

Podklad pro výzvu Design & Build

Název akce: Kounicova 9 – oprava bytu č. 12

Adresa, parcela, k.ú.: Kounicova 944/9, Brno, parc. č. 339/1, k.ú. Veveří

Památková ochrana: Kulturní památka - **NE**
Ochranné pásmo MPR Brno - **ANO**
Památková zóna* - **ANO část A**

**) dle Opatření obecné povahy č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany vydaného Ministerstvem kultury č.j. MK 71265/2022 OPP.*

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 3.NP; 102,6 m²; dispozice 3+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Kounicova 9, Brno má 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 12 situován ve 3.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 3 pokoje, kuchyň, předsíň, chodbu, koupelnu a WC. Vedle bytu se u vchodových dveří nachází prostor, který je v pasportizaci zakreslen jako nepřístupný, ve skutečnosti do něj však vedou dveře ze společné chodby. Prostor není nijak označen. V ostatních patrech plní funkci komory, WC, nebo už byl v rámci rekonstrukce připojen k bytové jednotce. Vstupní dřevěné bytové dveře jsou osazeny v dřevěné zárubni. Kuchyně je napojena na původní, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Byt má nový bytový rozvaděč, a zřejmě i nějakou část rozvodů. V bytě je zrekonstruovaná koupelna, připojovací potrubí jsou však s největší pravděpodobností napojeno do původních stoupaček. Na podlaze je položená plovoucí podlaha z laminovaných desek, v koupelně a na WC keramická dlažba. Zánovní kuchyňská linka a plynový kotel

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 12.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Bude demontována stávající kuchyňská linka v kuchyni včetně stávajícího plynového kotle v obklad v místě, kde byla původní kuchyňská linka spolu. V koupelně a na WC budou demontovány stávající zařízení (umyvadlo, sprchový kout, záchodová mísa a umývatko) a veškeré keramické obklady a dlažba.
- Zazdívký otvorů plně cihly. Nové příčky SDK.
- Stávající dispozice bude změněna (sjednocena s bytem č.24).
 - Dispoziční uspořádání koupelny a WC viz náčrtek. V pasportizaci jsou ve zdivu mezi WC a komorou zakresleny dutiny/installační šachty, které se však v žádném jiném podlaží nad ani pod neopakují. Konečné řešení bude upřesněno během bouracích prací po otevření prostoru. Koupelna a WC budou samostatné, umístěné v chodbě mezi vstupními dveřmi a kuchyní.
 - Dveře do prvního pokoje budou zrušeny, ponechán pouze průchod. Samotný pokoj pak bude zmenšen o chodbičku umožňující samostatný průchod do zadního pokoje.
 - V zadním pokoji bude zrušena vestavěná šatna a zazděn průchod do zadní koupelny.

- Zadní koupelna bude přestavěna na místnost přístupnou nově zřízeným průchodem z kuchyně.
- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svislá stoupací potrubí na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupací potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do těchto opravených bytů.
- Bude zřízen pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, osazen vodoměr opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. V případě, že je osazen vodoměr nový, není potřeba jej měnit. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.
- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V kuchyni bude zřízen vývod pro připojení myčky a v koupelně pro připojení pračky. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu - prověřit funkčnost. Rozvody budou zasekány do zdí a drážky budou zednický zapraveny.
- Bude navržen nový kondenzační plynový kotel se zásobníkem TUV.
- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič + HDO. Součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úprava pozic vystrojení) budou řešeny ze strany objednatele.
- Zřídit připojení pro myčku v kuchyni a pro pračku v koupelně (voda, odpad).
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, typu např. Geberit.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm).
- Před předáním díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně a navrhnout nové skladby. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Ve všech místnostech bude odstraněna stávající skladba podlah včetně podkladních vrstev až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy s podobě lepených vinylových podlah v předsíni, v kuchyni, v pokojích a pro keramickou dlažbu v koupelně a na WC. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů. Nová keramická podlahová krytina o rozměrech 30cmx30cm (popř. 40x40) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, ořezuvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy.

- Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků. Zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jiná barva stejného dekoru).
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zarážky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy

- Ponechá se původní rákosový strop a v celém bytě budou provedeny SDK podhledy.

