

Poděbrady Sever – BD1 KATEŘINA

Průvodce klientskými změnami



Dodavatel stavby:

PMS

PMS, spol. s r.o.

Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady, IČO: 18622569, DIČ: CZ18622569

tel.: 725 824 422, e-mail: pms@pmspodebrady.cz,
www.pmspodebrady.cz

Pracovník pro klientské změny, koordinaci a hlavní stavbyvedoucí:

Jaromír Netík, tel.: 602 734 951, e-mail: netik@pmspodebrady.cz

1. Klientská změna

Je změnou standardního provedení bytu, a to např. dispozičního řešení, umístění rozvodů ZTI a EI, změnou povrchů, nebo záměnou standardního vybavení za nadstandardní (např. změna zařizovacích předmětů, dveří apod.). Rozsah klientské změny stanovuje investor.

Není však možné zasahovat do celkové koncepce domu nebo bytu. Schválení či neschválení klientských změn je zcela v kompetenci dodavatele stavby. Rozsah klientské změny, který u Vašeho bytu můžeme umožnit, je třeba předem projednat s pracovníkem pro klientské změny. Klient může klientské změny uplatňovat nejpozději do termínů uvedených v tabulce „Limitní termíny pro vyřízení klientských změn“ uvedenou níže.

2. Postup při sjednávání klientské změny

Klientskou změnu můžete začít sjednávat po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí, dále jen SoSB, jejíž přílohou je příloha **Provedení a vybavení bytů - STANDARD** Vaší bytové jednotky a **marketingový list**.

Příprava na první schůzku s pracovníkem klientské změny

Doporučujeme si před první schůzkou vytvořit představu o stylu, barevnosti a materiálovém řešení. Je proto dobré si vytvořit konkrétní představu o interiérovém řešení bytu a způsobu jeho užívání, což může mít dopad na rozmístění koncových prvků elektro a vývodů zdravotně technických instalací (ZTI), případně i na drobné dispoziční úpravy. Promyslete si možné změny nad předanými podklady, případně po prohlídce Vašeho bytu.

Kontaktujte pracovníka pro klientské změny a domluvte si schůzku.

Schůzka bude probíhat dle domluvy s pracovníkem pro klientské změny ve **stavební buňce na stavbě**. Pracovník pro klientské změny Vám odprezentuje jednotlivé typy klientských změn, seznámí Vás se standardním vybavením, možnostmi nadstandardního vybavení, úpravami projektové dokumentace o požadované změny ve stavební dispozici. Budete vyzváni k návštěvě vzorkoven **výhradních dodavatelů** standardního vybavení bytů, kde si můžete případně vybrat i **vybavení nadstandardní**.

3. Kontakt na pracovníky pro klientské změny a koordinace:

Stavební úpravy a koordinace

(posunutí přiček, umístění dveří, přizdívky,...)

Jaromír Netík, tel.: 602 734 951

netik@pmspodebrady.cz

schůzku je nutné si předem telefonicky domluvit, tak jako prohlídku bytu
místo: kancelář v místě stavby (stavební buňka)

Zdravotní instalace a topení

(umístění rozvodů ZTI a ÚT,...)

Miloš Svoboda, tel: 724 285 409

milos.svoboda@pmspodebrady.cz

schůzku je nutné si předem telefonicky domluvit

Elektroinstalace

(rozvody, zásuvky, vypínače, TV zásuvky,...)

schůzku je nutné si předem telefonicky domluvit

Jiří Vaniš, tel: 602 115 295

vanis@pmspodebrady.cz

Výhradní dodavatelé:

Zařizovací předměty, obklady a dlažby

schůzku je nutné si předem telefonicky domluvit

operátor clientského centra,

tel. 739 605 204

vkc@siko.cz

Subdodavatelem pro dodávku zařizovacích předmětů (umyvadla, vany, sprchové kouty), keramických obkladů a dlažeb je společnost **SIKO KOUPELNY a.s.** Pro jejich upřesnění a výběr slouží vzorková prodejna **SIKO Praha – Černý Most Skorkovského 1310.**

Vnitřní dveře, obložky a kování

schůzku je nutné si předem telefonicky domluvit

Zdeněk Lukes, tel. 724 720 346

zdenek.lukes@sepos.cz

Subdodavatelem pro dodávku dveří je společnost SEPOS, spol. s r.o., Rantířovská 583, 586 01 Jihlava. Pro jejich upřesnění a výběr slouží vzorková prodejna se sídlem **SEPOS, spol. s r.o., Karlovarská 1106/28, Praha 6.**

Podlahové krytiny

vzorková prodejna

Marcel Navrátil, tel. 774 282 114

navratil@fipat.cz

Jiří Fencel tel: 605 700 921

fencel@jsj-sestak.cz

schůzku je nutné si předem telefonicky domluvit s panem J. Fenclem

Subdodavatelem pro dodávku podlah je společnost Fipat floor s.r.o.. Pro jejich upřesnění a výběr slouží vzorková prodejna, která je na adrese **Podlahy Šesták, Business Park, Průmyslová 1472/11, 102 19 Praha 10**

Výsledkem provedených výběrů ve vzorkovných výhradních dodavatelů bude **Protokol clientských změn**, jehož správnost potvrdíte podpisem.

