

Podklad pro výzvu Design & Build – drobné opravy bytové jednotky

Adresa, parcela, k.ú.: Orlí 486/6, Brno, parc. č. 205/1, kat.úz. Město Brno

Památková ochrana: Kulturní památka - **NE**

Městská památková rezervace Brno - **ANO**

Památková zóna* – **NE**

**) dle Opatření obecné povahy č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany vydaného Ministerstvem kultury č.j. MK 71265/2022 OPP.*

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

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 3.NP; 78,0 m²; dispozice 3+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Orlí 6, Brno má 1 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 6 situován ve 3.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 3 pokoje, kuchyň, spíž, předsíň, koupelnu s WC a balkon. Vstupní bytové dveře jsou původní, čalouněné, osazené v ocelové zárubni. Kování a zámky zničené zámečnickem. Vnitřní dveře do koupelny a spíže jsou dřevěné plné v ocelové zárubni. Dveře do zadních pokojů jsou obložkové s chybějícími křídly. Průchody z předsíně do kuchyně a předního pokoje tvoří prázdné otvory bez dveří a zárubní. Vytápění bytu a teplá voda jsou z centrálního zdroje. Byt má nový bytový rozvaděč, vypínače a zásuvky, pravděpodobně je proveden i nový rozvod. V bytě je rekonstruovaná koupelna s WC. Ve všech místnostech kromě koupelny je položena lamina. V koupelně s WC je na podlaze keramická dlažba. Ve všech místnostech je proveden lamelový podhled. Byt je zachovalý, zřejmě nedávno opravený nebo dobře udržovaný.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 6.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Budou demontovány přechodové lišty a obložkové zárubně.
- Stávající dispozice bytu nebude měněna.
- V bytě je osazen jeden vodoměr pro teplou a jeden pro studenou vodu. Jedná se o dříve používaný typ pro pochůzkový dálkový odečet. V rámci opravy budou oba vyměněny za nové opatřené modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou. Prostor pro vodoměry bude zároveň upraven tak, aby byl dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu bez nutnosti demontáže vybavení bytu. Display přístroje bude natočen tak, aby umožňoval bezproblémové přečtení výrobního čísla a stavu měřidla po otevření dvířek.
- Před předáním díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě budou ponechány. Zhotovitel provede pouze dodávku a montáž lišt k plovoucím podlahám. Lišty budou umožňovat protažení datových kabelů
- Dekor lišt vybere zhotovitel dle dekoru stávající podlahy a nechá odsouhlasit objednatelem.
- Osadit zarážky dveří nebo nárazníky na kliky.

Stropy

- Stávající SDK podhledy budou malířsky vyspraveny.

Stěny

omítky a malby

- Omítky vyspraveny po demontážích. Rovněž budou vyspravena stávající poškození (0,25 m² – do 10 kus)
- Výmalbu provést i za radiátory.
- Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

keramické obklady

- Obklady v koupelně jsou v dobrém stavu a budou ponechány.
- Očištěny, vyspraveno spárování a obnoveny silikonky.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající čalouněné dřevěné vstupní dveře budou ponechány včetně zárubně.
- Bude vyměněno kování a oba zámky, které byly zničeny při otvírání bytu a výměně vložky.
- Ocelová zárubeň bude očištěna a nově natřena.
- Stávající oboustranné čalounění bude odborně vyčištěno a impregnováno.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře v ocelových zárubních budou ponechány.
 - Zárubně očištěny a nově natřeny
- Stávající obložkové dveře s chybějícími křídly budou nahrazeny novými včetně zárubně.
 - Křídla částečně prosklené ze 2/3 z matného skla.
 - Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino. Design dveří sladit s vinylovou podlahou.
 - Rozměr dle stávajících.
 - Obložková zárubeň dle tloušťky příslušné stěny. Zárubně budou při styku se stěnou zapravené akrylátem.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- Stávající plastová okna vyčistit, seřídít, vyměnit těsnění.
- U sestavy s balkonovými dveřmi odstranit dodatečně namontovanou černou petlici. Otvory zapravit vhodnými plastovými krytkami. Provéřit funkčnost kování balkonových dveří (počítat i s případnou výměnou). Vyměnit dolní plnou výplň balkonových dveří s tepelně izolačními vlastnostmi odpovídajícími dveřím do exteriéru.
- Parapety očistit a doplnit chybějící nebo poškozené boční hrany.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně (rohová vana, umyvadlo se skříňkou a WC kombi) budou ponechány. Pouze očištěny a obnoveny silikonky.

- U WC bude vyměněno sedátko. Barva bílá nebo béžová dle výběru investora.
- Všechny baterie, rohové ventily a sifony budou vyměněny. Sifon umyvadla dekor chrom (ne hadice), uzavíratelná výpusť systém click-clack, stojánková páková baterie. Nástěnná vanová baterie se sprchou, úchyt sprchy. Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice. Vyměněny budou rovněž háčky na ručníky. Vedle háčků bude osazena krátká skleněná polička s využitím stávajících hmoždinek ve spáře obkladu.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení sifonů a baterií – chrom.
- Prostor má pouze přirozené větrání okny.

Elektroinstalace

- V bytě se nachází nový bytový rozvaděč, zásuvky a vypínače. Pravděpodobně byla provedena i rekonstrukce rozvodů.
- Stávající svítidla v koupelně budou ponechána, vyčištěna a vyměněny LED žárovky. Chybějící svítidla budou doplněna na stávající vývody. V pokoji bude odstraněn papírový lustr. Požadované parametry:
 Příkon stanovit na základě výpočtu na plochu místnosti:
 Barevná teplota 2700 - 3000 K
 Světelný tok $\geq 1300 - 1500 \text{ lm}$
 Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$
- Osazované koncové prvky musí být před osazením vzorkovány a odsouhlaseny TDS.
- V chodbě na stropě umístit autonomní požární hlásič.
- Předmětem dodávky bude vyhotovení revizní zprávy obsahující zejména přívod z elektroměrového do bytového rozvaděče. A součinnost elektrikáře při podání žádosti o připojení k distribuční soustavě a žádosti o dodávku elektřiny.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Do bytu je z chodbičky vtažen povrchově uložený datový kabel ukončený v hale zásuvkou s označením LOGYUH (pravděpodobně zařízení CETIN). Jiné datové ani televizní rozvody nebyly nalezeny. Proto budou zřízeny nově.
- Kabeláž v chrániče zasekané ve zdi včetně zapravení. Pro internet datovým kabelem minimálně kategorie 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem nejméně dvojnásobně stíněným s impedancí 75Ω a průměrem 5 mm. Ukončení bude provedeno v každém pokoji a hale do rámečku se zásuvkami. Dále bude rozvod doveden až na hranici bytové jednotky nad vchodové dveře do společné chodbičky (krabice + víčko).
- Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon v bytě je nový, zkontrolovat funkčnost, očistit.

Vytápění

- Byt je napojen na centrální zdroj tepla.
- *Rozvody:* Stávající rozvody očistit a natřít.
- *Otopná tělesa:* Stávající radiátory očistit a natřít (demontáž a zpětná montáž odečítacích zařízení), vyměnit termostatické hlavice. Používat zamražení, aby se pokud možno eliminovala nutnost vypouštět celý systém v domě. Radiátory osadit až po výmalbě.

Balkon

- Očistit zábradlí a parapet, opravit nátěr.
- Opravit ukončení horní hrany soklu.
- Vyčistit dlažbu.

Interiér

- Stávající kuchyňská linka bude ponechána. Vyčištěna, seřízeno kování a posuvy.
- Dvířka úložného prostoru nad spíží budou vyměněna za nová, bílé barvy.
- Prostor spíže bude vybaven policovým systémem bílé barvy, s možností variabilního výškového uspořádání polic.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.
- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytových prostor. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnku, případně jiné vhodné místo.
- Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.
- Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
 - mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).

Forma předání dokumentace skutečného provedení

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

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová

plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhuje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné

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

02_pdf

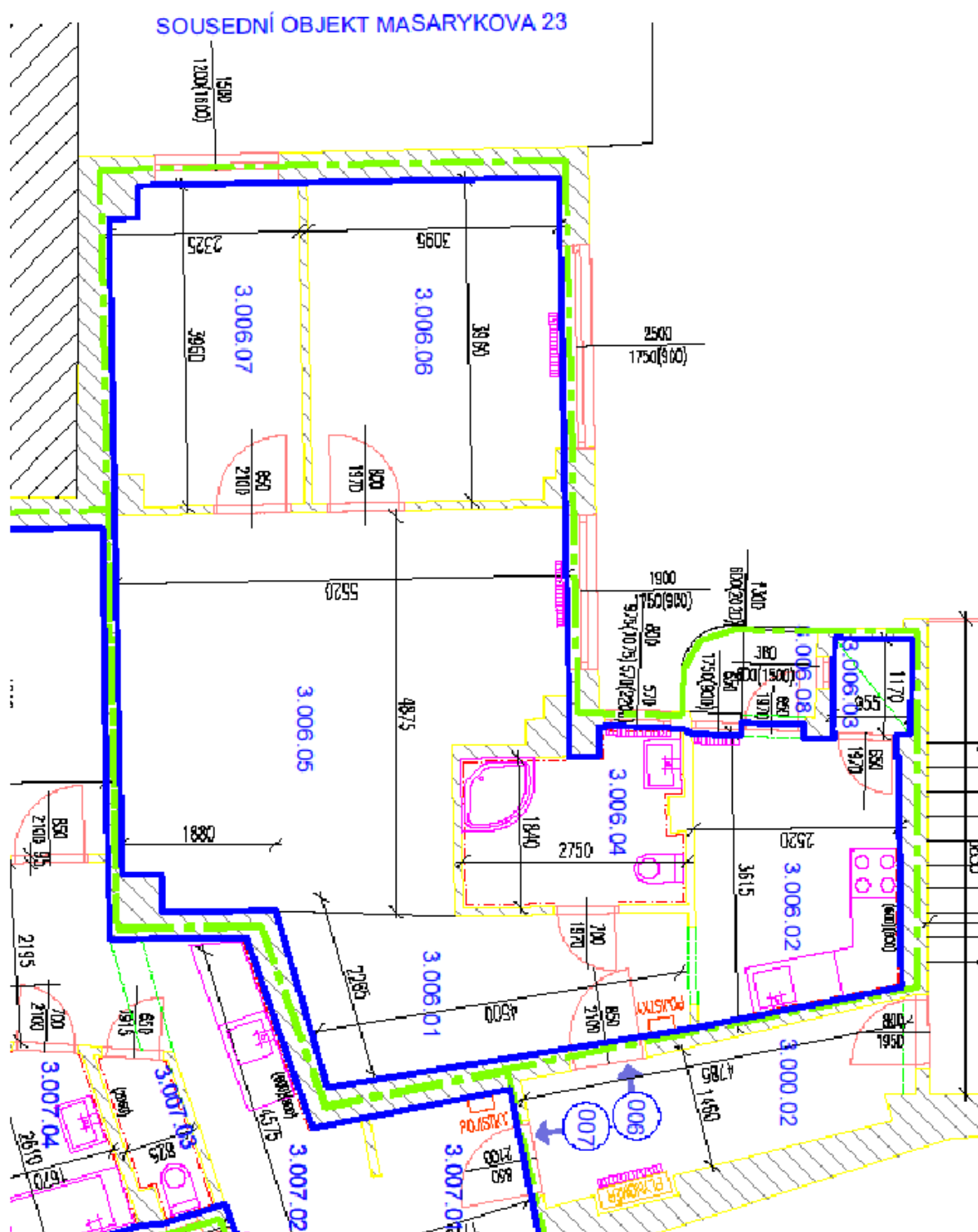
A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_techicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN

Fotodokumentace:





Schéma stávajícího stavu:

