

# POPIS STANDARDNÍHO VYBAVENÍ BYTU A ZÁSADY PŘÍJMU KLIENTSKÝCH ZMĚN BYTŮ v BD NOVÁ PAKA

---

## **I. Popis standardního vybavení bytu**

- 1) Byt je standardně vybaven interiérovými dveřmi osazenými do obložkových zárubní, typ dveřního křídla Elegant M10 v provedení CPL, borovice kouřová struktura. Kování Eurolation kl/kl, BB, povrch nerez.
- 2) Vstupní dveře do bytu jsou osazeny do ocelové zárubně. Jedná se o typ Elegant M10, v protipožárním provedení s požární odolností dle PD opatřené kováním Rostex BK R1/O, kl/ma a zámkem FAB, a jsou opatřeny kukátkem a jmenovkou. Povrchová úprava dveří CPL – borovice kouřová struktura. Dveře nejsou v bezpečnostním provedení.
- 3) Byty jsou standardně vybaveny podlahovými krytinami dle PD ke stavebnímu povolení a to v ceně:
  - Dlažba: rozměr 300 x 300 mm, v ceně 230 Kč/m<sup>2</sup>
  - Lamino: buk, tl. 8 mm, v ceně 210,- Kč/m<sup>2</sup>
  - PVC: tl. 2 mm, v ceně 350,- Kč/m<sup>2</sup>
- 4) Keramické dlaždice u dlažeb jsou ve standartu rozměru 300 x 300 mm a jsou kladeny ve standartu na stříh a je počítáno s použitím spárovačky standartní šedé barvy.
- 5) Sociální zařízení bytu je opatřeno obklady rozměru 200 x 250 mm v rozsahu dle PD ke stavebnímu povolení a v ceně 270 Kč/m<sup>2</sup>. Obkladačky jsou kladeny ve standartu na stříh, je počítáno s použitím spárovačky standartní šedé barvy a obklady jsou ukončeny plastovými ukončovacími lištami.
- 6) Standardně je počítáno s provedením obkladu stěny za kuchyňskou linkou v rozsahu dle PD ke stavebnímu povolení a to v typu a v ceně jako u sociálních zařízení. Obkladačky jsou kladeny ve standartu na stříh a je počítáno s použitím spárovačky standartní šedé barvy.
- 7) Standardně je v bytech počítáno s výmalbou stěn a stropu všech místností bílou barvou HET CLASIC.
- 8) Odsávání koupelen je zajištěno stěnovým ventilátorem, který je spínán samostatným elektrickým vypínačem (Dospel Styl).

- 9) Odsávání samostatných WC je zajištěno stěnovým ventilátorem, který je spínán zároveň s osvětlením místnosti a je vybaven doběhem (Dospel Styl).
- 10) V sociálních zařízeních bytů jsou umístěny následující zařizovací předměty:
- Vanička sprchového koutu – akrylátová 800x800 mm čtvrtkruh.....3500,-Kč/ks
  - Baterie umyvadlová, stojánková RAF .....1100,-Kč/ks
  - Baterie sprchová nástěnná s ruční sprchou a držákem.....1600,-Kč/ks
  - Baterie vanová nástěnná s příslušenstvím .....1600,-Kč/ks
  - Zástěna sprchového koutu .....9000,-Kč/ks
  - Vana akrylátová klasik rozměr 170x70x40 cm s přísluř. - bílá.....6000,-Kč/ks
  - Umyvadlo JIKA Lyra plus – bílé šíře 60 cm .....1200,-Kč/ks
  - Umývatko JIKA Dino – bílé šíře 40 cm.....1000,-Kč/ks
  - Klozetová mísa závěsná Lyra plus včetně sedátka.....2000,-Kč/ks
- 11) Dodávka kuchyňské linky není zahrnuta do standardního vybavení bytu. Poloha přípojek kuchyňské linky je navržena dle PD.
- 12) Byty jsou vytápěny teplovodním systémem, napojeným přes výměňkovou stanici domu na dálkový rozvod tepla. Jedná se o klasický teplovodní systém o teplotním spádu 60° C/45°C s páteřními rozvody v podlaze a teplovodními radiátory osazenými zpravidla pod okny.
- 13) Každý byt je vybaven samostatným měřením spotřeby teplé a studené vody, elektrického proudu a tepla.
- 14) Teplá voda bude připravována centrálně pro dům v zásobníkových ohřivačích osazených v technické místnosti domu a napojených na dálkový rozvod tepla.
- 15) Standardně je byt vybaven silnoproudým elektrickým rozvodem dle PD, typ vypínačů a zásuvek ABB Tango, barva bílá.
- 16) Místnosti bytu s výjimkou chodeb, šaten a sociálního zařízení nejsou ve standardu vybaveny svítidly a je zde proveden pouze přívod pro tato svítidla ukončený svorkovnicí.
- 17) Centrální vstupní dveře do bytového domu budou vybaveny elektrozámek, ovládaným interkomem z jednotlivých bytů a bezpečnostním kováním klika-koule se zámkem FAB, samozavíračem a aretací křídla při otevření.
- 18) Centrálně bude dům vybaven interkomem, který umožňuje komunikaci a zvukový signál mezi centrálními dveřmi domu a jednotlivými byty.
- 19) Uzamykatelné poštovní schránky jednotlivých bytů budou součástí vnějších vstupních dveří do domu.