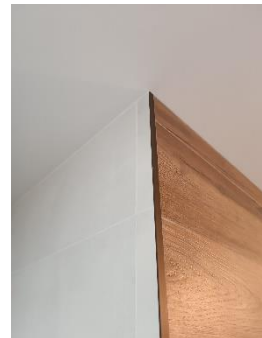
Stěny

Omítky a malby

- Otlučení degradovaných míst, vyrovnání zdiva a sjednocení povrchu novou štukovou vrstvou po celé ploše. Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různě velké mezery pro dodatečné dotmelení.
- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.
- Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

Keramické obklady

- Veškeré původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny a WC navrhnout nové. Zhotovitel předloží objednateli min. 10 vzorků na výběr. Dekor i kladečský výkres bude schválen investorem, všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty. Výška obkladů v koupelně i na WC bude na celou výšku místnosti až do úrovně SDK podhledu. Technologie provádění bude zvolena tak aby u podhledu nevycházela řezaná spára. Ukončení by mělo vypadat stejně jako ukončení světlého obkladu na vzorovém obrázku.
- V případě, kdy jsou stupačky v místech, kde je obklad a dlažba, pak navýšit výměru dlažby a obkladů ve výkazu výměr za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při rekonstrukci. Je nutné mít stejnou šarži.
- Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout.



Dveře

Vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou vybourány. Otvor dozděn na celou šířku obvodové zdi, a upraven i výškově pro typizované vstupní dveře 900x1970 mm.
- Požadavky na vstupní dveře:
 - Zvuková neprůzvučnost min. 32 dB (byt s předsíní).
 - Požární odolnost 30 min.

- Bezpečnostní kování s překrytím vložky tř. 4.
- Kukátko, štítek na jméno.
- Kovová zárubeň s těsněním.
- Masivní práh.
- Dveřní výplň minimálně děrovaná/odlehčená dřevotříška.
- Povrchová úprava CPL
- Barva křídla i zárubně bílá

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými
- U nových dveří – budou dodány dle typu místností (obytné místnosti (pokoje a kuchyň) – částečně prosklené ze 2/3 z matného skla – viz obrázek; koupelna/WC – plné).
- Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotříšku, povrchová úprava CPL – lamino. Design dveří sladit s vinylovou podlahou.
- Šířka dveří v obytných místnostech 900 nebo 800 mm, na WC a do koupelny šířka 700 mm.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátem.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.



Okna

- Okna opravit, seřadit kování a vyčistit, v případě potřeby vyměnit těsnění.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - sprchový kout velikosti min. 900/900 mm se skleněnou sprchovou zástěnou se sprchovým žlabem, dveře skleněné otvíravé dovnitř. Umyvadlo šířky 60 cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s odpadním sifonem – dekor chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm. Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou.
- Zařizovací předměty na WC – Bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit), umývátko šířky min. 40 cm a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80 cm s fazetou.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení – keramika bílá, sifony a baterie – chrom.

Elektroinstalace

- Jedná se o kompletní opravu elektroinstalace včetně rozvodů a koncových prvků.
- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla. V koupelně, WC a předsíní zapuštěná do podhledů. V ostatních místnostech přisazená. Požadované parametry:

Příkon stanovit na základě výpočtu na plochu místnosti:

Barevná teplota 2700 - 3000 K

Světelný tok ≥ 1300 - 1500 lm
Vyzářovací úhel..... ≥ 100°

Počet svítidel:

Pokoje..... 2 kus
Místnost za kuchyní (cca 8,8 m²) 1 kus
Kuchyně.....3 kusy (1 kus nad kuchyňskou linkou)
Koupelna 1 kus
WC 1 kus
Chodba pod 20 m², spíž 1 kus
Chodba nad 20 m² 3 kus

