

**PŘÍLOHA 1**  
**POŽADAVKY BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO**

**Minimální technické parametry aktuálních pozemků nebo budov**

**A.**

<b>Minimální technické parametry aktuálních pozemků</b>	
1.	Minimální výměra pozemku 3.000 m <sup>2</sup> , a to s ohledem na požadavek zahrady
2.	Soulad pozemku a jeho využití s platným územním plánem Hl. m. Prahy
3.	Dostatečná kapacita inženýrských sítí v místě
4.	Pozemek bude umístěn v lokalitě Prahy 13
5.	Dobrá dopravní obslužnost MHD i individuální dopravou
6.	Veřejná zeleň v docházkové vzdálenosti cca do 500 m
7.	Dostatečný počet parkovacích míst

**B.**

<b>Minimální technické parametry aktuálních budov</b>	
1.	Minimální výměra pozemku 3.000 m <sup>2</sup> , a to s ohledem na požadavek zahrady
2.	Soulad pozemku a jeho využití s platným územním plánem Hl. m. Prahy
3.	Dostatečná kapacita inženýrských sítí v místě
4.	Pozemek bude umístěn v lokalitě Prahy 13
5.	Dobrá dopravní obslužnost MHD i individuální dopravou
6.	Veřejná zeleň v docházkové vzdálenosti cca do 500 m
7.	Dostatečný počet parkovacích míst
8.	Dva až 5 nadzemních podlaží.

000100

Zadávací dokumentace část 3A

Dům seniorů Praha 13

**Finální technické parametry DPS**

**I. Požadované kapacitní parametry**

	počet lůžek	%	velikost
jednolůžkový pokoj		cca méně než 50%	cca 18 m <sup>2</sup> - 25 m <sup>2</sup>
dvoulůžkový pokoj		cca více než 50%	Max 22 m <sup>2</sup> - 38 m <sup>2</sup> s přistýlkou
Celkem	110 až 120		
Z toho pokojů s balkonem		nespecifikováno	nespecifikováno
Z toho pokojů s terasou, předzahrádkou apod.		nespecifikováno	nespecifikováno
Počet parkovacích stání		V souladu s vyhláškou č. 26/1999 hl. m. Prahy	
Recepce s prostorem pro přijímání návštěv			
pobytová zahrada		cca 750 m <sup>2</sup> - 1500 m <sup>2</sup>	
stravovací část - jídelna s kuchyní		cca 30 osob	
prostor pro praní prádla		cca 25 m <sup>2</sup>	
pracoviště lékaře		cca 25 m <sup>2</sup>	
sesterna		na patro, či pro 25 - 30 lůžek	
administrativní část, vedení domu seniorů		min. 2 kanceláře	
společenská místnost		na patro, či pro 25 - 30 lůžek	

**II. Technický standart přípravy - návrhu - projektu**

Všeobecně	
	Při přípravě a provádění díla je povinností Uchazeče respektovat právní řád České republiky a technické podmínky vyplývající ze závazných ustanovení závazných technických norem platných a úřady vyžadovaných na území České republiky, zejména stavební zákon č. 183/2006 Sb. vyhlášku č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Rozsah a obsah projektové dokumentace DPS bude zpracován dle dílčí přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
	Konkrétní výrobci a výrobky uvedené v tomto standardu a následně v projektu jsou pouze referenční, veškeré požadované parametry výrobku musí být zřejmé z PD. Kvalita výrobku bude odpovídat referenčnímu.

	Zadavatel (a nebo jím pověřené osoby) si vyhrazuje právo vstupovat do přípravy a realizace projektu, to znamená kontrolovat postup a kvalitu provádění. Dále pak je zadavatel oprávněn rozhodovat o barevném a materiálním řešení fasádních povrchů (např. fasáda, obklady a dlažby, a jiné) a uchazeč je povinen tato rozdupnutí, pokud nemají negativní vliv do ceny respektovat.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Projektová příprava případné rekonstrukce či novostavby	
	Projekt bude vyhotoven dle platných zákonů, nařízení vlády, vyhlášek a závazných technických norem ČSN EN a další platné legislativy; v návrhu budou zohledněny tolerance dle příslušných norem; Projektová dokumentace bude zpracována v českém jazyce.
	Každý projektový stupeň bude odevzdán min. v 6 kompletních sadách v papírové podobě a rovněž vždy odevzdán v digitální formě na CD, každý výkres ve formátu dwg a pdf

	Projektová příprava bude obsahovat všechny potřebné fáze projektu dle Honorářového řádu ČKAIT a ČKA, a to: F2 - studie F3 - dokumentace pro územní řízení (bude-li potřebná) F4 - dokumentace pro stavební povolení (bude-li potřebné) F5 - dokumentace pro provedení stavby F8 - autorský dozor F9 - dokumentace skutečného provedení A všechny další související výpočty, projekty a studie a další dokumenty související s přípravou a realizací projektu.
	Inženýrská činnost spojená se získáním stanovisek IOSS (dotčených orgánů státní správy), VaSS (vlastníků a správců sítí) a stavební povolení, následný zkušební provoz a kolaudační souhlas.
	V rozsahu každé profese (ceny) musí být zahrnuto komplexní vyzkoušení, potřebná měření a další dokončovací práce a dodávky; kromě standardního obsahu musí být vyřešeno i napojení a propojení s MaR (pokud je potřeba), dány kapacity pro jednotlivé prostory včetně specifikace následných zařízení.
Požadavky na umístění objektu	
	Soulad objektu a jeho využití s územním plánem
	Objekt bude umístěn v lokalitě Prahy 13
	Dobrá dopravní dostupnost pro MHD i individuální dopravu.
	Veřejné zeleň v docházkové vzdálenosti do cca 500 m.

