

DODATEK Č. 1

K

SMLOUVĚ O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

mezi

HOCHTIEF CZ a. s.

a

MEDOX HQ, a.s.

jako Budoucím prodávajícím na straně jedné

a

Městskou částí Praha 13

jako Budoucím kupujícím na straně druhé

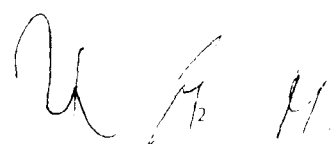

...

OBSAH:

1. ZMĚNA PŘÍLOHY 1	4
2. ZMĚNA PŘÍLOHY 2	5
3. ZMĚNA PŘÍLOHY 4	5
4. ZMĚNA PŘÍLOHY 10	5
5. NAVYŠENÍ KUPNÍ CENY	5
6. ZÁVĚREČNA USTANOVENÍ	5

PŘÍLOHY:

- PŘÍLOHA 1 -- POŽADAVKY BUDOUCÍHO KUPJÍCÍHO
- PŘÍLOHA 2 -- NÁVRH BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO
- PŘÍLOHA 4 -- HARMONOGRAM
- PŘÍLOHA 10 -- PODROBNÁ KALKULACE NABÍDKOVÉ CENY



DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

(„Dodatek“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **HOCHTIEF CZ a. s.**

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem na adrese Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00, IČO: 46678468, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6229, zastoupená Ing. Tomášem Bílkem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Korandou, členem představenstva

a

MEDOX HQ, a.s.

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem na adrese Michelská 18/12a, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 27926435, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12121, zastoupená JUDr. Jiřím Kubizňákem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Kubizňákem, členem představenstva

(HOCHTIEF CZ a. s. a MEDOX HQ, a.s. se na základě smlouvy o společnosti ze dne 28. 11. 2014 sdružili a jsou společníky společnosti označované jako „HOCHTIEF – MEDOX“. HOCHTIEF CZ a. s. a MEDOX HQ a.s. jsou dále společně uváděni jen jako „Budoucí prodávající“)

(„**Budoucí prodávající**“)

a

(2) **Městská část Praha 13**

sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5, PSČ 158 00, IČO: 00241687, zastoupená panem Ing. Davidem Vodrážkou, starostou

jednající dle § 3 odst. 2 ve spojení s § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 13 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy

(„**Budoucí kupující**“),

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále též jako „**Smluvní strany**“ a samostatně jako „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Dne 30. 3. 2016 uzavřel Budoucí kupující na základě zadávacího řízení na veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „Pořízení DPS – opakování“, číslo VZ 496999, jejímž předmětem bylo pořízení objektu domu pro seniory (dále jen „**Veřejná zakázka**“) s Budoucím prodávajícím Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu nemovitých věcí (dále jen „**Smlouva**“).
- (B) Na základě Smlouvy se Budoucí prodávající zavázal na své náklady a riziko (i) provést nebo zajistit veškerou projekční a inženýrskou činnost potřebnou k výstavbě Budovy; (ii) zajistit veškerá ve

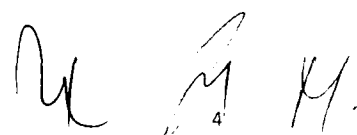
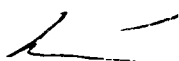
Smlouvě vymezená Povolení; (iii) vybudovat Budovu; (iv) nést rizika spojená s ve Smlouvě uvedenými činnostmi způsobem uvedeným ve Smlouvě; a (v) uzavřít s Budoucím kupujícím smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem podle Přílohy 3 Smlouvy („**Smlouva o převodu nemovitých věcí**“), a to vše způsobem a za podmínek uvedených ve Smlouvě, a Budoucí kupující se za splnění podmínek uvedených ve Smlouvě zavázal uzavřít Smlouvu o převodu nemovitých věcí a zaplatit Budoucímu prodávajícímu Kupní cenu ve výši 238.988.000,- Kč („**Kupní cena**“) plus DPH v zákonné výši.

- (C) Poté, co došlo k rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky, došlo ke změnám obecně závazných právních předpisů, v jejichž důsledku nelze výstavbu Budovy provést zcela podle Požadavků Budoucího kupujícího uvedených v příloze č. 1 Smlouvy.
- (D) Budoucí prodávající specifikoval parametry, ve kterých Požadavky Budoucího Kupujícího neodpovídají právním předpisům, a navrhl změny nezbytné pro splnění platné legislativy a také specifikoval dopad opatření na Kupní cenu a Harmonogram, o čemž informoval Budoucího kupujícího.
- (E) Nezbytnost změn, jejich rozsah a dopad do Kupní ceny i harmonogramu byly posouzena znaleckými posudky:
- znalecký posudek č. 2/2/2016, ze dne 30. 9. 2016, vypracovaný Ing. Bořivojem Kůlou, MBA, znalcem v oboru energetika, specializace podporované zdroje energie a hospodaření energií, jehož účelem bylo posoudit věcnou správnost navrhovaných opatření na úrovni nabídky k pořízení DSP a pozdější realizaci stavebního díla Budovy a s tím souvisejících energetických opatření z hlediska aktuální energetické legislativy a z hlediska požadavků na ekodesign budovy s téměř nulovou spotřebou energie („**Znalecký posudek 1**“);
 - znalecký posudek č. 5642/42/16, ze dne 30. 9. 2016, vypracovaný Ing. Josefem Řepou, CSc., soudním znalcem pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, jehož účelem bylo posouzení nárůstu Kupní ceny a posouzení Harmonogramu („**Znalecký posudek 2**“);
- (F) Mezi Smluvními stranami bylo vyjasněno, že osoba Nezávislého odborníka dle čl. 6.2. návrhu smlouvy je osobou odlišnou od technického dozoru stavby dle čl. 6.1. návrhu smlouvy. Zároveň bylo dohodnuto, že v zájmu ochrany zájmů Zadavatele zajistí technický dozor stavby Budoucí kupující. Z tohoto důvodu dojde ke snížení Kupní ceny o částku připadající dle původní kalkulace Budoucího prodávajícího na zajištění technického dozoru, konkrétně o 2 000 000 Kč;
- (G) Mezi Smluvními strany bylo rovněž dohodnuto, že vzhledem k tomu, že od 1.11.2016 nabude účinnosti zákon č. 254/2016 Sb., podle níž je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, bude tato změna promítnuta do příslušných ustanovení Smlouvy upravujících výši a úhradu Kupní ceny.
- (H) Uzavření tohoto Dodatku schválilo usnesením č. UZ 0202/2016 dne 7.12.2016 zastupitelstvo městské části Praha 13;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. ZMĚNA PŘÍLOHY 1

Smluvní strany sjednávají, že Příloha 1 Smlouvy „POŽADAVKY BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO“ se nahrazuje Přílohou 1 „POŽADAVKY BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO“ ve znění, v jakém je přílohou tohoto Dodatku.



2. ZMĚNA PŘÍLOHY 2

Smluvní strany sjednávají, že Příloha 2 Smlouvy „NÁVRH BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO“ se nahrazuje Přílohou 2 „NÁVRH BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO“ ve znění, v jakém je přílohou tohoto Dodatku.

3. ZMĚNA PŘÍLOHY 4

Smluvní strany sjednávají, že Příloha 4 Smlouvy „HARMONOGRAM“ se nahrazuje Přílohou 4 „HARMONOGRAM“, a to ve znění, v jakém je přílohou tohoto Dodatku.

4. ZMĚNA PŘÍLOHY 10

Smluvní strany sjednávají, že Příloha 10 Smlouvy „PODROBNÁ KALKULACE NABÍDKOVÉ CENY“ se nahrazuje Přílohou 10 „PODROBNÁ KALKULACE NABÍDKOVÉ CENY“, a to ve znění, v jakém je přílohou tohoto Dodatku.

5. NAVÝŠENÍ KUPNÍ CENY

Ustanovení čl. 8.1. Smlouvy, věta první před středníkem, která zní „Smluvní strany sjednávají, že pro účely Smlouvy o převodu nemovitých věcí celková kupní cena za Nemovitosti činí 238.988.000,- Kč („Kupní cena“) plus DPH v zákonné výši;“, se mění následujícím způsobem (tzn. stávající znění této věty se zrušuje a nahrazuje tímto zněním novým):

„8.1. Smluvní strany sjednávají, že pro účely Smlouvy o převodu nemovitých věcí celková kupní cena za Nemovitosti činí 255.488.000,- Kč („Kupní cena“) plus DPH v zákonné výši;“

6. ZMĚNA USTANOVENÍ ČL. 6.1. A 6.2. SMLOUVY

Ustanovení čl. 6.1. Smlouvy se nahrazuje novým čl. 6.1. v tomto znění:

„6.1. Technický dozor stavby, jakož i autorský dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací („Technický dozor“), jakož i osobu pro kontrolu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci („BOZP“) zajistí na své náklady Budoucí kupující.“

Ustanovení čl. 6.2. Smlouvy se nahrazuje novým čl. 6.2. v tomto znění:

„6.2. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s touto Smlouvou zvolí fyzickou nebo právnickou osobu oprávněnou k výkonu činnosti nezávislého technického odborníka pro stavbu Budovy dle zvláštních předpisů mající sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za škodu ve výši alespoň 10.000.000 Kč („Nezávislý odborník“). Práva a povinnosti Nezávislého odborníka vůči Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu kupujícímu budou upraveny ve smlouvě o kontrolní činnosti a smírčích službách uzavřené mezi Nezávislým odborníkem, Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím, jejímž předmětem bude poskytnutí kontrolních a smírčích služeb Nezávislého odborníka (i) v případě, kdy vznikne spor mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím ohledně schválení Kontrolované projektové dokumentace, dokončení Stavby, spočívající v nestranném ověření Nezávislého odborníka, zda je Kontrolovaná Projektová dokumentace vyhotovena, resp. stavba Budovy dokončena v souladu s touto Smlouvou, (ii) v případě vystavení potvrzení pro účely plateb Zálohy dle článku 8.2., a (iii) v dalších

případech stanovených touto Smlouvou nebo případech, na kterých se Smluvní strany dohodnou. Nezávislý odborník bude navržen Budoucím prodávajícím a musí být odsouhlasen Budoucím kupujícím. Pokud se do 30 dnů od podpisu této Smlouvy Smluvní strany na osobě Nezávislého odborníka strany neshodnou, bude Nezávislý odborník určen Předsedou České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) z okruhu osob, které jsou oprávněny k výkonu technického dozoru dle zvláštních předpisů, a mají sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za škodu ve výši alespoň 10.000.000 Kč. Odměna Nezávislého odborníka na základě uvedené smlouvy o kontrolní činnosti a smírčích službách bude hrazena Budoucím prodávajícím. Strany se zavazují uzavřít s Nezávislým odborníkem smlouvu o kontrolní činnosti a smírčích službách, která bude v podstatných ohledech odpovídat vzoru uvedenému v Příloze 9 této Smlouvy („Smlouva s nezávislým odborníkem“) do 30 dnů od okamžiku, kdy bude stanoveno, kdo bude Nezávislým odborníkem.“

7. ZMĚNY DALŠÍCH USTANOVENÍ SMLOUVY

Ustanovení čl. 7.1. Smlouvy se nahrazuje novým čl. 7.1. v tomto znění:

„7.1. Kdykoliv po vydání Protokolu o dokončení (jak je definován níže), nejpozději však 31.7.2019 je jak Budoucí prodávající, tak Budoucí kupující oprávněn kdykoliv vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí, a to formou písemné výzvy doručené druhé smluvní straně.“

Ustanovení čl. 8.5., s výjimkou ustanovení článků 8.5.1. až 8.5.4., Smlouvy se nahrazuje novým čl. 8.5. v tomto znění:

„8.5. Budoucí kupující uhradí zbývající část Kupní ceny, plus zbývající část DPH v zákonné výši (celková výše Kupní ceny a DPH bude uvedena ve Smlouvě o převodu nemovitých věcí) sníženou o částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí (popř. daně, která tuto daň nahradí), a to ve výši 11 100.000,- Kč (jedenáct miliónů jedno sto tisíc korun českých), Budoucímu prodávajícímu ve lhůtě 7 dnů od doručení.“

Ustanovení čl. 8.7. Smlouvy se nahrazuje novým čl. 8.7. v tomto znění:

„8.7. Pro účely článku 8.5. a tohoto článku 8.7. Smlouvy se částka odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí (popř. daně, která tuto daň nahradí) ve výši 11.100.000,- Kč (jedenáct miliónů jedno sto tisíc korun českých), odečte od úhrady zbývající části Kupní ceny i v případě, kdy by měla být jedna ze Smluvních stran od daňové povinnosti osvobozena. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů stal poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (popř. daně, která tuto daň nahradí) Budoucí prodávající, bude vypočtená Částka DNN ve výši 11.100.000,- Kč (jedenáct miliónů jedno sto tisíc korun českých) Budoucím kupujícím převedena jakožto úhrada daňové povinnosti Budoucího prodávajícího na bankovní účet příslušného finančního úřadu do tří pracovních dnů od předložení kopie daňového přiznání Budoucího prodávajícího k dani z nabytí nemovitých věcí s razítkem podatelny příslušného finančního úřadu. V opačném případě použije Budoucí kupující Částku DNN na úhradu své daňové povinnosti, přičemž pro případ, kdy by na jeho straně tato povinnost nevznikla, nebo od ní byl osvobozen, bude se částka DNN považovat za slevu z Kupní ceny.“

Ustanovení čl. 3.3., s výjimkou ustanovení čl. 3.3.1. až 3.3.4., Přílohy č. 3 Smlouvy se nahrazuje novým čl. 3.3. v tomto znění:

„3.3. Kupující uhradí zbývající část Kupní ceny ve výši [●(částka Kupní ceny dle článku 3.1. + částka DPH za Budovu dle článku 3.1.) mínus částka Zálohy dle článku 3.2.] sníženou o částku odpovídající výši



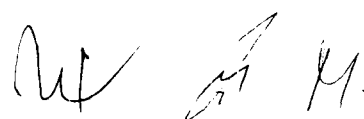
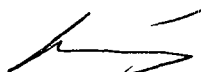
daně z nabytí nemovitých věcí (popř. daně, která tuto daň nahradí)), a to ve výši 11.100.000,- Kč (jedenáct miliónů jedno sto tisíc korun českých), Prodávajícímu ve lhůtě 7 dnů od doručení:“

Ustanovení čl. 3.5. Přílohy č. 3 Smlouvy se nahrazuje novým čl. 3.5. v tomto znění:

„3.5 Pro účely článku 3.3. a tohoto článku 3.5. Smlouvy se Částka DNN ve výši 11.100.000,- Kč (jedenáct miliónů jedno sto tisíc korun českých) odečte od úhrady zbývající části Kupní ceny i v případě, kdy by měla být jedna ze Smluvních stran od daňové povinnosti osvobozena. Pokud se v důsledku změny právních předpisů stal poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (popř. daně, která tuto daň nahradí) Prodávající, bude Částka DNN ve výši 11.100.000,- Kč (jedenáct miliónů jedno sto tisíc korun českých) Kupujícím převedena jakožto úhrada daňové povinnosti Prodávajícího na bankovní účet příslušného finančního úřadu do tří pracovních dnů od předložení kopie daňového přiznání Prodávajícího k dani z nabytí nemovitých věcí s razítkem podatelny příslušného finančního úřadu. V opačném případě použije Kupující Částku DNN na úhradu své daňové povinnosti, přičemž pro případ, kdy by na jeho straně tato povinnost nevznikla, nebo od ní byl osvobozen, bude se částka DNN považovat za slevu z Kupní ceny “

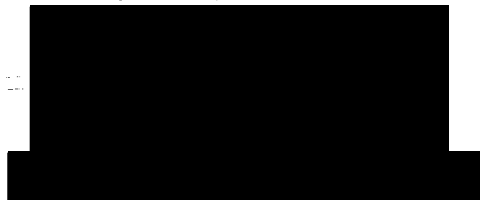
8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Pokud z tohoto Dodatku a jeho kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, výrazy s velkými počátečními písmeny definované ve Smlouvě mají význam dle příslušné definice ve Smlouvě, a to pro celý text tohoto Dodatku včetně Preambule.
- 8.2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.



8.3. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání zástupci obou Smluvních stran.

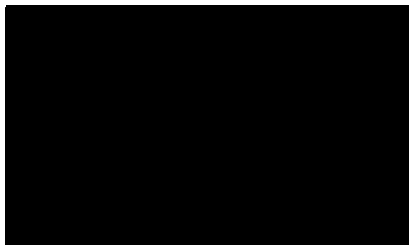
Budoucí prodávající:



Jméno: Ing. Tomáš Bílek
předseda představenstva

HOCHTIEF CZ a. s.

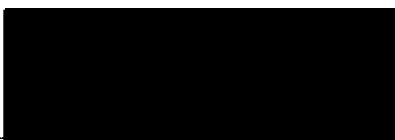
Datum: 16.1.2017



Jméno: Ing. Tomáš Koranda
člen představenstva

HOCHTIEF CZ a. s.

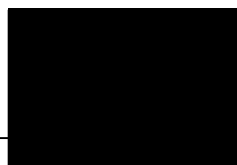
Datum: 16.1.2017



Jméno: JUDr. Jiří Kubizňák
předseda představenstva

MEDOX HQ, a.s.

Datum: 9.1.2017

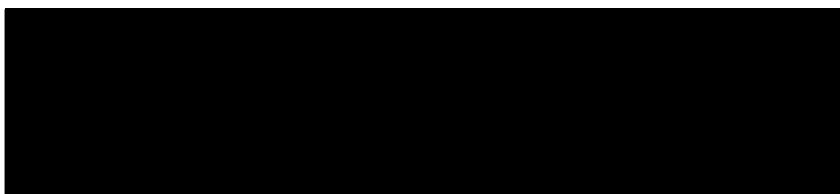


Jméno: Ing. Jiří Kubizňák
člen představenstva

MEDOX HQ, a.s.

Datum: 9.1.2017

Budoucí kupující:



Jméno: Ing. David Vodrážka, starosta

Datum: 18.1.2017



Handwritten initials and a signature

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.c.131/2000Sb. v platném znění,

že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu

v souladu s usnesením ZMČ ~~UZ 0202/16~~ dne 7.12.2016

V Praze

Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13

Příloha č. 1 (Požadavky budoucího kupujícího)

Finální technické parametry DPS

(Domov pro seniory podle §34 a §49 Zákona č.108/2006 o sociálních službách)

I. Požadované kapacitní parametry

	počet lůžek	%	velikost
jednolůžkový pokoj		cca méně než 50%	cca 18 m ² - 25 m ²
dvoulůžkový pokoj		cca více než 50%	Max 22 m ² - 38 m ² 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 platnou legislativou (vyhláška 26/1999 zrušena 1.10.2014, nahrazena nařízením 11/2014, jehož platnost byla v lednu 2015 pozastavena)	
Recepce s prostorem pro přijímání návštěv			
pobytová zahrada		cca 750 m ² - 1500 m ²	
stravovací část - jídelna s kuchyní		cca 30 osob	
prostor pro praní prádla		cca 25 m ²	
pracoviště lékaře		cca 25 m ²	
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 standard 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 DSP bude zpracován dle dílčí přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

	<p>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.</p>
	<p>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 rozhodnutí, pokud nemají negativní vliv do ceny respektovat.</p>

Projektová příprava případné rekonstrukce či novostavby	
	<p>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.</p>
	<p>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</p>

	<p>Projektová příprava bude obsahovat všechny potřebné fáze projektu dle Honorářového řádu ČKAIT a ČKA, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>A všechny další související výpočty, projekty a studie a další dokumenty související s přípravou a realizací projektu.</p>
--	--

	Inženýrská činnost spojená se získáním stanovisek DSSS (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, kromě provozního zázemí, a všechny pokoje budou v rozumné míře 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., přičemž jednolůžkové pokoje mohou mít sdružené koupelny, tj. jedna společná koupelna může vždy být pro dva jednolůžkové pokoje (úspora místa pro větší požadavky na technické prostory v důsledku novelizace Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb).

	preferenčně umísťovat kúpeľny k sobe, aby nesousedily s akusticky chránenými miestnosťami susediacich pokojů
	Nábytkové vybavenie pokojů bude obsahovať - polohovateľnú posteľ stůl a židli, šatní skříň, noční stolek, TV
	Hlavní chodby v objektu budú mať šírku min. 1,7 m, vstupní dvere do pokojů min. š 1000
	Stravovací časť bude navrhovaná pre kapacitu objektu, musí byť umožnené rozvoz hotových jídel do jednotlivých pokojů a spoločenských miestností
	Společné prostory, úklidové miestnosti, atd. v súlade s platnou legislatívou
	Regulativity pre návrh parkovacích stání: vozidla skupiny O2 dle OTTP hl. m. Prahy,
	Energetický štítek objektu - minimálne B dle vyhlášky 78/2013 o energetické náročnosti budov a splnení požadavků §7 zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií, který předepisuje dosažení téměř nulové spotřeby energie (novelizace Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizaci 230/2015 Sb)
	Stěny mezi pokoji a mezi pokoji a spol. chodbami nemají být narušovány vedením a umísťováním zařízení TBZ; vedení potrubí UT a ZTI v pokojích nad úrovní podlahy pokud možno v přezdívkách; koncové elementy umísťovat do stěnových systémů pouze není-li možné jiné technické řešení (vliv novelizace Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizaci 230/2015 Sb)
výměna vzduchu v obytných místnostech	Větrání bude zřízeno dle požadavků hygienických norem / bude umožněno přirozené větrání okny dle aktuálních závazných předpisů v kombinaci s nuceným větráním s rekuperací a temperancí přiváděného vzduchu (důsledek novelizace Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizaci 230/2015 Sb a dále směrnici Ecodesign na větrací zařízení upravené v Nařízení Komise (EU) č. 1253/2014 ze dne 7. července 2014 s účinností od 1.1.2016)
	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 svislé 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 svislé 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 obsahovat)	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 kotveního materiálu nebo jiný kvalitativně srovnatelný a provozně vhodný výrobek, resp. provedení - 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; Návrhovat ucelený certifikovaný systém kotvení + izolace + omítka/povrch vč. Všechny 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. Zároveň bude návrh zohledňovat novelizaci Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb

Tepelné izolace na skladbách střech a teras	Návrh dle výpočet v souladu s ČSN 730540-2/Z1, třída dle daného zatížení. Zároveň bude návrh zohledňovat novelizaci Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb
Akustická izolace ve skladbách podlah	Kročejové izolace, oddílatování podlah od okolních konstrukcí a oddílatování 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 nebo jiného kvalitativně srovnatelného materiálu; Kompletní skladby podlahy vždy dle platných ČSN při dodržení požadavků legislativy (např. akustický útlum, hydroizolace atd.)

