

Podklad pro výzvu Design & Build

Adresa, parcela, k.ú.: Veselá 173/2, Brno, parc. č. 529 k.ú. Město Brno

Památková ochrana: památková rezervace

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

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 4.NP; 123,6 m²; dispozice 4+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Veselá 2, Brno má 2 podzemní a 6 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 16 situován ve 4.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 4 pokoje, kuchyň, spíž, technickou místnost, předsíň, 2 chodby, koupelnu, WC a balkon. Vstupní dvoukřídlé bytové dveře jsou původní osazené v dřevěné zárubni. Interiérové dveře jsou rovněž dřevěné původní. V dodatečně dodělaných stěnách, které způsobily změnu původní dispozice, jsou dveře klasické výšky 1970 mm v ocelové zárubni. V předsíních, v chodbách a v pokojích jsou parkety. V technické místnosti, v kuchyni, v koupelně a na WC je keramická dlažba. Ve spíži je lino. V bytě je původní koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařízeními předměty.

Do bytu je přiveden plyn k plynovému kotli v technické místnosti, který byt vytápí a ke kombinovanému sporáku s plynovou varnou deskou. Ohřev TUV je zajištěn stávajícím bojlerem umístěným v technické místnosti. Byt má původní přívody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je původní koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařízeními předměty.

V bytě jsou dvojce historická kamna, která budou zachována.



Požadavky na zhotovitele:

- Metodou Design & Build se rozumí způsob zadání zakázky, kdy objednatel stanoví závazné parametry a obecný rozsah prací a je na Zhotoviteli, aby vymyslel technické řešení, kterým docílí požadovaných parametrů. Zhotovitel si za tímto účelem stanoví cenu, která je pevná. Zhotovitel tak na sebe přebírá riziko stanovení správné ceny, protože případné práce a dodávky, které do nabídky nezapočítal, musí provést bez dodatečné úpravy ceny. Proto toto riziko Zhotovitel obvykle promítne do své cenové nabídky. Přípravu projektu pak zajišťuje Zhotovitel v průběhu realizace a na konci realizace tento projekt odevzdává jako projekt skutečného provedení. Tento způsob zadání zakázky urychluje proces projektové přípravy a opravy bytového prostoru, tím že se proces

projektování překrývá s procesem realizace, čímž Objednatel sleduje cíl co nejdříve obsadit volný bytový prostor nájemcem.

- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Bude demontován stávající plynový kotel a bojler v technické místnosti. V koupelně a na WC budou demontovány stávající zařizovací předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba.
- Na opravu bytu byla zpracována architektonická studie Ing. arch. Martinem Doleželem v lednu 2024, která bude sloužit jako podklad pro opravu bytu a je přílohou tohoto dokumentu.
- Dopřesnění studie:
 - Otvor po odstranění dveří z místnosti 4.06 do společné chodby domu zazdít na celou šířku nosné stěny.
 - Obě okna do světlíku zazdít.
 - Stěny v technické místnosti 4.08, které sousedí s jiným bytem – akusticky odhlučnit předstěnou.
 - Kamna v pokoji 4.07 a 4.05 mají historickou hodnotu a budou plnit pouze funkci estetického prvku v jednotlivých pokojích. Z tohoto důvodu je tedy nutné stávající sopouchy zazdít. Pro lepší manipulaci kolem kamen během oprav bude nutné kamna demontovat a poté opět na stejné místo postavit. V místě kamen bude provedena podlaha z cementového potěru.
 - Niku pod oknem v koupelně dozdit k oknu – vyměnit stávající dřevěný parapet za nový širší parapet vhodný do vlhkého prostředí (vlhkuodolná dřevotříska, povrch z laminátu odolného proti poškrábání a UV záření), barva bílá.
 - Niku na WC za umyvadlem zazdít na celou šířku nosné stěny.
 - Příčka v koupelně oddělující WC mísu a umyvadlo bude vystavěna do výšky 2100 mm od podlahy.
 - Okno v koupelně opatřit neprůhlednou folií.
 - Plyn bude zachován
- Vyzdívky budou zděné z pórobetonových tvárnic.
- Otvor pro nové dveře mezi místnostmi 4.05 a 4.07 bude vymezen systémovými překlady. Výška otvoru bude uzpůsobena pro dveře o rozměru 800/2190 mm.
- Balkon bude vyčištěn, zábradlí natřít – barva stejná jako stávající.
- 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, zachovat stávající 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 bude odstraněna stávající nášlapná vrstva včetně skladby podlahy až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy v podobě dřevěných vlysů skládaných do stromečku a pro keramickou dlažbu. Vlys budou použity v obývacím pokoji i ostatních třech pokojích, keramická dlažba bude použita v ostatních místnostech – předsíň, koupelna a WC, WC, technická místnost.
- Podkladní část pro vlys musí splňovat požadavky výrobce podlahové krytiny. Podlahová krytina z vlysů (dle výběru investora) je nutné, aby byla vhodná do obytných místností – celková tloušťka vlysu 20 mm. V koupelně, v technické místnosti a na WC bude nová keramická podlahová krytina

o rozměrech 30cm x 30cm (popř. 40cm x 40cm) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy, u vany i hydroizolaci stěn a koutů.