Hlavní návrhové parametry	
	preferenze vhodné orientace budovy, ideálně orientace objektu V-Z
	hlavní vstup pro obyvatele, technický vstup s možností příjezdu zásobování oddělený od hlavního vstupu a pobytové zahrady

	Objekt jako celek a všechny pokoje budou řešeny pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace dle vyhlášky 398/2009 sb.
	Všechny pokoje budou mít vlastní koupelnu pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace dle vyhlášky 398/2009 sb.
	preferenčně umísťovat koupelny k sobě, aby nesousedily s akusticky chráněnými místnostmi sousedících pokojů
	Nábytkové vybavení pokoje bude obsahovat - postel (upravená pro imobilní osoby, přístupnou z čela a dvou delších stran), stůl a židli, šatní skříň, noční stolek, TV

	Hlavní chodby v objektu budou mít šířku min. 1,7 m, vstupní dveře do pokojů š 1000
	Stravovací část bude navržena pro kapacitu objektu, musí být umožněn rozvoz hotových jídel do jednotlivých pokojů a společenských místností
	Společné prostory, úklidové místnosti, atd. v souladu s platnou legislativou
	Regulativy pro návrh parkovacích stání: vozidla skupiny O2 dle OTTP hl. m. Prahy,
	Energetický štítek objektu - minimálně C dle vyhlášky 78/2013 o energetické náročnosti budov
	Stěny mezi pokoji a mezi pokoji a spol. chodbami nesmí být narušovány vedením a umísťováním zařízení TBZ; vedení potrubí UT a ZTI v bytech nad úrovní podlahy vždy v přezdívkách; koncové elementy umísťovat do železobetonových konstrukcí pouze není-li možné jiné technické řešení
výměna vzduchu v obytných místnostech	Větrání bude zřízeno dle požadavků hygienických norem / bude umožněno přirozené větrání okny dle aktuálních závazných předpisů
	Objekt bude splňovat hygienické požadavky

III. Konstruktivní řešení objektu (předpoklad s ohledem na charakter a velikost objektu)

Založení objektu a spodní stavba	V souladu s výsledky IGP a místními poměry; návrh a následné provedení musí splňovat závazné technické normy a platnou legislativu. V případě rekonstrukce stávajícího objektu - rešerši základových poměrů a statický posudek založení stávajícího objektu.
Nosné svíslé konstrukce	Nosné konstrukce musí splňovat závazné technické normy a platnou legislativu - zejména akustické, požární a tepelné požadavky. V případě rekonstrukce stávajícího objektu zadavatel požaduje stavebně technický průzkum se statickým posudkem o stavu nosných konstrukcí.
Nenosné svíslé konstrukce	Nenosné konstrukce musí splňovat závazné technické normy a platnou legislativu - zejména akustické, požární a tepelné požadavky
	Obezdivky dle požadavků akustika, umístění revizního otvoru pro přístup k vodoměrům, kalorimetrům apod. volit s ohledem na umístění ZP tak, aby otvor byl volně přístupný (nesmí být ve sprchovém koutě apod.), velikost otvoru musí být taková aby bylo možno se bezproblémově dostat ke všem zařízením
Vodorovné konstrukce	Nosné konstrukce musí splňovat závazné technické normy a platnou legislativu - zejména akustické, požární a tepelné požadavky. V případě rekonstrukce stávajícího objektu zadavatel požaduje stavebně technický průzkum se statickým posudkem o stavu nosných konstrukcí.
Balkony (bude - li je objekt	Nosné konstrukce musí splňovat závazné technické normy a platnou legislativu - zejména akustické, požární a tepelné požadavky. V případě rekonstrukce stávajícího objektu
Schodiště interiérová společná	Nosné konstrukce musí splňovat závazné technické normy a platnou legislativu - zejména akustické, požární a tepelné požadavky. V případě rekonstrukce stávajícího objektu zadavatel požaduje stavebně technický průzkum se statickým posudkem o stavu nosných konstrukcí. Soulad s vyhláškou č 398/2009; pružné uložení na podesty a stěny, zamezující přenos hluku do okolních konstrukcí
Střechy	Skladba dle volby projektanta tak, aby byly splněny požadované parametry, normy a vyhlášky, výpočet v souladu s ČSN 730540-2/Z1; Ploché střechy vždy s atikou, odvodněné vnitřními vpustmi
Terasy	Terasy vymývaná mrazuvzdorná betonová dlažba tl. 40mm, vel. 400/400mm na terčích uložená do roviny a kotevního materiálu - horní povrch vodorovný
Hydroizolace spodní stavby	Typ hydroizolačního opatření volit s ohledem na IG průzkum, úroveň hladiny spodní vody, radonový index, bludné proudy, agresivitu prostředí. V případě rekonstrukce prokázat stavebně technickým průzkumem funkčnost hydroizolačních vrstev.
Hydroizolace střechy, balkony, terasy	Typ hydroizolačního opatření volit s ohledem na charakter projektu, požadované parametry návrhu, detaily hydroizolací budou odpovídat systémovým řešením výrobce. V případě rekonstrukce prokázat stavebně technickým průzkumem funkčnost hydroizolačních vrstev.

