

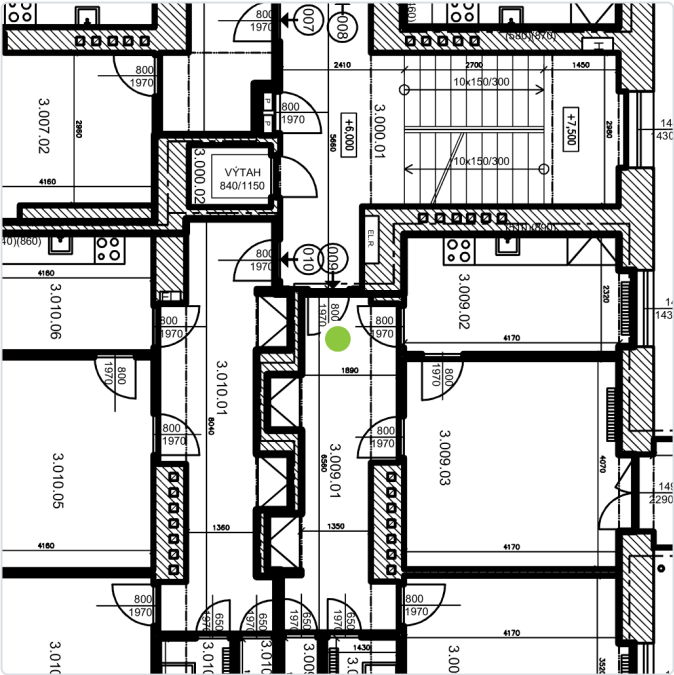
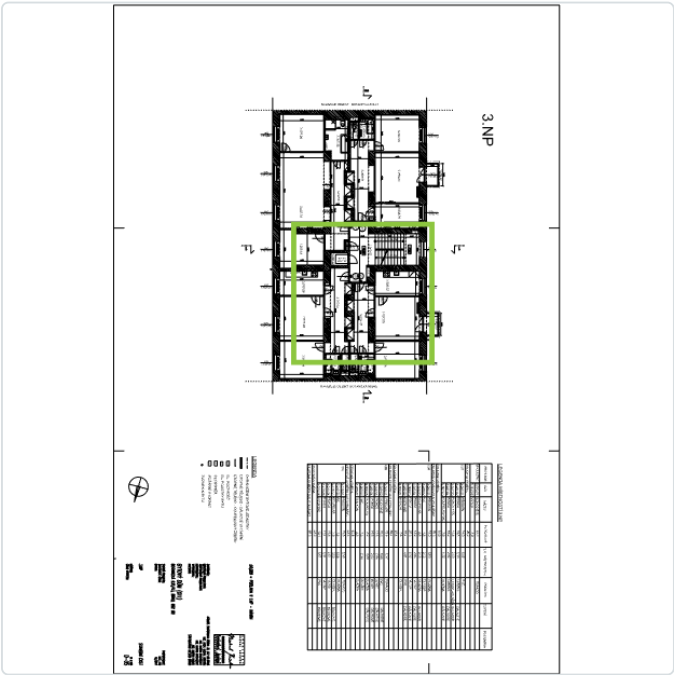
Kontrola volného bytu v1.1

KVB(1.1)3



Projekt	Brno-Střed_SANDBOX
Č. projektu	001
Budova	Botanická 43
Výkres	05_botanicka_43_pudorys_3NP (Verze 1)
Pracovní balíček	Kontrola volného bytu - Šáchová
Hold point	Finální kontrola

Vytvořil uživatel	Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed
Vytvořeno	23. říj 2025, 07:06
Upravitel uživatel	Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed
Upraveno	12. úno 2026, 12:05
Stav	Dokončeno



Identifikace volného bytu a pověření osoby ke kontrole

Schválil: Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 23. říj 2025, 07:06

Po uvolnění bytu po předchozím nájemci je volný 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	23-10-2025
Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 23. říj 2025, 07:06	
Adresa domu	
Botanická 43	
Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 23. říj 2025, 07:06	
Číslo volného bytu	
9	
Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 23. říj 2025, 07:06	
Pracovník pověřený fyzickou kontrolou bytu	Irena Šáchová (OISBD_Brno-střed)
Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 23. říj 2025, 07:06	
Rozsah možné cenové kategorie pro daný objekt:	2. - 4. cenová kategorie
Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 23. říj 2025, 07:06	

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 stávajícího stavu:

<https://kuula.co/post/n1/collection/7HkZ4>

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 16. lis 2025, 18:12

Foto stávajícího stavu



1 - 27. říj 2025, 08:41



2 - 27. říj 2025, 08:42



3 - 27. říj 2025, 08:42



4 - 27. říj 2025, 08:42



5 - 27. říj 2025, 08:43



6 - 27. říj 2025, 08:43



7 - 27. říj 2025, 08:43



8 - 27. říj 2025, 08:43



9 - 27. říj 2025, 08:44



10 - 27. říj 2025, 08:44



11 - 27. říj 2025, 08:44



12 - 27. říj 2025, 08:44



13 - 27. říj 2025, 08:45



14 - 27. říj 2025, 08:45



15 - 27. říj 2025, 08:45



16 - 27. říj 2025, 08:45



17 - 27. říj 2025, 08:46



18 - 27. říj 2025, 08:46



19 - 27. říj 2025, 08:46



20 - 27. říj 2025, 08:46



21 - 27. říj 2025, 08:46



22 - 27. říj 2025, 08:47



23 - 27. říj 2025, 08:47



24 - 27. říj 2025, 08:48



25 - 27. říj 2025, 08:48



26 - 27. říj 2025, 08:48



27 - 27. říj 2025, 08:48



28 - 27. říj 2025, 08:48



29 - 27. říj 2025, 08:49



30 - 27. říj 2025, 08:49



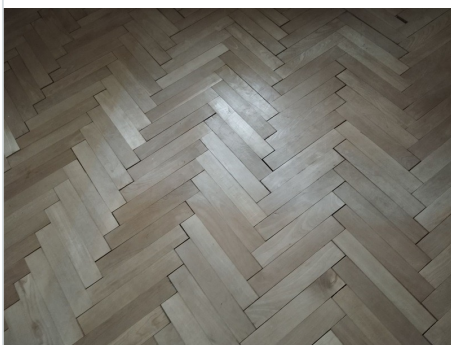
31 - 27. říj 2025, 08:49



32 - 27. říj 2025, 08:49



33 - 27. říj 2025, 08:49



34 - 27. říj 2025, 08:50



35 - 27. říj 2025, 08:50



36 - 27. říj 2025, 08:50



37 - 27. říj 2025, 08:50



38 - 27. říj 2025, 08:50



39 - 27. říj 2025, 08:51



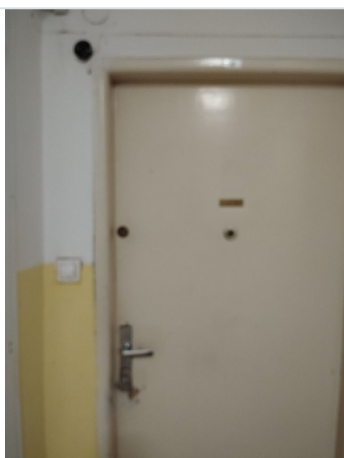
40 - 27. říj 2025, 08:51



41 - 27. říj 2025, 08:51



42 - 27. říj 2025, 08:51



43 - 27. říj 2025, 08:52



44 - 27. říj 2025, 08:52

Parkovací stání pro stavbu:

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06

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

Trakt domu, ve kterém je umístěn byt:

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06

dům není rozdělen na více objektů.

