

Minimální požadavky na standardy konstrukčních prvků a zařizovacích předmětů bytu.

Postup při opravách volných bytů

Po splnění každého bodu je potřeba přivolat ke kontrole bytového technika, který po splnění podepíše daný soubor prací (příloha v papírové podobě bude přiložena k soupisu oprav) jako potvrzení kontroly, která je důležitá pro pokračování v následné práci. Bez této kontroly nesmí firma pokračovat v dalších úkonech.

1. Na bytě se provedou veškeré demontážní práce – je nutno přivolat ke kontrole Bytového technika (dále jen BT)
2. GO elektroinstalace – hrubá instalace – kontrola BT
3. Vyzdění bytového jádra – pro založení je nutno přivolat BT
4. Zhotovení perlinky a lepidla na stěnách a stropu (pokud se provádí), bytovém jádře nebo potažení panelových stěn a stropu včetně opravy panelových spojů – kontrola BT
5. GO vody a odpadu – zkouška těsnosti – kontrola BT
6. Hrubé srovnání podlah a stěn
7. Zhotovení omítek
8. Provedení malby
9. Finální nivelace – kontrola BT
10. Provedení hydroizolace stěna a podlah v Koupelně a na Toaletě – Kontrola BT
11. Zhotovení obkladu (v Koupelně před usazením vany nebo vaničky pro sprchovou niku) – kontrola BT

Samonivelační stěrka – na bázi cementu nebo síranu vápenatého, srovnání podlah do vodorovné roviny samonivelační stěrkou v průměrné vrstvě 10 mm vždy včetně přípravy podkladu hloubkovou penetrací, adhézním můstkem a dilatačními prvky

Litý samonivelační potěr – na bázi cementu nebo síranu vápenatého(anhydrit), použití od tloušťky 10 mm, srovnání podlah do vodorovné roviny. Vždy včetně přípravy podkladu hloubkovou penetrací, adhézním můstkem a dilatačními prvky.

Malba – bílá, otěruvzdorná, typu Primalex Plus

Sádrová stěrka – vždy ve dvou vrstvách včetně přípravy podkladu - penetrace, srovnání. Pod sádrovou stěrkou bude vždy perlinka a lepidlo se systémovými prvky – rohovníky a omítací lišty kolem oken, podklad musí být oškrábaný od omítek (u panelových stěn) a malby (u zděných stěn), použít dvousložkovou hloubkovou penetraci.

Nátěry – zárubní – příprava podkladu - obroušení, odmaštění, tmelení, základní nátěry, finální vrstva je syntetický lak bílý, popřípadě hnědá (vstupní zárubně), není-li určeno jinak.

- **topení** (a jiné zámečnické nátěry) – příprava podkladu – obroušení (mimo žebrových radiátorů), odmaštění, tmelení, základní nátěry, finální vrstva syntetický lak bílá (u balkónového zábradlí použít barvu jakou u ostatních balkónů)

- **dveří** – příprava podkladu – obroušení, tmelení, základní nátěry, finální vrstva syntetický lak bílá

PVC krytina – podlahy – český výrobce – tloušťka 2mm, nášlapná vrstva minimálně 0,8 mm, šíře - 1,5 m, délka návínu 12bm, zátěž -34/43, plošná hmotnost 3060g/m², protiskluznost, rozměrová stálost, tepelně svařované pomocí svařovací šňůry (například FATRA - Novoflor Extra Wood 2017 - 56) – vzor parketové dřevo, odstín a barva šedá - nalepit celoplošně! Soklové lišty MDF bílé výška 6–8 cm včetně koncovek, rohů a spojek nebo řezané na úhly včetně ukončení a napojení – lepení na lepidlo například Mamut

- **Stěny bytového jádra** – PVC krytina určená na stěny – dekor, barva, vzor, šíře, tloušťka a typ dle dohody s bytovým technikem.

Dlažba – například RAKO EXTRA světle šedá mat DAR 63723.1, kladení od středu plochy symetricky vždy na stříh, světlé šedé barvy, která koresponduje s barvou obkladů (v sérii) tloušťka 10mm, rozměr 60x60cm, protiskluzová minimálně R10, I. Jakost, mrazuvzdorná, Rektifikace – ANO, Otěruvzdornost – PEI 4, Odstínové kolísání – V3, Spáry 2,5 mm a spárování – dvousložkovou spárovačkou šedé barvy ve stejném nebo tmavším odstínu než je dlažba a silikonu sladit s barvou spárovačky. Na každou opravu bytu je potřeba nechat si schválit použití dlažby. Ukončení dlažby bude v místě pod dveřmi provedeno pomocí nerezové ukončovací lišty.