- 20) Každý byt bude vybaven samostatnou elektroskříní s jističí a chrániči jednotlivých elektrických okruhů bytu. Měření elektrické spotřeby bytu je zajištěno pomocí elektroměrů umístěných ve společné elektrorozvodné skříní umístěné v technické místnosti ve společných prostorách 1. NP domu.
- 21) Dům bude vybaven centrálním rozvodem pro možnost příjmu kabelového TV/R signálu a internetu.
- 22) Všechny dveře ve společných prostorách, mimo hlavních centrálních dveří a technické místnosti, budou vybaveny zámky FAB pro použití jednotného klíče.
- 23) Vnitřní dveře ve společných prostorách budou dle PD plné, typ Elegant M10 (dřevěné), povrchová úprava CPL, barva šedá, popř. v protipožárním provedení dle PD, vybavené samozavíračem, opatřené kováním GEZE, kl/kl a zámkem FAB.

## **II. Obecné zásady pro příjem clientských změn**

- 1) Generální zhotovitel bude v realizovaných bytech umožňovat obecně následující clientské změny:
  - změny typu a rozsahu obkladů a dlažeb
  - změny druhu a rozsahu podlahových krytin
  - změny typu vnitřních dveří bytu včetně zárubní a kování
  - změny typů a polohy zařizovacích předmětů v sociálních místnostech bytů
  - změny přípojných míst energií pro kuchyňskou linku
  - drobné, projektantem odsouhlasené, změny v rozpříčkování nenosných stěn bytu
  - úpravy elektrických rozvodů bytu
- 2) Každá clientská změna bude přijímána určeným pracovníkem generálního zhotovitele tj. firmy Staving, spol. s r.o. Valdice, v souladu s těmito zásadami. Každý požadavek na clientskou změnu bude sepsán vždy písemně tímto pracovníkem a potvrzen zákazníkem.
- 3) Při příjmu prvního požadavku na clientskou změnu příslušného bytu, seznámí zástupce generálního zhotovitele budoucího majitele bytu s těmito „Zásadami příjmu a provádění clientských změn bytů“ a klient potvrdí toto seznámení s těmito zásadami svým podpisem.
- 4) Proveditelnost každé clientské změny bude oprávněným zástupcem generálního zhotovitele nejprve posouzena a to s ohledem na dosažený stupeň rozestavěnosti objektu bytového domu a termín dokončení výstavby. Generální zhotovitel má právo požadavek na clientskou změnu z výše uvedeného důvodu odmítnout.
- 5) V případě, že provedení clientské změny bude již znamenat bourání či dodatečnou úpravu již dokončených konstrukcí domu a s jejich provedením vysloví generální zhotovitel souhlas, budou tyto práce hrazeny zákazníkem v rámci clientské změny.