- Dekor vlysů se bude podobat stávajícímu dekoru podlahové krytiny z dřevěných vlysů. Zhotovitel předloží 5-10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jen jiná barva stejného dekoru). Ve stejném dekoru bude dodána i soklová lišta.
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny u dveří prahem. U vstupních dveří práh repasovat – obrousit a natřít. U dveří mezi místnostmi 4.05, 4.06 a 4.07 práh nutný není.
- Osadit zarážky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vlysů navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy

- Ve všech místnostech je požadované zřízení SDK podhledu čímž dojde ke sjednocení světlé výšky místností a možnosti pro případné rozvody. Podhled bude doplněn o nutné revizní otvory. Rozdílná světlá výška místností je možná pouze u koupelny a toalety.

Stěny

omítky a malby

- 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 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. Koupelna i WC budou obloženy do výšky 2100 mm od podlahy. 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.
- 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 u vany.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře včetně zárubní budou nahrazeny replikou stávajících dveří. Před výrobou bude zpracována dílenská dokumentace dveří, která bude odsouhlasena investorem. Dveře budou splňovat tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), požárně-bezpečnostní odolnost, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno.
- Dveře budou s masivním prahem.
- Dveřní panty – nastavitelné.



Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny replikami nebo dveřmi novými.
- Repliky budou provedeny u dveří:
 - dveře z předsíně 4.01 do pokoje 4.02
 - dveře z předsíně 4.01 do obývacího pokoje 4.05
 - dveře z obývacího pokoje 4.05 do pokoje 4.06
 - dveře z obývacího pokoje 4.05 do pokoje 4.07 – design jako dveře z předsíně 4.01 do pokoje 4.02
 - dveře z pokoje 4.07 do technické místnosti 4.08
- Repliky budou provedeny dle stávajících dveří a zároveň bude zpracována dílenská dokumentace, kterou odsouhlasí investor.



- Nové dveře budou provedeny v těchto případech:
 - Dveře z předsíně 4.01 do koupelny a WC 4.03
 - Dveře z předsíně 4.01 na WC 4.04
- Nové dveře budou hladké, plné, otočné v obložkové zárubni. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Rozměr dveří – viz studie nového stavu.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátem.
- Kování v celém bytě sjednotit dle původního kování u historických dveří i k novým dveřím do koupelny a na WC nejen u replik. Povrchová úprava – natur mosaz nelakovaná (např. Ni – ALT WIEN). Do koupelny a na WC – WC klíč.

Okna

- Stávající dřevěná okna do ulice v místnostech 4.05, 4.06, 4.07 a okna do dvora v místnostech 4.02 a 4.03 je nutné repasovat.
 - Okenní křídla sejmut z rámu. Okenní křídla i rámy důkladně vyčistit od všech usazených nečistot, mastnoty, sazí apod. Okenní křídla odvézt a repasovat v dílně mimo byt.
 - Z okna 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 okenní rám i křídla opět očistit.
 - Obrousit dřevěné části oken a následně odstranit jemný prach a nečistoty
 - Oprava drobných poškození oken tmelem na opravu dřevěných konstrukcí a nechat 24 hodin vyschnout.
 - Očistit a promazat kovové části.
 - Natřít základním nátěrem před finálním nátěrem a opět nechat dostatečně dlouho vyschnout (min 24 h každou vrstvu). Okenní křídla nasazovat do rámu až po dostatečném zaschnutí.
- Okna do světlíku budou zazděna.



ZTI

- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi. Bude použito potrubí se sníženou hlučností.
- 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.
- 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. Vodovody je v případě potřeby možné demontovat a opětovně namontovat na jiné místo. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu.
- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody. V technické místnosti bude zřízen vývod pro připojení pračky a v kuchyni vývod pro připojení myčky (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon).
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).