Tepelné izolace na fasádě	Kontaktní zateplování systém, výpočet v souladu s ČSN 730540-2/Z1; Navrhovat ucelený certifikovaný systém kotvení - izolace + omítka/povrch vč. Všechn systémových doplňků (lišty, sokly apod.); tepelný izolant - typ a tloušťka dle návrhu projektu - požadavek na minimálně požadované hodnoty dle ČSN. Styk se zemí - zateplením deskami extrudovaného polystyrenu tl. dle návrhu projektu do hloubky min. 1,0m pod terén a do výšky 300mm nad terén, do výpočtu zahrnout korekce na systematické tepelné mosty kotvením a návrhovou hodnotu tepelné vodivosti.
Tepelné izolace na skladbách střech a teras	Návrh dle výpočet v souladu s ČSN 730540-2/Z1, třída dle daného zatížení.
Akustická izolace ve skladbách podlah	Kročejové izolace, odilatování podlah od okolních konstrukcí a oddilatování podlahy pokoje od podlahy společných prostor - provedení dle návrhu projektu, systémové řešení
Konstrukce podlahy	požadavek na těžká plovoucí podlaha s kročejovou izolací a roznášecí vrstvou z vyztužené mazaniny nebo anhydridu; Kompletní skladby podlahy vždy dle platných ČSN při dodržení požadavků legislativy (např. akustický útlum, hydroizolace atd.)

#### IV. Technický standard bytového domu

Výplně otvorů okna, dveře, vrata

Okna, balkónové dveře v bytech	Plastová okna z plastových profilů, celcobvodové kcvání s mikroventilací, zasklené izolačním dvojsklem, kování hliník elox chrom, včetně krytek pantů, zarážka proti nechtěnému pohybu kličky, v 1. NP zamykací na všech balkónových dveřích venkovní madlo se zarážkou Zasklívací jednotky musí mít „teplý“, distanční rámeček Zasklení v 1. NP (cca do výše parapetu 2,1m nad úroveň terénu) - venkovní CONNEX (bezpečnostní vrstvené sklo) Vnitřní parapety systémové plastové parapety s hrubou folií s kolmou hranou Vnější parapety jsou součástí lemování celého fasádního otvoru Okno musí odpovídat akustickým požadavků vyplývajícím z hlukové studie; stavební vzduchová neprůzvučnost $R_w$ min. 30 dB. Napojení okna na povrchovou úpravu navazující stavební konstrukce bude - zateplení pod venkovním parapetem EPS 200 stabil - okna, XPS - balkónové dveře -seříznu do spádu velikost a dělení vždy s ohledem na bezpečnost a tvarovou
--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	stálost
Okna ve schodištových prostorech	Provedení a technické parametry - dtto okno v bytech; maximalizovat pevná zasklení u oken u nichž je zajištěna možnost údržby (my, velikost a dělení vždy s ohledem na bezpečnost a tvarovou stálost)
Dveře vstupní do objektu	<p>Prosklené či hliníkové profily s přerušeným tepelným mostem, rámová skupina 1 dle DIN 4108 (<math>U = \max 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}</math>), středové těsnění</p> <p>izolační dvojsklo oboustranný CONNEX, min. <math>U_g \text{ skla} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}</math>;</p> <p>Tepelná a zvuková izolace dle normy, s požární odclností dle požadavků PBŘ;</p> <p>min. čistá průchozí šířka otvíratelného křídla 900mm. Min. plocha větracího otvoru dle PBŘ;</p> <p>Požadavek na samočinné otevření a v případě požáru - reakce na kouřové čidlo v nejvyšším podlaží. Též možnost otevření v případě požáru tlačítkem v každém podlaží (viz. PBŘ) - včetně náhradního zdroje;</p> <p>Bezpečnostní konání klika - klika, klika v max 1100mm, madlo na straně opačné než závěsy, v. 800-900mm;</p> <p>elektromechanický zámek - při zaklapnutí dveří se automaticky zamkne, zevnitř možno otevřít klikou bez použití klíče; elektrický otvírač dveří napojený na domácí telefon; bude centrálně uzavřen elektrickým vrátným, ovládání elektrickým čipovým systémem s možností blokáce elektrických čipů; vrchní samozavírač s aretací v případě požadavku PBŘ</p> <p>Veškerá kování a provedení dveří v provedení pro vysokou zátěž - prvky musí splňovat požadavky vyhl. 26/1999 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze; prvky musí splňovat požadavky vyhl. 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích na zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, prvky musí splňovat parametry revidované ČSN 730540-2:2007 na hodnoty součinitele prostupu tepla, min. vnitřní povrchovou teplotu a všech ostatních parametrů</p>
Dveře v zádveří objektu	<p>Prosklené hliníkové; velikost - barva a provedení dle návrhu projektu</p> <p>Tepelná a zvuková izolace, s požární odolností dle požadavků PBŘ; min. čistá průchozí šířka otvíratelného křídla 900mm. Min. plocha větracího otvoru <math>2\text{m}^2</math> (viz. PBŘ); bezpečnostní kování klika - klika</p> <p>zvýšená okopná spodní část rámu, vodorovné madlo přes celou šířku dveřního křídla na straně opačné než závěsy, v. 800-900mm</p>



