

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-8044220247/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

- pověření zaměstnanci Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: podatelna.stred@brno.cz
- technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“)

Zhotovitel: Brixton Group, s.r.o.

Sídlo: Lužánecká 1887/8, Černá Pole
602 00 Brno

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložka 32682

Zastoupený: Ing. Alexandrem Ben Hamadem, jednatelem
IČO: 255 50 586
DIČ: CZ25550586
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 6126398349/0800
Tel. kontakt: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE]
ID datové schránky: [REDAKCE]

Zhotovitel určuje stavbyvedoucím na stavbě:

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

Číslo autorizace stavbyvedoucího: [REDAKCE]

tel.: [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

Vymezení pojmů a zkratk:

Objednatel se rozumí subjekt, který je objednatel stavby, stavebníkem podle zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a zároveň zadavatelem dle zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Zhotovitelem stavby se rozumí subjekt, který bude na základě smlouvy o dílo s Objednatel realizovat dílo (stavbu).

Stavba popř. označená jako „dílo“ se rozumí stavba, která bude předmětem smlouvy o dílo.

TDS je technický dozor stavebníka a je dozorem vykonávaným zástupcem stavebníka nad prováděním stavby a ekonomickou stránkou výstavby.

Stavbyvedoucím je fyzická osoba, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu – zák. č. 360/1992 Sb., autorizačního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

2.1.1. Předmětem smlouvy a těchto obchodních podmínek je zhotovení stavby:

„Oprava 6 bytů v centru Brna“

v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele ze dne 23.05.2025 předložené objednateli zhotovitelem jako uchazečem v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena smlouva o dílo, v souladu s ustanoveními této smlouvy a pokyny objednatele (dále jen „dílo“). Dílem se rozumí stavební práce, dodávky a služby provedené za účelem oprav výše uvedených bytů dle požadavků v příloze č. 1 této smlouvy (**metoda Design & Build**).

- 2.1.2. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v čl. 2.1.1. této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit mu za to cenu, specifikovanou v čl. 4 této smlouvy.
- 2.1.3. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
- 2.1.4. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, zábor prostranství, bezpečnostní opatření, provedení revizí, různá odborná posouzení a vyjádření, konzultace s Odborem památkové péče MMB, NPÚ, vyřízení povolení vjezdu, vyřízení povolení zvláštního užívání komunikace, apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Nedílnou součástí díla je také předání dokladové části díla.
- 2.1.5. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:
 - 2.1.5.1. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
 - 2.1.5.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zejména pak zajištění bezpečného provozu v domě z pohledu ochrany zdraví všech osob, které se budou v domě nacházet
 - 2.1.5.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů a revizí k uvedení do provozu),
 - 2.1.5.4. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě, a to včetně poplatků za spotřebované energie (doklady o zaplacení budou po úplném dokončení díla předány objednateli),
 - 2.1.5.5. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, doložení likvidace (vážní lístky, daňové doklady)
 - 2.1.5.6. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.), včetně úklidu všech povrchů a zařízení interiéru, které byly v průběhu prováděných prací znečištěny,
 - 2.1.5.7. zhotovení dokumentace skutečného provedení díla včetně **fotodokumentace** (dispozice, **veškeré skryté instalace** atd.) a dokumentace jednotlivých profesí; dokumentace bude předána ve dvojím vyhotovení v listinné i jednou v elektronické podobě (formáty elektronické podoby budou *.DWG, tak i *. PDF), elektronická podoba bude předána na CD nosiči nebo uložena na cloudovém úložišti (přístup na cloud poskytne objednatel) objednatelem. U výpočtu podlahové plochy postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2016 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí úseček (ve formátu dwg) pro každý druh plochy v samostatné vrstvě.
 - 2.1.5.8. zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, prostřednictvím koordinátora BOZP a dle požadavků stanovených v §15 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud je podle tohoto zákona vyžadován, a jeho předání objednateli dle čl. 8.2. této smlouvy,
 - 2.1.5.9. **předkládání vzorků materiálů a výrobků** určených pro osazení či zabudování do stavby k odsouhlasení TDS **do 3 týdnů od předání staveniště**,
 - 2.1.5.10. celkový úklid stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím. Celkový úklid před předáním díla, případně před předáním jednotlivě

předávaných objektů, zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací. Uvedení okolí stavby do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny).

- 2.1.5.11. Pokud budou v rámci oprav dotčeny rozvody plynu v rozsahu vymezeném zadáním nebo budou odstraňovány závady na rozvodu plynu, je součástí plnění zajištění projektové dokumentace (PD) a revizní zprávy vč. tlakových zkoušek.
- 2.1.5.12. S ohledem na uvedené termíny je nutné dobře zkoordinovat stavební práce a jednotlivé profese u prováděcích prací a přizpůsobit technologické postupy. Zejména výběr vhodných materiálů a zajistit okolní podmínky (temperování, větrání, vysoušení).
- 2.1.5.13. Součástí předání díla je i připojení k odběru energií (elektro) – byty budou ke dni předání stavby připojen k odběru energií a všechny zařizovací předměty, které jsou na těchto energiích závislé, budou zprovozněny a vyzkoušeny. Zhotovitel předá Objednateli minimálně **3 týdny před dokončením díla** dle čl. 3.2.1. **revize a tlakové zkoušky** potřebné k zajištění smluv s dodavateli energií a osazení fakturačních měřidel. Objednatel poskytne Zhotoviteli nezbytnou součinnost (např. uzavření smluv o dodávce a o připojení k distribuční soustavě).
- 2.1.6. Při provádění díla budou dodrženy všechny platné zákony, vyhláška a normy v platném znění vztahující se k předmětu plnění, např. ČSN 73 0540-2 (Tepelná ochrana budov), ČSN 73 3610 (Klempířské konstrukce), ČSN 73 2901 (Provádění vnějších tepelněizolačních kompozitních systémů (ETICS), ČSN 73 2902 (Vnější tepelněizolační kompozitní systémy - spojení ETICS s podkladem), ČSN 73 0802 ed. 2 (Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty), ČSN 73 0834 (Požární bezpečnost staveb - Změny staveb), ČSN 73 0833 (Požární bezpečnost staveb - Budovy pro bydlení a ubytování), ČSN 73 0810 (Požární bezpečnost staveb - Společná ustanovení). Kvalita provedených konstrukcí je definována mezními odchylkami uvedenými v následujících normách. Jejich nedodržení opravňuje Objednatele požadovat výměnu či opravu těchto konstrukcí, aby byly odchylky splněny, popř. může Objednatel požadovat slevu za takto provedené práce ve výši max. 30% z nákladů na položky související s danou vadou.
Kontrola obkladů a dlažeb podle ČSN 73 3450
Kontrola dlažeb a dalších povrchů podlah podle ČSN 74 4505
Kontrola omítek podle ČSN EN 13914-2 – požadovaná třída 3 a lepší.
Kvalitu provedených prací doloží Zhotovitel protokolem o provedeném měření v souladu s výše uvedenými normami.
- 2.1.7. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou jím prováděného díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a prohlašuje, že jeho zástupci na stavbě jsou osoby s prokazatelnou odbornou kvalifikací odpovídající předmětu díla.
- 2.1.8. Zhotovitel dále prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění a dle jiných oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
- 2.1.9. Zhotovitel zajistí kladečské listy, k obkladům a dlažbě, které předloží ke schválení objednateli před zahájením prací na lepení obkladů nebo dlažby.
- 2.1.10. Zhotovitel prohlašuje, že povinnosti vyplývající z této smlouvy byly zohledněny v cenové nabídce.

3. Termíny a místo plnění

3.1. Termín zahájení

- 3.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 2 dnů ode dne protokolárního předání staveniště, které bude předáno dle čl. 6.1. této smlouvy.

3.2. Termín dokončení

3.2.1. Zhotovitel je povinen dokončit práce na díle v termínu nejpozději:

Francouzská 20, byt č. 31 – do 24 týdnů od předání staveniště

Hybešova 6, byt č. 10 – do 24 týdnů od předání staveniště

Křenová 39, byt č. 4d – do 10 týdnů od předání staveniště

Křenová 55, byt č. 5 – do 10 týdnů od předání staveniště
Beethovenova 3, byt č. 2 – do 10 týdnů od předání staveniště
Nádražní 4, byt č. 50 – do 16 týdnů od předání staveniště

Termín předání staveniště je pro všechny byty shodný, uvedený termín dokončení a předání díla je tedy pro všechny byty shodný.

Termín dokončení prací lze prodloužit na základě dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě a to pouze za předpokladu, že:

- a. nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které povedou ke vzniku dodatečných nepředvídatelných stavebních prací a z technologického hlediska také k nutnosti prodloužit termín plnění,
- b. nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které si vyžádají přerušení prací.

3.2.2. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo objednateli v termínu sjednaném dle odst. 3.2.1. této smlouvy.

3.2.3. Přerušení prací je možné za předpokladu, že aktuální klimatické podmínky nedovolují provádění prací s použitým materiálem dle příslušného technologického postupu. Zhotovitel je povinen využít přísady umožňující práce i v nižších teplotách, je-li to možné. Přerušení prací musí odsouhlasit zástupce objednatele a musí být proveden zápis do stavebního deníku. V zápisu musí být uvedena teplota požadovaná pro provádění prací a teploty naměřené v daný den.

O dobu, po kterou budou přerušeny práce podle tohoto odstavce, se prodlužuje termín sjednaný dle odst. 3.2.1. této smlouvy.

Z důvodu přerušení prací dle tohoto odstavce nelze navýšit cenu díla.

3.2.4. Objednatel (popř. TDS) je oprávněn přerušit stavební práce ze závažných důvodů na straně objednatele (vč. přerušení po dobu Vánoc), nejdéle však na dobu 4 týdnů. O přerušení a následném zahájení prací se provede zápis do stavebního deníku s uvedením důvodu pro přerušení. Po dobu přerušení prací dle tohoto odstavce se sjednané lhůty a sjednané termíny automaticky prodlužují, nejvýše však o čas odpovídající času přerušení prací. Do prodloužení sjednaných lhůt a termínů se započítává i den, ve kterém došlo k přerušení prací, i den, kdy byly práce opět povoleny.

3.3. Místo plnění

3.3.1. Místem plnění je:

Brno - Hybešova 208/6, Brno, parc. č. 1306/1, k.ú. Staré Brno
Brno - Nádražní 595/4, Brno, parc. č. 289, k.ú. Město Brno
Brno - Beethovenova 653/3, Brno, parc. č. 66, k.ú. Město Brno
Brno - Křenová 181/55, Brno, parc. č. 157, k.ú. Trnitá
Brno - Křenová 139/39, Brno, parc. č. 148, k.ú. Trnitá
Brno - Francouzská 28/20, Brno, parc. č. 217, k.ú. Zábřovice

4.1. Výše sjednané ceny

4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis dílčích oprav vč. dílčích cen:

a) Francouzská 20, byt č. 31	490.000,00 Kč bez DPH (snížená sazba)
b) Hybešova 6, byt č. 10	1.000.000,00 Kč bez DPH (snížená sazba)
c) Křenová 39, byt č. 4d	170.000,00 Kč bez DPH (snížená sazba)
d) Křenová 55, byt č. 5	125.000,00 Kč bez DPH (snížená sazba)
e) Beethovenova 3, byt č. 2	110.000,00 Kč bez DPH (snížená sazba)
f) Nádražní 4, byt č. 50	180.000,00 Kč bez DPH (snížená sazba)

Celková cena díla bez DPH	2.075.000,0 Kč
DPH (snížená sazba, 12 %)	249.000,00 Kč
Celková cena díla vč. DPH	2.324.000,00 Kč

Smluvní pevná cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení, a to podle zadávací dokumentace a této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení a předání díla.

Pevnou cenou se rozumí cena maximální a je nepřekročitelná. Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel, tímto se rozumí, že Zhotovitel na sebe přebírá tzv. nebezpečí změny okolností dle § 2620, odst. 2 věta druhá z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

- 4.1.2. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci díla a splnění veškerých povinností zhotovitele podle této smlouvy. Cena obsahuje i náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a obsahuje rovněž i zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby úplného dokončení díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Ve smluvní ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele vzniklé při provádění díla nebo v souvislosti s ním.
- 4.1.3. Na výši smluvní ceny nemá vliv změna cen materiálů, technologií, služeb ani cenových předpisů (netýká se výše DPH). Zhotovitel není oprávněn domáhat se z těchto důvodů jakéhokoli zvýšení sjednané ceny.
- 4.1.4. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl místo provádění díla a seznámil se se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny díla.
- 4.1.5. Při přerušení prací z klimatických důvodů, nelze navyšovat cenu díla v návaznosti na toto přerušení.

4.2. Podmínky pro změnu ceny

- 4.2.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou.
- 4.2.2. V případě, že se vyskytnou natolik závažné skutečnosti (např. vady a poruchy v konstrukčním systému), jež nebylo možné s vynaložením veškeré odborné péče předvídat, bude tato skutečnost řešena po vzájemné dohodě smluvních stran samostatně dodatkem či objednávkou, a to za podmínky, že nepůjde o celkovou změnu veřejné zakázky. Za těchto podmínek se bude jednat o vyhrazenou změnu závazku dle § 100 odst. 1 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
- 4.2.3. Změna sjednané ceny je dále možná v případě změny sazby a výše DPH, a to pouze ve výši odpovídající této změně.

5. Platební podmínky

5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude uhrazena formou dílčích faktur, které budou odpovídat skutečně provedeným uceleným pracím (oddílům) za každý byt v příslušném kalendářním měsíci. DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) pro každý dokončený oddíl prací je den předání a převzetí uvedený v předávacím protokolu.

Jednotlivé ucelené práce (oddíly) v bytě a výše poměrné částky, která bude za tyto práce uhrazena, je dána následovně:

- a) dokončení elektroinstalace vč. doložení revizní zprávy (bez svítidel a bez krytek zásuvek a vypínačů)10 % z celkové částky za opravu bytu
- b) dokončení ZTI vč. tlakových zkoušek10 % z celkové částky za opravu bytu
- c) dokončení vytápění vč. uvedení do provozu a topné zkoušky10 % z celkové částky za opravu bytu
- d) dokončení bouracích prací10 % z celkové částky za opravu bytu
- e) dokončení skladby podlah bez finální nášlapné vrstvy20 % z celkové částky za opravu bytu

- f) finální oprava omítek bez výmalby15 % z celkové částky za opravu bytu
- g) dokončení SDK podhledů5 % z celkové částky za opravu bytu

Po protokolárním předání a převzetí celého díla lze fakturovat zbylou část ceny díla, ale v souladu s článkem 5.3 této Smlouvy.

5.2.2. Zhotovitel předloží TDS vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce soupis (rozsah) skutečně provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc oceněný v souladu se způsobem stanoveným v této smlouvě. Objednatel (TDS) je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Po odsouhlasení soupisu skutečně provedených prací vystaví zhotovitel dle tohoto soupisu dílčí fakturu a nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce ji odevzdá na podatelnu objednatele (na adrese uvedenou v záhlaví smlouvy). Nedílnou součástí dílčí faktury musí být soupis provedených prací odsouhlasený objednatelem (TDS). Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.

5.2.3. Dílčí faktura bude obsahovat tyto údaje:

- a. označení a číslo faktury,
- b. název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran, uvést adresu odběratele a příjemce (doručovací adresu)

Odběratel: Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Konečný příjemce: Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 264/2
601 69 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

- c. datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
- d. předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
- e. údaje pro daňové účely - základ pro DPH a sazbu DPH a větu „Dle § 92a zákona o dani z přidané hodnoty, výši daně je povinen přiznat plátce, pro kterého je toto plnění uskutečněno“ – v případě, že dodavatel bude fakturovat práce podléhající režimu přenesení daňové povinnosti
- f. číslo smlouvy a název díla,
- g. výše zádržného
- h. razítko a podpis zhotovitele.

5.2.4. Fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90% ze sjednané ceny bez DPH uvedené v čl. 4 této smlouvy.

5.2.5. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí uvedený v předávacím protokolu.

5.3. Zádržné (pozastávka)

5.3.1. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny bez DPH slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla resp. bez vad a nedodělků.

V případě, že opravený byt předá Zhotovitel Objednateli bez vad a nedodělků, uhradí Zhotovitel sjednanou cenu v plné výši.

5.3.2. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich.

5.3.3. Zádržné bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli na základě písemné žádosti zhotovitele se splatností 20 dnů od doručení žádosti.

5.3.4. Případné smluvní pokuty (sankce) uplatněné v průběhu plnění, nebo při dokončování díla (termín plnění, vady a nedodělky atd.) budou započteny oproti zádržnému. Vyplácené zádržné tedy bude již poníženo o uplatněné sankce.

- 5.3.5. V případě, že uplatněné smluvní pokuty (sankce) budou vyšší než hodnota zádržného, bude část smluvních pokut (sankcí) přesahující hodnotu zádržného uplatňována samostatně písemnou výzvou s uvedením data splatnosti.
- 5.4. Lhůty splatnosti
- 5.4.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20 dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného.
- 5.4.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- 5.4.3. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku. Opravená faktura musí být doručena nejpozději do 13. dne příslušného kalendářního měsíce.
- 5.5. Přenesení daňové povinnosti
- 5.5.1. Dodavatel se při vystavování daňových dokladů zavazuje, že bude postupovat v souladu s ust. §92a a §92e zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.5.2. Objednatel prohlašuje, že plnění dle smlouvy bude použito v souvislosti s jeho ekonomickou činností a plnění tak podléhá režimu přenesení daňové povinnosti.
- 5.6. Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům
- Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

6. Staveniště

- 6.1. Předání a převzetí staveniště
- 6.1.1. Staveniště bude předáno objednatelem (TDS) zhotoviteli (stavbyvedoucímu dle čl. 7.3.3 této smlouvy) **do 5 pracovních dnů od uveřejnění této smlouvy v registru smluv.** Dnem převzetí staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za veškeré škody způsobené na majetku či zdraví v souvislosti s předmětem zakázky do doby předání hotového díla objednateli. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší (za objednatele TDS a za zhotovitele stavbyvedoucí).
- 6.1.2. V souladu s čl. 6.1.1. termín pro předání staveniště stanoví objednatel. Termín (datum, místo, čas) bude sdělen zhotoviteli na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že termín objednatel nestanoví, bude předání staveniště zahájeno pátý pracovní den po zveřejnění smlouvy o dílo v Registru smluv na **adrese Francouzská 20, Brno v 10:00 hod.** Zhotovitel je povinen staveniště převzít. Pokud se zhotovitel (stavbyvedoucí) k převzetí staveniště nedostaví nebo staveniště nepřevzme, může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.2. Vykližení staveniště
- 6.2.1. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání a převzetí díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout.
- 6.3. Prohlídky bytů
- 6.3.1. V případě, že v domě, který je předmětem opravy (místo plnění), budou probíhat prohlídky volných bytů (nabízených k pronájmu) z úrovně správce domu, je zhotovitel dle pokynu TDS přerušit na nezbytně nutnou dobu (max. 1 hodinu) probíhající opravy a zpřístupnit prostory k prohlídce.

7. Stavební deník

- 7.1. Povinnost vést elektronický stavební deník
- 7.1.1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s ustanovením §166 zákona č.

283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a přílohy č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Zhotovitel (prostřednictvím autorizované osoby – stavbyvedoucího) vede stavební deník ode dne předání a převzetí staveniště (včetně), a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků.

