

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle §2586 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami

Statutární město Brno,

Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

Městská část Brno – Černovice

Sídlo: Bolzanova 1, 618 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZA4992785
Bankovní spojení: Komerční banka Brno – město
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupené: Mgr. Pavel Blažík, starosta
Ve věcech technických: Radomír Křemeček

dále jen **objednatel**

a

Zhotovitel: Lubomír Vančura
Sídlo: El.Krásnohorské 996/24b
IČ: 665 65 111
DIČ: CZ7405293907
Jejmž jménem jedná: Lubomír Vančura
Bankovní spojení: Raiffeisen Bank
Číslo účtu: [REDAKCE]
Telefon: 774 568 769
Odpovědná osoba: Tomáš Ryšavý [REDAKCE]

dále jen **zhotovitel**

I. Předmět smlouvy

1.1. Zhotovitel provede pro objednatele dílo

„Stavební úprava bytu č. 21, Húskova 27, Brno“

1.2. Předmětem plnění této smlouvy je provedení oprav jednopokojového bytu č. 21, Húskova 27, Brno v rozsahu uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy. Jedná se o provedení demontáží a bouracích prací stávajícího vybavení, některých konstrukcí a celkovou revitalizaci bytu. Práce zahrnují opravy kanalizace, vodovodu, elektroinstalací, připojení na stávající nízkotlaký rozvod plynu a stávající rozvod vzduchotechniky. Dále je řešena obnova nášlapné a podkladní vrstvy podlahové krytiny ve všech místnostech, opravy omítek a stavební úpravy zejména dveřních otvorů. Provedení stavebních prací a konstrukcí HŠV, PSV a montáží (v některých případech i dodávku) zařizovacích předmětů a jejich napojení včetně potřebných revizí.

1.3. Zhotovitel se tímto zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a objednatel se zavazuje, že dokončené dílo bez vad a nedodělků převezme a zaplatí za jeho provedení níže dohodnutou cenu.

1.4. Součástí předmětu plnění (v ceně díla) je dále:

- Likvidace všech vzniklých odpadů, suti v souladu s platnými zákony
- Zajištění potřebných zkoušek díla a zajištění písemné zprávy o jejich provedení dle platných norem, právních předpisů platných v době výstavby

1.5. Bližší specifikace díla, dle které se zhotovitel zavazuje dílo provést, je obsaženo ve Specifikaci požadovaných prací příloha č. 2 a v položkovém rozpočtu tvořícím nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1..

II. Čas plnění

2.1 a) Zahájení prací:

Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla **v pracovní den na vyzvání objednatelem, které objednatel učiní nejpozději do 25.10.2017.**

b) Ukončení prací a předání díla bez vad a nedodělků:

do 30 kalendářních dnů ode dne zahájení provádění díla.

Ukončením prací se rozumí dokončení díla bez vad a nedodělků bránících bezpečnému provozu a provedení prací dle čl. 1.4. této smlouvy, kdy o těchto skutečnostech bude stranami této smlouvy sepsán a oboustranně odsouhlasen a podepsán předávací protokol.

2.2. Zhotovitel oznámí ukončení prací písemně objednateli a vyzve jej k převzetí díla písemně nejpozději 3 dny předem. Převzetí díla bude uskutečněno předávacím protokolem, v němž bude podrobně popsán stav předávaného díla a jeho případné vady a nedodělky nebránící bezpečnému provozu díla a konstatováno provedení prací dle čl. 1.4. této smlouvy.

2.3. Objednatel poskytne zhotoviteli součinnost s převzetím díla do jednoho týdne od vyzvání k převzetí.

Objednatel je povinen převzít dílo bez vad a nedodělků bránících užívání do 10 dnů od zahájení přejímky. Uvedené vady a nedodělky budou odstraněny ve lhůtách, které budou uvedeny v předávacím protokolu nejpozději však do 5 ti pracovních dnů. Pro případ neodstranění vad a nedodělků v daném termínu platí sankce obdobně, jako je stranami této smlouvy dohodnuto v čl. VI. odst. 1 této smlouvy.

2.4. V případě, že k předání staveniště nedojde z důvodu, že objednatel zhotovitele nevyzval k jeho převzetí, nejpozději do 31.12.2017, je kterákoliv ze stran této smlouvy oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit, platnost a účinnost této smlouvy končí dnem doručení odstoupení a žádné ze stran smlouvy v takovém případě nevzniká nárok uplatňovat náhradu vzniklé škody nebo ušlý zisk.

III. Cena díla

3.1. Zhotovitel provede celé dílo v rozsahu, kvalitě a lhůtách podle této smlouvy za dohodnutou smluvní cenu:

Cena celkem bez DPH	148.600,-Kč
DPH 15%	22.290,-Kč
Celková cena s DPH	170.890,-Kč

Jednotlivé položky díla jsou blíže oceněny v Položkovém rozpočtu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. a dále ve výkresové části.