Interiérové dveře - dveře	Plně hladké lesklý lak, barva dle vzorníku RAL - jednokřídlé š. dle požadavků projektu, min. 3 bodové závěsy nerez, kování rozetové (zámek FAB bez vložky) materiál kov-nerez, ocelové zárubně; zvuková izolace dle normy, s požární odolností dle požadavků PBŘ, bez prahu
Dveře vnitřní Koupelna a WC	Plně hladké lesklý lak, barva dle vzorníku RAL - jednokřídlé š. dle požadavků projektu, min. 3 bodové závěsy nerez, kování rozetové rozetové pro WC (zámek se západkou) materiál kov-nerez, ocelové zárubně; zvuková izolace dle normy, s požární odolností dle požadavků PBŘ, bez prahu
<b>Omítky, nátěry, malby, podhledy</b>	
Omítky obecně	Přechody mezi různými materiály vyztužit podmínkovou sklotextilní síťovinou. Přizdívky musí být upraveny tak, aby nebyly znatelné spáry mezi zdíciými prvky a zapravené drážky instalací - penetrace, lišty, síť. Používat systémové doplňky (uzavírací lišty, nárožníky). Rovinnost omítek s odchylkou max. 2mm/bm.
pokoje	Dvouvrstvá štuková, popřípadě jednovrstvá sádrová MP75 v tl. 15mm, vždy s rohovými kovovými lištami
Společné prostory objektu	Omítka stěn a stropů dvouvrstvá štuková, popř. jednovrstvá sádrová MP75 v tl. 15mm, vždy s rohovými kovovými lištami
Malby	V pokojích a společných prostorách malba bílá PRIMALEX STANDARD 2x
Nátěry	vnitřní ocelové konstrukce - nátěr syntetickou barvou v odstínu RAL, základ + 2x krycí
Omítka v kontaktním zateplovacím systému	Certifikovaný omítkový systém vč. systémový doplňků (zakončování lišty apod.) - probarvená silikátová omítka v celé tloušťce, zrnitost „1,5“, musí umožnit aplikaci barevného odstínu s indexem odrazivosti HBW nižší než 25-30 úprava antigrafiti v rozsahu cca do 2m výšky od přilehlého terénu Sokl výšky cca +0,000 u omítaných částí budovy, povrch mozaiková omítka u obložených částí budovy bude obklad proveden až do úrovně terénu
Podhledy	Podhledy v interiéru slouží pouze pro zakrytí instalací, minimalizace rozsahu; provedení dle požadavků projektu a platných technických standardů. Pokud jsou nezbytnými - bude použit sádrokartonový hladký podhled v pokojích, ve společných prostorách se preferuje kazetový podhled rozebíratelný
Obklady a dlažby keramické, ostatní nášlapné povrchy	

Obklady v pokojích	<p>Obklady v koupelně - keramické, minimálně do výšky nad horní hrany zárubně dveří, na celou obkladačku, velikost a barevnost dle návrhu projektu</p> <p>Obklady na samostatném WC - keramické do výšky cca 1250mm od čisté podlahy, spárovačka v barvě</p> <p>Na chodbách štukové zakončení soklu, pružná spára na rozhraní obklad - dlažba rohové ukončovací plastové lišty, ve vyšší „neviditelné,, části stěny (cca od 2m výše) bez ukončovací lišty</p> <p>Sokly řezaná dlažba, osadit neřezanou stranou nahoru, bez ukončovací lišty instalační dvířka pro přístup k armaturám vody a topení v jádře bílé</p>
Obklady a dlažby ve společných prostorách	<p>Keramická dlažba odpovídající třídy odolnosti, min. velikost 300x300mm; sokly řezaná dlažba, osadit neřezanou stranou nahoru, bez ukončovací lišty (fabion) velikost a barevnost dle návrhu projektu společné prostory - chodby a schodiště, dlažba</p>