Stav elektroměrových rozvaděčů ve společných prostorech domu:

Rozvaděč bytu je na patře bytu c.9 před vchodem.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 12:30

jsou nové.



1 - 27. říj 2025, 08:26



2 - 28. říj 2025, 12:29

Výtah v domě (k bytu):

ANO

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06

Podlaží ve kterém se nachází byt:

3.NP

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06

Byt je přístupný bezbariérově:

NE.

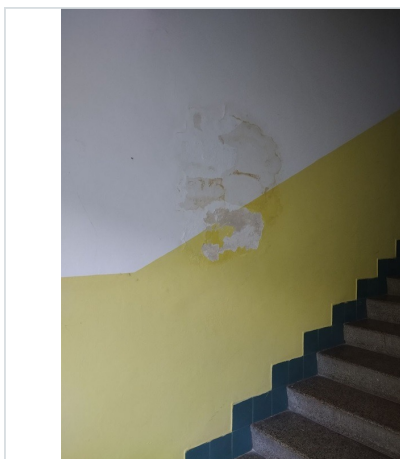
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33

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.

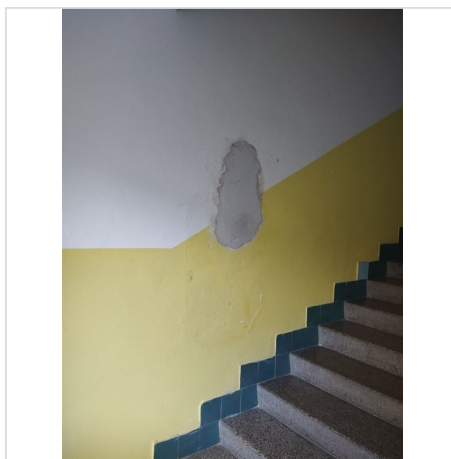
Stav výmalby společných prostor.

Zanedbané.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16



1 - 27. říj 2025, 08:27



2 - 27. říj 2025, 08:28

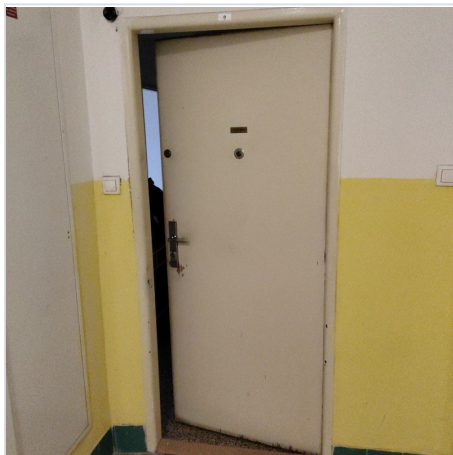
Technický stav vstupu do bytu:

Vstup do bytu:

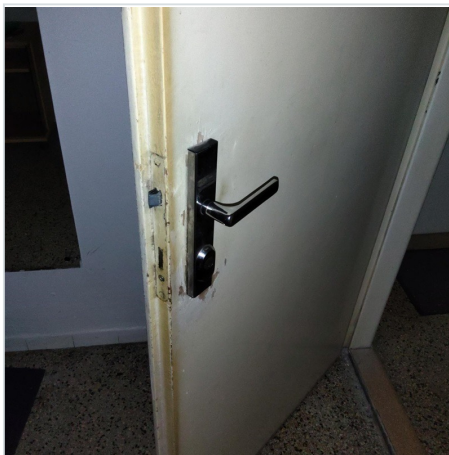
původní dveře k výměně

Jedná se o výměnu dveřního křídla. Stávající dveře jsou z chodby na kliku.

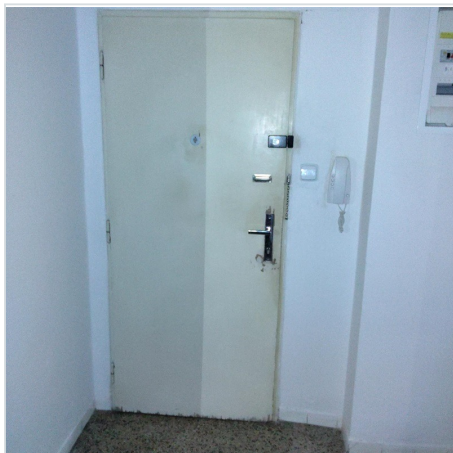
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21



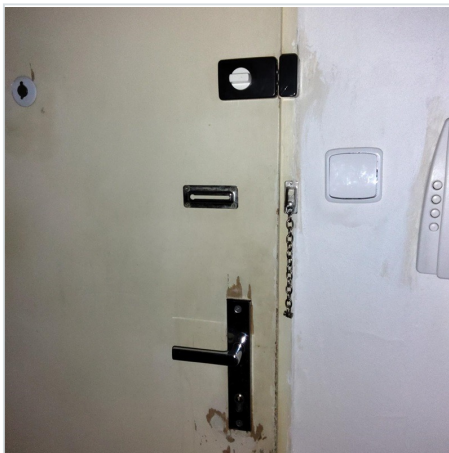
1 - 27. říj 2025, 08:32



2 - 27. říj 2025, 08:32



3 - 27. říj 2025, 08:33



4 - 27. říj 2025, 08:33

Při výměně dveří za nové je nutné zvážit standard dveří. Zda byly v minulosti v domě již nějaké dveře vyměněny a zda tak byl nastaven nový standard pro dům, nebo jej bude nutné stanovit. Vždy však požadujeme zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), požární odolnost min.EI30min., bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno, nastavitelné panty (pro budoucí seřizování dveří). Kování koule/klika s v kovovém nerezovém provedení (brošená nerez).

Bližší popis je níže.

Je v domě nastavený standard dveří?	NE, nově jej definujeme.
-------------------------------------	--------------------------

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 12:39

U nových dveří požadujeme zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), požární odolnost min.EI30min., bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno, nastavitelné panty (pro budoucí seřizování dveří). Kování koule/klika s v kovovém nerezovém provedení (brošená nerez).

Změna velikosti dveří:	NE.
------------------------	-----

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 12:39

Další požadavky:	
------------------	--

Zárubně vstupních dveří:	provést pouze očištění a nový nátěr.
--------------------------	--------------------------------------

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:41

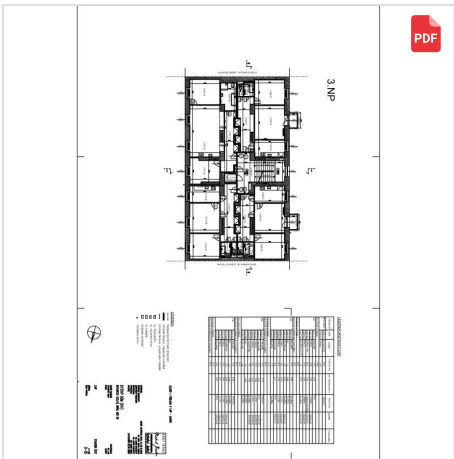
Zárubně se po dokončení opravy bytu obrousí a provede se nový vícevrstvý nátěr v barevném provedení dle požadavku investora. Nátěr musí být proveden v bezvadné vizuální kvalitě, bez patrných tahů štětcem, v celé ploše musí být dodržena barevná stálost. Přechody k omítce musí být ošetřeny tak, aby byli symetrické, rovné beze spár (případně dotmelit apod.).