IV. Technický standard DPS

Výplně otvorů okna, dveře, vrata	
Okna, balkónové dveře v pokojích	Plastová okna z plastových profilů, celoobvodové kování, (zohlednění novelizace Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb)zasklené izolačním dvojsklem, kování hliník elox chrom nebo kvalitativně srovnatelné, včetně krytek pantů, zarážka proti nechtěnému pohybu klíčky, 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 - seříznuto do spádu
velikost a dělení vždy s ohledem na bezpečnost a tvarovou stálost

Okna ve schodištových prostorech

Provedení a technické parametry - dtto okno v pokojích; maximalizovat pevná zasklení u oken u nichž je zajištěna možnost údržby (my, velikost a dělení vždy s ohledem na bezpečnost a tvarovou stálost)

Hlavní vstupní dveře do objektu

Frosklené či hliníkové profily s přerušeným tepelným mostem, rámová skupina 1 dle DIN 4108 ($U = \max 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$), středové těsnění
izolační dvojsklo oboustranný CONNEX, min. $U_g \text{ skla} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$;
Tepelná a zvuková izolace dle normy, s požární odolností dle požadavků PBŘ;
min. čistá průchozí šířka otvíratelného křídla 900mm. Min. plocha větracího otvoru dle PBŘ;
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. PEŘ) - včetně náhradního zdroje;
Bezpečnostní kování Možnost automatického otevírání dveří a ovládní přístupovým systémem.
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

Dveře v
zádveři
objektu

Prosklené hliníkové; velikost - barva a provedení dle návrhu projektu tepelná a zvuková izolace, s požární odolností dle požadavků PBŘ; min. čistá průchozí šířka otevíratelného křídla 900mm. Min. plocha větracího otvoru 2m² (viz PBŘ); bezpečnostní kování -



Interiérové dveře - dveře	Plně hladké lesklý lak nebo jiné kvalitativně srovnatelné a provozně vhodné provedení, barva dle vzorníku RAL - jednokřídlé nebo dvoukřídlé š. dle požadavků projektu, 2 nebo 3 bodové podle vybraného typu výrobku závěsy nerez, kování rozetové (zámek FAB bez vložky) materiál kov-nerez nebo jiné kvalitativně srovnatelné, ocelové nebo jiné kvalitativně srovnatelné zárubně; zvuková izolace dle normy, s požární odolností dle požadavků PBŘ, bez prahu
Dveře vnitřní Koupelna a WC	Plně hladké lesklý lak nebo jiné kvalitativně srovnatelné a provozně vhodné řešení, barva dle vzorníku RAL nebo jiného vhodného vzorníku - jednokřídlé š. dle požadavků projektu, 2 nebo 3 bodové závěsy nerez nebo jiné kvalitativně srovnatelné podle vybraného typu výrobku, kování rozetové rozetové pro WC (zámek se západkou) materiál kov-nerez nebo jiné kvalitativně srovnatelné, ocelové nebo jiné kvalitativně srovnatelné zárubně; zvuková izolace dle normy, s požární odolností dle požadavků PBŘ, bez prahu
Omítky, nátěry, malby, pohledy	
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, nebo dle dohody s investorem. V kvalitě a provedení například 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

	<p>Sokl výšky cca $\pm 0,000$ u omítaných částí budovy, povrch mozaiková omítka u obložených částí budovy bude obklad proveden až do úrovně terénu případně jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné řešení</p>
Podhledy	<p>Podhledy v interiéru slouží pouze pro zakrytí instalací, minimalizace rozsahu; provedení dle požadavků projektu a platných technických standardů. Pokud jsou nezbytnými - bude použit sádkokartonový hladký podhled v pokojích, ve společných prostorách se preferuje kazetový podhled rozebiratelný</p>
Obklady a dlažby keramické, ostatní nášlapné povrchy	
Obklady v pokojích	<p>Obklady v koupelně - keramické, minimálně do výšky horní hrany zárubně dveří, ideálně 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> <p>Na chodbách v pokojích lze alternativně realizovat cenově srovnatelné řešení, které bude plnit zákonné požadavky.</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>

	Ve společných prostorech lze alternativně realizovat cenově srovnatelné řešení, které bude plnit zákonné požadavky.
	V úklidových komorách a na společných WC keramický obklad do výše cca 1250mm, na celou obkladačku velikost a barevnost dle návrhu projektu
	Schodiště a chodby společné prostory, keramická dlažba odpovídající třídě odolnosti, min. velikost 300x300mm nebo jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné řešení , design osazení a barevnost dle návrhu projektu, první a poslední schod barevně odlišit pro každé rameno schodiště Kompletní skladba podlahy ve všech společných prostorech dle platných ČSN při dodržení požadavků legislativy (např. akustický útlum, hydroizolace atd.)
Keramická podlaha	Koupelny, WC, keramická dlažba odpovídající třídě odolnosti, design, provedení osazení a barevnost dle návrhu projektu (v souladu s obkladem) nebo jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné řešení
Podlahová krytina ostatních prostor	Marmoleum nebo linoleum pro zátěžový provoz, design dle návrhu projektanta nebo jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné řešení
Ostatní konstrukce PVS	
Zámečnické konstrukce	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 vnitřní ocelové konstrukce - nátěr syntetickou barvou v odstínu RAL, základ + 2x krycí venkovní ocelové konstrukce - žárový pozink dodatečné otvory v materiálu pozink budou řádně ošetřeny proti korozi dilatační spáru v prostoru garáží řešit jako atypický zámečnický výrobek, řešit akustiku u pojižděných profilů na podlaze (dilatace, vyrovnávací,

	<p>atd.) 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 nebo jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné řešení</p> <p>návrhem vyloučit degradaci vlivem styku s minerálními pojivy, bitumeny, zeminou klempířské práce provést v souladu s ČSN 733610 ,,Klempířské práce stavební,,</p>
Truhlářské konstrukce	<p>Vnitřní zábradlí jsou tvořena ocelovými uzavřenými profily, jejich přesná podoba i kotvení je určena projektem domovního interiéru</p>
Požární bezpečnostní řešení	
Návrh PBŘ	<p>PBŘ Návrhy a realizace dle platné legislativy, požadavků PBŘS a správních orgánů, protipožární odolnost dveří a dalších prvků vždy musí být v souladu s požadavky PBŘ</p>
Hydranty	<p>Hydranty v nadzemních podlažích a případně v komunikačních jádrech obezděné hydranty v garážích - nástěnné, plechové plná dvířka červená</p>
Požární světlik	<p>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.</p>
Požární ucpávky,	<p>Systemové certifikované řešení jednotné pro celý objekt, provedení dle platné legislativy a PBŘ</p>

prostupy a
další

V. Technický standard technické zařízení budov a elektro

Tepelná užitková voda, vytápění

Zdroj tepla	Plynová kotelna/výměník tepla; případně jiný zdroj vytápění a ohřevu vody s odkazem na požadovanou téměř nulovou spotřebu energií podle zákona 406/2000 (vliv novelizace <i>Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb</i>) 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 pokojů, bude dotápěno
Měření tepla a regulace	Regulace vytápění v souladu s požadavky zákona 406/2000 o hospodaření energií (vliv novelizace <i>Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb</i>)
Potrubní rozvody	Plastové potrubí (sítovaný polyetylen PEX) s protikyslíkovou bariérou, uložení v podlaze; napojení deskových těles i žebříků ze stěny 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 ventilkami, stoupačky budou odvzdušněny na nejvyšším místě ve zvláštní skříňce přístupné ze společné chodby; nebude použito automatické odvzdušnění!
Otopná tělesa	Celocvová desková otopná tělesa barva bílá, typ ref. RADIK VENTIL KOMPAKT VK nebo jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné řešení s regulací vytápění v souladu s požadavky zákona 406/2000 o hospodaření energií (vliv novelizace <i>Zákona o hospodaření</i>

	<p>energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizaci (230/2015 Sb), připojení ze stěny (spodní hrana 110mm nad podlahou); výšky otopných těles budou koordinovány s projektantem stavební části ve vztahu k výškám parapetů</p>
Koupelny	<p>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 nebo jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné řešení</p>
Společné prostory a technické místnosti	<p>Ocelová desková otopná tělesa barva bílá, typ ref. RADIK VENTIL KOMPAKT VK s regulací vytápění v souladu s požadavky zákona 406/2000 o hospodaření energií (vliv novelizace Zákonu o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb), připojení ze stěny (spodní hrana 110mm nad podlahou) nebo jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné řešení</p>
Svislé a ležaté páteřní rozvody	<p>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 stáním</p>
Kanalizace	
	<p>Odpadové potrubí splaškové i dešťové kanalizace - materiál HT připojovací potrubí k zařizovacím předmětům, vedeno v přízdívce - materiál HT etážové odskoky (svody) odpadů kanalizace nesmí procházet pokojem mimo prostor instalačního jádra</p>

střešní a terasové vpusti systémové - napr. HT, vyhřívané vč.
 svodového potrubí ve skladbě střechy, terasy
 čistící tvarovky kanalizace neumístit 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
 komor,
 za kuch. linku pouze v krajním případě

Vodovod

Stoupací potrubí - materiál PPR, dilatace řešena U
 kompenzátory, umístění v jádrech ležatého potrubí pod
 stropem suterénu - materiál PPR, dilatace řešena U
 kompenzátory
 Jeden centrální vodoměr s dálkovým odečtem, kabeláž
 vyvedena v určeném místě na běžném podlaží nebo suterénu
 případně bezdrátový odečet, vybrat nejlevnější řešení;
 jeden podružný vodoměr pro kuchyň (Z důvodů zrušení
 individuálních koupelen pro každý pokoj, není nutné
 provádět rýňí vodoměr na každém stoupacím potrubí pro
 každou jednotku)

Rozvody požární vody - materiál pozinkovaná ocel,
 hydrant dle PBŘ, provedení standard

Pro ošetření zeleně osazen do exteriéru vodovodní
 kohout s vypouštěním na zimu (výška 600mm nad čistou
 úrovní terasy, terénu)

Zařizovací předměty

WC WC kombi keramické, barva bílá, sedátko plast tvrzené
 barva bílá, dvoutlačítko typ DOT, nerez nebo jiné
 kvalitativně srovnatelné provedení

Koupelna Prostor pro sprchování,
 baterie sprchová páková, chrom, sprchová sada
 instalační dvířka na magnet nerez

	sprchový kout pro bezbariérové užívání - (splnění požadavků Vyhlášky č. 398/2009 Sb.), baterie sprchová + sprchová sada + tyč
Ostatní	Veškeré prvky a prostory budou upraveny dle požadavků Vyhlášky č. 398/2009 Sb., povrchy i zařizovací předměty snadno čistitelné
Vzduchotechnika	
Digestoře	Odtah vzduchu z technických prostor bude odpovídat hygienickým požadavkům
Pokoje, chodby, koupelny a WC	Nucený přívod i odtah vzduchu (s rekuperací), podle požadavků vyplývajících ze zákona 406/2000 o hospodaření energií; teploty přiváděného vzduchu (vliv novelizace Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb a dále směrnici Ecodesign na větrací zařízení upravené v Nařízení Komise (EU) č. 1253/2014 ze dne 7. července 2014 s účinností od 1.1.2016)
ELEKTRO-Silnoproud	
	Měření centrální pro celý objekt; podružná měření pro případná zařízení externích technologií, pro prostor kuchyně a pro areálové osvětlení (novelizací Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, a tím určení kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb a dále směrnici Ecodesign na větrací zařízení upravené v Nařízení Komise (EU) č. 1253/2014 ze dne 7. července 2014 s účinností od 1.1.2016. Toto opatření přispěje k dosažení skoro nulové spotřeby energie objektu, dále pak nebudou mít pokoje samostatnou koupelnu a měření je tudíž zbytečné);
	Místnosti pro rozvaděče slabo a silnoproudu, rozvaděče umístěny s dostatečným přístupovým prostorem
	Kromě standardního obsahu musí být vyřešeno i napojení a propojení s MaR
Zásuvky a vypínače, světelné vývody	Standardní, barva bílá, světla v pokojích 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. Nebo jiné kvalitativně srovnatelné umístění - řešení.

