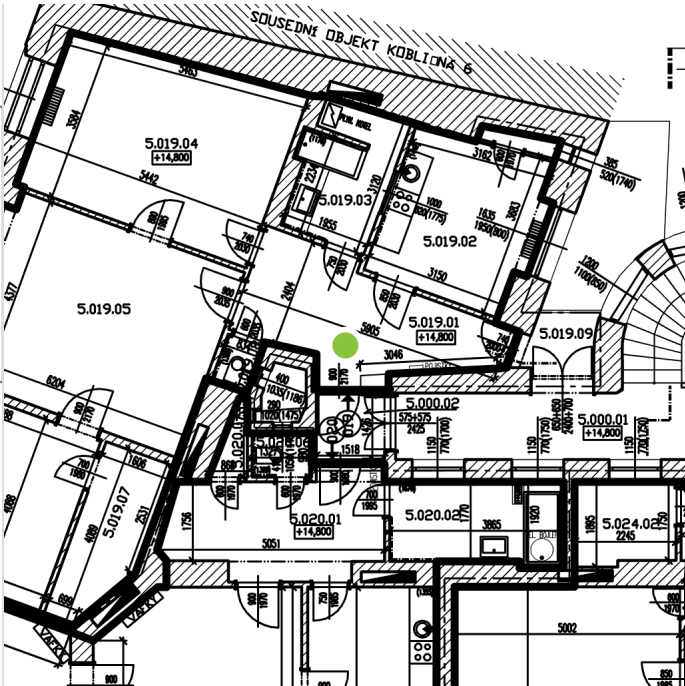
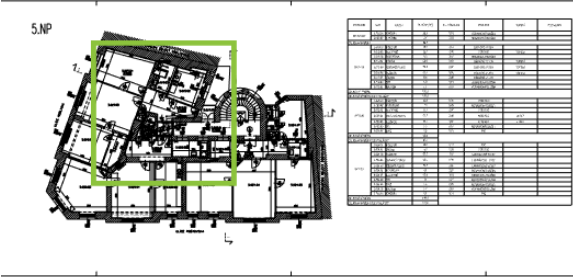


KVB47 Kontrola volného bytu

Projekt	Brno-Střed_SANDBOX	Pracovní balíček	Kontrola volného bytu - Čadová
Č. projektu	001	Hold point	Finální kontrola
Budova	Poštovská 1	Vytvořil uživatel	Martin Štěrba
Výkres	D-06_púdorys_5NP (Verze 1)	Vytvořeno	5. lis 2024, 08:34
		Upravit uživatel	Martin Štěrba
		Upraveno	6. pro 2024, 09:16
		Stav	Hotovo



Identifikace volného bytu a pověření osoby ke kontrole

Po uvolnění bytu po předchozím nájemci je volných byt prověřen z pohledu jeho technického stavu za účelem přípravy rozsahu nutných oprav. Rozsah oprav se také odvíjí od stanovené cenové kategorie (budoucí výše nájmu).

Datum zahájení úkolu	05-11-2024
Adresa domu	
Poštovská 1	
Adresa a číslo orientační.	
Číslo volného bytu	
19	
Pracovník pověřený fyzickou kontrolou bytu	Renata Čadová (OISBD_Brno-střed)
Rozsah možné cenové kategorie pro daný objekt:	2. - 3. cenová kategorie

Stanovuje v jakém rozsahu je možné v daném domě plánovat opravy. Na kategorii má zásadní vliv také dispoziční uspořádání bytu (velké zbytečné chodby a malé pokoje prodražují nájem, takové byty se těžko řadí do vyšších cenových kategorií). Zařazení do kategorie, také ovlivňuje umístění bytu v domě z pohledu hluku (tramvaje) nebo také památková rezervace (kategorie min. 2.-4.).

Fyzická kontrola technického stavu

Obecné informace o domě ve kterém se byt nachází.

Informace slouží k posouzení přístupnosti bytu s ohledem na jeho polohu.

Odkaz na virtuální prohlídku (pokud je dostupný):

Foto stávajícího stavu

KVB47 Kontrola volného bytu



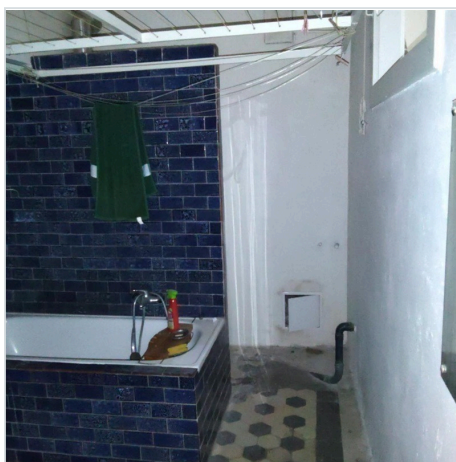
1 - 22. lis 2024, 09:39



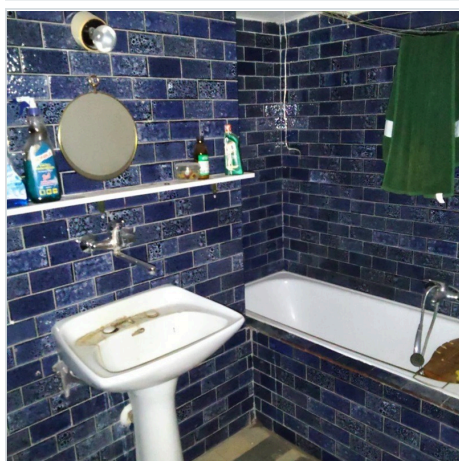
2 - 22. lis 2024, 09:39



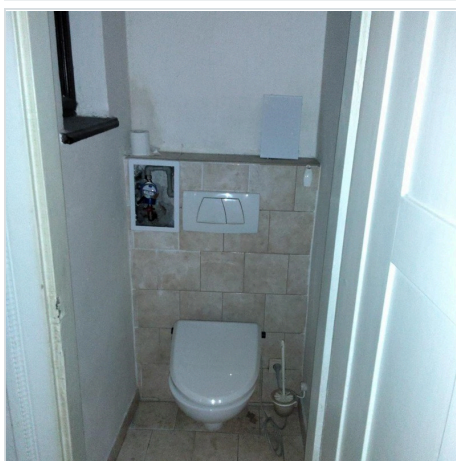
3 - 22. lis 2024, 09:40



4 - 22. lis 2024, 09:40



5 - 22. lis 2024, 09:40



6 - 22. lis 2024, 09:40



7 - 22. lis 2024, 09:41



8 - 22. lis 2024, 09:41



9 - 22. lis 2024, 09:41



10 - 22. lis 2024, 09:42



11 - 22. lis 2024, 09:42



12 - 22. lis 2024, 09:43

KVB47 Kontrola volného bytu



13 - 22. lis 2024, 09:43

Parkovací stání pro stavbu:

Není možné parkování na pozemku domu - zhotovitel musí řešit zábor nebo dopravu materiálu.

Trakt domu, ve kterém je umístěn byt:

dům není rozdělen na více objektů.

Stav elektroměrových rozvaděčů ve společných prostorech domu:

jsou staré.



1 - 22. lis 2024, 09:15



2 - 22. lis 2024, 09:15



3 - 22. lis 2024, 09:16



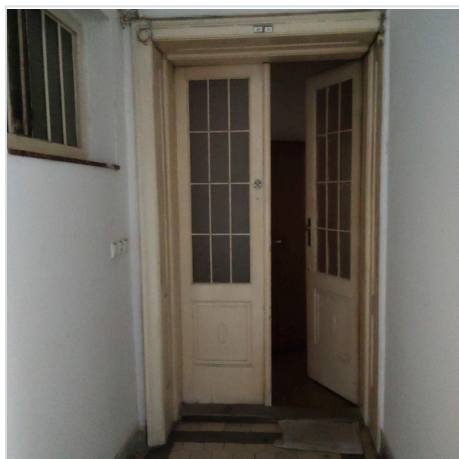
4 - 22. lis 2024, 09:17

KVB47 Kontrola volného bytu

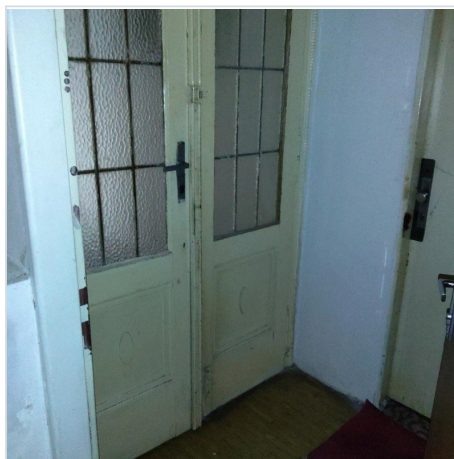


5 - 22. lis 2024, 09:18

Výtah v domě (k bytu):	ANO
Podlaží ve kterém se nachází byt:	4.NP
Byt je přístupný bezbariérově:	Částečně.
Přístup do bytu je téměř bezbariérový, na cestě z ulice do bytu je potřeba překonat drobné výškové rozdíly v součtu max. 8 schodů.	
Stav výmalby společných prostor.	Zanedbané.
Technický stav vstupu do bytu:	
Vstup do bytu:	historické v zachovalém stavu vhodné pro repas.