Obklad – například RAKO Extra WARVK 823 30 x 60 cm tloušťky 8 mm, světle šedý odstín mat, Rektifikace – ANO, Odstín kolísání - ANO, 30x60 cm, použití Koupelna, Toaleta a Kuchyně. Spáry 2mm a spárování – spárovačka šedá – odstín jako u dlažby, silikonu sladit s barvou spárovačky. Dořez bude minimálně ½ obkladačky! Ukončovací lišty budou nerezové nebo bez ukončovacích lišt, pokud obklad bude ukončen bez dořezu tak vnější roh bude řešen řezáním obkladu na úhel. Na každou opravu bytu je potřeba nechat si schválit použití obkladu. Provedení vždy na stříh od středu plochy.

Zárubně – s gumovým těsněním v drážce a seřizovacími panty, plně vybetonované/vyzděné, včetně nátěru (vnitřní na bílo a vstupní na hnědo), usazení 23cm – vnitřní a 23,5 cm - vstupní střed pantu od finální podlahy, práh u vstupních dveří bude namontovaný na vruty

Dveře

- **Vstupní** – dveře požárně odolné včetně prohlášení o shodě EI 30 DP3 – dekor - dub včetně FAB zadlabacího zámku, FAB vložky + minimálně 3 klíče, bezpečnostní kování včetně Kliky

- **Vnitřní** – např. **KRONODOOR** MASONITE hladké bílé (2/3 sklo, popř. plné)

- **Kování** - např. Laura-hliníkové kování – stříbrná nebo bílá barva – vždy stejná v celém bytě.

Vana - plechová, smaltovaná, český výrobce, s usazovacíma nohama, podezděná dokola nebo čelo a do zadních rohů dát Ytong na výšku

Sprchová nika – výklenek ohraničený třemi stěnami, podlaha bude tvořena sprchovou vaničkou z litého mramoru s odtokem připojeným pomocí HT tvarovek nebo HT flexi hadice, která může být posazená na zemi nebo na podezdívce s revizními dvířkami dle výšky stoupačky pro napojení.

Dveře sprchové niky – posuvné, otočné nebo zalamovací, bezpečnostní sklo – dle specifikace v upřesnění.

Bytové jádro/stěny Koupelny a Toalety – na stěny s lepidlem a na podlahu bude vždy hydroizolace včetně koutových pásů v Koupelně. Obklad bude vždy až do stropu. Příprava podezdívky ve tvaru „ U “ pro vanu nebo sprchovou vaničku bude vždy s hydroizolací a obklad bude začínat od podezdívky a na viditelném místě bude až k podlaze. Na takto připravenou podezdívku se vloží vana nebo sprchová vanička, která se obsilikonuje. Bytové jádro bude mít z venkovní strany vždy perlinku s lepidlem vždy v celé ploše. V kuchyni pod obkladem bude vždy hydroizolace.

Sanita

- **Kloset kombi** – český výrobce Jika lyra plus včetně usazení, ukotvení a napojení na vodu a odpad – typ a značka?

- **umyvadlo** – český výrobce, obdélníkové – 55x45cm(popřípadě bude rozměr upřesněn) včetně sifónu, ukotvení, usazení a dopojení na vodu a odpad. Není-li určeno jinak.

- **baterie - vanová pevná/otočná**

- **umyvadlová stojánková** - tělo bude minimálně 15 cm vysoké

- **dřezová stojánková** – flexibilní – černá, masivní mosazné provedení a mosazné prvky, keramická kartuše o průměru 35mm

– český výrobce, keramická kartuš a záruka 24 měsíců na příslušenství, 5 let na těsnost kartuše!!!