	<p>V úklidových komorách a na společných WC keramický obklad do výše cca 1250mm, na celou obkladačku velikost a barevnost dle návrhu projektu</p>
	<p>Schodiště a chodby společné prostory, keramická dlažba odpovídající třídě odolnosti, min. velikost 300x300mm; sokly řezaná dlažba, osadit neřezanou stranou nahoru, bez ukončovací lišty (fabion), design osazení a barevnost dle návrhu projektu, první a poslední schod barevně odlišit pro každé rameno schodiště</p> <p>Kompletní skladba podlahy ve všech společných prostorech dle platných ČSN při dodržení požadavků legislativy (např. akustický útlum, hydroizolace atd.)</p>
Keramická podlaha v bytech	<p>Koupelny, WC, chodby a předsíně, zádveří keramická dlažba odpovídající třídě odolnosti, design, provedení osazení a barevnost dle návrhu projektu (v souladu s obkladem)</p>
Podlahová kritina ostatních prostor bytu	<p>Marmoleum nebo linoleum pro zátěžový provoz, design dle návrhu projektanta</p>
<b>Ostatní konstrukce PVS</b>	
Zámečnické konstrukce	<p>Zábradlí i dělicí stěny dle návrhu projektanta, v souladu s ČSN 743305 „Ochranná zábradlí,, statický výpočet bude zahrnovat i posouzení konstrukcí zábradlí a posouzení kotvení prvků zábradlí, kotvení vždy ze strany ne shora</p> <p>vnitřní ocelové konstrukce - nátěr syntetickou barvou v odstínu RAL, základ + 2x krycí</p> <p>venkovní ocelové konstrukce - žárový pozink</p> <p>dodatečné otvory v materiálu poink budou řádně ošetřeny proti korozi</p> <p>dilatační spáru v prostoru garáží řešit jako atypický zámečnický výrobek, řešit akustiku</p> <p>u pojižděných profilů na podlaže (diletace, vyrovnávací, atd.)</p> <p>řešit ochranné prvky potrubí a technologii v garážích</p>
Klempířské konstrukce	<p>Ostění všech fasádních otvorů budou oplechována dle detailu dodaného projektantem, povrch hliník s povrchovou úpravou komaxit nebo TiZn předzvětralý</p> <p>návrhem vyloučit degradaci vlivem styku s minerálními pojivy, bitumeny, zeminou</p>

	klempířské práce provést v souladu s ČSN 733610 ,,Klempířské práce stavební,,
Truhlářské konstrukce	Vnitřní zábradlí jsou tvořena ocelovými uzavřenými profily, jejich přesná podoba i kotvení je určena projektem domovního interiéru
<b>Požárně bezpečnostní řešení</b>	
Návrh PBŘ	Návrhy a realizace dle platné legislativy, požadavků FBŘS a správních orgánů, protipožární odolnost dveří a dalších prvků vždy musí být v souladu s požadavky PBŘ
Hydranty	Hydranty v nadzemních podlažích a případně v komunikačních jádrech obezpečné hydranty v garážích - nástěnné, plechové plná dvířka červená
Požární světlík	Pokud nutný dle PBŘ, pro návrh světlíků je nutno dodržet ustanovení ČSN 74 6210 a ČSN 74 6350. Následné provedení musí splňovat požadavky platné legislativy.
Pořádní ucpávky, prostupy a další	Systémové certifikované řešení jednotné pro celý objekt, provedení dle platné legislativy a PBŘ

#### V. Technický standard technické zařízení budov a elektro

<b>Tepelná užitková voda, vytápění</b>	
Zdroj tepla	Plynová kotelna/výměník tepla - dle možnosti napojení; centrální vytápění

	Garáže se nevytápí, ostatní prostory (společné chodby, schodiště, technické místnosti atd.) tepla dle platné legislativy, pokud nebude daná teplota dosažena tepelnou ztrátou z bytů, bude dotápěno
Měření tepla a regulace	Regulace těles v pokojích přes termostatické hlavice, bude osazen prostorový termostat
Potrubní rozvody	Plastové potrubí (sítovaný polyetylen PEX) s protikyslíkovou bariérou, uložení v podlaze; napojení deskových těles i žebříků ze stěny bytové rozvody v podlahách nejkratší trasa i přes příčky (tj. i šikmo), v případě, že se prochází dveřním otvorem, tak na osu otvoru (ochr. pásmo +/-100mm na osu otvoru) otopná tělesa budou vybavena vlastními ručními odvzdušňovacími ventily, stoupačky budou odvzdušněny na nejvyšším místě ve zvláštní skříňce přístupné ze společné chodby; nebude použito automatické odvzdušnění!
Otopná tělesa	Ocelová desková otopná tělesa barva bílá, typ ref. RADIK VENTIL KOMPAKT VK s termostatickými hlavicemi, připojení ze stěny (spodní hrana 110mm nad podlahou); výšky otopných těles budou koordinovány s projektantem stavební části ve vztahu k výškám parapetů
Koupelny	Otopné žebříky barva bílá ref. typ KORALUX linear, se středovým připojením s termostatickou hlavici bez elektrické patrony a integrovaného regulátoru teploty, velikost a výkon dle návrhu projektanta, krycí rozety plastové, do výšky tělesa 1200mm - horní hrana žebříku 1700mm nad podlahou