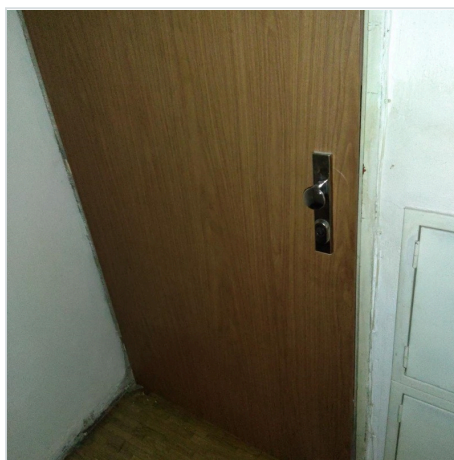
1 - 22. lis 2024, 09:45



2 - 22. lis 2024, 09:46

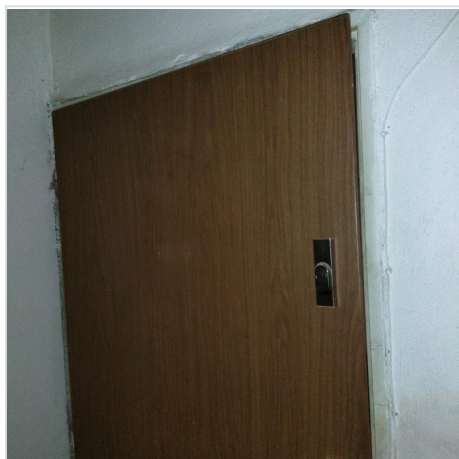


3 - 22. lis 2024, 09:46



4 - 22. lis 2024, 09:46

KVB47 Kontrola volného bytu



5 - 22. lis 2024, 09:47



6 - 22. lis 2024, 09:47

Repase dveří a zárubní vždy probíhá s maximální snahou o zachování historických prvků. Cílem je kvalitní obnova historických dveří při zachování členění dveří, původního historického zasklení a kování. V rámci repase bude nutné vysadit křídlo/křídla dveří, které budou repasovány v truhlářské dílně, aby bylo docíleno maximální možné kvality obnovy. Budou doplněny chybějící nebo poškozené prvky. Odstranění starých nátěrů, přetmelení, vybělení. Povrchová úprava bude provedena vícevrstevným lakováním syntetickými barvami s provedením kvalitního základu (barevnost bude konzultována s objednatelem). Barvy a případný lak musí být nanášen takovým způsobem, aby bylo dosaženo kvalitního krytí, barevného sjednocení celých dveří a zárubní. Nejsou přípustné, žádné barevné skvrny, či šmouhy, stejně jako stopy po nanášení barev či laků (tahy štětcem).

Další požadavky:

Zárubně vstupních dveří:

nutná repase.

Repase zárubní vždy probíhá s maximální snahou o zachování historických prvků. Cílem je kvalitní obnova historických dveří a zárubní jako celku. Budou doplněny chybějící nebo poškozené prvky. Odstranění starých nátěrů, přetmelení, vybělení. Povrchová úprava bude provedena vícevrstevným lakováním syntetickými barvami s provedením kvalitního základu (barevnost bude konzultována s objednatelem). Barvy a případný lak musí být nanášen takovým způsobem, aby bylo dosaženo kvalitního krytí, barevného sjednocení celých zárubní. Nejsou přípustné, žádné barevné skvrny, či šmouhy, stejně jako stopy po nanášení barev či laků (tahy štětcem).

Další požadavky na budoucí stav dveří:

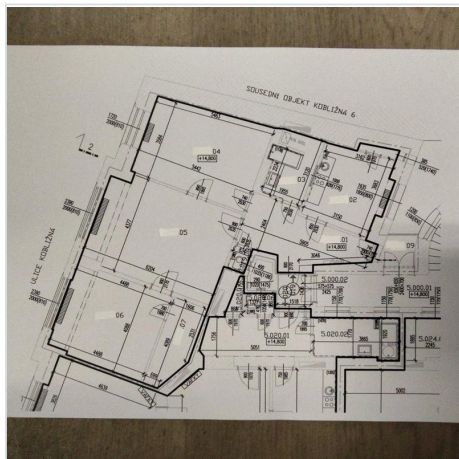
Do bytu vedou ze společné chodby dveře. Nejprve se jedná o historické dveře, které je nutné repasovat - viz popis výše. Tyto dveře jsou společné i pro jiný byt. Dveře přímo do bytu jsou nepůvodní v ocelové zárubni standardního rozměru. Tyto dveře budou odstraněny, nahrazeny novými a budou odpovídat požadavkům na tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), protipožární odolnost dle příslušných ČSN, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko a štítek na jméno. Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL - lamino. Dveře budou bílé.

Místnosti v bytě, účel a stávající technický stav

Přehled technického stavu jednotlivých místností a doporučení na opravy.

Balkony, lodžie, terasy nejsou posuzovány jako místnosti, ale jako samostatné části bytu, které jsou jeho součástí.

Plánek bytu pro rychlou orientaci dle níže uvedeného číslování místností:



1 - 26. lis 2024, 10:55

1 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)

Číslo místnosti

001

KVB47 Kontrola volného bytu

Účel místnosti	Chodba
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinyly.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Vnitřní dveře v chodbě budou přiřazeny k ostatním místnostem.	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
V místnosti jsou pouze balkónové dveře na balkón.	
2 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	002
Účel místnosti	Kuchyň
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinyly.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti odstranit bez náhrady, nové zde nebudou.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.

KVB47 Kontrola volného bytu

Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna., přesunout dveře do jiné pozice viz další popis.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Dveře do kuchyně budou přesunuty do jiné polohy viz náčrtek v požadovaném stavu dispozice.	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
Na podlaze z dlažby je koberec - nutné odstranit. Okno do koupelny - zazdít. Původní spíž bude zvětšena - viz náčrtek v požadovaném stavu dispozice.	
3 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	003
Účel místnosti	Koupelna
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z dlažby.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	nevyhovující obklady k celkové výměně, dle nových požadavků.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Vytápění místnosti:	lokální el. přímotop.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
V koupelně bude samostatná technická místnost, která bude od koupelny oddělena příčkou s posuvnými dveřmi do pouzdra. Původní příčka bude vystavěna až do stropu, aby byly obě místnosti oddělené.	
Stav oken:	vybourat, otvor zazdít a zapravit.
Odvětrání:	bez větrání, bude provedeno nucené odvětrání.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
Z koupelny budou odstraněny všechny stávající zařízení předměty, el. přímotop a veškeré keramické obklady a dlažba. Okno do kuchyně vybourat, otvor zazdít a zapravit. Koupelna bude rozdělena na dvě místnosti - stávající příčka bude ubourána a přistavěna - viz schéma. Nově vzniklá technická místnost 010 - podlaha - dlažba se soklem z dlažby, omítky ze 100% + bílá malba, strop - SDK podhled.	
4 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	004
Účel místnosti	Pokoj

KVB47 Kontrola volného bytu

Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Dveře z chodby 001 budou nové - rozměr: šířka 740-800 mm dle otvoru po odstranění stávajících dveří, výška 1970 mm. Otevírání dle schématu v požadovaném stavu dispozice. Dveře do vedlejšího pokoje budou odstraněny a otvor bude zazděn a zapraven.	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
5 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	005
Účel místnosti	Pokoj
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Vytápění místnosti:	lokální plynové (vafky).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.

KVB47 Kontrola volného bytu

Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Dveře do vedlejšího pokoje 004 budou odstraněny a otvor bude zazděn a zapraven. Dveře z chodby 001 budou nové - rozměr: 800/1970 mm. Otevírání dle schématu v požadovaném stavu dispozice	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
Stávající topidlo - odstranit.	
6 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	006
Účel místnosti	Pokoj
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinyly.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutná pouze nová výmalba (zapravení drobných děr od hmoždinek apod.).
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Dveře do místnosti 005 nové - rozměr: 800/1970 mm. Dveře do šatny 007 - ponechat včetně zárubně.	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
7 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	007
Účel místnosti	Komora
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinyly.
Další požadavky na opravu podlah:	

KVB47 Kontrola volného bytu

Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	bez závad, zachovat, provést seřízení a očištění.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	místnost bez oken.
Odvětrání:	otvor s mřížkou, bude ponecháno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
8 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	008
Účel místnosti	WC
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z dlažby.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	nevyhovující obklady k celkové výměně, dle nových požadavků.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	vybourat, otvor zazdít a zapravit.
Odvětrání:	oknem, bude nahrazeno nuceným odvětráním.

