

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku

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 technický dozor stavebníka: • ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: podatelna.stred@brno.cz (dále jen „TDS“)

Zhotovitel : DIRS Brno s.r.o.
Jihlavská 731/38, 642 00 Brno

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložka 40526
Zastoupený: Pavlem Lyskem, jednatelem společnosti
IČO: 26255618
DIČ: CZ26255618
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 27-7195010277/0100
Tel. kontakt: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
ID datové schránky: mrjy5h2

2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

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

„Nádražní 4 - oprava bytů č. 15, 16, 17, 18, 20, 21, 25, 33, 34, 35, 38, 39, 42, 43, 44 a stoupaček v bytech č. 5 a 26“

v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele ze dne 14.04.2023 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“).

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 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 sutě na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, doložení likvidace (vážní listy, 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 dvojnásobném 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) objednatel. 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 vyčistění 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 podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo 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) – byt bude 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 dodavatelem 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, například ČSN 730540-2, ČSN 733610, ČSN 732901, ČSN 732902 (Etics), ČSN 730802, ČSN 730834, ČSN 730833, ČSN 730810 a vyhl. 410/2005 Sb.
- 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 do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

3.2. Termín dokončení

3.2.1. **Zhotovitel je povinen dokončit práce na díle v termínu nejpozději do 4 měsíců od předání staveniště.**

Termín předání staveniště je pro všechny byty shodný, uvedené termíny dokončení se tedy počítají od stejného dne.

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 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 pouze za podmínky, že okolní teplota vzduchu, případně dotčeného podkladu klesne pod úroveň, požadovanou výrobcí dodávaných materiálů při technologickém procesu stavebních prací. 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.

Doba, po kterou budou přerušeny práce dle tohoto odstavce se nezapočítá do termínu sjednaného dle odst. 3.2.1. této smlouvy. Opětovné zahájení prací bude bezodkladně po té, co klimatické podmínky dovolí dodržet technologický daný technologický postup bude po dobu tří dnů nad požadovanou úroveň uvedenou v zápise ve stavebním deníku při přerušení prací.

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

3.2.4. Objednatel (TDS) je oprávněn přerušit stavební práce ze závažných důvodů na straně objednatele (**vč. přerušení po dobu Vánoc**). Nejdéle však na dobu 3 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 prodloužují, 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, bytový dům Nádražní 595/4, Brno, pozemek parc. č. 289, k.ú. Město Brno

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) oprava bytu č. 15 | 292.332,00 Kč bez DPH (první snížená sazba) |
| b) oprava bytu č. 16 | 529.248,00 Kč bez DPH (první snížená sazba) |
| c) oprava bytu č. 17 | 169.004,00 Kč bez DPH (první snížená sazba) |
| d) oprava bytu č. 18 | 630.274,00 Kč bez DPH (první snížená sazba) |
| e) oprava bytu č. 20 | 292.535,00 Kč bez DPH (první snížená sazba) |

f) oprava bytu č. 21	513.120,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
g) oprava bytu č. 25	284.217,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
h) oprava bytu č. 33	294.601,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
i) oprava bytu č. 34	536.164,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
j) oprava bytu č. 35	167.494,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
k) oprava bytu č. 38	321.473,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
l) oprava bytu č. 39	624.880,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
m) oprava bytu č. 42	196.868,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
n) oprava bytu č. 43	296.460,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
o) oprava bytu č. 44	538.140,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
p) výměna stoupaček v bytě č. 5	124.090,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
q) výměna stoupaček v bytě č. 26	74.122,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)

Celková cena díla bez DPH:	5.885.022,00 Kč
Výše DPH (první snížená sazba, 15%):	882.753,30 Kč
Celková cena díla:	6.767.775,30 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.

4.3. Podmínky pro změnu ceny

- 4.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
- 4.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které souvisí s předmětem díla z předmětu plnění.
- 4.3.3. 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 hrazena průběžně formou měsíčních faktur, vystavených zhotovitelem vždy po opravě části díla – resp. po opravě jednotlivých bytů. Fakturovat za opravu bytu je možné vždy až po dokončení opravy celého bytu. DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) je poslední den příslušného měsíce.

5.2.2. Zhotovitel předloží TDS vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce seznam skutečně opravených bytů za uplynulý kalendářní měsíc. Objednatel (TDS) je povinen se k tomuto seznamu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Po odsouhlasení seznamu skutečně opravených bytů vystaví zhotovitel, dle tohoto seznamu dílčí fakturu **a to nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce ji odevzdá na podatelnu objednatele (na adrese uvedenou v záhlaví smlouvy)**. Nedílnou součástí dílčí faktury musí být seznam skutečně opravených bytů odsouhlasený objednatelem. Bez tohoto seznamu 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) rekapitulace uhrazených dílčích faktur a výše zádržného,
- h) odsouhlasený soupis provedených prací,
- i) razítko a podpis zhotovitele.

5.2.4. Dílčí (měsíční) fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90% ze sjednané ceny za opravu jednotlivých bytů bez DPH uvedené v čl. 4 této smlouvy.

5.2.5. Po předání a převzetí díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu, v níž uvede rekapitulaci uhrazených dílčích faktur a výši zádržného. 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. každého bytu samostatně, 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 vyskytnou 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 **do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy**. 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.

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 podpisu smlouvy o dílo na adrese Nádražní 4, Brno v 10:00 hod. Zhotovitel je povinen staveniště převzít. Pokud se zhotovitel k převzetí staveniště nedostaví, může objednatel udělit sankci 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

6.2. Vyklizení 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 nebo správce domu (SNMČ Brno-střed, p.o.) přerušit na nezbytně nutnou dobu (max. 1 hodinu) probíhající opravy a zpřístupnit prostory k prohlídce.

7. Stavební deník

7.1. Povinnost vést stavební deník

7.1.1. Zhotovitel je povinen vést v souladu s ustanovením §157 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a Přílohy č. 16 vyhlášky 499/2006. (Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě) stavební deník. Zhotovitel vede stavební deník ode dne předání a převzetí staveniště (včetně), a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Poté je zhotovitel povinen předat originál stavebního deníku objednateli.

7.1.2. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Jednu kopii zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli (TDS) nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.

7.1.3. Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel 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 zhotovitel vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.

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. Zhotovitel je povinen vést stavební deník elektronicky a za tímto účelem zajistit pro své zástupce elektronický podpis s příslušným certifikátem. Náklady na pronájem platformy elektronického deníku zajišťuje Objednatel, který při podpisu smlouvy o dílo seznámí zhotovitele s přístupovými údaji a zajistí zřízení přístupových práv pro dotčené osoby zhotovitele.

7.1.7. Objednatel nepřipouští vést stavební deník v papírové podobě.

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 technický dozor Zhotovitele. Zhotovitel je povinen 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 přípojovací spáry u oken.
- 7.2.3. Zhotovitel je povinen do 3 týdnů od předání staveniště svolat kontrolní den, také za účasti zástupců příslušného Odboru památkové péče MMB a Národního památkového ústavu. Tuto povinnost lze po dohodě s TDS zrušit, o tomto musí být proveden zápis do stavebního deníku.
- 7.2.4. Svoláním kontrolního dne se rozumí zaslání písemného oznámení, min. 2 pracovní dny před plánovaným termínem, na e-mailové kontakty uvedené v této smlouvě.
- 7.2.5. V případě nesplnění povinnosti svolat kontrolní den dle výše uvedeného je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový jednotlivý případ. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody.

7.3. Dozor na stavbě

- 7.3.1. Zhotovitel zajistí vedení stavby stavbyvedoucím v souladu s ust. § 160 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3.2. Stavbyvedoucím se rozumí osoba, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).
- 7.3.3. **Zhotovitel určuje stavbyvedoucím na stavbě [REDAKCE], číslo autorizace stavbyvedoucího [REDAKCE].** 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.
- 7.3.4. Stavbyvedoucí dle odst. 7.3.3. je povinen se účastnit předání staveniště, předání díla a všech kontrolních dnů na stavbě. Za neúčast stavbyvedoucího při předání staveniště, na kontrolních dnech nebo při předání díla je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč. O neúčasti bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 7.3.5. Technický dozor stavebníka (TDS) vykonává ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů. 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, je zhotovitel povinen na vyzvu 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 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, 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*. V případě porušení povinnosti informovat nájemce uvedeným způsobem o zahájení prací v domě nebo v případě nesplnění povinnosti odeslat fotodokumentaci objednateli, má objednatel nárok na uplatnění smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
 - 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 po podpisu této smlouvy 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.

8.2.8. Zhotovitel musí zajistit WC pro pracovníky stavby.

8.3. Řízení stavby

1. Zhotovitel 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 odpovídá za provádění díla v kvalitě podle projektové dokumentace díla a 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 techniků pro kvalitní zajištění výstavby.
6. Zhotovitel je povinen odpady vznikající během provádění díla likvidovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., 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 odpovídá za rozsah, kvalitu prací a dodávek dle projektu 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 každého z 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 jednotlivých bytů bude vystaven dílčí protokol o předání a převzetí díla pro každý byt samostatně. Každý protokol bude obsahovat položky dle čl. 9.2.1. této smlouvy.

Po dokončení opravy všech bytů (celého díla) bude vystaven celkový (souhrnný) závěrečný protokol o předání a převzetí.

O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí předání díla bude rovněž předání veškerých dokladů požadovaných touto smlouvou, PD skutečného provedení (zejména u skrytých instalací), písemné prohlášení o shodě, atesty, revize, zkoušky, návody na užívání a údržbu, doklady o uložení odpadů, přehled změn oproti projektu, fotodokumentace na datovém nosiči, zápis o spotřebovaných energiích, originál stavebního deníku apod. Nedodání některého z dokladů je považováno za nedodělek.

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:

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

9.2.3. 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.

9.2.4. 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 projektové dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, 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, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.1.2. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla 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 a převzetí díla sjednaného dle smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 11.1.4. Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, 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 nedodělky či vady 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 dokumenty dle článku 9.1. této smlouvy je povinen zaplatit pokud 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.
- 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 sjednaných povinností
- 11.4.1. V případě porušení některých z povinností stanovených v odstavcích v čl. 8.2., dále v odstavcích 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7. této smlouvy může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti zjištěné zástupcem Objednatelům 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 18.7. 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 použit 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 pověření 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 Mgr. Víta Křížku, advokáta, se sídlem Bašty 413/2, 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. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.
- 17.4. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování 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 4 stejnopisech, z nichž 3 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. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní Objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv a to v den podpisu této smlouvy. V případě, že tato smlouva nebude uveřejněna v den podpisu této smlouvy, bude Objednatel Zhotovitele písemně informovat o datu uveřejnění této smlouvy v registru smluv (tj. o datu, od kdy je tato smlouva účinná).
- 18.5. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 18.6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – technické parametry.
- 18.7. 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 držet se po dobu realizace díla jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu veškerých vlastních podnikatelských aktivit a 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.

19. Doložka schválení

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

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 09.05.2023, usnesením RMČ/2023/23/25.

V Brně dne 08.06.2023

V Brně dne 01.06.2023

Za objednatele

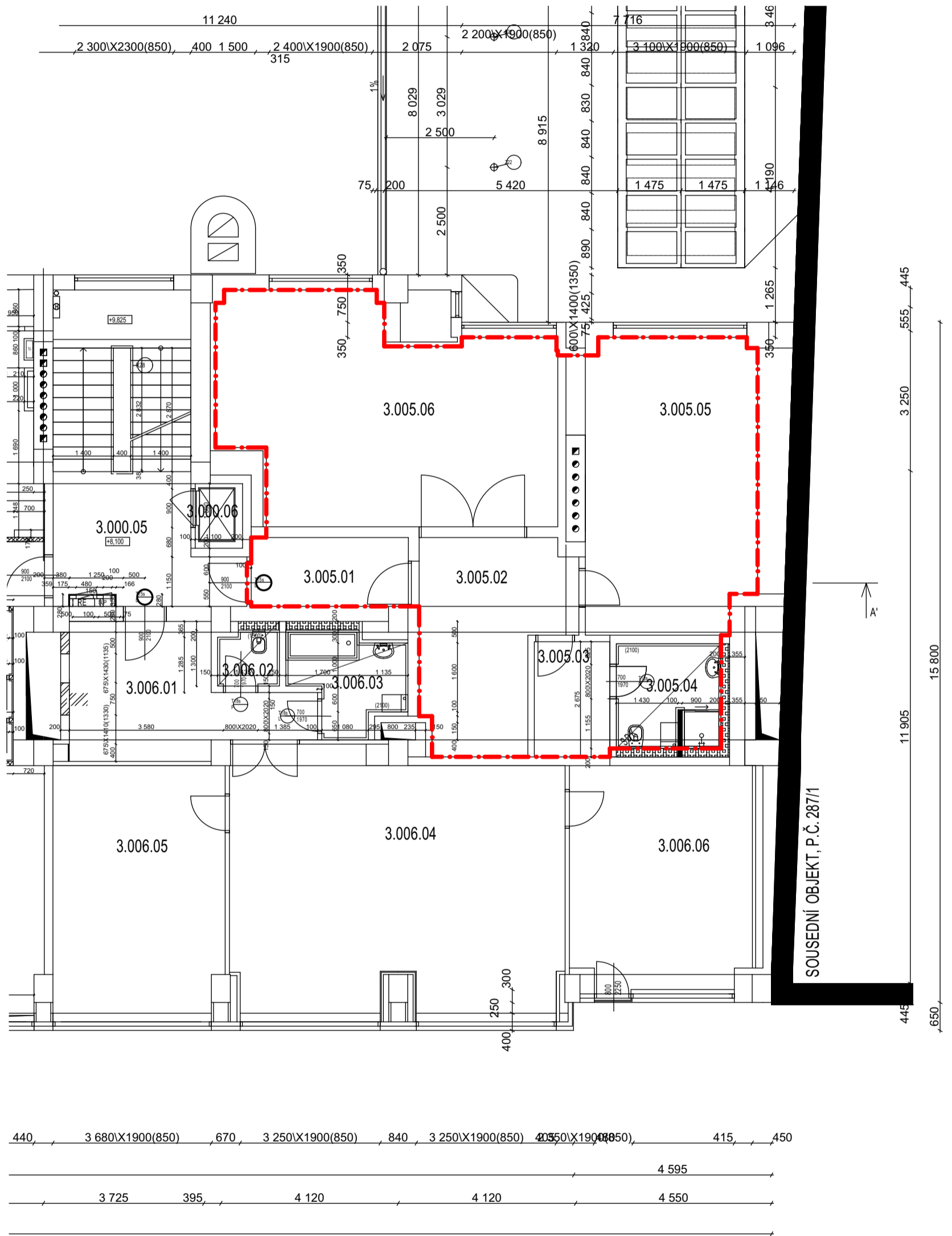
Za zhotovitele

Nádražní 4 - oprava bytů č. 15, 16, 17, 18, 20, 21, 25, 33, 34, 35, 38, 39, 42, 43, 44 a výměna stoupaček bytu č. 5 a 26