- 7.1.2. Do stavebního deníku zapisuje stavbyvedoucí veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla, a to zejména časový postup prací, odchylky od zadání a jejich důvod, dále klimatické podmínky (teplota, počasí), za kterých byly práce prováděny. V případě, že jsou součástí předmětu díla výplně otvorů, je nutné provádět zápis o počtech a umístění výplní otvorů tak, jak budou postupně zabudovávány. Zápisy do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.
- 7.1.3. Do elektronického stavebního deníku bude stavbyvedoucí průběžně vkládat fotodokumentaci z průběhu stavby za každý den, kdy budou prováděny práce.
- 7.1.4. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- 7.1.5. Zápisem do stavebního deníku nelze měnit obsah této smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.
- 7.1.6. Úkoly zapsané TDS do elektronického stavebního deníku a jeho nástroje pro úkoly jsou plnohodnotným pokynem TDS dle této smlouvy.
- 7.1.7. Zhotovitel (stavbyvedoucí) je povinen vést stavební deník elektronicky a za tímto účelem si elektronický podpis s příslušným certifikátem. Náklady na pronájem platformy elektronického deníku zajišťuje objednatel, který při podpisu smlouvy o dílo seznámí zhotovitele (stavbyvedoucího) s přístupovými údaji a zajistí zřízení přístupových práv pro dotčené osoby zhotovitele. Připojení k zápisu do elektronického deníku je povinen obstarat zhotovitel (stavbyvedoucí).
- 7.1.8. Objednatel nepřipouští vést stavební deník v papírové podobě.
- 7.1.9. Pro každý byt bude veden elektronický deník samostatně.
- 7.1.10. Pokud nebude dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen při předání díla elektronický deník vytisknout, včetně fotodokumentace, a předat jeden výtisk objednateli. Fotodokumentaci je možné místo tisku nahrát na cloudové úložiště přidělené zhotoviteli objednatelem. Na úložišti vytvoří zhotovitel přehlednou adresářovou strukturu, do které budou fotografie uloženy po jednotlivých bytech a s ohledem na prováděný rozsah prací. Adresářová struktura musí být schválena TDS a fotografie musí obsahovat datum pořízení.
- 7.2. Kontrolní dny
 - 7.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel (TDS) kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění díla.
 - 7.2.2. Kontrolního dne se vždy účastní TDS a stavbyvedoucí, příp. další dotčené osoby (např. autorský dozor/dozor projektanta, koordinátora BOZP, Odbor památkové péče MMB).
 - 7.2.3. Stavbyvedoucí je povinen do 2 týdnů od předání staveniště svolat **zahajovací kontrolní den**. Svoláním tohoto kontrolního dne se rozumí zaslání písemného oznámení, min. 2 pracovní dny před plánovaným termínem, na e-mailové kontakty objednatele, TDS a příp. dalších dotčených osob.
Na zahajovacím kontrolním dnu se zúčastněné osoby dohodnou na termínech, kdy budou probíhat další kontrolní dny v průběhu realizace díla.
 - 7.2.4. Nad rámec běžných kontrolních dnů je stavbyvedoucí povinen vždy svolat kontrolní den před zakrytím konstrukcí, instalací a prací, které budou zakryty v dalším průběhu prací a které jsou předmětem díla. Tato povinnost se vztahuje i na zakrytí připojovací spáry u oken. Svolání kontrolního dne bude zasláno elektronicky prostřednictvím e-mailu na všechny kontakty uvedené v protokolu o předání staveniště a v této smlouvě, a to nejméně 3 pracovní dny před jeho konáním.
 - 7.2.5. V případě nesplnění povinnosti svolat zahajovací kontrolní den dle výše uvedeného čl. 7.2.2 je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
- 7.3. Dozor na stavbě
 - 7.3.1. Zhotovitel zajistí vedení stavby stavbyvedoucím v souladu s ust. §159 a §164 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
 - 7.3.2. Zhotovitel určuje stavbyvedoucím na stavbě osobu uvedenou v čl. 1 této smlouvy. V případě změny stavbyvedoucího je povinen tuto změnu Zhotovitel písemně

- (doporučenou poštou nebo do datové schránky) oznámit Objednateli neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů od změny. V písemném oznámení uvede jméno, příjmení a číslo autorizace nového stavbyvedoucího. Nová osoba stavbyvedoucího musí splňovat minimální kvalifikační požadavky kladené na pozici stavbyvedoucího v zadávacím řízení.
- 7.3.3. Stavbyvedoucí dle čl. 1 této smlouvy je povinen se účastnit předání staveniště, předání díla a všech kontrolních dnů na stavbě. Stejně tak provádí každodenní kontrolu na stavbě a zápisy do SD. Za neúčast stavbyvedoucího na kontrolních dnech nebo při předání díla je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou neúčast. O neúčasti bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 7.3.4. V případě nemoci (nebo dovolené) může být stavbyvedoucí dle čl. 1 této smlouvy dočasně a po dobu nezbytně nutnou (max. na 2 kontrolní dny) zastoupen jiným stavbyvedoucím, který je k této činnosti autorizován.
- 7.3.5. Technický dozor stavebníka (TDS) vykonává Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed. Vedoucí tohoto odboru je oprávněn k výkonu TDS pověřit konkrétní osobu z tohoto odboru, která bude výkon činností TDS zajišťovat, popř. může určit jinou osobu (právníckou nebo fyzickou) mimo tento odbor, a to na základě objednávky nebo příkazní smlouvy.

8. Provádění díla a bezpečnost práce

8.1. Pokyny objednatele

- 8.1.1. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- 8.1.2. Zhotovitel je povinen v souladu s ust. § 2594 z. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení potřebné odborné péče. V případě, že tak neučiní, odpovídá za vady díla takto vzniklé.
- 8.1.3. Bude-li během provádění díla zjištěna jakákoliv chyba v umístění nebo rozměrech částí díla ve srovnání s projektovou dokumentací, s technickou normou nebo technickými pokyny výrobce nebo písemnými pokyny zadavatele nebo TDS (uvedenými ve stavebním deníku), je zhotovitel povinen na výzvu objednatele odstranit takové nedostatky na vlastní náklady, a to způsobem stanoveným objednatelem.
- 8.1.4. V den předání staveniště **zajistí zhotovitel informace pro nájemníky** domu o plánovaných opravách včetně kontaktu na odpovědnou osobu, tedy stavbyvedoucího, a předpokládaného harmonogramu stavebních prací, a to formou oznámení, které bude vhozeno do schránky každého nájemce. Toto oznámení bude dále vylepeno na nástěnku v domě a pravidelně aktualizováno v případě poškození, na vstupní dveře domu nebo na jiném vhodném místě, o čemž bude pořízena fotodokumentace, kterou je zhotovitel povinen do 2 dnů od vylepení odeslat na e-mail: [e-mail: podatelna.stred@brno.cz](mailto:podatelna.stred@brno.cz). V případě porušení povinnosti informovat nájemce uvedeným způsobem o zahájení prací v domě má objednatel nárok na uplatnění smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. V případě nutnosti komunikace s nájemníky bytového domu povede tato jednání stavbyvedoucí nebo jím pověřený zaměstnanec, který musí jednat s nájemníky slušně a věcně.
- 8.1.5. Pracovní doba v pracovních dnech maximálně od 6:00 do 19:00 hod. V těchto dnech budou v době od 18:00 do 8:00 hod. omezeny práce se zvýšenou hlučností, pokud se smluvní strany zápisem do stavebního deníku nedohodnou jinak. Pracovní doba o sobotách, nedělích a svátcích je od 9:00 do 17:00 hod. V těchto dnech neprovádět žádné práce, které způsobují zvýšenou hlučnost. Po písemné dohodě s nadpoloviční většinou nájemců v domě lze pracovní dobu upravit.
- 8.1.6. Na konci každého dne, kdy budou probíhat práce je Zhotovitel povinen zajistit úklid společných prostor v domě, které byly dotčeny zvýšenou prašností. (úklidem se rozumí, zametení a vytření podlah, zábradlí, dveře atp.), tak aby nebyl snížen komfort užívání domu stávajícími nájemci. V případě provádění bouracích prací není povoleno větrat do společných prostor v domě, aby se nešířil prach v domě.
- 8.1.7. Zhotovitel není oprávněn používat výtah v domě k přesunu materiálu. Výtah slouží pouze pro přepravu osob. Osoby používající výtah nesmějí výtahem přesouvat materiál ani výtah znečišťovat.

8.2. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

- 8.2.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření (zejména užití ochranných pomůcek) a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným

- příslušnými předpisy.
- 8.2.2. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů před zahájením prací na staveništi zpracovat a předat objednateli plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi dle požadavků stanovených v §15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován.
- 8.2.3. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů od uveřejnění této smlouvy v Registru smluv hlásit objednateli takové podmínky na staveništi, které mají vliv na přítomnost koordinátora BOZP na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb. a s ním souvisejícími předpisy.
- 8.2.4. V případě, že bude nutné, aby objednatel zajistil činnost koordinátora BOZP, zavazuje se zhotovitel, že na to objednatele upozorní a následně bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP.
- 8.2.5. Ve společných prostorách domu nebude zhotovitel skladovat, žádný materiál, nářadí ani jiné věci. Ve společných prostorách domu ani dvoru, nebude skladován žádný vybouraný materiál (suť, trubky, kabely nebo jiné vybourané části stavby). Vybouraný materiál bude ihned po vybourání tříděn a odnášen do kontejneru před domem popř. přímo nakládán na dopravní prostředek a odvážen.
- 8.2.6. Při bouracích pracích musí být přijata taková opatření, která zamezí nebo výrazně sníží prašnost bouracích prací. O těchto opatřeních musí být proveden zápis do stavebního deníku.
- 8.2.7. Zhotovitel je povinen zajistit každodenní úklid společných prostor domu (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře od bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
1. odklizení hrubých nečistot
 2. mytí 2x mokrou cestou u podlah, schodiště a výtahu
 3. mytí 1x mokrou cestou u zábradlí, klik od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- O provedení úklidu bude Zhotovitelem pořizována pravidelně fotodokumentace a ukládána na cloudové úložiště.
- 8.2.8. Zhotovitel musí zajistit WC pro pracovníky stavby.
- 8.3. Řízení stavby
1. Zhotovitel a stavbyvedoucí převezme v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požárních, ekologických a dalších předpisů
 2. Zhotovitel a stavbyvedoucí odpovídá za provádění díla v kvalitě podle obecně platných předpisů a norem.
 3. Zhotovitel je v rámci sjednané ceny díla plně zodpovědný za zabezpečení všech přístrojů, nástrojů, prací a dodávek nezbytných k zajištění činností v této smlouvě uvedených, plně odpovídá i za správnost rozměrů a umístění všech částí díla.
 4. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za prokazatelné škody vzniklé porušením těchto povinností.
 5. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvalé vedení stavby autorizovaným technikem (stavbyvedoucím) s příslušným nutným množstvím pracovníků pro kvalitní zajištění výstavby.
 6. Zhotovitel je povinen odpady vznikající během provádění díla likvidovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, v platném znění a prováděcími předpisy. Zhotovitel o provedené likvidaci odpadu předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.
- 8.4. Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu
- 8.4.1. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.4.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 8.4.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
- 8.4.4. Zhotovitel a stavbyvedoucí odpovídá za rozsah, kvalitu prací a dodávek dle technických parametrů pro provedení stavby a obsahu této smlouvy a platných ČSN a právních předpisů upravujících provádění díla.
- 8.5. Férové podmínky v dodavatelském řetězci
- Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních

předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

9. Předání a převzetí díla

9.1. Zhotovitel předá Objednateli minimálně 2 týdny před předáním bytů projektovou dokumentaci skutečného provedení, **včetně ploch dle čl. 2.1.5.7. této smlouvy.**

9.2. Protokol o předání a převzetí díla

Po dokončení opravy bytů bude vystaven protokol o předání a převzetí díla. Každý protokol bude obsahovat položky dle čl. 9.2.1. , příp. dle čl. 9.2.2. této smlouvy.

Předávací řízení a předání požadovaných dokumentů organizuje a zajišťuje stavbyvedoucí.

9.2.1. O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí předání díla bude zejména předání kompletní dokladové části díla požadované touto smlouvou ve dvou vyhotoveních v listinné podobě:

- jeden výtisk stavebního deníku, popř. uložení na cloudové úložiště, včetně fotodokumentace dle čl. 7.1.10.
- fotodokumentace průběhu stavby a dokladovou část předání díla na datovém nosiči (CD nebo cloudové úložiště),
- zápis o spotřebovaných energiích,
- doklady o montáži vodoměru a elektroměru,
- revize elektroinstalací
- revize plynu vč. tlakové zkoušky
- doklad o montáži a kontrole PBZ – požární hlásič,
- zápis o tlakové zkoušce těsnosti – kanalizace, vodovod
- doklad o protiskluznosti podlah
- návod k údržbě a obsluze bytové jednotky
- zápisy z jednání s NPÚ, OPP MMB (v případě, že proběhne)
- prohlášení, ujištění o shodě na celou stavbu
- prohlášení stavbyvedoucího o provedení díla
- doklady o likvidaci odpadů
- protokol o kontrole kvality dle odstavce 2.1.6. smlouvy

a dále bude předáno:

- klíče od bytu
- projektová dokumentace skutečného provedení, včetně ploch ve formátu dwg a pdf
- návody k zařizovacím předmětům – ventilátor, požární hlásič.

Nedodání některého z dokladů je považováno za vadu nebo nedodělek.

9.2.2. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, které nebrání řádnému užívání, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných vad a nedodělků a závazný termín jejich odstranění
- dohodu o způsobu jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání (sleva z ceny díla apod.)
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.

9.2.3. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

9.2.4. Objednatel je oprávněn při převjímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

9.2.5. Objednatel může převzít jen dílo, které je schopno řádného užívání.

10. Záruka za jakost díla

10.1. Odpovědnost za vady díla

- 10.1.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít nejméně po celou dobu záruční doby vlastnosti stanovené v právních předpisech, technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy.
- 10.1.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 10.1.3. Záruční lhůta na stavební práce je stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla. Veškeré dodávky strojů, zařízení, technologie, předměty postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců.
- 10.1.4. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 10.1.5. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

10.2. Podmínky odstranění reklamovaných vad

- 10.2.1. Vady vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je vždy oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou, není-li to možné, je oprávněn požadovat odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.
- 10.2.2. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5ti dnů po obdržení písemné reklamace písemně oznámit objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, uvede v písemném sdělení důvody.
- 10.2.3. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Tímto se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.
- 10.2.4. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hod po obdržení reklamace (oznámení).
- 10.2.5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

11. Smluvní pokuty

11.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů

- 11.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu **zahájení díla** dle čl. 3.1.1. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Prodlení zhotovitele proti termínu zahájení díla sjednaného dle této smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 11.1.2. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu **předání díla** dle čl. 3.2.1. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.1.3. Prodlení zhotovitele proti termínu předání díla sjednaného dle čl. 3.2.1. této smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 11.1.4. Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání díla k **odstraňování vad či nedodělků** uvedených v zápise o předání a převzetí díla (dle čl. 9.2. této smlouvy), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
- 11.1.5. Pokud zhotovitel **neodstraní nedodělků či vad** uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 11.1.6. Pokud zhotovitel nepředá objednateli všechny **dokumenty** dle článku 9.2.1. této smlouvy, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

- 11.1.7. Pokud Zhotovitel nepovede **stavební deník** dle čl. 7.1. této smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé porušení povinnosti zhotovitele. Opakované porušení povinností zhotovitele v uvedených člancích je podstatným porušením smlouvy. Pokud zhotovitel nebude pořizovat pravidelně **fotodokumentaci ze stavby** dle čl. 7.1.3. a 7.1.4. ve struktuře dle čl. 7.1.10. této smlouvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé zjištěné porušení. O tom bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 11.1.8. Pokud Zhotovitel nedodrží termíny uvedené v čl. 5.2.2. této smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení.
- 11.1.9. Pokud Zhotovitel nedodrží termín uvedený v čl. 2.1.5.13. této smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 11.1.10. Smluvní pokutu sjednanou v čl. 11.1.2. není zhotovitel povinen hradit v případě, že se úspěšně dovolal vyšší moci.
- 11.1.11. Pokud Objednatel zjistí, že dochází k porušování čl. 5.6. nebo 8.5. této smlouvy, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení. Opakované porušení ustanovení těchto článků je považováno za podstatné porušení této smlouvy.
- 11.2. **Sankce za neodstranění reklamovaných vad**
- 11.2.1. Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 10 dnů ode dne obdržení reklamace objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.
- 11.2.2. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 11.2.3. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.
- 11.3. **Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou**
- 11.3.1. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.4. **Sankce za porušení ostatních sjednaných povinností**
- 11.4.1. V případě porušení jakékoli povinnosti zhotovitele stanovené v odstavcích v čl. 8.2. (*dodržování bezpečnosti práce*), dále v odst. 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7. této smlouvy (*podmínky provádění díla*), je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti zhotovitele zjištěné zástupcem Objednatele nebo TDS. O takovéto smluvní pokutě bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 11.5. **Sankce za porušení povinnosti mlčenlivosti**
- V případě že zhotovitel nedodrží povinnost mlčenlivosti podle ustanovení 18.6. této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč z ceny díla. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobené poručením povinnosti mlčenlivosti.
- 11.6. **Další ujednání**
- 11.6.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se do náhrady škody nezapočítávají.
- 11.6.2. Smluvní pokuty (sankce) uvedené v této smlouvě jsou platné ode dne doručení písemné výzvy zhotoviteli na e-mail nebo adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Za písemnou výzvu se též považuje zápis zástupce objednatele nebo TDS do stavebního deníku. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele a naopak. Objednatel je také oprávněn použít na úhradu nezaplacených smluvních pokut zádržné (dle odst. 5.3 této smlouvy).

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

12.1. Vlastnictví díla

- 12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.

12.2. Nebezpečí škody na díle

- 12.2.1. Nebezpečí škody nebo zničení stavby nese v souladu s ustanovením § 2624 občanského

zákoníku až do jejího předání zhotovitel.

13. Pojištění díla

13.1. Pojištění zhotovitele

13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Kopii pojistného certifikátu je zhotovitel povinen předložit objednateli před podpisem smlouvy o dílo.

13.1.2. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

14. Vyšší moc

14.1. Definice vyšší moci

14.1.1. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

14.1.2. Za vyšší moc se nepovažují:

- a. nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
- b. události, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy,
- c. jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem,
- d. nečinnost státních orgánů,
- e. jakékoliv nové obecně závazné právní předpisy nebo technické normy.

14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, která nastane po podpisu této smlouvy, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

15. Odstoupení od smlouvy

15.1. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo v případě podstatného porušení této smlouvy. Při odstoupení smlouvy jsou smluvní strany povinny se navzájem vypořádat.

16. Změna smlouvy

16.1. Forma změny smlouvy

16.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

16.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

17. Zpracování osobních údajů

17.1. V souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.

17.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o **JUDr. Iva Kuckirová**, advokátka, se sídlem Obřanská 915/101a, Brno, telefon: +420 **606 789 717**, e-mail: advokat@kklegal.cz.

17.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochází rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.

