

POPIS ROZSAHU OPRAV BYTU A OBECNÉ POŽADAVKY NA OPRAVY

1) Popis rozsahu oprav bytu

Rozsah oprav bytu je stanoven záměrem pronájmu bytu, kde byly stanoveny položky, které budou předmětem oprav a bude zajišťovat nájemce. Nájemce má možnost zvolit jiný druh nášlapné vrstvy (z uvedeného výčtu možností) pouze v případě, že se nejedná o repase stávajících vlysových podlah (parkety). V takovém případě není možné vybrat jiný druh nášlapné vrstvy, která by byla následně pronajímatelem kompenzována.

Na stávající dřevěné vlysy (parkety), je možné položit koberec nebo PVC, za podmínky, že nebudou lepeny, nicméně v tomto případě nebude tato nášlapná vrstva předmětem možného umoření nákladů a po skončení nájmu ji nájemce odstraní.

Nájemce nesmí provádět žádné práce, které nebyly písemně povoleny. Zejména pak nesmí provádět úpravy dispozice bytu, bourací práce, zásahy a úpravy stávajících rozvodů, vody, plynu, odpadů, elektroinstalace, STA.

Výčet povolených prací u bytu č... ..adresa..... *U každého bytu specificky*

- Položení nášlapných vrstev podlah, vyjma pokojů s repasovanými vlysy („parkety“)
- Provedení obkladu v koupelně, WC, popř. v kuchyni (v kuchyni není nutná pokud nájemce zvolí kuchyňskou linku s obkladovou deskou, která je součástí kuchyňské linky)
- Provedení výmalby v celém bytě
- Osazení bytu interiérovými svítidly
- Osazení sprchového koutu (vanička a kout)
- Instalace zařizovacích předmětů (wc, umyvadla, sprchové a umyvadlové baterie)
- Instalace nových interiérových dveří (v případech, kdy nejsou repasovány původní)

2) Obecné požadavky na opravy

Obecné požadavky stanovují, jaké kvalitativní požadavky budou pronajímatelem kladeny na opravy realizované nájemcem. Níže je uveden obecný výčet, který nestanovuje rozsah oprav v dotčeném prostoru. Rozsah oprav byl stanoven záměrem pronájmu a popisem rozsahu oprav výše.

NÁŠLAPNÉ VRSTVY:

PVC VOLNĚ:

- Třída zátěže PVC minimálně 23, tedy silná bytová zátěž
- Velikost místnosti do 20, maximálně 25 m²
- Podkladní vrstva musí být dokonale očištěna, v případě nerovnosti vylita samonivelační stěrka, což zajistí, že nebudou nerovnosti a nečistoty prokresleny do PVC
- U stěny PVC zakončit minimálně soklovou PVC lištou
- Přechod mezi místnostmi podlahovou, případně přechodovou lištou

PVC LEPENÉ:

- Třída zátěže PVC minimálně 23, tedy silná bytová zátěž
- U místností o plochách větších jak 20 m²
- Podkladní vrstva musí být dokonale očištěna, v případě nerovnosti vylita samonivelační stěrka, což zajistí, že nebudou nerovnosti a nečistoty prokresleny do PVC
- PVC musí být celoplošně podlepeno disperzním lepidlem
- U stěny PVC zakončit minimálně soklovou PVC lištou
- Přechod mezi místnostmi podlahovou, případně přechodovou lištou

VINYL LEPENÝ:

- Třída zátěže minimálně 23/31, tedy silná bytová zátěž / mírná komerční zátěž
- Podkladní vrstva musí být dokonale očištěna, v případě nerovnosti vylita samonivelační stěrka a penetrována
- Vinyl pro místnost musí být vždy jedné šarže, dílce řádně promíchány, aby došlo k rovnoměrnému rozložení barevnosti
- Šířka lepených dílců nesmí být užší jak 5 cm, je tedy nutné dobré rozměření místnosti
- Dílce musí dokonale lícovat, nesmí být zřetelné mezery
- U stěny vinyl zakončit soklovou lištou
- Přechod mezi místnostmi v případě užití odlišných materiálů opatřit přechodovou lištou

LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ:

- Třída zátěže minimálně 23/, tedy silná bytová zátěž
- Podkladní vrstva musí být dokonale očištěna, v případě nerovnosti přesahující 5 mm/m měřeno 2m latí nutno vyrovnat samonivelační stěrka
- Pod dílce je nutno použít parozábranu, standardně protihlukovou a tepelnou izolaci – doporučujeme použít originální podložku daného výrobce
- Dílce nesmí být pevně doraženy k obvodovým stěnám
- U stěny vinyl zakončit soklovou lištou
- Přechod mezi místnostmi v případě užití odlišných materiálů opatřit přechodovou lištou

VLYSY RENOVACE:

- Podlaha musí být celoplošně přebroušena
- Veškeré poškozené a chybějící části musí být demontovány a nahrazeny novými prvky materiálově a rozměrově odpovídajícími typu podlahy
- Nedostatky budou přetmeleny a následně vybroušeny
- Ošetření vlysů voskovým olejem nebo lakem

- U stěny vlysy zakončit dřevěnou soklovou lištou
- Přechod mezi místnostmi v případě užití odlišných materiálů opatřit přechodovou lištou, případně prahem

VLYSY NOVÉ:

- Užity musí být vlysy jakosti I. , případně II. ne však horší
- Vlysy musí být celoplošně lepeny
- Po zaschnutí přebroušeny, následně plošně přetmeleny a konečně přebroušeny
- Ošetření vlysů provést voskovým olejem nebo lakem
- U stěny vlysy zakončit dřevěnou soklovou lištou
- Přechod mezi místnostmi v případě užití odlišných materiálů opatřit přechodovou lištou, případně prahem

DLAŽBA:

- Požadovaný stupeň otěruvzdornosti PEI2 a vyšší
- Požadovaný stupeň protiskluznosti R10 a vyšší
- Podklad je nutné penetrovat
- Použít jednu šarži dlažby
- Spáry mezi soklovými a podlahovými dlaždicemi a rovněž spáry v rozích místnosti spárujte trvale elastickou hmotou (např. Probarveným silikonem v barvě spárovací hmoty)
- Spáry dlažeb na sebe musí lícovat
- Správně rozměřte místnost za účelem eliminace malých dořezů
- U stěny dlažbu zakončit soklem z dlažby o výšce min. 5 cm, případně soklovou lištou
- Přechod mezi místnostmi v případě užití odlišných materiálů opatřit přechodovou lištou, případně prahem

STĚNY:

OBKLAD KOUPELNA:

- U koupelny je požadovaná výška obkladu minimálně po úroveň vrchní hrany zárubně, u WC je požadovaná výška obkladu minimálně 1,5 m
- Podklad je nutné penetrovat
- Použít jednu šarži dlažby
- Spáry dlažeb na sebe musí lícovat
- Správně rozměřte místnost za účelem eliminace malých dořezů
- Dlažba bude zakončena lištou, případně zapesována štukvou omítkou
- Spáry v rozích místnosti spárujte trvale elastickou hmotou (např. Probarveným silikonem v barvě spárovací hmoty)
- V případě užití obložkových zárubní dlažba dojíždí vždy k zárubni, nikoli pod ni
- Prostupy potrubí topení bude osazeno krytkou

OBKLAD KUCHYŇ:

- Rozsah bude vymezen typem kuchyňské linky
- Obklad začíná těsně pod horní kuchyňskou skříňkou a končí pod úrovní pracovní desky na spodní skříňce, která k němu bude doražena

- Podklad je nutné penetrovat
- Použít jednu šarži dlažby
- Spáry dlažeb na sebe musí lícovat
- Správně rozměříte místnost za účelem eliminace malých dořezů

VÝMALBA A PENETRACE:

- Jedná se o celoplošnou penetraci v jedné vrstvě
- Malba by měla být provedena ve dvou vrstvách
- Výsledný efekt musí být vizuálně sjednocen bez viditelných tahů

INTERIÉROVÁ SVÍTIDLA:

- Typ svítidla je na volbě nájemce – musí splňovat českou homologaci

SANITA:

VANA:

- Bude posazena na nožičkách, případně celo obvodově obezděna
- Sifon bude dostupný přes revizní skříňku, případně obklad na magnetech
- Obvod vany bude zapraven silikonem

UMYVADLO:

- Je-li to technicky možné, požadujeme uchycení umyvadla do stěny

BATERIE:

- Napojení nástěnné baterie na potrubí bude vždy zakryto krytkou

VÝPLNĚ OTVORŮ:

INTERIÉROVÉ OBLOŽKOVÉ:

- Vždy použít dveře pro český trh, tedy se třemi panty
- Obložky budou celo obvodově vypěněny
- Všechny dveře v bytě budou designově sjednoceny

INTERIÉROVÉ BEZ ZÁRUBNĚ:

- Vždy použít dveře pro český trh, tedy se třemi panty
- Všechny dveře v bytě budou designově sjednoceny

REPASE HISTORICKÝCH DVEŘÍ A ZÁRUBNÍ:

- Dojde k opálení stávajícího nátěru
- Veškeré součásti budou uvedeny do funkčního stavu, chybějící budou doplněny dle původního vzhledu
- Skla budou přetmelena, v případě rozbití doplněna
- Dřevěné části napadené hnilobou budou vyměněny za nové
- Škvíry budou přetmeleny a přebroušeny
- Konstrukce bude finálně ošetřena lazurou, případně barvou