31.12.2022

01 Půdorys 3.NP (byt č. 5)

Měřítko: 1:100



LEGENDA:

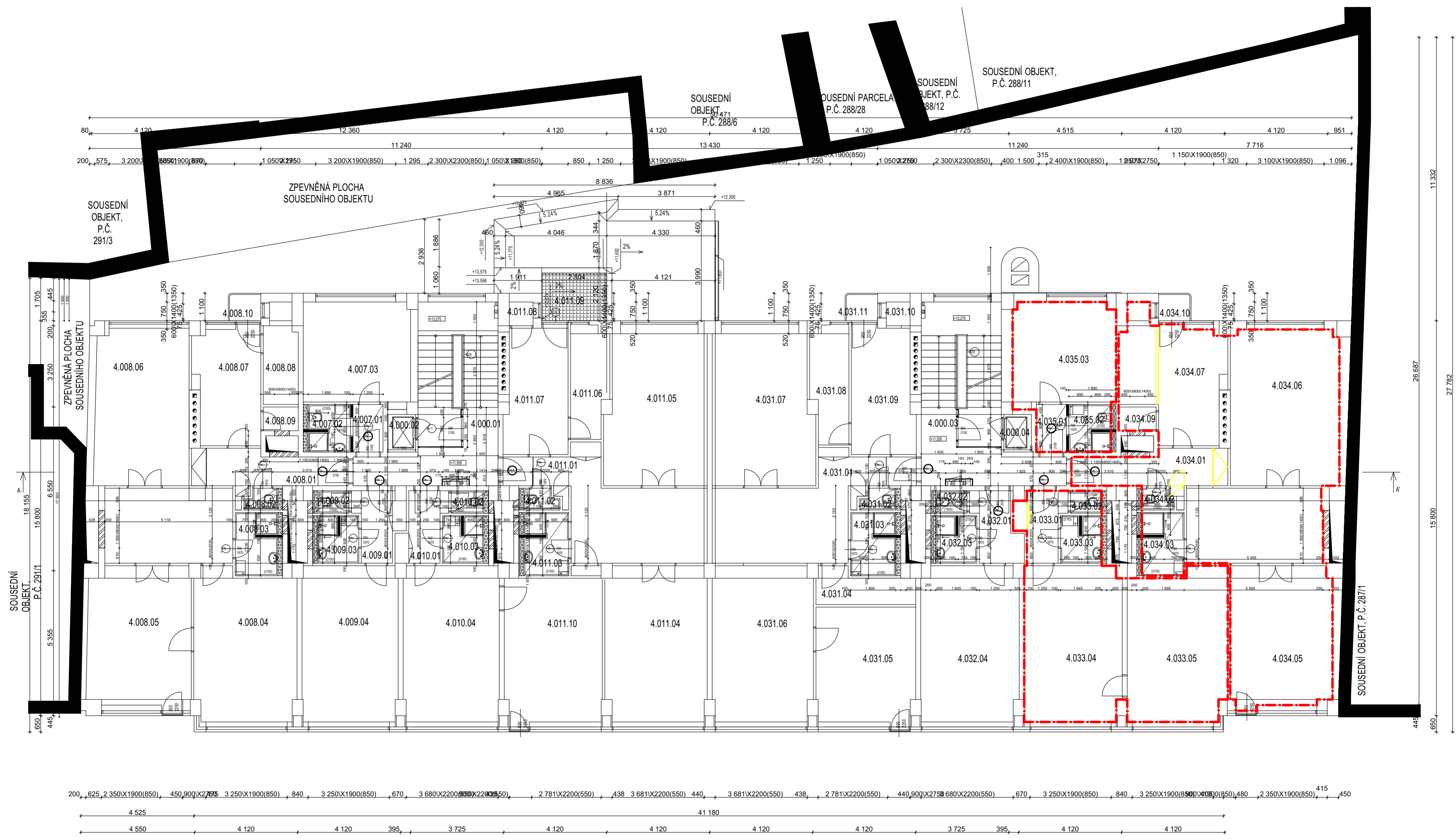
-  PLOCHA BYTU DLE VYHLÁŠKY
-  BOURANÉ KONSTRUKCE

Nádražní 4 - oprava bytů č. 15, 16, 17, 18, 20, 21, 25, 33, 34, 35, 38, 39, 42, 43, 44 a výměna stoupaček bytu č. 5 a 26

31.12.2022

02 Půdorys 4.NP (byt č. 33, 34 a 35)
Měřítko: 1:100



- LEGENDA:
- PLOCHA BYTU DLE VYHLÁŠKY
 - BOURANÉ KONSTRUKCE

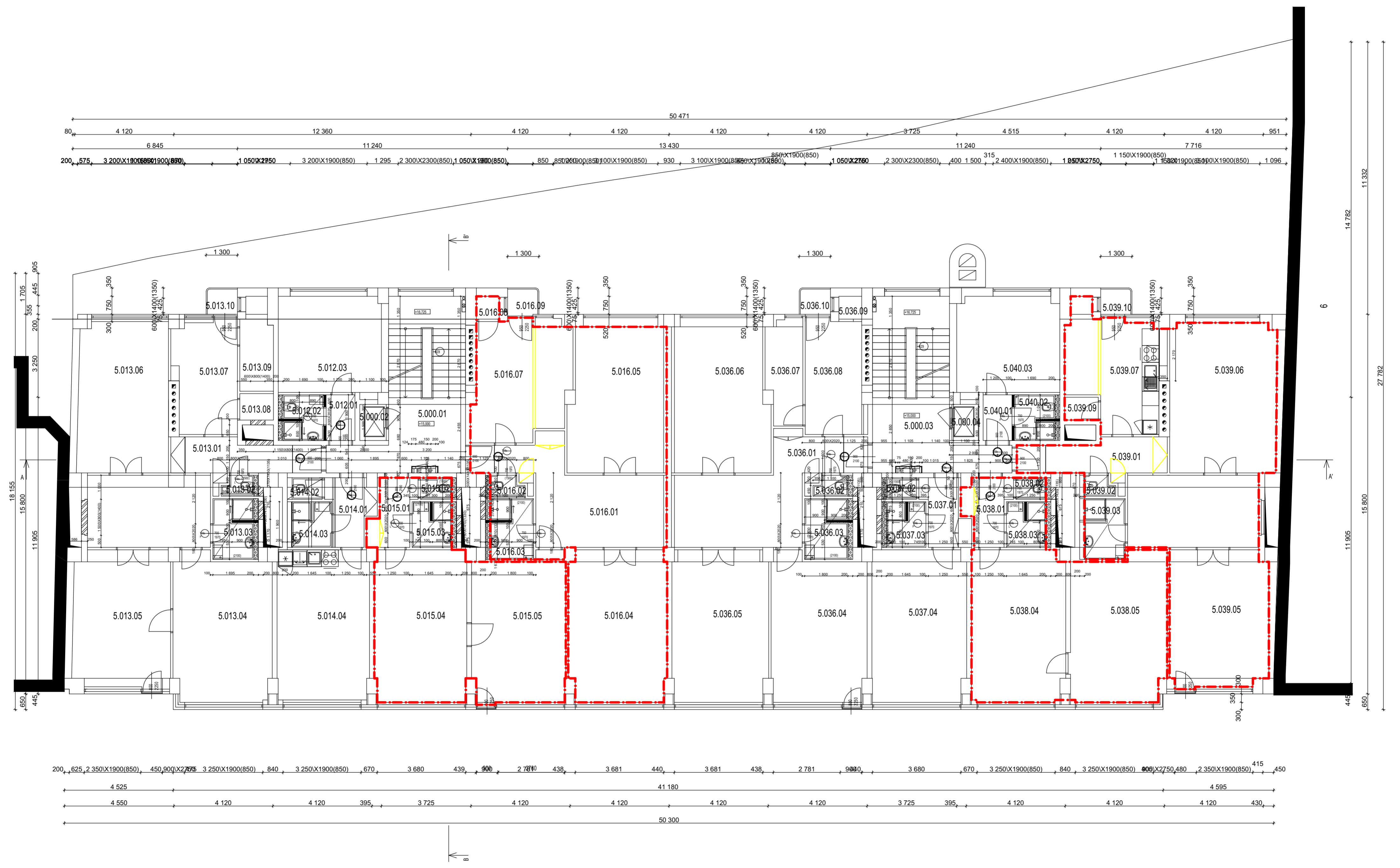


Nádražní 4 - oprava bytů č. 15, 16, 17, 18, 20, 21, 25, 33, 34, 35, 38, 39, 42, 43, 44 a výměna stoupaček bytu č. 5 a 26

31.12.2022

03 Půdorys 5.NP (byty č. 15, 16, 38 a 39)
Měřítko: 1:100

- LEGENDA:**
-  PLOCHA BYTU DLE VYHLÁŠKY
 -  BOURANÉ KONSTRUKCE

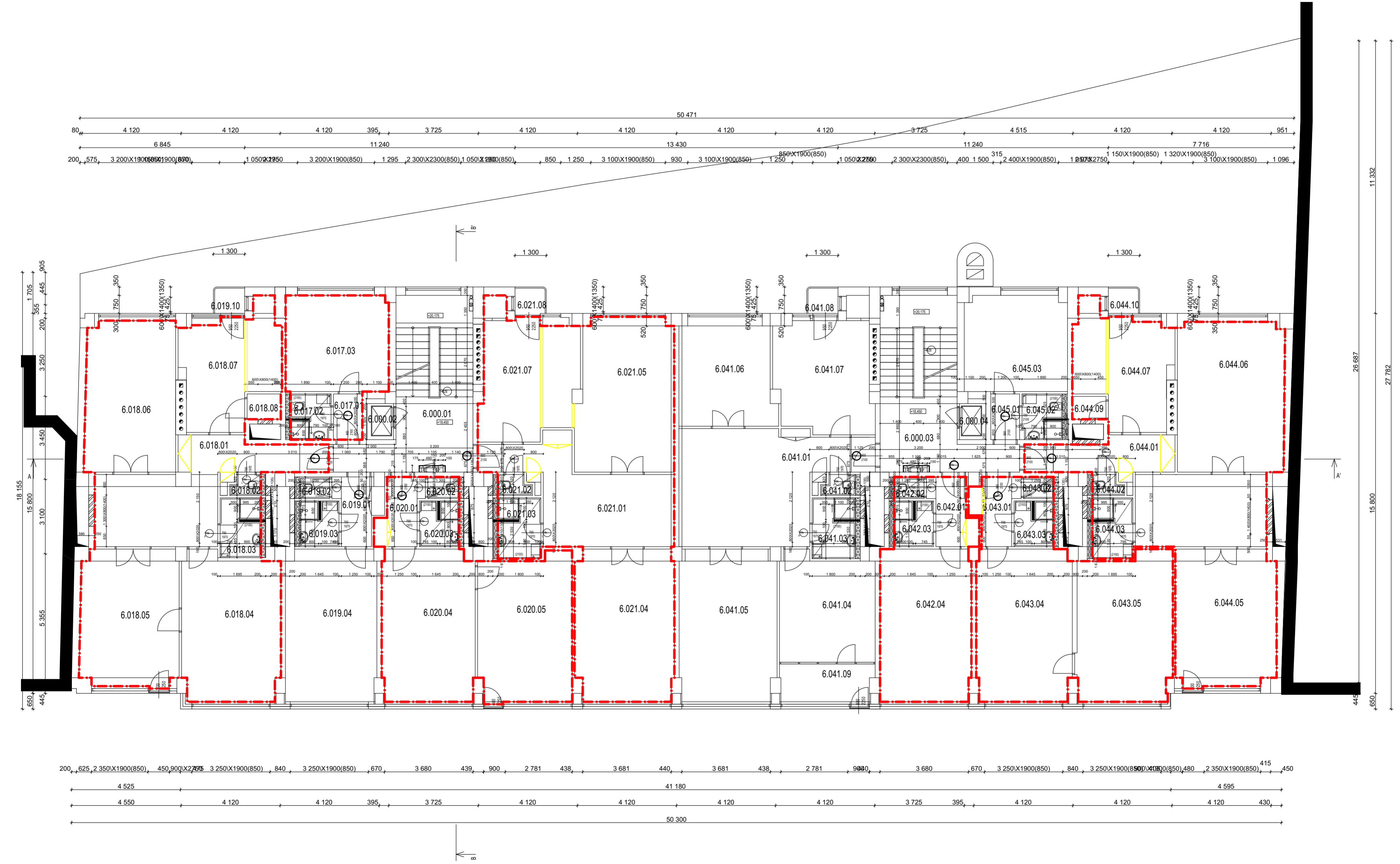


Nádražní 4 - oprava bytů č. 15, 16, 17, 18, 20, 21, 25, 33, 34, 35, 38, 39, 42, 43, 44 a výměna stoupaček bytu č. 5 a 26