17.4. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracovávání z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

18. Závěrečná ujednání

- 18.1. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel
- 18.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 18.3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 18.4. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 18.5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – technické parametry.
- 18.6. S údaji týkajícími se této smlouvy a jejího plnění bude zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn objednavatelem či na základě zákona. Zhotovitel je povinen zdržet se po dobu realizace díla jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu veškerých vlastních podnikatelských aktivit to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.
- 18.7. *Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.*

19. Doložka schválení

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 23.06.2025, usnesením RMČ/2025/115/15.

V Brně dne 15.07.2025

Za objednatele

V Brně dne 02.07.2025

Za zhotovitele

Podklad pro výzvu Design & Build

Název akce: Francouzská 20 – oprava bytu č. 31

Adresa, parcela, k.ú.: Francouzská 28/20, Brno, parc. č. 217, k.ú. Zábrdovice

Památková ochrana: Ne

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

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 4.NP; 36 m²; dispozice 1kk

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Francouzská 20, Brno má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 31 situován ve 4.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na pokoj s kuchyňským koutem, předsíň a koupelnu s WC. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v kovové zárubni. Kuchyně je napojena na původní stoupací, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. Byt má původní přívody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je původní koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařízeními předměty. V předsíni a v pokoji je laminátová podlaha a v koupelně s WC keramická dlažba.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 31.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Bude demontována kuchyňská linka spolu s keramickým obkladem na stěnách. V koupelně budou demontovány stávající zařízení předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba.
- Vyzdívky budou zděné z pórobetonových tvárnic.
- Stávající dispozice zůstane stejná. Pouze proběhnou následující drobné změny:
dispoziční uspořádání koupelny a WC viz plánek
- 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 zařízení předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V kuchyni bude zřízen vývod pro připojení myčky a pračky. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu v bytě odstranit. V případě, že bude rušena přípojka, pak řešit zaslepení stávajícího přívodu. Drážky po bourání zednický zapravit.
- Bude navržen nový elektrický 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 a pračku (voda, odpad) v kuchyni.
- 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 ovládáním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm).
- 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 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 plovoucí vinylové podlahy s integrovanou akustickou podložkou (click) ve všech místnostech.
- Podkladní část pro vinyl musí splňovat požadavky výrobce podlahové krytiny. Podlahová krytina z plovoucí vinylové podlahy s integrovanou akustickou podložkou (dle výběru investora) – 100 % vodotěsnost, tloušťka nášlapné vrstvy min. 0,4 mm, třída zátěže min. 23-32, odolnost proti poškrábání min. MSR B1, kročejový útlum min. 16 db, protiskluznost min. R9. Originální soklové lišty z vinylu vyrobené přímo z podlahoviny. Nová keramická podlahová krytina o rozměrech 30cmx30cm (popř. 40x40) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, otěruvzdornost 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 zářázky 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, který bude opraven po případných instalacích a následně přeštukován.

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 do výšky 2,1 m, WC do výšky 1,5-1,6 m), všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesováno štukovou omítkou, 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 za sprchový kout, případně vanu.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými.
- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, 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.
- Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými
- U nových dveří – budou dodány dle typu místností (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z matného skla; koupelna/WC – plně). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm, na WC a do koupelny min. 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 bude potřeba prohlédnout a případně opravit a seřadit kování, v případě potřeby vyměnit těsnění a vyčistit.

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 55cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s odpadním sifonem – dekor chrom (ne hadicí),

stojánkovou pákovou baterií a ovládáním 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) 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

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:

Příkon	≥ 18 W
Barevná teplota	3000 K
Světelný tok	≥ 700 lm
Vyzařovací úhel	≥ 100°
Počet svítidel (pokoj, kuchyň)	2 kus
Počet svítidel (chodba nad 20 m ²)	3 kus
Počet svítidel (chodba pod 20 m ²)	1 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:
 - Kuchyňský kout
 - pod linkou
 - nad linkou
 - pro pračku a sušičku
 - Obývací pokoj
 - Pokoj
 - Chodba pod 20 m²
 - Koupelna – ... 1x dvojjáskovka, 1x dvojjáskovka 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 (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).

- Provéřit 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

- Stávající rozvod plynu v bytě bude demontován. V případě, že bude rušena přípojka, pak řešit zaslepení stávajícího přívodu. Drážky po bourání je nutné zednický zapravit.
- Byt bude vytápěn novým elektrickým kotlem se zásobníkem TUV a z něj zřízen nový rozvod topné soustavy pro celý byt.
- *Topná tělesa:* Deskové radiátory o dostatečném výkonu s ohledem na zdroj tepla a plochu místností. Radiátory budou umístěny pod okny obytných místností. V koupelně bude osazen koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění.
- Kotel včetně zásobníku bude umístěn v koupelně nad sebou tak, aby mohl vždy překrýt dřevěným krytem, který tak esteticky zakryje nevzhledné napojení a rozvody.

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_zprava

B_Souhrnna_technicka_zprava

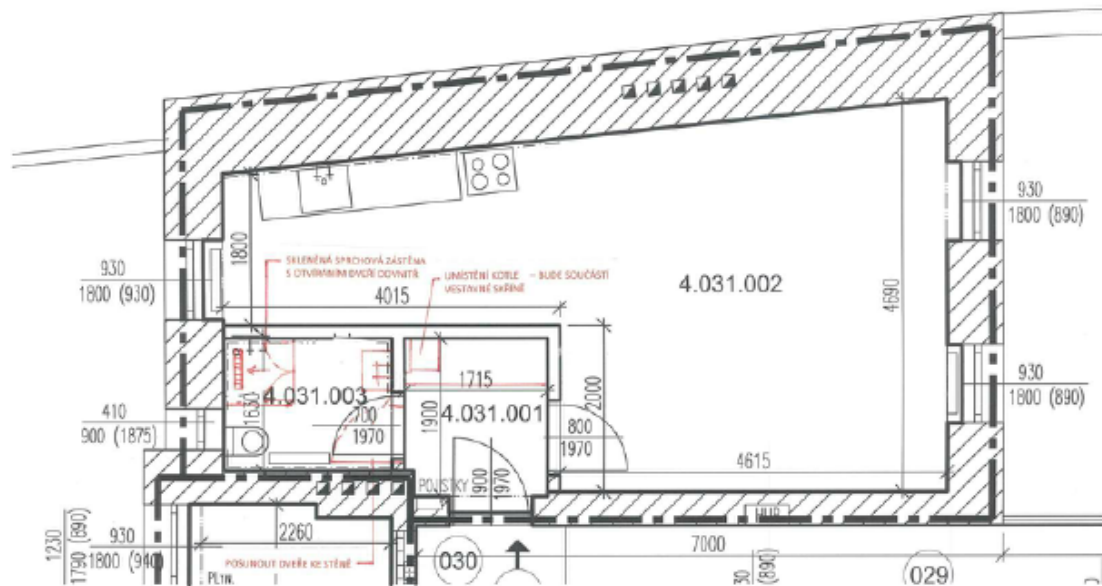
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN
02_pdf
A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_techicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN

Fotodokumentace:





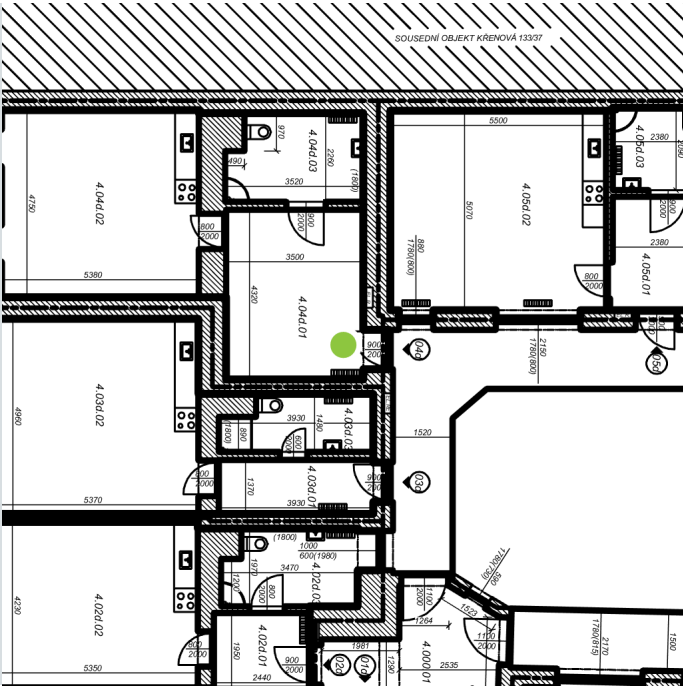
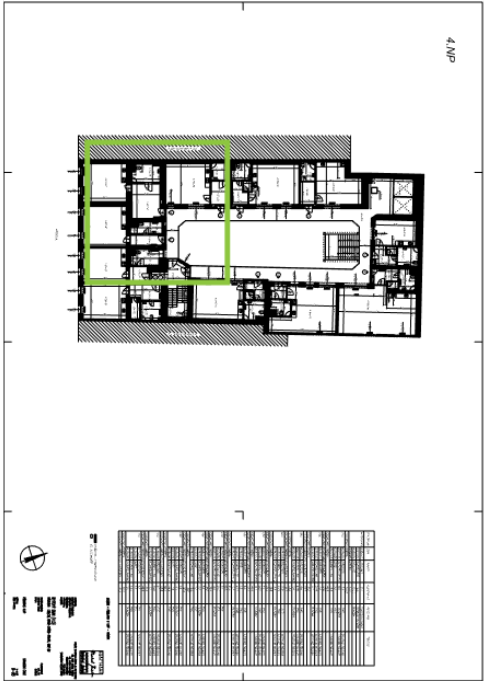
Schéma nového stavu:



Vypracovala 21.6.2023 [REDACTED]

DOP2 Drobné opravy bytu

Projekt	Brno-Střed_SANDBOX	Vytvořil uživatel	Ivo Hroš
Č. projektu	001	Vytvořeno	3. pro 2024, 09:31
Budova	Křenová 39	Upravitel uživatel	Ivo Hroš
Výkres	D05 - Půdorys 4.NP (Verze 1)	Upraveno	9. pro 2024, 15:34
		Stav	Dokončeno



Základní identifikace nebytového prostoru

Datum fyzické kontroly prostoru	29-11-2024
Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 09:31	
Adresa domu:	
Křenová 139/39, 602 00 Brno	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 09:31	
Číslo bytu:	
4d	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 09:31	
Podlaží ve kterém se byt nachází:	4.NP
Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 09:31	
Jiné doplňující informace:	
Bezbariérový byt i přístup do něj.	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 09:31	
Odkaz na virtuální prohlídku prostoru:	
https://kuula.co/share/collection/7Zj6V?logo=1&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 14:19	

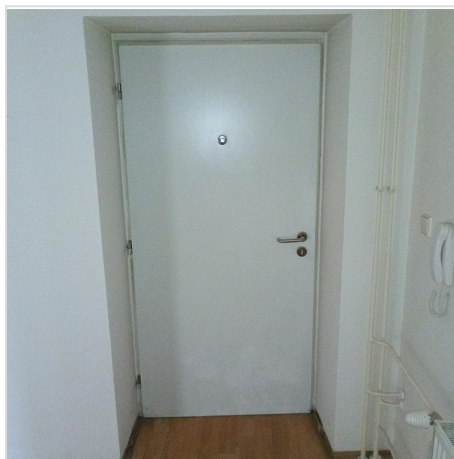
Fyzická kontrola stavu bytu a návrh drobných oprav

Stav vstupních dveří:	drobné závady spíše kosmetické.
Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 10:02	

DOP2 Drobné opravy bytu



1



2

Popis oprav vstupních dveří:

Očistit, opravit odřený lak na ocelové zárubni, seřídít

Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 10:02

Posouzení vlhkosti

Stav vlhkosti v prostoru:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 10:02

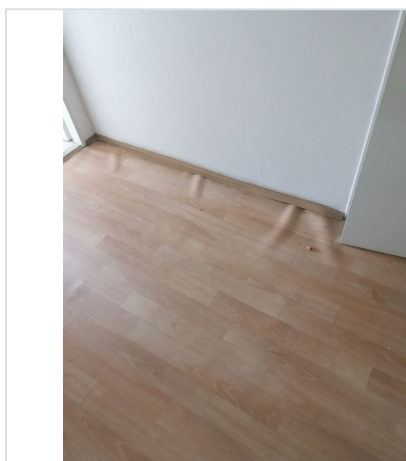
bez závad.

Stav podlah

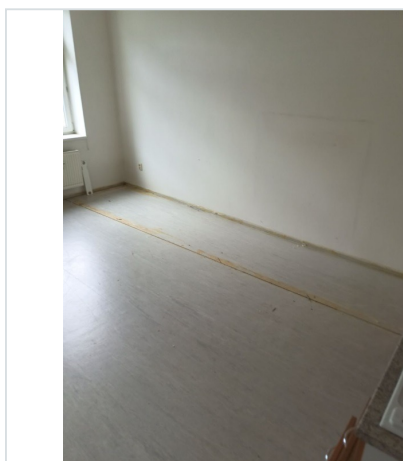
Stav podlah v bytě:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 10:02

drobné závady, dotčené místnosti a popis oprav jsou popsány níže.



1 - 29. lis 2024, 09:55



2 - 29. lis 2024, 09:59

Popis drobných oprav podlah:

Nutná výměna PVC ve vstupní hale a obytné kuchyni.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 10:02

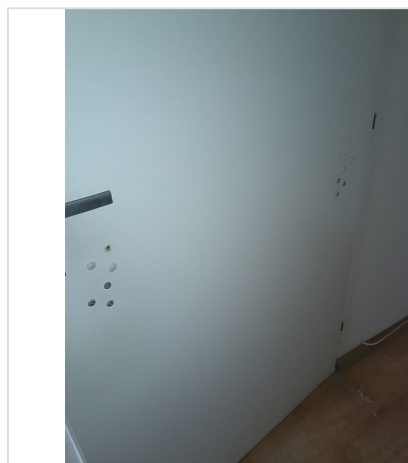
Interiérové dveře

Stav interiérových dveří v bytě:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 10:02

drobné závady, dotčené dveře a popis oprav jsou popsány níže.

DOP2 Drobné opravy bytu



1 - 29. lis 2024, 09:56



2 - 29. lis 2024, 10:01

Po opravě dveří budou mít všechny dveře v bytě funkční kování. Dveře musí být možné bezproblémově zavířít.

Popis oprav dveří v bytě:

Dveře do koupelny - hlavy šroubů madla pro invalidy opatřit krytkami bílé barvy. Podobným způsobem zapravit otvory po původním umístění madla.

Dveře do kuchyně - bez závad.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 3. pro 2024, 10:02

Sanitární vybavení

Stav sanitárního vybavení:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 14:19

bez závad, lze používat po celkovém úklidu bytu.

Omítky stěna stropů

Stav povrchů stěn a stropů:

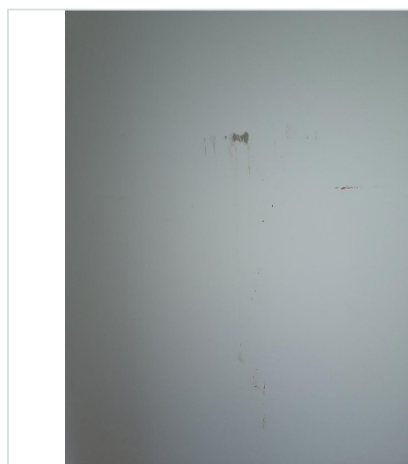
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 14:19

nutná částečná nebo kompletní výmalba bytu dle níže uvedeného.

Popis požadovaných oprav stěn a stropů:

Odstranění skobiček, malířské vyspravení, výmalba.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:31



1 - 29. lis 2024, 09:55

Obklady

Stav obkladů:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:31

drobné závady popsané níže.

DOP2 Drobné opravy bytu



1 - 29. lis 2024, 09:56

Popis navrhovaných oprav obkladů:

Odstranění skobiček a hmoždinek ve spárách obkladu vč. zapravení.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:31

Technické zařízení prostoru

Vytápění:

Radiátory - očistit, nasadit boční kryty deskových radiátorů.

Potrubí - očistit, natřít.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:26

centrální vytápění pro celý dům.



1 - 29. lis 2024, 10:10



2 - 29. lis 2024, 09:59

Elektroinstalace:

Zřejmě nově rekonstruovaná (jednofázový rozvod).

Koncové prvky některé bílé, některé béžové - vyměnit včetně slaboproudých zásuvek.

4.04d.02 Pokoj + KK - chybí svítidlo; dodávka a montáž nového.

4.04d.03 Koupelna - chybí skleněná část svítidla; pokud nepasuje kus položený v kuchyni na parapetu, vyměnit celé.

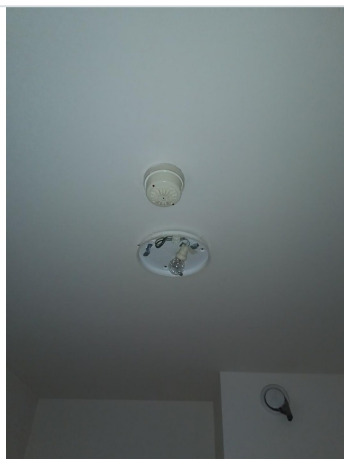
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:26

prostor odpojen, stav koncových prvků zanedbaný.

DOP2 Drobné opravy bytu



1 - 29. lis 2024, 09:55



2 - 29. lis 2024, 09:57



3 - 29. lis 2024, 09:59



4 - 29. lis 2024, 09:59

Měření energií:

Elektroměr:

odpojený (demontován).

Elektroměrový rozvaděč na pavlači vedle vstupu do bytu.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:31



1



2

Vodoměry:

4.04d.03 Koupěna - SV č. 2022158297, TV č. 2021145783

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:08

vodoměr přímo v bytě (umístění viz komentář).

Stav zaměření bytu:

Porovnání dispozice s z pasportem z roku 2018

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 14:19

odpovídá pasportu.

Ostatní požadavky

DOP2 Drobné opravy bytu

Po provedení oprav bytu bude proveden kompletní úklid bytu v rozsahu, který umožní následné užívání nájemcem. Úklid tedy bude obsahovat minimálně vyčištění všech částí bytu, nábytku, oken, dveří, sanitární techniky, stěn, stropů, podlah.

Jiné požadavky:

Dodávka a montáž zrcadla do koupelny.

Odstranění čehosi, co je zastrčené v talířovém ventilu VZT koupelny, kontrola stavu, případně oprava.

Osazení dvířek k vodoměrům (položená na podlaze).

Kuchyňská linka přizpůsobená pro hendikepované osoby (4-plotýnková varná deska, trouba, digestoř) - opravit sokl, vyčistit.

Žaluzie v oknech poškozené - demontovat.