KVB47 Kontrola volného bytu

Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
Popis oprav v bytě: Dále jsou uvedeny požadavky na opravy ze strany objednatele. Předpokládá se, že před zahájením stavebních prací bude provedena ze strany zhotovitele prohlídka, průzkum a PŘESNÉ zaměření bytu (podklady od dodavatele jsou z pohledu výměr pouze orientační). Zhotovitel si musí zajistit veškerá potřebná povolení pro vjezd a parkování. Dále zhotovitel zajistí veškerá potřebná odborná posouzení, výpočty, výrobní dokumentace, pokud bude pro realizaci nutná. Zhotovitel zajišťuje po dokončení dokumentaci skutečného provedení díla, fotodokumentaci z průběhu díla, revize, odborné zkoušky, geodetické zaměření bytu dle požadavků objednatele. Před předáním hotového 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.	
Další doplňující požadavky: Požadavky na řešení vlhkosti Řešení vlhkosti: v bytě nejsou projevy vlhkosti.	
V bytě nebyly nalezeny žádné projevy vlhkosti. Při realizaci oprav a mokrych procesů se doporučuje zajistit důsledné větrání ať už přirozené nebo nucené. V chladnějších měsících pak používat průmyslové odvlhčovače a vytápění. Opravený byt by zhotovitel měl předat zbavený většiny vlhkosti, tak aby se vlhkost v bytě pohybovala max. do 55% při teplotě 20 stupňů Celsia.	
Stropy - omítky a podhledy pohledová část stropu V případě požadavku na opravu omítek dle požadavků pro jednotlivé místnosti (viz popis místností výše) bude provedena oprava poškozených částí omítek nebo jejich doplnění v požadovaném rozsahu a následně 100% nového štku. Je požadována rovinnost dle obchodních podmínek.	
Popis provedení SDK podhledu:	ANO SDK bude v bytě prováděn ve všech místnostech.
V případě, kdy je stávající podhled stropu odstraňován a následně nahrazen nebo stávající strop doplněn o sádkartonový (SDK) podhled bude postupováno následovně: V případě, že bude SDK zřizován ve všech nebo navazujících místnostech bude sjednocena jejich výška (konečná výška bude stanovena po dohodě s objednatelem). U stropů vyšších než 2,9m je nutné již uvažovat o variantě zavěšeného SDK podhledu. Vždy bude použit ucelený systém od výrobce, kterého zvolí zhotovitel. Bez souhlasu TDS není možné systémy kombinovat. SDK podhled bude po celém obvodu ukotven do stěn, profily budou od stěny odděleny akustickou páskou. SDK bude ve skladbě vždy doplněn o parozábranu a u konstrukcí, kde jsou tepelné mosty nebo konstrukce oddělující místnosti od nevytápěných prostor(střecha, půda, terasa, průjezd, sklep aj.) budou doplněny o tepelnou izolaci z minerální vaty v tl. min. 180mm. V běžném použití budou použity SDK desky tl. 12,5mm bez zvýšených požadavků na požární bezpečnost či odolnost proti vlhkosti. V koupelně a v kuchyni budou vždy použity desky se zvýšenou odolností proti vlhkosti. V případě, že bude SDK podhled umístěn tam, kde jsou viditelné nosné prvky konstrukce stropu (bez původního záklopu), budou použity desky se zvýšenou požární odolností. Spáry budou tmeleny a bude vždy použita výztužná páska dle požadavků výrobce použitého systému. Do spáry mezi podhledem a okolními stěnami se nalepí samolepicí kluzná páska a následně se spára vyplní tmelem dle požadavků dodavatele systému. SDK podhled bude doplněn o nutné revizní otvory. Finální provedení bude přebroušeno a nanesen penetrační nátěr pro přípravu malby.	
Další doplňující požadavky na SDK:	
Rozsah SDK podhledu:	celý byt bude mít nový SDK podhled.
Další požadavky na stropy a podhledy: Stěny - omítky, malby a obklady: Rozsah pro opravy je stanoven pro každou místnost v popisu výše. Dále jsou uvedeny požadavky na standard oprav. Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k "vypraskání" spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. 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 různé velké mezery pro dodatečné dotmelení. V případě, že se bude provádět oprava jádrových omítek v jakémkoliv rozsahu vždy pro danou místnost počítáme s následným provedením nového štku ve 100% plochy dané místnosti, aby se docílilo jednotné ucelené plochy. Nové štky se nebudou provádět pouze v místnostech, kde budou nové obklady až k SDK podhledu a tam, kde jsou stávající omítky bez závad a je plánována pouze nová výmalba (a nebude se zasahovat do stěn kvůli rozvodům). 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	

KVB47 Kontrola volného bytu

prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

Požadavky na keramické obklady :

Veškeré původní keramické obklady určené k odstranění vybourat, keramické obklady do koupelny a WC navrhnut nové. Zhotovitel musí počítat s cenou obkladů, která umožní objednateli předložit min. 10 různých vzorků (ne jenom různé barvy jednoho typu obkladu) na výběr.

Dekor i kladečský výkres bude schválen investorem, zhotovitel za tímto účelem zajistí vizualizaci koupelny vč. rozmístění zařízení předmětů v koupelnovém studiu . Koupelna i WC budou mít obklady do výšky SDK podhledu, tedy bez přechodů obklad omítka (v případě, že místnost nemá SDK podhled tak bude výška obkladů 2,1m). Všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařízení předmětem budou zasilikonovány (transparentním silikonem). U rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.

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 či vanu.

Další požadavky k řešení stěn:

Popis oprav podlah:

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. Podklad pod nášlapné vrstvy bude upraven dle požadavků výrobce dodávaného materiálu.

Podlahy - standard výšek a rovinnosti

Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně.

Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně, upravit výšku podlahy, aby bylo umožněno otevírání stávajících dveří a navrhnout nové skladby podlah. 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 ke kompletní výměně podlahy bude odstraněna stávající nášlapná vrstva včetně skladby podlahy až na stávající nosnou konstrukci stropu. Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům výrobce pro uložení finální nášlapné vrstvy.

Nové podkladní vrstvy realizovat včetně odpovídajících podkladních vrstev, řešit vždy provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. U nových skladeb podlahy nad nevytápěným prostorem doplnit dostatečnou tepelnou izolaci.

Při odstraňování stávajících vrstev a původní skladby podlah počítat s nutností odstranit staré betonové mazaniny, násypy (obvykle škvára), prkenné podlahy uložené v násypu na polštářích apod. Dorovnávání nových skladeb se bude provádět obvykle s lehkého nehořlavého materiálu (např. keramzit/liapor apod.).

Nová podlaha při výměně skladby podkladu:

nová skladba podlahy + dlažba, nová skladba podlahy + vinyl

Podlahová krytina z vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. 100 % vodotěsnost, tloušťka nášlapné vrstvy min. 0,4 mm. Kročejový útlum min. 16 dB, protiskluznost min. R9. Originální soklové lišty z vinylu vyrobené přímo z podlahoviny. Dekor dle výběru investora (předpokládá se výběr z několika druhů imitace dřeva).

Druh vinylu:

plovoucí vinylové podlaha s integrovanou akustickou podložkou (click).

Nová keramická podlahová krytina o min. rozměrech 30cm x 30cm (popř. 40cm x 40cm, 30x40, a větší) 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).

Další požadavky:

Plynoinstalace

Stav plynoinstalace v bytě:

Rozvody nevyhovující, nutná kompletní výměna.

Rozvod plynu bude proveden kompletně nově. Materiál trubek bude měď. Rozvody budou zasekané ve stěnách, pokud nebude s objednatelem dohodnuto jinak. Zhotovitel zajistí projektovou dokumentaci a revizní zprávu nového rozvodu.

Plynoměrová skříň:

Vyhovující.

Další požadavky k řešení plynoinstalace.

Popis opravy elektroinstalace:

Rozsah opravy elektroinstalace (silnoproud):

nutná kompletní oprava elektroinstalace.

Bude provedena kompletně nová elektroinstalace v bytě, včetně všech koncových prvků (vypínače, zásuvky, světla, jištění atd.).

Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Budou zřízeny přívody pro vytápění, nucené větrání dle požadavků stanovených u ostatních profesí.

Po opravě bytu bude mít byt vyhovující přívod do bytu z elektroměrové skříně s kapacitou pro 3 fázové napojení.

Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů.

Dalux Field

Vytištěno 6. pro 2024, 09:16
Martin Štěrba

KVB47 Kontrola volného bytu

Požadované parametry:

Příkon stanovit na základě výpočtu na plochu místnosti:..... ≥ 18 W
Barevná teplota 3000 - 4000 K (dle výběru investora).
Světelný tok $\geq 1300 - 1500$ lm
Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$
Počet svítidel:
Pokoje..... 2 kus
Pokoj s kuch. koutem.....3 kusy (1 kus nad kuchyňskou linkou)
Koupelna 1 kus
WC 1 kus
Chodba 3 kus

V místnostech se dvěma svítilny budou osazeny dvojité vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť.
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 dvojjásuvka
Obývací pokoj 4x dvojjásuvka
Pokoj 4x dvojjásuvka
Chodba pod 20 m² 2x dvojjásuvka
Chodba nad 20 m² 3x dvojjásuvka
Koupelna – ... 1x dvojjásuvka, 1x dvojjásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojpřepínač pro světlo a ventilátor

Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a svítla budou v barvě bílé.

V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku s indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře (vyvést zásuvku v místě pro horní skříňku dle požadavku objednatele), 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 obkládovou 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.

Osazované koncové prvky musí být před osazením vzorkovány a odsouhlaseny TDS

Další doplňující požadavky:

Vytápění elektřinou:

NE

Slaboproud

Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).
Provést 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.

Popis opravy vytápění:

Rozsah opravy vytápění:

stávající topidla budou odstraněna a bude zřízeno nové Plynové etážové vytápění pro byt.

Byt bude vytápěn novým plynovým kotlem se zásobníkem TUV a z něj zřízen nový rozvod topné soustavy pro celý byt. Zhotovitel zajistí odborný výpočet potřebného výkonu zdroje tepla a výkonu jednotlivých těles a jejich optimální rozmístění.
Výpočet bude předložen TDS ke schválení.