31.12.2022

04 Půdorys 6.NP (byty č. 17, 18, 20, 21, 42, 43 a 44)
Měřítko: 1:100

- LEGENDA:**
-  PLOCHA BYTU DLE VYHLÁŠKY
 -  BOURANÉ KONSTRUKCE



LEGENDA MÍSTNOSTÍ (BYTY K REKONSTRUKCI)

BYT	MÍSTNOST		VÝMĚRA [m ²]	SV [mm]	POVRCHOVÁ ÚPRAVA			TOPENÍ	POZNÁMKA
	OZN.	ÚČEL			podlaha	stěny	strop		

3.NP

005	3.005.01	CHODBA	5,9	2570	parkety	SDK/om.	SDK	ne	
	3.005.02	KUCHYŇ	16,2	2610	parkety	SDK/om.	SDK	ano	
	3.005.03	CHODBA	4,8	2659	parkety	SDK/om.	SDK	ne	
	3.005.04	K+WC	5,9	2624	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	3.005.05	POKOJ	27,7	2762	parkety	SDK/om.	SDK	ano	
	3.005.06	POKOJ	36,6	2752	parkety	SDK/om.	SDK	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			97,1						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			102,0						

4.NP

033	4.033.01	CHODBA	4,8	2914	beton	omítka	om.rákos	ne	
	4.033.02	WC	1,1	2586	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	4.033.03	KOUPELNA	3,2	2577	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	4.033.04	POKOJ+KK	24,2	2970	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	4.033.05	POKOJ	23,6	2959	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			56,9						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			58,4						
034	4.034.01	CHODBA	25,2	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	4.034.02	WC	1,1	2900	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	4.034.03	KOUPELNA	4,3	2900	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	4.034.05	POKOJ	22,7	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	4.034.06	POKOJ	27,1	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	4.034.07	KUCHYŇ	17,8	2900	teraco	omítka	om.rákos	ano	Část podlahy beton
	4.034.09	SPÍŽ	1,4	2900	beton	omítka	om.rákos	ne	
	4.034.10	BALKON	1,6	-	dlažba	omítka	-	ne	Opraveno 2022
CELKOVÁ VÝMĚRA			101,2						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			102,9						
035	4.035.01	CHODBA	2,4	2918	beton	omítka	om.rákos	ne	
	4.035.02	KOUPELNA+WC	3,2	2597	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	4.035.03	POKOJ+KK	16,6	2914	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			22,2						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			22,7						

LEGENDA MÍSTNOSTÍ (BYTY K REKONSTRUKCI)

BYT	MÍSTNOST		VÝMĚRA [m ²]	SV [mm]	POVRCHOVÁ ÚPRAVA			TOPENÍ	POZNÁMKA
	OZN.	ÚČEL			podlaha	stěny	strop		
5.NP									
015	5.015.01	CHODBA	4,8	2918	beton	omítka	om.rákos	ne	
	5.015.02	WC	1,2	2573	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	5.015.03	KOUPELNA	3,2	2604	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	5.015.04	POKOJ+KK	24,3	2999	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	5.015.05	POKOJ	22,8	3007	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			56,3						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			57,6						
016	5.016.01	CHODBA	22,5	2900	PVC	omítka	om.rákos	ano	
	5.016.02	WC	1,2	2900	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	5.016.03	KOUPELNA	4,6	2900	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	5.016.04	POKOJ	25,5	2900	PVC	omítka	om.rákos	ano	
	5.016.05	POKOJ	23,3	2900	PVC	omítka	om.rákos	ano	
	5.016.07	KUCHYŇ	18,9	2900	teraco	omítka	om.rákos	ano	Část podlahy beton
	5.016.08	SPÍŽ	1,0	2900	beton	omítka	om.rákos	ne	
	5.016.09	BALKON	1,6	-	dlažba	omítka	-	ne	Opraveno 2022
CELKOVÁ VÝMĚRA			98,5						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			100,7						
038	5.038.01	CHODBA	4,8	2900	beton	omítka	om.rákos	ne	
	5.038.02	WC	1,1	2900	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	5.038.03	KOUPELNA	3,2	2900	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	5.038.04	POKOJ	24,4	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	5.038.05	POKOJ	24,1	2900	rošt	omítka	om.rákos	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			57,7						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			59,4						
039	5.039.01	CHODBA	25,3	2900	rošt	omítka	om.rákos	ano	
	5.039.02	WC	1,1	2900	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	5.039.03	KOUPELNA	4,3	2900	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	5.039.05	POKOJ	23,1	2900	rošt	omítka	om.rákos	ano	
	5.039.06	POKOJ	27,6	2900	rošt	omítka	om.rákos	ano	
	5.039.07	KUCHYŇ	17,5	2900	teraco	omítka	om.rákos	ano	Část podlahy beton
	5.039.09	SPÍŽ	1,3	2900	beton	omítka	om.rákos	ne	
	5.039.10	BALKON	1,6	-	dlažba	omítka	-	ne	Opraveno 2022
CELKOVÁ VÝMĚRA			101,8						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			103,5						

LEGENDA MÍSTNOSTÍ (BYTY K REKONSTRUKCI)

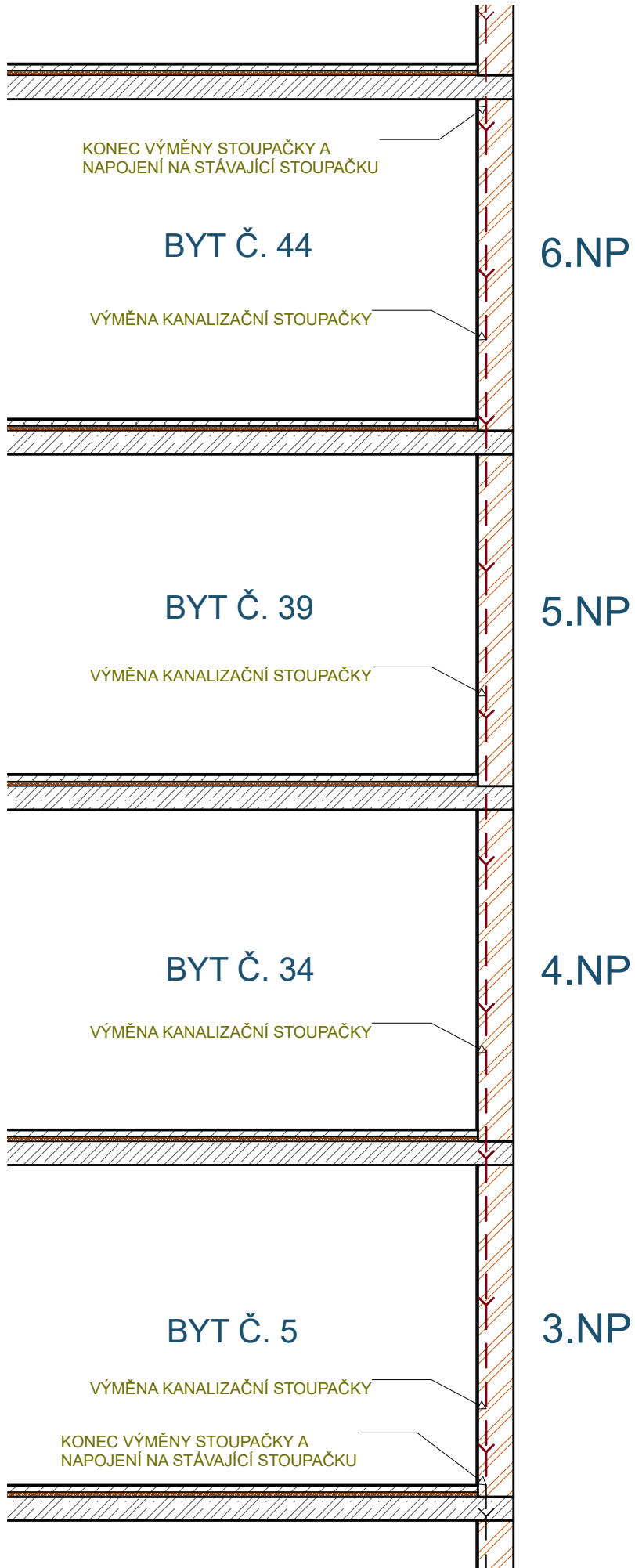
BYT	MÍSTNOST		VÝMĚRA [m ²]	SV [mm]	POVRCHOVÁ ÚPRAVA			TOPENÍ	POZNÁMKA
	OZN.	ÚČEL			podlaha	stěny	strop		
6.NP									
017	6.017.01	CHODBA	2,4	2904	beton	omítka	om.rákos	ne	
	6.017.02	KOUPELNA+WC	3,2	2610	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	6.017.03	POKOJ+KK	17,1	2904	PVC	omítka	om.rákos	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			22,7						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			23,1						
018	6.018.01	CHODBA	24,2	2900	PVC	omítka	om.rákos	ano	
	6.018.02	WC	1,1	2900	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	6.018.03	KOUPELNA	4,2	2900	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	6.018.04	POKOJ	24,4	2900	PVC	omítka	om.rákos	ano	
	6.018.05	POKOJ	23,0	2900	PVC	omítka	om.rákos	ano	
	6.018.06	POKOJ	23,5	2900	PVC	omítka	om.rákos	ano	
	6.018.07	KUCHYŇ	17,2	2900	teraco	omítka	om.rákos	ano	Část podlahy beton
	6.018.08	SPÍŽ	1,6	2900	beton	omítka	om.rákos	ne	
6.018.10	BALKON	1,6	-	dlažba	omítka	-	ne	Opraveno 2022	
CELKOVÁ VÝMĚRA			120,6						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			123,5						
020	6.020.01	CHODBA	4,8	2918	PVC	omítka	om.rákos	ne	
	6.020.02	WC	1,2	2563	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	6.020.03	KOUPELNA	3,2	2603	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	6.020.04	POKOJ+KK	24,3	2975	PVC	omítka	om.rákos	ano	
	6.020.05	POKOJ	23,3	2982	PVC	omítka	om.rákos	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			56,8						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			57,6						
021	6.021.01	CHODBA	22,3	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	6.021.02	WC	1,2	2900	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	6.021.03	KOUPELNA	4,6	2900	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	6.021.04	POKOJ	25,6	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	6.021.05	POKOJ	24,1	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	6.021.07	KUCHYŇ	19,9	2900	beton	omítka	om.rákos	ano	Část podlahy beton
	6.021.08	BALKON	1,6	-	dlažba	omítka	-	ne	Opraveno 2022
CELKOVÁ VÝMĚRA			99,3						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			100,2						
042	6.042.01	CHODBA	4,7	2913	beton	omítka	om.rákos	ne	
	6.042.02	WC	1,1	2500	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	6.042.03	KOUPELNA	3,2	2604	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	6.042.04	POKOJ+KK	24,0	2979	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			33,0						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			33,6						
043	6.043.01	CHODBA	4,8	2928	beton	omítka	om.rákos	ne	
	6.043.02	WC	1,1	2601	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	6.043.03	KOUPELNA	3,2	2576	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	6.043.04	POKOJ+KK	24,9	3001	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	6.043.05	POKOJ	24,0	2999	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
CELKOVÁ VÝMĚRA			58,0						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			59,3						
	6.044.01	CHODBA	25,3	2900	bet/par	omítka	om.rákos	ano	
	6.044.02	WC	1,1	2900	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	6.044.03	KOUPELNA	4,3	2900	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022