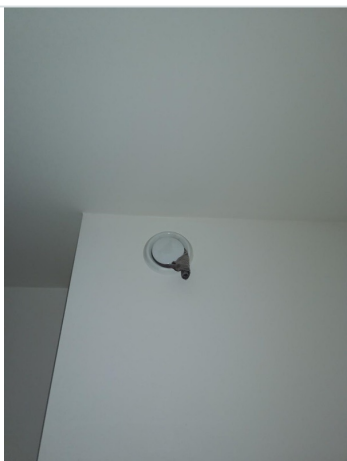
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:26



1 - 29. lis 2024, 09:59



2 - 29. lis 2024, 09:58



3 - 29. lis 2024, 09:57



4 - 29. lis 2024, 09:56







1 - 29. lis 2024, 09:55



2 - 29. lis 2024, 09:59



1 - 29. lis 2024, 09:56



2 - 29. lis 2024, 10:01



1 - 29. lis 2024, 09:55



1 - 29. lis 2024, 09:56



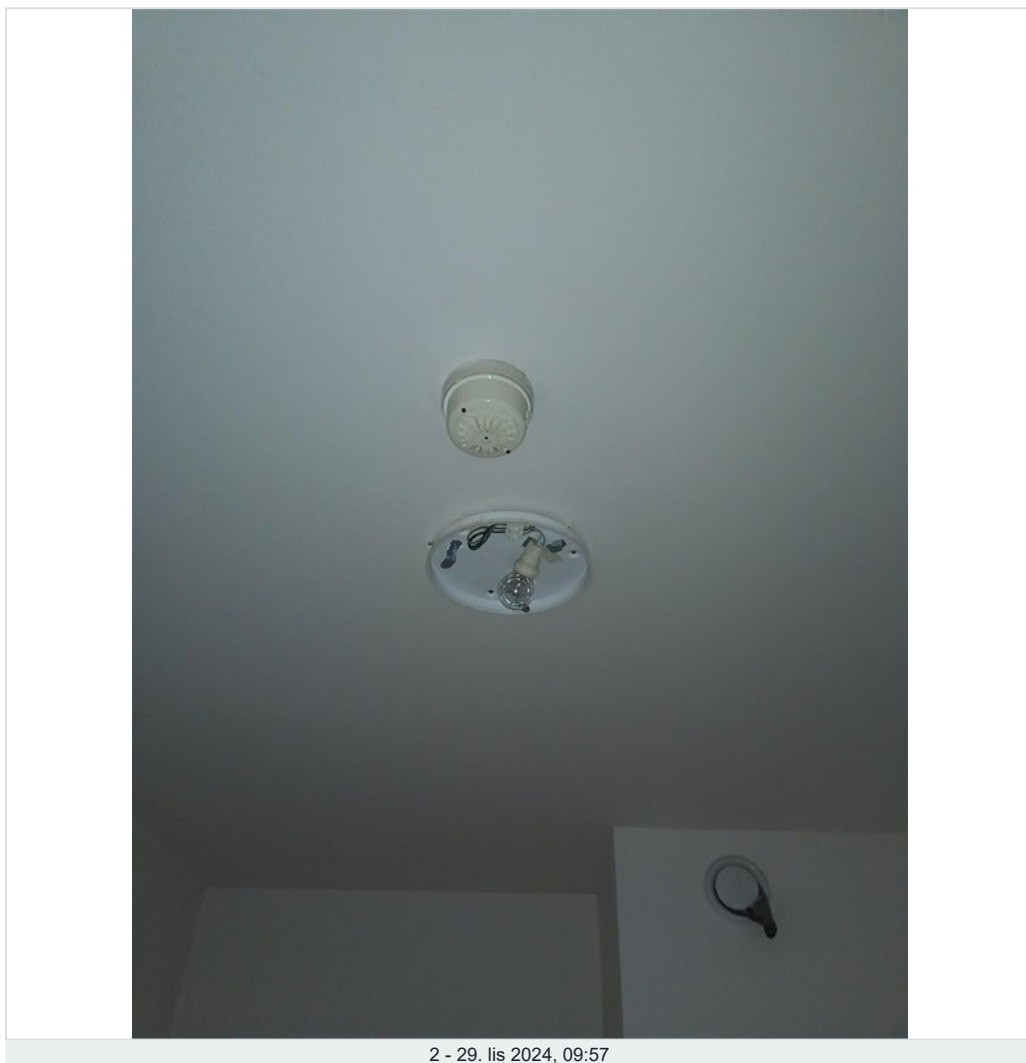
1 - 29. lis 2024, 10:10



2 - 29. lis 2024, 09:59



1 - 29. lis 2024, 09:55





3 - 29. lis 2024, 09:59



4 - 29. lis 2024, 09:59





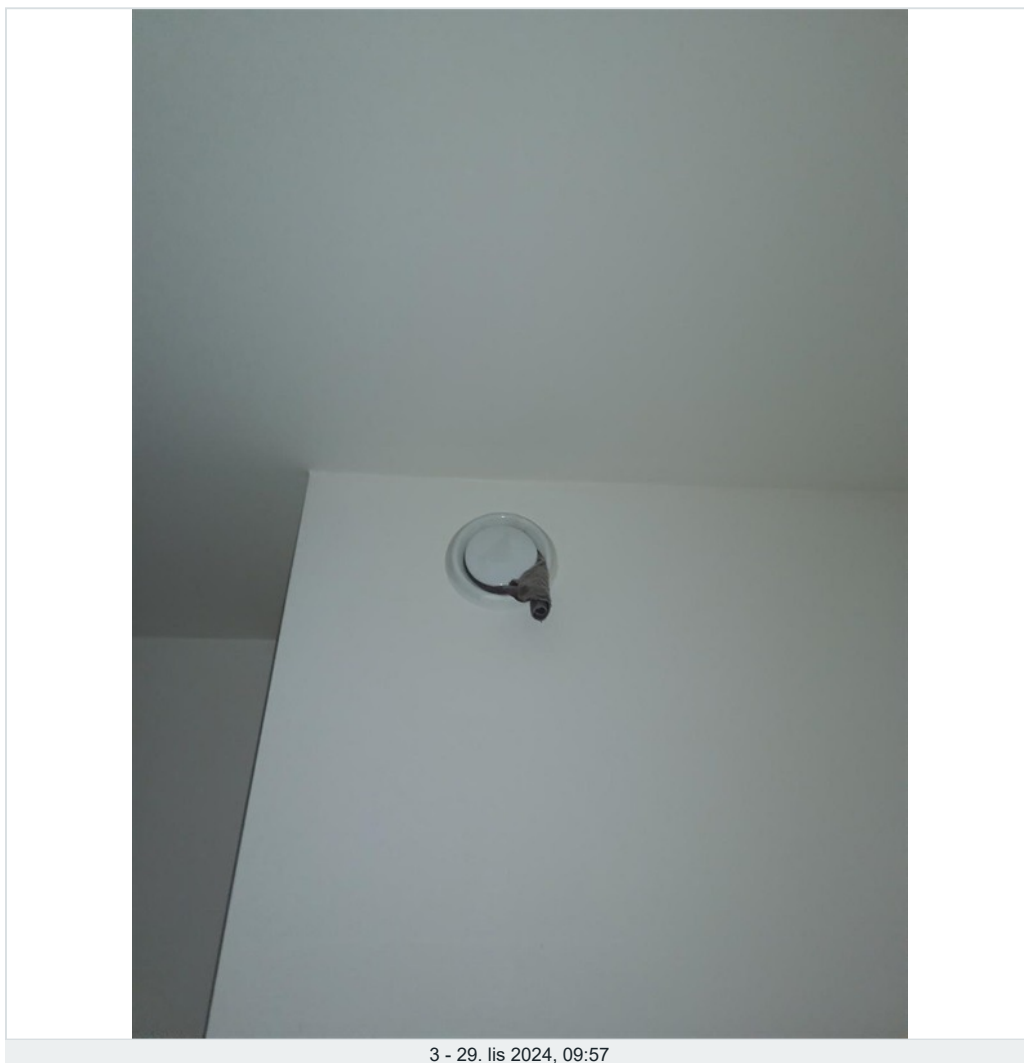
2



1 - 29. lis 2024, 09:59



2 - 29. lis 2024, 09:58





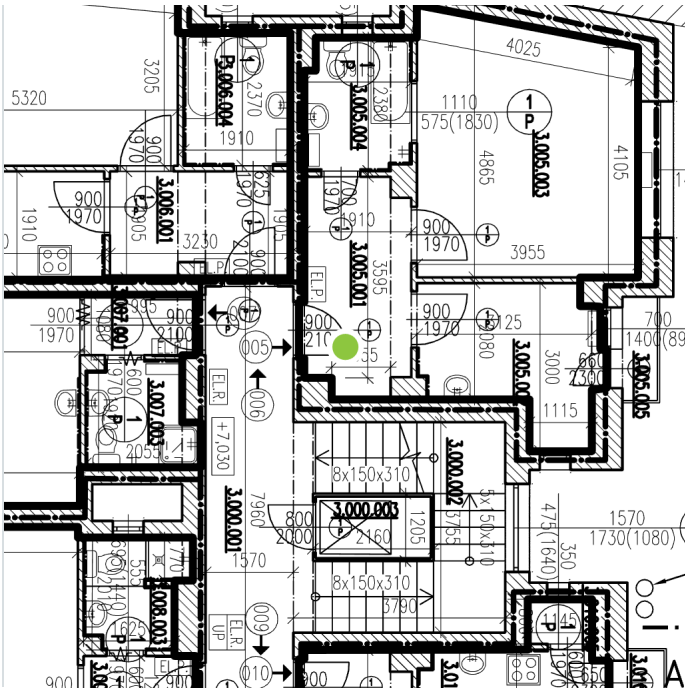
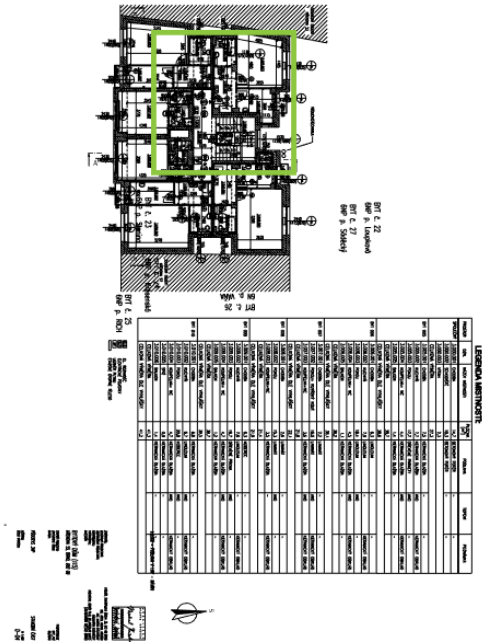
4 - 29. lis 2024, 09:56

Dalux Field

Vytištěno 25. bře 2025, 09:14
Martin Štěrba

DOP3 Drobné opravy bytu

Projekt	Brno-Střed_SANDBOX	Vytvořil uživatel	Ivo Hroš
Č. projektu	001	Vytvořeno	9. pro 2024, 15:47
Budova	Křenová 55	Upravitel uživatel	Ivo Hroš
Výkres	D-04-PŮDORYS 3NP (Verze 1)	Upraveno	11. pro 2024, 08:39
		Stav	Dokončeno



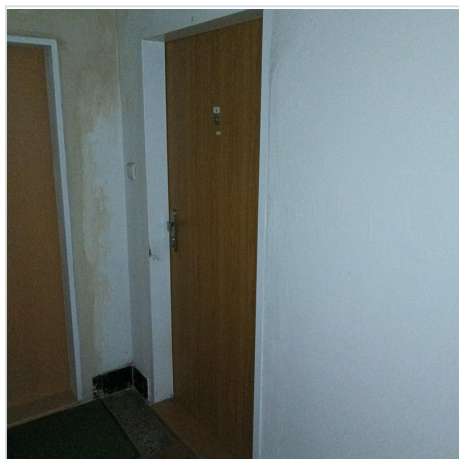
Základní identifikace nebytového prostoru

Datum fyzické kontroly prostoru	29-11-2024
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:47	
Adresa domu:	
Křenová 181/55, 603 00 Brno	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:47	
Číslo bytu:	
5	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:47	
Podlaží ve kterém se byt nachází:	3.NP
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:47	
Jiné doplňující informace:	
Odkaz na virtuální prohlídku prostoru:	
https://kuula.co/share/collection/7Zj84?logo=1&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:57	

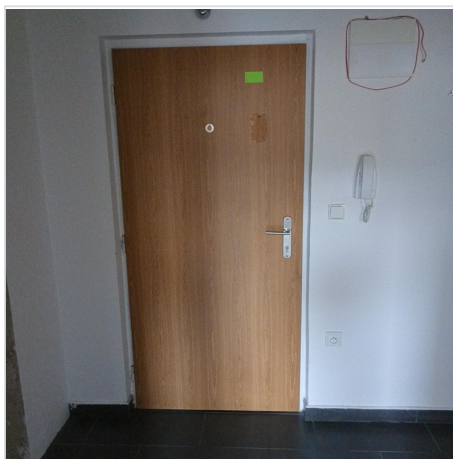
Fyzická kontrola stavu bytu a návrh drobných oprav

Stav vstupních dveří:	drobné závady spíše kosmetické.
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:24	

DOP3 Drobné opravy bytu



1



2



3

Popis oprav vstupních dveří:

Očištění, seřízení, obnovit nátěr zárubně.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:24

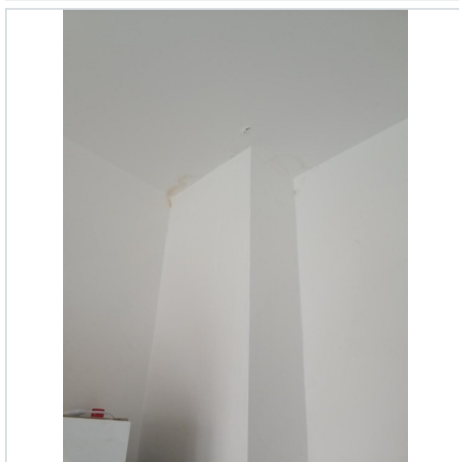
Posouzení vlhkosti

Stav vlhkosti v prostoru:

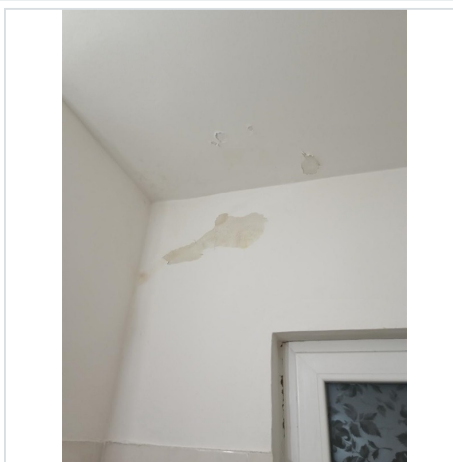
Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:24

stopy po zatečení (mapy apod.).

Fotodokumentace vlhkosti:



1 - 29. lis 2024, 09:13



2 - 29. lis 2024, 09:17

Návrh řešení vlhkosti:

3.005.02 Kuchyň, 3.005.04 Koupelna + WC - stopy po zatečení již suché.

Před výmalbou ošetřit fungicidním přípravkem.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:45

Stav podlah

DOP3 Drobné opravy bytu

Stav podlah v bytě:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:54

drobné závady, dotčené místnosti a popis oprav jsou popsány níže.



1 - 29. lis 2024, 09:14



2 - 29. lis 2024, 09:16



3 - 29. lis 2024, 09:16

Popis drobných oprav podlah:

3.005.02 Kuchyně - doplnit odlepený sokl mezi ostěním balkonu a stěnou s okýnkem (odlepený materiál složen v kýblu na balkoně).

3.005.03 Pokoj - doplnit soklovou lištu mezi zárubní a rohem místnosti, vyčistit, opravit lak.

3.005.04 Koupelna + WC - vyčistit, opravit spárování.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:45

Interiérové dveře

Stav interiérových dveří v bytě:

3.005.03 Pokoj - chybí klíč; doplnit

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:45

bez závad, nejsou nutné interiérových dveří.

Sanitární vybavení

Stav sanitárního vybavení:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:45

drobné závady popř. výměna některých částí dle popisu níže.

Popis oprav sanitárního vybavení:

Vyměnit všechny baterie.

Vyměnit umyvadlo (prasklá keramika)

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:45

Omítky stěna stropů

Stav povrchů stěn a stropů:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:45

nutná částečná nebo kompletní výmalba bytu dle níže uvedeného.

Popis požadovaných oprav stěn a stropů:

3.005.01 Chodba - doplnit omítku na ostění výklenku pro vestavnou skříň.

3.005.02 Kuchyně - opravit omítku kolem ve stropě kolem stoupaček a za radiátorem, zapravit ukončení obkladů.

3.005.04 Koupelna + WC - oškrábat.

Celý byt - odstranit skoby, hřebíčky, hmoždinky apod., zapravit, vymalovat.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 11. pro 2024, 08:38

DOP3 Drobné opravy bytu



1 - 29. lis 2024, 09:13

Obklady

Stav obkladů:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:47

bez závad, stačí pouze důkladné
očistění.

Technické zařízení prostoru

Vytápění:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:45

centrální vytápění pro celý dům.

Elektroinstalace:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:54

prostor připojen bez zjevných závad.



1 - 29. lis 2024, 09:26



2 - 29. lis 2024, 09:18



3 - 29. lis 2024, 09:18

Měření energií:

Elektroměr:

Elektroměr č. 22244912

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:24

má své vlastní fakturační měření,
elektroměr umístěn ve společných
prostorách domu (viz komentář a foto).

Dalux Field

Vytištěno 25. bře 2025, 09:34
Martin Štěrba

DOP3 Drobné opravy bytu



1



2



3



4

Vodoměry:

3.005.02 Kuchyně - SV č. 66008976, TV č. 62080877
3.005.04 Koupelna + WC - SV č. 66007970, TV č. 62080946

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:24

Stav zaměření bytu:

Porovnání dispozice s z pasportem z roku 2018

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 15:57

Ostatní požadavky

Po provedení oprav bytu bude proveden kompletní úklid bytu v rozsahu, který umožní následné užívání nájemcem. Úklid tedy bude obsahovat minimálně vyčištění všech částí bytu, nábytku, oken, dveří, sanitární techniky, stěn, stropů, podlah.

Jiné požadavky:

- 3.005.01 Chodba - dodat a namontovat vestavnou skříň.
- 3.005.02 Kuchyně - stávající dvířka k vodoměrům na magnety nasadit, nebo vyměnit za plastová.
- 3.005.04 Koupelna - vyměnit zažloutlá dvířka k vodoměrům za nová větší pro snadnější výměnu vodoměrů. Vyměnit zrcadlovou skříňku nad umyvadlo, včetně osvětlení.
- 3.005.05 Balkon - vyklidit, vyčistit.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 9. pro 2024, 16:57

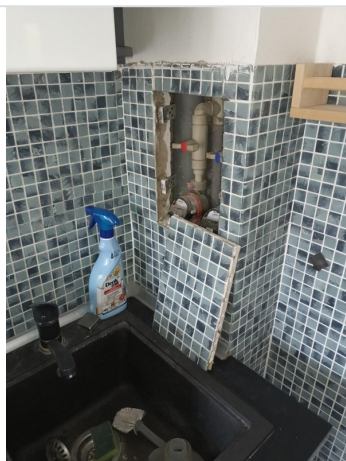
vodoměr přímo v bytě (umístění viz komentář).

odpovídá pasportu.

