



MC05X013ZNTL

DODATEK č. 1

SMLOUVA O DÍLO „Raudnitzův dům – bydlení pro seniory“

číslo smlouvy 0021/0/OMI/19

uzavřená mezi

Městská část Praha 5

jako objednatel

a

“POHL a AQUASYS”

jako zhotovitel



DODATEK č. 1

ke smlouvě o dílo na provedení stavby „Raudnitzův dům – bydlení pro seniory“

uzavřený podle ustanovení § 2586 a násl., § 2430 a násl. a § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“) a v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“)

(„Dodatek č. 1“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Městská část Praha 5**

se sídlem: nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22
IČO: 00063631
zastoupená: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
bankovní spojení: č. ú. 27-2000857329/0800, vedený u České spořitelny, a. s.
(„Objednatel“)

a

(2) **“POHL a AQUASYS”**

se sídlem: Nádražní 25, 252 63 Roztoky
zastoupená: Ing. Petrem Kašparem, členem představenstva POHL cz, a.s.
bankovní spojení: [REDAKCE]

“POHL a AQUASYS” je sdružením následujících obchodních společností:

POHL cz, a.s. (Společník 1)

IČO: 25606468
se sídlem: Nádražní 25, 252 63 Roztoky
spisová značka: Městský soud v Praze, B 4934
zastoupená: Ing. Petrem Kašparem, členem představenstva POHL cz, a.s.

a

AQUASYS spol. s r.o. (Společník 2)

IČO: 25344447
se sídlem: Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou
spisová značka: Krajský soud v Brně, C 26547
zastoupená: Jiřím Peřinou, jednatelem

(„Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“).

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany uzavřely na základě výsledků zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „*Raudnitzův dům – bydlení pro seniory*“ („**Veřejná zakázka**“) dne 18. 07. 2019 Smlouvu o dílo („**Smlouva**“), kterou se Zhotovitel zavázal pro Objednatele provést rekonstrukci Raudnitzova domu, vypracování projektové dokumentace, získání příslušných povolení a dalších dokladů nezbytných pro tuto rekonstrukci, a to způsobem a za podmínek stanovených ve Smlouvě a zadávacích podkladech k Veřejné zakázce („**Dílo**“);
- (B) Objednatel obdržel dne 13. 11. 2019 písemnou žádost, kterou Zhotovitel požaduje prodloužení doby plnění Smlouvy, konkrétně pak doby pro předání dokumentace pro provádění stavby dle článků 6.8 až 6.10 Smlouvy („**Realizační dokumentace**“), a to včetně zapracování souhlasného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy („**Žádost**“); Žádost současně obsahuje i důvody, které Zhotovitel považuje za natolik relevantní, aby bylo Žádosti vyhověno;
- (C) Objednatel dále dne 27. 01. 2020 obdržel od Zhotovitele cenovou nabídku č. 06/RD/AM/19, která navazuje na Žádost a obsahuje detailní vyčíslení dodatečných nákladů na zapracování změn Realizační dokumentace („**Cenová nabídka**“);
- (D) Objednatel pečlivě posoudil obsah Žádosti i Cenové nabídky a došel k závěru, že se jedná o změny, které byly iniciovány přímo Objednatelem. Objednatel se proto rozhodl Žádosti vyhovět a podmínky obsažené v Cenové nabídce projednat a následně je v přiměřené míře i akceptovat. Jedná se především o změnu výtahu z klasického na evakuační a s tím spojené úpravy technologií a doplnění o systémy EPS a UPS (včetně s tím spojených dodatečných prací). Dále budou realizovány úpravy dispozic sociálních zařízení – změny sprchových koutů s cílem potřebného zvýšení komfortu užívání ze strany osob s omezenou schopností pohybu.
- (E) Kromě výše popsané změny Smlouvy vyvstala i praktická potřeba zpracovat novou *Přílohu č. 8* Smlouvy, ve které budou uvedeny osoby oprávněné jednat za Objednatele, a to včetně jejich kontaktních údajů;
- (F) Současně dochází i ke změně *Přílohy č. 6* Smlouvy (osob oprávněných jednat za Zhotovitele);
- (G) Shora uvedené nezbytné úpravy projektové dokumentace mají vliv na cenu a dobu provádění Díla;