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 předsíni 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

Vstup do pokojů	<p>Umístění vypínače, zásuvky vedle vstupních dveří: pokud není místo na stěně vedle vstupních dveří, budou vypínač a zásuvka umístěny na přilehlé stěně, na straně kliky, vstupních dveří.</p> <p><i>(souvisí s novelizací Zákona o hospodaření energii 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č. 103/2015 Sb, spadáme do této kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb)</i></p>
Koupelny	<p>Zónování dle platných norem, nad umyvadlem ve výšce 1,9m bude vyveden jeden ostrý spínavý vývod pro osvětlení umyvadlové skříňky případě jiné kvalitativně srovnatelné řešení podle návrhu projektanta;</p> <p>dvojvypínač pro stropní a nástěnné svítidlo;</p> <p>zásuvka u umyvadla, ve výšce 1250mm(osově), výškově lícuje s umístěním vypínače, vzdálenost od umyvadla minimum dle normy;</p> <p>v koupelně bude umístěn ventilátor se samostatným tlačítkem (nespínat se světlem).</p> <p>Řešení spínání ventilátoru VZT.</p> <p>Dvojvypínač na světla a vypínač na ventilátor nebo jeden společný vypínač budou ve společném rámečku (nahore dvojvypínač, pod ním vypínač pro ventilátor), výška horního vypínače (světla) je 1250mm od čisté podlahy</p>




Společné prostory a technické místnosti	Chodby, schodiště, sklepy a technické místnosti podstropní přisazená energeticky úsporná svítidla tuzemský standard, ovládání vypínačem, osvětlenost dle ČSN v každém podlaží v blízkosti patrového rozvaděče 1zásuvka 230V ve výtahové šachtě 1 zásuvka 230Vna chodbách podstropní přisazená energeticky úsporná svítidla, na schodištích nástěnná přisazená svítidla (souvisí s novelizací Zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb., který byl novelizován Zákonem č.103/2015 Sb, spadáme do této kategorie dle vyhlášky č 78/2013Sb. o energetické náročnosti budov a její novelizací 230/2015 Sb)
Ostatní	Garáže, chodby vybaveny nouzovým osvětlením s vestavěnými zdroji v rozsahu dle platné legislativy osvětlení venkovního vstupu na pohybové čidlo
Elektrické hromosvody	Všechny objekty budou vybaveny uzemňovací a hromosvodou 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 Zapojení do hvězdy, vodorovné trasy v 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, do rozvaděče se přivede jištěný přívod 230V na podružný elektroměr napojený ze společné spotřeby domu. Operátor si následně uzavře smlouvu s vlastníkem nemovitosti, nebo provozovatelem.Patrové rozvaděče podle požadavků technologie. Provedení bude respektovat požadavky projektu PBŘ apod.)

STA	Společná anténa pro příjem pozemního televizního digitálního signálu a kruhové antény pro příjem rozhlasu FM II na střeše objektu,
Koncové elementy v pokojích	Dvojjzásuvka DATA (CABTV, TEL a INTERNET) a zásuvka STA ve společném rámečku, umístění v pokoji
Domácí telefon	Standardní akustický domácí videotelefon se sluchátkem, obrazovka č-b, bez hands free, podsvícená tlačítka zvonků, nebo jiné provozně a uživatelsky vhodné zařízení
	Zvonkové tablo umístěno před hlavními vstupy do objektu, zapuštěné ve fasádě, prosvětlená tlačítka, spodní hrana ve výšce cca 1,2 m případně jiné provozně vhodné kvalitativně srovnatelné zařízení
Ostatní	V každém pokoji bude na stropě chodby, vedoucí do únikové cesty, umístěn autonomní kouřový detektor požáru a akustickou signalizací (dle vyhlášky č. 23/2008 Sb.)
EZS	V pokojích není požadovaná příprava
EPS	Dle požadavků části PBŘS
Elektro měření a regulace	Řeší regulaci VZT, UT, přípravu TUV, havarijní stavy výměňkové 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 DPS	
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 DPS 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, nebo jiné srovnatelné řešení
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 svíslé, 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

...



„DŮM SENIORŮ - PRAHA 13“

Předmětem studie je návrh domova seniorů pro Prahu 13, a to formou přestavby stávajícího administrativního objektu v ulici Za Mototechnou 1114/4. Počítá se s využitím vydaného stavebního povolení pro stavební úpravy a nástavbu 2 podlaží. V rámci změny stavby před dokončením spojení se změnou územního rozhodnutí by byla provedena změna funkčního využití a architektonického řešení. Vzhledem ke špatnému technickému stavu stávajících konstrukcí v objektu se předpokládá pouze dílčí zachování stávajících nosných konstrukcí, součástí změny stavby bude i návrh na úpravu konstrukčních výšek stávajících podlaží vzhledem k tomu, že původně navržená světla výška 2,55m již neodpovídá současným předpisům a nárokům.

Současný stav / Schválený návrh úprav

Jedná se o trojpodlažní nepodsklepený objekt, jednoduchého obdélníkového půdorysu, který je v současnosti tvořen montovaným panelovým systémem VVU ETA. V rámci schváleného projektu a stavebního povolení je řešena přístavba objektu na západní straně, ve které jsou umístěny nové vertikální komunikace, přičemž původní jednoramenná schodiště jsou navržena ke zrušení.

Nově je objekt řešen jako 5-ti podlažní, přičemž poslední podlaží je částečně ustoupené.

Objekt je vybaven centrální plynovou kotelnou umístěnou v přízemí objektu s odkoupením na východní fasádě.

Technický stav objektu odpovídá jeho stáří – doba vzniku 1. pol. 80. let 20. století – objekt neprošel žádnou výraznější rekonstrukcí a jeho konstrukce jsou převážně původní. Jedná se o příčný nosný systém z montovaných žb stěn a předepnutých stropních panelů na rozpon 6m, ztužení objektu je zajištěno podélnými stěnami na několika místech půdorysu. Fasáda je tvořena fasádními parapetními panely, meziokenními panelovými výplněmi a lehkými meziokenními výplněmi – fasáda je v původním stavu, pouze došlo k výměně oken části oken. V okolí stavby došlo v souvislosti s výstavbou bytových domů k rekonstrukci části pozemních komunikací, parkovacích stání a některých inženýrských sítí. V západní části od objektu se nachází původní zpevněná plocha s živичným povrchem, která slouží jako parkoviště.

NÁVRH ZMĚN / POSOUZENÍ VHODNOSTI OBJEKTU PRO NAVRHOVANÝ ÚČEL (DOMOV SENIORŮ)

Územní plán

Z hlediska územního plánu se objekt nachází ve funkční ploše se smíšeným využitím, funkční využití je v souladu s územním plánem.

Doprava

Dopravně je objekt v současnosti řešen s napojením z více stran, s napojením na ulici Za Mototechnou, po obvodu stavby jsou situována parkovací stání, která jsou v současnosti dimenzována na potřeby administrativního objektu. V návrhu je uvažováno s funkčním využitím „domov seniorů“, kde je výrazně nižší požadavek na kapacitu dopravy v klidu. Proto je navržena redukce parkovacích ploch na západní straně objektu, kde je nově situována pobytová zahrada s přímým napojením na hlavní společenskou místnost, jídelnu a hlavní vstup, který je napojen pojízdným chodníkem na příjezdovou komunikaci. Součástí návrhu je i řešení okolí objektu, kde je zajištěn v rámci vlastního pozemku vyhláskou předepsaný počet odstavných a parkovacích stání. Některá z těchto stání již byla realizována v rámci okolní výstavby a úpravy komunikací, další stání bude nutné realizovat, a to formou kolmých stání na přilehlých komunikacích. **Veřejná doprava** V těsné blízkosti objektu se nachází zastávka autobusu městské hromadné dopravy, což zajišťuje optimální obsluhu s napojením na okolní stanice metra a centra občanské vybavenosti (obchody, zdravotní péče) – zejména Nové Butovice, Stodůlky, Motol, Řepy atd.

Lokalita

Jedná se o klidnou lokalitu se smíšenou zástavbou. V sousedství objektu byl nedávno dokončen komplex bytových domů, který navazuje na starší zástavbu rodinných domů. V docházkové vzdálenosti od objektu se nachází rozsáhlé klidové plochy zeleně – např. Přírodní památka U hájů na západní straně nebo Přírodní park Motolský ordovik a přilehlé lesoparky na straně severní a východní. Lokalita se vyznačuje příznivou geomorfologií, jedná se o vyvýšenou planinu nad údolím Motolského potoka, kde je dlouhodobě příznivá situace z hlediska imisí škodlivin v ovzduší. V blízkosti objektu se dále nachází prodejna potravin, lékárna, poliklinika, apod.

Orientace objektu

Stávající objekt obdélníkového půdorysu má ideální orientaci ke světovým stranám, a to s delšími fasádami orientovanými k východu a západu, což umožňuje dobře využít plochu půdorysu s osluněním pokojů, jejichž okna jsou orientována na východní a západní fasádu.

Okolí objektu

Celková plocha pozemku příslušejícího ke stavbě je cca 4.000m², což dovoluje na pozemku situovat kromě objektu a komunikačních a parkovacích ploch také důležitou pobytovou zahradu, která je situována ideálně na západní straně objektu s možností dostatečného proslunění a s primou vazbou na hlavní vstup do objektu a společenských místností v přízemí.

Statická část

Z konstrukčního hlediska je panelový systém VVU ETA dimenzován pro objekty s podlažností 6-8 np a není problém s únosností svislých nosných konstrukcí. Na základě zpracovaného stavebně-technického průzkumu lze předpokládat problémy v části stávajícího založení na základových pasech. Pritížení objektu nástavbou 2 podlaží by mohlo mít negativní dopad na únosnost s nutností technicky a ekonomicky náročného sanování základů. Předpokládá se, že bude nutné z větší části nově založení z důvodu únosnosti a nového dispozičního uspořádání větší části půdorysu. Nové základy budou pravděpodobně tvořeny vrtnými piloty nebo základovými pásy

Po celkovém stavebně-architektonickém posouzení se navrhuje radikální přestavba s nahrazením převážně části nosných konstrukcí tak, aby bylo zároveň upraveno světlé výšky podlaží v souladu se stávajícími předpisy a nároky pro domov seniorů. Předpokládá se kombinovaný systém s nosným obvodovým pláštěm a vnitřními nosnými sloupy a stěnami. Ve spodních podlažích se uvažuje - vzhledem k zatížení - s využitím ŽB konstrukcí, které mohou být v horních podlažích nahrazeny zděnými stěnami kombinovanými s ŽB sloupy. Stropy se nově navrhuji jako železobetonové desky. Řešení nového konstrukčního systému je dále vhodné i pro vedení svislých tras instalací, které by byly v původním konstrukčním systému VVU-ETA řešitelné velice náročným způsobem. Dalším důvodem pro náhradu nosného systému je zvýšený nárok na nucené větrání s rekuperací, které je v objektu potřeba nově navrhovat z důvodu nové přísnější legislativy pro hospodaření s energiemi. Tím se zvětšují prostorové nároky na vodorovné i svislé rozvody vzduchu, které by prakticky nebylo možné vyřešit v původní panelové konstrukci. V návrhu se počítá s minimalizováním rozsahu svislých nosných konstrukcí tak, aby nosný systém byl příměřeně ekonomický a zároveň umožňoval případnou variabilitu prostor v budoucnu. Proto se navrhuje kombinovaný sloupový a stěnový systém, ve kterém bude převážná část dispozice tvořena nenosnými příčkami s příslušnou akustickou izolační schopností dle jednotlivých typů místnosti a provozů. Nová schodiště a výtahové šachty budou nově navržena v souladu s novým konstrukčním systémem převážně ze železobetonu, jako monolit, s možností využití prefabrikovaných schodišťových ramen.