000100

*Handwritten signature*

Společné prostory a technické místnosti	Ocelová desková otopná tělesa barva bílá, typ ref. RADIK VENTIL KOMPAKT VK s termostatickými hlavicemi, připojení ze stěny (spodní hrana 110mm nad podlahou)
Svislé a ležaté páteřní rozvody	Ocelové potrubí, kompenzaci potrubí řešit v návaznosti na koordinaci jader; uložení potrubí systémové, na podpěrách a konzolách, nebo v objímkách a na ležaté závěsech pod stropem, uložení musí umožnit tepelné pohyby potrubí, nesmí poškozovat tepelnou izolaci, nebo tvořit tepelné mosty; výškové uložení potrubí ve veřejně přístupných prostorách musí respektovat min. odchodné výšky (min. 2,15m od podlahy); vypouštěcí a ovládací armatury musí být přístupné ze společných prostor, nesmí být umístěny nad garážovým stářím
<b>Kanalizace</b>	
	Odpadové potrubí splaškové i dešťové kanalizace - materiál HT' připojovací potrubí k zařizovacím předmětům, vedeno v přízdívce - materiál HT etážové odskoky (svody) odpadu kanalizace nesmí procházet bytem mimo prostor instalačního jádra střešní a terasové vpsuti systémové - napr. HT, vyhřívané vč. svodového potrubí ve skladbě střechy, terasy čisticí tvarovky kanalizace neumístovat do instalačních jader nad přechodem do ležatého rozvodu zavěšeného pod stropem nižšího podlaží, ale těsně za přechodem do ležatého rozvodu, tak aby byla zajištěna možnost čištění stoupacího potrubí revizní dvířka umístit přednostně do koupelen, wc nebo komer, za kuch. linku pouze v krajním případě
<b>Vodovod</b>	

	Stoupací potrubí - materiál PPR, dilatace řešena U kompenzátory, umístění v jádrech ležaté potrubí pod stropem suterénu - materiál PPR, dilatace řešena U kompenzátory vodoměr s dálkovým odečtem, kabeláž vyvedena v určeném místě na běžném podlaží nebo suterénu případně bezdrátový odečet, vybrat nejlevnější řešení, umístění vodoměrů v jádrech za revizními dvířky společně s uzávěry
	Rozvody požární vody - materiál pozinkovaná ocel, hydrant dle PBR, provedení standard
	Pro ošetření zeleně osazen do exteriéru vodovodní kohout s vypouštěním na zimu (výška 600mm nad čistou úrovní terasy, terénu)
<b>Zařizovací předměty</b>	
WC	WC kombi keramické, barva bílá, sedátko plast tvrzené barva bílá, dvoutlačítko typ DOT, nerez
Koupelna	Prostor pro sprchování, úprava pro invalidní vozík, baterie sprchová páková, chrom, sprchová sada instalační dvířka na magnet nerez sprchový kout - sprch. vanička akrylát bílá 90x90, posuvné dveře, tvrzené, čiré sklo, baterie sprchová +

	sprchová sada + tyč
Ostatní	Veškeré prvky a prostory budou upraveny pro imobilní osobu, povrchy i zařizovací předměty snadno čistitelné
<b>Vzduchotechnika</b>	
Digestoře	Odtah vzduchu z technických prostor bude odpovídat hygienickým požadavkům
Koupelny a WC	Centrální odtah - nucené podtlakové větrání, prostup VZT potrubí bude v nejbližším možném místě od stoup. potrubí, prostup v SDK podhledu
<b>ELEKTRO-Sílnoproud</b>	
	Měření samostatně: pokoje, společné části (chodby, schodiště, úklidové komory, WC, slaboproud, STA), výtahy, garáže a vše co souvisí s provozem garáží (vrata, osvětlení, VZT, MaR apod.), sklípky (možno i podružná měření), zařízení externích technologií (teplárny, telefon, kabelová TV, veřejné osvětlení apod.), areálové osvětlení měření přiřčleněno k příslušnému objektu, požární zařízení
	Místnosti pro rozvaděče slabo a sílnoproudu, rozvaděče umístěny s dostatečným přístupovým prostorem
	Kromě standardního obsahu musí být vyřešeno i napojení a propojení s MaR, dány
Zásuvky a vypínače, světelné vývody	Standardní, barva bílá, světla v bytech pouze přisazená svítidla k stropu/stěně sklo, tuzemský standard - musí zajistit svítivost požadovanou normou
	V projektu definovat požadavky na minimální krytí (např. pro osazení svítidel nad umývadlem a na terasách), na stavbě bude jasně vyznačeno štítkem vedle příslušného vývodu
	Počty a rozmístění zásuvek v obytných místnostech dle obecných zvyklostí, vodítkem je návrh rozmístění nábytku; všechny zásuvkové obvody napojeny na proudový chránič, světelné obvody budou napojeny na proudový chránič pouze v místnostech sociálního zázemí zásuvky a vypínače budou osazeny vždy do společných rámečků (pokud jsou umístěny vedle sebe nebo pod sebou)