3.2. Tato cena díla je stanovena dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů dohodou jako cena nejvýše přípustná.

- 3.3. Cena díla zahrnuje veškeré práce v rozsahu předmětu díla dle č I. této smlouvy o dílo.
- 3.4. Každá změna rozsahu a ceny díla v průběhu výstavby bude dohodnuta mezi stranami a písemně stvrzena dodatkem ke smlouvě. Případné vícepráce se zhotovitel zavazuje provést až po uzavření písemného dodatku upravujícím jejich provedení a jejich cenu a pro případ, že tento svůj závazek poruší, se tímto vzdává práva na jejich úhradu ze strany objednatele.
- 3.5. Podmínky, při jejichž splnění je možno překročit výši dohodnuté ceny
- pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH;
- 3.6. Případné práce ovlivňující změnu ceny, je zhotovitel oprávněn vykonat až poté, co budou oboustranně písemně dohodnuty ve formě dodatku k této smlouvě, přičemž při určení jejich ceny rozsahu budou použity ceny z rozpočtu tvořícího přílohu této smlouvy. Pokud nabídka tyto ceny neobsahuje, bude použit ceník stavebních prací jako pro zpracování nabídky. Obdobným způsobem bude postupováno i při odpočtu nerealizovaných prací a dodávek zahrnutých do ceny díla, kde bude cena těchto prací odečtena ve výši, v jaké byla zahrnuta do položkového rozpočtu tvořícího přílohu č. 1 této smlouvy.

IV. Platební podmínky

- 4.1. Daňový doklad bude vystaven zhotovitelem nejdříve po převzetí všech provedených stavebních prací objednatelem a po odstranění a převzetí všech případných vad provedených stavebních prací obsažených v protokolu o předání a převzetí stavebních prací. Nedílnou součástí daňového dokladu bude objednatelem potvrzený protokol o předání a převzetí stavebních prací bez vad a nedodělků.
- 4.2. Daňový doklad musí obsahovat číslo této smlouvy, náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména pak zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví v platném znění. V případě, že daňový doklad nebude mít odpovídající náležitosti nebo nebude vystaven v souladu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění zhotoviteli, aniž se dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného daňového dokladu objednateli.
- 4.3. Splatnost daňového dokladu vystaveného zhotovitelem je 14 dní ode dne jeho doručení objednateli, spolu s veškerými požadovanými dokumenty, a to doporučeným dopisem, na adresu sídla objednatele, či na jiné místo uvedené objednatelem. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 4.4. Objednatel neposkytuje dodavateli jakékoli zálohy na cenu plnění.

V. Záruční doba

- 5.1. Zhotovitel poskytuje záruku na dílo v délce 36 měsíců ode dne předání a převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků objednateli, na zabudované materiály a dodávky se záruka řídí záručními podmínkami jejich dodavatelů (výrobců) podle záručních listů. Záruční listy musí být předány objednateli spolu s dílem, což budou strany této smlouvy konstatovat v předávacím protokolu při předání díla, v opačném případě platí i u těchto zabudovaných materiálů a dodaných věcí záruka v délce 36 měsíců.
- 5.2. Po dobu záruční lhůty zodpovídá zhotovitel za to, že dílo má vlastnosti stanovené touto uzavřenou smlouvou, právními předpisy ČR platnými v době realizace díla, ustanoveními platných ČSN a předpisy výrobců zabudovaných materiálů.
- 5.3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které mají původ v nevhodném užívání předmětu díla, užívání v rozporu s účelem, pro který byl vyprojektován, nebo které vznikly na základě přímého příkazu objednatele zhotoviteli, ač zhotovitel objednatel na nevhodnost příkazu písemně upozornil

a dále za vady, které mají původ v údržbě prováděné v rozporu s písemnými pokyny k údržbě, které zhotovitel předal při předání díla, což budou strany této smlouvy konstatovat v předávacím protokolu při předání díla.

VI. Sankce

6.1. V případě prodlení zhotovitele se zhotovení díla a jeho předáním bez vad a nedodělků v termínu podle této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny díla, za každý započatý den prodlení.

6.2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla nebránících řádnému užívání díla, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý započatý den prodlení.

Fakturace bude provedena po převzetí díla bez vad a nedodělků zhotovitelem a objednatel je oprávněn oproti ceně díla započítat případný nárok na úhradu smluvní pokuty. Termín splatnosti faktury je minimálně 14 dnů.

VII. Další ujednání

7.1. Zhotovitel povede od převzetí staveniště do odstranění případných vad a nedodělků díla stavební deník. Objednatel má právo nahlížet do stavebního deníku a činit si z něj kopie a k záznamům v něm uvedeným připojovat svá stanoviska.