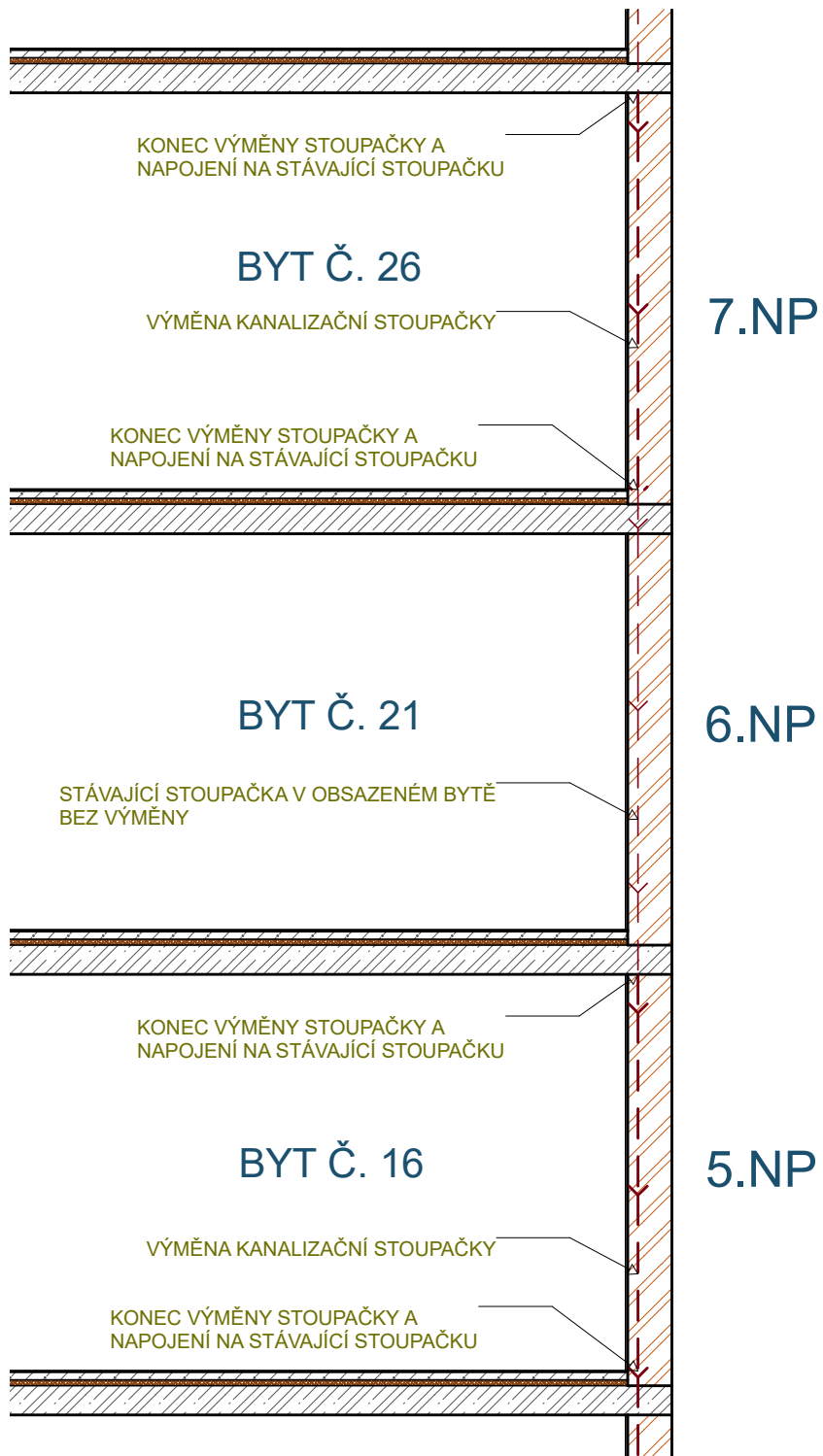
LEGENDA MÍSTNOSTÍ (BYTY K REKONSTRUKCI)

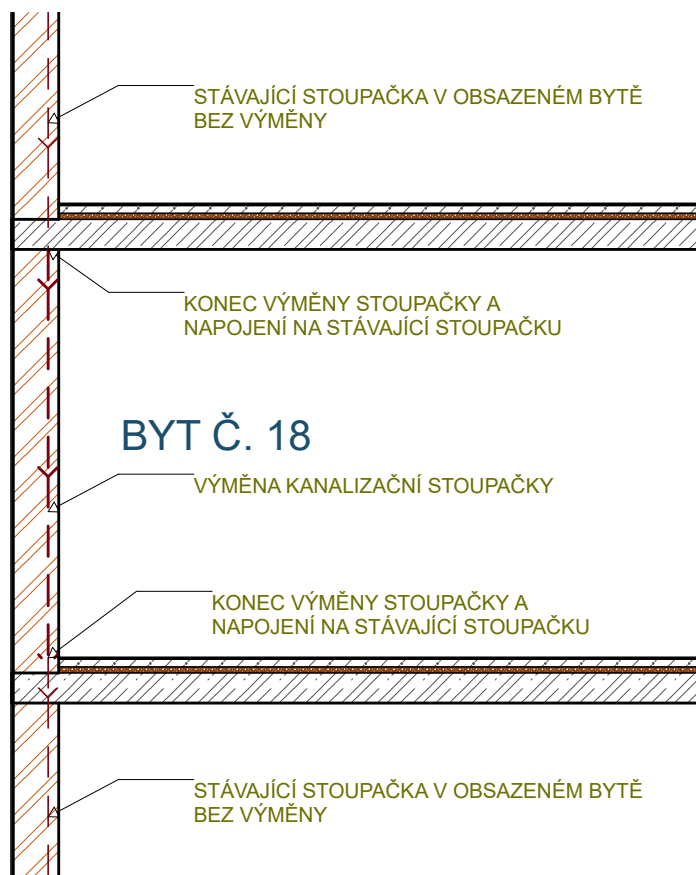
BYT	MÍSTNOST		VÝMĚRA [m ²]	SV [mm]	POVRCHOVÁ ÚPRAVA			TOPENÍ	POZNÁMKA
	OZN.	ÚČEL			podlaha	stěny	strop		
44	6.044.05	POKOJ	23,6	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	6.044.06	POKOJ	27,7	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	6.044.07	KUCHYŇ	17,4	2900	teraco	omítka	om.rákos	ano	Část podlahy beton
	6.044.09	SPÍŽ	1,3	2900	beton	omítka	om.rákos	ne	
	6.044.10	BALKON	1,6	-	dlažba	omítka	-	ne	Opraveno 2022
CELKOVÁ VÝMĚRA			102,3						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			104,0						

LEGENDA MÍSTNOSTÍ (BYTY K REKONSTRUKCI)

BYT	MÍSTNOST		VÝMĚRA [m ²]	SV [mm]	POVRCHOVÁ ÚPRAVA			TOPENÍ	POZNÁMKA
	OZN.	ÚČEL			podlaha	stěny	strop		
7.NP									
025	7.025.01	CHODBA	4,7	2936	beton	omítka	om.rákos		
	7.025.02	WC	1,2	2574	dlažba	obklad	SDK		Opraveno 2022
	7.025.03	KOUPELNA	3,2	2566	dlažba	obklad	SDK		Opraveno 2022
	7.025.04	POKOJ+KK	21,2	3007	parket.čt.	omítka	om.rákos		
	7.025.05	BALKON	1,8		gum.dl.	omítka			Opraveno 2022
	7.025.06	POKOJ	20,8	3004	parket.čt.	omítka	om.rákos		
CELKOVÁ VÝMĚRA			52,9						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			52,2						
026	7.026.01	CHODBA	22,3	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	7.026.02	WC	1,2	2900	dlažba	obklad	SDK	ne	Opraveno 2022
	7.026.03	KOUPELNA	4,6	2900	dlažba	obklad	SDK	ano	Opraveno 2022
	7.026.05	POKOJ	22,6	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	7.026.06	POKOJ	24,1	2900	parket.čt.	omítka	om.rákos	ano	
	7.026.08	KUCHYŇ	19,9	2900	teraco	omítka	om.rákos	ano	Část podlahy beton
	7.026.09	BALKON	1,6	-	dlažba	omítka	-	ne	Opraveno 2022
	7.026.10	BALKON	3,7	-	gum.dl.	omítka	-	ne	Opraveno 2022
CELKOVÁ VÝMĚRA			99,9						
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			97,2						







Nádražní 4, Brno oprava bytu č. 15, 16, 17, 18, 20, 21, 25, 33, 34, 35, 38, 39, 42, 43, 44) a současně výměna stoupaček u bytu č. 5 a 26.

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Nádražní 595/4, Brno byl postaven v letech 1937-38 ve funkcionalistickém stylu. Budova má dvě podzemní a osm nadzemních podlaží. V 1.NP se nachází vstup do budovy. Ta je dále rozdělena na pravou a levou část se samostatnými schodišti. Byty se nachází od 3. do 8.NP. Vytápění prostor a zásobování teplou vodou je pro celý dům zajištěno z centrálního zdroje. Výměňíková stanice se nachází ve 2.PP. Byty lze zařadit do dvou kategorií:

A. Byty se samostatnou kuchyní (2+1 nebo 3+1)

B. Byty s kuchyňským koutem (1+KK nebo 2+KK)

Ve všech bytech jsou nově zrekonstruované koupelny a WC včetně stoupacích potrubí, na která jsou sociální zařízení napojena. Kuchyně bytů kategorie A jsou napojeny na původní, nerekonstruované stoupací potrubí, kuchyně bytů kategorie B jsou napojeny z rekonstruovaných koupelen.

Do většiny kuchyní bytů kategorie A a některých bytů kategorie B vede od místa pro plynoměr, umístěného na chodbě se schodištěm, bytový rozvod plynu (Cu) pro připojení kombinovaného sporáku. Jsou to byty 15, 16, 18, 20, 21, 34 a 39. U bytů 5, 17, 25, 33, 35, 38, 42, 43 a 44, bez přívodu plynu, se počítá s umístěním elektrického sporáku.

V bytech jsou původní rozvody ÚT včetně topných těles, většinou žebrových litinových. Původní topná tělesa se nachází i v jinak nově zrekonstruovaných koupelnách.

Byty mají nové přívody elektrické energie a nové bytové rozvaděče s dostatečnou rezervou. Nově, Cu kabely, je rovněž provedena elektroinstalace koupelen a WC. V ostatních částech bytů je původní, pravděpodobně měděný, rozvod. V minulosti došlo k dispozičním změnám, kdy sousedící byty 1+KK a 3+1 byly upraveny na 2+KK a 2+1. Elektrická vedení však zůstala beze změn. Nelze je tedy využít, protože některé pokoje jsou tím pádem napojeny na sousední byt.

V bytech je nový moderní systém vrátníků s handsfree audio jednotkami s možností záměny za video provedení. Do každého bytu je přiveden nový rozvod strukturované kabeláže zakončený datovou zásuvkou nad vstupními dveřmi do bytů. Vedle ní se nachází také silnoproudá zásuvka pro připojení WiFi. V bytech jsou původní rozvody STA. I tyto rozvody jsou nepoužitelné, neboť díky změnám popsaným výše, jsou některé pokoje napojeny ze sousedního bytu. Původní rozvody pevné telefonní linky byly zrušeny, a nahrazeny rozvody strukturované kabeláže.

V bytech byly provedeny bourací práce spočívající především v odstranění nášlapných vrstev podlah, a odstranění vestavných skříní. U bytů kategorie A došlo navíc k vybourání příčky mezi kuchyní a skladem, čímž došlo ke zrušení skladu a zvětšení plochy kuchyně.

Vstupní dveře do bytů jsou nové včetně zárubní. Nově zrekonstruované jsou rovněž všechny společné prostory a venkovní konstrukce včetně balkonů a repase oken. Interiérové dveře v bytech jsou původní, atypické výšky 2,1 m. Dveře do koupelen a WC byly repasovány v roce 2022, opatřeny novým kováním. V některých bytových jednotkách je osazen typ Cobra Laura BB povrch ONS nikl matný, v některých je osazeno kování AC-T Jana BB povrch nikl matný. Všechna ostatní křídla jsou prohnutá, poškozená, nebo zcela chybí.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava patnácti bytových jednotek, a výměna části stoupaček již opraveném bytě č. 5 a v bytě č. 26.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření jednotlivých bytů.
-
- Opraveny budou všechny části bytů s výjimkou nově zrekonstruovaných prostor popsaných výše. Jedná se především o:
 1. U bytů kategorie A vyrovnání podlahy kuchyně (teraco) a původního přilehlého skladu (beton), doplnění drážky po vybourané příčce.