Kuchyňská linka – materiál použit v kvalitě typu značka **Egger**. 4 šuplíky s šuplíkovým systémem StronBox s tlumením dorazu (nosnost do 35kg, u délky větší než 120cm, do délky 120cm včetně - 1 šuplík dvě zavírací skříňky spodní část, horní část částečně prosklená, pokud je v bytě digestoř dodat i skříňku nad digestoř s panty s tlumením a vzduchovou vzpěrou, Tloušťka dvířek a korpusu min. 18 mm, Pracovní deska – tloušťky 38mm odstín Dub Whiteriver šedohnědý + nerez hrana u sporáku + těsnící lišta k pracovní desce, dřez - čtverec/obdélník s odkapávačem a přepadem - nerez (odkapávač u linek 180cm a větších), barva korpusu a dvířek – odstín perleťově bílá, korpus bude oblepen 1 mm Abs a dvířka budou oblepena 2mm Abs, Zesílení kolem linky (vrch vrchní části a bok vrchní a spodní části) DTDL v tloušťce 36 mm odstín Dub Whiteriver šedohnědý – případně bude upřesněno v soupisu oprav nebo dle dohody s BT. Kovová madla – nábytková úchytka černá polomatná, hranatý tvar – rozteč 160 mm. Nábytkový závěs s tlumením. Sestava – vedle sporáku – skříňka s dřezem – 80 cm, vedle šuplíky - 40 cm a poslední skříňka bude 60cm z důvodu případné výměny za pračku nebo myčku, výšku spodní části kuchyňské linky dát tak, ať se vleze v případě nutnosti pračka nebo myčka. Jinak dle upřesnění v soupisu oprav. Spodní skříňky budou montovány na stavitelných soklových nohách. K těmto bude doložen sokl v barvě dvířek s těsněním k podlaze. Jinak bude kuchyňská linka provedena dle soupisu oprav a upřesnění technika volných bytů.

- Zadní část (sololak) vrchních skříněk bude vždy odsazená od stěny pro zajištění odvětrání vlhkosti a ve skřínkách v zadní části budou vzdušníky (opatření z důvodu vytváření plísně). Pokud stěna, kde má být zavěšená vrchní část kuchyňské linky vykazuje zvýšenou vlhkost a hrozí tvorba plísně po zavěšení skříněk, tak firma tyto skřínky nepověsí a počká se až klesne vlhkost na optimální hranici pro možné **zavěšení těchto skříněk**.

Svítilno pro kuchyňskou linku LED – standartně dodávané s novou kuchyňskou linkou – LED podlinkové svítidlo – jinak upřesnění v soupisu oprav.

Odsávač par – Digestoř – vestavná a výsuvná, česká výrobce, maximální výkon odsávání 304 m³, hlučnost 62 db, barva stříbrná, šířka 598 x hloubka 302 mm, 3 rychlostní stupně, led osvětlení, uhlíkový filtr. Není-li v soupise uvedeno jinak.

Generální oprava

– **Elektroinstalace** – zhotovení nových rozvodů elektroinstalace **dle platných norem a standardů zadavatele** uložených do stěn nebo omítek včetně zednického zapravení (**drážky se nebudou zadělávat montážní pěnou nýbrž a pouze maltou!!!**), u panelových stěn do 10cm tloušťky budou vodorovné rozvody provedeny v elektroinstalačních lištách – umístění elektroinstalačních lišt určí BT. Demontáž stávajícího rozvodu elektroinstalace. Kabeláž v bytě použit CYKY nebo CYKYLO. Přívodní kabel bude 5x6mm², hlavní jistič bude 1fázový nebo tří fázový dle předchozího a jeho hodnota bude dle rezervace na ČEZ distribuce (nutno ověřit) a vydrátování odběrného místa. Uzemnění vany, topení a plynovodu bude dle platných norem pro následnou revizi elektroinstalace. Zásuvkové okruhy budou jištěny B 16 A jističem zapojeným přes proudový chránič a vedeny v 3x2,5mm². Světelné okruhy budou jištěny B 10 A jističochráničem a budou minimálně 2ks zapojených mimo proudový chránič a vedeny v 3x1,5mm². Bytová rozvodnice bude nástěnná nebo zapuštěná, 1 řadová, 18 modulová, IP40, plné dvířka, vybavená jistíci prvky stejného výrobce. Z BR přes dvojitý spřažený jistič B 2x16A bude do kuchyně vedle zásuvky pro sporák přiveden kabel 5x2,5mm² ukončený v krabici a v BR. Vypínače a zásuvky budou typu např. ABB Swing v barvě bílý lesk. **Světelné vývody** – v pokojích budou světelné vývody na stropě ukončené elektroinstalační svorkou a lustrákem, v Kuchyni, Předsíni, Koupelně, Toaletě a Komoře budou přisazené stropní svítidla (v celém bytě stejné, Umístění svítidel v Koupelně, Toaletě a Komoře může být po dohodě s BT umístěno na stěně nad zárubněmi). **Zásuvky** – dvozásuvky s natočenou dutinkou – v pokojích 3ks, pouze v obýváku 4ks, v Předsíni 1-2ks (dle upřesnění bytového technika, výška standartně jako v pokojích), Kuchyni 2ks + standart pro kuchyňskou linku, Koupelně 1ks IP zásuvka (standartně u GO elektroinstalace) + zásuvka pro pračku (je-li napsaná v soupisu oprav) + zásuvka pro elektrické topení (není-li v Koupelně topení nebo registr na dálkové teplo vždy udělat). Výměna ventilátorů v Koupelně a na Toaletě za ventilátory s automatickou žaluzií, pokud jsou dány konstrukčně, vždy dát na stejné místo, pokud byl pouze v instalační šachtici jeden – dodat zvlášť pro Koupelnu a zvlášť pro Toaletu a zpět dopojit na centrální odsávání nebo pomocí flexi hadic dopojit k tubusu pro odsávání vzduchu. Pokud se dává ventilátor do koupelny bude vždy na 12 V!. V Koupelně nedělat vývod na světlo nad