- V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. U místností s více vstupy budou osazeny schodišťové vypínače. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
 - Kuchyňský kout 9 kusů celkem
 - pod linkou 4x jednozásuvka
 - nad linkou 3x dvojjzásuvka
 - Obývací pokoj 4 kusů celkem
 - Pokoj 4 kusů celkem
 - Chodba pod 20 m² 1x jednozásuvka
 - Chodba nad 20 m² 2x dvojjzásuvka
 - Koupelna 1x dvojjzásuvka,
1x dvojjzásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojjvypínač pro světlo a ventilátor
- Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla budou v barvě bílé.
- V kuchyňském koutu bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
- V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků včetně kabeláže pro rozvod strukturované kabeláže a TV rozvodů. Datový kabel minimálně kategorie 5E. TV koaxiální kabel nejméně dvojnásobně stíněný s impedancí 75 Ω a průměrem 5 mm. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji dvojráměčkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).
- Prověřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn. A to včetně případné opravy přívodu ze zvonkového tabla a připojení ve zvonkovém tablu.

Vytápění

- Ve středové nosné zdi mezi kuchyní a pokojem se nachází komínové průduchy. Příslušný průduch bude upraven a protažena vložka pro kondenzační plynový kotel.
- Byt pak bude vytápěn novým plynovým kondenzačním kotlem se zásobníkem TUV umístěným v kuchyni.

- Přesné umístění bude konzultováno s TDS. Musí umožňovat jeho budoucí kapotáž truhlářským způsobem v rámci dodávky kuchyňské linky.
- Z kotle bude zřízen nový rozvod topné soustavy a teplé vody.
- Rozvody budou zasekány do stěn.
- *Otopná tělesa:* Budou osazeny nové deskové radiátory – pod každé okno v pokojích a potom umístit jeden radiátor na stěnu do předsíně, tak aby byla splněna tepelná pohoda v bytě. V koupelně bude osazen koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění.

Vzduchotechnika

- Vzhledem k nově opraveným fasádám, výšce oken těsně pod stropem, a absenci jakýchkoli vnitřních průduchů nebo světlíků není možné zřízení nuceného větrání.
- V kuchyni bude použita recirkulační digestoř s uhlíkovým filtrem bez nutnosti odtahu.
- Koupelna i WC budou odvětrány přirozeně okny.
- Pokud by však byla v průběhu bouracích prací nalezena možnost zřízení odtahu pro nucené větrání, upraví zhotovitel výustí a elektroinstalaci pro možnost dodatečného osazení ventilátorů, případně použije v kuchyni digestoř s odtahem.

Interiér

- V bytové jednotce se nenachází žádné interiérové vybavení vyjma skříňky na plynoměr. Ta bude odstraněna, a nahrazena novou.
- V koupelně bude osazena umyvadlová skříňka.
- Návrh, dodávka montáž skříňe na chodbě. Skříň bude umístěna v chodbě u okna vlevo od vstupních dveří. Předpokládané rozměry nutno zaměřit po provedení příček (š. 1200 mm, hl. 500 mm, na v. místnosti cca 3 m). Dvoukřídlá s odděleným otvíráním horní části. Skříň navrhnout pro možnost uložení textilu a obuvi. Některou část je možné rovněž pojmout jako otevřenou s botníkem umožňujícím sezení a háčky pro oblečení na zadní stěně. Počítat i se zásuvkami pro uložení drobnějších věcí. Návrh musí odsouhlasit TDS.
 - o Barva: matná bílá
 - o Kování: panty a výsuvy s tlumením (např. Blum)
 - o Úchytky a háčky: kovové
 - o Korpus: min. 18 mm laminovaná dřevotříska včetně zad botníkové sestavy, záda skříňe – MDF deska, min. 4 mm.
- Návrh, dodávka a montáž kuchyňské linky, délka cca 3,2 m. Součástí kuchyňské linky bude i estetická kapotáž kotle. Návrh musí odsouhlasit TDS.
 - o Barva a design bude součástí návrhu.
 - o Spodní skříňky plné, horní prosklené.
 - o Pracovní deska dřevotříska, laminát, s postformingovou hranou.
 - o Zadní obkladová deska.
 - o Kování: panty a výsuvy s tlumením (např. Blum).
 - o Dřez s odkapávačem.
 - o Stojánková dřezová baterie s výsuvnou sprškou a perlátorem.
 - o Plynová varná deska, čtyři hořáky s integrovaným zapalováním.
 - o Vestavná elektrická horkovzdušná trouba.
 - o Digestoř.
 - o Energetická třída elektrických spotřebičů minimálně A.
 - o Návrh bude počítat s umístěním dalších vestavných spotřebičů: Myčky, mikrovlnné trouby, lednice a mrazáku. Samotné spotřebiče však nebudou součástí dodávky.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.

- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnku, případně jiné vhodné místo.
- Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.
- Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
 - mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).

Forma předání dokumentace skutečného provedení

- Zhotovitel nechá byt geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užitné plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.
- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhuje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné
A_Pruvodni_list
B_Souhrnna_technicka_zprava
C_Situační_výkresy
D_Dokumentace objektů a technických zařízení:
D.1.1_ASR
D.1.2_TPS
D.1.2.2_ZTI
D.1.2.3_PLYN
D.1.2.4_VYT_CHL_VZT
D.1.2.5_Silnoproud
D.1.2.6_ELKOM
D.1.2.7_STO
D.1.2.8_MaR
D.2_techologie
D.3_statika
D.4_PBR

02_pdf
A_Pruvodni_list
B_Souhrnna_technicka_zprava
C_Situační_výkresy
D_Dokumentace objektů a technických zařízení:
D.1.1_ASR
D.1.2_TPS
D.1.2.2_ZTI
D.1.2.3_PLYN

D.1.2.4_VYT_CHL_VZT
D.1.2.5_Silnoprud
D.1.2.6_EL_KOM
D.1.2.7_STO
D.1.2.8_MaR
D.2_tehnologie
D.3_statika
D.4_PBR

Fotodokumentace:





Schéma stávajícího stavu:

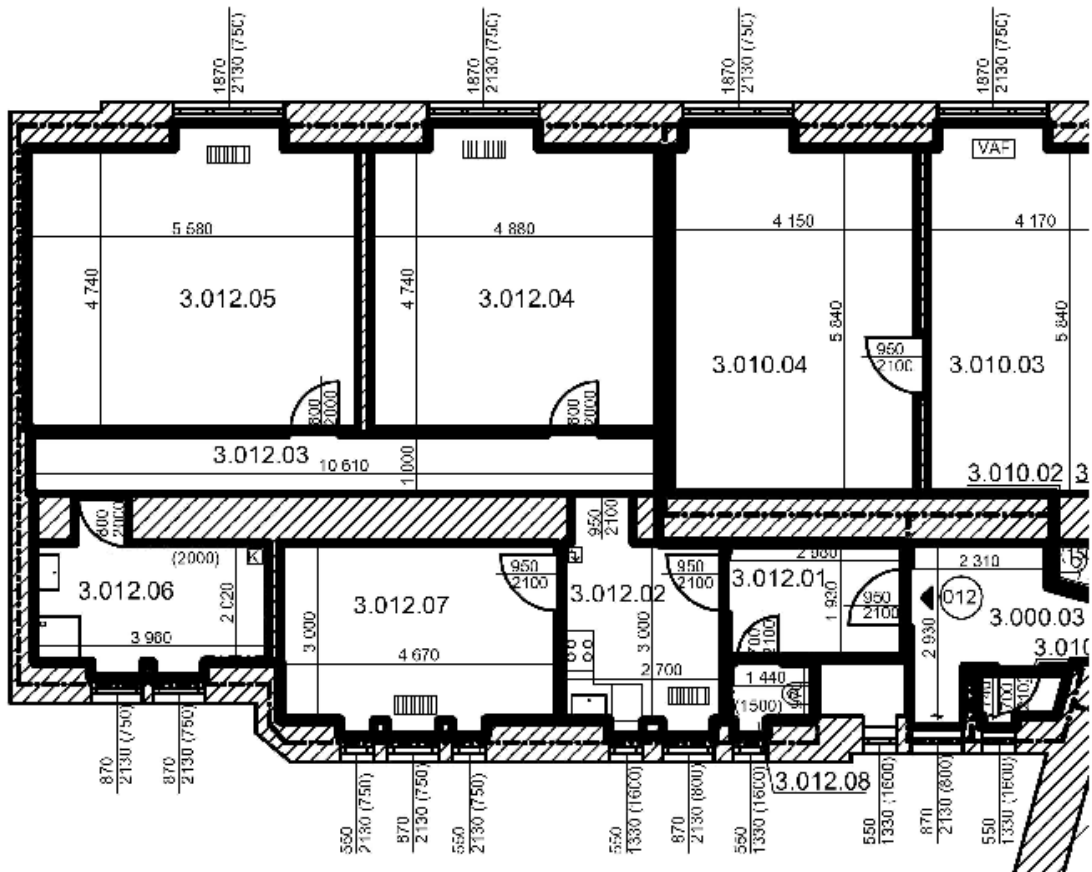
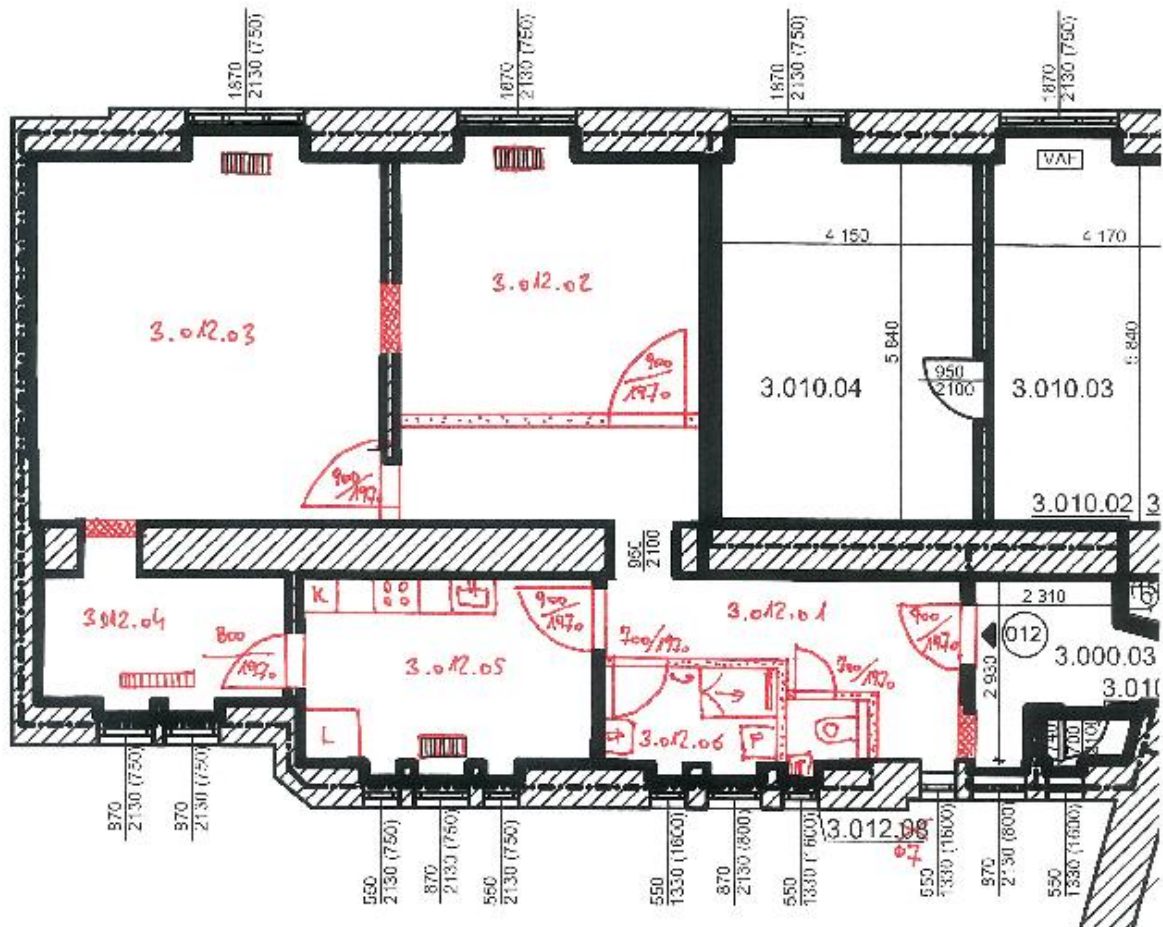


Schéma nového stavu:



[VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKA](#)

Vypracoval 30.07.2024 Ivo Hroš