2. Vyspravení poškozených a degradovaných částí omítek stěn, zapravení drážek po řemeslech a u bytů kategorie A drážek po vybourané příčce v kuchyni. 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. Štukové omítky budou i v místě kuchyňských linek. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3).
3. Ve všech místnostech bude proveden SDK podhled bez izolace. Původní rákosové omítky stropů budou ponechány. Ale musí být provedena jejich kontrola, a přikotvení nebo odstranění v místech, kde by hrozilo jejich utržení a pád na nový podhled.
4. V kuchyních budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodů pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon). U bytů kategorie A budou vyměněna i svislá stoupací potrubí. 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. U bytů, které se nacházejí půdorysně nad sebou, bude tato výměna provedena průběžně přes všechny. Tedy z podlahy bytu v nejnižším podlaží do stropu bytu v podlaží nejvyšším. Stoupačky jsou umístěny vedle komínových těles a obezděny. Tato obezdívka bude po výměně potrubí opravena. Na odbočkách ze stoupaček studené a teplé vody budou v každém bytě osazeny vodoměry opatřené modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. Včetně uzavíracích ventilů. 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. Stoupací potrubí kuchyní na pravé straně budovy budou vyměněna i ve volném bytě č. 5 ve 3. NP. Potrubí zde pouze prochází a nejsou připojeny žádné zařizovací předměty. Dispozice bytu se od ostatních liší, a kuchyň je umístěna jinde. Drážky budou zapraveny, štuková vrstva dokonale rozfilcována do okolní omítky. Rovněž budou vyměněna tato stoupací potrubí ve volném bytě č. 26 v 7.NP, bez dalších zednických úprav. Výška každého podlaží je cca 3,45 m. Z toho je cca 0,55 m tloušťka stropní konstrukce.
5. V domě se nachází původní nefunkční rozvod plynu pro byty kategorie A z ocelových trubek. Stoupačky s plynoměry byly vedeny přes bytové jednotky, a jsou vyřezány pouze částečně. Místo něj byl proveden nový plynový rozvod z mědi, kde jsou stoupací potrubí a plynoměry umístěny ve společných chodbách mimo byty. Stávající bytové Cu rozvody plynu budou zasekány do zdi, včetně potřebných úprav potrubí, revize atp. Jedná se o přívody pro možnost napojení kombinovaného sporáku v kuchyni. Zbytky původního ocelového potrubí v bytech budou opatrně odstraněny, omítka a podlaha zapraveny.
6. Otopná tělesa a rozvody topení budou ponechány původní, budou ale očištěny, odmaštěny a opatřeny bílým nátěrem včetně těles v koupelnách. Topení v bytě nelze uzavřít. Musí být uzavřena, vypuštěna, znovu napuštěna a odvzdušněna vždy celá stoupačka. Zároveň by nemělo dojít k seschnutí těsnění mezi články radiátorů. Proto bude nátěr těles proveden bez jejich demontáže. Vyspravení omítky za nimi bude provedeno dle možností. Nohy některých radiátorů tvoří ocelové trubky. U všech však chybí krycí rozeta. Tento výrobek již na trhu není. Trubky tedy budou opatřeny vhodnou zásepkou. Na každém radiátoru je osazen měřič spotřeby tepla, který je nutno demontovat, a uložit tak aby mohl být vrácen na stejný radiátor. Zpětnou montáž zajistí SNMČ.
7. U bytů kategorie A se v kuchyních nachází nefunkční komínová tělesa. Zhotovitel vyhledá průduch patřící k příslušnému bytu, prověří jeho průchodnost, vyčistí jej, a osadí VZT potrubí pro odtah digestoře. U bytů kategorie B s výjimkou bytu č. 43 tato možnost není. Počítá se s osazením recirkulační digestoře bez odtahu. Předmětem díla je kompletní příprava pro montáž digestoří, nikoliv jejich dodávka.

8. Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody, budou nové s výjimkou koupelny a WC, kde byly nové rozvody již provedeny současně s rekonstrukcí v roce 2022. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:

Příkon ≥ 18 W

Barevná teplota 3000 K

Světelný tok ≥ 700 lm

Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$

Počet svítidel (pokoj, kuchyň) 2 kus

Počet svítidel (chodba nad 20 m²) 3 kus

Počet svítidel (chodba pod 20 m²) 1 kus

V místnostech se dvěma svítidly (pokoj, kuchyň) budou osazeny dvojité vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. V chodbách budou svítidla zapojena do série, ovládána kombinací vypínačů č. 6 a 7. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:

- Kuchyň 6 kusů celkem
 - pod linkou 2x jednozásuvka
 - nad linkou 2x dvojjzásuvka
 - v prostoru stolování 2x jednozásuvka
- Pokoj+KK 7 kusů celkem
 - pod linkou 2x jednozásuvka
 - nad linkou 2x dvojjzásuvka
 - obytná část pokoje 3x jednozásuvka
- Pokoj 4x dvojjzás./místnost
- Spíž 0 kusů
- Chodba nad 20 m² 2x jednozásuvka
- Chodba pod 20 m² 1x jednozásuvka
- Koupelna – vypínače a zásuvky v koupelnách budou vyměněny tak aby byl design v celém bytě jednotný (1x dvojjzásuvka, 1x jednozásuvka pro pračku, 1x dvojjvypínač na světlo a ventilátor).

V kuchyni 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. Nikoliv pouze na nově provedené části instalace.

9. U vchodových dveří se nachází nová datová zásuvka, napojená datovým kabelem vyvedeným ze zdi (konektor RJ45). Tento detail bude upraven tak, aby byla zásuvka napojena přímo na kabel zasekaný ve zdi. V tomto místě bude rovněž osazena vhodná podomítková krabice. Odtud bude do všech pokojů každého bytu přiveden datový vodič zakončený zásuvkou 2x RJ45.
10. V bytech se nachází původní rozvody pevné telefonní linky. Tyto již nejsou funkční. Zbytky vedení v bytech budou zrušeny, zásuvky demontovány, krabice vytrhány a zapravena omítka.
11. Prověření funkčnosti rozvodů STA. V bytech, kde 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 stávající chráničky s datovými kabely.
12. Požární čidla, umístěná v chodbách bytů, budou osazena ve stejné pozici na nový SDK podhled, a vyměněny baterie.

13. Kuchyňské linky nejsou součástí dodávky. Rozmístění vývodů se předpokládá stejné jako je původní (nutno zaměřit před demontáží). Před realizací bude upřesněno TDI.
- 14.
15. Ve všech prostorách budou nové lepené vinylové podlahy s textilní podložkou (filcem) včetně soklové lišty v odstínu podlahové krytiny. Třída zátěže min. 23. Podkladem v kuchyni bude vyrovnaný stávající beton. V ostatních místnostech budou jako podklad použity stávající parketové čtverce. Chybějící místa budou doplněna (jde především o plochy po vybouraných vestavných skříních), vzduuté nebo uvolněné části vyměněny (např. OSB desky), a demontovány obvodové lišty, odhad doplnění 3% celkové plochy. Dle potřeby budou v podkladu proříznuty dilatační spáry. Podlahy v celém bytě budou provedeny v jedné výškové úrovni. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
16. Křídla stávajících dveří atypické výšky 2,10 m nelze repasovat (viz. výše). Stávající ocelové zárubně budou vybourány, a otvor upraven pro osazení obložkové zárubně. Všechny interiérové dveře výšky 2,10 m budou mít rozměry stejné jako původní výplně. U dveří výšky 1,97 m bude se zárubní vybourán i překlad, a otvor upraven na výšku 2,10 m. Dveřní křídla z chodby do pokojů a kuchyně budou prosklená, ostatní plná. Členění dle původních. U dvoukřídlých dveří bude do podlahy doplněn kovový protikus dveřní zástrče. Pod dveřmi kuchyně, koupelny a WC budou osazeny prahy. Dveře do pokojů budou bezprahové. Pro zakrytí případných dilatačních spár je možno použít lišty. Ty musí být umístěny tak, aby při zavřených křídlech nebyly vidět. Kování všech interiérových dveří bude mít stejný vzhled. Buď budou nově dodávaná křídla osazena stejným typem kování jako je nyní na dveřích WC a koupelny, kde jsou v části bytů osazena kování Cobra Laura BB ONS nikl matný, a v části bytů AC-T Jana BB nikl matný. Nebo použit jiný typ za podmínky, že bude provedena výměna kování na dveřích WC a koupelny.
17. V chodbách bytů kategorie A se v prostoru radiátorů nachází kamenné police. Ty budou očištěny od všech nátěrů, kamenicky opraveny, přešetřeny a napuštěny transparentním ochranným nátěrem. Délka polic zhruba odpovídá délce radiátorů, šířka polic 15 cm.
18. 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.
19. Před předáním díla bude proveden závěrečný úklid všech místností každého bytu, včetně balkonů, a mytí oken s venkovní i vnitřní strany.
- Upřesnění výše uvedeného popisu pro jednotlivé byty:
 1. **Byt č. 5** (3.NP vpravo) 95,40 m², dispozice 2+1
Byt je po nedávné celkové rekonstrukci. Není však dokončena výmalba a úklid včetně odvozu a likvidace tří pytlů stavebního odpadu. Ve zdi mezi pokoji se nachází původní stoupačky vody a kanalizace, které budou vyměněny včetně zapravení. Tyto stoupačky bytem pouze procházejí. Ze stěn, případně i stropů, v celém bytě budou odstraněny skoby, hmoždinky a podobné předměty, otvory zapraveny. V celém bytě budou provedeny malířské práce, vyklizení a úklid. Radiátory budou pouze očištěny.
Stávající radiátory žebrové litinové:
3.005.02 Kuchyně 430/160 – 10 čl. | 3.005.05 Pokoj 430/160 – 15+15 čl. (2kus)
3.005.04 Koup.+WC 1000/160 – 9 čl. | 3.005.06 Pokoj 430/160 – 26+26 čl. (2kus)
 2. **Byt č. 15** (5.NP vlevo) 56,30 m², dispozice 2+KK
Kabely v prostoru původní vestavné skříně nad WC budou zakapotovány SDK. V místnosti 5.015.05 bude u francouzského okna doplněna ABS hrana parapetu.
Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 90/210 sklo – 1 kus, 90/210 plné 1 kus
Stávající radiátory žebrové litinové:
5.015.03 Koupelna 580/160 – 5 čl. | 5.015.05 Pokoj 430/160 – 29 čl.
5.015.04 Pokoj+KK 430/160 – 31 čl.

- Nový bytový rozvaděč RB15 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF5A v chodbě.
3. **Byt č. 16** (5.NP vlevo) 98,53 m², dispozice 2+1
 V místnosti 5.016.07 kuchyně bude provedena na šířku parapetu a výšku místnosti polopříčka tl. 10 cm oddělující okno a balkonové dveře včetně omítky (cca 2,90 x 0,40 m). V místnosti 5.016.01 chodba bude odstraněna dřevěná zárubeň s kolejnici pro závěs, včetně zapravení omítky. V chodbě bude rovněž vybourána zárubeň s dveřmi 90x210 uzavíracími niku ve zdi. Prostor vyplněn zvukově izolačním materiálem, dveřní otvor zazděn včetně doplnění omítky. Jde o původní průchod do sousedního bytu, který byl ze strany tohoto bytu zazděn příčkou. V bytě č. 16 tak zůstala zbývající část otvoru v nosné zdi a dveře. Tamtéž se nachází pastová dvířka k uzávěrům na zrušených stoupačkách. Dvířka budou vybourána otvor zazděn. V místnostech 5.016.01, 5.016.04 a 5.016.05 bude odstraněno původní PVC včetně soklů.
 Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 70x210 plné – 1 kus, 80x210 sklo – 1 kus, 140x210 sklo – 2 kus
 Stávající radiátory žebrové litinové:
 5.016.01 Chodba 500/150 – 13 čl. | 5.016.05 Pokoj 500/150 – 30 čl.
 5.016.03 Koupelna 500/150 – 6 čl. | 5.016.07 Kuchyně 500/150 – 14+8 čl. (2kus)
 5.016.04 Pokoj 350/150 - 31 čl.
- Nový bytový rozvaděč RB16 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF5A v chodbě.
4. **Byt č. 17** (6.NP vlevo) 22,70 m², dispozice 1+KK
 Ze zdi v chodbě budou odstraněny dřevěné špalíky vč. zapravení. V místnosti 5.017.03 bude odstraněno původní PVC včetně soklů.
 Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 90/210 sklo – 1 kus
 Stávající radiátory žebrové litinové:
 6.017.02 Koupelna 2xTr.Ø45 | 6.017.03 Pokoj+KK 580/160 – 21 čl.
 Nový bytový rozvaděč RB17 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF6A v chodbě.
5. **Byt č. 18** (6.NP vlevo) 120,63 m², dispozice 3+1
 V místnostech 5.018.01, 5.018.04, 5.018.05 a 5.018.06 bude odstraněno původní PVC včetně soklů.
 Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 70x210 plné – 1 kus, 80x210 sklo – 1 kus, 90x210 plné 2 kus, 140x210 sklo – 2 kus
 Prahy pod dveřmi do koupelny jsou zde nové, mohou se demontovat a znovu použít.
 Ke dveřím na balkon bude doplněn práh, nebo krycí lišta.
 Stávající radiátory žebrové litinové:
 6.018.01 Chodba 500/150 – 20 čl. | 6.018.05 Pokoj 500/150 – 26 čl.
 6.018.03 Koupelna 500/150 – 6 čl. | 6.018.06 Pokoj 500/150 – 28 čl.
 6.018.04 Pokoj 500/150 - 27 čl. | 6.018.07 Kuchyně 500/150 – 14+8 čl. (2kus)
 Nový bytový rozvaděč RB18 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF6A v chodbě.
6. **Byt č. 20** (6.NP vlevo) 56,80 m², dispozice 2+KK
 Kabely v prostoru původní vestavné skříňe nad WC budou zakapotovány SDK. V místnostech 6.020.01, 6.020.04 a 6.020.05 bude odstraněno původní PVC včetně soklů. V místnosti 6.020.04 bude ze zdi odstraněna strukturovaná povrchová úprava.
 Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 90/210 sklo – 1 kus, 90/210 plné 1 kus
 Stávající radiátory žebrové litinové:
 5.015.03 Koupelna 580/160 – 5 čl. | 5.015.05 Pokoj 430/160 – 30 čl.
 5.015.04 Pokoj+KK 430/160 – 31 čl.
- Nový bytový rozvaděč RB20 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF6A v chodbě.
7. **Byt č. 21** (6.NP vlevo) 99,25 m², dispozice 2+1
 Otvor mezi místnostmi 6.021.05 a 6.21.07 bude zazděn a omítnut (tl. zdiva vč. omítky cca 12,5 cm). V chodbě se nachází pastová dvířka k uzávěrům na zrušených stoupačkách. Dvířka budou vybourána otvor zazděn.

