

4. PRAVIDLA KLIENTSKÝCH ZMĚN DOMESI UNIQUE



příloha SoD č.4

1. Provedení clientských změn

Základní podmínkou pro provedení clientských změn je:

- 1) řádně uzavřená „Smlouva o dílo na projektovou dokumentaci“ na příslušný objekt
- 2) uhrazení 1. dílčího plnění ze smlouvy výše uvedené
- 3) uplatnění požadavku klienta na clientskou změnu nejpozději do 10 dní od podpisu smlouvy uvedené v bodu 1), a to formou přílohy formuláře „clientské změny DOMESI UNIQUE“. Uplatňování clientských změn po potvrzení clientských změn a během zpracování projektové dokumentace není možné. Termín plnění v čl. VI. SoD začíná běžet až dnem dodání potvrzeného formuláře „clientské změny DOMESI UNIQUE“.

Klient má nárok na provedení příslušné clientské změny při splnění výše uvedených podmínek a to do termínu předání projektové dokumentace pro stavební povolení uvedeného v čl. VI. SoD. Jakékoliv jiné změny jsou neplatné a společnost Domesi s.r.o. nepřebírá za tyto změny zodpovědnost.

2. Zásady clientských změn

Klient má právo požadovat pouze takové clientské změny, které nebudou zasahovat do:

- vnějšího vzhledu objektu - fasády a vzhledu budovy včetně barevného řešení apod.,
- nosných konstrukcí,
- statiky objektu,
- instalačních šachet a svislých rozvodů médií,
- do úrovní podlah,
- do protipožárních opatření,

a zároveň takové, které nebudou v rozporu s platnými stavebními zákony, vyhláškami a normami.

Klientské změny, které mění vnější vzhled objektu, funkci jednotlivých místností nebo vyžadují zásah do nosných konstrukcí, statiky objektu, svislých rozvodů médií, do úrovní podlah a do protipožárních opatření a dále změny, které vyžadují dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. včetně novelizací, vypracování nové projektové dokumentace a zažádání o tzv. změnu stavby před jejím dokončení, její nové projednání s dotčenými orgány státní a městské správy a vydání rozhodnutí stavebního úřadu nejsou povoleny.

3. Typy clientských změn

Klientské změny jsou rozděleny do tří kategorií dle náročnosti clientské změny.

Klientská změna F1 – paušál 50.000,- vyžaduje úpravu PPD, změnový list

Jedná se o úpravu projektu na konkrétní pozemek, zahrnující konkrétní situaci s vyřešením médií a jejich napojením na objekt vč. koordinační situace a schématického zákresu oplocení. Součástí této klientské změny je také standardní osazení na terén včetně projektu spodní stavby (základová deska na standardním podloží – tj. nikoliv na skále či navážce) a dále výběr jedné z „architektonicky doporučených barevných variant“ vnějšího vzhledu domu. Kromě výběru barevné varianty vzhledu domu popsané výše není možná u této klientské změny žádná změna ve standardech domu, např. změna typu nebo výrobce vnitřních povrchových úprav. V rámci vnitřních povrchových úprav je pouze možné vybrat jiný barevný odstín z nabízených možností bez změny formátu nebo struktury materiálu. Podmínkou pro provedení této klientské změny je předání následujících podkladů investorem:

- katastrální mapa, výpis z katastru předmětného pozemku
- radonový průzkum se základním popisem geologie podloží
- geometrický plán (zaměření pozemku) včetně výškopisu

UPOZORNĚNÍ: Jestliže si investor od projektanta (Prodesi v.o.s.) neobjedná klientskou změnu F1, vyhrazuje si fy Domesi s.r.o. právo realizaci stavby odmítnout (např. v případě jakéhokoliv zásahu do projektu dřevostavby nebo v případě důvodných pochyb o kvalitě úpravy projektu spodní stavby, přípojek atd.), navýšit cenu díla (např. zásahy do standardů, atypické změny stavby atd.) nebo výrazným způsobem časově odsunout zahájení stavby (např. z důvodu nezařazení do harmonogramu připravovaných staveb atd.)

Klientská změna F2 – paušál 10.000,- + 10.000,- za úpravu PPD, změnový list

Jedná se o výběr z níže uvedených, předvolených možností klientských změn. Žádná jiná klientská změna než níže uvedené není v rámci KZ F2 možná. Cena klientské změny se nemění, jestliže si klient vybere pouze jednu KZ, nebo všechny KZ zároveň.