Otopná tělesa: Budou osazeny nové deskové radiátory. V koupelně bude osazen koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění.

Kotel včetně zásobníku bude umístěn v technické místnosti nebo výklenku. V případě, že to nepůjde jinak bude umístěn v koupelně – z estetického hlediska bude opatřen uschovaný do skříně v truhlářském vlhkosti odolném provedení se zajištěním přísunu dostatečného množství vzduchu.

Rozvody budou zasekány do stěn, pokud nebude dohodnuto jinak.
Zhotovitel zajistí vyvložkování komínu. V případě, že bude nutné komín zřídit nový nebo starý frézovat, bude tuto přípravu zajišťovat objednatel.

Popis umístění kotle:

Nový kombinovaný kondenzační kotel bude umístěn v technické místnosti (dle umístění stávajícího kotle), která vznikne za koupelnou. Otopná tělesa budou nová desková - pod každým oknem v pokojích a kuchyni osazena pod okny, v chodbě 001 na stěně v blízkosti balkónových dveří, v koupelně koupelnový otopný žebřík, tak aby byla splněna tepelná pohoda v bytě.

Dalux Field

Vytisknuto 6. pro 2024, 09:16
Martin Štěrba

KVB47 Kontrola volného bytu

Popis opravy ZTI a VZT (vodoinstalace, odpady, odvětrání):

V bytě jsou osazeny nové vodoměry pro studenou a teplou vodu opatřené modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která v bytě zůstane. Vodoměry je v případě potřeby možné demontovat a opětovně namontovat na jiné místo (nový jednotný přívod pro byt). Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu.

VZT - nově zřídit odvětrání varné desky v kuchyňské lince, koupelny a WC. Nucené větrání koupelny a WC – tiché (max. 36dB), časový doběh + hydrostat, prověřit vyvedení do světlíku nebo do komína. V krajním případě do dvorní fasády. Odvětrání kuchyně – preferujeme digestoř s odtahem z místnosti, nebude-li to možné, pak volit recirkulační digestoř.

Popis opravy ZTI:

stávající rozvody jsou staré nebo jen částečně opravené, budou tedy kompletně odstraněny a provedeny nově.

Budou vybourány stávající zařízení předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupační potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do těchto opravených bytů. V koupelně (případně v technické místnosti) zřízen vývod pro připojení pračky a v kuchyni vývod pro připojení myčky (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon). Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.

Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).

Osazení zařízení předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem.

Zařizovací předměty v koupelně – sprchový kout velikosti min. 800x800 mm se sprchovým žlabem (pokud nebude níže popsáno jiné požadované řešení), skleněná zástěna, dveře otvíravé dovnitř. Umyvadlo šířky 60cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s odpadním sifonem – dekor chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládacím odtokem. U sprchového koutu osadit vanovou baterii se sprchovým setem. Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně úsporné sprchové hlavice. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm). Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou a zřídit větrání s časovým doběhem.

Zařizovací předměty na WC – Bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit) a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.

Nad umyvadlo bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80cm se skříňkou.

Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení – keramika bílá, sifony a baterie – chrom.

Odvětrání bude zajištěno nuceně pomocí ventilátoru s doběhem.

Zhotovitel nechá na své náklady vypracovat zpracování vizualizace návrhu nového dispozičního uspořádání koupelny s ohledem na umístění všech zařizovacích předmětů, a to včetně kladečského plánu obkladů a dlažeb. Dispozice musí být před zahájením realizace schválena TDS.

Popis řešení sprchového koutu:

Sprchový kout vel. 900x900 mm, skleněná zástěna, dveře otvíravé dovnitř.

Popis opravy omítek/podhledů stropů:

Dle stavu omítek/podhledů v jednotlivých místnostech se bude při opravách postupovat pro každou místnost individuálně, dle výše zjištěných stavů. Níže jsou blíže popsány postupy pro jednotlivé druhy postupů:

Popis opravy omítek/podhledu stropů:

stávající stropy ponechat a doplnit o SDK podhled.

Ve všech místnostech je požadované zřízení SDK podhledu čímž dojde ke sjednocení světlé výšky místností a možnosti skrytí případné rozvody. Podhled bude doplněn o nutné revizní otvory (přístup k VZT, vytápění, požární ucpávky aj.). Rozdílná světlá výška místností je možná pouze u koupelny a toalety.

Popis opravy oken.

Dle stavu oken v jednotlivých místnostech se bude při opravách postupovat pro každou místnost individuálně, dle výše zjištěných stavů. Níže jsou blíže popsány postupy pro jednotlivé druhy postupů:

Popis opravy oken:

bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.

Okna bez větších závad budou důkladně zkontrolována, očištěna, seřídáno kování, doplněno chybějící těsnění. Současně vyčištění parapetů a přetmelení všech spár.

Další požadavky:

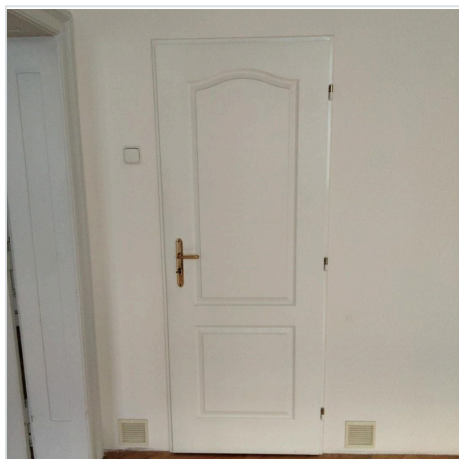
Popis opravy, výměny dveří

Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná, mosaz - kování dělené (rozetové). Vyhybat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC. Sjednocení kování může mít výjimku pouze v případě specifických požadavků památkářů.

Popis opravy interiérových dveří:

výměna dveří.

KVB47 Kontrola volného bytu



1 - 22. lis 2024, 09:52



2

Nové interiérové dveře budou výškově sjednoceny. Otvory po původních výplních tak budou upraveny na požadovanou výšku, výška bude vymezena novým systémovým překladem a nadezdívka bude provedena z pórobetonových tvárnic. Nové interiérové dveře budou s obložkou, obložky budou při styku se stěnou zpravené akrylátem v barvě malby stěny.

Dveře budou dodány dle typu místností (obytné místnosti (pokojy a kuchyň) – částečně prosklené ze 2/3 z matného/neprůhledného skla; koupelna/WC – plně bez prosklení).

Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku DTD (ne voštinu), povrchová úprava CPL – lamino. Dekor dveří je nutné odsouhlasit objednatelům (předpokládá se výběr z dekorů napodobujících dřevo - dub, ořech, olše, javor).

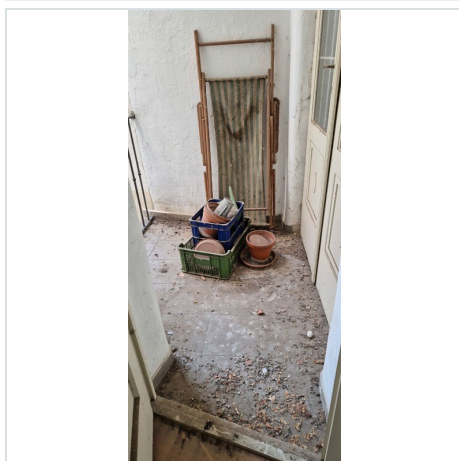
Kování v celém bytě u nových dveří sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhybat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Požadovaný rozměr dveří	600/1970, 700/1970, 800/1970
Typ provedení:	provedení viditelné panty (3ks), polodrážka.
Typ provedení dveří:	viditelné panty (3ks), polodrážka.
Jiné požadavky na dveře:	

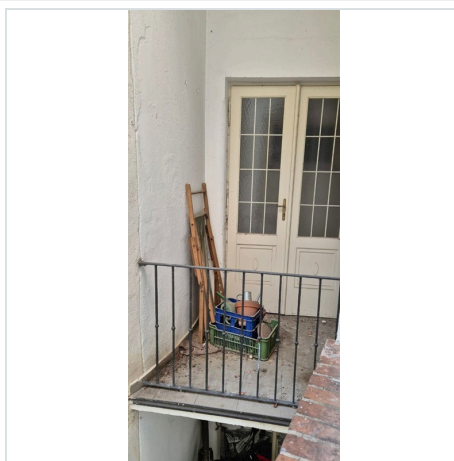
Stávající dveře do místnosti 007 budou jako vzorové pro ostatní vnitřní dveře.

Konstrukce mimo byt (balkon, lodžie, terasa)

Konstrukce mimo byt (lodžie, balkon, terasa)	balkon - závady.
Stav balkónu:	nutná údržba



1 - 22. lis 2024, 09:30



2 - 22. lis 2024, 10:06

Popis opravy

Na balkóně jsou dvojice dveře. Jedny z bytu - tyto stačí seřadit a očistit. Druhé vedou ze společné chodby, které je potřeba repasovat.

☐ Dveřní křídla sejmut z rámu. Dveřní křídla i rámy důkladně vyčistit od všech usazených nečistot, mastnoty, sazí apod. Odstranit původní čalounění. Dveřní křídla odvézt a repasovat v dílně mimo byt.

☐ Z dveří je nutné odstranit všechny vrstvy barev, laků, ochranných a základních nátěrů až na dřevo. Nátěry budou odstraněny nejen ze všech rovných ploch, ale i ze všech záhybů a rohů. Po odstranění všech původních vrstev nátěru, je nutné záručně i křídla opět očistit.