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1 Strany se dohodly na **změně Díla a obsahu Realizační dokumentace** tak, že Realizační dokumentace bude na základě výslovných požadavků Objednatele upravena a změněna způsobem, který je podrobně popsán v příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 1 – *Revize Zadání Investora*, který současně tvoří novou přílohu č. 9 Smlouvy
- 1.2 Zhotovitel nebude provádět stavební a technologické práce na díle dle původně schválené realizační projektové dokumentace v těch prostorách a místech, které se budou měnit či jejichž realizace v původní podobě nebude možná pouze a jedině v důsledku Objednatelem požadovaných a Zhotovitelem písemně potvrzených změn projektové dokumentace pro provádění stavby, a to ode dne doručení písemně potvrzených požadavků Objednatele až do doby, kdy budou změny

vyprojektovány a vzájemně odsouhlasen rozdílový výkaz výměr a písemně stvrzen dodatkem ke Smlouvě, tj. do dne, kdy dodatek nabyde účinnosti. Obě strany si jsou vědomy, že v důsledku změn projektu iniciovaných Objednatelem dojde k navýšení ceny Díla. Výše zmíněná změna postupu prací nebude mít vliv na dílčí termíny dle přílohy č. 6 ani na konečný termín předání Díla, pokud dojde k odsouhlasení rozdílového výkazu výměr dodatkem ke Smlouvě nejpozději do 15.7.2020, v opačném případě se každý dílčí termín i konečný termín posouvá o tolik dní, o kolik se zpozdí uzavření dodatku, to vše za předpokladu, že rozdílový výkaz výměr bude Zhotovitelem Objednateli předložen řádně a bez vad nejpozději do 18.6.2020. V případě, že tento termín Zhotovitelem nebude dodržen, případně předložený výkaz výměr bude vykazovat vady, prodlužuje se termín pro odsouhlasení rozdílového výkazu výměr dodatkem ke Smlouvě bez vlivu na dílčí termíny dle přílohy č. 6 a na konečný termín předání Díla sjednaný v předchozí větě (15.7.2020) o počet dní připadajících na prodlení Zhotovitele se splněním povinnosti předložit rozdílový výkaz výměr bez vad Objednateli do 18.6.2020.

1.3 Smluvní strany se dále dohodly, že se Zhotovitel neocitá v prodlení s plněním svých povinností v případě, že příslušné orgán státní správy povolující plnění dle této smlouvy (stavební úřad) nevydá svá rozhodnutí, která Zhotovitel pro plnění těchto svých povinností potřebuje, v zákonné lhůtě, přičemž tato jejich nečinnost nebyla způsobena nedostatečnou aktivitou Zhotovitele či jiným důvodem Zhotoviteli přičitatelným. Smluvní strany se současně dohodly, že se Zhotovitel neocitá v prodlení s plněním svých povinností v případě, že příslušné dotčené orgány státní správy (odbor památkové péče MHMP aj.), jejichž stanoviska, doporučení či vyjádření jsou nezbytná pro plnění povinností Zhotovitele dle této smlouvy, taková stanoviska, doporučení či vyjádření nevydají ve lhůtě 60ti dnů ode dne podání žádosti, přičemž tato jejich nečinnost nebyla způsobena nedostatečnou aktivitou Zhotovitele či jiným důvodem Zhotoviteli přičitatelným v důsledku vadného zpracování příslušné žádosti či podání adresované dotčeným orgánům státní správy.

1.4 Strany se s ohledem na Cenovou nabídku Zhotovitele č. 06/RD/AM/19 dohodly, že ujednání čl. IX odst. 9.1. Smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„9.1. Cena za celé řádně provedené a předané Dílo dle této Smlouvy je stanovena podle § 2620 Občanského zákoníku. Za zhotovení Díla dle této Smlouvy zaplatí Objednatel Zhotoviteli sjednanou a pevnou cenu v následující výši:

Celková cena v Kč bez DPH	Výše DPH v Kč (v zákonné výši)	Celková cena v Kč včetně DPH
119 807 647,-	18 446 661,93	138 254 308,93

Cenová nabídka Zhotovitele č. 06/RD/AM/19 je součástí tohoto Dodatku jako jeho příloha č. 2. Podrobný rozklad ceny dle jednotlivých položek je uveden v příloze č. 3 tohoto Dodatku č. 1 (*Podrobný rozklad ceny*).