DOP3 Drobné opravy bytu



1 - 29. lis 2024, 09:18



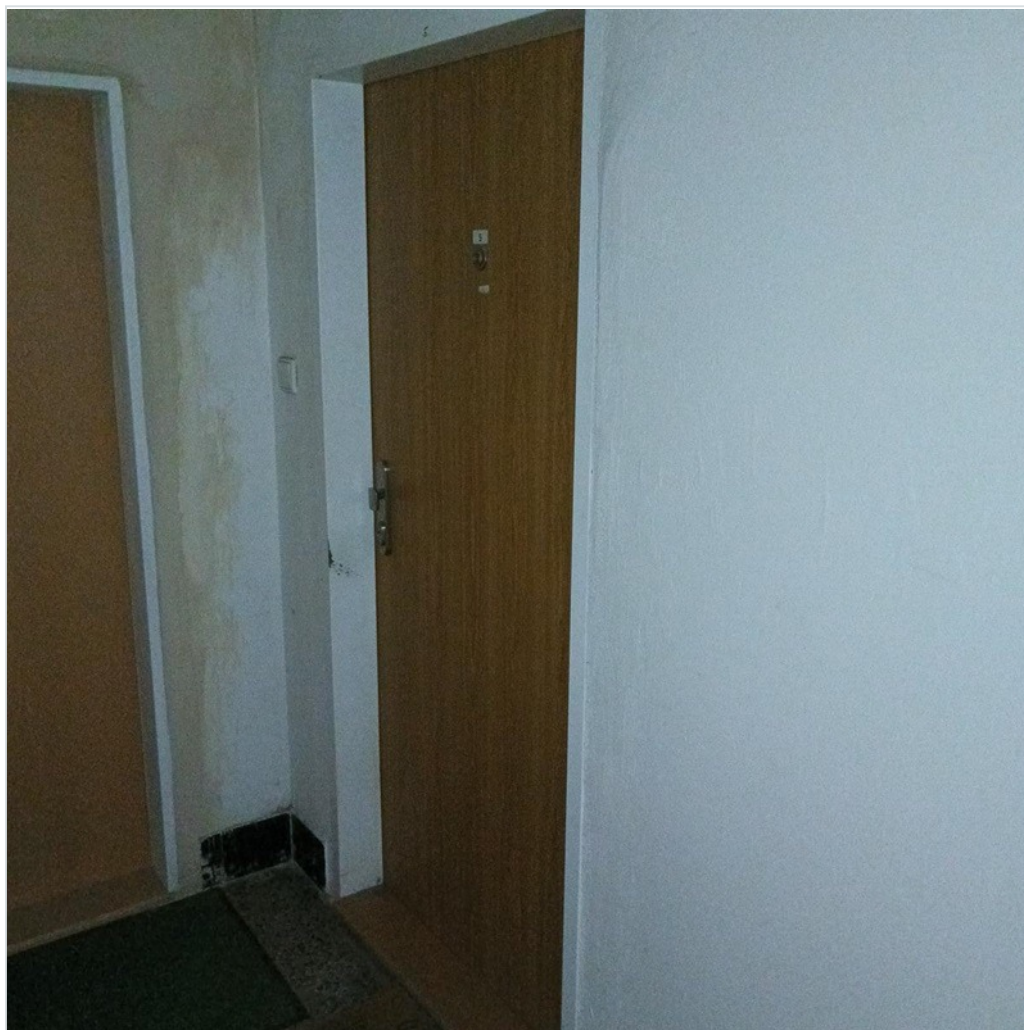
2 - 29. lis 2024, 09:13



3 - 29. lis 2024, 09:18



4 - 29. lis 2024, 09:14



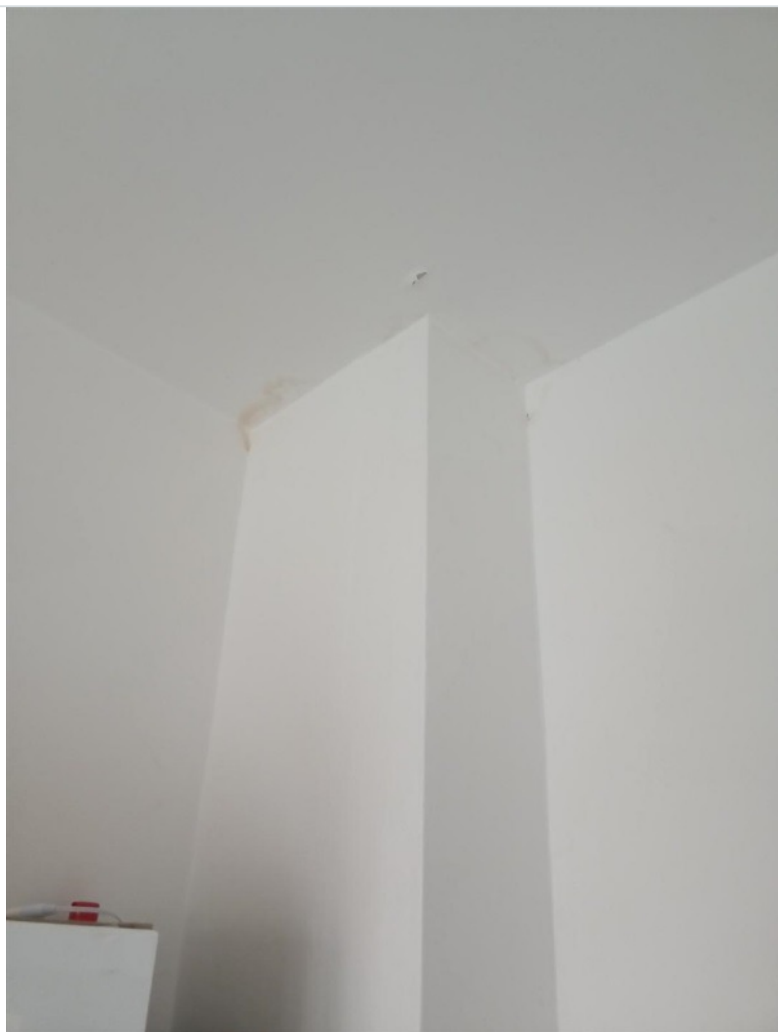
1



2



3



1 - 29. lis 2024, 09:13



2 - 29. lis 2024, 09:17



1 - 29. lis 2024, 09:14



2 - 29. lis 2024, 09:16



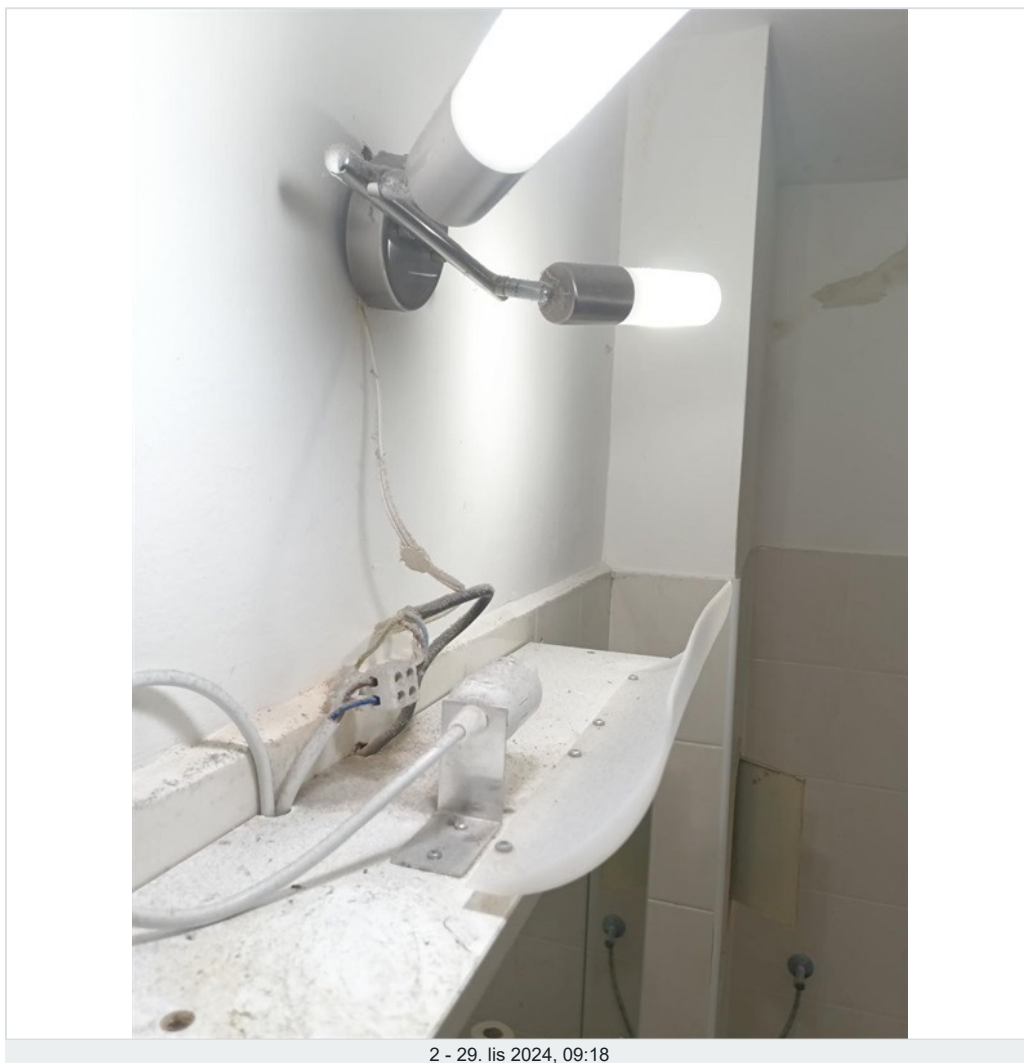
3 - 29. lis 2024, 09:16



1 - 29. lis 2024, 09:13



1 - 29. lis 2024, 09:26





3 - 29. lis 2024, 09:18

DOP3 Drobné opravy bytu





2

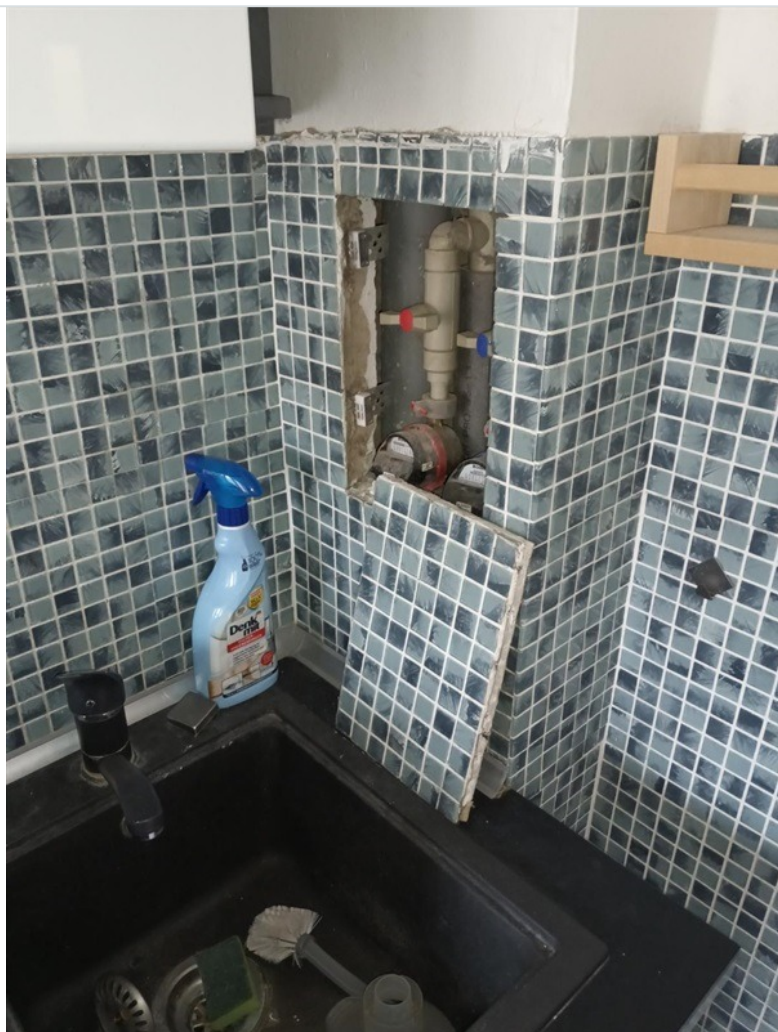




4



1 - 29. lis 2024, 09:18



2 - 29. lis 2024, 09:13



3 - 29. lis 2024, 09:18



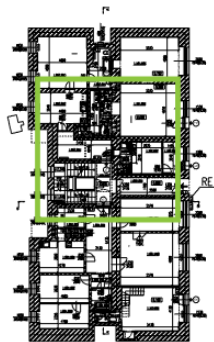
4 - 29. lis 2024, 09:14

Dalux Field

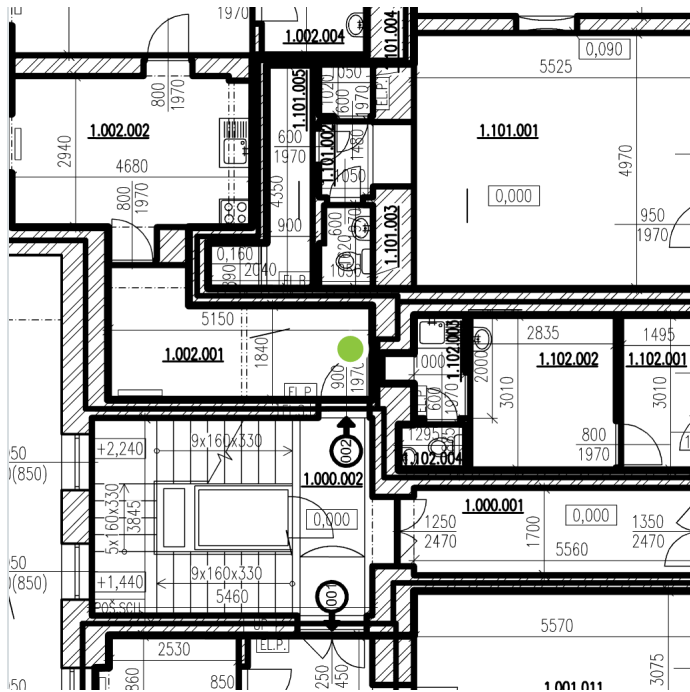
Vytištěno 25. bře 2025, 09:34
Martin Štěrba

DOP5 Drobné opravy bytu

Projekt	Brno-Střed_SANDBOX	Vytvořil uživatel	Radim Sláma
Č. projektu	001	Vytvořeno	20. úno 2025, 12:27
Budova	Beethovenova 3	Upravil uživatel	Radim Sláma
Výkres	D-02-PŮDORYS 1NP (Verze 1)	Upraveno	21. úno 2025, 12:15
		Stav	Dokončeno



POSUP	NO	NOVÝ VÝSTAV	NOVÝ	NOVÝ	NOVÝ
1	1.001.001	1.001.001	1.001.001	1.001.001	1.001.001
2	1.001.002	1.001.002	1.001.002	1.001.002	1.001.002
3	1.001.003	1.001.003	1.001.003	1.001.003	1.001.003
4	1.001.004	1.001.004	1.001.004	1.001.004	1.001.004
5	1.001.005	1.001.005	1.001.005	1.001.005	1.001.005
6	1.001.006	1.001.006	1.001.006	1.001.006	1.001.006
7	1.001.007	1.001.007	1.001.007	1.001.007	1.001.007
8	1.001.008	1.001.008	1.001.008	1.001.008	1.001.008
9	1.001.009	1.001.009	1.001.009	1.001.009	1.001.009
10	1.001.010	1.001.010	1.001.010	1.001.010	1.001.010
11	1.001.011	1.001.011	1.001.011	1.001.011	1.001.011
12	1.001.012	1.001.012	1.001.012	1.001.012	1.001.012
13	1.001.013	1.001.013	1.001.013	1.001.013	1.001.013
14	1.001.014	1.001.014	1.001.014	1.001.014	1.001.014
15	1.001.015	1.001.015	1.001.015	1.001.015	1.001.015
16	1.001.016	1.001.016	1.001.016	1.001.016	1.001.016
17	1.001.017	1.001.017	1.001.017	1.001.017	1.001.017
18	1.001.018	1.001.018	1.001.018	1.001.018	1.001.018
19	1.001.019	1.001.019	1.001.019	1.001.019	1.001.019
20	1.001.020	1.001.020	1.001.020	1.001.020	1.001.020
21	1.001.021	1.001.021	1.001.021	1.001.021	1.001.021
22	1.001.022	1.001.022	1.001.022	1.001.022	1.001.022
23	1.001.023	1.001.023	1.001.023	1.001.023	1.001.023
24	1.001.024	1.001.024	1.001.024	1.001.024	1.001.024
25	1.001.025	1.001.025	1.001.025	1.001.025	1.001.025
26	1.001.026	1.001.026	1.001.026	1.001.026	1.001.026
27	1.001.027	1.001.027	1.001.027	1.001.027	1.001.027
28	1.001.028	1.001.028	1.001.028	1.001.028	1.001.028
29	1.001.029	1.001.029	1.001.029	1.001.029	1.001.029
30	1.001.030	1.001.030	1.001.030	1.001.030	1.001.030
31	1.001.031	1.001.031	1.001.031	1.001.031	1.001.031
32	1.001.032	1.001.032	1.001.032	1.001.032	1.001.032
33	1.001.033	1.001.033	1.001.033	1.001.033	1.001.033
34	1.001.034	1.001.034	1.001.034	1.001.034	1.001.034
35	1.001.035	1.001.035	1.001.035	1.001.035	1.001.035
36	1.001.036	1.001.036	1.001.036	1.001.036	1.001.036
37	1.001.037	1.001.037	1.001.037	1.001.037	1.001.037
38	1.001.038	1.001.038	1.001.038	1.001.038	1.001.038
39	1.001.039	1.001.039	1.001.039	1.001.039	1.001.039
40	1.001.040	1.001.040	1.001.040	1.001.040	1.001.040
41	1.001.041	1.001.041	1.001.041	1.001.041	1.001.041
42	1.001.042	1.001.042	1.001.042	1.001.042	1.001.042
43	1.001.043	1.001.043	1.001.043	1.001.043	1.001.043
44	1.001.044	1.001.044	1.001.044	1.001.044	1.001.044
45	1.001.045	1.001.045	1.001.045	1.001.045	1.001.045
46	1.001.046	1.001.046	1.001.046	1.001.046	1.001.046
47	1.001.047	1.001.047	1.001.047	1.001.047	1.001.047
48	1.001.048	1.001.048	1.001.048	1.001.048	1.001.048
49	1.001.049	1.001.049	1.001.049	1.001.049	1.001.049
50	1.001.050	1.001.050	1.001.050	1.001.050	1.001.050
51	1.001.051	1.001.051	1.001.051	1.001.051	1.001.051
52	1.001.052	1.001.052	1.001.052	1.001.052	1.001.052
53	1.001.053	1.001.053	1.001.053	1.001.053	1.001.053
54	1.001.054	1.001.054	1.001.054	1.001.054	1.001.054
55	1.001.055	1.001.055	1.001.055	1.001.055	1.001.055
56	1.001.056	1.001.056	1.001.056	1.001.056	1.001.056
57	1.001.057	1.001.057	1.001.057	1.001.057	1.001.057
58	1.001.058	1.001.058	1.001.058	1.001.058	1.001.058
59	1.001.059	1.001.059	1.001.059	1.001.059	1.001.059
60	1.001.060	1.001.060	1.001.060	1.001.060	1.001.060
61	1.001.061	1.001.061	1.001.061	1.001.061	1.001.061
62	1.001.062	1.001.062	1.001.062	1.001.062	1.001.062
63	1.001.063	1.001.063	1.001.063	1.001.063	1.001.063
64	1.001.064	1.001.064	1.001.064	1.001.064	1.001.064
65	1.001.065	1.001.065	1.001.065	1.001.065	1.001.065
66	1.001.066	1.001.066	1.001.066	1.001.066	1.001.066
67	1.001.067	1.001.067	1.001.067	1.001.067	1.001.067
68	1.001.068	1.001.068	1.001.068	1.001.068	1.001.068
69	1.001.069	1.001.069	1.001.069	1.001.069	1.001.069
70	1.001.070	1.001.070	1.001.070	1.001.070	1.001.070
71	1.001.071	1.001.071	1.001.071	1.001.071	1.001.071
72	1.001.072	1.001.072	1.001.072	1.001.072	1.001.072
73	1.001.073	1.001.073	1.001.073	1.001.073	1.001.073
74	1.001.074	1.001.074	1.001.074	1.001.074	1.001.074
75	1.001.075	1.001.075	1.001.075	1.001.075	1.001.075
76	1.001.076	1.001.076	1.001.076	1.001.076	1.001.076
77	1.001.077	1.001.077	1.001.077	1.001.077	1.001.077
78	1.001.078	1.001.078	1.001.078	1.001.078	1.001.078
79	1.001.079	1.001.079	1.001.079	1.001.079	1.001.079
80	1.001.080	1.001.080	1.001.080	1.001.080	1.001.080
81	1.001.081	1.001.081	1.001.081	1.001.081	1.001.081
82	1.001.082	1.001.082	1.001.082	1.001.082	1.001.082
83	1.001.083	1.001.083	1.001.083	1.001.083	1.001.083
84	1.001.084	1.001.084	1.001.084	1.001.084	1.001.084
85	1.001.085	1.001.085	1.001.085	1.001.085	1.001.085
86	1.001.086	1.001.086	1.001.086	1.001.086	1.001.086
87	1.001.087	1.001.087	1.001.087	1.001.087	1.001.087
88	1.001.088	1.001.088	1.001.088	1.001.088	1.001.088
89	1.001.089	1.001.089	1.001.089	1.001.089	1.001.089
90	1.001.090	1.001.090	1.001.090	1.001.090	1.001.090
91	1.001.091	1.001.091	1.001.091	1.001.091	1.001.091
92	1.001.092	1.001.092	1.001.092	1.001.092	1.001.092
93	1.001.093	1.001.093	1.001.093	1.001.093	1.001.093
94	1.001.094	1.001.094	1.001.094	1.001.094	1.001.094
95	1.001.095	1.001.095	1.001.095	1.001.095	1.001.095
96	1.001.096	1.001.096	1.001.096	1.001.096	1.001.096
97	1.001.097	1.001.097	1.001.097	1.001.097	1.001.097
98	1.001.098	1.001.098	1.001.098	1.001.098	1.001.098
99	1.001.099	1.001.099	1.001.099	1.001.099	1.001.099
100	1.001.100	1.001.100	1.001.100	1.001.100	1.001.100