7.2. Předání a převzetí staveniště bude provedeno po dohodě objednatele a zhotovitele do 14 dnů od podpisu smlouvy o dílo, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Současně bude předána příslušná dokumentace. Zhotovitel jako odborně způsobilá osoba před uzavřením této smlouvy zkontroloval technickou část předané dokumentace a v souladu s provedenou kontrolou konstatuje, že dílo je možné provést v souladu s právními předpisy, v kvalitě stanovené v projektové dokumentaci a za cenu dohodnutou stranami této smlouvy.

7.3. Od předání staveniště do předání dokončeného díla objednateli zodpovídá za svěřené staveniště a veškeré škody na něm zhotovitel. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků v prostoru staveniště. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži a dalším škodám a nese do předání dokončeného díla objednateli veškerou zodpovědnost za škody, vzniklé na již zabudovaných materiálech a provedených pracích.

7.4. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu plnění veřejné zakázky sjednáno pojištění proti škodám způsobeným třetím osobám jeho činností, včetně možných škod způsobených jeho pracovníky, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí. Po odstranění vad a nedodělků je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do sedmi dnů po odstranění poslední vady nebo nedodělků.

7.5. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v kterémkoliv z níže uvedených případů:

- zhotovitel je v prodlení s předáním díla bez vad a nedodělků delším než 14 dnů,
- zhotovitel si nepřevzal staveniště v termínu, ve kterém ho vyzval objednatel dle čl. 2. 1. této smlouvy,
- zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s právními předpisy nebo s kvalitou či specifikací díla dle této smlouvy a projektové dokumentace a to i přes předchozí písemné (včetně zápisu ve stavebním deníku) upozornění objednatele.

VIII. Závěrečná ujednání

8.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

8.2. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze písemným vzestupně číslovaným dodatkem

potvrzeným statutárními orgány smluvních stran.

8.3. Smluvní strany sjednaly pro tuto smlouvu, že pokud není výslovně ve smlouvě uvedeno jinak, se veškeré vztahy vzniklé na základě této smlouvy řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8.4. Tato smlouva o dílo nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o dílo před jejím podpisem přečetly, že je v souladu s jejich pravou vůlí a s obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy této smlouvy:


příloha č. 1 – Položkový rozpočet a výkresová část

příloha č. 2 – Specifikace požadovaných prací

V Brně dne _____

V Brně dne 23. 10. 2014

.....
za objednatele
Mgr. Pavel BLAŽÍK
starosta

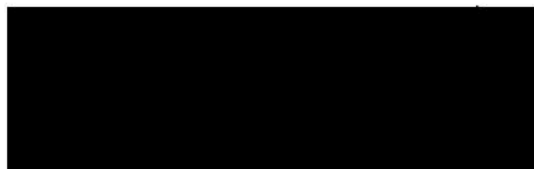

za zhotovitele
Lubomír Vančura

Položkový rozpočet

S:		Oprava bytu - Húskova č.27, byt č.21				
P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	61	Upravy povrchů vnitřní				3 272,00
1	611401311RT2	Oprava omítky na stropěch o ploše do 1 m2, s použitím suché maltové směsi	kus	4,00000	459,00	1 836,00
2	612401391RT2	Omítka malých ploch vnitřních stěn do 1 m2, s použitím suché maltové směsi	kus	4,00000	359,00	1 436,00
Díl:	96	Bourání konstrukcí				1 921,85
3	968061125R00	Vyvěšení dřevěných dveřních křídel pi. do 2 m2	kus	3,00000	50,00	150,00
4	968062455R00	Vybourání dřevěných dveřních zárubní pi. do 2 m2	m2	4,60000	340,00	1 564,00
5	965100032RA0	Bourání dlažeb keramických	m2	2,53480	82,00	207,85
Díl:	97	Prorážení otvorů				1 446,24
6	978059521R00	Odsekání vnitřních obkladů stěn do 2 m2	m2	11,21120	129,00	1 446,24
Díl:	99	Staveništní přesun hmot				1 218,99
7	999281111R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 25 m	t	2,75790	442,00	1 218,99
Díl:	713	Izolace tepelné				245,00
8	27	Revizní dvířka protipožární 300 x 300mm, dodávka a montáž	kus	1,00000	245,00	245,00
Díl:	721	Vnitřní kanalizace				2 527,80
9	721177103R00	Potrubí přípojovací D 50 x 2,0 mm	m	2,50000	187,00	467,50
10	721177105R00	Potrubí přípojovací D 110 x 3,4 mm	m	0,70000	470,00	329,00
11	721177102R00	Potrubí přípojovací D 40 x 1,8 mm	m	1,50000	187,00	280,50
12	721290111R00	Zkouška těsnosti kanalizace vodou DN 125	m	5,20000	279,00	1 450,80
Díl:	722	Vnitřní vodovod				6 658,00
13	55141106R	Ventil rohový pračkový 1/2" x 3/4", se zpětnou klapkou	kus	1,00000	145,00	145,00
14	722172333R00	Potrubí z PPR D 32x5,4 mm	m	6,00000	310,00	1 860,00
15	722172331R00	Potrubí z PPR D 20x3,4 mm	m	6,00000	171,00	1 026,00
16	7	Tlaková zkouška	kpl	1,00000	279,00	279,00
17	722290234R00	Proplach a dezinfekce vodovod.potrubí do DN 80	m	12,00000	279,00	3 348,00
Díl:	723	Vnitřní plynovod				3 331,00
18	723200001RA0	Montáž plynových spotřebičů	kus	1,00000	753,00	753,00
19	723185113R00	Potrubí ohebné nerez. vlnovcové DN 15, včetně armatur	m	1,00000	278,00	278,00
20	6	Revizní zkouška	kpl	1,00000	2 300,00	2 300,00
Díl:	725	Zařizovací předměty				18 947,00
21	725110811R00	Demontáž klozetů splachovacích	soubor	1,00000	150,00	150,00
22	725210821R00	Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	1,00000	97,00	97,00
23	725220841R00	Demontáž ocelové vany včetně odbourání obezdívky	soubor	1,00000	365,00	365,00
24	725310823R00	Demontáž dřezů 1dílných v kuchyňské sestavě	soubor	1,00000	97,00	97,00
25	725820801R00	Demontáž baterie nástěnné do G 3/4	soubor	3,00000	62,00	186,00
26	725860811R00	Demontáž uzávěrek zápachových jednoduchých	kus	3,00000	24,00	72,00
27	725991812R00	Demontáž konzol zdvojených	kus	1,00000	12,00	12,00
28	725610810R00	Demontáž plynového sporáku	soubor	1,00000	88,00	88,00
29	725100001RA0	Umyvadlo, baterie, zápachová uzávěrka	kus	1,00000	1 835,00	1 835,00
30	5	Dřezová baterie, sifon dřezový s přípojkou na pračku	kus	1,00000	1 689,00	1 689,00
31	3	WC kombi, baterie, prkénko, dodávka a montáž	kus	1,00000	3 735,00	3 735,00
32	4	Umyvadlo, baterie, zápachová uzávěrka	kus	1,00000	1 335,00	1 335,00
33	725814101R00	Ventil rohový s filtrem DN 15 x DN 10	soubor	7,00000	129,00	903,00
34	725100003RA0	Vana, baterie, zápachová uzávěrka, obezdění	kus	1,00000	8 383,00	8 383,00