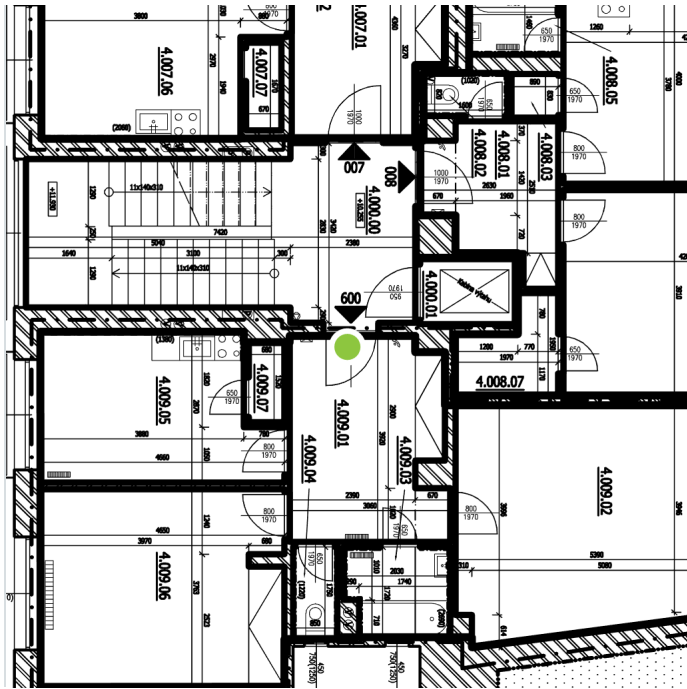
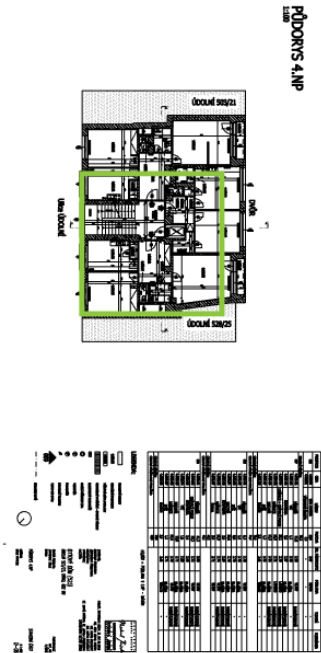


[VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKA](#)

Vypracoval 20.06.2024 [REDACTED]

KVB21 Kontrola volného bytu

Projekt	Brno-Střed_SANDBOX	Pracovní balíček	Kontrola volného bytu - všichni
Č. projektu	001	Hold point	Finální kontrola
Budova	Údolní 23	Vytvořil uživatel	Martin Štěrba
Výkres	523_8_Udolni_23_vykresy-D-06 - PUDORYS 4.NP (Verze 1)	Vytvořeno	9. zář 2024, 10:03
		Upravit uživatel	Martin Štěrba
		Upraveno	21. lis 2024, 10:09
		Stav	Hotovo



Identifikace volného bytu a pověření osoby ke kontrole

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

Datum zahájení úkolu	09-09-2024
Adresa domu	
Údolní 23	
Adresa a číslo orientační.	
Číslo volného bytu	
9	
Pracovník pověřený fyzickou kontrolou bytu	Radim Sláma (OISBD_Brno-střed)
Rozsah možné cenové kategorie pro daný objekt:	2. - 3. cenová kategorie

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

Fyzická kontrola technického stavu

Obecné informace o domě ve kterém se byt nachází.

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

Odkaz na virtuální prohlídku (pokud je dostupný):

<https://kuula.co/share/collection/7Kr60?logo=1&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1>

Parkovací stání pro stavbu:	Parkování ve dvoře domu.
-----------------------------	--------------------------

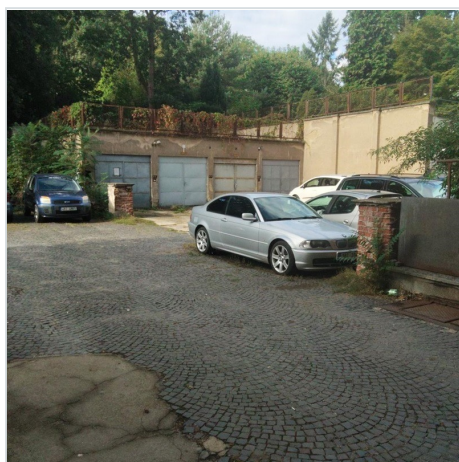
KVB21 Kontrola volného bytu



1 - 10. zář 2024, 09:21



2 - 10. zář 2024, 09:21



3 - 10. zář 2024, 09:21

Trakt domu, ve kterém je umístěn byt:

dům není rozdělen na více objektů.

Stav elektroměrových rozvaděčů ve společných prostorech domu:

jsou zánovní.



1 - 10. zář 2024, 09:23

Výtah v domě (k bytu):

ANO

Podlaží ve kterém se nachází byt:

4.NP

Byt je přístupný bezbariérově:

Bezbariérový byt i dům.

Stav výmalby společných prostor.

Zachovalý, nutné drobné opravy.

Technický stav vstupu do bytu:

Vstup do bytu:

původní dveře k výměně

KVB21 Kontrola volného bytu



1 - 10. zář 2024, 09:29

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

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

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

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

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

Zárubně vstupních dveří:	vyměnit za nové.
--------------------------	------------------

Původní zárubně budou odstraněny budou nahrazeny novými dle specifikace níže.

Specifikace nových zárubní:	
-----------------------------	--

Ocelová s těsněním v drážce opatřená bílým nátěrem.

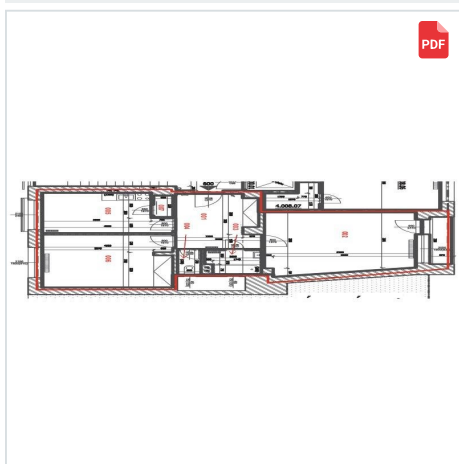
Další požadavky na budoucí stav dveří:	
--	--

Místnosti v bytě, účel a stávající technický stav

Přehled technického stavu jednotlivých místností a doporučení na opravy.

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

Plánek bytu pro rychlou orientaci dle níže uvedeného číslování místností:	
---	--



Udolni 23_byt 9_planek.pdf

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

Číslo místnosti	001
-----------------	-----

Účel místnosti	Zádvěří
----------------	---------

Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
-------------------------------	----------------

Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevýhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba
------------------------------	---

podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.

Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	pouze drobné opravy, lokální zapravení do 5%.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelná pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	místnost bez oken.
Odvětrání:	bez větrání, bude ponechán tento stav.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
2 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	002
Účel místnosti	Pokoj
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlasy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	vyhovující stávající vlasy k repasi.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	pouze drobné opravy, lokální zapravení do 5%.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelná pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	

KVB21 Kontrola volného bytu

Stav oken:	nevyhovující, zhotovitel provede výměnu za nová okna.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
3 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	003
Účel místnosti	Koupelna
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z dlažby.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	pouze drobné opravy, lokální zapravení do 5%.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	nevyhovující obklady k celkové výměně, dle nových požadavků.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelná pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	vybourat, otvor zazdít a zapravit, přidat nucené odvětrání.
Odvětrání:	oknem, bude nahrazeno nuceným odvětráním.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
4 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	004
Účel místnosti	WC
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z dlažby.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	pouze drobné opravy, lokální zapravení do 5%.
Další požadavky na opravu stropů:	

KVB21 Kontrola volného bytu

Stav omítek stěn:	nevyhovující omítky k celkové opravě ze 100%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	nevyhovující obklady k celkové výměně, dle nových požadavků.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	vybourat, otvor zazdít a zapavit, přidat nucené odvětrání.
Odvětrání:	oknem, bude nahrazeno nuceným odvětráním.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
5 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	005
Účel místnosti	Kuchyň
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	nutné opravy do 30%.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 30%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti odstranit bez náhrady, nově zde nebudou.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelná pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.

KVB21 Kontrola volného bytu

Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
6 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	006
Účel místnosti	Pokoj
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinyly.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	nutné opravy do 30%.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 30%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelná pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
7 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	007
Účel místnosti	Komora
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinyly.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	nutné opravy do 30%.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 30%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné

KVB21 Kontrola volného bytu

	opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	místnost bez oken.
Odvětrání:	bez větrání, bude ponechán tento stav.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
V místnosti je mřížka nuceného větrání, které zůstane zachováno a mřížka bude vyměněna za uzavíratelnou.	
Popis oprav v bytě:	

Dále jsou uvedeny požadavky na opravy ze strany objednatele. Předpokládá se, že před zahájením stavebních prací bude provedena ze strany zhotovitele prohlídka, průzkum a PŘESNÉ zaměření bytu (podklady od dodavatele jsou z pohledu výměr pouze orientační). Zhotovitel si musí zajistit veškerá potřebná povolení pro vjezd a parkování. Dále zhotovitel zajistí veškerá potřebná odborná posouzení, výpočty, výrobní dokumentace, pokud bude pro realizaci nutná. Zhotovitel zajišťuje po dokončení dokumentaci skutečného provedení díla, fotodokumentaci z průběhu díla, revize, odborné zkoušky, geodetické zaměření bytu dle požadavků objednatele. Před předáním hotového díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.

Další doplňující požadavky:

Požadavky na řešení vlhkosti

Řešení vlhkosti:	v bytě nejsou projevy vlhkosti.
------------------	---------------------------------

V bytě nebyly nalezeny žádné projevy vlhkosti. Při realizaci oprav a mokřých procesů se doporučuje zajistit důsledné větrání ať už přirozené nebo nucené. V chladnějších měsících pak používat průmyslové odvlhčovače a vytápění. Opravený byt by zhotovitel měl předat zbavený většiny vlhkosti, tak aby se vlhkost v bytě pohybovala max. do 55% při teplotě 20 stupňů Celsia.

Stropy - omítky a podhledy

pohledová část stropu

V případě požadavku na opravu omítek dle požadavků pro jednotlivé místnosti (viz popis místností výše) bude provedena oprava poškozených částí omítek nebo jejich doplnění v požadovaném rozsahu a následně 100% nového štuku. Je požadována rovinnost dle obchodních podmínek.

Popis provedení SDK podhledu:	NE SKD v bytě nebude prováděn budou řešeny původní konstrukce.
-------------------------------	--

V bytě se nebudou zřizovat SDK podhledy (případně pouze v jejich části viz níže) jelikož stávající podhledy stropů je možné zachovat. Bližší popis řešení podhledu je uveden níže.

Požadavky na řešení stávajících podhledů.

Rozsah SDK podhledu:	SDK podhled NEBUDE v bytě realizován.
----------------------	---------------------------------------

Další požadavky na stropy a podhledy:

Stěny - omítky, malby a obklady:

Rozsah pro opravy je stanoven pro každou místnost v popisu výše. Dále jsou uvedeny požadavky na standard oprav.

Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k "vypraskání" spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různé velké mezery pro dodatečné dotmelení.

V případě, že se bude provádět oprava jádrových omítek v jakémkoliv rozsahu vždy pro danou místnost počítáme s následným provedením nového štuku ve 100% plochy dané místnosti, aby se docílilo jednotné ucelené plochy. Nové štuky se nebudou provádět pouze v místnostech, kde budou nové obklady až k SDK podhledu a tam, kde jsou stávající omítky bez závad a je plánována pouze nová výmalba (a nebude se zasahovat do stěn kvůli rozvodům).

Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.