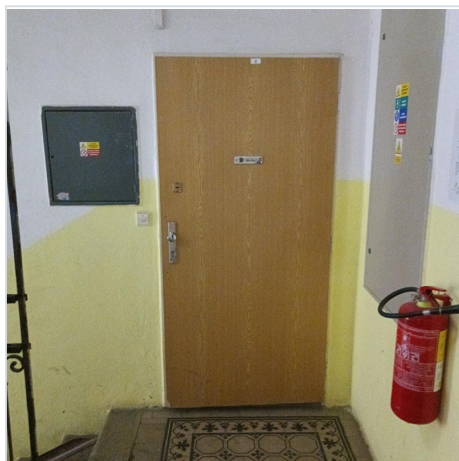
Základní identifikace nebytového prostoru

Datum fyzické kontroly prostoru	19-02-2025
Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 12:40	
Adresa domu:	
Beethovenova 3	
Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 12:40	
Číslo bytu:	
2	
Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 12:40	
Podlaží ve kterém se byt nachází:	1.NP
Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 12:40	
Jiné doplňující informace:	
Odkaz na virtuální prohlídku prostoru:	
https://kuula.co/share/collection/7bZb5?logo=1&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1	
Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 12:40	

Fyzická kontrola stavu bytu a návrh drobných oprav

Stav vstupních dveří:	bez závad.
Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38	

DOP5 Drobné opravy bytu



1



2

Posouzení vlhkosti

Stav vlhkosti v prostoru:

Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38

bez závad.

Stav podlah

Stav podlah v bytě:

Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38

drobné závady, dotčené místnosti a popis oprav jsou popsány níže.

Popis drobných oprav podlah:

Odstranění koberce v m.č. 1.002.003. Odstranění prahů interiérových dveří. Důkladné vyčištění PVC v m.č. 1.002.001, 1.002.002 a 1.002.003. Důkladné vyčištění dlažby v m.č. 1.002.004. Dodávka a montáž nových prahů interiérových dveří, nebo přechodových lišt.

Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38

Interiérové dveře

Stav interiérových dveří v bytě:

Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38

drobné závady, dotčené dveře a popis oprav jsou popsány níže.

Po opravě dveří budou mít všechny dveře v bytě funkční kování. Dveře musí být možné bezproblémově zavřít.

Popis oprav dveří v bytě:

Nátěr zárubní interiérových i vchodových dveří (celkem 5 ks).

Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38

Sanitární vybavení

Stav sanitárního vybavení:

Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38

drobné závady popř. výměna některých částí dle popisu níže.

Popis oprav sanitárního vybavení:

Demontáž zrcadlové skříňky a mýdelky v m.č. 1.002.004. Dodávka a montáž nové zrcadlové skříňky dle výběru investora. Demontáž umyvadla. Dodávka a montáž umyvadla s šuplíkovou skříňkou viz vzor v příloze.

Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38

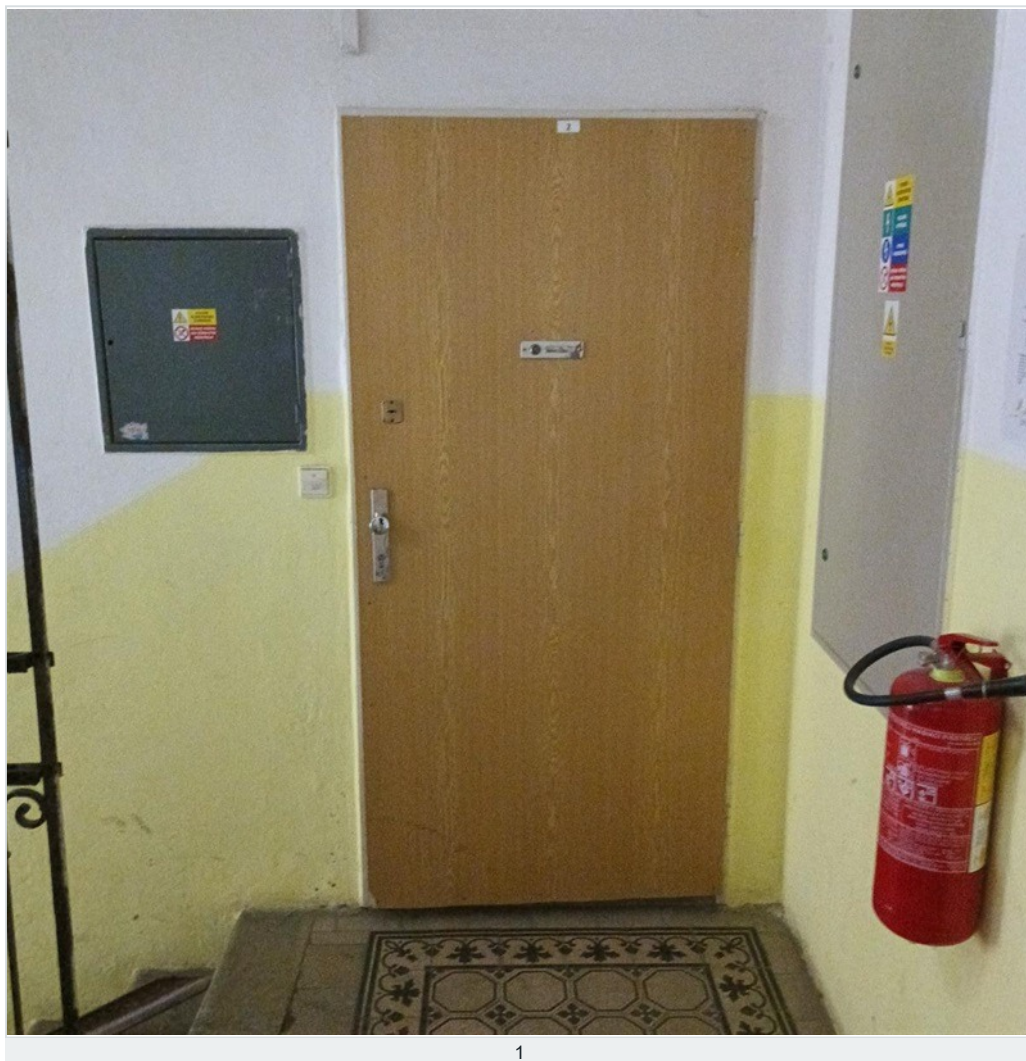


1

Omítky stěna stropů

DOP5 Drobné opravy bytu

Stav povrchů stěn a stropů: <i>Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38</i>	nutná částečná nebo kompletní výmalba bytu dle níže uvedeného.
Popis požadovaných oprav stěn a stropů: Demontáž zrcadla a věšáku v m.č. 1.002.001. Odstranění záclon v m.č. 1.002.002 a 1.002.003. Zapravení děr a kompletní výmalba. Nátěr dřevěných prvků policového systému v m.č. 1.002.001. <i>Změnil uživatel Radim Sláma, 21. úno 2025, 12:15</i>	
Obklady	
Stav obkladů: <i>Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 12:27</i>	bez závad, stačí pouze důkladné očištění.
Technické zařízení prostoru	
Vytápění: Prověření funkčnosti a uvedení do provozu. Kotel bude z estetického hlediska uschovaný do skříně v truhlářském, vlhkosti odolném provedení, se zajištěním přísunu dostatečného množství vzduchu. Nátěr rozvodů topení. <i>Změnil uživatel Radim Sláma, 21. úno 2025, 12:15</i>	etážové vytápění (plynový kotel).
Elektroinstalace: Dodávka a montáž nových přisazených LED svítidel a koncových prvků (vypínače, zásuvky...) viz vzor v příloze. <i>Změnil uživatel Radim Sláma, 21. úno 2025, 12:15</i>	prostor odpojen, stav koncových prvků zanedbaný.
 1	 2
Měření energií:	
Elektroměr: <i>Změnil uživatel Radim Sláma, 21. úno 2025, 12:15</i>	odpojený (demonťován).
Vodoměry: <i>Změnil uživatel Radim Sláma, 21. úno 2025, 12:15</i>	vodoměr přímo v bytě (umístění viz komentář).
Stav zaměření bytu:	
Porovnání dispozice s z pasportem z roku 2018 <i>Změnil uživatel Radim Sláma, 20. úno 2025, 13:38</i>	odpovídá pasportu.
Ostatní požadavky	
Po provedení oprav bytu bude proveden kompletní úklid bytu v rozsahu, který umožní následné užívání nájemcem. Úklid tedy bude obsahovat minimálně vyčištění všech částí bytu, nábytku, oken, dveří, sanitární techniky, stěn, stropů, podlah.	
Jiné požadavky:	





2



1





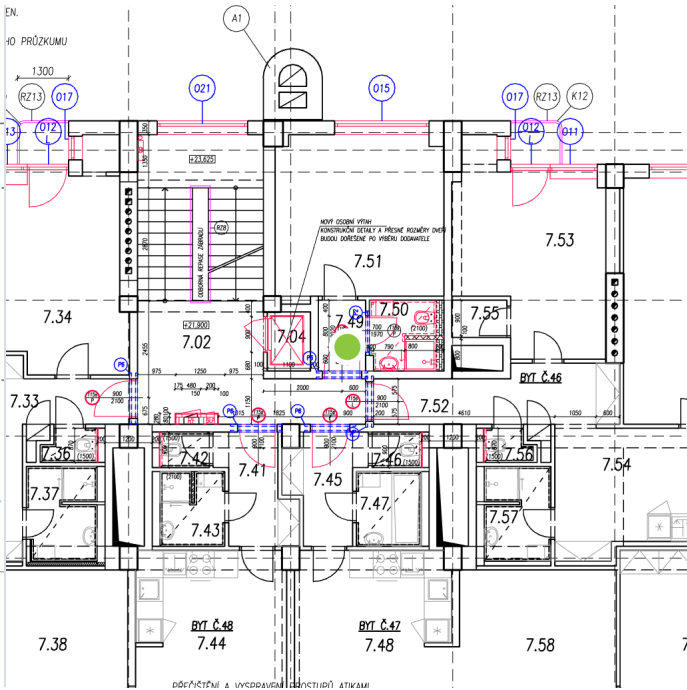
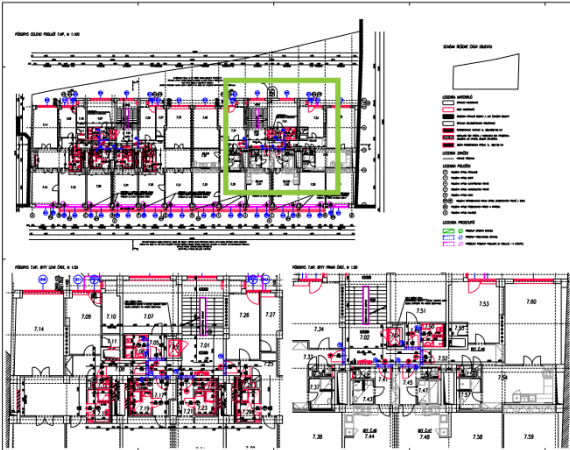
2

Dalux Field

Vytištěno 25. bře 2025, 10:55
Martin Štěrba

DOP6 Drobné opravy bytu

Projekt	Brno-Střed_SANDBOX	Vytvořil uživatel	Ivo Hroš
Č. projektu	001	Vytvořeno	20. úno 2025, 13:03
Budova	Nádražní 4	Upravitel uživatel	Ivo Hroš
Výkres	ASR_10_PUDORYS_7NP (Verze 1)	Upraveno	24. úno 2025, 18:01
		Stav	Dokončeno



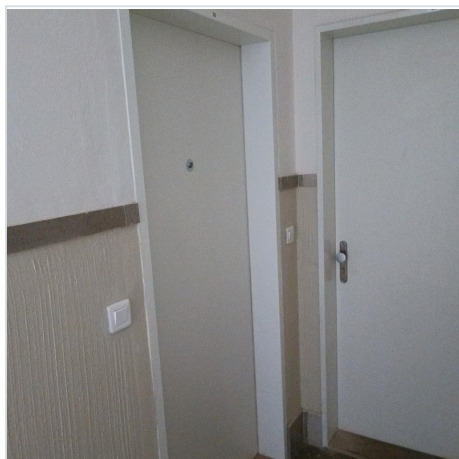
Základní identifikace nebytového prostoru

Datum fyzické kontroly prostoru	19-02-2025
Změnil uživatel Ivo Hroš, 20. úno 2025, 13:03	
Adresa domu:	
Nádraží 4	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 20. úno 2025, 13:03	
Číslo bytu:	
50	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 20. úno 2025, 13:03	
Podlaží ve kterém se byt nachází:	7.NP
Změnil uživatel Ivo Hroš, 20. úno 2025, 13:03	
Jiné doplňující informace:	
Odkaz na virtuální prohlídku prostoru:	
https://kuula.co/share/collection/7b13k?logo=1&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1	
Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 07:10	

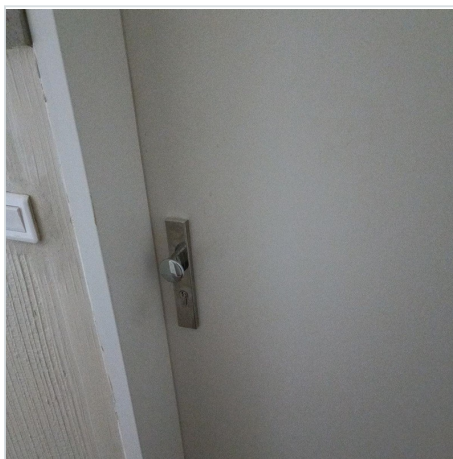
Fyzická kontrola stavu bytu a návrh drobných oprav

Stav vstupních dveří:	bez závad.
Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 17:34	

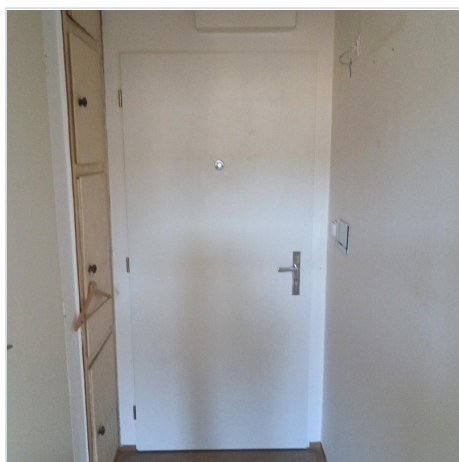
DOP6 Drobné opravy bytu



1 - 24. úno 2025, 16:07



2 - 24. úno 2025, 16:08



3 - 24. úno 2025, 16:09

Posouzení vlhkosti

Stav vlhkosti v prostoru:

bez závad.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 15:43

Stav podlah

Stav podlah v bytě:

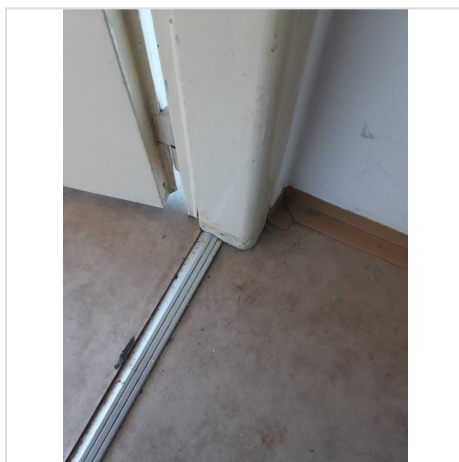
drobné závady, dotčené místnosti a popis oprav jsou popsány níže.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 15:43

Popis drobných oprav podlah:

Stávající zánovní PVC neodpovídá požadavkům na vyšší standard. Podlahu je nutné odstranit včetně podkladních vrstev a části podsypu a nahradit novou skladbou: podsyp na dorovnání, 2x OSB, nášlapná vrstva vinyl (třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1, 100% vodotěsnost, tl. nášlapné vrstvy min. 0,4 mm, kročejový útlum min. 16 dB, protiskluznost min. R9). Originální soklové lišty z vinylu vyrobené přímo z podlahoviny. PODLAHY V BYTĚ SROVNAT DO STENÉ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ dané výškou dlažby v koupelně, která bude ponechána stávající.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 18:01



1 - 19. úno 2025, 15:49

DOP6 Drobné opravy bytu

Interiérové dveře

Stav interiérových dveří v bytě:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 15:43

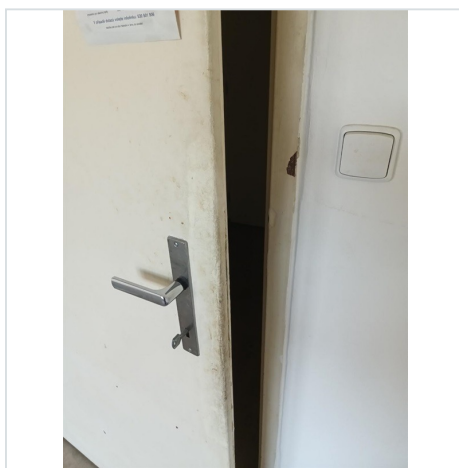
drobné závady, dotčené dveře a popis oprav jsou popsány níže.