Požární bezpečnost

U tohoto typu stavby, kde lze navíc předpokládat zvýšený počet osob s omezenou schopností pohybu a orientace, bude nutné zajistit 2 směry úniku pro většinu pokojů. Dále bude nutné řešit objekt alespoň s jedním evakuačním výtahem v lůžkovém provedení – pro evakuační výtah je nutno zajistit náhradní zdroj el. energie. Předběžně je uvažováno se dvěma chráněnými únikovými cestami, u obou schodišť počítáme s nutností přímého úniku na terén. Hlavní schodiště bude řešeno jako chráněná úniková cesta typu „B“ s nuceným přetlakovým větráním schodišťového prostoru, do kterého musí být přímo napojen i evakuační výtah, pro který musí být vytvořeny podmínky bezbarierové evakuace až na terén do volného prostoru. Z toho důvod u se na východní straně objektu navrhuje venkovní sklonitý chodník, který bezbariérově vyrovná v povoleném sklonu výškový rozdíl mezi komunikací s chodníkem a úrovní poslední stanice evakuačního výtahu. Druhý směr úniku je zajištěn chráněnou cestou typu „A“, kde se předpokládá větrání schodiště přirozeně pomocí oken na fasádě s velikostí větracího otvoru min. 2m² / podlaží. Rozdělení do požárních úseků bude koncipováno tak, že jednotlivé ubytovací pokoje netvoří samostatné požární úseky, ale jsou jako celé oddělení včetně příslušenství začleněna do větších požárních úseků s maximálním počtem 20 lůžek/úsek. Z toho vyplývá, že v 1-4 np se uvažuje s rozdělením ubytovací části do 2 požárních úseků s přímým napojením na chráněnou únikové cesty. Jako samostatné požární úseky budou dále vyčleněny některé prostory provozního zázemí (sklady, strojovny apod.) a místnosti přímo navazující na prostory chráněných únikových cest.

Toto řešení bude umožňovat volné využití ubytovací části, a to včetně volných prostor společenských místností a chodeb, která mohou sloužit jako obytná a není zde vyžadováno nulové požární zatížení tak, jak je tomu na únikových cestách. Toto požární členění je navíc v souladu s možným provozním dělením domova seniorů na jednotlivá oddělení s možností jejich uzavření. V části TZB je třeba se soustředit z požárního hlediska zejména na instalaci vzduchotechniky. S chledem na největší výklad požárních předpisů se počítá se sdružováním několika pokojů v rámci jednoho požárního úseku do skupin, které budou větrány vodorovným rozvodem nad podhledem s napojením do několika centrálních svislých rozvodů. V napojení do svislých rozvodů bude nutné počítat s požárním předělem v podobě požární klapky, svislé větrací šachty pak budou tvořit samostatné úseky a budou zakončeny nad rovinou střechy, po které bude potrubí vedeno venkovním prostředím do centrálního prostoru technologie VZT a chlazení, které budou umístěny ve venkovním prostředí na střeše nad 4.NP, v těsném sousedství plynové kotelny. V této části střechy se uvažuje v případě potřeby umístit i motogenerátor, jako náhradní zdroj elektrické energie. Variantně může být použito bateriového záložního zdroje, jehož kapacita musí umožňovat provoz evakuačního výtahu po dobu 45 minut a dalších bezpečnostních zařízení (požární větrání schodiště, záložní osvětlení, EPS apod.).

Stavebně-technické řešení

Z výše uvedeného zdůvodnění vyplývá účelnost výměny většiny konstrukcí v objektu včetně nosných za konstrukce nové, která poskytují vyšší kvalitu po stránce technické i po stránce provozně-architektonické. Původní klasická panelová technologie VVU ETA tak bude z větší části nahrazena novým kombinovaným systémem s nosným obvodovým pláštěm a vnitřními nosnými sloupy a stěnami, které budou doplněny nenosným výplňovým a příčkovým zdíven, případně sádrokartonovými konstrukcemi. Nově se počítá s odpovídajícími světlými výškami podlaží (min. 3m v přízemí, min. 2,7m ve vyšších podlažích). Podlaží jsou navržena jako těžké plovoucí, které budou splňovat požadavky na akustiku z hlediska vzduchové i kročejové neprůzvučnosti. Tyto parametry budou zajištěny také u svislých dělicích konstrukcí, u kterých je požadavek na akustický útlum. Z tohoto hlediska se bude jednat o ubytovací pokoje, čemuž bude odpovídat i příslušný požadavek na akustický útlum dělicích konstrukcí. Tyto dělicí konstrukce budou řešeny v závislosti na konkrétním statickém posouzení buď jako těžké zděné nebo jako lehké montované. Podlahové krytiny, povrchy stěn a stropů a výplně otvorů budou řešeny v souladu s požadavky zadavatele na tyto prvky a v souladu s platnými předpisy.

Textová část

DŮM SENIORŮ PRAHA 13

lokalita: Za Mototechnou 1114/4, Stodůlky
autor: ABM architekti s.r.o. - studie využití
datum zpracování: 10/2016

01

P R I L O H A 2

Fasáda objektu je navržena jako kontaktní zateplovací systém. Materiál a tloušťka izolantu bude odpovídat požadavkům zadavatele a platným předpisům v oblasti požární ochrany a energetické hospodárnosti budov. Předpokládá se dosažení Průkazu energetické náročnosti budovy s hodnotou indexu „B“ dle vyhlášky 78/2013. Díky změně legislativních požadavků je nutné, aby budova splňovala požadavky na „nové budovy s téměř nulovou spotřebou energie“. Finální povrch fasády bude tvořit probarvená systémová omítka ve třech základních barevnostech

Zastínění – vzhledem k nutnosti dodržení normového požadavku na zabránění přehřívání pohybových místností se navrhuje instalovat na okna v L fasady exteriérové žaluzie, které zajistí splnění tohoto požadavku. Na většině oken je uvažováno se žaluziemi s príznaným krytem nábalu žaluzie v nadpraží okna ve fasádě. Lokálně se navrhuje řešení pomocí skrytého kastlíku v rámci zateplení fasady. Okna jsou uvažována se zasklením kvalitními izolačními dvojskly tak, aby byly dodrženy požadavky energetické náročnosti. Okna budou většinou řešena se sníženým parapetem a ve spodní části bude použito pevné zasklení s bezpečnostním sklem. Ovládací prvky oken budou umístěny tak, aby dosažitelné i z invalidního vozíku. Konstrukce rámu oken se předpokládá plastová vícekomorová, barevnost rámu předběžně uvažována kombinovaná, v exteriéru antracitová šedá, v interiéru bílá nebo světlá šedá.

Počítá se s umístěním 2 výtahů, které lépe vyhoví kapacitním nárokům domova seniorů, přičemž 1 výtah předběžně uvažován jako lůžkový – evakuační. Menší osobní výtah je uvažován jako servisní, určený pro rozvoz jídel na pokoje a s možností jeho blokování pouze pro potřeby povolných osob. Tento výtah nebude sloužit jako evakuační. Výtahy a jejich šachty budou řešeny tak, aby byly dodrženy požadavky na zamezení přenosu hluku a vibrací z provozu technologie do chráněných místností.

Střecha je navržena plochá s vnitřními svody, povrchy střechy a teras musí zajistit bezpečný provoz a dostatečnou ochranu proti poškození izolační vrstvy.

Balkony / terasy

Vzhledem předpokládanému využití pro potřeby domova seniorů se nenavrhuje zřízení balkonů v pokojích. Pokoje jsou naopak vybaveny okny se sníženým parapetem, aby byl zajištěn lepší vizuální kontakt s venkovním prostředím i pro obyvatele na lůžku nebo na vozíku. Důraz je kladen na dobré osvětlení a proslunění pokojů a zajištění tepelné pohody. Terasy se navrhuje v centrální části, budou situovány při společenských místnostech 2. 4.NP. Na úrovni 1.NP je umožněno zřízení přímého bezbariérového přístupu do zahrady.

Kuchyně + jídelna

V přízemí objektu je navržena jídelna s přípravou dovážených jídel (doprava v termosetech), a to v souladu se zádáním a upřesňujícími informacemi zadavatele. Variantně je možné vybavit prostor kuchyně jako varnu s možností kompletní výroby pokrmů ze surovin, což je řešení doporučené z hlediska optimálního provozu domova seniorů. Příprava bude řešena v souladu s požadavky zadavatele a hygienické stanice hl.m.Praha a bude vybavena potřebným příslušenstvím a vlastním zásobovacím vstupem. Je uvažováno s možností rozvozu jídel také v rámci objektu do pokojů či společenských místností.

TZB

Veškeré vnitřní technické instalace jsou v objektu uvažovány jako kompletně nové, navržené v souladu s požadavky zadavatele a platnými předpisy. Předpokládá se dosažení Průkazu energetické náročnosti budovy s hodnotou indexu „B“ dle vyhlášky 78/2013. Díky změně legislativních požadavků je nutné, aby budova splňovala požadavky na „nové budovy s téměř nulovou spotřebou energie“. Tento požadavek se promítne do řešení instalací. Nově se navrhuje nuceně větrání pobytových prostor (pokojů, společenských prostorů a pobytové chodby) s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, čímž dojde k zajištění vhodného a stabilního klimatu a zároveň ke snížení tepelných ztrát větráním. S ohledem na nejnovější výklad požárních předpisů se počítá se sdružováním několika pokojů v rámci jednoho požárního úseku do skupin, které budou větrány vodorovným rozvodem nad podhledem s napojením do několika centrálních svislých rozvodů. V napojení do svislých rozvodů bude nutné počítat s požárním předělem v podobě požární klapky, svislé větrací šachty pak budou tvořit samostatné úseky a budou zakončeny nad rovinou střechy, po které bude potrubí vedeno venkovním prostředím do centrálního prostoru technologie VZT a chlazení, které budou umístěny ve venkovním prostředí na střeše nad 4.NP, v těsném sousedství plynové kotelny. Pobytové místnosti (pokojů, společenských místností, denní místnosti apod.) tak budou větrány pomocí přívodu čerstvého upraveného vzduchu, sociální zařízení a chodby budou odvětrány pomocí odtahu vzduchu do rekuperačních VZT jednotek na střeše. Vodorovné trasy větracích potrubí budou vedeny převážně v traktu soc.zařízení pokojů, kde budou zakryty sníženým podhledem. V prostoru chodeb a pokojů se předpokládá v maximální možné míře řešení bez podhledu s maximální světlou výškou, větrací mřížky budou vyústěny z bočních stěn. Samostatně se navrhuje větrání prostoru kuchyně, kde se počítá s umístěním skříňových VZT jednotek přímo v rámci dispozice kuchyně, s nasáváním vzduchu z fasády a odtahem odpadního vzduchu po rekuperační nad střechu objektu. Dále se počítá s požárním přetlakovým větráním chráněné únikové cesty typu „B“, kde je umístěno hlavní schodiště a evakuační výtah.

Zdroj tepla – uvažujeme instalaci plynových kondenzačních kotlů s vysokou účinností (min. 95%). Bude sloužit pro systém vytápění, ohřev větracího vzduchu a k ohřevu teplé vody.

Navrhujeme z důvodu zálohování dva kondenzační plynové kotle s modulovaným hořákem výkonu 20 – 100%. Otopná soustava – ústřední teplovodní vytápění s návrhovým nízkým teplotním spadem. Bude dělena na zóny s ohledem na orientaci hlavních fasád světové strany Východ a Západ. Dále pak dle provozu na prostory ubytovací (nepřetržitý provoz), společné prostory – jídelna, denní místnosti (s otopnou přestavkou). Otopné plochy tvoří teplovodní radiátory. Regulace jednotlivých topných větví bude ekvitermi v závislosti na venkovní teplotě dle příslušných fasád s možností nastavení utlumů v čase. Ohřev teplé vody zajištěn pomocí kondenzačních kotlů a zásobníků TUV. Potrubní rozvod TV s cirkulací bude trasován v rozsahu nutném. Vlastní cirkulační čerpadlo bude časově řízeno, jeho průtok seřízen s ohledem na teplotu vody na nutné minimum. Důraz bude kladen na dimenzování tepelné izolace potrubních rozvodů z důvodu minimalizaci tepelných ztrát na rozvodech.