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

KVB21 Kontrola volného bytu

Požadavky na keramické obklady :

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

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

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

Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout či vanu.

Popis oprav podlah:

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

Podlahy - standard výšek a rovinnosti

Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně.

Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně, upravit výšku podlahy, aby bylo umožněno otevírání stávajících dveří a navrhnout nové skladby podlah. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).

Ve všech místnostech ke kompletní výměně podlahy bude odstraněna stávající nášlapná vrstva včetně skladby podlahy až na stávající nosnou konstrukci stropu. Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům výrobce pro uložení finální nášlapné vrstvy.

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

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

Nová podlaha při výměně skladby podkladu:

nová skladba podlahy + dlažba, nová skladba podlahy + vinyl, repase vlysů bez nové skladby.

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

Druh vinylu:

lepený vinyl.

Nová keramická podlahová krytina o min. rozměrech 30cm x 30cm (popř. 40cm x 40cm, 30x40, a větší) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, ořezuvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy. Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků. Zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jiná barva stejného dekoru).

Repase stávajících dřevěných parketových podlah (vlysů) obsahuje doplnění chybějících nebo poškozených vlysů, řešení napojení na stěny (nové dřevěné lišty) na prahy u dveří případně na jiné povrchy (přechodové lišty). Vždy je kladen důraz na barevné sjednocení všech prvků. Vlys budou několikanásobně přebroušeny, tak aby se docílilo odstranění skvrn, vrypů apod., podlaha bude přetmelena, finálně přebroušena, provedeno moření z důvodu barevného sjednocení s případnými novými prvky a opatřena kvalitními nátěry, chránící barevnou stálost a odolnost podlahy.

Při doplňování vlysů, lišt nebo prahů je potřeba zvolit stejný typ tvrdého dřeva jako jsou použité vlys.

Další požadavky:

Popis opravy elektroinstalace:

Rozsah opravy elektroinstalace:

nutná kompletní oprava elektroinstalace.

Bude provedena kompletně nová elektroinstalace v bytě, včetně všech koncových prvků (vypínače, zásuvky, světla, jištění atd.). Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Budou zřízeny přívody pro vytápění, nucené větrání dle požadavků stanovených u ostatních profesí.

Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů.

Požadované parametry:

Příkon stanovit na základě výpočtu na plochu místnosti:..... ≥ 18 W

Barevná teplota 3000 - 4000 K (dle výběru investora).

Světelný tok $\geq 1300 - 1500$ lm

Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$

Počet svítidel:

Pokoje..... 2 kus

KVB21 Kontrola volného bytu

Pokoj s kuch. koutem.....3 kusy (1 kus nad kuchyňskou linkou)
Koupelna 1 kus
WC 1 kus
Chodba 3 kus

V místnostech se dvěma svítilny budou osazeny dvojité vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť.
Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností.
Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:

Kuchyňský kout 9 kusů celkem
pod linkou 4x jednozásuvka
nad linkou 3x dvojjásuvka
Obývací pokoj 4x dvojjásuvka
Pokoj 4x dvojjásuvka
Chodba pod 20 m² 2x dvojjásuvka
Chodba nad 20 m² 3x dvojjásuvka
Koupelna – ... 1x dvojjásuvka, 1x dvojjásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojpřepínač pro světlo a ventilátor

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

V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku s indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře (vyvést zásuvku v místě pro horní skříňku dle požadavku objednatele), lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.

V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Osazované koncové prvky musí být před osazením vzorkovány a odsouhlaseny TDS

Slaboproud – připojení bytu na STA:

Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko). Provést funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Další doplňující požadavky:

Popis opravy vytápění:

Rozsah opravy vytápění:

stávající topidla budou odstraněna a byt bude nově napojen na centrální vytápění v domě.

Byt bude nově napojen na centrální vytápění v domě. Zhotovitel zajistí odborný výpočet potřebného výkonu jednotlivých topných těles a jejich optimální rozmístění a nutné úpravy a vyvážení otopné soustavy, ve spolupráci s provozovatelem centrálního zdroje.
Výpočet posouzení bude předložen TDS ke schválení.

Otopná tělesa: Budou osazeny nové deskové radiátory – pod každé okno v pokojích, v chodbách a ostatních místnostech, tak aby byla splněna tepelná pohoda v bytě. V koupelně bude osazen koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění mimo topnou sezonu.

Rozvody budou vedeny po zdi.

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

V bytě jsou osazeny nové vodoměry pro studenou a teplou vodu opatřené modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která v bytě zůstane. Vodoměr je v případě potřeby možné demontovat a opětovně namontovat na jiné místo (nový jednotný přívod pro byt). Prostor pro vodoměr musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu.
VZT - nově zřídit odvětrání varné desky v kuchyňské lince, koupelny a WC. Nucené větrání koupelny a WC – tiché (max. 36dB), časový doběh + hydrostat, prověřit vyvedení do světlíku nebo do komína. V krajním případě do dvorní fasády. Odvětrání kuchyně – preferujeme digestoř s odtahem z místnosti, nebude-li to možné, pak volit recirkulační digestoř.

Popis opravy ZTI:

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

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

KVB21 Kontrola volného bytu

rozvody budou vedeny ve zdi.

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

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

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

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

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

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

Odvětrání bude zajištěno nuceně pomocí ventilátoru s doběhem.

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

Popis řešení sprchového koutu:

Stávající dispozice koupelny zůstane zachována i s vanou. Sprchový kout nebude realizován.

Popis opravy omítek/podhledů stropů:

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

Popis opravy omítek/podhledu stropů:

nutné opravy do 30%.

Popis opravy oken.

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

Popis opravy oken:

bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění., nevyhovující, zhotovitel provede výměnu za nová okna., vybourání, zazdění otvoru a zapravení.

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

Další požadavky:

Stávající okna určená k výměně za nová, budou odstraněna a odpad vytríděn a zlikvidován. Bude připraven nový otvor (provedena potřebné zednické úpravy, které zajistí čistý rovný otvor pro přesné zaměření rozměrů nových oken.

Další požadavky na nová okna:



1 - 10. zář 2024, 10:14

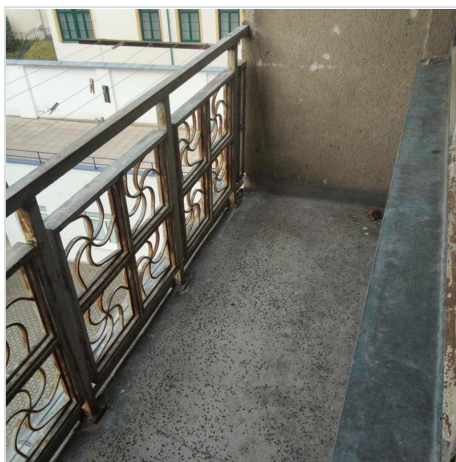
Pokud dochází k odstranění okna a jeho zazdění, bude otvor po vybourání okna doplněn zdivem s lehkých plynosilikátových tvárnic. Napojení na stávající zdivo bude provedeno provázáním nebo kotvením. Nové omítky budou napojeny na stávající popř. budou nové omítky v celé ploše dle ostatní požadavků na opravy omítek. Vždy však bude styk nového a starého zdiva vyztužen tkaninou, aby se zabránilo praskání spojů různých materiálů.

KVB21 Kontrola volného bytu

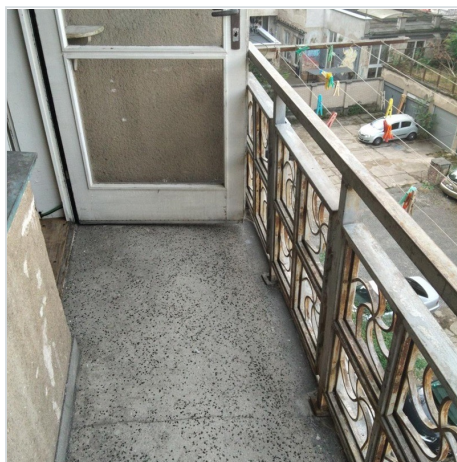
Popis opravy, výměny dveří

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

Popis opravy interiérových dveří:	výměna dveří.
Nové interiérové dveře budou výškově sjednoceny. Otvory po původních výplních tak budou upraveny na požadovanou výšku, výška bude vymezena novým systémovým překladem a nadezdívka bude provedena z pórobetonových tvárnic. Nové interiérové dveře budou s obložkou, obložky budou při styku se stěnou zpravené akrylátem v barvě malby stěny. Dveře budou dodány dle typu místností (obytné místnosti (pokoje a kuchyň) – částečně prosklené ze 2/3 z matného/neprůhledného skla; koupelna/WC – plně bez prosklení). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku DTD (ne voštinu), povrchová úprava CPL – lamino. Dekor dveří je nutné odsouhlasit objednatel (předpokládá se výběr z dekorů napodobujících dřevo - dub, ořech, olše, javor). Kování v celém bytě u nových dveří sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhybat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.	
Požadovaný rozměr dveří	700/1970, 800/1970, 900/1970
Typ provedení:	provedení viditelné panty (3ks), polodrážka.
Typ provedení dveří:	viditelné panty (3ks), polodrážka.
Jiné požadavky na dveře:	
Konstrukce mimo byt (balkon, lodžie, terasa)	
Konstrukce mimo byt (lodžie, balkon, terasa)	balkon - závady.
Stav balkónu:	nutná údržba
Repase zábradlí, oprava teraca.	



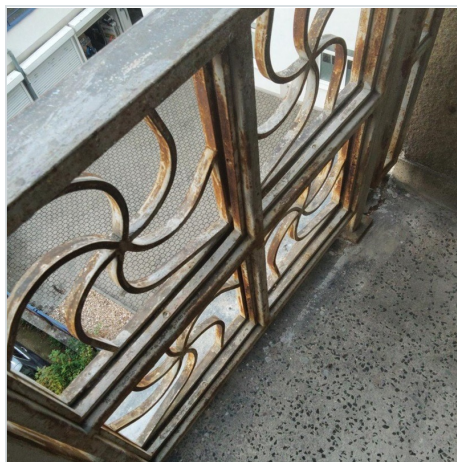
1 - 10. zář 2024, 10:17



2 - 10. zář 2024, 10:17



3 - 10. zář 2024, 10:18



4 - 10. zář 2024, 10:18

Popis opravy

Repase zábradlí, oprava teraca.

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

Stávající dispozice bytu

KVB21 Kontrola volného bytu

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

Stávající dispozice bytu	2+1
Jiný typ dispozice:	

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

Plánovaná dispozice bytu

Požadovaný budoucí stav po opravě bytu.

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

Ostatní požadavky na opravu bytu:

Ostatní dokumenty:	
--------------------	--

Další doplňující dokumenty, fotografie, výkresy apod.

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

Ostatní požadavky na zhotovitele:

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

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

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

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

Další popis:

Dodat vestavnou skříň do pokoje (m.č. 006)

Součástí stavby je i dodávka a montáž modulární kuchyňské linky v požadované délce (spodní i horní skříňky, pracovní deska, deska na stěnu místo obkladů), včetně nainstalování spotřebičů (granitový dřez s odkapem, sifon, vestavná trouba, indukční varná deska, dřezová baterie, svítidlo, digestoř). Vzhled kuchyňské linky bude vycházet z výkresového schématu, který předloží zhotovitel objednateli ke schválení vč. vzorkování dekoru dveří, úchytů a pracovní desky. Předpokládá se základní barevné provedení, které může být přizpůsobeno dle dohody (vnitřní korpusy bílé, pracovní deska v dekoru dřeva, dvířka šedé, úchyty nerezové). Konkrétní typ je nutno konzultovat se zhotovitelem. Vždy se však bude jednat o ekonomicky přijatelné řešení, modulární systém (např. Ikea). Kování (výsuvy s dojezdem, panty s tlumením) kuchyňské linky bude odolné proti častému používání a měly by mít záruku. Spodní skříňky musí mít min. 1 modul zásuvkový (3 zásuvky) vč. třídícího programu v horní užší zásuvce pro umístění příborů. Napojení spotřebičů (indukční varná deska a trouba) bude za skříňkou za dřezem, aby byly takto dobře dostupné (při zapojení nebo odpojení). Lednice ani myčka není součástí dodávky. Je nutné počítat s přípravou zásuvky pro zapojení digestoře.