Po opravě dveří budou mít všechny dveře v bytě funkční kování. Dveře musí být možné bezproblémově zavřít.

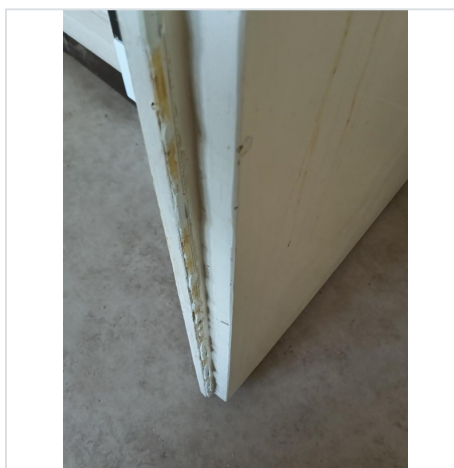
Popis oprav dveří v bytě:

Kompletní výměna dřevěných interiérových dveří včetně ocelových zárubní za bílé dřevěné dveře v bílé obložkové zárubni. Dveřní výplň minimálně děrovaná/odlehčená dřevotřísková DTD (ne voština), povrchová úprava CPL, kování Cobra Laura BB ONS nikl matný, nebo AC-T Jana BB nikl matný, nebo podobné. Pokoj 900/2100 prosklené dle standardu Nádražní 4 - 1 kus. Koupelna s WC 700/2100 plně - 1 kus. Zárubně koupelny bourat s maximální opatrností. Obklad bude zachován, obkladačky na případné opravy jsou ale k dispozici.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 18:01



1 - 24. úno 2025, 16:10



2 - 19. úno 2025, 15:50

Sanitární vybavení

Stav sanitárního vybavení:

Nutné důkladné vyčištění WC mísy po vyschnutí sifonu.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 17:34

bez závad, lze používat po celkovém úklidu bytu.

Omítky stěna stropů

Stav povrchů stěn a stropů:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 17:34

nutná částečná nebo kompletní výmalba bytu dle níže uvedeného.

Popis požadovaných oprav stěn a stropů:

Kompletní výmalba bytu bílou barvou. S předchozím zapravením otvorů po garnýži.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 17:34

Obklady

Stav obkladů:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 17:34

drobné závady popsané níže.

Popis navrhovaných oprav obkladů:

Bez závad stačí pouze očistit. Případné opravy poškození vzniklých při demontáži plechové zárubně je možné provést z obkladaček, které máme uložené ve sklepe.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 17:34

Technické zařízení prostoru

Vytápění:

Radiátor v pokoji, registr v koupelně a potrubí natřít.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 18:01

centrální vytápění pro celý dům.

DOP6 Drobné opravy bytu



1 - 24. úno 2025, 16:10

Elektroinstalace:

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 15:43

prostor odpojen, stav koncových prvků se zdá zachovalý.

Měření energií:

Elektroměr:

odpojený (demontován).

Bytové rozvaděče v ostatních opravovaných bytech byly přezbrojeny na třífázový rozvod. Elektrikář musí posoudit, zda je tomu tak i v tomto bytě. Případně provést úpravy tak, aby bylo možné kuchyň vybavit indukční deskou.

Zajistit revizní zprávu pro opětovné připojení bytu. Zajistit připojení a osazení elektroměru.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 18:01



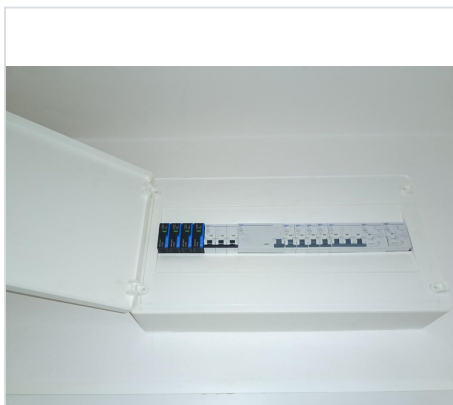
1 - 24. úno 2025, 16:15



2 - 24. úno 2025, 16:14



3 - 24. úno 2025, 16:14



4 - 24. úno 2025, 16:11

DOP6 Drobné opravy bytu



5 - 24. úno 2025, 16:11



6 - 24. úno 2025, 16:10

Vodoměry:

Vodoměry jsou umístěny v koupelně.

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 17:34

vodoměr přímo v bytě (umístění viz komentář).

Stav zaměření bytu:

Porovnání dispozice s z pasportem z roku 2018

Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 15:43

odpovídá pasportu.

Ostatní požadavky

Po provedení oprav bytu bude proveden kompletní úklid bytu v rozsahu, který umožní následné užívání nájemcem. Úklid tedy bude obsahovat minimálně vyčištění všech částí bytu, nábytku, oken, dveří, sanitární techniky, stěn, stropů, podlah.

Jiné požadavky:

V chodbě vyměnit stávající vestavnou skříň za novou.

Vzhledem k výměně podlah bude nutné demontovat, odvézt a znovu smontovat kuchyňskou linku.

Po opravách kompletně uklidit.

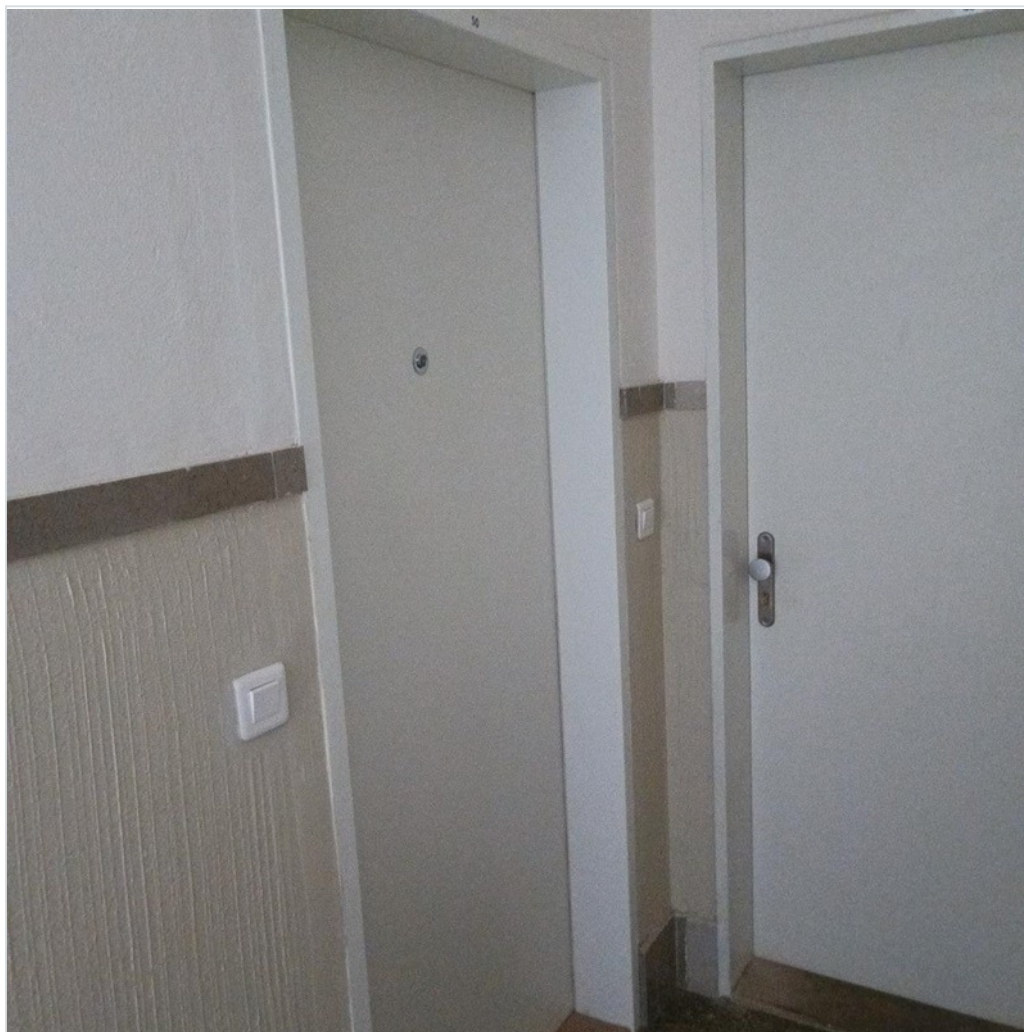
Změnil uživatel Ivo Hroš, 24. úno 2025, 18:01



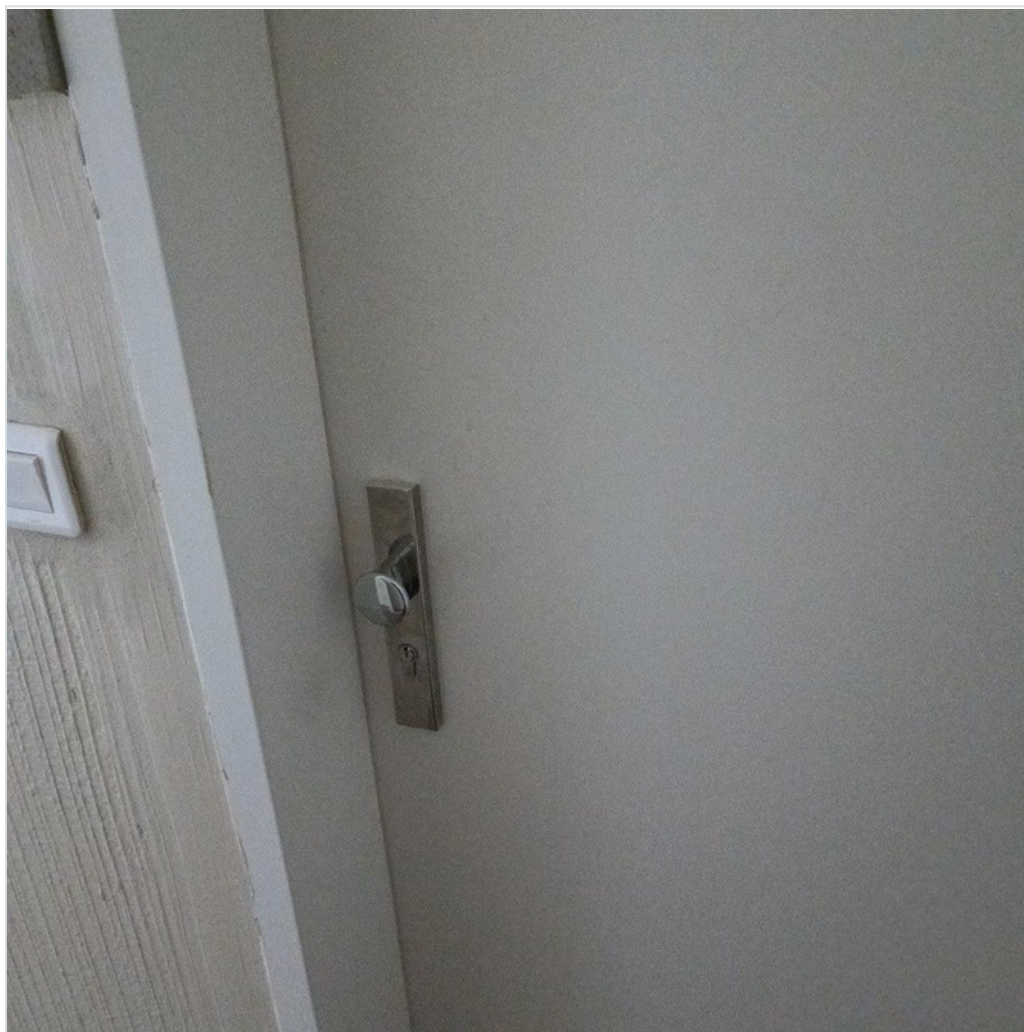
1 - 19. úno 2025, 15:51



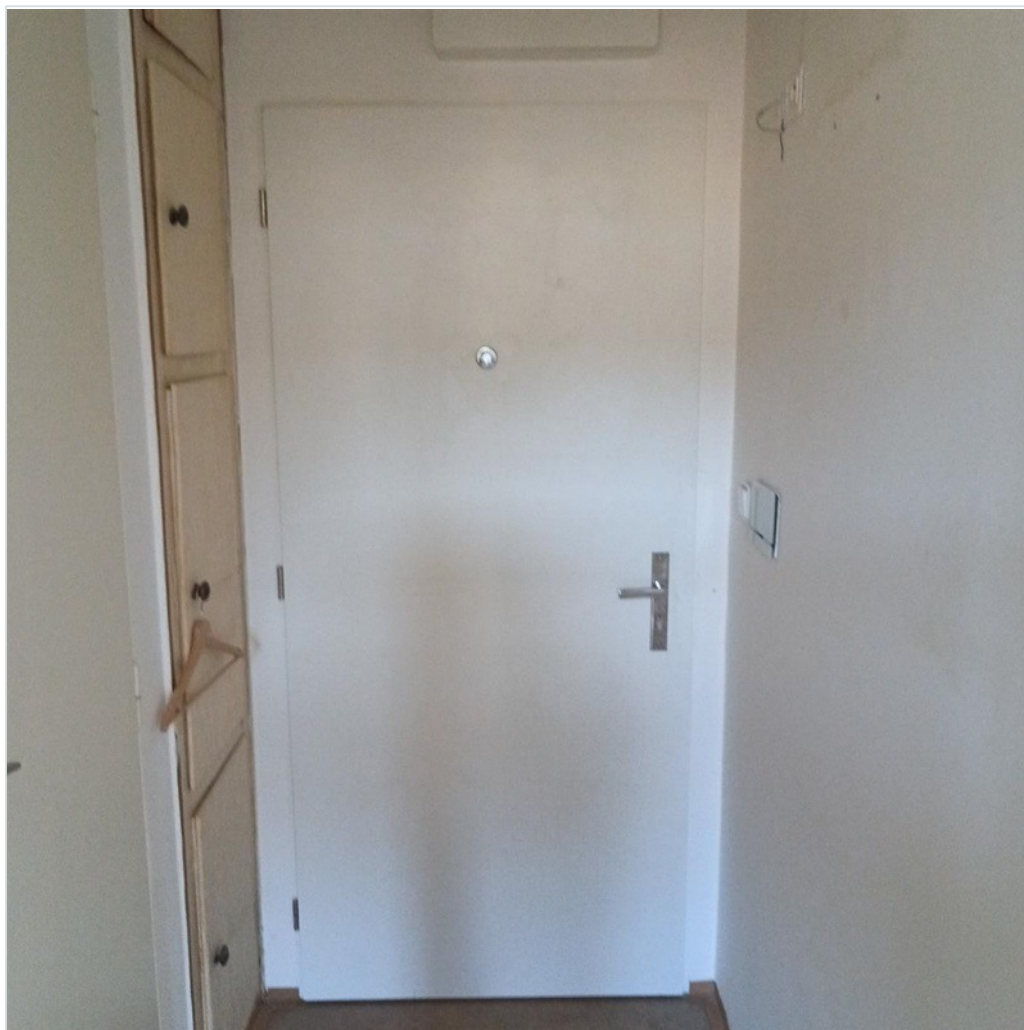
2 - 19. úno 2025, 15:48



1 - 24. úno 2025, 16:07



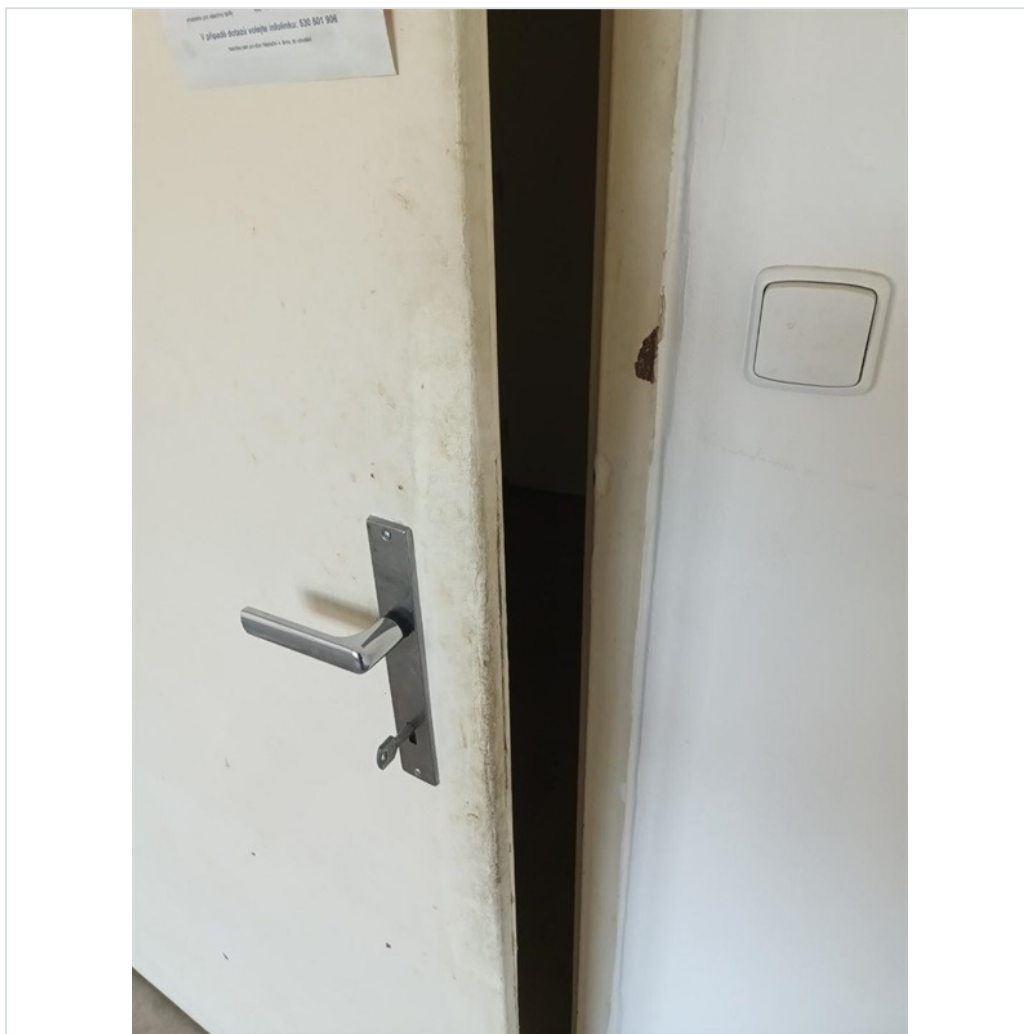
2 - 24. úno 2025, 16:08



3 - 24. úno 2025, 16:09



1 - 19. úno 2025, 15:49



1 - 24. úno 2025, 16:10



2 - 19. úno 2025, 15:50



1 - 24. úno 2025, 16:10



1 - 24. úno 2025, 16:15





3 - 24. úno 2025, 16:14







6 - 24. úno 2025, 16:10



1 - 19. úno 2025, 15:51

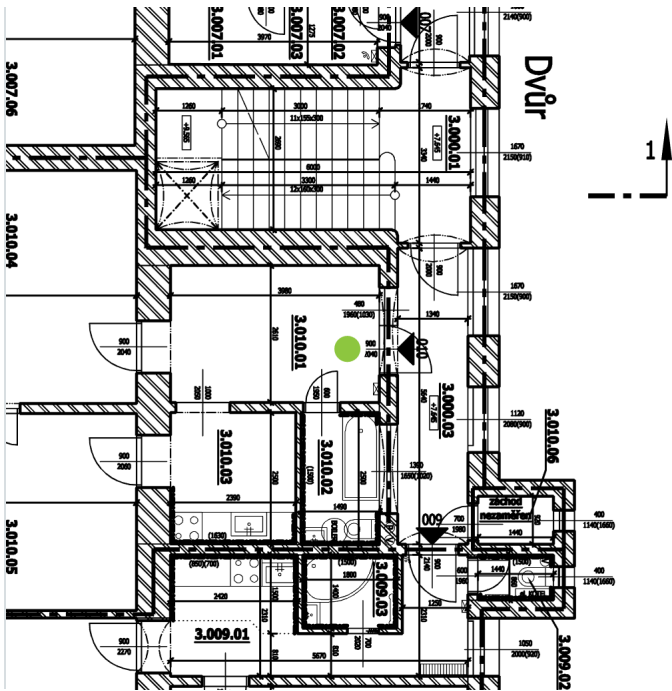
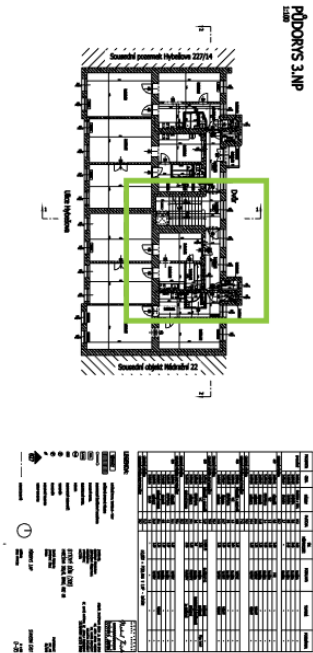