- 6) Ceny požadovaných klientských úprav, hrazených nad rámec ceny bytu budoucím majitelem, budou předem generálním zhotovitelem stanovovány pouze orientačně a budou jim detailně zpracovány až po úplném ukončení výstavby bytu a to na základě všech sepsaných požadavků na jeho klientské změny.
- 7) Za příjem klientských změn bude odpovídat a o nich s konečnou platností rozhodovat generální zhotovitel.
- 8) Z důvodu splnění podmínek stavebního povolení nebudou přijímány požadavky na změnu provedení či barevnost venkovních ploch domu, tj. fasády, dveřních a okenních výplní, zábradlí, balkónů.
- 9) Všechny zde uvedené jednotkové ceny jsou uvedeny bez DPH. K této ceně bude účtována buď základní, nebo snížená sazba DPH platná v době prodeje a závislá na podlahové ploše bytu.

### **III. Stanovený rozsah přijatelných klientských změn**

- 1) Změna rozpříčkování bytu – proveditelnost požadavku bude posuzována na základě těchto hledisek:
  - obecně závazné technické požadavky na výstavbu (rozměry místností vč. vstupních dveří, osvětlení, hluk, protipožární předpisy, atd.)
  - dopad na statiku domu
  - posouzení proveditelnosti požadavku z hlediska náročnosti na případnou úpravu technických sítí domu a stavu rozpracovanosti stavby

Nebudou přijímány požadavky na změnu polohy, tloušťky, materiálu a rozměru obvodových stěn domu a dále u polohy dveřních a okenních otvorů v obvodových stěnách domu.

- 2) Změna umístění, rozměru a způsobu otevírání vnitřních dveří bytu
  - součástí této změny může být i požadavek na změnu barvy, povrchové úpravy, prosklení dveřních křídel a jejich osazení konkrétním typem kování
  - použití jiného druhu zárubně proti standardu
  - rozhodnutí o osazení prahů či přechodových lišt

Bude vyžadováno, aby venkovní strana vstupních dveří do bytu zachovávala jednotný standartem určený design.

- 3) Úpravy oken, parapetů a balkónových dveří bytu vč. jejich polohy a barvy se nepřipouštějí. Pouze lze, v rámci klientských změn, dovybavit tyto výplně vnitřním zastíněním.
- 4) Na základě požadavku klienta lze provést změny podlahových krytin (druh, barevnost, atd.) s přihlédnutím k jejich tloušťce a vhodnosti.

- 5) Dle požadavku lze upravit i rozsahy obkladů a dlažeb v jednotlivých místnostech bytu (WC, koupelna, kuchyň, chodba, atd.). Rovněž lze dohodnout i změnu typu obkladů i dlažby, způsob jejich pokládky (stříh, vazba, na koso), popř. kombinace více druhů obkladů či dlažby dle návrhu klienta a barvu spárovací hmoty.
- 6) Lze dohodnout polohu vývodů slaboproudých sítí bytu dle požadavku klienta (anténní rozvody, TV, rádio, internet, zabezpečovací zařízení, rozvod telefonu) - pokud je těmito přívody vybaven rozvod bytového domu nebo lze tento požadavek technicky řešit.
- 7) Volba barevnosti výmalby místností, popř. jiné úpravy povrchu stěn (tapety).
- 8) Úprava polohy a typu zařizovacích předmětů v sociálních místnostech bytu dle zpracovaného návrhu či požadavku zákazníka, vč. úpravy potřebných přívodů energií a vody. Při posouzení realizovatelnosti těchto požadavků bude vždy přihlíženo k hygienickým předpisům, poloze kanalizačního potrubí domu a splnění bezpečnostních předpisů pro umístění elektrických vývodů v těchto prostorech.
- 9) Úprava přípojek kuchyňské linky dle zpracovaného návrhu či požadavku zákazníka (odpad, přívody teplé a studené vody, vývody zásuvek a osvětlení, přívod pro odsavač par, samostatné přívody pro zde umístěné el. spotřebiče a varnou desku).
- 10) Byty nelze vybavit plynovými spotřebiči.
- 11) Z důvodu tloušťky projektované skladby podlah, nelze v bytech instalovat podlahové topení.
- 12) Úprava silnoproudého elektrického rozvodu bytu dle požadavku zákazníka (počet, poloha a typ zásuvek a vypínačů).
- 13) Úprava polohy a typu osazených svítidel bytu.

Ve Valdicích dne 12. 3. 2019

Zpracoval: Ing. Klepl