Díl:	735	Otopná tělesa				4 192,50
35	735121810R00	Demontáž otopných těles	m2	1,50000	105,00	157,50
36	735191915R00	Montáž otop.těles	m2	1,50000	2 690,00	4 035,00
Díl:	766	Konstrukce truhlářské				14 833,00
37	766812840R00	Demontáž kuchyňských linek do 2,1 m	kus	1,00000	1 200,00	1 200,00
38	766662811R00	Demontáž prahů dveří 1křídlových	kus	3,00000	36,00	108,00
39	611601202R	Dveře vnitřní plně 1kř. 70x197 cm	kus	1,00000	1 290,00	1 290,00
40	611601203R	Dveře vnitřní plně 1kř., 80x197 cm	kus	1,00000	1 290,00	1 290,00
41	766660034RA0	Montáž dveří a obložkové zárubně šířky 80 cm	kus	2,00000	1 239,00	2 478,00
42	766660032RA0	Montáž dveří a obložkové zárubně šířky 70 cm	kus	1,00000	1 239,00	1 239,00
43	61181501R	Zárubeň obložková š. 70cm/st. 6-17cm fólie	kus	1,00000	1 980,00	1 980,00
44	61181502R	Zárubeň obložková š., 80cm/st. 6-17cm fólie	kus	2,00000	1 980,00	3 960,00
45	30	Repase vchodových dveří do bytu	kus	1,00000	1 288,00	1 288,00
Díl:	771	Podlahy z dlaždic a obklady				2 758,40
46	771101142R00	Hydroizolační stěrka dvouvrstvá 2,47	m2	2,47000 2,47000	345,00	852,15
47	771570014RA1	Dlažba z dlaždic keramických, do tmele, dlažba ve specifikaci 2,2	m2	2,20000 2,20000	310,00	682,00
48	2	Dlaždice keramické - dodávka 2,2*1,2	m2	2,64000 2,64000	300,00	792,00
49	771101116R00	Vyrovnaní podkladů samonivei. hmotou tl. do 30 mm	m2	2,47000	175,00	432,25
Díl:	776	Podlahy povlakové				32 773,17
50	776401800R00	Demontáž soklíků nebo lišt, pryžových nebo z PVC 4,165+3,34+3,34+4,165-0,9 3,525+2,46+3,525-0,9+2,46-0,9 1,646+1,8+1,646-0,8+1,8-0,9	m	29,47200 14,11000 10,17000 5,19200	35,00	1 031,52
51	776551830RT1	Sejmutí povlaků volně položených, z ploch nad 20 m2 2,96 8,68 13,91	m2	25,55000 2,96000 8,68000 13,91000	115,00	2 938,25
52	776101121R00	Provedení penetrace podkladu 25,55	m2	25,55000 25,55000	25,00	638,75
53	28	Vyrovnaní podlah dřevoštěpkovými deskami tl.16mm, dodávka a montáž 25,550	m2	25,55000 25,55000	568,00	14 512,40
54	776981113R00	Lišta hliníková přechodová, různá výška krytín	m	2,00000	247,00	494,00
55	776520010RAB	Podlaha povlaková z PVC pásů, soklík, podlahovina extra tloušťkv 2.0 mm 25,55	m2	25,55000 25,55000	515,00	13 158,25
Díl:	781	Obklady keramické				12 472,41
56	781101142R00	Hydroizolační stěrka dvouvrstvá 1,54*2,1*2 1,646*2,1*2-0,7*2	m2	11,98120 6,46800 5,51320	345,00	4 133,51
57	781475115RA0	Obklad vnitřní keram., tmel, materiál i montáž 11,9812*1,2	m2	14,37740 14,37740	580,00	8 338,89
Díl:	784	Malby				7 143,91
58	784402801R00	Odstranění malby oškrábáním v místnosti H do 3,8 m 3,340*2,5+4,165*2,5+3,340*2,5-1,5*1,35+4,165*2,5-0,8*2 2,46*2,5+3,525*2,5-1,5*1,35+2,46*2,5-0,8*2+3,525*2,5-0,8*2 1,646*2,5+1,8*2,5-0,5*2+1,646*2,5-0,7*2+1,8*2,5-0,9*2 1,540*0,5*2+1,646*0,5*2+1,540*1,646 0,15*0,95*4+0,15*1,35*4+0,15*1,5*2 0,4*2*2+0,4*1	m2	81,18080 33,90000 24,70000 13,03000 5,72080 1,83000 2,00000	25,00	2 029,52
59	784191101R00	Penetrace podkladu univerzální 1x 81,1808	m2	81,18080 81,18080	25,00	2 029,52
60	784195212R00	Maiba tekutá, bílá, 2 x 81,1808	m2	81,18080 81,18080	38,00	3 084,87
Díl:	M21	Elektromontáže				34 858,00

61	18	Montáž elektroinstalace , včetně stavebních přípomocí	kpl	1,00000	16 220,00	16 220,00
62	8	Rozváděč bytový - dodávka a montáž	kus	1,00000	1 089,00	1 089,00
63	9	Chráníč 25,0,03	kus	1,00000	1 420,00	1 420,00
64	10	Jistič 10A	kus	2,00000	107,00	214,00
65	11	Jistič 13A	kus	2,00000	118,00	236,00
66	12	Jistič 16A	kus	7,00000	158,00	1 106,00
67	14	Fázová lišta	kus	1,00000	150,00	150,00
68	13	Kabel CYKY 3x2,5	m	70,00000	23,00	1 610,00
69	15	Kabel CYKY 3X1,5	m	60,00000	15,00	900,00
70	16	Krabice	kus	12,00000	10,00	120,00
71	17	Vypínač Tango	kus	4,00000	121,00	484,00
72	19	Zásuvky Tango	kus	8,00000	128,00	1 024,00
73	20	Ventilátor se žaluzií, včetně časového posunu, dodávka a montáž	kus	2,00000	1 100,00	2 200,00
74	1	Dvojjzásuvka Tango	kus	2,00000	145,00	290,00
75	25	Dvojjzásuvka Tango do koupelny s krytím	kus	1,00000	150,00	150,00
76	21	Digestoř včetně přívodního potrubí, dodávka a montáž	kus	1,00000	2 300,00	2 300,00
77	22	Časový spínač	kus	2,00000	352,00	0,00
78	23	Světlo koupelna IP40	kus	1,00000	820,00	820,00
79	24	Světlo stropní	kus	3,00000	790,00	2 370,00
80	26	Světlo zářivkové pod linku	kus	1,00000	655,00	655,00
81	29	Revize elektro	kpl	1,00000	1 500,00	1 500,00



Specifikace prováděných prací

Stavební úprava bytu č. 21, Húskova 27, Brno

Jednopokojový byt s kuchyní

Jednopokojový byt s kuchyní se nachází ve druhém nadzemním podlaží bytového domu na ulici Húskova č. 27, v Brně - Černovicích. Bytový dům byl postaven v poválečném období minulého století a byl realizován v klasickém tradičním provedení. Jeho technické provedení odpovídá technickým poznatkům v době realizace.