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:



Botanicka_43_3._NP.pdf

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

Číslo místnosti	001
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Účel místnosti	Chodba
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	teraco.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:41	
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Další požadavky na opravu podlah:	
na stávající teraco bude položen vinil	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav stropu (omítky, podhledy):	bez závad.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:41	
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	bez závad, lze ponechat.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:41	
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Podlaha je lemována kachličkami o výšce asi 8 cm. Tyto kachličky budou nebo odstraněny.	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:04	
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Stav zásuvek a vypínačů	bez závad.

Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:41	
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Výměna bude spočívat v nových obložkových zárubní s novým křídlem.	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav oken:	místnost bez oken.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:41	
Odvětrání:	bez větrání, bude ponechán tento stav.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:41	
Další požadavky k větrání:	
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:41	
Jiné doplňující informace k místnosti:	
V místnosti se nachází dvě vestavěné skříně s policovým systémem. Budou nahrazena za nové vestavěné skříně.	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
2 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	002
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Účel místnosti	Kuchyň
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	PVC.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Další požadavky na opravu podlah:	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav stropu (omítky, podhledy):	bez závad.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	bez závad, lze ponechat.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	nevyhovující obklady k celkové výměně, dle nových požadavků.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutná pouze nová výmalba (zapravení drobných děr od hmoždinek apod.).
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelna pro celý dům).
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Stav zásuvek a vypínačů	bez závad.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	

nové obložky s dveřním křídlem

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21

Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Další požadavky k větrání:	
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Jiné doplňující informace k místnosti:	
V místnosti je vestavná skříň do dřevěného korpusu, která bude odstraněna.	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
3 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	003
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Účel místnosti	Pokoj
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy., teraco.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02	
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Další požadavky na opravu podlah:	
Před vstupem na balkon se nachází schodek z teraco, který je prasklý - schodek bude také s nášlapnou vrstvou vinilu.	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav stropu (omítky, podhledy):	bez závad.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	bez závad, lze ponechat.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02	
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelna pro celý dům).
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Stav zásuvek a vypínačů	provést výměnu koncových prvků, jak zásuvek tak i vypínačů.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02	
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
nové obložky a křídlo	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	

Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33</i>	
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33</i>	
Další požadavky k větrání:	
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16</i>	
Jiné doplňující informace k místnosti:	
Ve stropu je trhlina po celé délce místnosti. Předpokládá se, že se po oškrábání staré malby může být provedena nová výmalba.	
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	
4 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	004
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06</i>	
Účel místnosti	Pokoj
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06</i>	
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16</i>	
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	nutné opravy do 30%.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	
Další požadavky na opravu stropů:	
na základě posunu příčky mezi koupelnou a pokojem	
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 50%.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
omítky na nové příčce dělicí pokoj a koupelnu	
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33</i>	
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelna pro celý dům).
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16</i>	
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33</i>	
Stav zásuvek a vypínačů	bez závad.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16</i>	
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16</i>	
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
nové obložky a křídlo	
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Dalux Field	Vytištěno 12. úno 2026, 12:05 Martin Štěrba

Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Další požadavky k větrání:	
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:16	
Jiné doplňující informace k místnosti:	
5 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	005
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Účel místnosti	Koupelna
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:26	
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z dlažby.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:26	
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	nutná oprava stávajícího stropu ze 100%.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Další požadavky na opravu stropů:	
upravena dispozice	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 50%.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
upravena dispozice	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav obkladů stěn:	nevyhovující obklady k celkové výměně, dle nových požadavků.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:26	
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelna pro celý dům).
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:26	
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:26	
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
obložky a křídlo, v novém rozměru š. 70cm	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav oken:	místnost bez oken.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:26	
Odvětrání:	otvor s mřížkou, bude nahrazeno nuceným odvětráním.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02	
Další požadavky k větrání:	

Stav vlhkosti v místnosti:	stopy po zatečení, již suché.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:26	
Jiné doplňující informace k místnosti:	
6 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	006
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Účel místnosti	WC
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 24. říj 2025, 13:06	
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z dlažby.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	bez závad.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 50%.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02	
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Zazdít otvor po umístění nových rozvodu.	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02	
Stav obkladů stěn:	nevyhovující obklady k celkové výměně, dle nových požadavků.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
obklady nad úroveň vestavěného modulu wc	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav malby:	po celkové opravě omítek provést novou výmalbu.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 08:33	
Stav zásuvek a vypínačů	bez závad.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
obložky s novým křídlem	
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21	
Stav oken:	místnost bez oken.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02	
Odvětrání:	otvor s mřížkou, bude nahrazeno nuceným odvětráním.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
Další požadavky k větrání:	
Stav vlhkosti v místnosti:	stopy po zatečení, již suché.
Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40	
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.

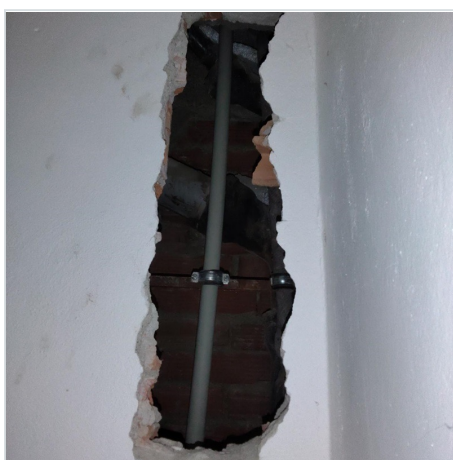
Zhotovitel zajišťuje po dokončení dokumentaci skutečného provedení díla, fotodokumentaci z průběhu díla, revize, odborné zkoušky, geodetické zaměření bytu dle požadavků objednatele.

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:

Místnost WC - zazdení

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02



1 - 28. říj 2025, 12:52

Požadavky na řešení vlhkosti

Řešení vlhkosti, zatékání:

stopy po zatečení, již suché.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

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.

Stropy - omítky a podhledy

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 štuky. Je požadována rovinnost dle obchodních podmínek.

Popis provedení SDK podhledu:

NE nové SDK v bytě NEbudou prováděny, budou řešeny původní konstrukce.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

V bytě se nebudou zřizovat SDK podhledy jelikož stávající podhledy stropů je možné zachovat. Bližší popis řešení stávajících podhledů je uveden níže.

Požadavky na řešení stávajících podhledů.

Podhledy SDK se v bytě nenachází.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02



1 - 28. říj 2025, 12:54

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 různě 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 štuky ve 100% plochy dané místnosti, aby se docílilo jednotné ucelené plochy. Nové štuky se nebudou provádět pouze v místnostech, kde budou nové obklady až k SDK podhledu a tam, kde jsou stávající omítky bez závad a je plánována pouze nová výmalba (a nebude se zasahovat do stěn kvůli rozvodům).

Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.

Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

Požadavky na keramické obklady :

Veškeré původní keramické obklady určené k odstranění vybourat, keramické obklady do koupelny a WC 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 omítka (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 zasilikonovány (transparentním silikonem). U rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.

V případě, kdy jsou stupačky v místech, kde je obklad a dlažba, pak navýšit výměru dlažby a obkladů ve výkazu výměr za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při rekonstrukci. Je nutné mít stejnou šarži.

Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout či vanu.

Další požadavky k řešení stěn:

Popis oprav podlah:

Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen. Osadit zářádky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav. Podklad pod nášlapné vrstvy bude upraven dle požadavků výrobce dodávaného materiálu.

Podlahy - standard výšek a rovinnosti

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

Podlahy v celém bytě zachovat ve stávající výškové úrovni, pouze oprava/výměna nášlapných vrstev.

Bude provedená výměna nášlapných vrstev podlah bez výměny celé skladby. Jedná se o ekonomické řešení, které urychlí opravu bytu. Počítá se však s případným nezbytným vyrovnáním podkladu pro novou nášlapnou vrstvu.