- Vzduchotechnika – uvažuje se s řízeným větráním místností určených pro ubytování včetně společenských prostor a případně dalších pohybových místností. Bude použit rekuperační výměník s vysokou účinností (75%) s proměnnými otáčkami ventilátorů. Na výstupu vzduchu do objektu budou instalovány výměníky - dohříváče a chladiče pro celoroční úpravu požadované teploty. Obdobně bude zajištěno větrání společných prostor (jídelna, denní místnosti) a kuchyně pro splnění hygienických požadavků. - Strojní chlazení – uvažuje se jako sekundární opatření v rozsahu nutném pro eliminaci letních vzestupů teplot nad normovou mez (VZT). Hlavní opatření tvoří pasivní stavební prvky – markýzy, venkovní žaluzie (zejména západní fasáda). Technologie zdroje chladu, principiálně tepelné čerpadlo, bude upřesněna v dalším stupni PD. Jejich chladicí faktor bude 3 a vyšší. - Osvětlení a elektrické spotřebiče – budou přednostně použity účinné světelné zdroje typu kompaktních zářivek a LED technologie, a to primárně ve společných a technických prostorách domu. Předpokládá se vedení instalací v přízdívkách a podhledech, rozvody UT v instalačních jádrech. Z důvodu umístění vodorovných rozvodů se počítá s realizací snížených podhledů v prostorech předsíní, skládů a sociálních zařízení.

Energetická náročnost budovy

Předpokládá se dosažení Průkazu energetické náročnosti budovy s hodnotou indexu „B“ dle vyhlášky 78/2013. Díky změně legislativních požadavků je nutné, aby budova splňovala požadavky na „nové budovy s téměř nulovou spotřebou energie“.

Závěr

Objekt je vhodný pro využití jako domov seniorů. V objektu je možné zajistit všechny parametry stavby požadované zadavatelem. V určitých oblastech se doporučuje řešení nad rámec původního zadání, které je ale vhodné pro předpokládaný provoz objektu, předpokládanou skladbu klientů a jejich nároky na péči a pokud možno aktivní trávení času. Objekt je vhodný z hlediska orientace ke světovým stranám a z hlediska příznivého umístění v klidné lokalitě s dobrou dopravní dostupností.

Kapacita objektu

Jednolůžkové pokoje: 34

Dvoulůžkové pokoje: 38

Kapacitní parametry

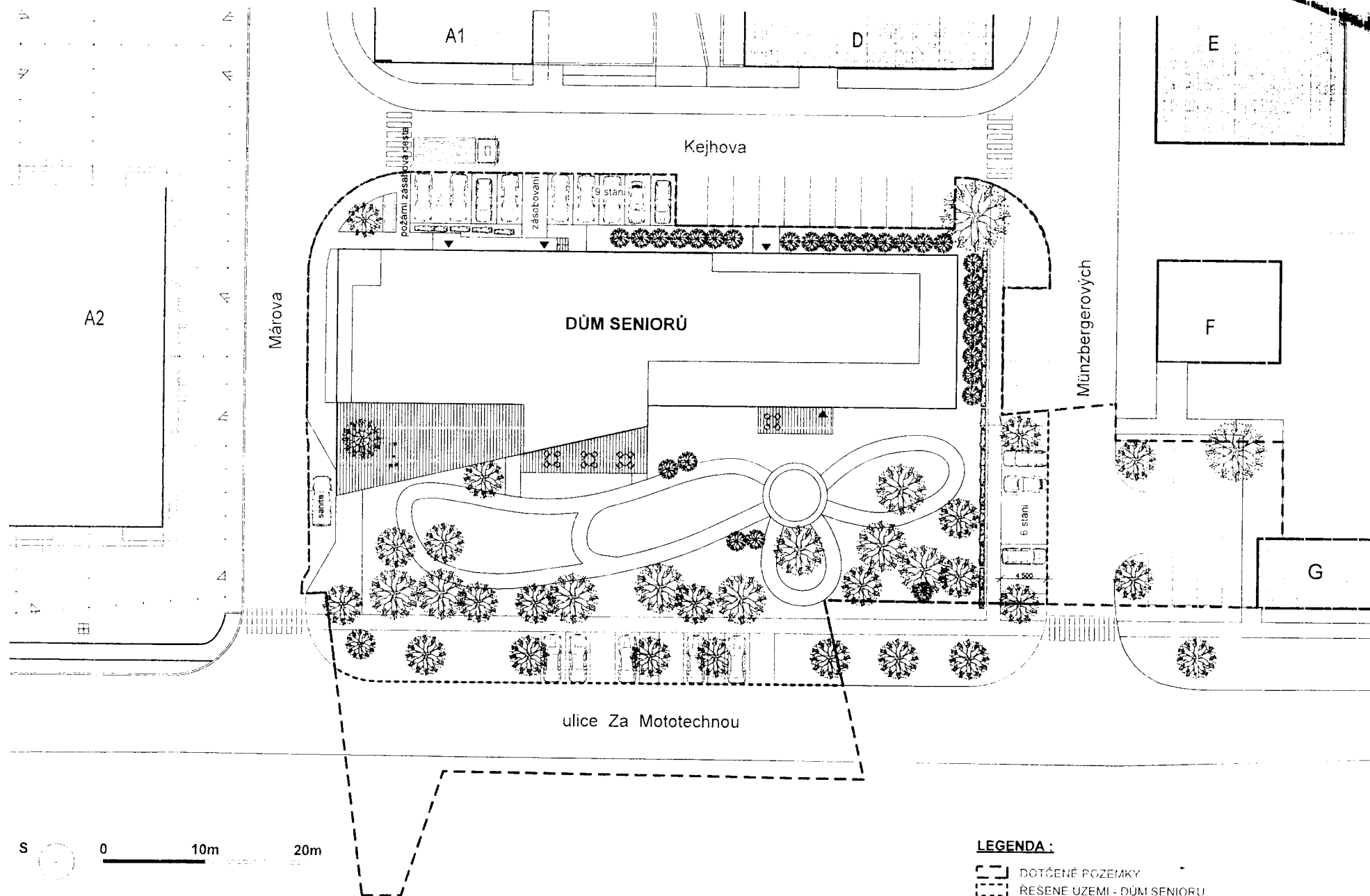
	počet lůžek	%	velikost
jednolůžkový pokoj (celkem 34)	34	31,00%	19,7 – 24,6 m ²
dvoulůžkový pokoj (celkem 38)	76	69,00%	28,0 – 33,3 m ²
Celkem	110		
Z toho pokojů s balkonem			0
Z toho pokojů s terasou, předzahrádkou apod.			0
Recepce s prostorem pro přijímání návštěv			ANO
pobytová zahrada			ANO
stravovací část - jídelna s kuchyní			ANO
prostor pro praní prádla			ANO
pracoviště lékaře			ANO
Sesterna - na patro, či pro 25 - 30 lůžek			ANO
administrativní část, vedení domu seniorů - min. 2 kanceláře			ANO
společenská místnost - na patro, či pro 25 - 30 lůžek			ANO

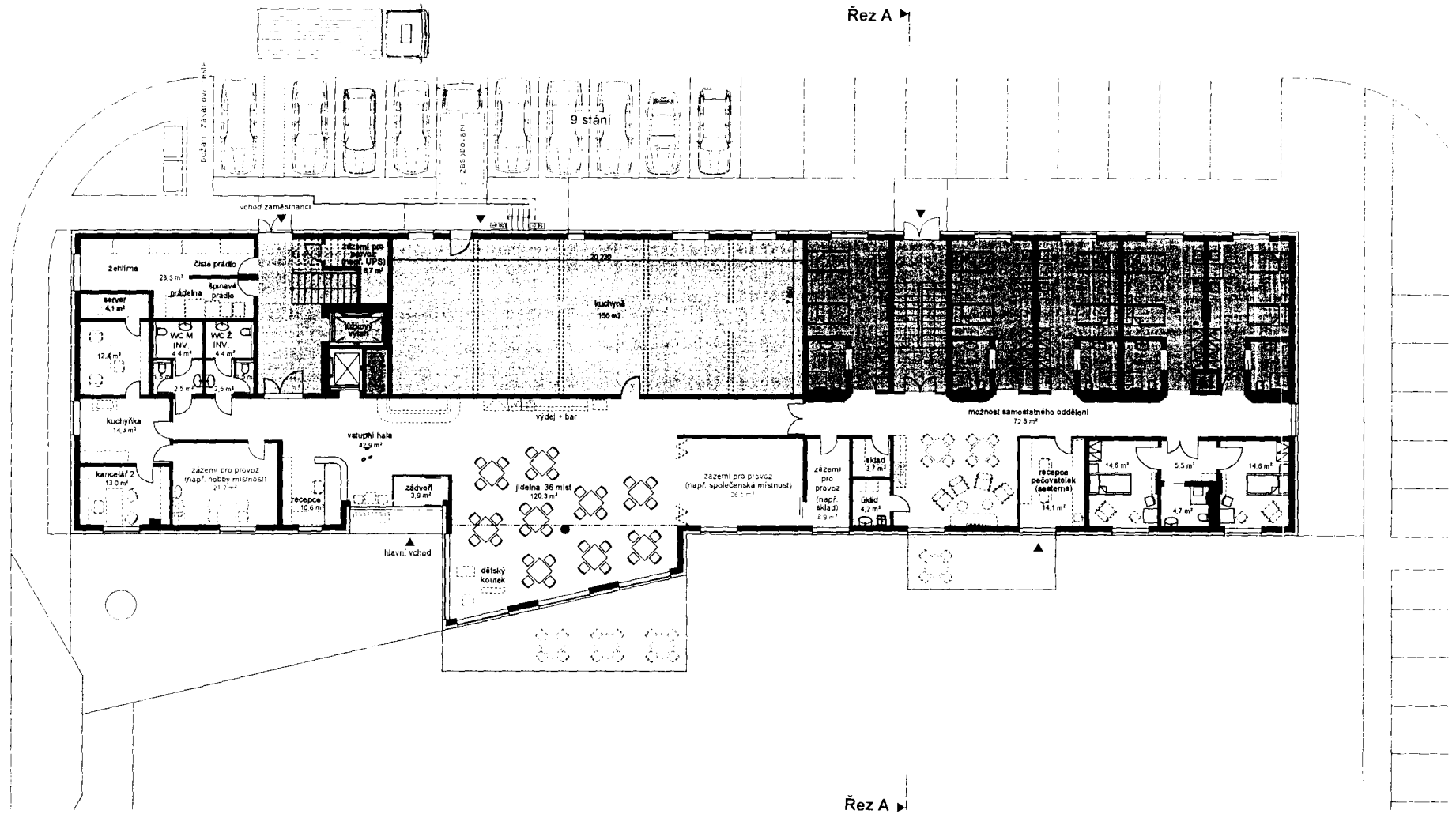
Textová část

DŮM SENIORŮ PRAHA 13

lokality: Za Mototechnou 1114/4, Stodulky
autor: ABM architekti s.r.o. - studie využití
datum zpracování: 10/2016

02





LEGENDA :

- interierové vybavení, které je v d. k. d. v. e.
- návrh interierového vybavení, které není v. d. o. v. e.

POZNÁMKA : Upravené výměry a dispozice řešení jsou pouze orientační a mohou být v rámci dalšího projektového stupně upraveny.