Pracovník pro clientské změny Vám do 3 týdnů (podle náročnosti) předloží celkovou **Cenovou kalkulaci clientských změn**, která bude vypracována na základě **Ceníku požadovaných clientských změn** uvedeném v dokumentu **Provedení a vybavení bytů STANDARD.**

K celkové **Cenové kalkulaci** je nutné se vyjádřit do **7 dnů** od jejího převzetí a v případě souhlasu ji potvrdit podpisem. Pokud nebude cenová kalkulace clientských změn z Vaší strany odsouhlasena podpisem, nelze clientské změny realizovat.

Realizace klientských změn proběhne v průběhu stavby po podpisu Celkové kalkulace klientských změn.

Celková cena klientských změn bude zaplacená před předáním bytové jednotky.

Časování a příprava klientských změn s ohledem na postup výstavby.

Je třeba si uvědomit, že čím dříve začnete s klientskými změnami, tím větší šanci máme tyto změny realizovat. Upozorňujeme Vás, že po níže uvedených **Limitních termínech pro vyřízení klientských změn** nebudou Vaše požadavky na klientské změny realizovány. Bytová jednotka bude provedena v námi předloženém standardu, viz dokument **Provedení a vybavení bytů – STANDARD.**

Limitní termíny pro vyřízení klientských změn:

Zelený Žižkov BD1 KATEŘINA	1.NP	2.NP	3.NP
Dispoziční změny - posuny příček, umístění dveří otevíravých popř. posuv pouzdra, umístění zařizovacích předmětů v půdorysu BJ „koupelna, wc“ Jaromír Netík, tel. 602 734 951	7.11.2022	21.11.2022	05.12.2022
Rozvody ZTI - umístění vývodů kanalizace, voda (kuchyň komplet včetně umístění digestoře Miloš Svoboda, tel: 724 285 409	21.11.2022	05.12.2022	19.12.2022
Rozvody EI - umístění vývodů, zásuvek, vypínačů Jiří Vaniš, tel: 602 115 295	21.11.2022	05.12.2022	19.12.2022
Rozvody ÚT - umístění topných těles Miloš Svoboda, tel: 724 285 409	21.11.2022	05.12.2022	19.12.2022
Obklady, dlažby, zařizovací předměty - výběr standardů a nadstandardů tzn. předání ukončené složky !!!! Nutné se objednat a řešit min.3týdny před limitním termínem !!! SIKO KOUPELNY a.s. tel.739 605 204	30.12.2022	20.01.2023	31.01.2023
Podlahové krytiny - výběr standardů a nadstandardů ASKO, Kateřina Flašková, tel. 773 663 972	28.02.2023	28.02.2023	28.02.2023
Vnitřní dveře, obložky a kování - výběr standardů a nadstandardů SEPOS, Zdeněk Lukes, tel. 724 720 346	28.02.2023	28.02.2023	28.02.2023

4. Upozornění

- **Na stavbu je přísný zákaz vstupu bez doprovodu odpovědné osoby dodavatele!**
- Dodávka vlastních materiálů a prvků klientem není možná, využijte pestré nabídky našich subdodavatelů.
- V případě požadavku na dodání materiálu, který není v nabídce subdodavatelů, bude klientovi předložena individuální cenová kalkulace (nabídka).

- V případě výběru klienta levnějších materiálů oproti standardu a minusového výsledku cenové kalkulace nevzniká právo na vrácení minusového rozdílu, nebo ponížení kupní ceny bytu, odpočet nebude proveden.
- V případě požadavku klienta na neprovádění montáže některých materiálů nebo prvků zhotovitelem stavby, budou mu tyto materiály předány (v případě, že je to technicky možné) a nebude prováděn cenový odpočet. Montáž některých materiálů a prvků musí být dle platných předpisů a norem provedena do investorské přejímky a kolaudace objektu (např. obklady, dlažby, zařízení předměty v koupelně a WC, a další) – nelze provádět až po předání bytu.
- Zápisy o klientských změnách mohou učinit jen osoby, se kterými je uzavřena platná smlouva o budoucí smlouvě kupní
- Provádění klientských změn nesmí zbrzdit postup výstavby a zpozdít dokončení stavby.
- Prodávající si vyhrazuje právo záměny subdodavatele v případě, že dodávaný standard bude ve stejné kvalitě či vyšší kvalitě
- Developer a dodavatel si vyhrazuje právo záměny standardních materiálů za srovnatelné v případě nedostupnosti na trhu.
- Developer si vyhrazuje právo na úpravu údajů v tomto průvodci v závislosti na konkrétních podmínkách postupu výstavby.
- **Upozorňujeme, že počet schůzek (jednání) u našich subdodavatelů je omezen na dvě. Za další schůzky může subdodavatel požadovat poplatek.**
- **Klientské změny nesmí znehodnocovat, omezovat či jinak znevýhodňovat ostatní přilehlé byty a nebytové prostory a musí být v souladu s platnými zákony, vyhláškami a normami v tomto oboru.**