	Telefonní zásuvka a zásuvka STA budou ve společném rámečku a umístěné vedle silových zásuvek ve společném rámečku, mezera mezi společnými rámečky bude 15-20 mm
	Vypínače budou umístěny vždy uvnitř místnosti, pro které je dané osvětlení navrženo - a to i včetně sociálního zázemí, vyjma normou daných případů - koupelny kde nemůže být vypínač např. nad vanou (výjimky budou konzultovány a schvalovány investorem), výška osově 1250mm od čisté podlahy výška spodní hrany zásuvek v obytných místnostech (kromě kuchyňského koutu) a předsíní bude 150mm do čisté podlahy; umístění zásuvek u dveří osa vždy 150mm

	od hrany čistého otvoru; zásuvky pod vypínačem budou umístěny svisle osově pod vypínačem v každé místnosti 1 stropní vývod, v obývacím pokoji 1. centrální stropní vývod a 1 stropní vývod před kuch. linkou
Vstup do pokojů	Umístění vypínače, zásuvky a domovního telefonu vedle vstupních dveří: pokud není místo na stěně vedle vstupních dveří, budou vypínač, domovní telefon a zásuvka umístěny na přilehlé stěně, na straně kliky vstupních dveří. Bytové rozvaděče budou přisazené na stěnu nad vstupními dveřmi (výšku určit tak, aby bylo možné se vytočit s kabely, respektovat min. podchozí výšku 2,2m)
Kuchyňské kouty	Za kuchyňskou linkou budou připraveny vývody pro jednotlivé okruhy včetně osvětlení pracovní plochy - ukončené v krabicích (pro každý okruh samostatná krabice), 1x 16A/230V - digestoř, lednice, 1x16A/230V - kuchyňské spotřebiče, 1x 16A/230V - myčka nádobí, 1x10A/230V - osvětlení
Koupelny	Zónování dle platných norem, nad umyvadlem ve výšce 1,9m bude vyveden jeden ostrý spínavý vývod pro osvětlení umyvadlové skříňky; dvojvypínač pro stropní a nástěnné svítidlo; zásuvka u umyvadla, ve výšce 1250mm(osově), výškově lícuje s umístěním vypínače, vzdálenost od umyvadla minimum dle normy; dvojzásuvka pro pračku, bude umístěna ve výšce 1250mm v koupelně bude umístěn ventilátor se samostatným tlačítkem (nespínat se světlem). Řešení spínání ventilátoru VZT. Dvojvypínač na světla a vypínač na ventilátor budou ve společném svislém rámečku (nahore dvojvypínač, pod ním vypínač pro ventilátor), výška horního vypínače (světla) je 1250mm od čisté podlahy
Společné prostory a technické místnosti	Chodby, schodiště, sklepy a technické místnosti podstropní přisazená žárovková svítidla tuzemský standard, ovládání vypínačem, osvětlenost dle ČSN v každém podlaží v blízkosti patrového rozvaděče 1 zásuvka 230V ve výtahové šachtě 1 zásuvka 230V na chodbách podstropní přisazená žárovková svítidla, na schodištích nástěnná přisazená svítidla
Ostatní	Garáže, chodby vybaveny nouzovým osvětlením s vestavěnými zdroji v rozsahu dle platné legislativy osvětlení venkovního vstupu na pohybové čidlo
Elektro hromosvody	Všechny objekty budou vybaveny uzemňovací a hrcmosvodou soustavou v provedení dle platných norem
Elektro slaboproud	