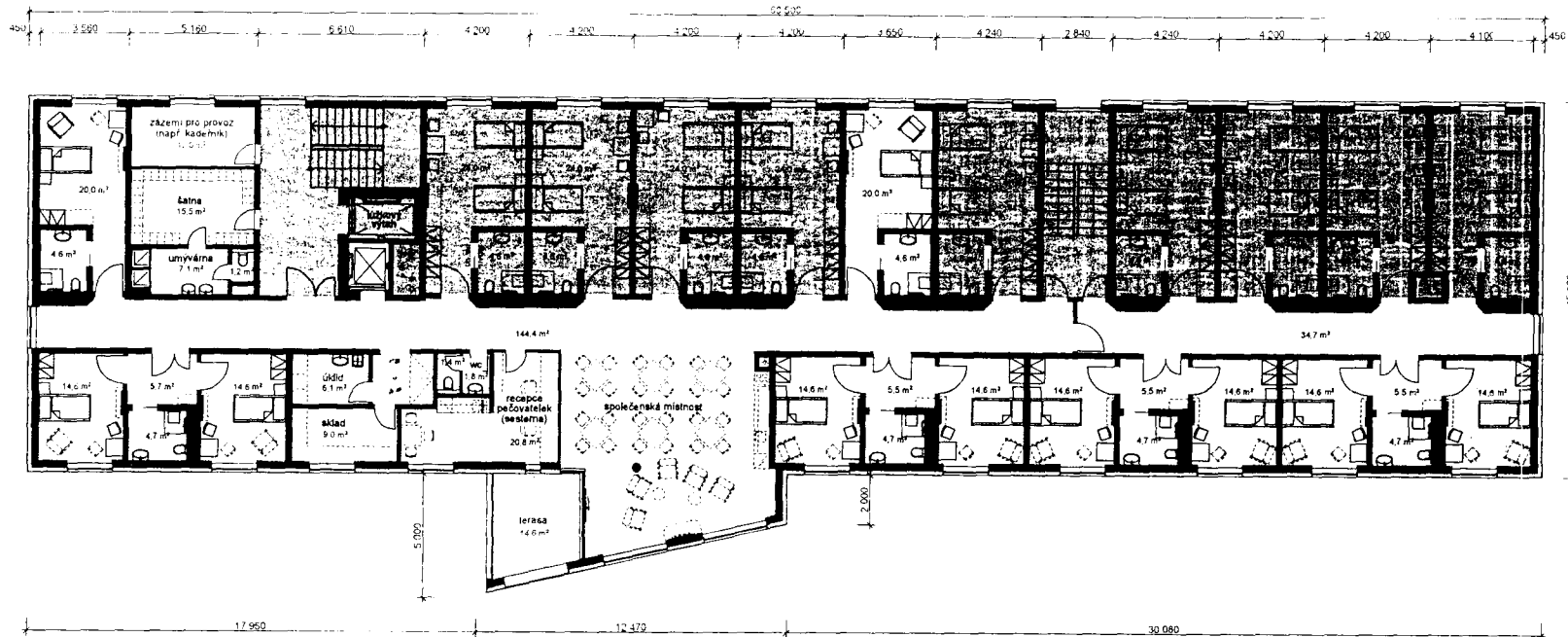


Půdorys 1.np

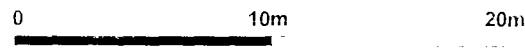
DŮM SENIORŮ PRAHA 13
 lokalita: Za Mototechnou 1114/4, Stodulky
 autor: ABM architekti s.r.o. - studie využití
 datum zpracování: 10/2016

01

Řez A ▶



Řez A ▶



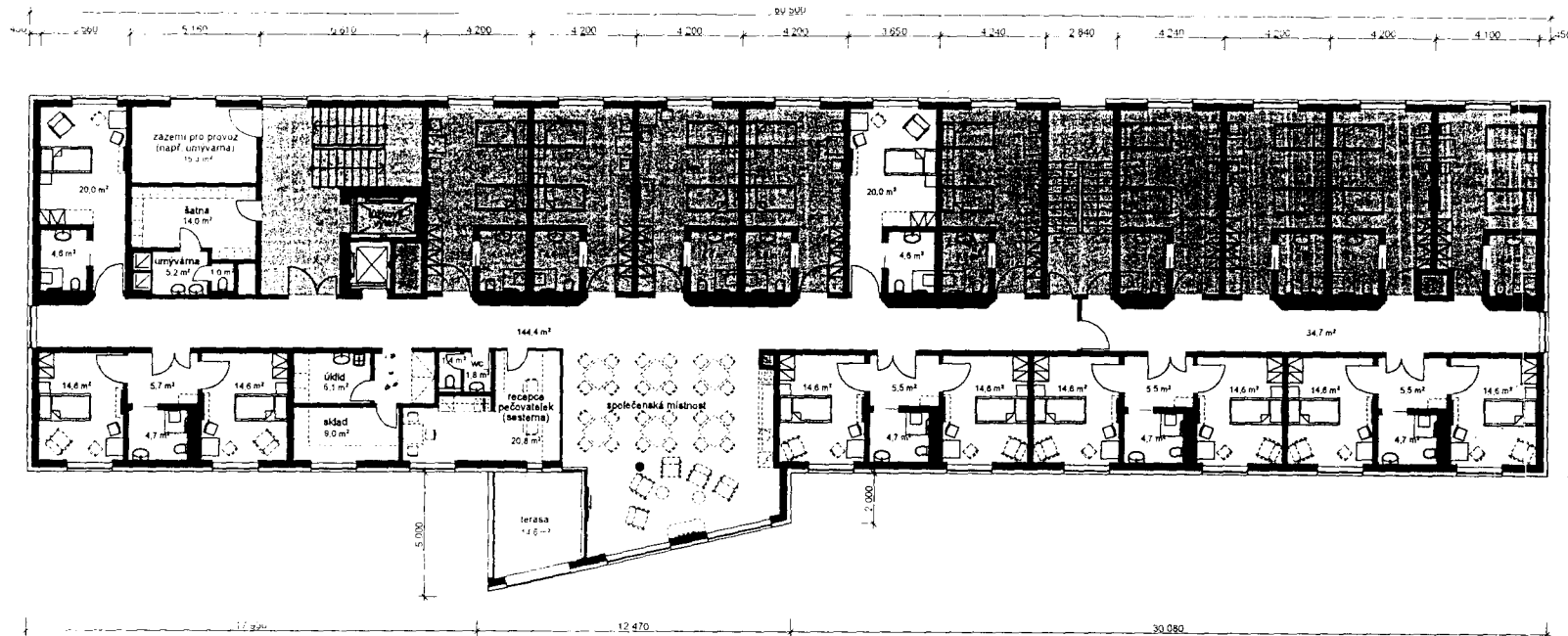
LEGENDA :

- interiérové vybavení, které je v úvodě
- návrh interiérového vybavení, které není v úvodě

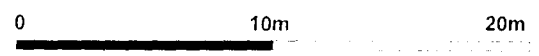
POZNAMKA : Uváděné rozměry a dispozice nejsou konečné a mohou být v rámci dalších projektových stupňů upraveny.



Řez A



Řez A



LEGENDA :

- interierové vybavení, které je v dodávce
- návrh interierového vybavení, které není v dodávce

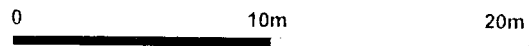
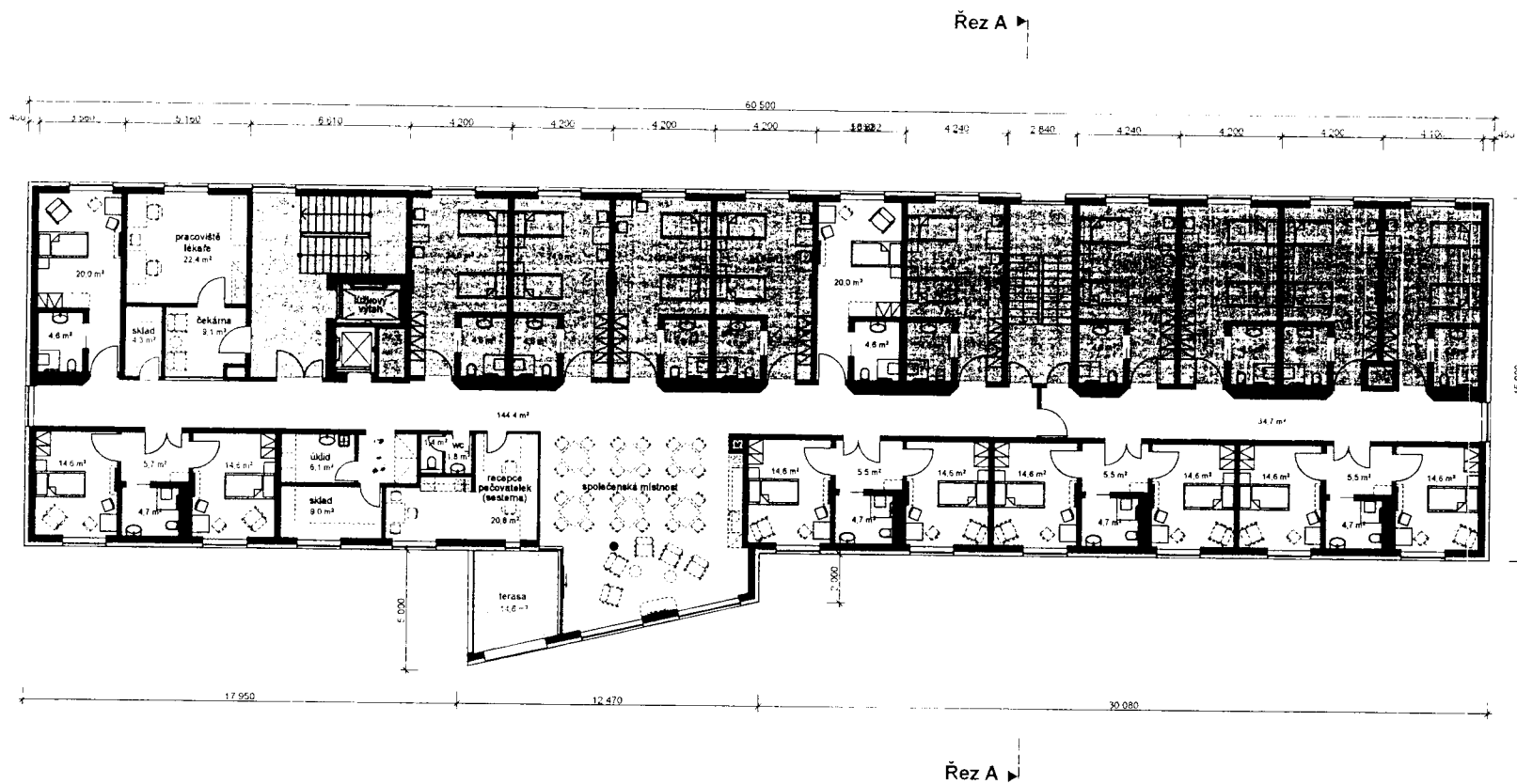
POZNÁMKA : Uváděné rozměry a dispozice řešení jsou pouze orientační, čísla mohou být v rámci dalších projektových stupňů upraveny.