umyvadlem! **Standart pro Kuchyňskou linku** – 1ks zásuvka pro digestoř, 2ks dvojjásuvek v pracovní ploše + vývod na světlo pod linku se samostatným vypínačem v pracovní ploše, ve spodní části linky bude 1ks dvojjásuvky pro myčku a 1ks dvojjásuvky pro sporák/troubu – dvojjásuvky budou vždy s natočenou dutinkou. Rozmístění dle nákresu rozmístění zásuvek pro linku. Samostatné pospojování kabeláže v elektroinstalační krabici bude pouze v instalační šachtici nikoli ve stěnách a stropě. **Jištění a rozdělení elektrických okruhů** – světelné okruhy budou dva, každý na ½ bytu a budou jištěny chráničojističema B 10 A, které budou zapojeny mimo proudový chránič. Zásuvkové okruhy budou jištěny B 16 A jističem a budou zapojeny přes proudový chránič 25 A. Samostatné jištění bude pro myčku, sporák, pracovní plochy Kuchyňské linky, koupelna, pračka, elektrické žebříkové topení, lednička, zbytek zásuvek v bytě. Výška zásuvek bude 30–40 cm od podlahy (mimo zásuvky v ploše kuchyňské linky a v Koupelně) a vypínačů 120 cm od podlahy. V koupelně bude vždy vývod na světlo nad umyvadlem v elektroinstalační krabici ve výšce cca 2m od podlahy ovládaný samostatným vypínačem. Součástí GO elektroinstalace je výměna zvonku (nejiskřící bzučák) a zvonkového tlačítka, dodání požárního hlásiče (pokud již není na bytě) a výměna STA zásuvky. Revize elektroinstalace bytu bude vždy ve dvou vyhotoveních, totéž platí pro revizi odběrného místa a projektová dokumentace elektroinstalace bytové jednotky (bude splňovat náležitosti – průvodní list, projekt a popisy BR a jednotlivých vývodů). **Požární hlásič** - detektor kouře například Fireman5 JB-S01 s normou EN14604 se zvukovou signalizací testu včetně baterie, umístění na strop v Předsíni, při GO elektro dodávat cenu zahrnout v GO elektro

- **Odpadu** – provedení nových rozvodů odpadů v tvarovkách HTE od hlavní stoupačky odpadu (od troj/čtyř odbočky). Pro vanu, dřez a niku bude napojení vždy v průměru 50 mm! Provedení rozvodu odpadu pro sprchovou niku tak, ať při používání dřezu nebo umyvadla nevytéká voda z kanálku. Demontáž stávajících rozvodů.

- **Vody** – provedení nových rozvodů vody v PPR potrubí od vodoměrů TUV a SV včetně rohových ventilů pro stojánkové baterie. Demontáž stávajících rozvodů.

Příprava pro pračku – dle určení technika – přívod: rohový ventil, odpad na pračku vždy samostatně – nadomítkový sifón a zásuvka (cena zahrnuta v GO elektroinstalace).

Plynové topidlo – například karma BETA electronic (český výrobce), jinak dle požadavku v soupisu oprav. Instalace dle norem a požadavků. Výkon dle kubatury vytápěné místnosti.

