

POPIS STANDARDNÍHO VYBAVENÍ BYTU A ZÁSADY PŘÍJMU KLIENTSKÝCH ZMĚN BYTŮ

BYTOVÝ DŮM HOŘICE

I. Popis standardního vybavení bytu

- 1) Byt je standardně vybaven interiérovými dveřmi osazenými do obložkových zárubní, typ dveřního křídla plné dřevěné v provedení CPL, dekor dřevo. Kování Eurolation kl/kl (WC klička), BB, povrch nerez.
- 2) Vstupní dveře do bytu jsou osazeny do ocelové zárubně. Jedná se o dveře plné dřevěné, v protipožárním provedení s požární odolností dle PD opatřené bezpečnostním kováním Rostex BK R1/O, kl/ma a zámkem FAB, a jsou opatřeny kukátkem a jmenovkou. Povrchová úprava dveří HPL – dekor dřevo. Dveře nejsou v bezpečnostním provedení.
- 3) Byty jsou standardně vybaveny podlahovými krytinami dle PD a to v ceně:
Dlažba na chodbách bytů: rozměr 300 x 300 mm, v ceně 300,- Kč/m²
Dlažba koupelny a WC: rozměr 300 x 300 mm, v ceně 310,- Kč/m²
PVC: tl. 2 mm, v ceně 350,- Kč/m²
- 4) Keramické dlaždice jsou ve standardu rozměru 300 x 300 mm a jsou kladeny na stříh. Spárovací hmota je šedá.
- 5) Sociální zařízení bytu je opatřeno obklady rozměru 330 x 250 mm v rozsahu dle PD a v ceně 270,-Kč/m². Obkladačky jsou kladeny ve standardu na stříh, je počítáno s použitím spárovačky standardní šedé barvy a obklady jsou ukončeny nerezovými ukončovacími lištami.
- 6) Standardně je v bytech počítáno s výmalbou stěn a stropu všech místností bílou barvou HET KLASIK.
- 7) Odsávání koupelen je zajištěno ventilátorem, který je spínán samostatným elektrickým vypínačem.
- 8) Odsávání samostatných WC je zajištěno ventilátorem, který je spínán zároveň s osvětlením místnosti a je vybaven doběhem.
- 9) V sociálních zařízeních bytů jsou umístěny následující zařizovací předměty:
 - Vanička sprchového koutu vč. nožiček a čelního panelu7.000,-Kč/ks

- Baterie umyvadlová, stojánková1.600,-Kč/ks
- Baterie sprchová termostatická nástěnná s hlavovou a ruční sprchou5.000,-Kč/ks
- Zástěna sprchového koutu10.000,-Kč/ks
- Zrcadlo nad umyvadlem s osvětlením JIKA CLEAR.....4.000,-Kč/ks
- Umyvadlo se skříňkou šíře 65 cm3.000,-Kč/ks
- Umývatko se skříňkou šíře 40 cm.....2.000,-Kč/ks
- Klozetová mísa závěsná JIKA včetně sedátka.....4.000,-Kč/ks

- 10) Dodávka kuchyňské linky není zahrnuta do standardního vybavení bytu. Poloha přípojek kuchyňské linky je navržena dle PD.
- 11) Byty jsou vytápěny teplovodním systémem. Zdrojem tepla je společný plynový kotel, umístěný v technické místnosti v 1.NP domu.
- 12) Každý byt je vybaven samostatným měřením spotřeby teplé a studené vody, elektrického proudu a tepla. Měřidla spotřeby teplé vody, studené vody a tepla, umístěná v bytech, jsou dálkově odečitatelná. Elektroměry bytů jsou umístěny ve společné technické místnosti v 1.NP.
- 13) Teplá voda bude připravována centrálně pro dům ve velkoobjemovém zásobníkovém ohřívači osazeném v technické místnosti domu. Tento zásobník bude napojen na centrální plynový kotel a přehříván elektrickými topnými tělesy, napájenými z FVE na střeše domu.
- 14) Standardně je byt vybaven silnoproudým elektrickým rozvodem dle PD, typ vypínačů a zásuvek ABB Tango, barva bílá.
- 15) 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.
- 16) Centrální vstupní dveře do bytového domu budou vybaveny elektrozámkem, ovládaným interkomem z jednotlivých bytů a bezpečnostním kováním klika-koule se zámkem FAB, samozavíračem a aretací křídla při otevření.
- 17) Centrálně bude dům vybaven interkomem, který umožňuje komunikaci a zvukový signál mezi centrálními dveřmi domu a jednotlivými byty.
- 18) Uzamykatelné poštovní schránky jednotlivých bytů budou součástí vnějších vstupních dveří do domu.
- 19) Každý byt bude vybaven samostatnou pojistkovou skříní a chrániči jednotlivých elektrických okruhů bytu. Měření elektrické spotřeby bytu je zajištěno pomocí elektroměrů umístěných ve společné elektroměrové skříní umístěné v technické místnosti ve společných prostorách 1. NP domu.

- 20) Dům bude vybaven centrálním rozvodem pro možnost příjmu kabelového TV/R signálu a internetu.
- 21) Všechny dveře ve společných prostorách budou vybaveny zámky s vložkou FAB.
- 22) Vnitřní dveře ve společných prostorách budou dle PD plně, dřevěné, povrchová úprava HPL, barva šedá, popř. v protipožárním provedení dle PD, vybavené samozavíračem, opatřené kováním GEZE, kl/kl a zámkem FAB.

II. Obecné zásady pro příjem klientských změn

- 1) Generální zhotovitel bude v realizovaných bytech umožňovat obecně následující klientské 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 klientská změna bude přijímána určeným pracovníkem generálního zhotovitele tj. firmy Staving, spol. s r.o. Valdice, v souladu s těmito zásadami. Každý požadavek na klientskou změnu bude sepsán vždy písemně tímto pracovníkem a potvrzen zákazníkem.
- 3) Při příjmu prvního požadavku na klientskou změnu příslušného bytu, seznámí zástupce generálního zhotovitele budoucího majitele bytu s těmito „Zásadami příjmu a provádění klientských změn bytů“ a klient potvrdí toto seznámení s těmito zásadami svým podpisem.
- 4) Proveditelnost každé klientské 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 klientskou změnu z výše uvedeného důvodu odmítnout.
- 5) V případě, že provedení klientské 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 klientské změny.
- 6) Ceny požadovaných klientských úprav, hrazených nad rámec ceny bytu budoucím majitelem, budou předem generálním zhotovitelem stanovovány pouze orientačně a budou jím detailně zpracovány až po úplném ukončení výstavby bytu a to na základě všech sepsaných požadavků na jeho klientské změny.

- 7) Za příjem clientských 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, balkonů.
- 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.

III. Stanovený rozsah přijatelných clientských 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
 - stav 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 standardem určený design.
- 3) Úpravy oken, parapetů a balkonových dveří bytu vč. jejich polohy a barvy se nepřipouštějí. Pouze lze, v rámci clientských 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 (střih, 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 teplovodní 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 18.2.2026

Zpracoval: Ing. Klepl