

# 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 (koupelna a WC vždy cementová) nebo síranu vápenatého, srovnání podlah do vodorovné roviny samonivelační stěrkou v průměrné vrstvě 10 mm vždy včetně přípravy podkladu hloubkovou penetrací, adhezním 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, adhezním můstkem a dilatačními prvky. Rovinatost dle normy ČSN 74 4505

**Malba** – bílá, otěruvzdorná!!! typu Primalex Plus (pro celý byt)

**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.

**Stěny a strop** – plošné srovnání před provedením sádrové stěrky

**Nátěry – zárubní** – příprava podkladu – obroušení, odmaštění, tmelení, základní nátěry, finální vrstva je syntetický lak bílý, popřípadě hnědá (vstupní zárubně), není-li určeno jinak. Zárubně natřené jednolitě až k podlaze bez defektů.

- **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 návinu 12bm, zátěž -34/43, plošná hmotnost 3060g/m<sup>2</sup>, protiskluznost, rozměrová stálost, tepelně svařované pomocí svařovací šňůry (například FATRA - Novoflor Extra Wood 2017 - 56 ) – vzor parketové dřevu, odstín a barva

šedá - nalepit celoplošně! (Bez křížových spojů) 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, kladení 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 silikon 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 2 mm a spárování – spárovačka šedá – odstín jako u dlažby, silikon sladit s barvou spárovačky. Dořez bude minimálně ½ obkladačky! Ukončovací lišty budou nerezové. Na každou opravu bytu je potřeba nechat si schválit použití obkladu. Provedení vždy na stříh od středu plochy. Řada obkladu u podlahy bude provedena až po položení dlažby!! Fotodokumentace bude pořízena před doložením obkladu u dlažby.

**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 (např. Axa omega 2 plus nebo Rostex) vše čtvercového typu.

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

- **Kování** – rozetové čtvercové -kartáčovaná nerez

**Vana** – **plechová**, smaltovaná, český výrobce, s usazovacíma nohama, podezděná dokola nebo čelo a do zadních rohů dát pórobetonové tvárnice 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 například Jika Lyra plus včetně usazení, ukotvení a napojení na vodu a odpad.

- **umyvadlo** – český výrobce, obdélníkové – 55x45cm například Jika Lyra Plus Viva (popřípadě bude rozměr upřesněn) včetně sifónu s umyvadlovou výpustí click clack, ukotvení, usazení a dopojení na vodu a odpad. Není-li určeno jinak.

- **baterie – vanová pevná/otočná, popřípadě sprchová** dle upřesnění – u sprchové niky bude vždy sprchový set s tyčí s držákem (kovový set pevnostní např. Novaservis Titania)

- **umyvadlová stojánková pevné – tělo** bude minimálně 15 cm vysoké. např. Novaservis Titania Cosmos s clic-clacem chrom

- **V koupelně pro umyvadlo a vanu/niku budou armatury stejné značky a typu**

- **dřezová stojánková** – flexibilní – masivní mosazné provedení a mosazné prvky, keramická kartuše o průměru 35 mm např. [https://www.siko.cz/drezova-baterie-s-line-pro-se-silikonovym-raminkem-cerna-chrom-sikobslpro290c/p/SIKOBSLPRO290C?gad\\_source=1&gclid=EAlaIQobChMIs9f0sql6ggMVvaaDBx0ZoA1TEAQYASABEglufvD\\_BwE](https://www.siko.cz/drezova-baterie-s-line-pro-se-silikonovym-raminkem-cerna-chrom-sikobslpro290c/p/SIKOBSLPRO290C?gad_source=1&gclid=EAlaIQobChMIs9f0sql6ggMVvaaDBx0ZoA1TEAQYASABEglufvD_BwE)

- pro všechny typy baterii – český výrobce, keramická kartuš a záruka 24 měsíců na příslušenství, 5 let na těsnost kartuše!!!

- pro všechny typy baterii – 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 úchytky 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 60 cm 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. Zavěšení vrchní části bude provedeno pomocí závěsné lišty a rektifikačního kování.

- 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 skříňky 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 m<sup>3</sup>, 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 použít CYKY nebo CYKYLO. Přívodní kabel bude 5x6mm<sup>2</sup>, 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 3x2,5mm<sup>2</sup>. Světelné okruhy budou jištěny B 10 A

jističochráničem a budou minimálně 2ks zapojených mimo proudový chránič a vedeny v 3x1,5mm<sup>2</sup>. Bytová rozvodnice bude nástěnná nebo zapuštěná, 1 řadová, 18 modulová, IP40, plně dvířka, vybavená jisticími prvky stejného výrobce. Z BR přes dvojitý spřažený jistič B 2x16A bude do kuchyně vedle zásuvky pro sporák přiveden kabel 5x2,5mm<sup>2</sup> 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 typu KANLUX VARSO LED 18W-NW-O Přisazené svítidlo LED. V předsíni bude stropní svítidlo ovládáno ze dvou míst. V koupelně bude s kabelem pro svítidlo přiveden zemnicí drát o průměru 4mm<sup>2</sup> pro případné zemnění svítidla s kovovou částí. **Zásuvky** – dvojjásuvky s natočenou dutinkou – nad vstupními dveřmi 1 ks (pro případné napojení ROUTERU), v pokojích minimálně 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, **zásuvku pro sušičku – oba okruhy budou samostatně jištěny** (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. 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. Po provedení rozvodu vody bude vždy provedena tlaková zkouška manometrem dle norem a bude provedena fotodokumentace včetně zápisu do stavebního deníku.

**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 – český výrobce (MORA)- plynový** –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

**Vařič** – 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 fitinků 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!

- **samo stojící/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 samo stojící spíže. Barva, provedení a umístění bude upřesněn v soupisu oprav.

**Zadní stěna na Toaletě** – trojdílná, materiál bílá laminátová dřevotříska 18 mm s ohraněním viditelných stran, mezery s bočními stěnami budou vytmelené nebo olištované například polystyrénovými lištami, dvoudílné nebo jednokřídlé 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 vypsany

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

Odstranění vad a nedodělku s jasným termínem odstraněním.