Požadavky na typ nášlapné vrstvy jsou uvedeny pro každou místnost samostatně.

Nové nášlapné vrstvy bez nové skladby podlahy:

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

vinyl na stávající skladbu podlahy.

Položení vinylu na stávající podklad předpokládá výměnu za stávající poškozenou plovoucí podlahu. Tudíž se provede očištění podkladu jeho drobné vyspravení, následně se položí separační vrstva dle požadavků výrobce dodávané nášlapné vrstvy.

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.

Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.

Druh vinylu:

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 30. říj 2025, 14:02

plovoucí vinyl.

Další požadavky na opravu podlah:

Přechody mezi místnostmi vyrovnat.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02



1 - 28. říj 2025, 12:55

Plynoinstalace

Stav plynoinstalace v bytě:

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

Přívod plynu do bytu veden a je vyhovující.

Zhotovitel provede revizi rozvodů plynu a případné porevizní opravy.

Plynoměrová skříň:

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 12:30

Vyhovující.



1 - 28. říj 2025, 12:27



2 - 28. říj 2025, 12:28

Další požadavky k řešení plynoinstalace.

zrušit; plyn byl pouze pro sporák;

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21

Popis opravy elektroinstalace:

Rozsah opravy elektroinstalace (silnoproud):

bez závad, lze ponechat.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

Stávající elektroinstalace je po celkové opravě, bude provedena pouze její revize, kontrola zapojených kontaktů, případné dotažení šroubků a očištění koncových prvků.

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).

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.

Popis opravy vytápění:

Rozsah opravy vytápění:

stávající topidla bez závad, budou provedeny nové nátěry radiátorů a trubek.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

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 zůstanou. 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 po kompletní opravě, budou zachovány.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:04



1 - 28. říj 2025, 13:02



2 - 28. říj 2025, 13:03



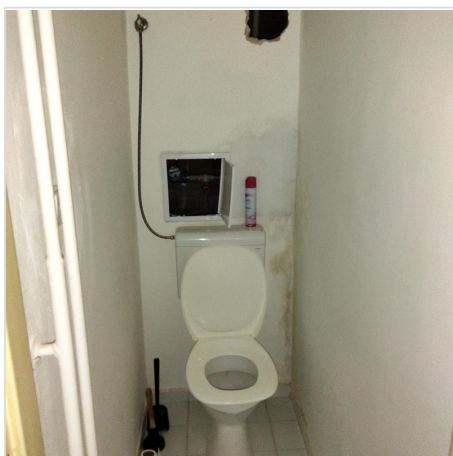
3 - 28. říj 2025, 13:03

Stávající rozvody vody a odpadů jsou po opravě a budou zachováány. Bude provedeno vyčištění či výměna zařizovacích předmětů dle stanoveného rozsahu.

Rozsah oprav/výměny zařizovacích předmětů:

Výměna WC - vestavěný Geberit

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21



1 - 28. říj 2025, 12:56

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:

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02

Popis opravy oken.

nutné opravy do 30%.

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.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40</i>	

Okna bez větších závad budou důkladně zkontrolována, očištěna, seřízeno 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:	výměna dveří.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40</i>	

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 akrylátom 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 objednatel (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	600/1970, 700/1970, 800/1970
800 - do pokoju, 700 - do koupelny, 600 - wc	
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	

Typ provedení:	provedení viditelné panty (3ks), polodrážka.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02</i>	

Typ provedení dveří:	viditelné panty (3ks), polodrážka.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02</i>	

Jiné požadavky na dveře:

Konstrukce mimo byt (balkon, lodžie, terasa)

Konstrukce mimo byt (lodžie, balkon, terasa)	balkon - bez závad.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40</i>	

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
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40</i>	

Jiný typ dispozice.

Bude upravena koupelna - zvětšení půdorysu do přilehlého pokoje.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21

Plánovaná dispozice bytu

Požadovaný budoucí stav po opravě bytu.

Požadovaný stav dispozice:	Nutná úprava dispozice, za tímto účelem bude zpracován zjednodušený zákres.
<i>Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21</i>	

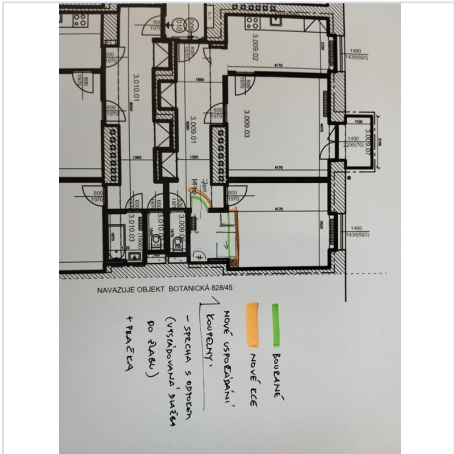
Při úpravě dispozice zhotovitel stavby zajistí na své náklady statické posouzení bouraných konstrukcí, které bude obsahovat popis postupu bourání a zajištění stávajících konstrukcí. Dále pak statický návrh případných souvisejících úprav.

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.

Bude zvětšena koupelna na úkor pokoje (místnost č. 4) o cca 30 cm.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 19. lis 2025, 12:09



1 - 19. lis 2025, 12:01

Ostatní požadavky na opravu bytu:

Ostatní dokumenty.

Složitost dopravy materiálu na stavbu: běžná náročnost (bez použití výtahu).

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

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: kuchyňská linka., vestavný nábytek., zařizovací předměty (umyvadla, vany, sprchové kouty, pokud nebudou zachovány)., zařizovací předměty v kuchyni.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 27. říj 2025, 13:40

Další vybavení bytu po opravě: Dodat kuchyňskou linku vč. dřezu a baterie, varné desky, trouby., Dodat skříňku pod umyvadlo do koupelny., Dodat vestavnou skříň do chodby., Dodat věšák a botník do zádveří.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 3. úno 2026, 14:06

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:

Součástí stavby je i dodávka a montáž modulární kuchyňské linky v požadované délce (spodní i horní skříňky, pracovní deska, deska na stěnu místo obkladů), včetně nainstalování spotřebičů (granitový dřez s odkapem, sifon, vestavná trouba, indukční varná deska, dřezová

baterie, svítidlo, digestoř).

Vzhled kuchyňské linky bude vycházet z výkresového schématu, který předloží zhotovitel objednateli ke schválení vč. vzorkování dekoru dvířek, úchyťů a pracovní desky. Předpokládá se základní barevné provedení, které může být přizpůsobeno dle dohody (vnitřní korpusy bílé, pracovní deska v dekoru dřeva, dvířka šedé, úchyty nerezové). Konkrétní typ je nutno konzultovat se zhotovitelem. Vždy se však bude jednat o ekonomicky přijatelné řešení, modulární systém (např. Ikea). Kování (výsuvy s dojezdem, panty s tlumením) kuchyňské linky bude odolné proti častému používání a měly by mít záruku. Spodní skříňky musí mít min. 1 modul zásuvkový (3 zásuvky) vč. třídícího programu v horní užší zásuvce pro umístění příborů.

Napojení spotřebičů (indukční varná deska a trouba) bude za skříňkou za dřezem, aby byly takto dobře dostupné (při zapojení nebo odpojení). Lednice ani myčka není součástí dodávky. Je nutné počítat s přípravou zásuvky pro zapojení digestoře.