Délka kuchyňské linky (v m):	3
------------------------------	---



1 - 10. zář 2024, 10:26

KVB21 Kontrola volného bytu

Moduly jsou po 60cm, 80cm a 40cm.

Další popis:

Rozměr vestavné skříně: výška min. 2,1 m, hloubka min. 600 mm (odměřit od šířky stěny), délka skříně přibližně 2,4m a bude sestávat ze 2-3 skříní. Ve skříní požadujeme policový systém, min. 4 zásuvky, šatní tyč na ramínka (kabáty). Výsuvy a kování s tlumením.
Dveře od skříně posuvné, na jednom křídle zrcadlo. Barevné provedení v dekoru dřeva či bílé nebo šedé, dle schválení objednatele.
Vnitřní korpus bílý, min. 18mm laminovaná dřevotřísková. Zádá skříně MDF deska min. 4mm.

Další popis:

Ostatní požadavky na zhotovitele

Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostoru, oplocení, dopravního značení apod.

Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.

Práce budou probíhat za běžného provozu domu.

Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnkou, případně jiné vhodné místo.

Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.

Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.

Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.

Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtahy), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:

- odklizení hrubých nečistot
- mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
- mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.

Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.

Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)

Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).

Požadavky na zhotovitele k předání dokumentace skutečného provedení

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

Stanovení podlahové plochy:

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupky, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Stanovení užitné plochy bytu:

Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).

Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhuje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.

Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

KVB21 Kontrola volného bytu

bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)

výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.

textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)

názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +, -, @ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).

uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné
A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_techicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN
02_pdf
A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_techicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN

Finální kontrola

Schválil: Martin Štěrba, OISBD_Bmo-střed, 21. lis 2024, 10:09

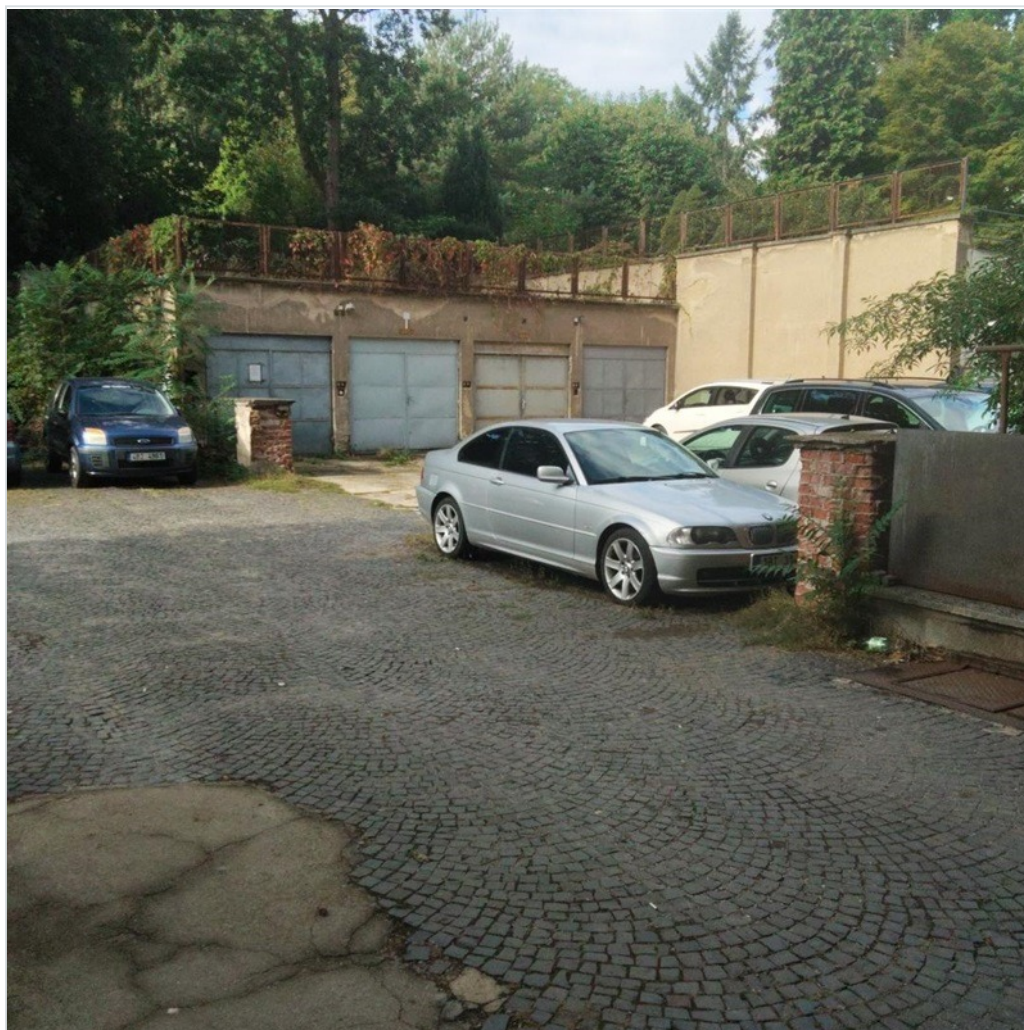
Budoucí cenová kategorie bytu po opravě:	III. cenová kategorie
Od cenové kategorie se také odvíjí rozsah prováděných oprav.	
Stav schvalování dokumentu:	Schváleno
Poznámky:	
Odhad nákladů na opravy	
Odhad vychází z průměrných cen obdobných oprav bytů v minulosti.	
Odhadovaná hodnota oprav:	850 000
aktuálně se pohybuje kolem 10tis. za m2 při celkové opravě bytu do vyššího standardu (08/2024)	
Požadovaná lhůta na opravu bytu (v týdnech):	24
Orientační užitná plocha:	