Nabídka předvolených klientských změn zahrnuje například (pro ukázkou vycházíme z domesí Futura):

EXTERIÉR:

F2.1 – Změna materiálu dřevěného obkladu za jiný typ dřeviny nebo za jiný typ profilu

F2.2 – Změna oplechování z pozinku na titanizinek

F2.3 – Výměna plastových oken standardních za plastová okna s ALUCLIPEM, případně za dřevěná EURO-okna

F2.4 – obklad soklu domu XPS - extrudovaným polystyrenem tl. 20 mm vč. vlhkovzdorné soklové omítky – MARMOLIT

F2.5 – Pergola nad vstupem - polykarbonát komůrkový tl. 8 mm mléčný

F2.6 – Stínící technika - venkovní látkové rolety (soltis nebo plná látka), RAL1028 (melonengelb), pohon motor, ovladače Inis UNO, možno s/bez centrálního elektronického řízení s automatikou slunce/vítr

F2.7 – Náhrada dvoukřídlových otevíravých balkónových dveří na terasu za zdvižně posuvné dveře

INTERIÉR 1.NP:

F2.10 – Vynechání příčky mezi místnostmi 102 a 103

F2.11 – Náhrada otevíravých dveří v příčce mezi místnostmi 102 a 103 za širší posuvné dveře

F2.12 – Vynechání sprchového koutu v místnosti 105 a na jeho místě osazení pračky (místo stávajícího umístění v nice předsíně)

F2.13 – Posuny vývodů pro zařizovací předměty v kuchyňské lince

INTERIÉR 2.NP:

F2.20 – Oddělení místnosti 201 a 204 standardní příčkou s posuvnými dveřmi (nikoliv stávající prosklenou stěnou)

F2.21 – Vypuštění příčky mezi místnostmi 202 a 203

F2.22 – Vypuštění příčky mezi místnostmi 205 a 206

F2.23 – Plné uzavření mezi místnostmi 205 a 206 příčkou a otevíravými dveřmi

F2.24 – Nad místnostmi 206 a 207 zaklopení nad kleštinami se sklápěcími schody v místn. 206 – půdní prostor

F2.25 – Připojení místnosti 204 k místnosti 203 nebo 205 s uzavřením příčkou bez dveří k místnosti 201

VYTÁPĚNÍ:

F2.31 – Doplnění systému o řízené větrání s rekuperací, bez zemního kolektoru, s protimrazovou ochranou

F2.32 – Doplnění systému o 2 invertorové klimatizační jednotky (v místnostech 102 a 205) s venkovním tepelným čerpadlem vzduch-vzduch

F2.31 – Doplnění systému o podlahové teplovodní vytápění, zdroj akumulární nádrž 240 l s elektropatronou 3 kW

STANDARDY:

- F2.41 – Změna standardu vnitřních dveří v rámci nabídky Domesi
- F2.42 – Změna standardu lamino podlah v rámci nabídky Domesi
- F2.43 – Změna standardu obkladů a dlažeb v rámci nabídky Domesi
- F2.44 – Změna zařizovacích předmětů v rámci nabídky Domesi

ELEKTROINSTALACE:

- F2.51 – Trubkování pro budoucí počítačovou síť – 7 přípojných míst pro PC
- F2.52 – Elektronické zabezpečení stavby vč. mobilního komunikátoru JABLOTRON

UPOZORNĚNÍ: Podmínkou pro objednání klientské změny F2 je objednání klientské změny F1.

Klientská změna F3 – paušál min. 20.000,- + min. 30.000,- za úpravu PPD, změnový list

Jakákoliv jiná klientská změna neuvedená v předvolených (F2). Tyto klientské změny nesmí být v rozporu se zásadami klientských změn (bod 2. tohoto dokumentu). V individuálních případech si projektant vyhrazuje právo navýšit poplatek za klientské změny F3 (v případě většího počtu, rozsahu nebo složitosti klientských změn). Projektant si zároveň vyhrazuje právo atypické klientské změny v odůvodněných případech odmítnout. V rámci možných klientských změn F3 se jedná například (neuvedených v KZ F2):

- změna dispozice
- změna ve standardech
- jakékoliv změny v projektu elektroinstalace, zdravotnické a vytápění (trubkování pro počítačovou síť, posuny vypínačů a zásuvek, změna standardní vaničky sprch. koutu na zabudovanou do podlahy, změna umístění bojleru, pračky či rekuperačního výměníku, zásah do rozvodů vytápění, vody a kanalizace apod.)
- změna v počtu, tvaru nebo otevírání oken a dveří

Veškeré výše uvedené klientské změny neobsahují finanční dopad změn do rozpočtu stavby ve smyslu navýšení / snížení položek rozpočtu.

Tento dokument je nedílnou přílohou SoD mezi investorem a projektantem - Prodesi v.o.s.