Délka kuchyňské linky (v m):

4,1

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 17. lis 2025, 21:21

Další popis:

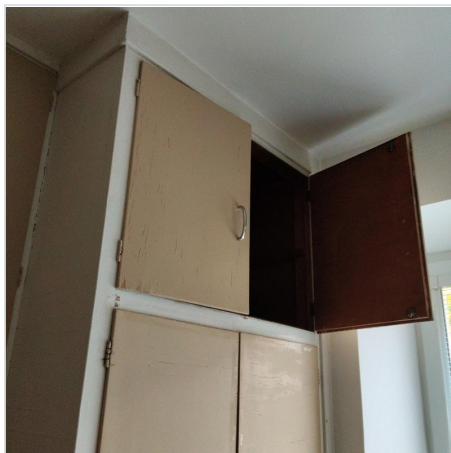
Rozměr vestavné skříně: výška min. 2,1 m, hloubka min. 600 mm (odměřit od šířky stěny), délka skříně přibližně 2,4m a bude sestávat ze 2-3 skříní. Ve skříní požadujeme policový systém, min. 4 zásuvky, šatní tyč na ramínka (kabáty). Výsuvy a kování s tlumením. Dveře od skříně posuvné, na jednom křídle zrcadlo. Barevné provedení v dekoru dřeva či bílé nebo šedé, dle schválení objednatele.

Vnitřní korpus bílý, min. 18mm laminovaná dřevotřískka. Záda skříně MDF deska min. 4mm.

Další popis:

Obě vestavěné skříně v předsíni mají šířku cca 1m, hloubku 60cm, výšku 2,4 m. Vestavěná skříň v kuchyni vybourat včetně horního a spodního rámu.

Změnil uživatel Irena Šáchová, OISBD_Brno-střed, 28. říj 2025, 13:02



1 - 28. říj 2025, 13:01



2 - 28. říj 2025, 13:01



3 - 28. říj 2025, 13:01

Dodávku věšáku do chodby zajistí objednatel, zhotovitel zajistí pouze montáž.

Další popis:

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. Slibovným 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).

Požadavky na zhotovitele k předání dokumentace skutečného provedení

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

Stanovení podlahové plochy:

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním

lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Stanovení 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: „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_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

02_pdf

- A_Pruvodni_zprava
- B_Souhrnna_techicka_zprava
- C_Situace
- D.1.1_ASR

D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN

Finální kontrola

Schválil: Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 12. úno 2026, 12:05

Budoucí cenová kategorie bytu po opravě:

III. cenová kategorie

Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 12. úno 2026, 12:05

Stav schvalování dokumentu:

Schváleno

Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 12. úno 2026, 12:05

Poznámky:

Odhad nákladů na opravy

Odhad vychází z průměrných cen obdobných oprav bytů v minulosti.

Odhadovaná hodnota oprav:

0

Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 12. úno 2026, 12:05

Požadovaná lhůta na opravu bytu (v týdnech):

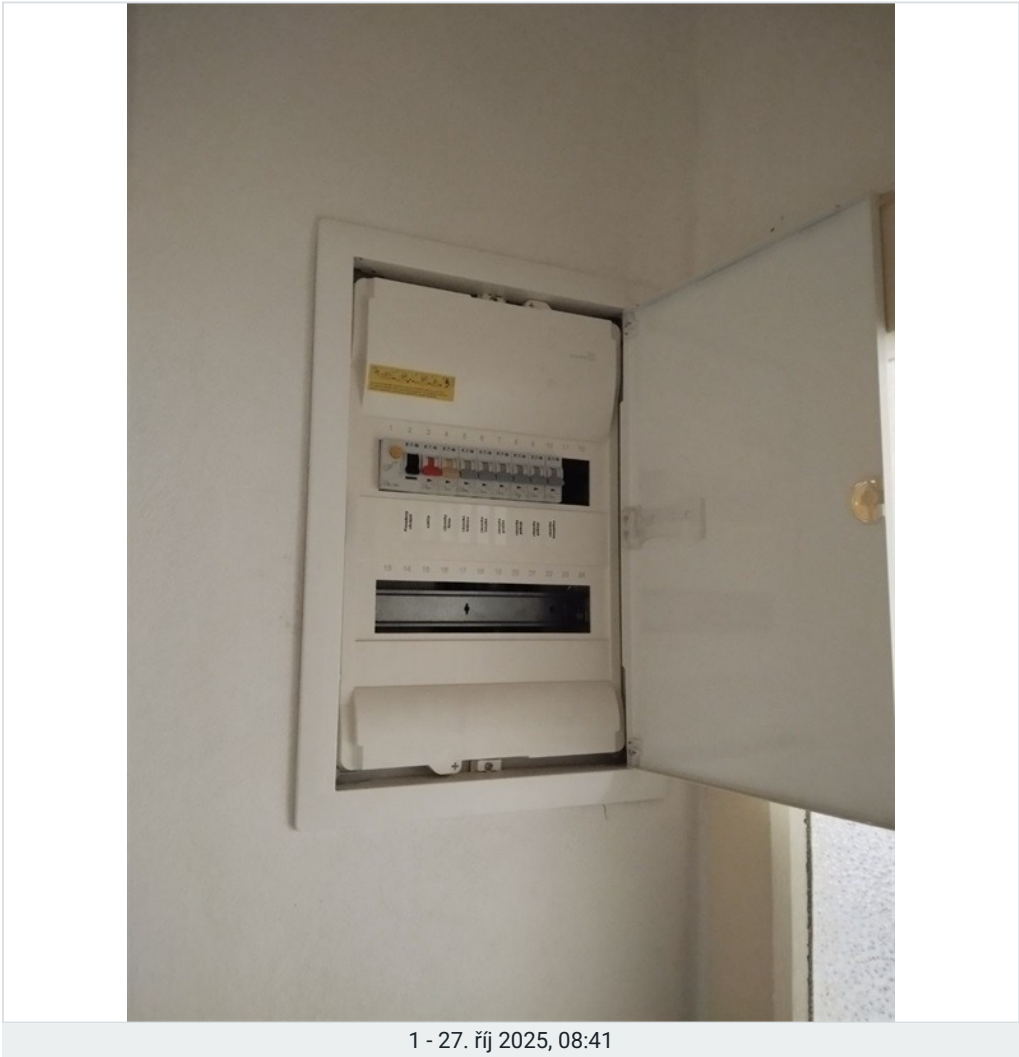
12

Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 12. úno 2026, 12:05

Orientační užitná plocha:

63

Změnil uživatel Martin Štěřba, OISBD_Brno-střed, 12. úno 2026, 12:05





2 - 27. říj 2025, 08:42



3 - 27. říj 2025, 08:42



4 - 27. říj 2025, 08:42



5 - 27. říj 2025, 08:43



6 - 27. říj 2025, 08:43



7 - 27. říj 2025, 08:43



8 - 27. říj 2025, 08:43



9 - 27. říj 2025, 08:44



10 - 27. říj 2025, 08:44



11 - 27. říj 2025, 08:44



12 - 27. říj 2025, 08:44



13 - 27. říj 2025, 08:45



14 - 27. říj 2025, 08:45



15 - 27. říj 2025, 08:45



16 - 27. říj 2025, 08:45



17 - 27. říj 2025, 08:46



18 - 27. říj 2025, 08:46



19 - 27. říj 2025, 08:46



20 - 27. říj 2025, 08:46



21 - 27. říj 2025, 08:46



22 - 27. říj 2025, 08:47



23 - 27. říj 2025, 08:47



24 - 27. říj 2025, 08:48



25 - 27. říj 2025, 08:48



26 - 27. říj 2025, 08:48



27 - 27. říj 2025, 08:48



28 - 27. říj 2025, 08:48



29 - 27. říj 2025, 08:49



30 - 27. říj 2025, 08:49



31 - 27. říj 2025, 08:49



32 - 27. říj 2025, 08:49



33 - 27. říj 2025, 08:49



34 - 27. říj 2025, 08:50



35 - 27. říj 2025, 08:50



36 - 27. říj 2025, 08:50



37 - 27. říj 2025, 08:50



38 - 27. říj 2025, 08:50



39 - 27. říj 2025, 08:51



40 - 27. říj 2025, 08:51



41 - 27. říj 2025, 08:51



42 - 27. říj 2025, 08:51



43 - 27. říj 2025, 08:52



44 - 27. říj 2025, 08:52



1 - 27. říj 2025, 08:26



2 - 28. říj 2025, 12:29



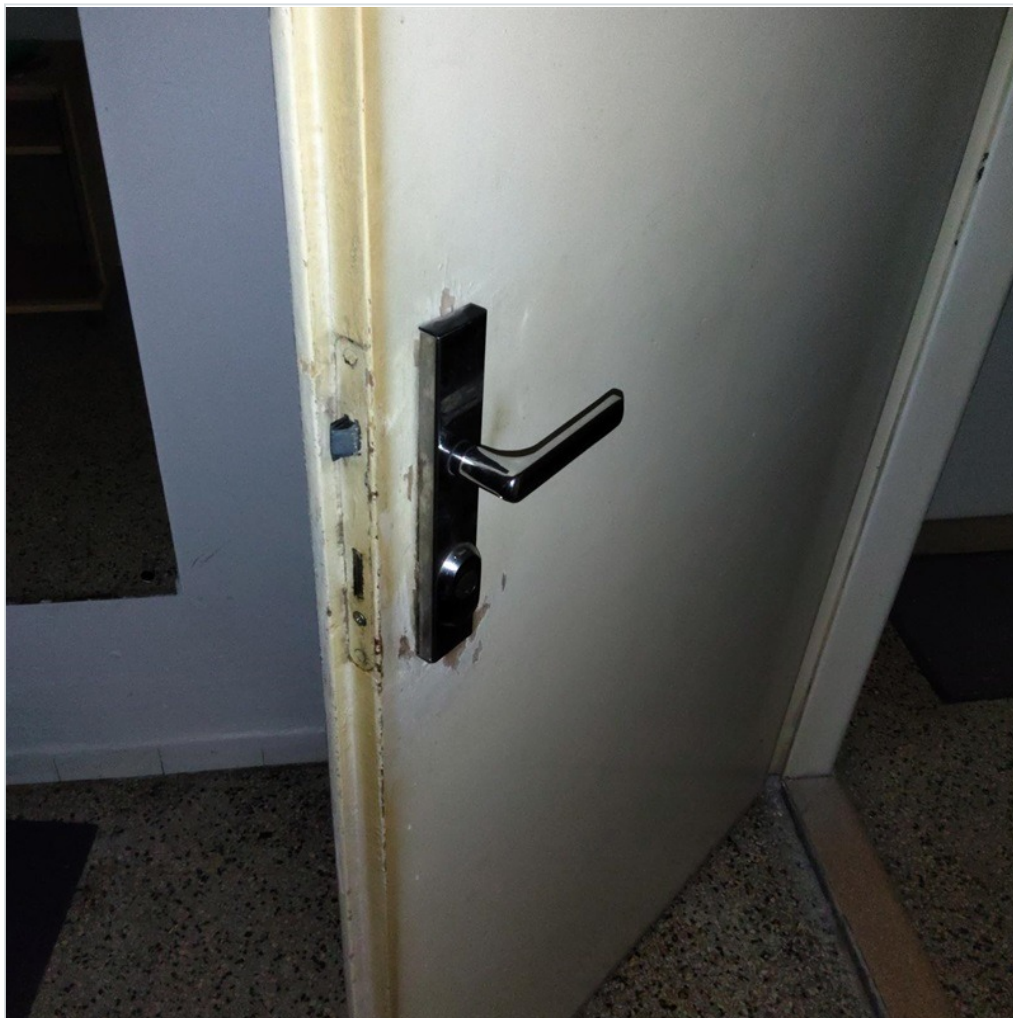
1 - 27. říj 2025, 08:27



2 - 27. říj 2025, 08:28