1.5 Strany se dohodly na **změně termínů plnění Díla** způsobem, který je podrobně specifikován v novém znění přílohy č. 2 Smlouvy *Harmonogram (hlavní milníky)*, které je obsaženo v příloze č. 4 tohoto Dodatku č. 1 a v plném rozsahu nahrazuje původní znění přílohy č. 2 Smlouvy. Strany se v souvislosti se změnou termínů plnění Díla dohodly, že Zhotovitel ve lhůtě do dvaceti (20) dnů od nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 vypracuje nové znění podrobného Harmonogramu postupem dle ujednání čl. IV odst. 4.1 a odst. 4.2. Smlouvy (dále jen „Podrobný Harmonogram“). Nové znění Podrobného Harmonogramu se po jeho odsouhlasení Objednatelem stane nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha č. 10 – *Aktualizovaný Podrobný Harmonogram*.

- 1.6 Strany se současně dohodly na **změně Přílohy č. 6 Smlouvy**, jejíž upravené znění je přílohou č. 5 tohoto Dodatku č. 1 (*Oprávněné osoby*).
- 1.7 Strany se dohodly na zpracování zcela **nové Přílohy č. 8 Smlouvy**, jejíž znění je přílohou č. 6 tohoto Dodatku č. 1 (*Oprávněné osoby Objednatele*).

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 1 nedotčena.
- 2.2 Strany prohlašují, že žádná informace uvedená v tomto Dodatku č. 1 není předmětem obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
- 2.3 Strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 1 vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a s tímto uveřejněním výslovně souhlasí. Zaslání Dodatku č. 1 do registru smluv zajistí Objednatel neprodleně po jeho podpisu. Objednatel se současně zavazuje informovat druhou Stranu o provedení registrace tak, že Zhotoviteli zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění Dodatku č. 1 bez zbytečného odkladu poté, kdy potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní Strany (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace Smlouvy obdrží obě Strany zároveň).
- 2.4 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části č. 16/463/2020 ze dne 22. 04. 2020.
- 2.5 Strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 1 je změnou Smlouvy provedenou v souladu s § 222 odst. 4 ZZVZ, tedy se jedná o změny, kteréje nemění celkovou povahu Veřejné zakázky a jejichž hodnota nepřekračuje 15 % původní hodnoty závazku.
- 2.6 Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven v jednom (1) stejnopise v elektronické podobě podepsaném elektronickými podpisy smluvních stran.
- 2.7 Nedílnou součástí Dodatku č. 1 jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Nová příloha č. 9 Smlouvy (*Revize zadání investora*);

Příloha č. 2 - Cenová nabídka Zhotovitele č. 06/RD/AM/19

Příloha č. 3 - Podrobný rozklad ceny;

Příloha č. 4 - Nové znění přílohy č. 2 Smlouvy *Harmonogram (hlavní milníky)*;

Příloha č. 5 - Nové znění Přílohy č. 6 Smlouvy (*Oprávněné osoby*);

Příloha č. 6 - Nová Příloha č. 8 Smlouvy (*Oprávněné osoby Objednatele*).

STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE TENTO DODATEK č. 1 VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE PODPISY SVÝCH OPRÁVNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ.