☐ Obrusit dřevěné části dveří a následně odstranit jemný prach a nečistoty

☐ Oprava drobných poškození dveří tmelem na opravu dřevěných konstrukcí a nechat 24 hodin vyschnout.

KVB47 Kontrola volného bytu

- ☐ Očistit a promazat kovové části.
- ☐ Natřít základním nátěrem před finálním nátěrem a opět nechat dostatečně dlouho vyschnout (min 24 h každou vrstvu).

Doplňte popis oprav případně pokud je balkónů více udělejte popis všech.

Stávající dispozice bytu

Dispozice bytu označuje počet obytných místností a zda má byt kuchyňský kout v jedné z obytných místností nebo samostatnou kuchyň.

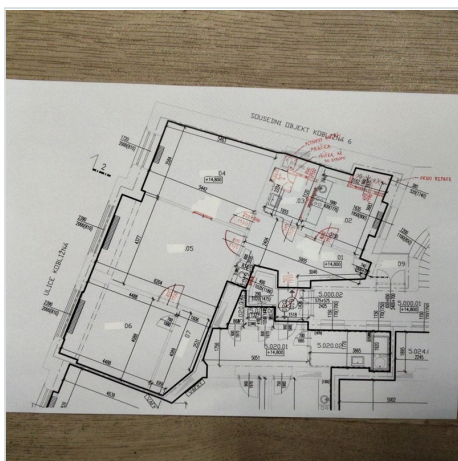
Stávající dispozice bytu	3+1
Jiný typ dispozice.	

Pokud se jedná o nestandardní byt, můžete zde popsat o co se jedná.

Plánovaná dispozice bytu

Požadovaný budoucí stav po opravě bytu.

Požadovaný stav dispozice:	Zachovat stávající dispozici bytu.
----------------------------	------------------------------------



1 - 5. pro 2024, 12:40

Ostatní požadavky na opravu bytu:

Ostatní dokumenty.	
--------------------	--

Další doplňující dokumenty, fotografie, výkresy apod.

Složitost dopravy materiálu na stavbu:	ztížená náročnost (bez použití výtahu, s náročným přístupem do bytu ve vyšších patrech nebo ve vzdálenějším traktu domu).
--	---

Měřicí zařízení:

Byt bude vybaven min. 2 ks přenosných čidel měřících vlhkost a teplotu s uvedením min. a max. naměřených hodnot a s grafickým vyhodnocením stavu vlhkosti. Čidla budou sloužit pro potřeby budoucích uživatelů, aby bylo patrné, že je nutné v bytě dostatečně topit a větrat. Čidla budou napájena vyměnitelnými bateriemi bez nutnosti odborné instalace.

Požadavky na demontáže vybavení:	kotel., kuchyňská linka., lokální topidla., vestavný nábytek., volně stavěný nábytek police., zařízení předměty (umyvadla, vany, sprchové kouty, pokud nebudou zachovány)., zařízení předměty v kuchyni.
----------------------------------	--

Další vybavení bytu po opravě:	Dodat skříňku pod umyvadlo do koupelny.
--------------------------------	---

Skříňka pod umyvadlo bude v provedení bílé barvy případně v dekoru dřeva, určená do koupelen pod umyvadlo s povrchovou úpravou odolnou zvýšené vlhkosti. Bude mít min. 1 plno výsuvnou zásuvku.

Další popis:	
--------------	--

V bytě jsou dva stávající vodoměry, požadujeme pouze 1 vodoměr.

Ostatní požadavky na zhotovitele

Před zahájením stavebních prací provede zhotovitel prohlídku, průzkum a zaměření bytu.

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

KVB47 Kontrola volného bytu

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, výtahy), 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).

Požadavky na zhotovitele k 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.

Stanovení užitné plochy bytu:

Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místností 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 místností 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_Prvodni_zprava
 - B_Souhrnna_tecnicka_zprava
 - C_Situace
 - D.1.1_ASR

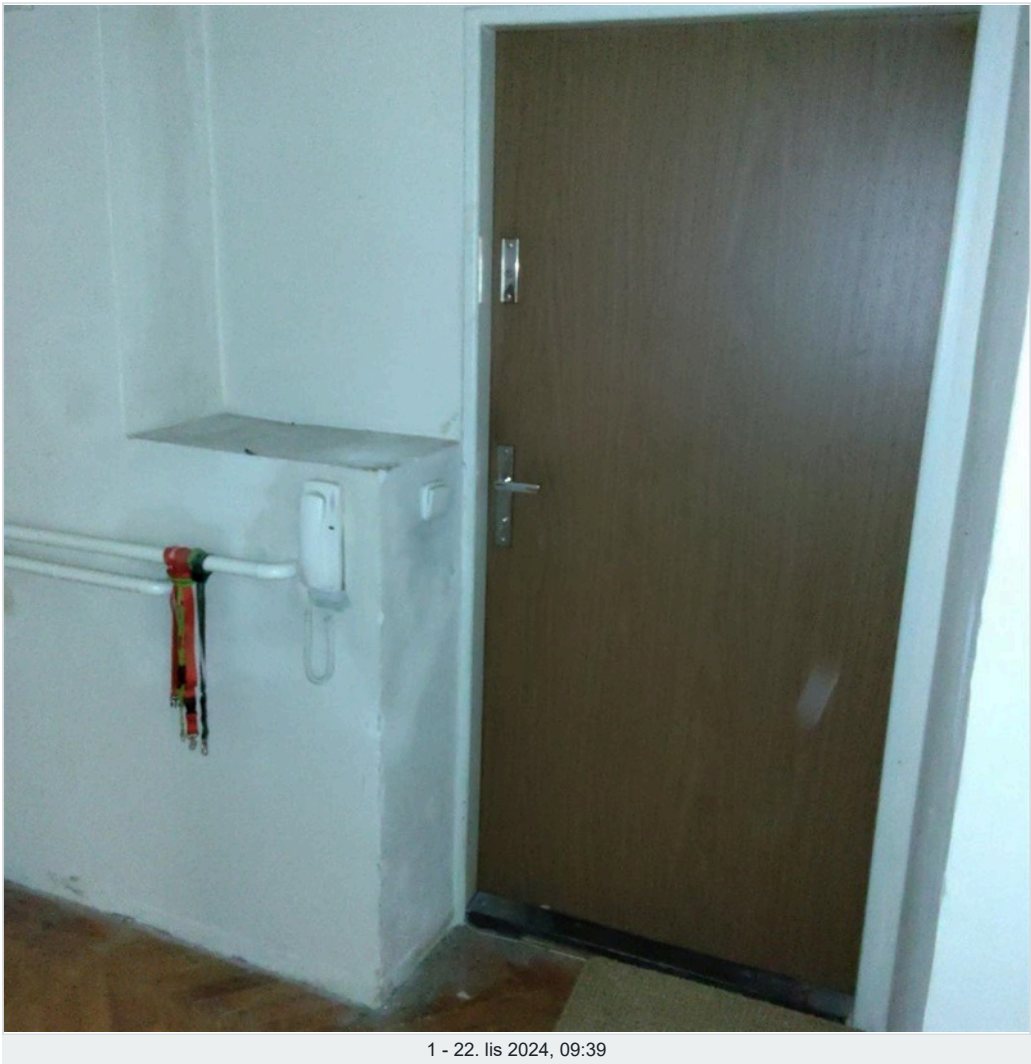
KVB47 Kontrola volného bytu

- D.1.4.1_ZTI
- D.1.4.2_UV
- D.1.4.3_ELI_SLP
- D.1.4.4_PLYN
- 02_pdf
 - A_Pruvodni_zprava
 - B_Souhrnna_techicka_zprava
 - C_Situace
 - D.1.1_ASR
 - D.1.4.1_ZTI
 - D.1.4.2_UV
 - D.1.4.3_ELI_SLP
 - D.1.4.4_PLYN

Finální kontrola

Schválil: Martin Štěrba, OISBD_Brno-střed, 6. pro 2024, 09:16

Budoucí cenová kategorie bytu po opravě:	III. cenová kategorie
Od cenové kategorie se také odvíjí rozsah prováděných oprav.	
Stav schvalování dokumentu:	Schváleno
Poznámky:	
Odhad nákladů na opravy	
Odhad vychází z průměrných cen obdobných oprav bytů v minulosti.	
Odhadovaná hodnota oprav:	1 170 000
aktuálně se pohybujeme kolem 10tis. za m2 při celkové opravě bytu do vyššího standardu (08/2024)	
Požadovaná lhůta na opravu bytu (v týdnech):	5
Orientační užitná plocha:	106