1 - 10. zář 2024, 09:21



2 - 10. zář 2024, 09:21



3 - 10. zář 2024, 09:21





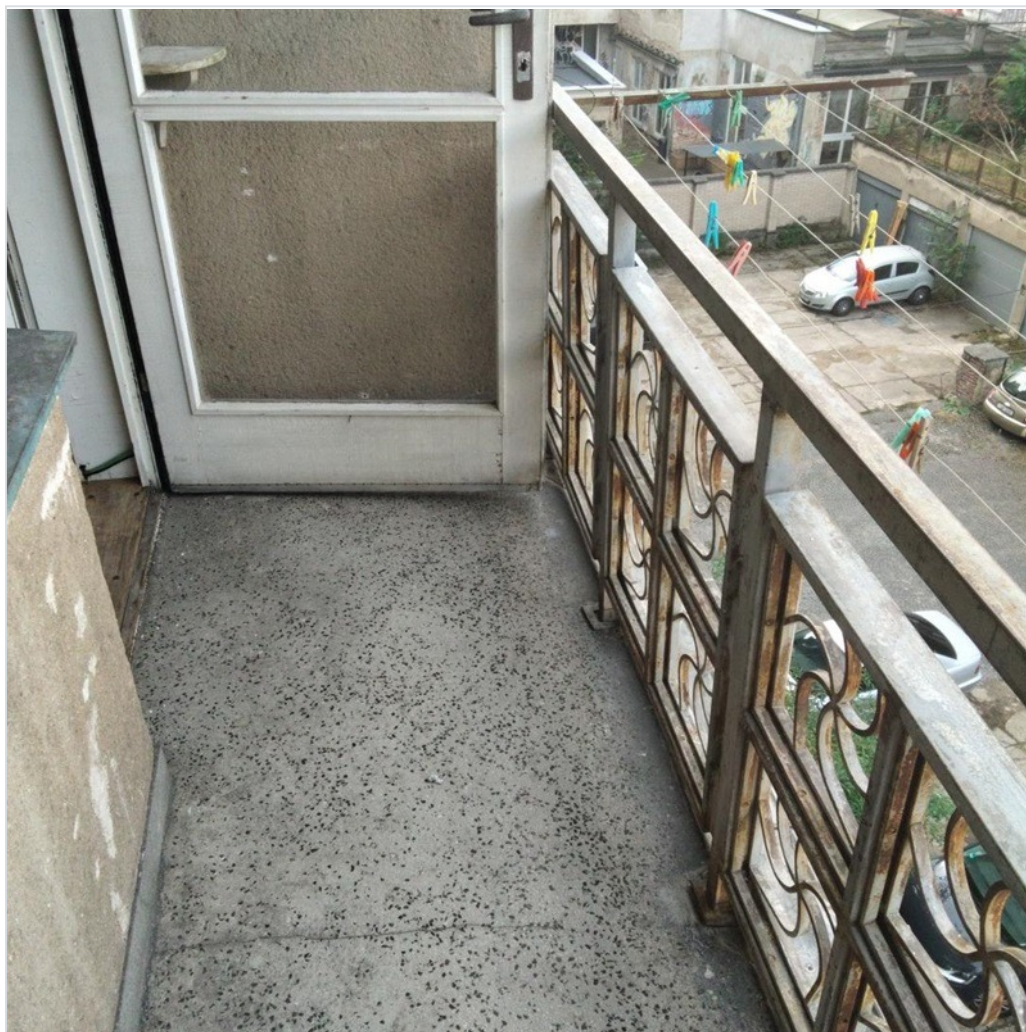
1 - 10. zář 2024, 09:29



1 - 10. zář 2024, 10:14



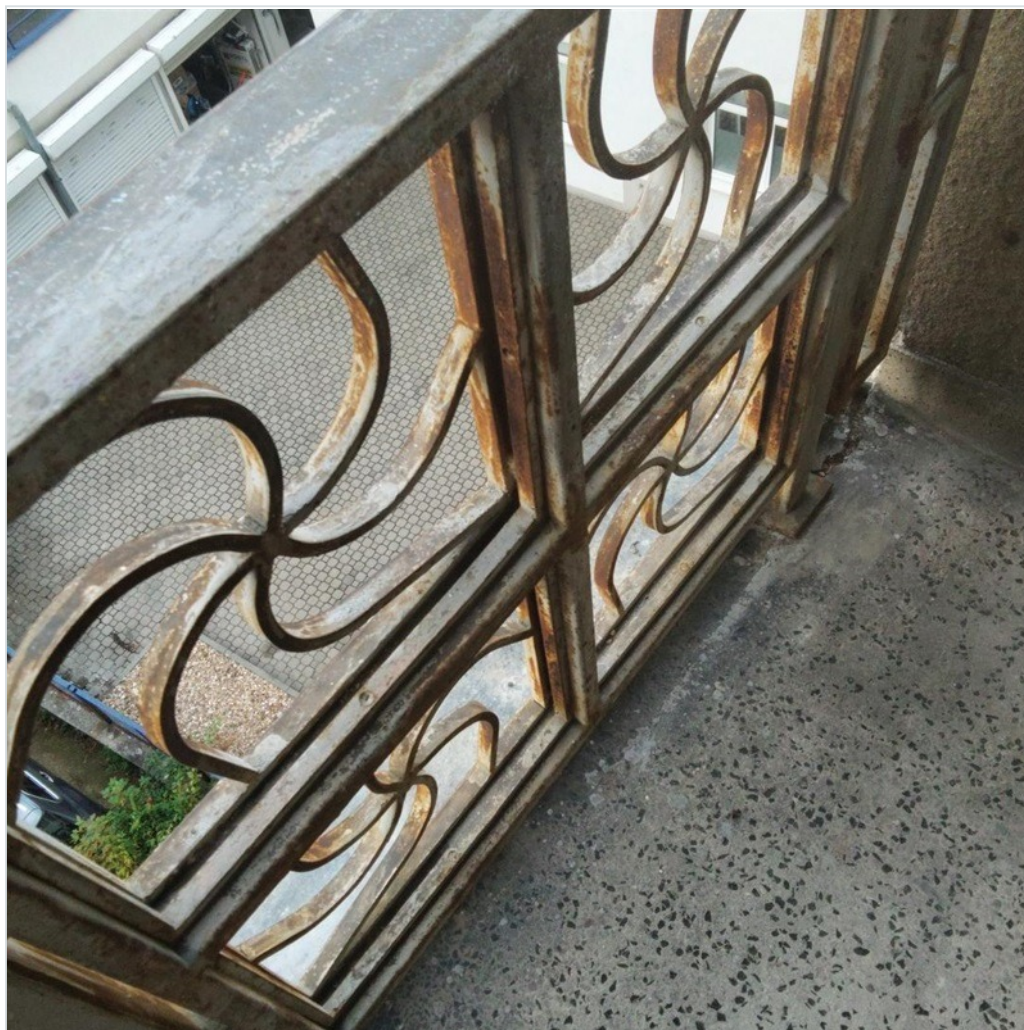
1 - 10. zář 2024, 10:17



2 - 10. zář 2024, 10:17



3 - 10. zář 2024, 10:18



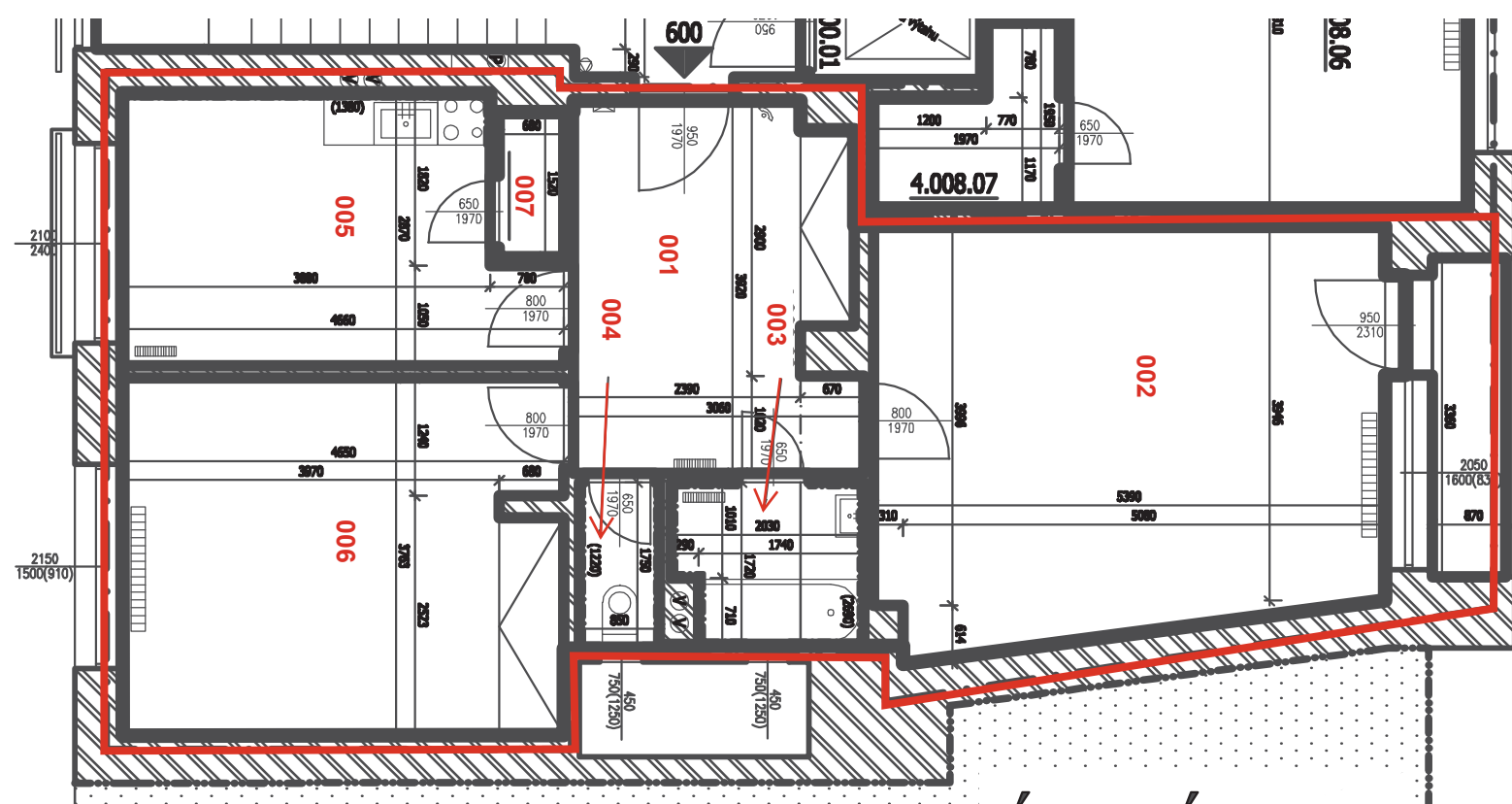
4 - 10. zář 2024, 10:18



1 - 10. zář 2024, 10:26

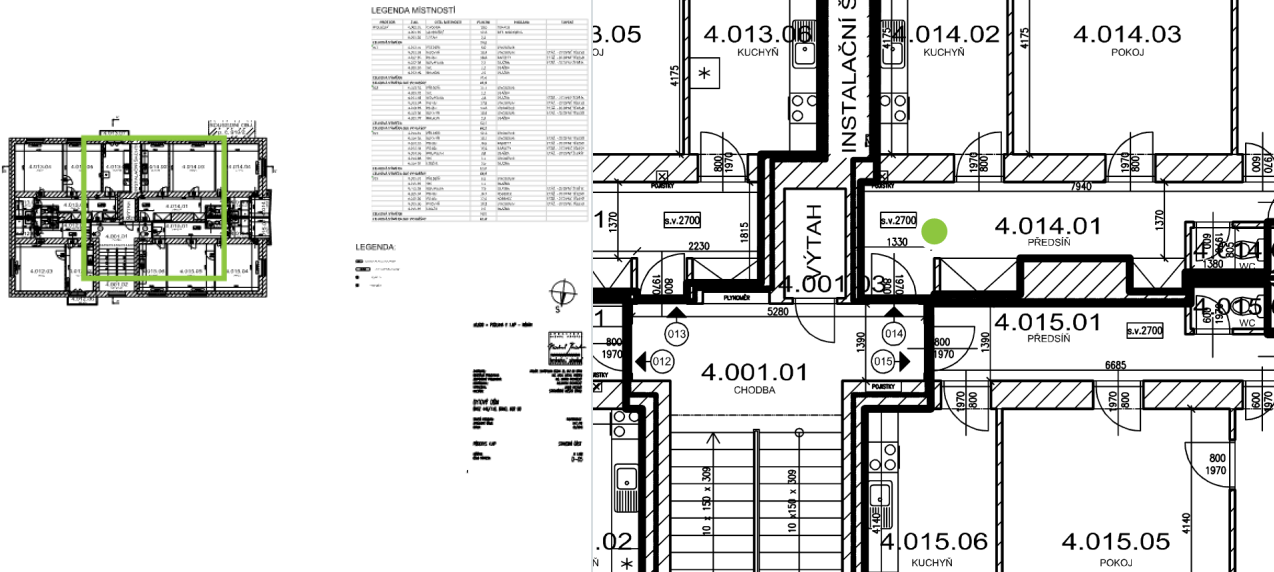
Dalux Field

Vytištěno 27. lis 2024, 08:27
Radim Sláma



KVB27 Kontrola volného bytu

Projekt	Brno-Střed_SANDBOX	Pracovní balíček	Kontrola volného bytu - Pinkas
Č. projektu	001	Hold point	Finální kontrola
Budova	Úvoz 118	Vytvořil uživatel	Martin Štěrba
Výkres	D-05 4NP (A2) (Verze 1)	Vytvořeno	2. říj 2024, 10:35
		Upravil uživatel	Martin Štěrba
		Upraveno	22. lis 2024, 10:31
		Stav	Hotovo



Identifikace volného bytu a pověření osoby ke kontrole

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

Datum zahájení úkolu	02-10-2024
Adresa domu	
Úvoz 118	
Adresa a číslo orientační.	
Číslo volného bytu	
14	
Pracovník pověřený fyzickou kontrolou bytu	Ondřej Pinkas (OISBD_Brno-střed)
Rozsah možné cenové kategorie pro daný objekt:	2. - 4. cenová kategorie

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

Fyzická kontrola technického stavu

Obecné informace o domě ve kterém se byt nachází.

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

Odkaz na virtuální prohlídku (pokud je dostupný):

Parkovací stání pro stavbu: Před domem - zhotovitel si musí vyřídít zábor.

Trakt domu, ve kterém je umístěn byt: dům není rozdělen na více objektů.

Stav elektroměrových rozvaděčů ve společných prostorech domu: jsou nové.

KVB27 Kontrola volného bytu



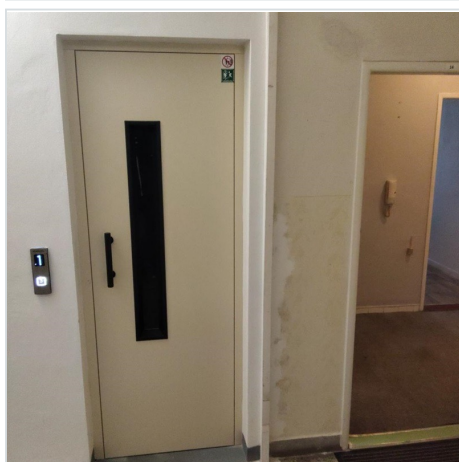
1 - 7. říj 2024, 09:54



2 - 7. říj 2024, 09:55

Výtah v domě (k bytu):

ANO



1 - 7. říj 2024, 09:56



2 - 7. říj 2024, 09:56

Podlaží ve kterém se nachází byt:

3.NP

Byt je přístupný bezbariérově:

NE.

Na trase z ulice do bytu je nutné překonat několik výškových rozdílů (více než 8 schodů), byt tak nemá vhodný přístup pro osoby s tělesným omezením.

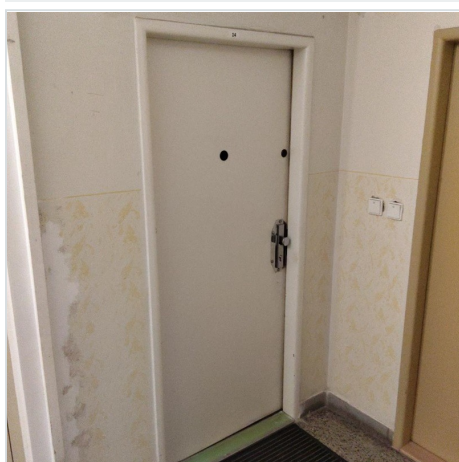
Stav výmalby společných prostor.

Zanedbané.

Technický stav vstupu do bytu:

Vstup do bytu:

původní dveře k výměně



1 - 7. říj 2024, 09:58

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

KVB27 Kontrola volného bytu

Kování koule/klika s v kovovém nerezovém provedení (brošená nerez).
Bližší popis je níže.