Plyn

- Stávající rozvod plynu v bytě bude demontovaný od plynoměru umístěného na chodbě a poté proveden nově z měděného potrubí s lisovanými spoji a bude zasekaný do zdiva.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně – obdélníková vana velikosti min. 1700x700 mm, skleněná zástěna. Umyvadlo šířky 60 cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s koupelnovou skříňkou pod umyvadlem, odpadním sifonem, stojánkovou pákovou baterií a ovládáním odtoku. Skříňka pod umyvadlem bude zavěšená se zásuvkami s plnovýsuvem a plynulým dojezdem. U vany osadit vanovou baterii se sprchovým setem a se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm). Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice. V koupelně osadit koupelnový žebřík nový s topnou patronou a nové závěsné WC (např. Geberit).
- Odvětrání bude zajištěno nuceně pomocí ventilátoru s časovým doběhem do prostoru světlíku.
- Zařizovací předměty na WC – bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit), umyvadlo šířky 60 cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s koupelnovou skříňkou pod umyvadlem, odpadním sifonem, stojánkovou pákovou baterií a ovládáním odtoku. Skříňka pod umyvadlem bude zavěšená se zásuvkami s plnovýsuvem a plynulým dojezdem. Na WC bude zřízeno nucené větrání s časovým doběhem do prostoru světlíku.
- Nad umyvadla v koupelně i na WC budou nalepena na obklad zrcadla 60x80cm s fazetou.
- Umyvadla se skříňkou i závěsná WC budou mít v koupelně i na WC stejný design.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení – keramika bílá, sifony a baterie – chrom.
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem.



Elektroinstalace

- Pro byt bude zřízen nový přívodní kabel el. energie umožňující 3-fázové připojení bytu včetně HDP. Součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči. Případné zásadní změny elektroměrové skříně jako její výměna budou řešeny ze strany zhotovitele.
- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:
 - Příkon stanovit na základě výpočtu na plochu místnosti.
 - Barevná teplota 3000 - 4000 K
 - Světelný tok $\geq 1300 - 1500 \text{ lm}$
 - Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$

Počet svítidel – viz studie:

 - Pokoje 4.02, 4.07 a 4.06 1 kus doprostřed místnosti
 - Obývací pokoj s kuchyňským koutem 2 kusy + bodovky
 - Koupelna 1 kus + 1 kus nástěnné nad zrcadlo
 - WC 1 kus + 1 kus nástěnné nad zrcadlo
 - Technická místnost 1 kus
 - Předsíň 3 kus
- V místnostech se dvěma svítidly 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:
 - Kuchyňská linka 10 kusů celkem
 - pod linkou 4x jednozásuvka
 - nad linkou 3x dvojjásuvka
 - Obývací pokoj 5x dvojjásuvka
 - Pokoj 4x dvojjásuvka
 - Chodba pod 20 m² 2x dvojjásuvka
 - Chodba nad 20 m² 3x dvojjásuvka
 - Koupelna – ... 1x jednozásuvka k umyvadlu, 1x dvojjásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojjávací vypínač pro světlo a ventilátor
 - Technická místnost 3x dvojjásuvka (pračka, sušička atd.)
- Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla 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, 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.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- 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).
- 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

Vytápění

- Byt bude vytápěn novým závěsným plynovým kondenzačním kotlem s vestavným zásobníkem TUV a z něj zřízen nový rozvod topné soustavy pro celý byt.
- Kotel včetně zásobníku bude umístěn v technické místnosti – viz studie a z estetického hlediska bude uschován do skříně v truhlářském provedení se zajištěním přísunu dostatečného množství vzduchu.
- *Otopná tělesa viz studie:* Budou osazeny nové deskové radiátory – pod každé okno v pokojích, obývacím pokoji a v technické místnosti a potom umístit jeden radiátor na stěnu do chodby (5.011.001), tak aby byla splněna tepelná pohoda v bytě. V koupelně a na WC bude osazen koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění.
- Rozvody budou zasekány do stěn.

Kuchyň

- Součástí dodávky bude i kuchyňská linka – design viz vizualizace ve studii. Dodávka bude zahrnovat systém kuchyňských skříněk s pracovní deskou (60 cm hluboká) i kuchyňské spotřebiče – indukční varná deska, elektrická trouba, odsavač par nad varnou deskou, lednička s mrazákem.

-

Vestavná skříň v předsíni

- Součástí dodávky bude i vestavná skříň s poličkami v čele skříně v předsíni – design viz vizualizace ve studii. Skříň bude až do stropu.
- Čelní dveře: otvíravé, na celou výšku skříně, případně rozdělit dveře na dvě části.
- Vnitřní vybavení skříně: policový systém, zásuvky, šatní tyč na ramínka.
- Kování: panty a výsuvy s tlumením (např. Blum)
- Úchytky a háčky: kovové
- Korpus: min. 18 mm laminovaná dřevotříska, záda skříně – MDF deska, min. 4 mm
- Skříň bude se soklem na stavitelných nožkách

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 být geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užité 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_zprava
 B_Souhrnna_technicka_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

02_pdf

A_Pruvodni_zprava
 B_Souhrnna_technicka_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

Přílohy: P1.....Architektonická studie 01/2024

Fotodokumentace:





Vypracovala 12.11.2024 R. Čadová