Stávající parkety v místě vchodu do pokoje vržou, ty je nutné v ploše cca 3 m² odstranit, a vytvořit zde pod podlahu nový podklad.

Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 80x210 sklo – 1 kus, 140x210 sklo – 2 kus

Stávající radiátory žebrové litinové:

6.021.01 Chodba 500/150 – 15 čl.

6.021.05 Pokoj 500/150 – 30 čl.

6.021.03 Koupelna 500/150 – 5 čl.

6.021.07 Kuchyně 500/150 – 14+8 čl. (2kus)

6.021.04 Pokoj 350/150 - 31 čl.

Nový bytový rozvaděč RB21 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF6A v chodbě.

8. **Byt č. 25** (7.NP vlevo) 54,70 m², dispozice 2+KK

V chodbě nad WC bude odstraněna vestavná skříň a kabely v prostoru budou zakapotovány SDK. V místnosti 7.025.04 bude demontován lustr a garnýž nad oknem. V místnosti 7.025.06 bude doplněn podklad pod podlahu cca 1 m². V rozích pokojů budou odstraněny rozdrolené dobetonávky a doplněn podklad pod podlahu, celkem cca 1,20 m².

Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 90/210 sklo – 1 kus, 80/197 plné 1 kus

Stávající radiátory žebrové litinové:

7.025.03 Koupelna 580/155 – 5 čl.

7.025.06 Pokoj 580/160 – 24 čl.

7.025.04 Pokoj+KK 580/160 – 25 čl.

Nový bytový rozvaděč RB25 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF7A v chodbě.

9. **Byt č. 26** (7.NP vlevo) 98,05 m², dispozice 2+1

V tomto bytě bude provedena pouze výměna stoupaček v kuchyni včetně odboček pro napojení kuchyňské linky, ale bez zednického zapravení. Odbočky kanalizace budou zaslepeny zátkou. Odbočky vodoinstalace (teplá a studená voda) budou ukončeny sestavou vodoměru.

10. **Byt č. 33** (4.NP vpravo) 56,90 m², dispozice 2+KK

Kabely v prostoru původní vestavné skříně nad WC budou zakapotovány SDK. V obou pokojích budou z oken demontovány žaluzie.

Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 90/210 sklo – 1 kus, 80/197 plné 1 kus

Stávající radiátory žebrové litinové:

4.033.03 Koupelna 1000/135 – 7 čl.

4.033.05 Pokoj 600/135 – 21 čl.

4.033.04 Pokoj+KK 600/135 – 21 čl.

11. Nový bytový rozvaděč RB33 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF4B v chodbě. **Byt č. 34** (4.NP vpravo) 101,17 m², dispozice 2+1

Z oken v místnosti 4.034.05 budou demontovány žaluzie. V místnosti 4.034.09 kuchyň bude v prostoru spíže odstraněn sokl tvořený dvěma řadami obkládaček, a doplněna omítka.

Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 70x210 plné – 1 kus, 80x210 sklo – 1 kus, 140x210 sklo – 2 kus

Stávající radiátory žebrové litinové:

4.034.01 Chodba 600/140 – 17 čl.

4.034.06 Pokoj 600/140 – 33 čl.

4.034.03 Koupelna 1000/140 – 7 čl.

4.034.07 Kuchyně 600/200 – 11 čl.

4.034.05 Pokoj 600/140 - 23 čl.

Nový bytový rozvaděč RB34 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF4B v chodbě.

12. **Byt č. 35** (4.NP vpravo) 22,20 m², dispozice 1+KK

Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 90/210 sklo – 1 kus

Stávající radiátory žebrové litinové, koupelna+WC registr z hladkých trubek:

4.035.02 Koup.+WC 2xØ63, v.1700

4.035.03 Pokoj 600/135 – 22 čl.

Nový bytový rozvaděč RB35 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF4B v chodbě.

13. **Byt č. 38** (5.NP vpravo) 57,66 m², dispozice 2+kk

Z oken v místnosti 5.038.04 budou demontovány žaluzie. V místnosti 5.38.05 jsou odstraněny parketové čtverce až na podkladní rošt. Rošt bude dokonale očištěn od hřebíků a zbytků sutí, a provedena nová podkladní vrstva; OSB III P+D 2x15mm křížem, vytmelit spáry. Ve stejné místnosti se nachází sondy do zdí a omítek; vrty budou vyplněny

odpovídajícím materiálem, omítky vyspraveny. A dále sonda do stropní konstrukce, cca 6 m², záklop je zde nahrazen OSB deskami – prověřit únosnost s ohledem na SDK podhled. Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 80x197 plné – 1 kus, 90x210 sklo – 1 kus Stávající radiátory žebrové litinové:

5.038.03 Koupelna 1000/200 – 5 čl. | 5.038.05 Pokoj 500/140 – 21 čl.
5.038.04 Pokoj 600/200 - 32 čl.

Nový bytový rozvaděč RB38 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF5B v chodbě.

14. **Byt č. 39** (5.NP vpravo) 101,81 m², dispozice 2+1

V místnosti 5.039.01, 5.039.05 a 5.039.06 jsou odstraněny parketové čtverce až na podkladní rošt. Rošt bude dokonale očištěn od hřebíků a zbytků sutí, a provedena nová podkladní vrstva; OSB III P+D 2x15mm křížem, vytmelit spáry. V místnosti 5.039.06 je nutné doplnit podkladní rošt podlahy cca 1,50 m². Ve stejné místnosti se nachází i sonda do stropní konstrukce cca 5,00 m², záklop je zde nahrazen OSB deskami – prověřit únosnost s ohledem na SDK podhled.

Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 70x210 plné – 1 kus, 80x210 sklo – 1 kus, 140x210 sklo – 2 kus

Stávající radiátory žebrové litinové:

5.039.01 Chodba 600/140 – 17 čl. | 5.039.06 Pokoj 600/140 – 34 čl.
5.039.03 Koupelna 1000/140 – 7 čl. | 5.039.07 Kuchyně 600/200 – 11 čl.
5.039.05 Pokoj 600/140 - 26 čl.

Nový bytový rozvaděč RB39 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF5B v chodbě.

15. **Byt č. 42** (6.NP vpravo) 33,00 m², dispozice 1+KK

V pásu cca 1,1 m podél okna je vlivem zatečení z lodžie o patro výš poškozené podbití a rákosová omítka stropu. Před montáží SDK podhledu bude omítka i podbití odstraněno, a zkontrolován stav stropních trámů. Otlučeny budou také všechny omítky stěn zasažené plísní. Z okna budou demontovány žaluzie.

Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 90/210 sklo – 1 kus

Stávající radiátory topná lavice (konvektor), koupelna žebrové litinové:

6.042.03 Koupelna 1000/135 -7 čl. | 6.042.04 konvektor 225x1495x340

Nový bytový rozvaděč RB42 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF6B v chodbě.

16. **Byt č. 43** (6.NP vpravo) 58,00 m², dispozice 2+KK

V prostoru kuchyňského koutu se nachází zděř pro napojení digestoře – nutno prověřit funkčnost průduchu. V rohu pod stropem místnosti 6.043.04 budou otlučeny části omítky zasažené plísní. Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 90/210 sklo – 1 kus, 80/197 plné 1 kus

Stávající radiátory žebrové litinové:

6.043.03 Koupelna 1000/135 – 7 čl. | 6.033.05 Pokoj 600/135 – 22 čl.
6.043.04 Pokoj+KK 600/135 – 21 čl.

Nový bytový rozvaděč RB43 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF6B v chodbě.

17. **Byt č. 44** (6.NP vpravo) 102,28 m², dispozice 2+1

V místnosti 6.044.01 tvoří podkladní vrstvu části podlahy o výměře cca 8,60 m² betonový potěr se zbytky lepidla po odstranění dlažby. Lepidlo je nutné očistit, beton vyspravit a vyrovnat. Jeho kvalita je však místy dost špatná. Druhou možností je jeho úplné odstranění, a nahrazení OSB III P+D 2x15mm křížem s vytmelenými spárami + podsyp keramickým kamenivem. Lepidlo je nutné odstranit i v kuchyni, zde je však podklad kvalitní. Stávající vnitřní dveře bez WC a koupelny: 70x210 plné – 1 kus, 80x210 sklo – 1 kus, 140x210 sklo – 2 kus

Stávající radiátory žebrové litinové:

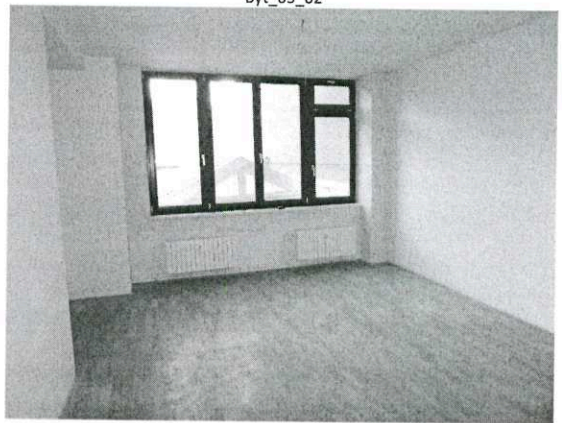
6.044.01 Chodba 600/250 – 19 čl. | 6.044.07 Kuchyně 600/330 – 11 čl.
6.044.03 Koupelna 1000/140 – 7 čl.
6.044.05 Pokoj 600/330 - 19 čl.
6.044.06 Pokoj 600/250 – 37 čl.

- Nový bytový rozvaděč RB44 je napojený na elektroměrový rozvaděč RF6B v chodbě.
- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod. V souvislosti s probíhající opravou zpevněných ploch v prostoru před domem, prováděnou BKOM a.s., je potřeba počítat i s možností, že na nově opravených plochách nebude povoleno umístění kontejneru.
- 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(y). Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč(e) s elektroměrem, kter(ý/é) napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- 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:
 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.
- 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).
- Součástí díla je dokumentace skutečného provedení bytu v elektronické (formát *.pdf a *.dwg) i tištěné verzi (2 pare) zahrnující legendu místností s platnými rozměry, trasy instalací apod., dále revizní zprávy (plyn, elektro), a další dokumenty uvedené v obchodních podmínkách.