DŮM SENIORŮ PRAHA 13
 lokalita: Za Mototechnou 1114/4, Stodulky
 autor: ABM architekti s.r.o. - studie využití
 datum zpracování: 10/2016

Půdorys 3.np

S

06



LEGENDA :

- interierové vybavení, které je v dodávce
- návrh interierového vybavení, klient není v dodávce

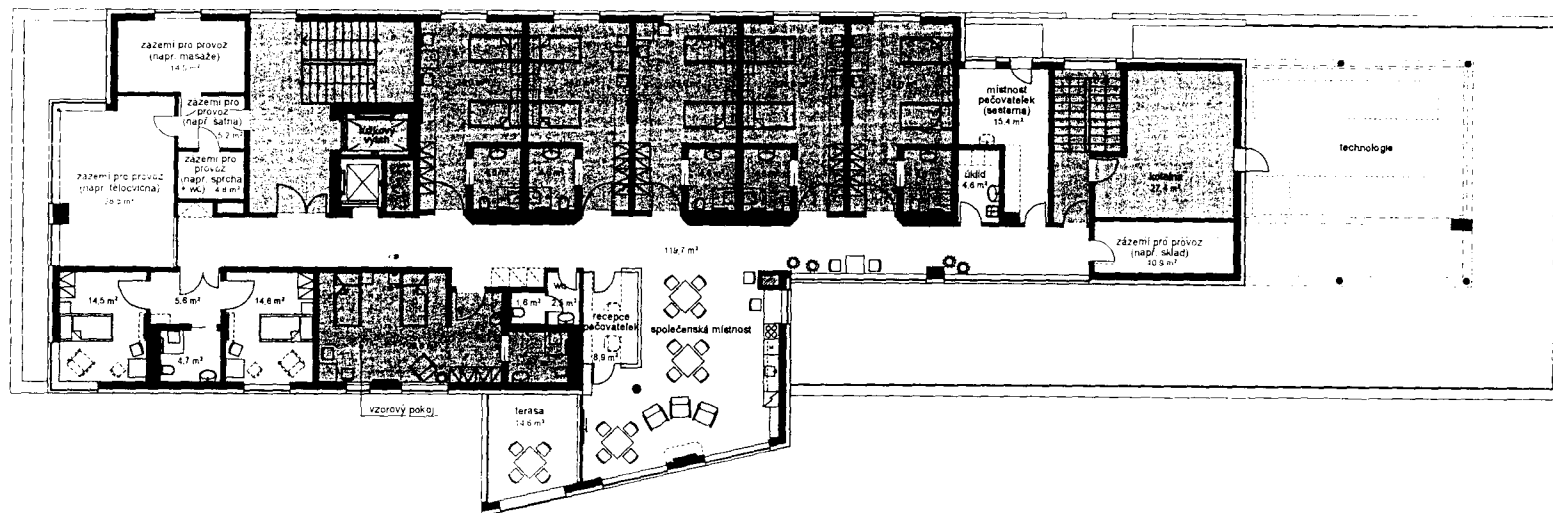
POZNAMKA : Uváděné výměry a dispozice v číselníku použije pouze státní a tržební byt v rámci dalších projektových stupňů upřesnění.



Půdorys 4.np

DŮM SENIORŮ PRAHA 13
 lokalita: Za Mototechnou 1114/4, Stodulky
 autor: ABM architekti s.r.o. - studie využití
 datum zpracování: 10/2016

Řez A ▶



Řez A ▶

0 10m 20m

LEGENDA :

- interierové vybavení, které je v dodávce
- návrh interierového vybavení, které není v dodávce

POZNAMKA : Uváděné rozměry a dispozice v řezech jsou pouze orientační a mohou být v rámci dalších projektových stupňů upřesněny.

S

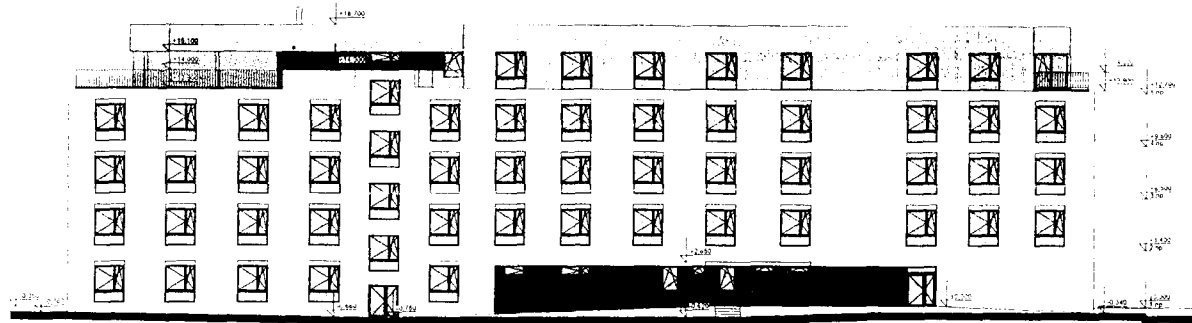
Púdorys 5.np

DŮM SENIORŮ PRAHA 13

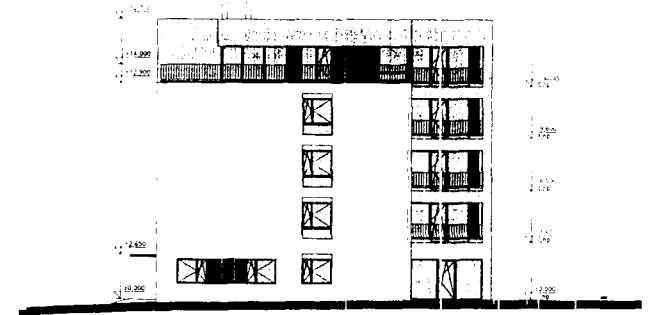
lokality: Za Mototechnou 1114/4, Stodulky
autor: ABM architekti s.r.o. - studie využití
datum zpracování: 10/2016

08

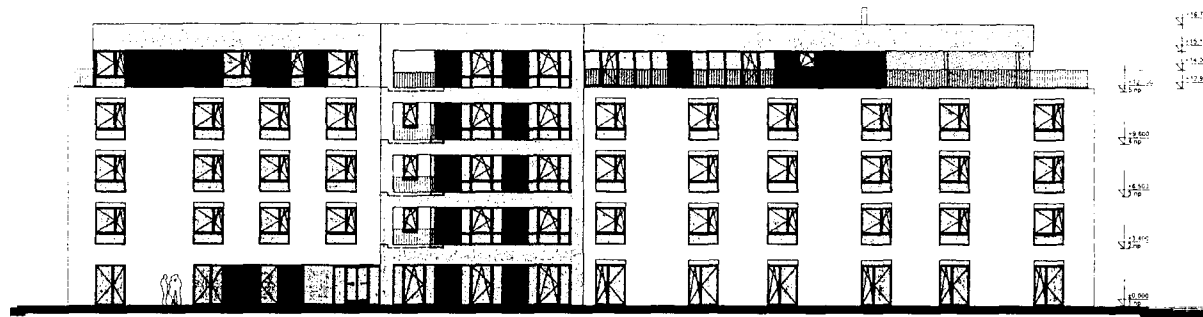
pohled východní



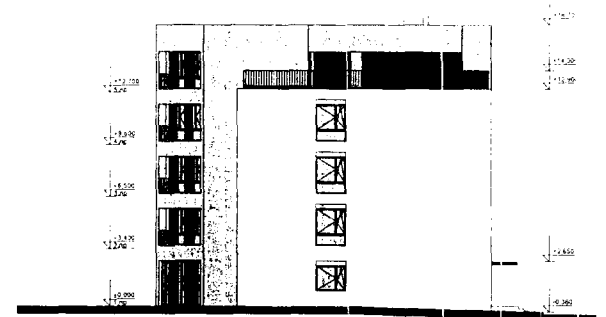
pohled severní



pohled západní



pohled jižní



0 10m 20m

Pohledy

DŮM SENIORŮ PRAHA 13
lokality: Za Mototechnou 1114/4, Slodulky
autor: ABM architekti s.r.o. - studie využití
datum zpracování: 10/2016

DŮM SENIORŮ PRAHA 13
Aktualizace 21.10.2016

ID	Název úkolu	Doba trvání	Zahájení	Dokončení	2016	Čtvrt. 2, 2016	Čtvrt. 3, 2016	Čtvrt. 4, 2016	Čtvrt. 1, 2017	Čtvrt. 2, 2017	Čtvrt. 3, 2017	Čtvrt. 4, 2017	Čtvrt. 1, 2018	Čtvrt. 2, 2018	Čtvrt. 3, 2018	Čtvrt. 4, 2018
1	Výstavba Domu seniorů Praha 13	722 dny	30.3.16	3.1.19												
2	Podpis smlouvy, předpokládané datum zahájení	0 dny	30.3.16	30.3.16												
3	Projektová dokumentace, povolení	256 dny	30.3.16	23.3.17												
4	Dokumentace změny stavby před dokončením	120 upl.dny	30.3.16	28.7.16												
5																
6	Stanoviska změny stavby před dokončením	60 upl.dny	28.7.16	26.9.16												
7	Vydání změny stavby před dokončením	65 upl.dny	26.9.16	30.11.16												
8	Nabytí právní moci	30 upl.dny	30.11.16	30.12.16												
9	Dokumentace pro provedení stavby	90 upl.dny	23.12.16	23.3.17												
10	Realizace stavby	446 dny	2.2.17	21.10.18												
11	Hrubá stavba, střecha, fasáda	299 upl.dny	2.2.17	28.11.17												
12	Interiér, TZB, dokončovací a kompletační práce	355 upl.dny	9.8.17	30.7.18												
13	Venkovní objekty	60 upl.dny	2.7.18	31.8.18												
14	Dokumentace skutečného provedení	21 upl.dny	31.8.18	21.9.18												
15	Kolaudace	30 upl.dny	21.9.18	21.10.18												
16	Předání díla, podpis kupní smlouvy	41 dny	21.9.18	16.11.18												
17	Předpřijímací řízení	10 dny	21.9.18	4.10.18												
18	Odstranění vad a nedodělků	31 dny	5.10.18	16.11.18												
19	Lhůta pro dokončení - penalizovatelný milník	0 dny	16.11.18	16.11.18												
20	Žádost o vydání Protokolu o dokončení	14 upl.dny	16.11.18	30.11.18												
21	Protokol o dokončení	0 dny	30.11.18	30.11.18												
22	Výzva k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí	0 dny	3.12.18	3.12.18												
23	Uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí	30 upl.dny	3.12.18	2.1.19												
24	Navrh na vklad vlastnického práva do KN	0 dny	3.1.19	3.1.19												

Projekt: DŮM SENIORŮ PRAHA 13
Datum: 24.10.16

Úkol		Neaktivní úkol		Ruční souhrn	
Rozdělení		Neaktivní milník		Pouze zahájení	
Milník		Neaktivní milník		Pouze s datem dokončení	
Souhrnný		Neaktivní souhrn		Vnější úkoly	
Souhrn projektu		Ruční úkol		Vnější milník	
Vnější úkoly		Pouze s dobou trvání		Přůběh	
Vnější milník		Ruční úkoly zahrnuté v souhrnném úkolu		Konečný termín	

PODROBNÁ KALKULACE NABÍDKOVÉ CENY

	Popis	Cena (Kč)
1	Pozemky, stávající budova na pozemku, hrubá stavba, střecha	108 159 000
2	Stavební práce - interier (příčky, podlahy, podhledy, omítky,...)	62 250 000
3	Profese (ZTI, ÚT, VZT, ELEKTRO, ZOTK)	32 191 000
4	Venkovní objekty (komunikace, chodníky, sadové úpravy,..)	5 500 000
5	Vybavení interiéru (mobiáľ, výdejna-kuchyň)	10 500 000
6	Projektová dokumentace, inženýring	8 500 000
7	Nezávislý odborník	1 000 000
8	Projekt management, vedení stavby	10 500 000
10	Finanční náklady, poplatky, bankovní dohled	3 300 000
11	Právní služby, pojištění, posudky	2 488 000
	CELKEM NABÍDKOVÁ CENA	244 388 000