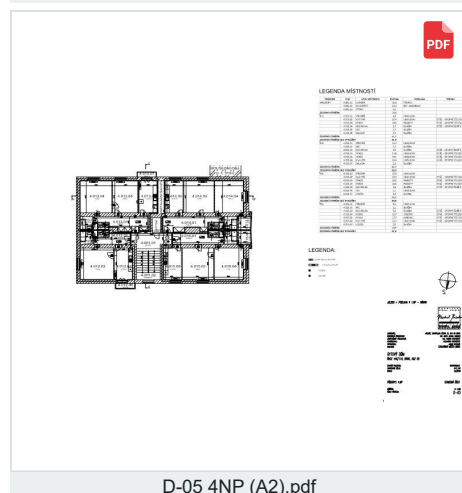
Je v domě nastavený standard dveří?	NE, nově jej definujeme.
U nových dveří požadujeme zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), požární odolnost min.EI30min., bezpečnostní kování s překrytím vložky třídy 4, kukátko, štítek na jméno, nastavitelné panty (pro budoucí seřizování dveří). Kování koule/klika s v kovovém nerezovém provedení (brošená nerez).	
Změna velikosti dveří:	NE.
Další požadavky:	
Zárubně vstupních dveří:	vyměnit za nové.
Původní zárubně budou odstraněny budou nahrazeny novými dle specifikace níže.	
Specifikace nových zárubní:	
Ocelové protipožární	
Další požadavky na budoucí stav dveří:	

Místnosti v bytě, účel a stávající technický stav

Přehled technického stavu jednotlivých místností a doporučení na opravy.

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

Plánek bytu pro rychlou orientaci dle níže uvedeného číslování místností:



D-05 4NP (A2).pdf

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

Číslo místnosti	001
Účel místnosti	Chodba
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	beton.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 30%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech

	svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	bez větrání, bude ponechán tento stav.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
2 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	002
Účel místnosti	Kuchyň
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	PVC.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti odstranit bez náhrady, nově zde nebudou.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelná pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
3 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	003
Účel místnosti	Pokoj
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.

KVB27 Kontrola volného bytu

Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelna pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
4 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	004
Účel místnosti	Pokoj
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dřevěné vlysy.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z vinylu.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a nebudou se zřizovat.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelna pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení

	a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
5 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	005
Účel místnosti	Koupelna
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z dlažby.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 30%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	
Stav obkladů stěn:	nevyhovující obklady k celkové výměně, dle nových požadavků.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	centrální vytápění (radiátor, kotelna pro celý dům).
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.
Odvětrání:	oknem, bude zachováno.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.
Jiné doplňující informace k místnosti:	
6 Místnost (balkony, lodžie a terasy nejsou zařazeny mezi místnosti)	
Číslo místnosti	006
Účel místnosti	WC
Druh nášlapné vrstvy podlahy:	dlažba.
Stav nášlapné vrstvy podlahy	nevyhovující nášlapná vrstva určená k výměně - nová bude celá skladba podlahy nášlapná vrstva bude z dlažby.
Další požadavky na opravu podlah:	
Stav stropu (omítky, podhledy):	stávající ponechat a doplnit SDK podhled.
Další požadavky na opravu stropů:	
Stav omítek stěn:	vyhovující omítky k částečné opravě do 15%.
Další požadavky na opravu omítek stěn:	

KVB27 Kontrola volného bytu

Stav obkladů stěn:	obklady v místnosti nejsou a budou zde provedeny nově v rámci úpravy dispozic.
Další požadavky na opravu obkladů stěn:	
Stav malby:	nutné oškrábání starých maleb, případně stop po zatečení, drobné opravy nerovností, tmelení a následně výmalba.
Vytápění místnosti:	bez topidla.
Osvětlení (svítidla):	nevyhovující stav svítidel v místnosti provést výměnu a doplnění všech svítidel.
Stav zásuvek a vypínačů	elektroinstalace ke kompletní výměně vč. koncových prvků.
Stav interiérových dveří:	nutná výměna.
Další požadavky ke dveřím v místnosti:	
Stav oken:	místnost bez oken.
Odvětrání:	otvor s mřížkou, bude nahrazeno nuceným odvětráním.
Stav vlhkosti v místnosti:	místnost je bez viditelných projevů vlhkosti.

Jiné doplňující informace k místnosti:

Popis oprav v bytě:

Dále jsou uvedeny požadavky na opravy ze strany objednatele. Předpokládá se, že před zahájením stavebních prací bude provedena ze strany zhotovitele prohlídka, průzkum a PŘESNÉ zaměření bytu (podklady od dodavatele jsou z pohledu výměr pouze orientační). Zhotovitel si musí zajistit veškerá potřebná povolení pro vjezd a parkování. Dále zhotovitel zajistí veškerá potřebná odborná posouzení, výpočty, výrobní dokumentace, pokud bude pro realizaci nutná. Zhotovitel zajišťuje po dokončení dokumentaci skutečného provedení díla, fotodokumentaci z průběhu díla, revize, odborné zkoušky, geodetické zaměření bytu dle požadavků objednatele. Před předáním hotového díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.

Další doplňující požadavky:

Požadavky na řešení vlhkosti

Řešení vlhkosti:	v bytě nejsou projevy vlhkosti.
------------------	---------------------------------

V bytě nebyly nalezeny žádné projevy vlhkosti. Při realizaci oprav a mokřích procesů se doporučuje zajistit důsledné větrání ať už přirozené nebo nucené. V chladnějších měsících pak používat průmyslové odvlhčovače a vytápění. Opravený byt by zhotovitel měl předat zbavený většiny vlhkosti, tak aby se vlhkost v bytě pohybovala max. do 55% při teplotě 20 stupňů Celsia.

Stropy - omítky a podhledy

pohledová část stropu

V případě požadavku na opravu omítek dle požadavků pro jednotlivé místnosti (viz popis místností výše) bude provedena oprava poškozených částí omítek nebo jejich doplnění v požadovaném rozsahu a následně 100% nového štku. Je požadována rovinnost dle obchodních podmínek.

Popis provedení SDK podhledu:	ANO SDK bude v bytě prováděn ve všech místnostech.
-------------------------------	--

V případě, kdy je stávající podhled stropu odstraňován a následně nahrazen nebo stávající strop doplněn o sádkartonový (SDK) podhled bude postupováno následovně:

V případě, že bude SDK zřizován ve všech nebo navazujících místnostech bude sjednocena jejich výška (konečná výška bude stanovena po dohodě s objednatelem). U stropů vyšších než 2,9m je nutné již uvažovat o variantě zavěšeného SDK podhledu.

Vždy bude použit ucelený systém od výrobce, kterého zvolí zhotovitel. Bez souhlasu TDS není možné systémy kombinovat.

SDK podhled bude po celém obvodu ukotven do stěn, profily budou od stěny odděleny akustickou páskou. SDK bude ve skladbě vždy doplněn o parozábranu a u konstrukcí, kde jsou tepelné mosty nebo konstrukce oddělující místnosti od nevytápěných prostor (střecha, půda, terasa, průjezd, sklep aj.) budou doplněny o tepelnou izolaci z minerální vaty v tl. min. 180mm.

V běžném použití budou použity SDK desky tl. 12,5mm bez zvýšených požadavků na požární bezpečnost či odolnost proti vlhkosti.

V koupelně a v kuchyni budou vždy použity desky se zvýšenou odolností proti vlhkosti.

V případě, že bude SDK podhled umístěn tam, kde jsou viditelné nosné prvky konstrukce stropu (bez původního záklopu), budou použity desky se zvýšenou požární odolností.

Spáry budou tmeleny a bude vždy použita výztužná páska dle požadavků výrobce použitého systému.

KVB27 Kontrola volného bytu

Do spáry mezi podhledem a okolními stěnami se nalepí samolepicí kluzná páska a následně se spára vyplní tmelem dle požadavků dodavatele systému.

SDK podhled bude doplněn o nutné revizní otvory.

Finální provedení bude přebroušeno a nanesen penetrační nátěr pro přípravu malby.

Další doplňující požadavky na SDK:	
Rozsah SDK podhledu:	celý byt bude mít nový SDK podhled.
Další požadavky na stropy a podhledy:	

Stěny - omítky, malby a obklady:

Rozsah pro opravy je stanoven pro každou místnost v popisu výše. Dále jsou uvedeny požadavky na standard oprav.

Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k "vypraskání" spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různé velké mezery pro dodatečné dotmelení.

V případě, že se bude provádět oprava jádrových omítek v jakémkoliv rozsahu vždy pro danou místnost počítáme s následným provedením nového štku ve 100% plochy dané místnosti, aby se docílilo jednotné ucelené plochy. Nové štuky se nebudou provádět pouze v místnostech, kde budou nové obklady až k SDK podhledu a tam, kde jsou stávající omítky bez závad a je plánována pouze nová výmalba (a nebude se zasahovat do stěn kvůli rozvodům).

Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.

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

Požadavky na keramické obklady :

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

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

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

Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout či vanu.

Popis oprav podlah:

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

Podlahy - standard výšek a rovinnosti	Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně.
---------------------------------------	---

Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně, upravit výšku podlahy, aby bylo umožněno otevírání stávajících dveří a navrhnout nové skladby podlah. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).

Ve všech místnostech ke kompletní výměně podlahy bude odstraněna stávající nášlapná vrstva včetně skladby podlahy až na stávající nosnou konstrukci stropu. Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům výrobce pro uložení finální nášlapné vrstvy.

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

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

Nová podlaha při výměně skladby podkladu:	nová skladba podlahy + dlažba, nová skladba podlahy + vinyli
---	--

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

Druh vinyly:	plovoucí vinylové podlaha s integrovanou akustickou podložkou (click).
--------------	--

Nová keramická podlahová krytina o min. rozměrech 30cm x 30cm (popř. 40cm x 40cm, 30x40, a větší) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, ořezuvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy. Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků. Zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jiná barva stejného dekoru).

KVB27 Kontrola volného bytu

Další požadavky:

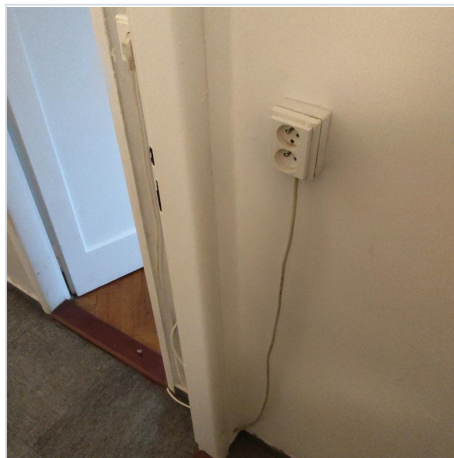
Popis opravy elektroinstalace:

Rozsah opravy elektroinstalace:

nutná kompletní oprava elektroinstalace.



1 - 8. říj 2024, 11:59



2 - 8. říj 2024, 12:00

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

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

Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů.

Požadované parametry:

Příkon stanovit na základě výpočtu na plochu místnosti: $\geq 18 \text{ W}$

Barevná teplota 3000 - 4000 K (dle výběru investora).

Světelný tok $\geq 1300 - 1500 \text{ lm}$

Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$

Počet svítidel:

Pokoje 2 kus

Pokoj s kuch. koutem 3 kusy (1 kus nad kuchyňskou linkou)

Koupelna 1 kus

WC 1 kus

Chodba 3 kus

V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojité vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť.

Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností.

Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:

Kuchyňský kout 9 kusů celkem

pod linkou 4x jednozásuvka

nad linkou 3x dvojjzásuvka

Obývací pokoj 4x dvojjzásuvka

Pokoj 4x dvojjzásuvka

Chodba pod 20 m² 2x dvojjzásuvka

Chodba nad 20 m² 3x dvojjzásuvka

Koupelna – ... 1x dvojjzásuvka, 1x dvojjzásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojjvypínač pro světlo a ventilátor

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

V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku s indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře (vyvést zásuvku v místě pro horní skříňku dle požadavku objednatele), lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkládovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.