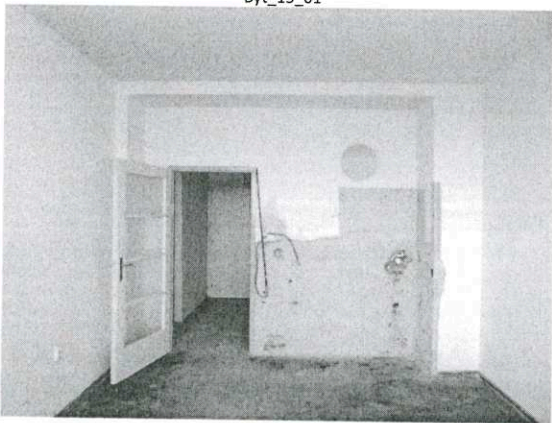
Byt_05_01



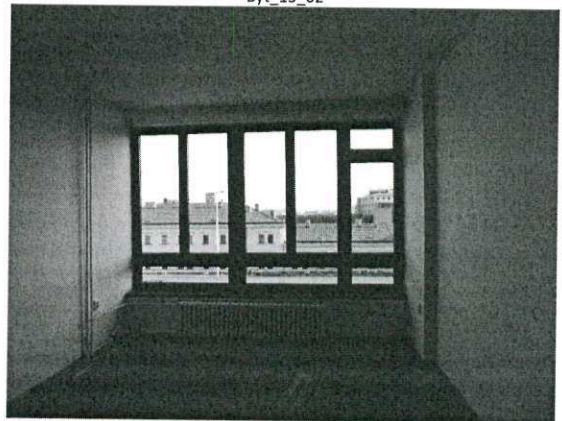
Byt_05_02



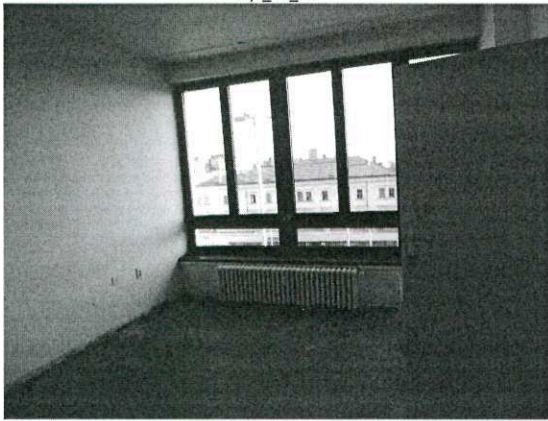
Byt_15_01



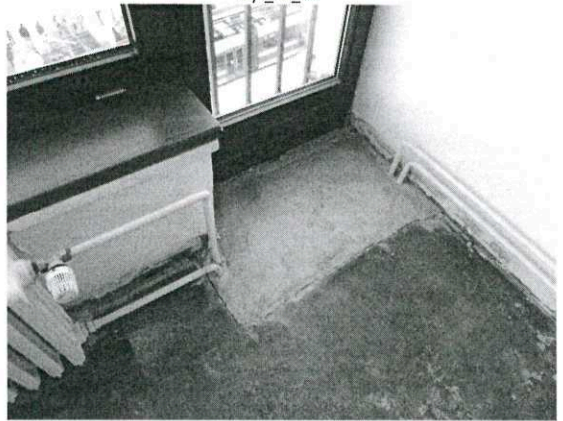
Byt_15_02



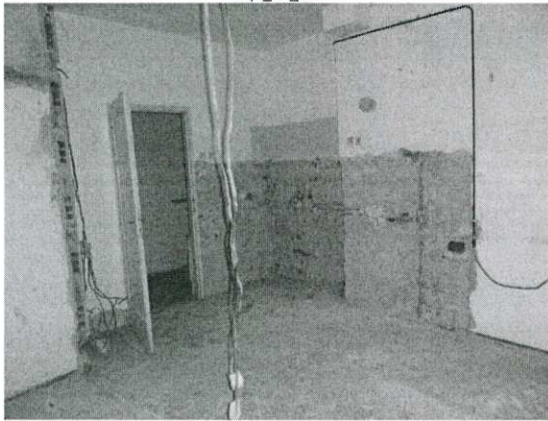
Byt_15_03



Byt_15_04



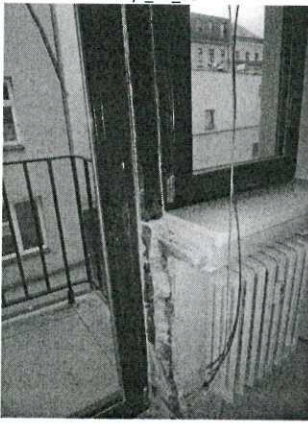
Byt_16_01



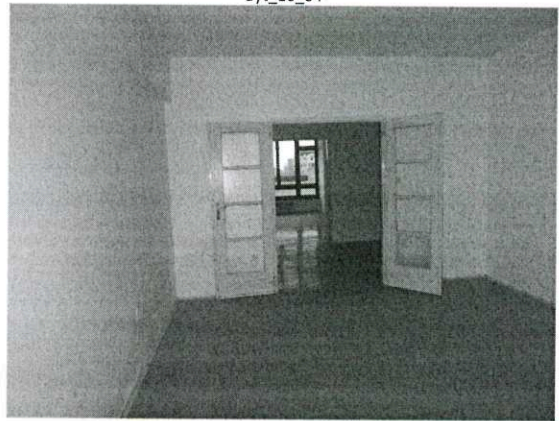
Byt_16_02



Byt_16_03



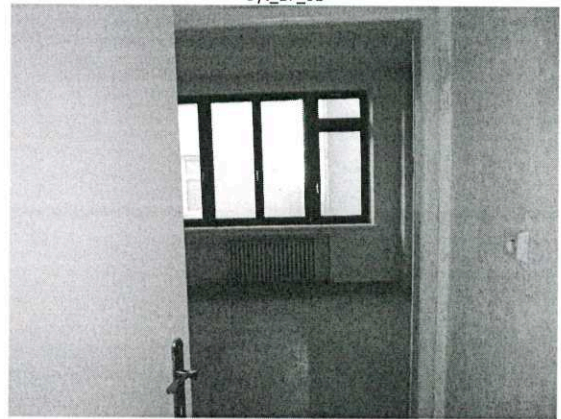
Byt_16_04



Byt_16_05



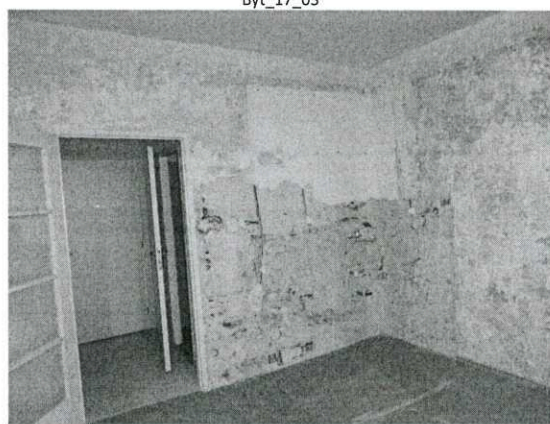
Byt_17_01



Byt_17_02



Byt_17_03



Byt_17_04



Byt_18_01



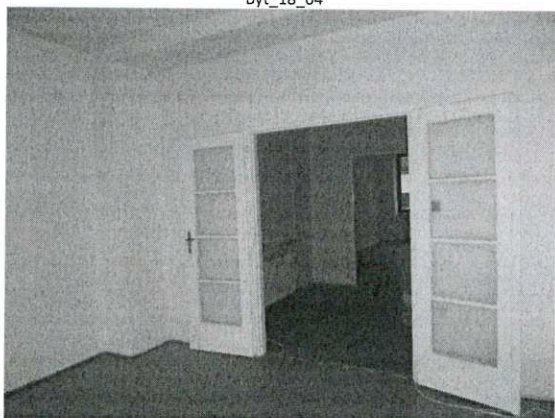
Byt_18_02



Byt_18_03



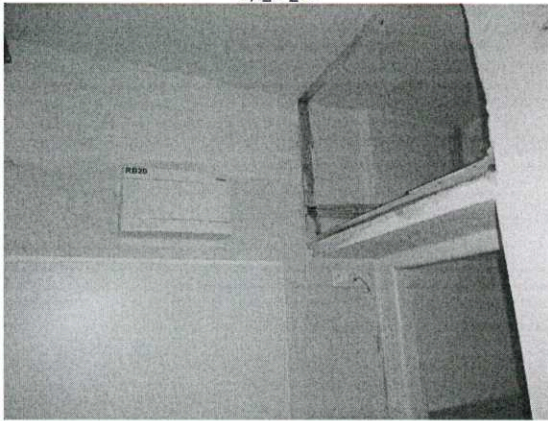
Byt_18_04



Byt_18_05



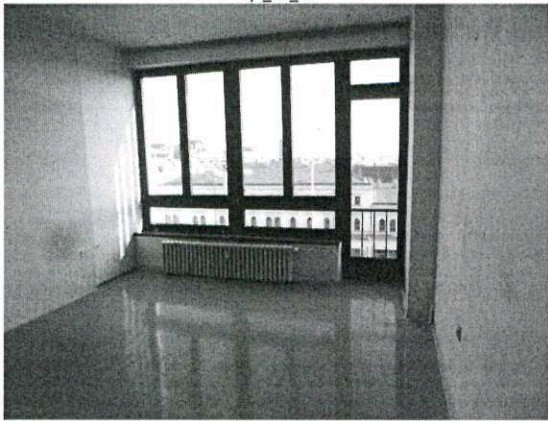
Byt_20_01



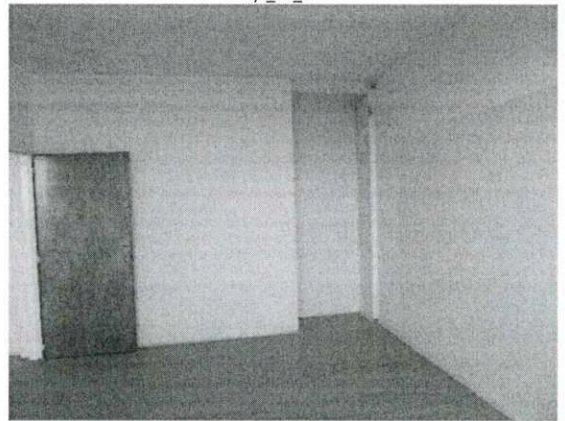
Byt_20_02



Byt_20_03



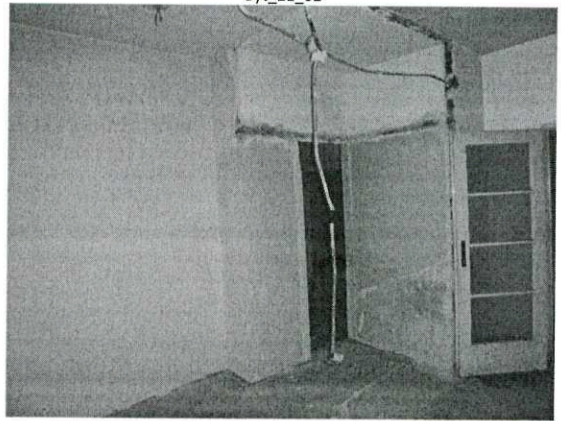
Byt_20_04



Byt_21_01



Byt_21_02



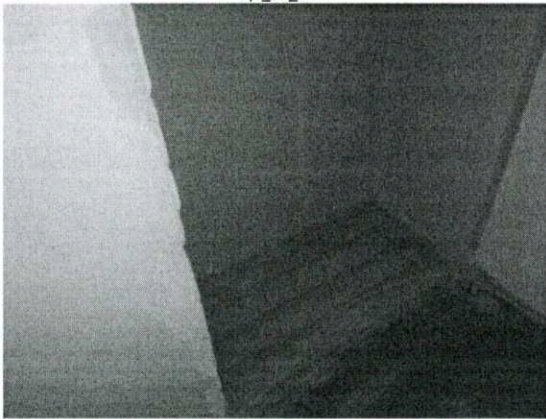
Byt_21_03



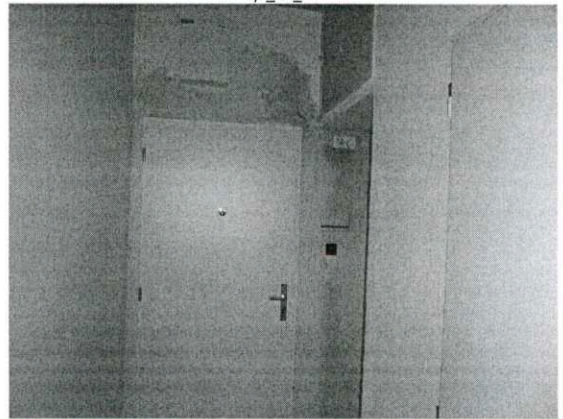
Byt_21_04



Byt_21_05



Byt_25_01



Byt_25_02



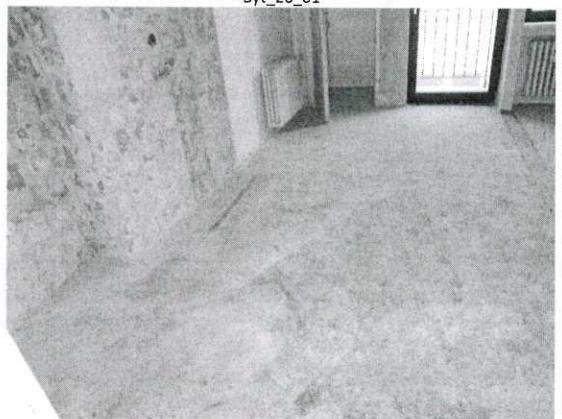
Byt_25_03



Byt_25_04



Byt_26_01



Byt_26_02



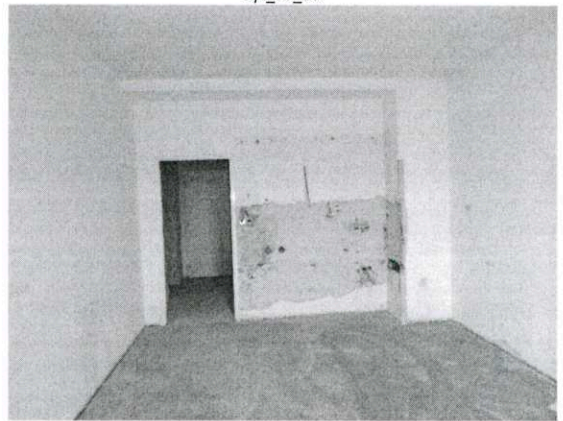
Byt_33_01