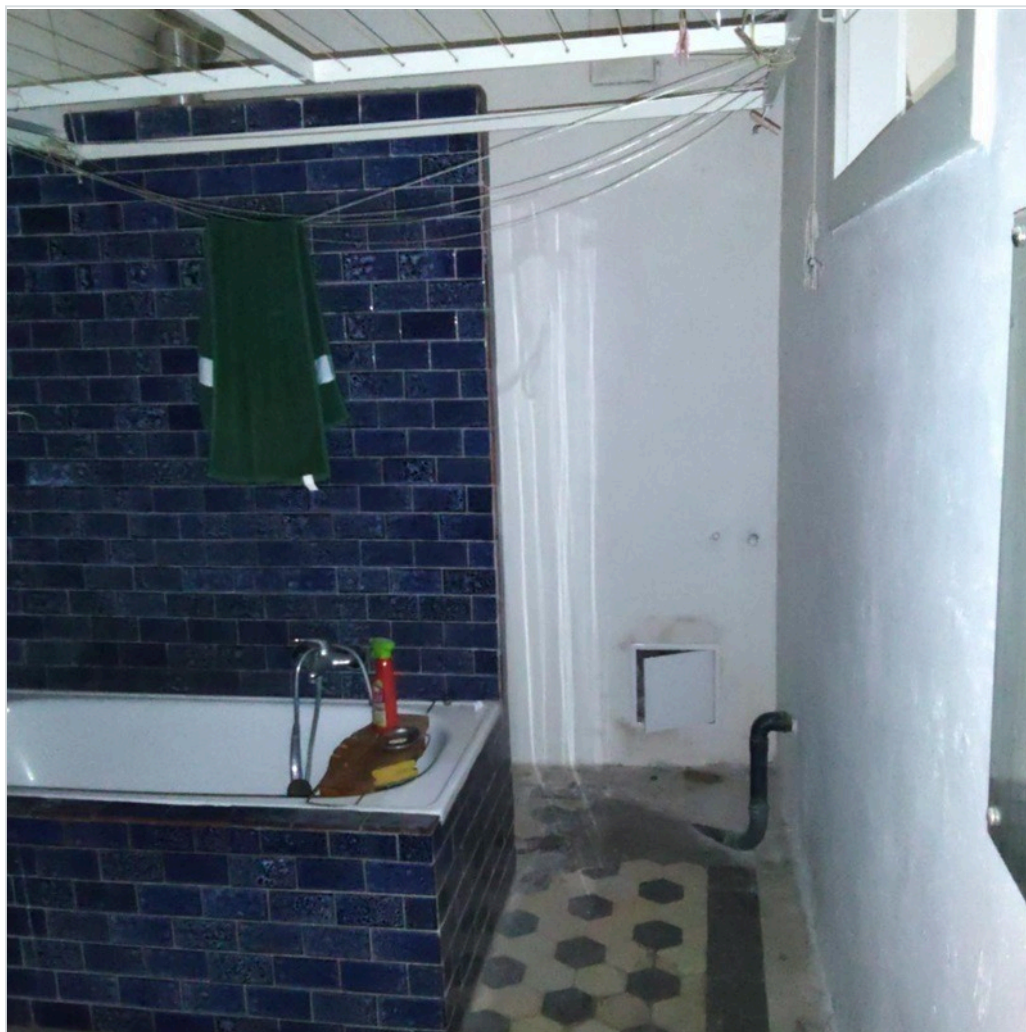
1 - 22. lis 2024, 09:39



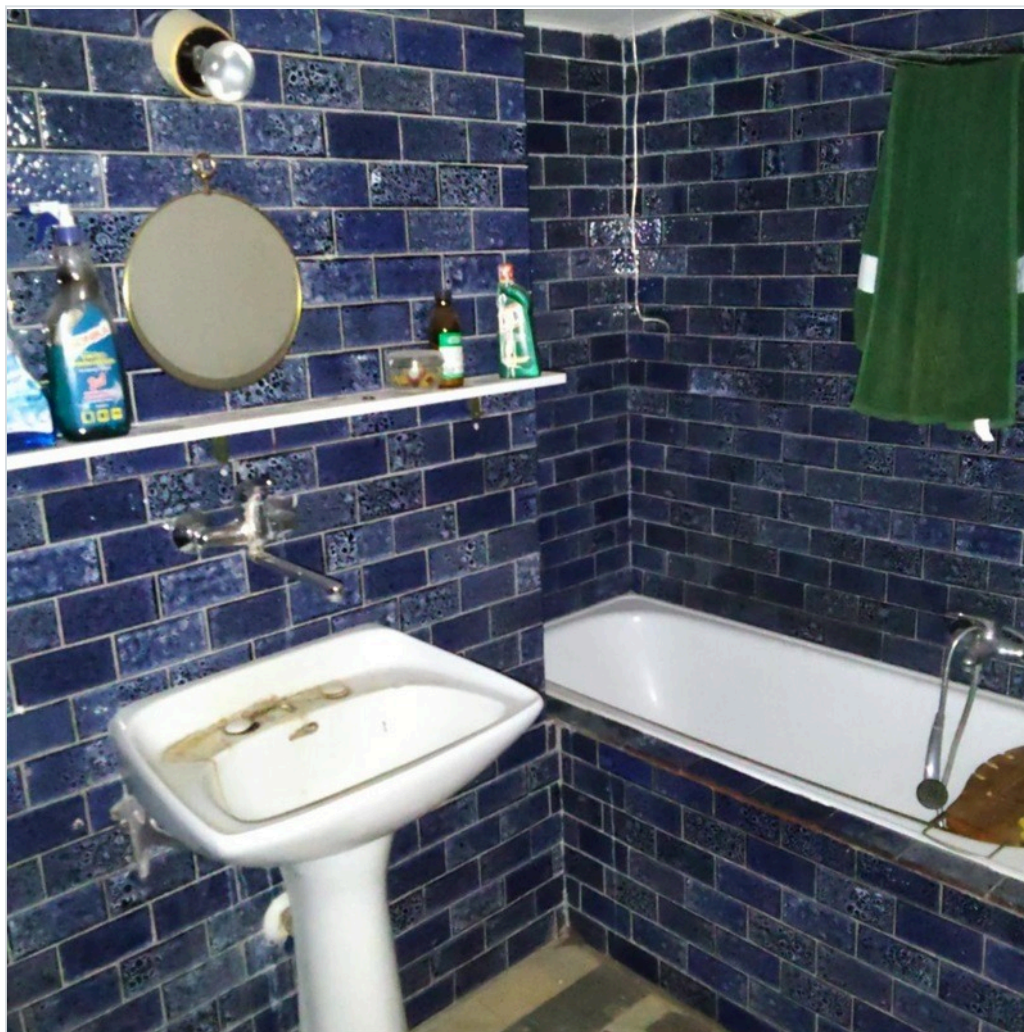
2 - 22. lis 2024, 09:39



3 - 22. lis 2024, 09:40



4 - 22. lis 2024, 09:40



5 - 22. lis 2024, 09:40



6 - 22. lis 2024, 09:40



7 - 22. lis 2024, 09:41



8 - 22. lis 2024, 09:41



9 - 22. lis 2024, 09:41



10 - 22. lis 2024, 09:42



11 - 22. lis 2024, 09:42