Sporák - plynový – český výrobce (MORA) včetně roštu a plechu

- **kombinovaný** – například K 224 AW

- **Elektrický** - **3fázový 400 V** - se sklokeramickou varnou deskou - 4 plotýnky, 8kW, například C 2240 CW

- **1fázový 230 V** - se sklokeramickou varnou deskou - 3 plotýnky, 3,68kW, například C 2231 AW

Varič – český výrobce (MORA) – dvou plotýnkový – Elektrický 230 V – se sklokeramickou varnou deskou – 2 plotýnky, 3kW, dotykové ovládání, například VDST 331 FF

Rozvody plnu pro byt – úprava se provádí pomocí měděných trubek a fitinek nebo vlnovce. Fitinky se vždy lisují.

Spíž - **s pevnou příčkou** (zděná – stávající nebo nově vyzděná) – dvířka ze dvou částí v barvě Kuchyňské linky (stejných parametrů) včetně madel a nábytkových závěsů s tlumením, regál skládající se z konstrukce s nátěrem včetně 7ks polic z bílé laminátové desky s hranami, rám včetně olištování(lamino), konstrukčně jsou větrací otvory, které je nutno zachovat pro zachování pro správnou funkci!

- **samostojící/zavěšenou** – kompletní skříň skládající se z bočnic, dvířek a zádové desky – požadavky na materiál stejný jako u kuchyňské linky včetně barvy. U zavěšené spíže bude 5ks polic a 1ks dvířek, řádně ukotvit na všechny pevné stěny s větší dimenzí.

Vestavěná skříň – materiál stejný jako u samostojící spíže. Barva, provedení a umístění bude upřesněn v soupisu oprav.

Zadní stěna na Toaletě – trojdílná, materiál bílá laminátová dřevotříška 18 mm s ohraněním viditelných stran, mezery s bočními stěnami budou vytmelené nebo olištované například polystyrénovými lištami, dvoudílné dvířka ve výši tak, ať je přístup k vodoměrům a dá se namontovat plynoměr. Montáž zadní stěny provádět tak aby byla demontovatelná (z důvodu přístupu do technického prostoru IŠ při havarijních stavech instalací).

Sádrokartonová deska – typ dle použití, tloušťka minimálně 12,5mm. Při renovaci BJ SDK vždy stěny z SDK srovnat do roviny, váhy a úhlu!!! V případě nutnosti vypodložit nebo vypěnit prostor mezi BJ a SDK nebo dát na konstrukci z UD a CD profilů!!!

SDK podhledy – provedení na křížovou konstrukci z UD a CD profilů kotvených do stropu pomocí kovových hmoždinek splňující protipožární normy.

Před zahájením rekonstrukce bytu firma donese ke schválení vzorky obkladů, dlažby, dekoru pro dvířka a pracovní desku kuchyňské linky a PVC krytiny. Dále je potřeba při převzetí bytu do realizace, aby firma ihned zajistila atypické zařizovací prvky, na které je čekací doba. Není možno toto provádět před dokončením bytu.

Pro předání bytu z opravy Bytovému technikovi bude firma volat minimálně **2 dny předem** a dohodne si termín a čas předávky. Pro zahájení předání bytu musí mít firma tyto připravené tyto náležitosti – revize (plyn, elektro bytu a odběrného místa + projektová dokumentace elektroinstalace), Stavební deník, záruční listy a prohlášení o shodě. Připravenost bytu k předávce z opravy se rozumí, že osoba, která chce předat byt BT zkontroluje vše dle soupisu oprav, zda je vše zhotovené dle požadavku technika, funkčnosti dveří, baterií atp. Byt bude řádně uklizen a vyčištěn včetně provedení řádného úklidu společných prostor (pokud je i výtah). Nebude-li splněná příprava pro předání bytu z opravy má možnost bytový technik přejímku nezahájit a firma si musí domluvit nový termín předávky.

Za průběh prací v bytě a dodržování standardů bude zodpovědná osoba dodavatele, které jsou předávány podklady k opravě bytu. Bytový technik bude přizván pouze v případě výskytu problému.

Podmínky související s opravou volného bytu jsou obsaženy ve Smluvních podmínkách pro opravy volných bytů (záruka, reklamace, sankce atp.)

Seznam k předání bytu:

tyto dokumenty bude mít každá realizace v případě nedoložení nebude odsouhlasena fakturace.

Zápis o předání bytu – podepsaný oprávněnou firmou kde je daný i termín realizace v počtech dní.

Dokumentace stavby – revize, projekt atd

Změnové listy – vícepráce a méně práce

Záruční listy

Stavební deník řádně vedený a vypsáný

Předávací protokol díla s uvedenými vady a nedodělky (pokud jsou)

Odstranění vad a nedodělku s jasným termínem odstraněním.