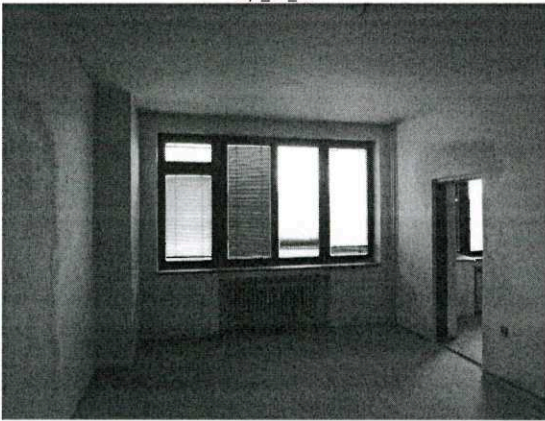
Byt_33_02



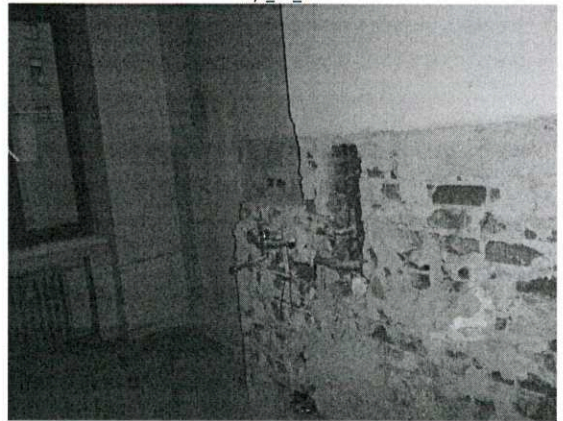
Byt_33_03



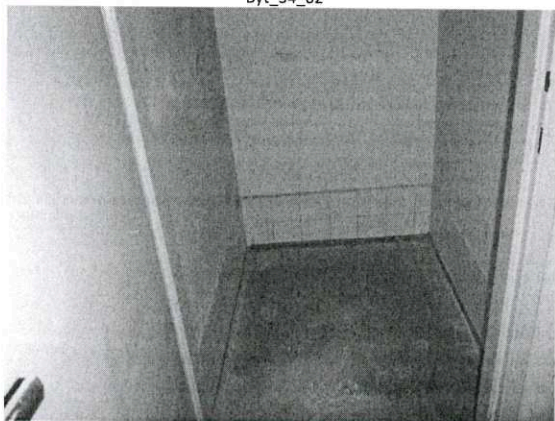
Byt_33_04



Byt_34_01



Byt_34_02



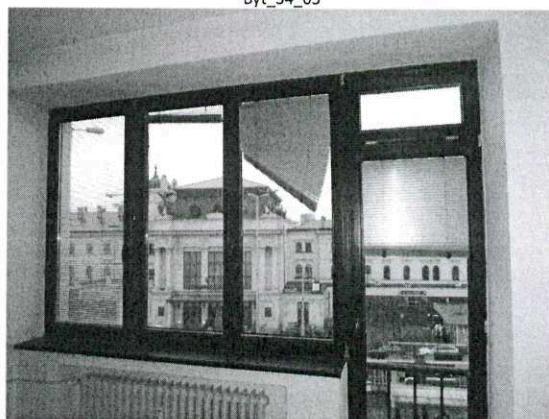
Byt_34_03



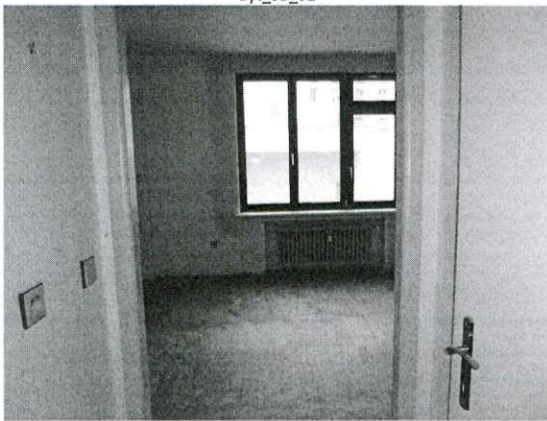
Byt_34_04



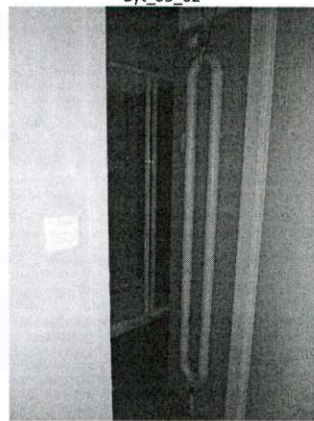
Byt_34_05



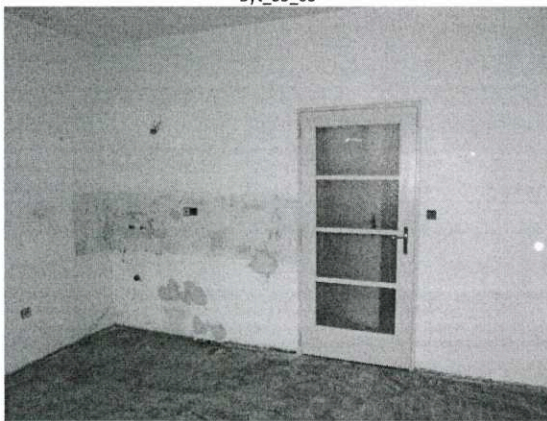
Byt_35_01



Byt_35_02



Byt_35_03



Byt_35_04



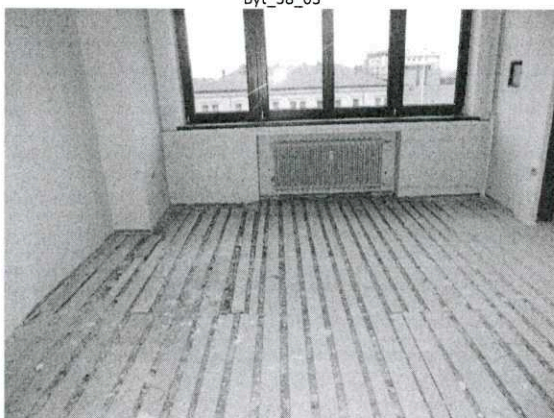
Byt_38_01



Byt_38_02



Byt_38_03



Byt_38_04



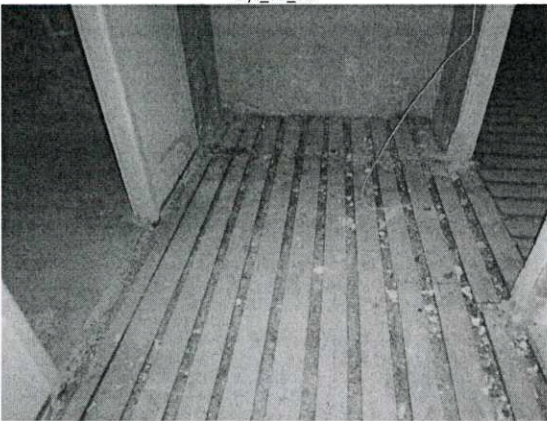
Byt_38_05



Byt_39_01



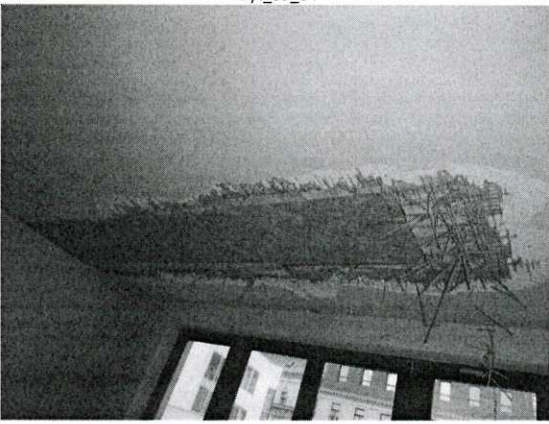
Byt_39_02



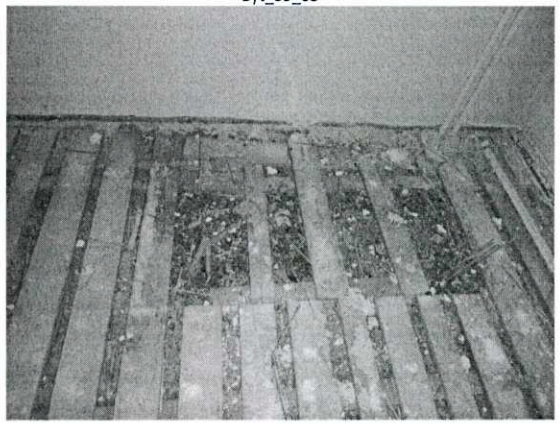
Byt_39_03



Byt_39_04



Byt_39_05



Byt_42_01



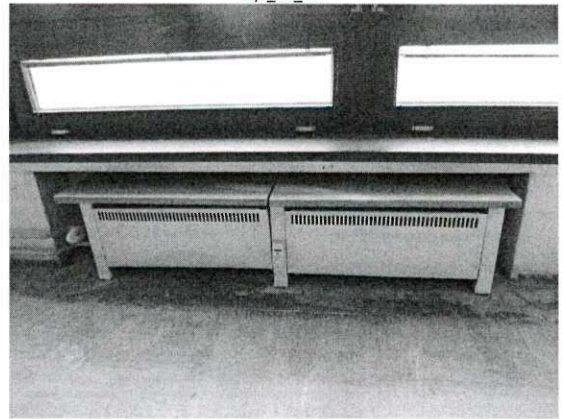
Byt_42_02



Byt_42_03



Byt_42_04



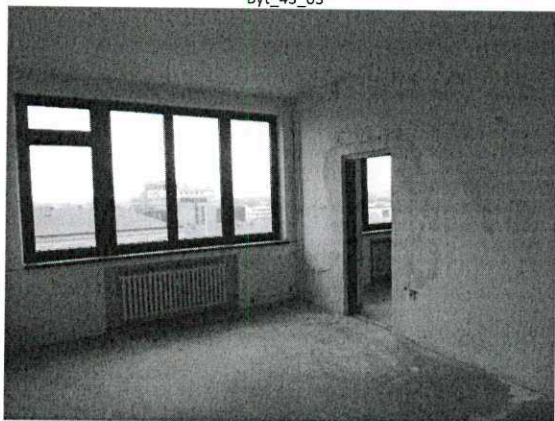
Byt_43_01



Byt_43_02



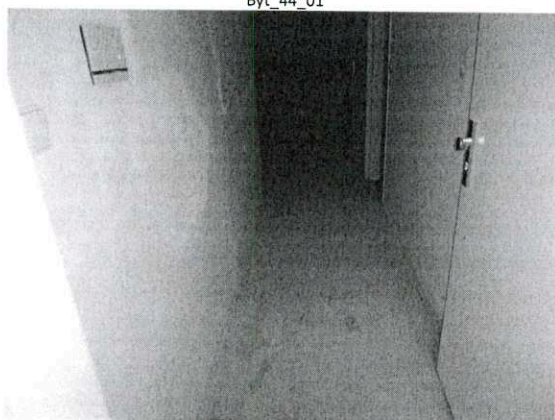
Byt_43_03



Byt_43_04



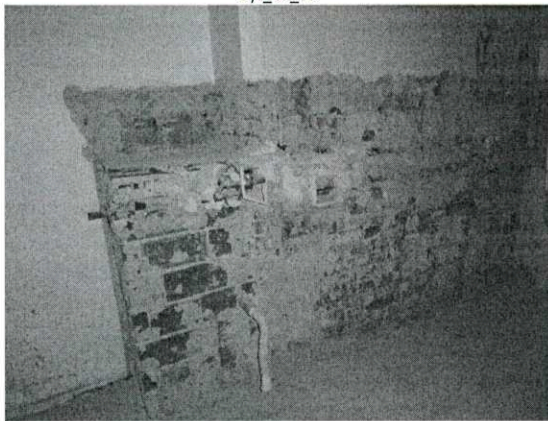
Byt_44_01



Byt_44_02



Byt_44_03



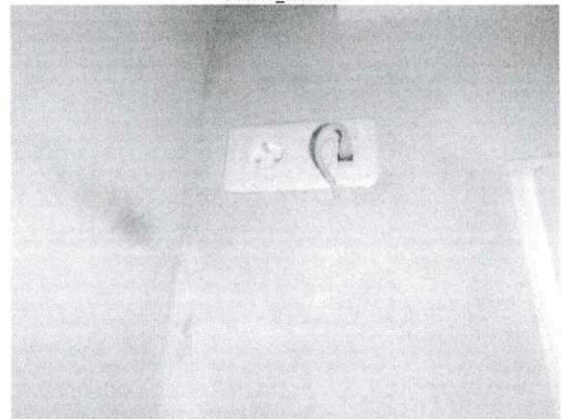
Byt_44_04



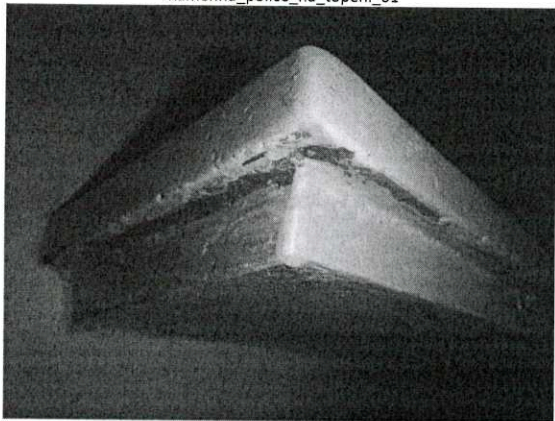
Byt_44_05



Datova_zasuvka



Kamenna_police_na_topeni_01



Kamenna_police_na_topeni_02