12 - 22. lis 2024, 09:43



13 - 22. lis 2024, 09:43



1 - 22. lis 2024, 09:15



2 - 22. lis 2024, 09:15



3 - 22. lis 2024, 09:16



4 - 22. lis 2024, 09:17



5 - 22. lis 2024, 09:18



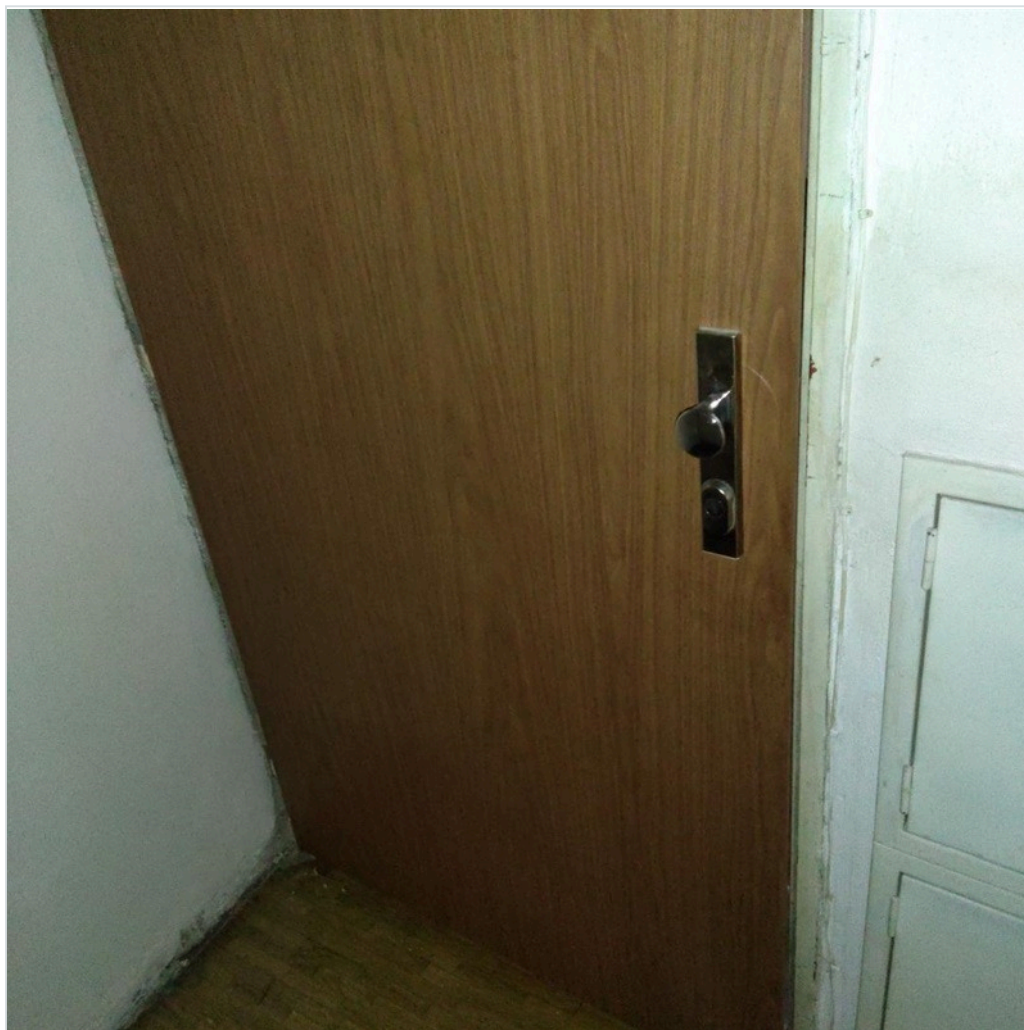
1 - 22. lis 2024, 09:45



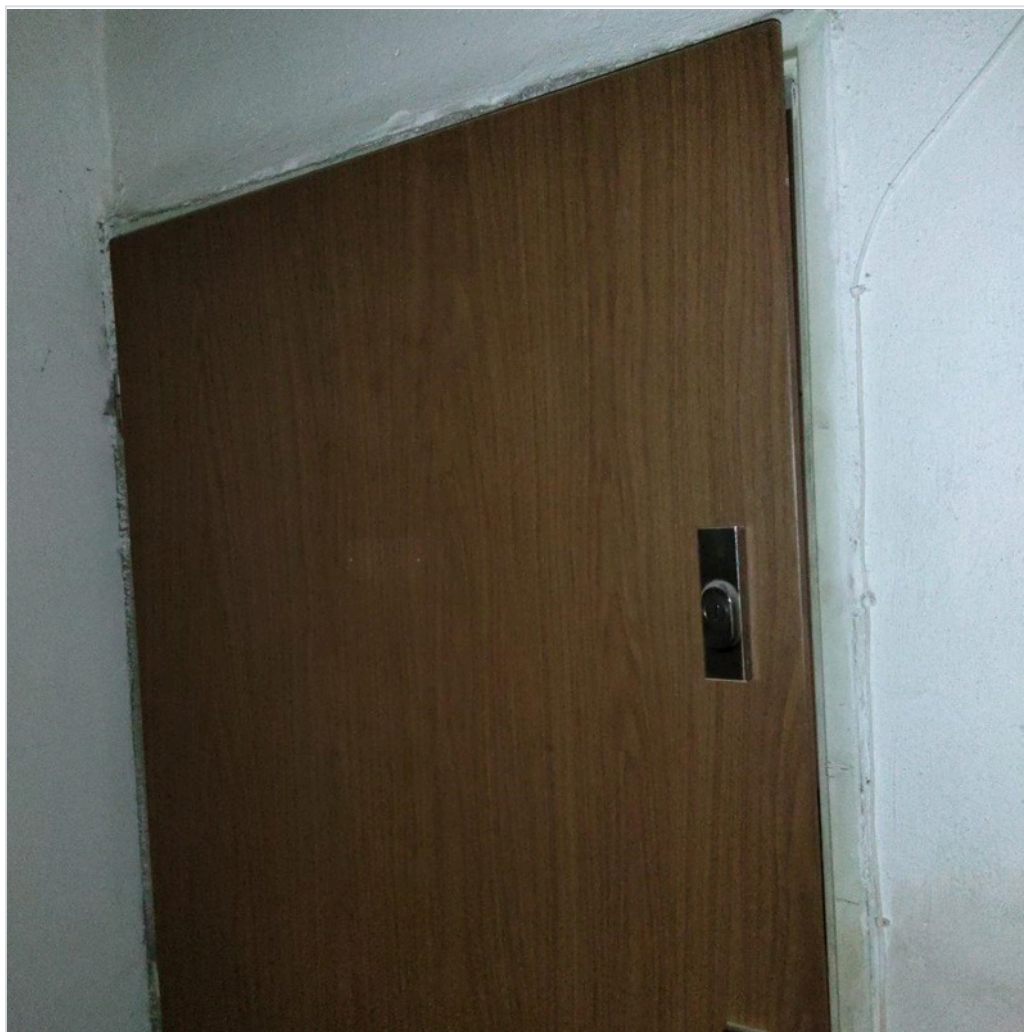
2 - 22. lis 2024, 09:46



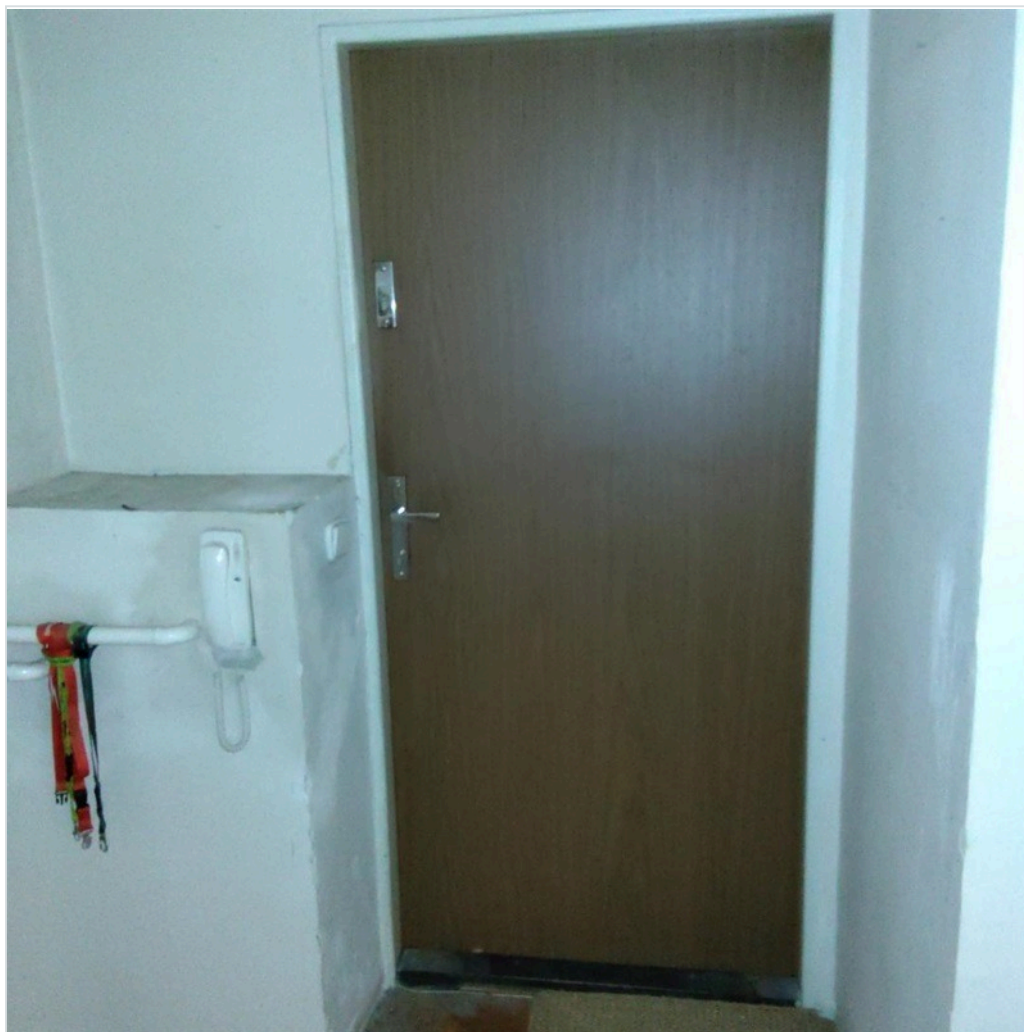
3 - 22. lis 2024, 09:46