V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Osazované koncové prvky musí být před osazením vzorkovány a odsouhlaseny TDS

Slaboproud – připojení bytu na STA:

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

Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s

KVB27 Kontrola volného bytu

datovými kabely.
Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Další doplňující požadavky:

Popis opravy vytápění:

Rozsah opravy vytápění:

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



1 - 8. říj 2024, 12:00

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

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

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

Popis opravy ZTI:

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



1 - 8. říj 2024, 12:01

Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupační potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do těchto opravených bytů. V koupelně (případně v technické místnosti) zřízen vývod pro připojení pračky a v kuchyni vývod pro připojení myčky (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon). Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi. Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).

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

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

KVB27 Kontrola volného bytu

s časovým doběhem.

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

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

Odvětrání bude zajištěno nuceně pomocí ventilátoru s doběhem.

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

Popis řešení sprchového koutu:

900x900mm



1 - 8. říj 2024, 12:02

Popis opravy omítek/podhledů stropů:

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

Popis opravy omítek/podhledu stropů:

nutné opravy do 30%.

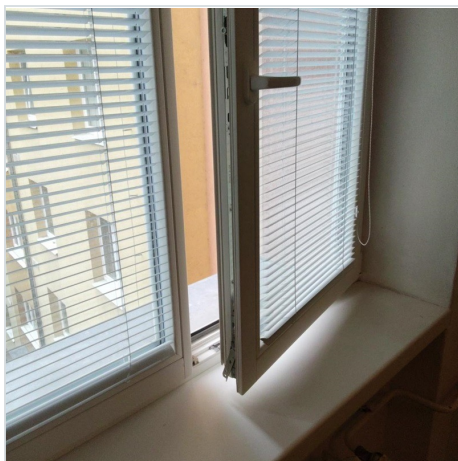
Popis opravy oken.

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

Popis opravy oken:

Stávající žaluzie budou ponechány, pouze seřizeny, případně doplněny o chybějící krytky a poté očištěny.

bez závad, zhotovitel provede seřízení a očištění.



1 - 8. říj 2024, 12:02



2 - 8. říj 2024, 12:03

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

Další požadavky:

Popis opravy, výměny dveří

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

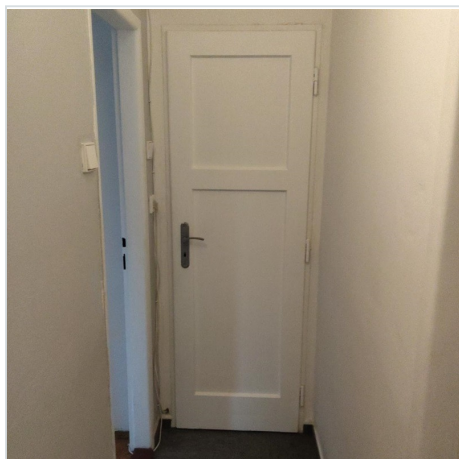
Popis opravy interiérových dveří:

výměna dveří.

Dalux Field

Vytisknuto 28. lis 2024, 07:31
Martin Štěrba

KVB27 Kontrola volného bytu



1 - 8. říj 2024, 12:05

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

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

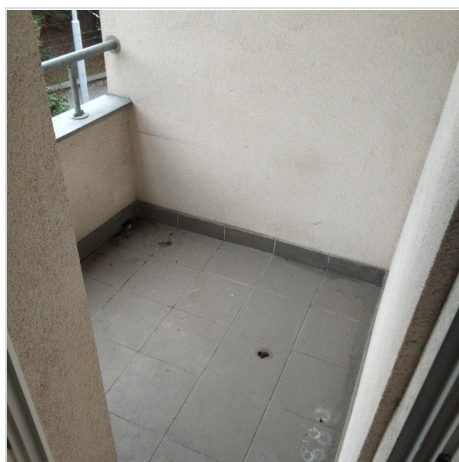
Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku DTD (ne voštinu), povrchová úprava CPL – lamino. Dekor dveří je nutné odsouhlasit objednatelům (předpokládá se výběr z dekorů napodobujících dřevo - dub, ořech, olše, javor).

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

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

Konstrukce mimo byt (balkon, lodžie, terasa)

Konstrukce mimo byt (lodžie, balkon, terasa)	lodžie - bez závad.
--	---------------------



1 - 7. říj 2024, 10:42



2 - 7. říj 2024, 10:42

Stávající dispozice bytu

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

Stávající dispozice bytu	2+1
Jiný typ dispozice.	

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

Plánovaná dispozice bytu

Požadovaný budoucí stav po opravě bytu.

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

Ostatní požadavky na opravu bytu:

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

KVB27 Kontrola volného bytu

Další doplňující dokumenty, fotografie, výkresy apod.

Složnost dopravy materiálu na stavbu:

běžná náročnost (bez použití výtahu).

Ostatní požadavky na zhotovitele:

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

Požadavky na demontáže vybavení:

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

Další vybavení bytu po opravě:

Dodat kuchyňskou linku vč. dřezu a
baterie, varné desky, trouby., Dodat
skříňku pod umyvadlo do koupelny.,
Dodat vestavnou skříň do chodby.

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

Další popis:

Součástí stavby je i dodávka a montáž modulární kuchyňské linky v požadované délce (spodní i horní skříňky, pracovní deska, deska na stěnu místo obkladů), včetně nainstalování spotřebičů (granitový dřez s odkapem, sifon, vestavná trouba, indukční varná deska, dřezová baterie, svítidlo, digestoř).
Vzhled kuchyňské linky bude vycházet z výkresového schématu, který předloží zhotovitel objednateli ke schválení vč. vzorkování dekoru dvířek, úchyty a pracovní desky. Předpokládá se základní barevné provedení, které může být přizpůsobeno dle dohody (vnitřní korpusy bílé, pracovní deska v dekoru dřeva, dvířka šedé, úchyty nerezové). Konkrétní typ je nutno konzultovat se zhotovitelem. Vždy se však bude jednat o ekonomicky přijatelné řešení,
modulární systém (např. Ikea). Kování (výsuvy s dojezdem, panty s tlumením) kuchyňské linky bude odolné proti častému používání a měly by mít záruku. Spodní skříňky musí mít min. 1 modul zásuvkový (3 zásuvky) vč. třídícího programu v horní užší zásuvce pro umístění příborů.
Napojení spotřebičů (indukční varná deska a trouba) bude za skříňkou za dřezem, aby byly takto dobře dostupné (při zapojení nebo odpojení). Lednice ani myčka není součástí dodávky. Je nutné počítat s přípravou zásuvky pro zapojení digestoře.

Délka kuchyňské linky (v m):

3



1 - 7. říj 2024, 10:45

Moduly jsou po 60cm, 80cm a 40cm.

Další popis:

Rozměr vestavné skříně: výška min. 2,1 m, hloubka min. 600 mm (odměřit od šířky stěny), délka skříně přibližně 2,4m a bude sestávat ze 2-3 skříní. Ve skříní požadujeme policový systém, min. 4 zásuvky, šatní tyč na ramínka (kabáty). Výsuvy a kování s tlumením.
Dveře od skříně posuvné, na jednom křídle zrcadlo. Barevné provedení v dekoru dřeva či bílé nebo šedé, dle schválení objednatele.
Vnitřní korpus bílý, min. 18mm laminovaná dřevotřísková. Zádá skříně MDF deska min. 4mm.

Další popis:

Ostatní požadavky na zhotovitele

Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.

Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.

KVB27 Kontrola volného bytu

Práce budou probíhat za běžného provozu domu.

Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnku, případně jiné vhodné místo.

Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.

Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.

Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:

- odklizení hrubých nečistot
- mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
- mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.

Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.

Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)

Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).

Požadavky na zhotovitele k předání dokumentace skutečného provedení

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

Stanovení podlahové plochy:

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Stanovení užitné plochy bytu:

Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).

Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhuje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.

Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)

výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.

textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)

názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +, -, @ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).

uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.
Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

- 01_editovatelné
 - A_Prvodní_zprava
 - B_Souhrnná_technicka_zprava
 - C_Situace
 - D.1.1_ASR
 - D.1.4.1_ZTI
 - D.1.4.2_UV
 - D.1.4.3_ELI_SLP

KVB27 Kontrola volného bytu

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

Finální kontrola

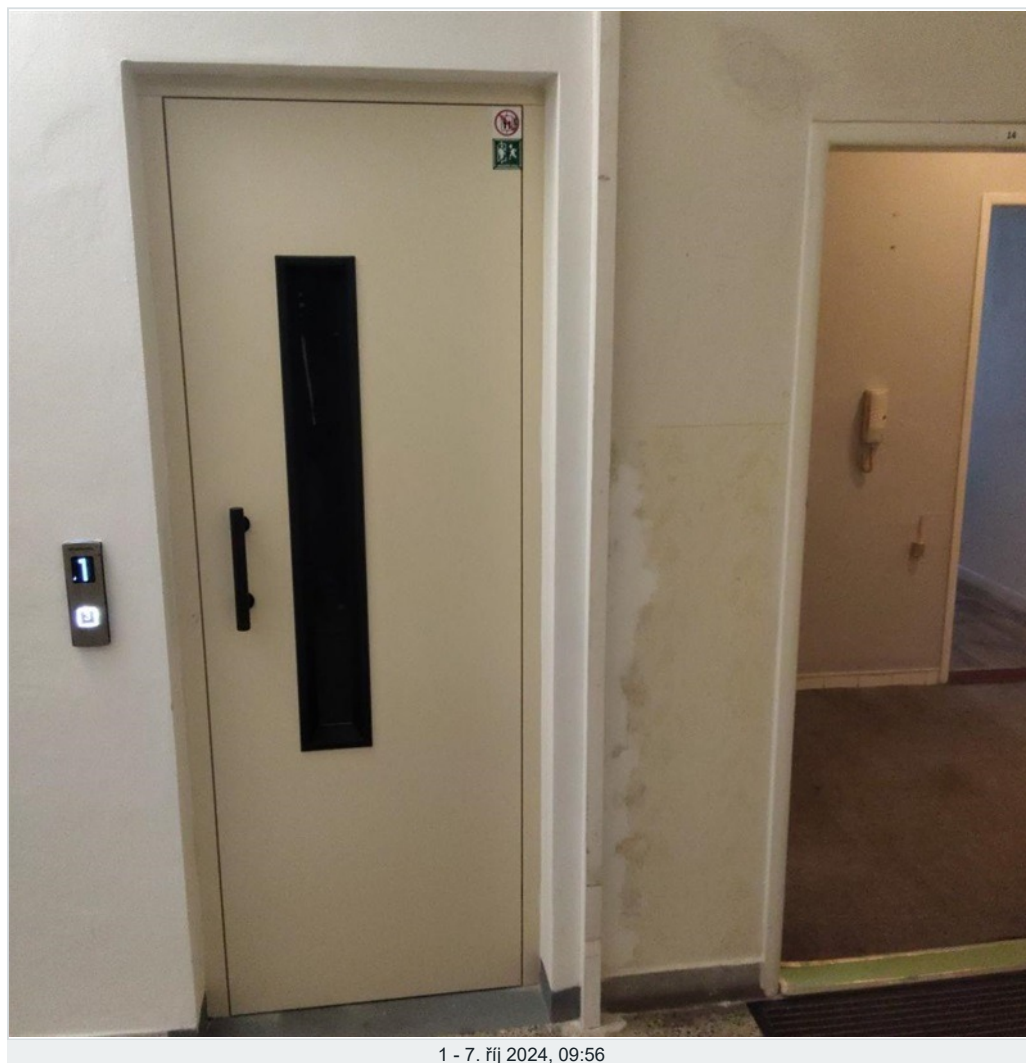
Schválil: Martin Štěrba, OISBD_Bmo-střed, 22. lis 2024, 10:31