Za Objednatele:

V Praze dne 2020

**Mgr. Renáta
Zajíčková** Digitálně podepsal
Mgr. Renáta Zajíčková
Datum: 2020.05.12
15:17:56 +02'00'

Městská část Praha 5
Mgr. Renáta Zajíčková
starostka

Za Zhotovitele:

V Praze dne 2020

**Ing. Petr
Kašpar** Digitálně podepsal Ing. Petr
Kašpar
Datum: 2020.05.12 12:49:26
+02'00'

“POHL a AQUASYS”
Ing. Petr Kašpar
člen představenstva POHL cz, a.s

Zadání Investora - REVIZE

Raudnitzův dům

ÚNOR 2020

Obsah

1. Místo a projekt.....	3
1.1. Místo stavby	3
1.2. Povolení	4
1.3. Dokumentace.....	4
1.4. Funkce stavby	4
1.5. Nemovitá kulturní památka.....	5
2. Požadavky na prováděcí dokumentaci	5
2.1. Doplnující průzkumy a měření.....	5
3. Požadavky na standardy v budově.....	6
4. Nábytek a vybavení	1615
5. Požadavek na jednotlivé profese	17
5.1. Architektonicko-stavební řešení.....	17
5.2. Stavebně-konstrukční řešení	2120
5.3. Požárně bezpečnostní řešení.....	2120
5.4. Plynové zařízení	2221
5.5. Retence a akumulace dešťových vod	2322
5.6. Zdravotně technické instalace	2322
5.7. Vzduchotechnika	2322
5.8. Vytápění.....	2423
5.9. Silnoproud.....	2523
5.10. Slaboproud.....	2625
6. Požadavky na vnitřní prostředí stavby.....	2625
6.1. Světelná technika.....	2625
6.2. Tepelná ochrana budovy	2625
6.3. Akustika	2827
7. Přílohy	2827

1. Místo a projekt

1.1. Místo stavby

Předmětem zakázky je rekonstrukce a renovace budovy č. p. 2. známé jako Raudnitzův dům, který se nachází na pozemku:

Katastrální území: Hlubočepy
Parcelní číslo: 146
LV: 1240
Výměra: 1779 m²
Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří
Budova s č.p.: 2
Vlastnické právo: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha 2
Svěřená správa nemovitosti: Městská část Praha 5, nám. 14 října 1381/4, 150 00 Praha 5
Způsob ochrany: nemovitá kulturní památka

Dále jsou dotčeny ostatní pozemky, zejména pak uložení technické infrastruktury:

Parc. č.	Vlastnické právo	Druh pozemku
148/1	Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, svěřená správa nemovitostí Městská část Praha – 5, náměstí 14. října 1381/4, 150 00	Ostatní plocha
148/2	Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, svěřená správa nemovitostí Městská část Praha – 5, náměstí 14. října 1381/4, 150 00	Ostatní plocha
148/3	Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, svěřená správa nemovitostí Městská část Praha – 5, náměstí 14. října 1381/4, 150 00	Ostatní plocha
149/1	Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, svěřená správa nemovitostí Městská část Praha – 5, náměstí 14. října 1381/4, 150 00	Ostatní plocha
1621/1	Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1	Ostatní plocha
1621/9	Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1	Ostatní plocha
1698	Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1	Ostatní plocha

1.2. Povolení

Stavba je povolena následujícími rozhodnutími:

Rozhodnutí č. 1:	Stavební povolení
Název:	Raudnitzův dům – bydlení pro seniory
Typ:	Povolení stavebních úprav stavby
Spis. zn.:	MC05/OSU/13003/2018/No/HI.2
Č.J.:	MC05 87031/2018
Datum vydání	27. 8. 2018

Stavební povolení je přílohou tohoto dokumentu.

Rozhodnutí č. 2:	Územní rozhodnutí o umístění stavby
Název:	Retence a akumulace dešťových vod
Typ:	Umístění retenčních nádrží a nezbytné rozvody inženýrských
Spis. zn.:	MC05/OSU/14917/2018/Ka/HI.2
Č.j.:	MC05 94029/2018
Typ:	Umístění retenčních nádrží a nezbytné rozvody inženýrských sítí
Datum vydání:	05. 09. 2018

Územní rozhodnutí je přílohou tohoto dokumentu.

Rozhodnutí č. 3:	Stavební povolení - vodoprávní
Název:	Retence a akumulace dešťových vod
Typ:	Povolení retenčních nádrží a nezbytné rozvody inženýrských sítí.
Spis. zn.:	MC05-S30136/2018/OŽP/OVH
Č.J.:	MC05 150468/2018/OŽP/Hav
Datum vydání	29. 12. 2018

Stavební povolení je přílohou tohoto dokumentu.