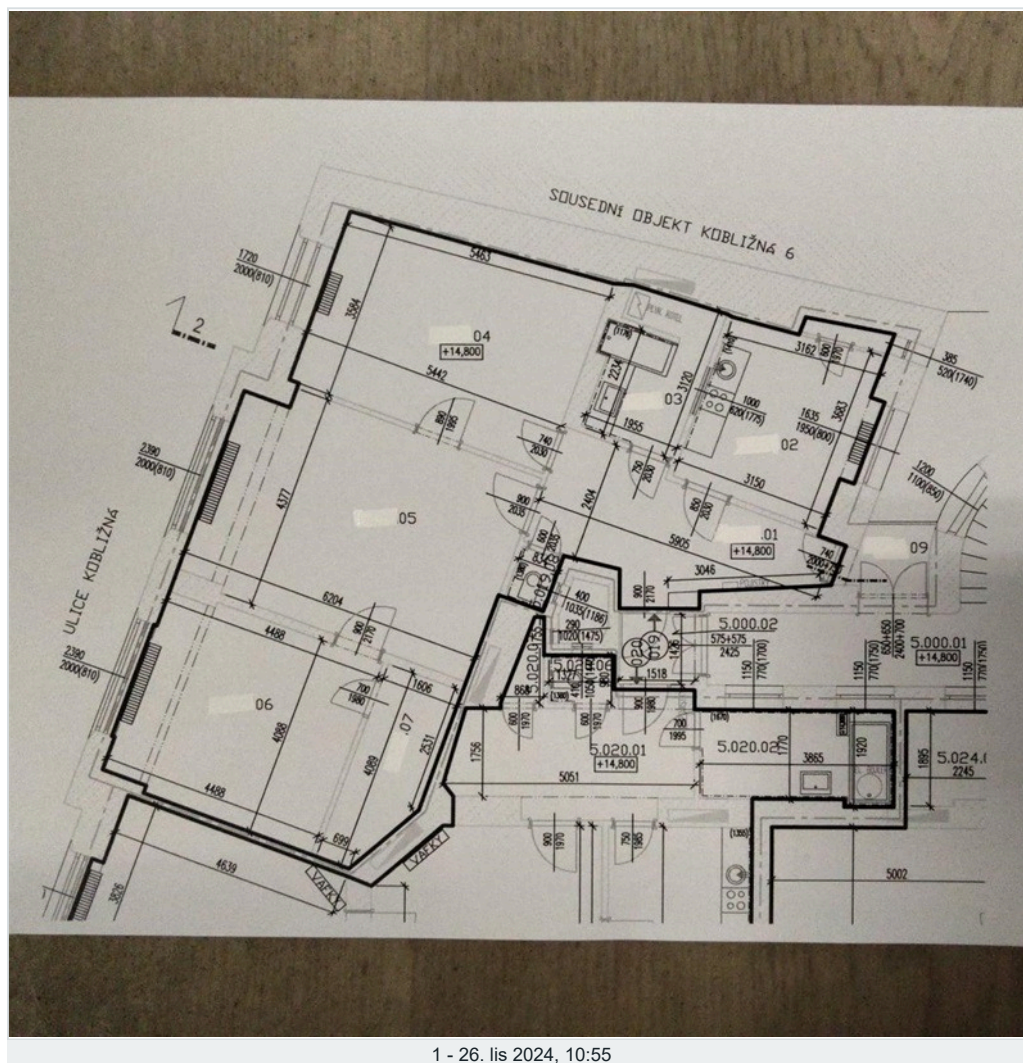
4 - 22. lis 2024, 09:46



5 - 22. lis 2024, 09:47



6 - 22. lis 2024, 09:47



1 - 26. lis 2024, 10:55

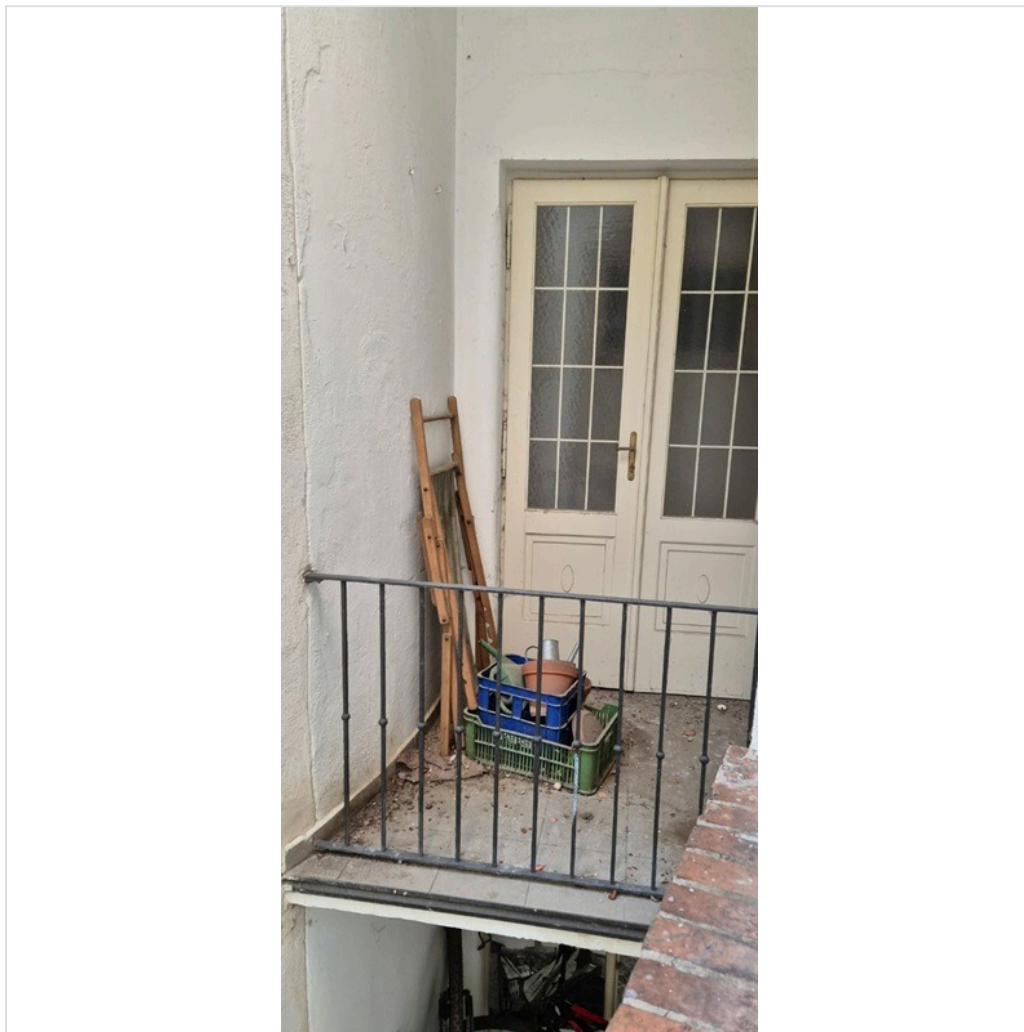


1 - 22. lis 2024, 09:52

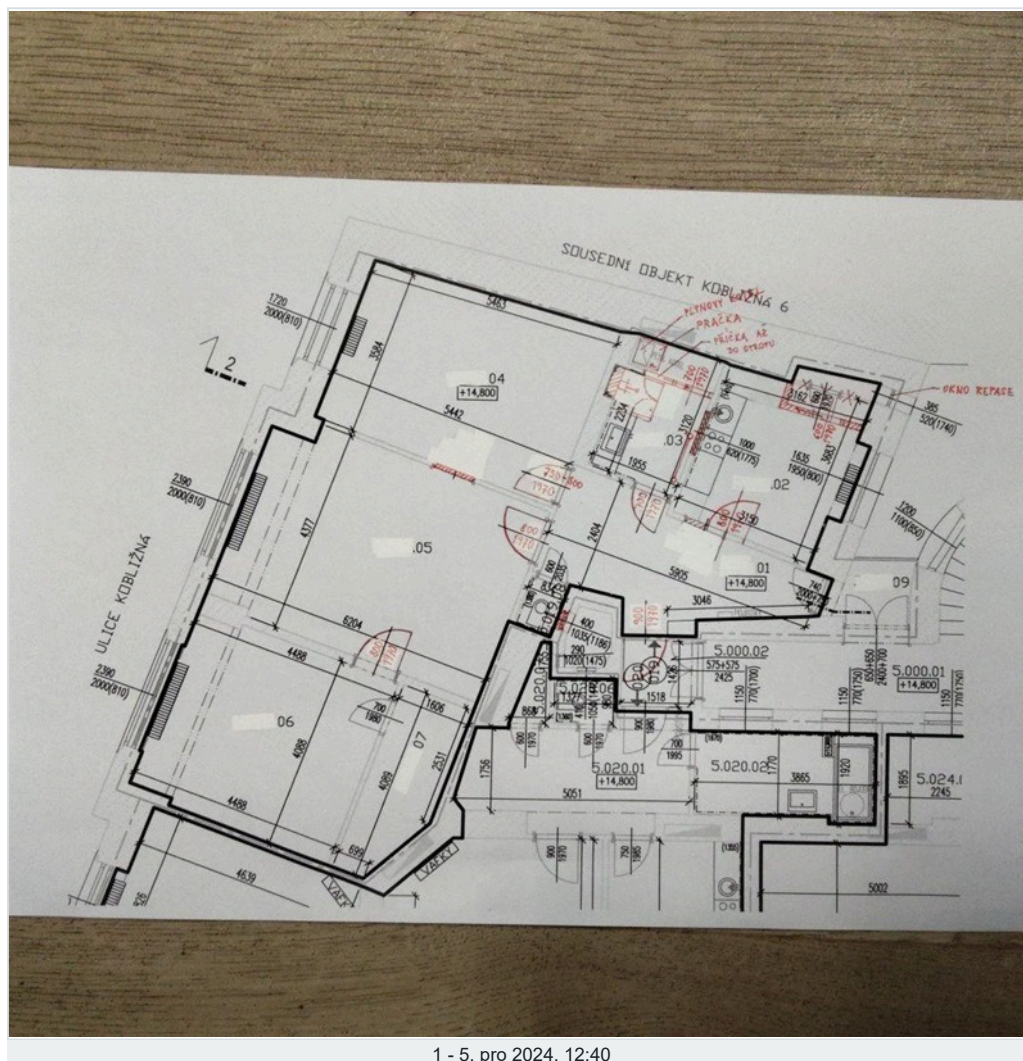




1 - 22. lis 2024, 09:30



2 - 22. lis 2024, 10:06



1 - 5. pro 2024, 12:40

Dalux Field

Vytištěno 6. pro 2024, 09:16
Martin Šterba