Budoucí cenová kategorie bytu po opravě:	III. cenová kategorie
Od cenové kategorie se také odvíjí rozsah prováděných oprav.	
Stav schvalování dokumentu:	Schváleno
Poznámky:	
Odhad nákladů na opravy	
Odhad vychází z průměrných cen obdobných oprav bytů v minulosti.	
Odhadovaná hodnota oprav:	700 000
aktuálně se pohybujeme kolem 10tis. za m2 při celkové opravě bytu do vyššího standardu (08/2024)	
Požadovaná lhůta na opravu bytu (v týdnech):	22
Orientační užitná plocha:	63



1 - 7. říj 2024, 09:54









1 - 7. říj 2024, 09:58



1 - 8. říj 2024, 11:59



2 - 8. říj 2024, 12:00



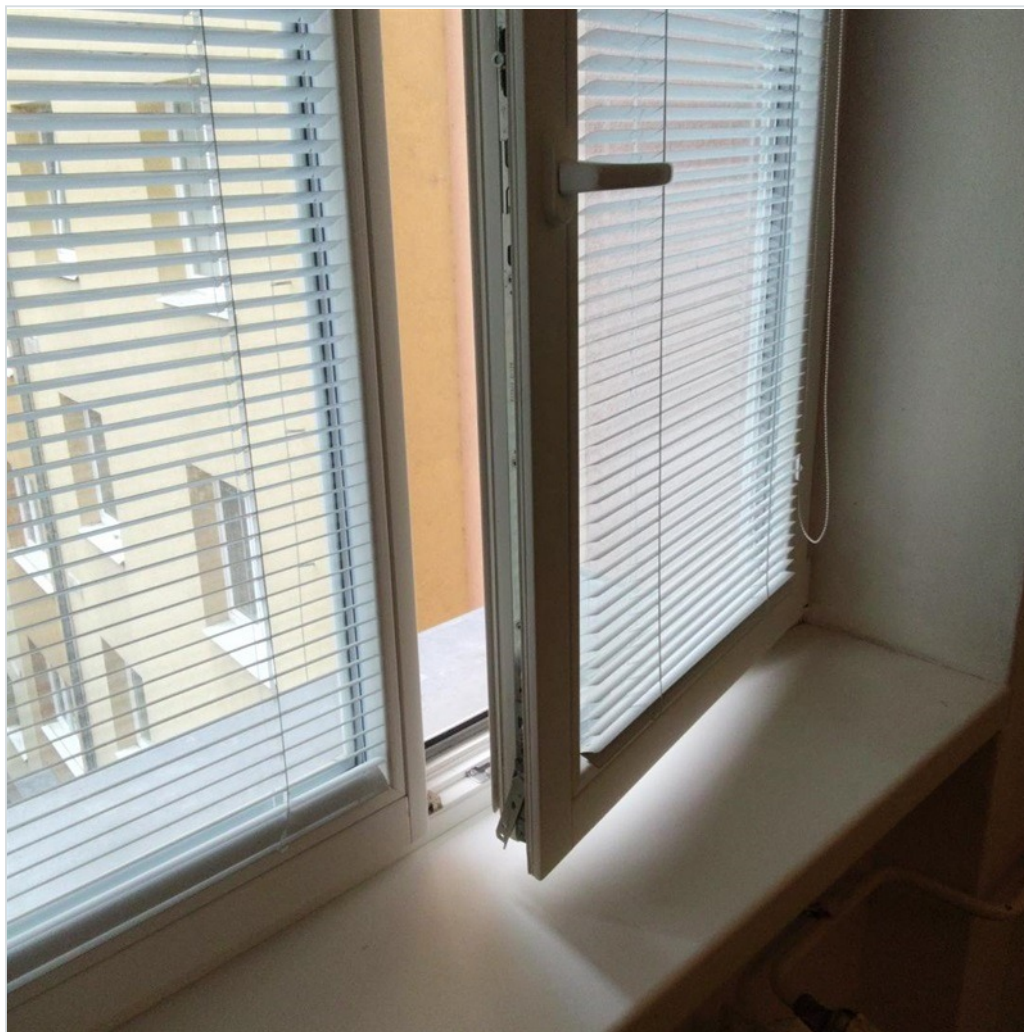
1 - 8. říj 2024, 12:00



1 - 8. říj 2024, 12:01



1 - 8. říj 2024, 12:02



1 - 8. říj 2024, 12:02



2 - 8. říj 2024, 12:03



1 - 8. říj 2024, 12:05



1 - 7. říj 2024, 10:42



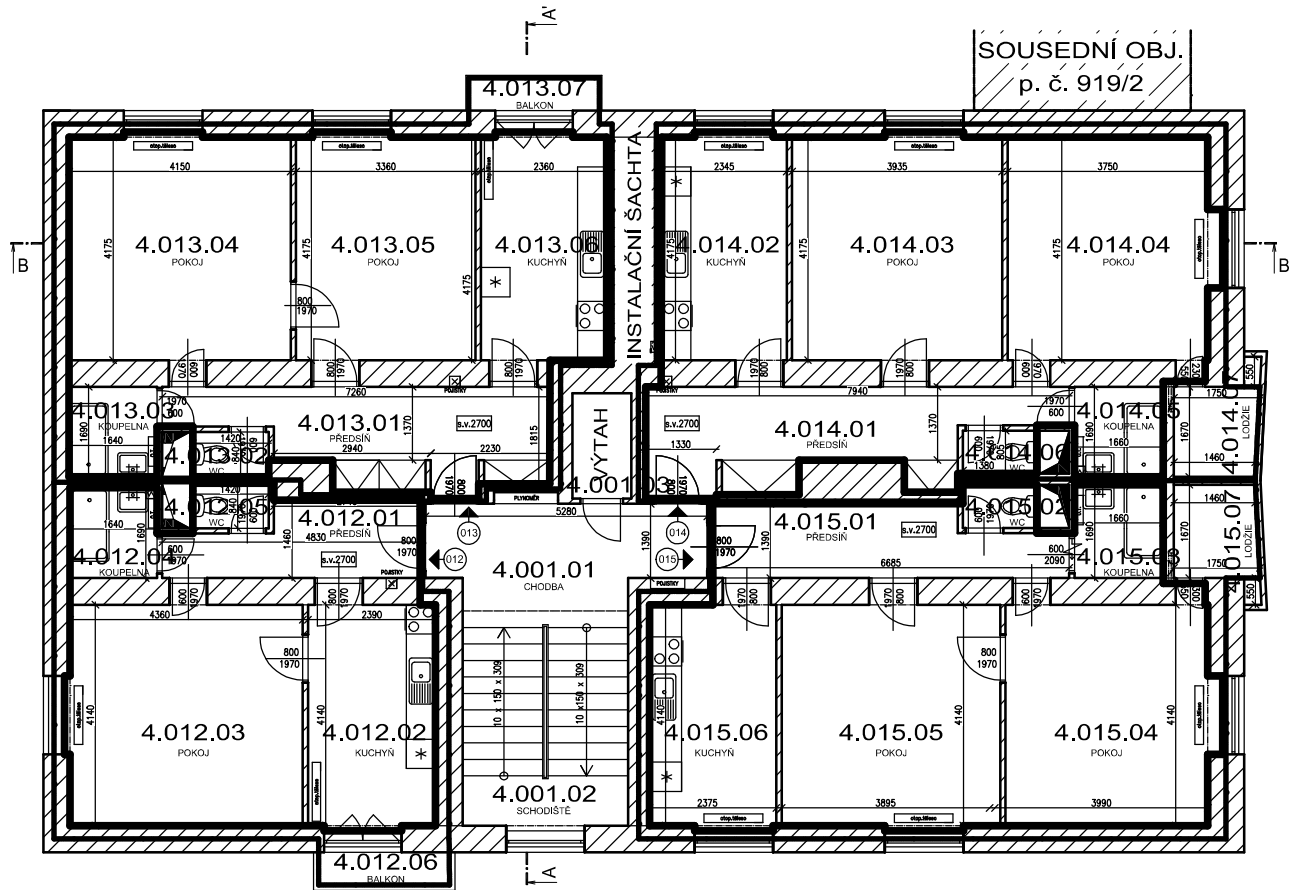
2 - 7. říj 2024, 10:42



1 - 7. říj 2024, 10:45

Dalux Field

Vytištěno 28. lis 2024, 07:31
Martin Štěrba

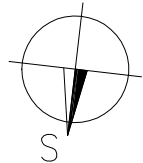


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR	Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	TOPENÍ
SPOLEČNÝ	4.001.01	CHODBA	10,0	TERACO	
	4.001.02	SCHODIŠTĚ	12,6	BET. MAZANINA	
	4.001.03	VÝTAH	2,2		
CELKOVÁ VÝMĚRA			24,8		
012	4.012.01	PŘEDSÍŇ	6,0	LINOLEUM	
	4.012.02	KUCHYŇ	10,4	LINOLEUM	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.012.03	POKOJ	18,6	PARKETY	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.012.04	KOUPELNA	2,7	DLAŽBA	ETÁŽ. - OTOPNÝ ŽEBŘÍK
	4.012.05	WC	1,2	DLAŽBA	
	4.012.06	BALKON	2,5	DLAŽBA	
CELKOVÁ VÝMĚRA			41,4		
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			41,9		
013	4.013.01	PŘEDSÍŇ	11,3	LINOLEUM	
	4.013.02	WC	1,2	DLAŽBA	
	4.013.03	KOUPELNA	2,8	DLAŽBA	ETÁŽ. - OTOPNÝ ŽEBŘÍK
	4.013.04	POKOJ	17,8	LINOLEUM	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.013.05	POKOJ	14,6	LINOLEUM	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.013.06	KUCHYŇ	10,4	LINOLEUM	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.013.07	BALKON	2,3	DLAŽBA	
CELKOVÁ VÝMĚRA			60,4		
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			62,2		
014	4.014.01	PŘEDSÍŇ	12,4	LINOLEUM	
	4.014.02	KUCHYŇ	10,3	LINOLEUM	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.014.03	POKOJ	16,9	PARKETY	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.014.04	POKOJ	16,6	PARKETY	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.014.05	KOUPELNA	2,8	DLAŽBA	ETÁŽ. - OTOPNÝ ŽEBŘÍK
	4.014.06	WC	1,1	LINOLEUM	
	4.014.07	LODŽIE	2,9	DLAŽBA	
CELKOVÁ VÝMĚRA			63,0		
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			64,8		
015	4.015.01	PŘEDSÍŇ	8,5	LINOLEUM	
	4.015.02	WC	1,1	DLAŽBA	
	4.015.03	KOUPELNA	2,9	DLAŽBA	ETÁŽ. - OTOPNÝ ŽEBŘÍK
	4.015.04	POKOJ	16,7	KOBEREC	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.015.05	POKOJ	17,5	KOBEREC	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.015.06	KUCHYŇ	10,3	LINOLEUM	ETÁŽ. - OTOPNÉ TĚLESO
	4.015.07	LODŽIE	2,9	DLAŽBA	
CELKOVÁ VÝMĚRA			59,9		
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			61,0		

LEGENDA:

- OTOPNÉ TĚLESO V KOUPELNĚ
- PLYNOMĚR NA CHODBĚ
- POJISTKY
- VODOMĚR



±0,000 = PODLAHA V 1.NP – NÁVRH



ZHOTOVITEL:
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:
KONTROLOVAL:
VYPRACOVAL:
INVESTOR:

ATELJÉR, SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO
ING. ARCH. MICHAL KRÍSTEK
ING. MARTIN RYCHTECKÝ
ING. MARTIN RYCHTECKÝ
JAKUB MICHALÍK
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

BYTOVÝ DŮM
ÚVOZ 446/118, BRNO, 602 00

STUPEŇ PROJEKTU:
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:
DATUM:

PASPORTIZACE
M17_418
03/2018

PŮDORYS 4.NP

STAVEBNÍ ČÁST

MĚŘÍTKO:
ČÍSLO VÝKRESU:

M 1:100
D-05