Bytový dům byl navržen a následně realizován jako trojtrakt s podélnými nosnými zdmi v tloušťce 450 mm. Světlá vzdálenost mezi vnější obvodovou podélnou nosnou zdí a vnitřní podélnou středovou zdí je 4150 mm. Světlá vzdálenost mezi vnitřními podélnými nosnými zdmi tvořícími vnitřní středovou komunikační chodbu je 2500 mm. Osová vzdálenost podélných zdí je (4,6 + 2,9 + 4,6) m.

Jednopokojový byt s kuchyní obsahuje obytnou místnost o půdorysných rozměrech 4145 x 3475 mm a podlažní ploše 14,4 m². Kuchyň má rozměry 3500 x 2445 mm a podlažní plochu 8,56 m². Celkovou dispozici jednopokojového bytu doplňuje vstupní předsíň a hygienické zařízení. Přes vstupní předsíň je bytová jednotka napojena vstupními dveřmi na vnitřní středovou komunikační chodbu a na schodiště, které ústí do venkovního prostoru. Ze vstupní předsíně je přímý vstup do hygienického zařízení bytu a do kuchyně. Přes kuchyň je pak přístupná hlavní obytná místnost, která není komunikačně propojena se vstupní předsíní.

V hygienickém zázemí je umístěna záchodová mísa, umývadlo a vana. Ve vstupní předsíni je umístěna vestavěná šatní skříň. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči. Hlavní obytná místnost, tj. pokoj a kuchyně jsou větrány přirozeně okny osazenými v obvodovém plášti. Hygienické zařízení jsou větráno nepřímou, uměle, vzduchotechnicky samostatným ventilátorem s časovým doběhem při zapnutí osvětlení koupelny.

Nové stavební úpravy.

Vzhledem k tomu, že jak vnitřní instalace, tak i povrchové úpravu v bytu byly již na konci své životnosti, rozhodl se vlastník nemovitosti provést nezbytné stavební opravy bytové jednotky ve všech místnostech tak, aby bylo možné stávající bytovou jednotku pronajímat i nadále. Provedení potřebných stavebních úprav bylo rozděleno na opravy stavebních konstrukcí a na úpravy technických zařízení instalovaných v bytové jednotce.

Rozsah stavebních úprav:

Demontáže

- Bude provedena demontáž stávajících zařizovacích předmětů ve stávající koupelně, tj. záchodové mísy, umývadla, vany a radiátoru.
- Bude provedena demontáž stávající kuchyňské linky včetně dřezu a plynového sporáku ve stávající kuchyni.
- Budou demontovány stávající ovládací prvky silnoproudých rozvodů včetně zásuvek, vypínačů a osvětlovacích prvků.

Bourací práce

- Budou odstraněny a vybourány stávající dřevěné zárubně včetně pověšených dveřních křídel.
- Budou vybourány a odstraněny stávající ukončující vrstvy podlahové konstrukce včetně pochůzích vrstev ve všech místnostech bytu.
- Budou vybourány a odstraněny stávající keramické obklady v hygienickém zařízení a v kuchyni.
- Budou provedeny drážky pro nové rozvody vnitřních instalací v kuchyni a hygienickém zařízení.

Opravy a nové stavební práce.

- Bude provedena oprava stávajících vápenno-cementových poškozených omítek v místě vybouraných dveřních zárubní.
- Po provedení montáže nových rozvodů teplé studené vody, splaškové kanalizace a silnoproudých rozvodů bude provedeno zahození a zapravení vybouraných drážek pro rozvody vnitřních instalací.
- Bude provedena oprava stávajících vápenocementových poškozených omítek v ploše a v místech, kde došlo k jejímu opotřebení stářím, nebo vlivem mechanického poškození.
- V hygienické místnosti (v koupelně) bude provedena keramická dlažba do hydroizolačního tmelu.
- V hygienické místnosti (v koupelně) bude proveden keramický obklad do hydroizolačního tmelu.
- V ostatních místnostech bude položena podlahová krytina z PVC na podkladní vrstvu ze dřevoštěpkových desek tloušťky 16 mm, které budou kotveny ke stávajícímu podkladu z dřevěných prken tl. 24 mm.