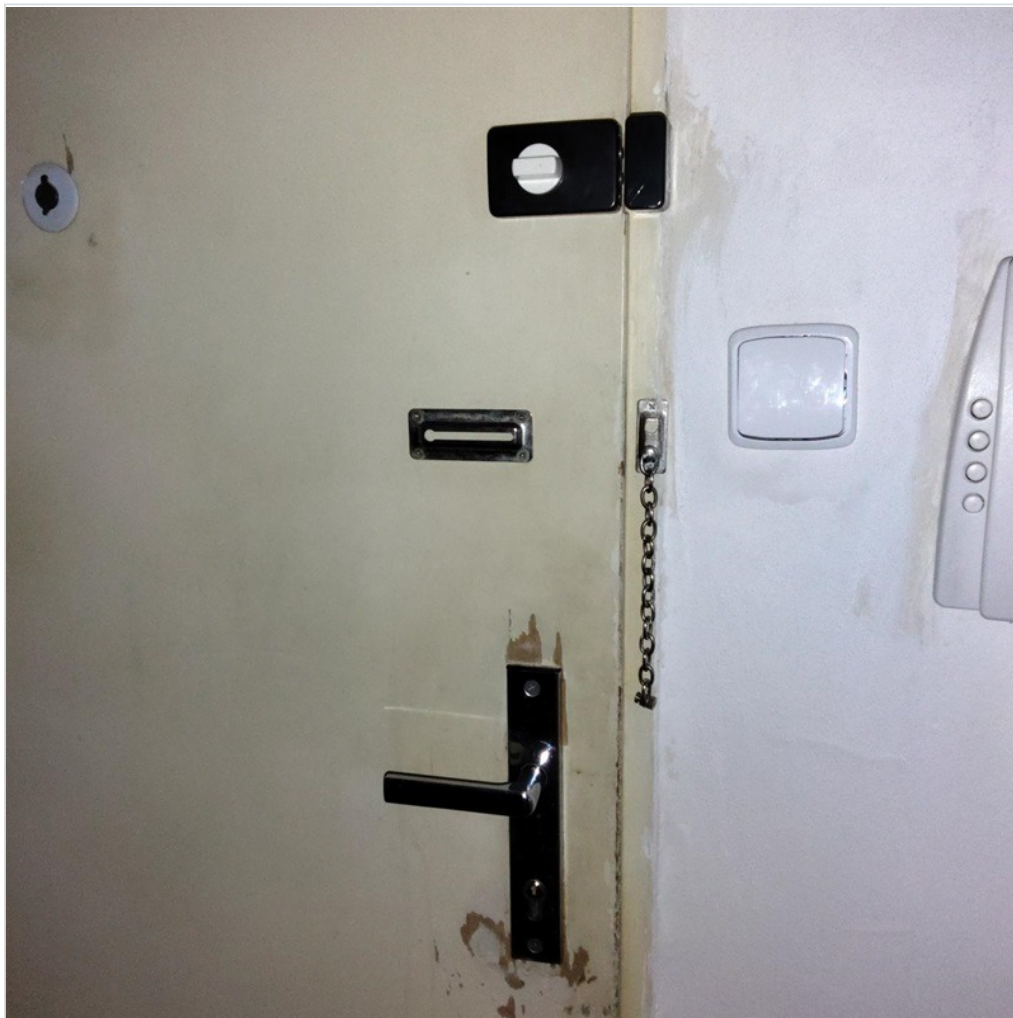
1 - 27. říj 2025, 08:32



2 - 27. říj 2025, 08:32



3 - 27. říj 2025, 08:33



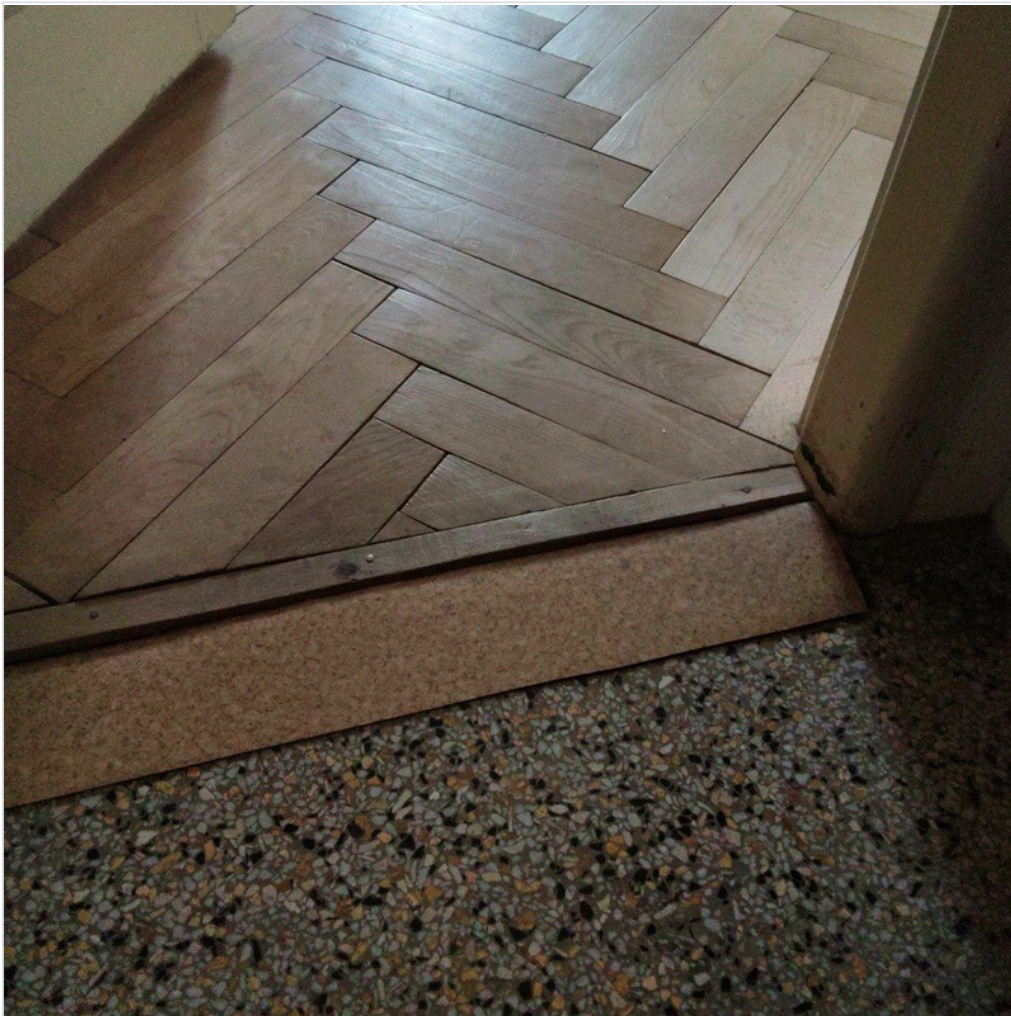
4 - 27. říj 2025, 08:33



1 - 28. říj 2025, 12:52



1 - 28. říj 2025, 12:54



1 - 28. říj 2025, 12:55



1 - 28. říj 2025, 12:27



1 - 28. říj 2025, 13:02



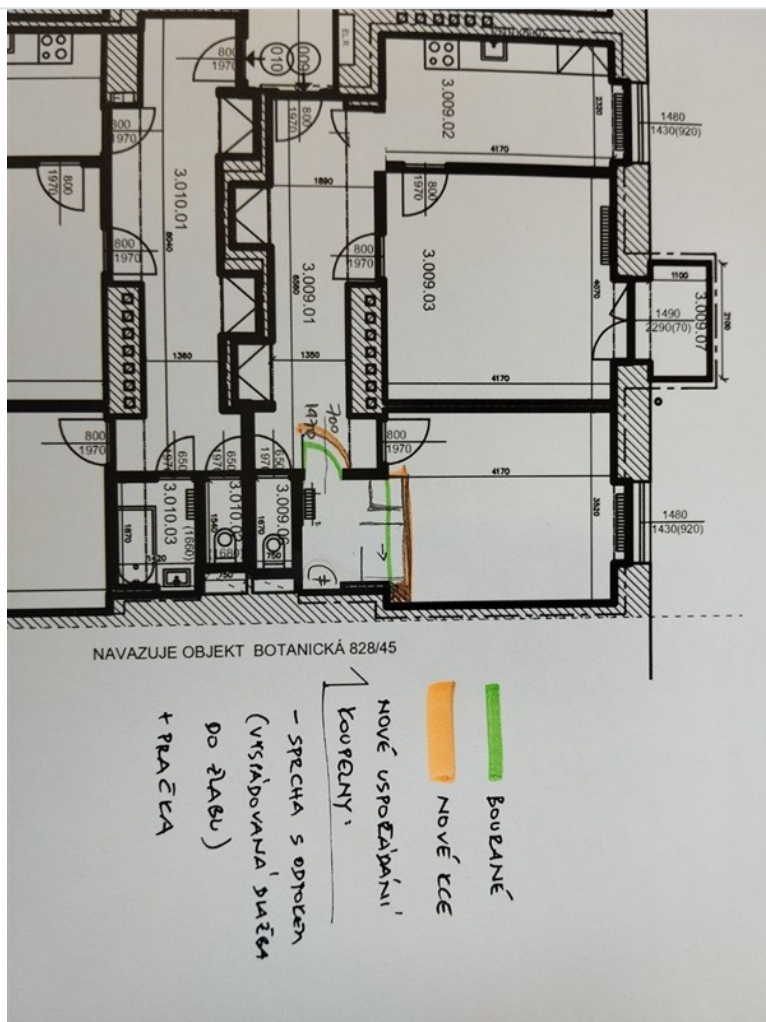
2 - 28. říj 2025, 13:03



3 - 28. říj 2025, 13:03



1 - 28. říj 2025, 12:56



1 - 19. lis 2025, 12:01



1 - 28. říj 2025, 13:01



2 - 28. říj 2025, 13:01

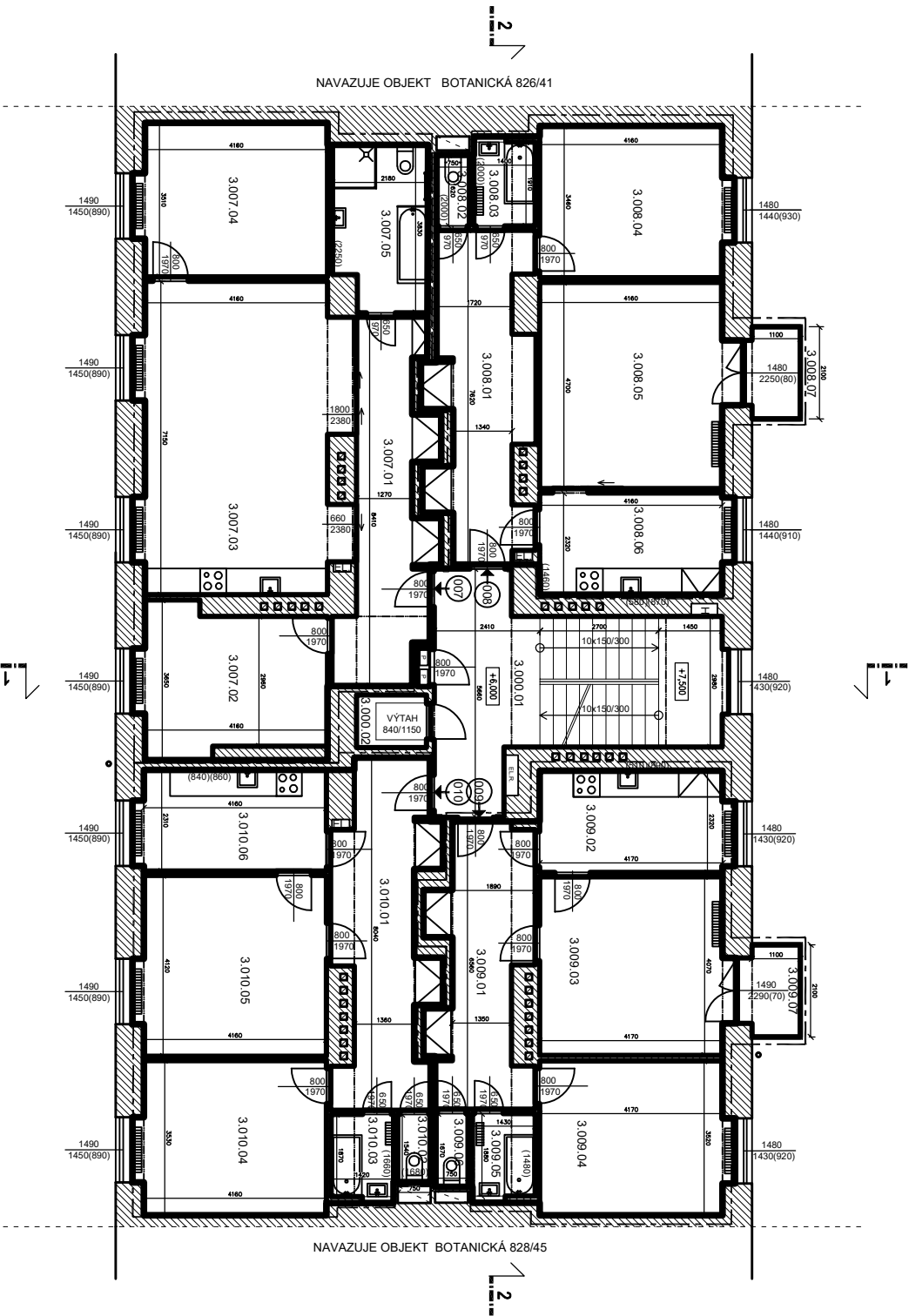


3 - 28. říj 2025, 13:01

Dalux Field

Vytištěno 12. úno 2026, 12:05
Martin Štěrbá

3.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 3.NP

PROSTOR	OZN.	NAZEV	PLOCHA m ²	S.V. MÍSTNOSTI m	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA
SPOLEČNÝ	3.000.01	ISCHODIŠTĚ	24,9		TERACO		
	3.000.02	LYTAH	2,0				
CELKOVÁ VYMĚRA			26,9				
007	3.007.01	PŘEDSÍN	14,0	2,52	PVC		
	3.007.02	POKOU	13,8	2,59	LAMINO	DÁLKOVÉ	
	3.007.03	POKOU + KK	33,3	2,60	LAMINO+DLAŽBA	DÁLKOVÉ	
	3.007.04	POKOU	15,0	2,59	LAMINO	DÁLKOVÉ	
	3.007.05	KOUPELNA+WC	7,9	2,25	DLAŽBA	DÁLKOVÉ	
CELKOVÁ VYMĚRA			84,0				
CELKOVÁ VYMĚRA DLE VÝHLÁŠKY			89,8				
008	3.008.01	PŘEDSÍN	15,3	2,60	DLAŽBA		
	3.008.02	WC	1,3	2,58	DLAŽBA		
	3.008.03	KOUPELNA	2,8	2,58	DLAŽBA	DÁLKOVÉ	
	3.008.04	POKOU	14,9	2,63	VLVSY	DÁLKOVÉ	
	3.008.05	POKOU	20,3	2,62	PVC	DÁLKOVÉ	