Dalux Field

Vytištěno 25. bře 2025, 10:45
Martin Štěrba

KVB40 Kontrola volného bytu

Projekt	Brno-Střed_SANDBOX	Pracovní balíček	Kontrola volného bytu - Sláma
Č. projektu	001	Hold point	Finální kontrola
Budova	Hybešova 6	Vytvořil uživatel	Martin Štěrba
Výkres	208_8_hybesova_6_vykresy-D-05 - PUDORYS 3.NP (Verze 1)	Vytvořeno	5. lis 2024, 06:57
		Upravit uživatel	Martin Štěrba
		Upraveno	22. lis 2024, 11:48
		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	Hybešova 6
Adresa a číslo orientační.	
Číslo volného bytu	10
Pracovník pověřený fyzickou kontrolou bytu	Radim Sláma (OISBD_Brno-střed)
Rozsah možné cenové kategorie pro daný objekt:	1. - 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):

<https://kuula.co/share/collection/7ZDcD?logo=1&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1>

Foto stávajícího stavu

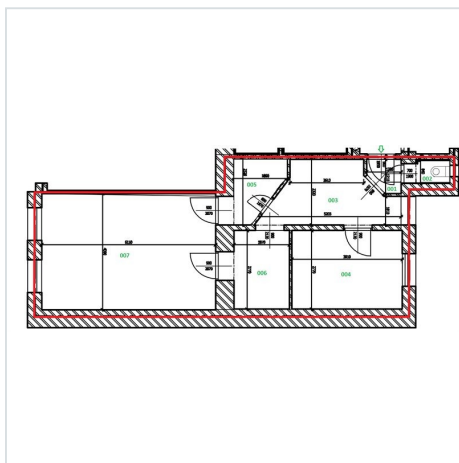
Parkovací stání pro stavbu:

Před domem - zhotovitel si musí vyfotit zábor.

KVB40 Kontrola volného bytu

Trakt domu, ve kterém je umístěn byt:	dům není rozdělen na více objektů.
Stav elektroměrových rozvaděčů ve společných prostorech domu:	jsou staré.
	
1 - 5. lis 2024, 09:30	
Výtah v domě (k bytu):	NE
Podlaží ve kterém se nachází byt:	4.NP
Byt je přístupný bezbariérově:	NE.
Na trase z ulice do bytu je nutné překonat několik výškových rozdílů (více než 8 schodů), byt tak nemá vhodný přístup pro osoby s tělesným omezením.	
Stav výmalby společných prostor.	Zachovalý, nutné drobné opravy.
Technický stav vstupu do bytu:	
Vstup do bytu:	dveře vyhovující, nutno zajistit pouze očištění a seřízení.
 	
1 - 5. lis 2024, 09:21 2 - 5. lis 2024, 09:22	
Zárubně vstupních dveří:	vyměnit za nové.
Původní zárubně budou odstraněny budou nahrazeny novými dle specifikace níže.	
Specifikace nových zárubní:	ocelová protipožární zárubeň s drážkou na těsnění.
Doplnění informací ke specifikaci nových zárubní:	
Další požadavky na budoucí stav dveří:	
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:	

KVB40 Kontrola volného bytu



1

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

Číslo místnosti	001
Účel místnosti	Zádveří
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 odstranit a nahradit novým SDK podhledem.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
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., nutná výměna., vybudování nových dveří viz další popis.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Viz navrhovaný stav.	
Stav oken:	místnost bez oken.
Odvětrání:	bez větrání, bude ponechán tento stav.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
2 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	002
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:	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:	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	stopy po zatečení, již suché.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
Bude provedeno nucené odvětrání s vyústěním do dvorního traktu domu.	
3 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	003
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 vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
V nové vybudované koupelně bude nášlapná vrstva z dlažby.	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 50%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti odstranit bez náhrady, nově zde nebudou.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Odstranit dřevěné obložení 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.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	přesunout dveře do jiné pozice viz další popis., zrušit dveře viz další

popis.

Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Viz navrhovaný stav.	
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:	
Bude proveden odtah pro digestoř s vyústěním do dvorního traktu domu.	
4 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	004
Účel místnosti	Pokoj
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlasy.
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:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Odstranit zrcadlové dílce.	
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.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	vybudování nových dveří viz další popis., zrušit dveře viz další popis.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Viz navrhovaný stav.	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	projevy tepelných mostů a kondenzace vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
5 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	005
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 vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.

KVB40 Kontrola volného bytu

Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 50%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti odstranit bez náhrady, nově zde nebudou.
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:	zrušit dveře viz další popis.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Viz navrhovaný stav.	
Stav oken:	místnost bez oken.
Odvětrání:	bez větrání, bude ponechán tento stav.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
6 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	006
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 vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
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:	
Stav oken:	místnost bez oken.
Odvětrání:	bez větrání, bude ponechán tento stav.
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)	

KVB40 Kontrola volného bytu

Číslo místnosti	007
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:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
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.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna., zrušit dveře viz další popis.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Viz navrhovaný stav.	
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:

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:	projevy tepelných mostů a kondenzace vlhkosti., stopy po zatečení, již suché., 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.

Návrh řešení tepelného mostu:

Posouzení a návrh řešení zajistí zhotovitel. Navržené řešení bude odsouhlaseno objednatelem a následně realizováno v rámci opravy bytu.

V případě zaschlých stop po zatečení musí zhotovitel prověřit zda byla příčina zatečení skutečně odstraněna. V případě, že v bytě byly nalezeny mokré/vlhké stopy po zatékání musí zhotovitel zjistit příčinu zatékání a ve spolupráci s objednatelem zajistit odstranění příčiny, před tím, než budou prováděny další opravy v dotčené místnosti.

KVB40 Kontrola volného bytu

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, tedy bez přechodů obklad 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 prostupování skvm 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 navrhnout 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 zařizovacích předmětů v koupelnovém studiu . Koupelna i WC budou mít obklady do výšky SDK podhledu, tedy bez přechodů obklad omítky (v případě, že místnost nemá SDK podhled tak bude výška obkladů 2,1m). Všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasílikonovány (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.

KVB40 Kontrola volného bytu

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:	Rozvod plynu v bytě veden, ale bude zrušen.
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.	
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 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:	
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 dvojjávpínač pro světlo a ventilátor	
Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla budou v barvě bílé.	

KVB40 Kontrola volného bytu

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 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.

Osazované koncové prvky musí být před osazením vzorkovány a odsouhlaseny TDS

Další doplňující požadavky:	
Vytápění elektřinou:	ANO, bude se zřizovat.

Při zřizování vytápění pomocí elektřiny je nutné počítat s nutností zřídit nový třífázový přívod do bytu včetně vystrojení elektroměrové skříně pro umístění 3 fázového měření.

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 Elektrické etážové vytápění pro byt.
-------------------------	---

Byt bude vytápěn novým elektrickým 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 – pod každé okno v pokojích, v chodbách a ostatních místnostech, tak aby byla splněna tepelná pohoda v bytě. 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.

Pro kotel je nutné zřídit samostatný přívod elektřiny a řešit i posílení rozvodů ve společných prostorách domu včetně elektroměrové skříně.

Rozvody budou zasekány do stěn, pokud nebude dohodnuto jinak.

Popis umístění kotle:	
Kotel bude umístěn v koupelně viz navrhovaný stav.	
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

KVB40 Kontrola volného bytu

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 ovládáním odtoku. 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:

Čtvercový 900x900 mm se sprchovou vaničkou z litého mramoru. Bude vybudována dělicí příčka v celé výšce místnosti mezi sprchovým koutem a výklenkem pro kotel.

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 skrýt 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, seřizeno 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). Vyhýbat 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:

přesun dveří do jiné polohy nebo místnosti., výměna dveří., zrušení dveří a zazdění otvoru.

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 kuchyně) – 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 objednatelem (předpokládá se výběr z dekorů napodobujících dřevo - dub, ořech, olše, javor).

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

Požadovaný rozměr dveří

700/1970, 800/1970

Typ provedení:

provedení viditelné panty (3ks), polodrážka.

Typ provedení dveří:

viditelné panty (3ks), polodrážka.

Jiné požadavky na dveře:

Vybrané stávající interiérové dveře budou přesunuty do jiné polohy či místnosti za účelem zachování historického rázu a z důvodu úpravy dispozice bytu. Dveře i zárubně tak budou opatrně a citlivě vybourány, repasovány a nově umístěny do požadované pozice.

Při zrušení dveří budou dveře kompletně vybourány včetně zárubní. Otvor bude doplněn zdívkou s lehkých plynosilikátových tvárnic. Napojení na stávající zdívo bude provedeno provázáním nebo kotvením. Nové omítky budou napojeny na stávající popř. budou nové omítky v celé ploše dle ostatních požadavků na opravy omítek.

KVB40 Kontrola volného bytu

Vždy však bude styk nového a starého zdiva vyztužen tkaninou, aby se zabránilo praskání spojů různých materiálů.

Konstrukce mimo byt (balkon, lodžie, terasa)

Konstrukce mimo byt (lodžie, balkon, terasa)	K bytu nenáleží balkon, lodžie ani terasa.
--	--

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	2+1
Jiný typ dispozice.	

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

Plánovaná dispozice bytu

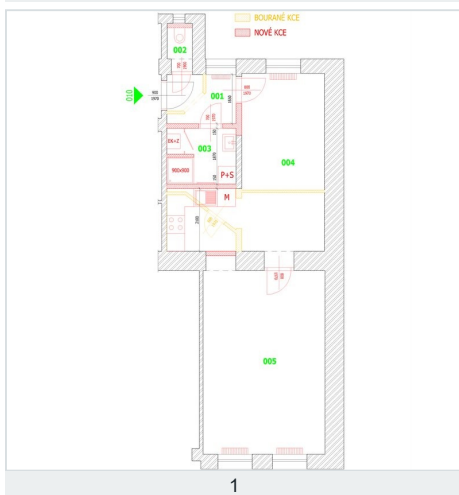
Požadovaný budoucí stav po opravě bytu.

Požadovaný stav dispozice:	Nutná úprava dispozice, za tímto účelem bude zpracován zjednodušený zázrak.
----------------------------	---

Při úpravě dispozice zhotovitel stavby zajistí na své náklady statické posouzení bouraných konstrukcí, které bude obsahovat popis postupu bourání a zajištění stávajících konstrukcí. Dále pak statický návrh případných souvisejících úprav.

V případě, že by případné statické úpravy nového stavu překročily v rámci veřejné zakázky zadávané metodou Design and build 50tis. Kč bez DPH, budou tyto náklady (nad 50tis. bez DPH) považovány za vícepráce, které bude dodatečně hradit objednatel nad rámec ceny stanovené v rámci veřejné zakázky. Vícepráce budou před jejich provedením nejprve odsouhlaseny objednatelem (zhotovitel za tímto účelem předloží statický návrh a položkový rozpočet na navržené práce).

Doplňující informace v případě, že dochází ke změně dispozice bytu.



Pokud je požadována změna je nutno přiložit jednoduchý zázrak nebo studii, podle rozsahu složitosti změn.

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., volně stavěný nábytek police., zařizovací předměty (umyvadla, vany, sprchové kouty, pokud nebudou zachovány)., zařizovací předměty v kuchyni.
----------------------------------	---

KVB40 Kontrola volného bytu

Další vybavení bytu po opravě:

Dodat kryt pro kotel (opláštění, skříň).
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:



1

Z estetických důvodů je nutné kotel, boiler případně celou sestavu zakrytovat. Tedy buď do skříně na míru nebo oddělení sádkartonovou příčkou a dveřmi.

Další popis:

Kotel ve vybudovaném výklenku v koupelně. Otevírává část z bílého lamina.

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 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:

Dalux Field

Vytištěno 27. lis 2024, 07:22

Radim Sláma

KVB40 Kontrola volného bytu

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 jejích 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 užité plochy 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: „stavající_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

Finální kontrola

Schválil: Martin Štěrba, OISBD_Brno-střed, 22. lis 2024, 11:48

Budoucí cenová kategorie bytu po opravě:

II. 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:

800 000

aktuálně se pohybujeme kolem 10tis. za m² při celkové opravě bytu do vyššího standardu (08/2024)

Požadovaná lhůta na opravu bytu (v týdnech):

24

Orientační užitná plocha:

72

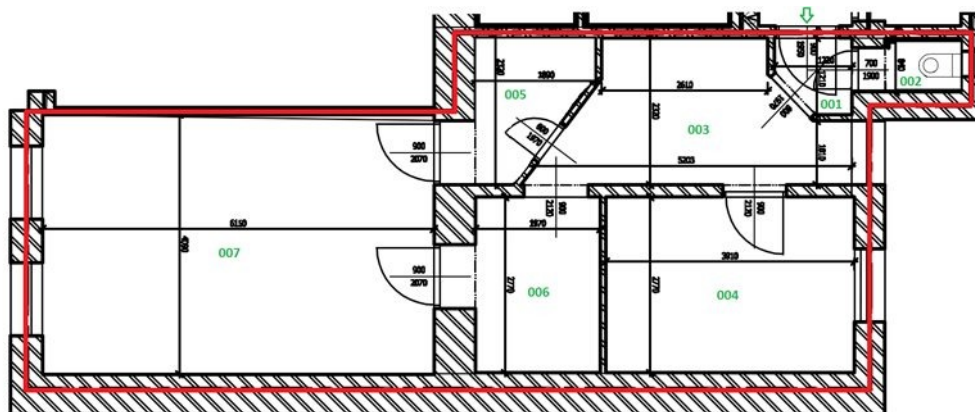


1 - 5. lis 2024, 09:30

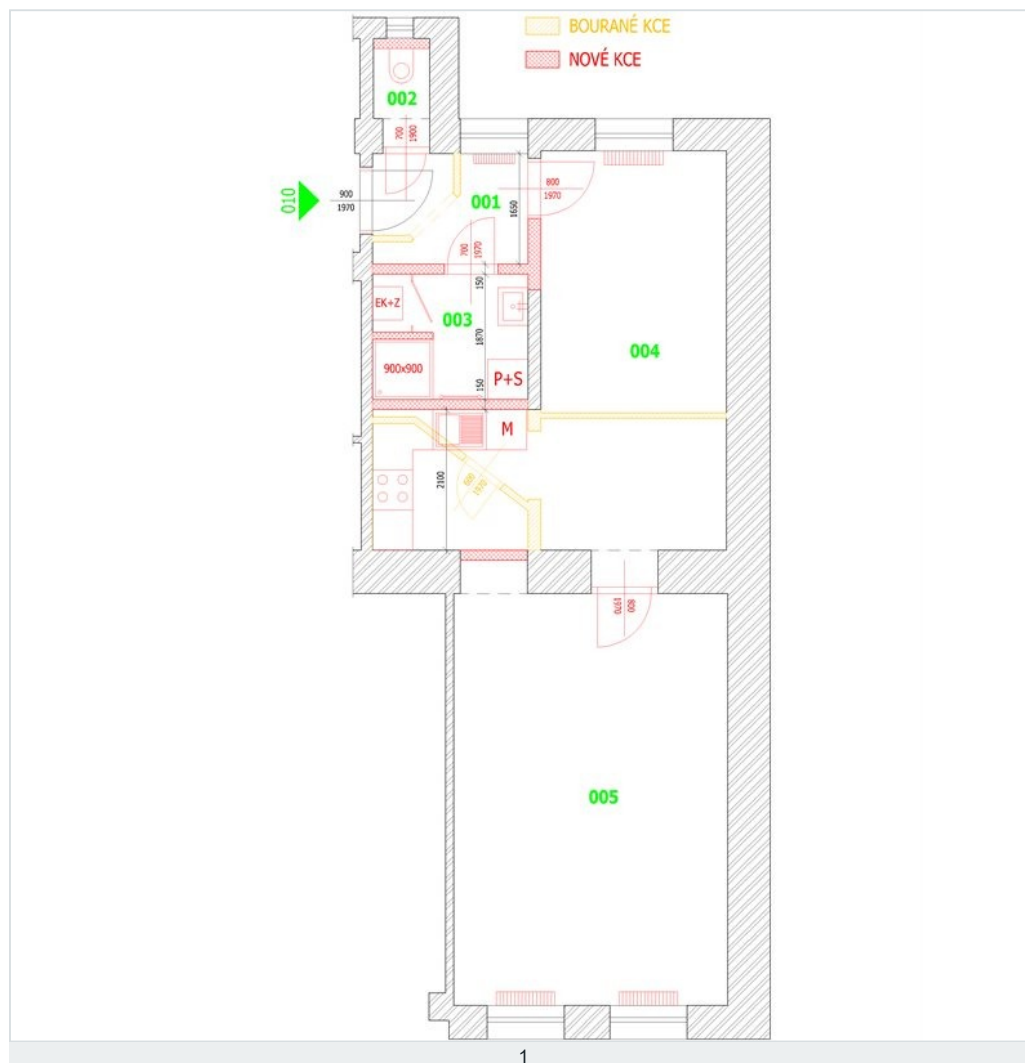




2 - 5. lis 2024, 09:22



KVB40 Kontrola volného bytu





Dalux Field

Vytištěno 27. lis 2024, 07:22
Radim Sláma