Návrh technologie provádění jednotlivých stavebních prací

Provedení hydroizolace proti vodě v hygienickém zařízení

Hydroizolace v hygienickém zařízení bude provedena na podlaze i na stěně ve skladbě těsně pod dlažbou a obkladem, resp. pod lepidlem na dlažbu nebo na obklad. Předpokládá se použití jednosložkové disperzní hydroizolace, snadno aplikovatelné ve dvou vrstvách válečkem, stěrkou nebo štětcem. V rozích mezi podlahou a stěnou se požaduje vyztužení těsníci páskami (bandážními) páskami. Hydroizolace podlahy bude provedena s vytažením přes zmíněné těsnící pásky na zeď do výšky minimálně 100 mm od podlahy. Předpokládá se provedení celoplošné hydroizolaci stěn v hygienickém zařízení. Účelem hydroizolace hygienického zařízení je přímá ochrana samotného podkladu, který může být často v kontaktu s vodou a následné zamezení průniku vlhkosti do podkladu. Při hydroizolaci stěn, v souladu s výše uvedeným požadavkem, se požaduje nanést hydroizolaci opakovaně do míst, která jsou často zatížena vodou. Všechny prostupy (např. vodovodní trubky) by měly být opatřeny speciální manžetou.

Výplně otvorů

Součástí stavebních oprav bytu je provedení nových dveřních výplní, které budou provedeny jako klasické, obložkové zárubně na zdivo ve stejném provedení jako plná dveřní křídla, tj. provedení dodávky a jejich montáže, včetně kování dveřních křídel.

Podlahy

Ve vstupní předsíni m.č. 01 a v kuchyni m.č.02 a v pokoji č. 03 bude položena nová podlaha z PVC podle výběru uživatele bytu. V hygienické místnosti č.m. 04 bude provedena nová keramická dlažba do tmelu. Druh a typ vybrané keramické dlažby stejně jako typ PVC bude odsouhlasen s uživatelem bytu.

Obklady a dlažby

V hygienické místnosti budou provedeny v celém rozsahu nové keramické dlažby a obklady. Současně s tím budou provedeny veškeré podkladní vrstvy a hydroizolační nátěry, vč. vyrovnávací stěrky.

Obklady budou provedeny v hygienické místnosti do výšky 2,1 m. Pod obklady budou provedeny veškeré nutné podkladní vrstvy z tekuté hydroizolace a penetrační nátěry.

Druh, rozměry a barevnost obkladů a dlažeb tj. vlastní dodávka materiálů – bude projednána a následně odsouhlasena s novým nájemcem.

Materiál: dlažba bude kladena pravoúhlé, formát 250 až 400 mm – běžně dostupný materiál, dle výběru nájemce, formát není závazný, může být jiný, pokud bude cenově přijatelný a dostupný.

Technologie pokládky tenkostěnných keramických obkladových prvků vyžaduje provedení správné volby a úpravy pokládaného povrchu, znalost správného výběru materiálů pro obkládání (druh keramické dlaždice, respektive obkládačky pro dané prostředí, výběr správných lepících a spárovacích hmot apod.), správného rozvržení spárořezu, včetně dilatačních spár atd. Provedení obkladu bude vycházet z obvyklých pravidel pro správnou technologii pokládky.

Požaduje se nutnost pokládat dlaždice do takzvaného plného tmelového lože. Větší plochy než 3 × 3 m nutno rozdělit dilatačními spárami na takto velké části a tyto spáry (široké min. 8 mm) musejí probíhat celou konstrukcí (podklad, dlaždice), oddělit podlahové konstrukce od stěn dilatačními spárami, stejně jako vytápěné plochy od nevytápěných, jednotlivé místnosti apod. Nutno klást dlaždice do takzvaného plného lože zdokonalené lepicí hmoty (třída 2 – běžně se používají cementové lepicí hmoty třídy C2, často také nazývané flexibilní), s minimální kontaktní plochou 95 % plochy dlaždice.

Nedodržením této zásady hrozí vzniknutí lokálních trhlin u takto nedostatečně podtmelených dlaždic.

Podlahy a nášlapy

Provedení povlakových podlah vč. soklových lišt do kuchyně, pokoje a předsíně se předpokládá z běžně dostupných materiálů.

Malby a nátěry

Provedení nových maleb z malířských směsí (2x malba) + oškrábání a vyhlazení. Provedení pro nově provedené hygienické zařízení, kuchyni a předsíň – výmalba bílou barvou.

Elektroinstalace:

Provedení nových rozvodů elektroinstalace pro hygienické zařízení, kuchyň a předsíň, vč. dodávky a montáže nového ventilátoru, vypínačů a zásuvek, svítidel a koncových prvků.

Rozváděč RB

Domovní rozváděč je umístěn na chodbě vedle vstupních dveří do bytu. Bude typový v celoplastovém provedení a bude obsahovat přívodní jističové vývody pro jednotlivé obvody bytu. Přívod do rozváděče je shora, vývody jsou nahoru. Předpokládá se jištění těchto samostatných okruhů pro následující koncové spotřebiče:

- Pračka
- Trouba
- Kuchyňská linka
- Mikrovlnná trouba
- Světla hygienického zařízení

Samostatně bude jištěna stávající elektroinstalace tj. světla a zásuvky.