	3.008.06	KUCHYNĚ	10,2	2,61		DÁLKOVÉ	
	3.008.07	BALKON	2,6		DLAŽBA		
CELKOVÁ VYMĚRA			67,4				
CELKOVÁ VYMĚRA DLE VÝHLÁŠKY			68,4				
009	3.009.01	PŘEDSÍN	12,9	2,57	TERACO		
	3.009.02	KUCHYNĚ	10,2	2,63	PVC	DÁLKOVÉ	
	3.009.03	POKOU	17,5	2,64	VLVSY	DÁLKOVÉ	
	3.009.04	POKOU	15,2	2,64	VLVSY	DÁLKOVÉ	
	3.009.05	KOUPELNA	2,9	2,60	DLAŽBA	DÁLKOVÉ	
	3.009.06	WC	1,3	2,59	DLAŽBA		
	3.009.07	BALKON	2,8		DLAŽBA		
CELKOVÁ VYMĚRA			62,8				
CELKOVÁ VYMĚRA DLE VÝHLÁŠKY			63,3				
010	3.010.01	PŘEDSÍN	15,5	2,60	TERACO		
	3.010.02	WC	1,2	2,58	DLAŽBA		
	3.010.03	KOUPELNA	2,8	2,59	DLAŽBA	DÁLKOVÉ	
	3.010.04	POKOU	15,2	2,61	VLVSY	DÁLKOVÉ	
	3.010.05	POKOU	17,7	2,61	VLVSY	DÁLKOVÉ	
	3.010.06	KUCHYNĚ	10,1	2,61	PVC	DÁLKOVÉ	
CELKOVÁ VYMĚRA			62,5				
CELKOVÁ VYMĚRA DLE VÝHLÁŠKY			66,3				

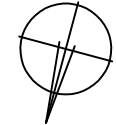
LEGENDA

- OHRANIČENÍ BYTOVÉ JEDNOTKY
- OTOPNÉ TĚLESO - DÁLKOVÉ VYTÁPĚNÍ
- OTOPNÉ TĚLESO - KOUPELNÝ ZEBŘÍK
- EL. ROZVADĚČ
- EL. POJISTKY BYTU
- PLYNOMĚR
- POŽÁRNÍ HYDRANT
- ZVONEK K BYTU

±0,000 = PODLAHA V 1.NP – NÁVRH

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:
MGR. JAROSLAV KŘÍŽEK
KONSTRUKTOR:
MGR. MARTIN RICHTECKÝ
VÝKONOVATEL:
MGR. JAROSLAV KŘÍŽEK
INVESTOR:
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

BYTOVÝ DŮM (011)
BOTANICKÁ 935/43, BRNO, 602 00
STUPEŇ PROJEKTU:
ZÁKONČOVÉ ČÍSLO
DATA:
PÁRTOVÁNÍ:
M17_418
12/2017



3.NP
MĚŘITOKA:
ČÍSLO VÝKRESU:
STAVEBNÍ ČÁST
M 1:100
D-05