DATA (CABTV, TEL a INTERNET)	Vybraný operátor provede kompletní kabelové rozvody z místa napojení (pozemní přípojka) až do rozvaděče rack 10 nebo KT250, umístěné v bytě v komoře nebo na chodbě v příčce (ne příčka sousedící s akusticky chráněnou místností). Zapojení do hvězdy, vodorovné trasy v 1.PP/1.NP (tj. případně chráničku v obvodové stěně pokud bude podzemní přípojka, žlaby do chráničky k rozvaděči a od rozvaděče ke stoupačce a dále chráničky v podlahách s připraveným protahovacím drátem v každém podlaží od stoupačky do místa rack 10 nebo KT250. Datový rozvaděč/rozvaděče operátora bude umístěn na předem určeném místě v 1. PP, do rozvaděče se přivede jištěný přívod 230V na podružný elektroměr napojený ze společné spotřeby domu. Operátor si následně uzavře smlouvy s vlastníky o náhradě spotřeby el. energie. Patrové rozvaděče podle požadavků technologie. Provedení bude respektovat požadavky projektu PBR apod.)
STA	Společná anténa pro příjem pozemního televizního digitálního signálu a kruhové antény pro příjem rozhlasu FM II na střeše objektu, kabeláž od antény do 1. PP a rozvodnou skříň STA v 1. PP
Koncové elementy v pokojích	Dvojjzásuvka DATA (CABTV, TEL a INTERNET) a zásuvka STA ve společném rámečku, umístění v obývacím pokoji (pokud se jedná o byt velikosti 3+kk tak ještě v jedné ložnici navíc - platí pro STA, kabl. televizi a telefonní linku vždy včetně koncových prvků); ve výšce spodní hrana 150mm od čisté podlahy
Domácí telefon	Standardní akustický domácí videotelefon se sluchátkem, obrazovka č-b, bez hands free, podsvícená tlačítka zvonků
	Zvonkové tablo umístěno před hlavními vstupy do obou objektů, zapuštěné ve fasádě, prosvětlená tlačítka, spodní hrana ve výšce cca 1,2 m
Ostatní	V každém bytě bude na stropě chodby, vedoucí do únikové cesty, umístěn autonomní kouřový detektor požáru a akustickou signalizací (dle vyhlášky č. 23/2008 Sb.)
EZS	V bytech není požadována příprava (tj. zásuvka 230V u bytového rozvaděče)
EPS	Dle požadavků části PBRS
Elektro měření a regulace	Řeší regulaci VZT, UT, přípravu TUV, havarijní stavy výměníkové stanice a čerpadel UT a TUV a VZT zařízení. Signalizuje polohu požárních klapek, řeší měření spotřeb, viz. VZT, ZTI, topení a elektro

#### VI. Ostatní vybavení neuvedené výše a standard vnějších objektů

Ostatní vybavení bytového domu	
Výtahy	Renomovaný výrobce, se zajištěním servisu, evakuační, pro větší počet podlaží (cca 6 a více) uvažovat i s tolerancemi dle platných norem, vybavení výtahu dle platné legislativy, doplněno o napojení na GSM bránu
Čistící rohož	Čistící rohož zapuštěná do podlahy venkovním před vstupem do všech objektů, s odvodem vody do vnitřní rohož v zádveří všech objektů.
Markýza	Nad každým hlavním vchodem do bytového domu chránící proti povětrnostním vlivům

Orientační a bezpečnostní systém	Bezpečnostní značení v objektu, podlažích dle platných předpisů; označení jednotlivých podlaží a vchodů jednotné a přehledné
Zámkový systém	Systém centrálního klíče
Hasicí přístroje a další	Hasicí přístroje a další bezpečnostní a požární vybavení - v souladu s platnou legislativou, provedení a počtu dle projektu

Vnější objekty a sítě	
Přípojky přeložky sítí	Návrh a provedení dle platných předpisů a norem kompletní provedení; rozsah a způsob provedení/ukončení sítě, rozhraní dodávek veřejné části a vlastního rozvodu
Komunikace, chodník, parkoviště	Materiál a skladby vyhovující účelu a platným technickým normám; skladby a povrch s preferencí na napojované stávající povrchy; včetně ošetření přechodu na stávající povrchy; součásti svislé, vodorovné a další značení
Sadové úpravy	Požadavek na rozsah, typ výsadby, vzrůst a druhová skladby, včetně přípravných a dokončovacích prací dle požadavků stavebního povolení a DOSS, provedení dle projektu
Další prvky	Přístřešky pro odpadové nádoby a směsný odpad, herní prvky, lavičky, rošty kolem rostlin atd. rozsah a provedení dle požadavků stavebního povolení a DOSS, provedení dle projektu



**PŘÍLOHA 2**  
**NÁVRH BUDOUCÍHO PRODÁVÁJÍCÍHO**

## SPECIFIKACE NABÍZENÝCH POZEMKŮ A BUDOV

Č.	Parametr pozemků a budovy	Popis
1	Výměra nabízených pozemků s ohledem na požadavek zahrady	Celkem 2 942 m <sup>2</sup> z čehož pobytová zahrada bude cca 850 m <sup>2</sup> .*
2	Soulad pozemku a jeho využití s platným územním plánem Hl. m. Prahy	Nabízené pozemky se nacházejí ve funkční ploše SV-D (všeobecně smíšené) což je v souladu se zamýšleným záměrem.
3	Kapacita inženýrských sítí v místě	V místě je dostatečná kapacita inženýrských sítí (voda, elektřina, plyn, kanalizace).
4	Umístění pozemku v rámci Prahy	Pozemky jsou v ulici Za Mototechnou, Praha 13.
5	Obslužnost MHD a individuální dopravou	Pozemky jsou dobře dostupné MHD (autobus, metro) i individuální dopravou
6	Veřejná zeleň	Veřejná zeleň je v docházkové vzdálenosti (161m Přírodní park Motolský ordovik)
7	Počet parkovacích míst	Součástí nabídky je vybudování cca 18 parkovacích stání což je více než je minimální požadavek dle předpisů (11).
8	Počet nadzemních podlaží	V nabídce je uvažováno s 5 nadzemními podlažími (viz studie)

Poznámka: \* Plocha veškerých pozemků včetně veřejných komunikací je 4 093 m<sup>2</sup>