Rozvody

Vodiče - instalace je provedena v bytě vodiči CYKY pod omítkou, ve stropě ve stávající stropní omítkce.

Spotřebiče

Osvětlení - typy světel budou dodány po dohodě se zhotovitelem v základní cenové hladině. Pokud bude vybrána novým nájemcem dražší varianta, rozdíl o navýšení ceny doplatí nový nájemce. Svítidla si zajistí uživatel dle svého výběru, avšak s ohledem na vnější vlivy, které budou na svítidlo působit - svítidla nad umývadly musí být plastová a spodním okrajem 1,8m nad podlahou. Vývody pro

svítidla budou ukončeny svítidlovými svorkami a musí být přizpůsobeny řešení interiéru. Doporučuje se použít úsporné zdroje - kompaktní zářivky. Ovládání osvětlení je vypínači místně.

Zásuvkové rozvody 230V

Samostatný vývod je pro pračku. Zásuvky v koupelně musí být doplněny bezpečnostní tabulkou č. 0146. Zásuvky v koupelně musí být napojeny přes proudový chránič s vybavovacím proudem 30mA. Zásuvky v kuchyni je nutno přizpůsobit typu dodané kuchyňské linky a spotřebičům. Rovněž umístění ostatních zásuvek bude potřeba přizpůsobit řešení interiéru. Zhotovitel elektroinstalace zajistí provedení revize.

Kanalizace

Připojení nových zařizovacích předmětů bude provedeno na stávající domovní kanalizační stoupačku. Splašková kanalizace, bude odvádět splaškové odpadní vody od nových instalovaných zařizovacích předmětů do stávající stoupačky jednotné kanalizace, která je napojena do veřejné jednotné městské kanalizace. Svodné, odpadní i připojovací potrubí je navrženo z trub plastových systému HT. Zařizovací předměty budou napojeny na odpadní potrubí přes typové zápachové uzávěrky. Hlavní stávající odpadní potrubí DN100 je vedeno v montážní šachtě a je vyvedeno nad střechu a ukončeno větrací hlavicí. Odpadní potrubí bude připevněno ke stavební konstrukci typovými upevňovacími objímkami. Připojovací potrubí DN 40 a DN 50 budou vedena v drážce ve zdivu.

Vodovod - rozvody vody

Nové připojovací potrubí bude vedeno k jednotlivým novým zařizovacím předmětům přes hlavní uzavírací uzávěry v drážkách ve zdivu. Rozvod vody je navržen z trubek plastových hostalen. Trubky budou uloženy do vysekaných drážek ve zdivu. Veškeré rozvody budou opatřeny izolací trubicemi z Mirelonu. Spolu s rozvodem studené vody bude veden rozvod teplé vody. Nové napojení nových zařizovacích předmětů bude ukončeno rohovými uzavíracími uzávěry umožňujícími výměnu ovládacích armatur. Provedení rozvodů vodovodu bude provedeno vč. zkoušky těsnosti a proplachu. Veškeré práce budou prováděny dle platných ČSN a souvisejících předpisů s ohledem na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

Plynovod

Provedení napojení na stávající domovní rozvod.

Rozvody plynu jsou provedeny ke spotřebiči v kuchyňské lince – sporáku. Rozvod nízkotlakého rozvodu plynu k plynovému sporáku je proveden z ocelových bezešvých černých svařovaných trubek, včetně hlavního uzavíracího domovního plynového uzávěru.

Zhotovitel plynovodu zajistí provedení revize.

Zařizovací předměty

Provedení dodávky a montáže zařizovacích předmětů v hygienické místnosti. Zařizovací předměty a baterie budou dodány ve standardní cenové hladině, případné další požadavky budou financovány nájemcem:

- Klozet kombi keramický + sedátko D+M
- Umyvadlo vč. sifonu D + M

- Baterie umyvadlová stojánková jednopáková otočná D+M 2x
- Baterie dřezová jednopáková otočná D + M
- Baterie vanová se sprchou nástěnná jednopáková D+M

Budou použity typové zařizovací předměty. Klozet a umývadlo budou z diturvitu. Všechny zařizovací předměty budou opatřeny typovými zápachovými uzávěrkami. Vodovodní baterie budou použity chromované pákové stojánkové nebo nástěnné, dle dispozice a funkce zařizovacího předmětu. Typy veškerých zařizovacích předmětů a baterií budou dodány po vzájemné konzultaci dodavatele a nájemce a s následným odsouhlasením investorem.

Vzduchotechnická zařízení

Součástí celkové rekonstrukce bytu je výměna stávajícího ventilátoru v hygienické místnosti, který bude napojen do stávající ventilační šachty.