Povolení tvoří přílohu č. 2 tohoto dokumentu.

1.3. Dokumentace

Rozsah stavebních úprav je dán projektovou dokumentací:

Název projektu:	Raudnitzův dům – bydlení pro seniory, Hlubočepy
Stupeň:	Dokumentace pro stavební povolení
Datum na dokumentaci:	01/2018
Generální projektant:	Architekti Headhand, s.r.o. U Obecního dvora 7, 110 00 Praha 1 IČO: 289 19 807

Dokumentace stavby tvoří přílohu č. 1 tohoto dokumentu.

1.4. Funkce stavby

Objekt bude sloužit pro seniorské bydlení a dům s pečovatelskou službou, který je doplněn o služby zdravotnické.

Ve dvou nadzemních podlažích zde budou umístěny malometrážní byty a jednotky dlouhodobého ubytování. 2 byty budou řešeny jako bezbariérové dle vyhl. MMR č. 368/2009Sb. o obecných

technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ostatní budou standardně vybaveny s ohledem na jejich určení pro seniory.

V části parteru domu přiléhající k ulici Hlubočepská bude umístěna ordinace praktického lékaře (která již nyní v objektu funguje v jiné části). Ordinance bude určena pro potřeby obyvatel domu i pro veřejnost. Při severním nádvoří budou umístěny zvenku přístupné toalety pro veřejnost. Přízemní část středního příčného traktu bude sloužit jako společenský prostor pro obyvatele domu s možností pořádání akcí i pro širší veřejnost. Je zde navržen společenský sál, salonek, čajová kuchyňka se sociálním zázemím. Společenský prostor bude rozšířen do dvora o jedno pole loubí vytvořením zimní zahrady, využívající přímý kontakt s venkovním prostředím nádvoří, s možností jeho otevření v letních měsících. V přízemí jižního příčného křídla bude umístěno centrum osobní hygieny s prostory pro masáže, pedikúru, kadeřnické místo apod. pro potřeby rezidentů.

1.5. Nemovitá kulturní památka

Rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR:

40283/1-1351

Katalogové číslo:

1000152341

Název:

Raudnitzův dům

Typ:

Tvrz

Kategorie:

Areál

Památkově chráněno od:

3. 5. 1958

Anotace:

Pozdně klasicistní drobné venkovské sídlo z poloviny 19. století. Jednopatrový obytný objekt na půdorysu písmene "E" zídka se dvěma brankami a litinovým zábradlím jej odděluje od rozsáhlého parku, jenž býval také obehnán ohradní zdí.

2. Požadavky na prováděcí dokumentaci

2.1. Doplnující průzkumy a měření

- 2.1.1. Před zahájením prací na prováděcí dokumentaci bude vypracován vlhkostní průzkum zdiva, včetně návrhu opatření k sanaci a odstranění vlhkosti.
- 2.1.2. Před zahájením prací na prováděcí dokumentaci bude zpracováno dodatečné zaměření prostor, které byly nepřístupné pro projektanty DSP.
- 2.1.3. Před zahájením prací na prováděcí dokumentaci bude proveden stratigrafický průzkum fasády a štukovaného stropu v místnosti č. 2.6.1.
- 2.1.4. Před zahájením prací na prováděcí dokumentaci musí být provedeno zaměření a pasportizace komínových průduchů v patrech a jejich posouzení s ohledem na jejich využití pro ventilaci.
- 2.1.5. Před zahájením prací na prováděcí dokumentaci musí být doplněn stavebně technický průzkum včetně zhodnocení stavu trhlin ve zdivu a doplnění sond do stávajících konstrukcí.
- 2.1.6. Bude vypracován restaurátorský záměr na obnovu hodnotných umělecko-řemeslných prvků.

2.2. Požadavky na specifické prvky dokumentace.

- 2.2.1.** Součástí prováděcí dokumentace bude posouzení stávajícího krovu nad 2. NP vč. návrhu případné opravy.
- 2.2.2.** Součástí prováděcí dokumentace bude podrobné stavebně konstrukční řešení objektu včetně vypracování projektu technologických a časových vazeb.

3. Požadavky na standardy v budově

3.1. Bytové jednotky

3.1.1. Pokoj / Obývací pokoj / Ložnice / Kuchyně

Podlaha	Masivní dřevěná třívrstvá dubová prkna tl. 15 mm, ochranná vrstva na povrchu proti poškození a vlhkosti Po obvodu podlahy bude instalována dřevěná podlahová lišta.
Stěny	Zděné stěny, opatřeny omítkou. U stávajícího zdiva nebude uplatňována norma ČSN 73 02 12-3 Geometrická přesnost ve výstavbě. Stávající poškozené omítky budou v nezbytném rozsahu vyspraveny. Omítky v dotčených částech stavebních úprav budou provedeny jako vápenné, připravené z hašeného vzdušného vápna tak, aby měly stejný povrch, zrnitost a odstín jako omítky stávající.
Vstupní dveře	Bezpečnostní protipožární, dřevo masiv, plné kazetové, dřevěná obložková zárubeň. Povrchová úprava nátěrem ve vybrané barvě RAL bude předložena k posouzení Správcem stavby.
Okenní parapet	Dřevěný masiv v barvě oken
Kování oken a dveří	Kování vnitřních dveří – klika/klika se štítkem, provedení mosaz, krytky pantů – mosaz Kličky u oken – provedení mosaz
Spojovací dveře	Dřevěné z masivu, plné kazetové, dřevěná obložková zárubeň, bezprahové řešení. Povrchová úprava nátěrem ve vybrané barvě RAL bude předložena k posouzení Správcem stavby.
Osvětlení	LED zdroje, vestavěné, případně přisazená stropní svítidla, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby, částečně s vestavěným nouzovým osvětlením dle příslušného projektu
Elektroinstalace	pod omítkou / v podlaze v instalačních kanálech / nad podhledem

	Plastové designové spínače vyšší řady Bytové rozvodnice zapuštěné, plná kovová bílá dvířka.
Vytápění	Deskové otopné těleso, bílá barva.

3.1.2. Hygienické zázemí / Koupelny

Podlaha	Celoplošně lepená rektifikovaná dlažba s protiskluznou úpravou, pod dlažbou bude provedena stěrková hydroizolace se systémovými rohovými profily. Minimální rozměry dlažby 30 x 60 cm. Dlažba bude předložena k posouzení Správcem stavby.
Stěny	Celoplošně lepený rektifikovaný obklad do výšky stropu/podhledu. Ukončovací a rohové lišty budou nerezové. Obklad bude předložen k posouzení Správcem stavby. Instalační otvory budou zakryty magnetickými keramickými nebo nerezovými instalačními dvířky.
Zařizovací předměty	Sanitární zařízení vhodné pro seniory, zvýšený klozet <u>přisazený s nádržkou, opatřený pevným madlem na jedné a sklopným na druhé straně mísy</u> , umyvadlo s nižší výškou. <u>Sprcha bezvaničková, opatřená gulou, dlažba v prostoru sprchy ve spádu. Součástí sprchy sklopné sedátko a madlo. Sprcha od zbytku místnosti oddělena pouze závěsem, případně z jedné strany je možná skleněná zástěna.</u> Keramické kartuše v bateriích. Zařizovací předměty budou předloženy k posouzení Správcem stavby. V koupelnách bude provedena příprava na připojení pračky.
Osvětlení	LED zdroje, vestavěné stropní a přisazená umyvadlová svítidla, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby,
Elektroinstalace	pod omítkou / v podlaze v instalačních kanálech / nad podhledem. Plastové designové spínače vyšší řady, spínače budou mít krytí IP44 respektive IP21.
Vytápění	Teplvodní topný žebřík s přídatnou elektrickou topnou patronou (bílá barva) a elektrická topná rohož pod dlažbou.

3.2. Komunikace / společné prostory

3.2.1. Chodby a Schodiště

Podlahová krytina	Dvoubarevně lité teraco, výtvarně pojednané, dilatace celků mosaznými pásky, případně kombinace s mramorovou mozaikou. Sokl z dřevěné lišty v. 70 mm opatřené omyvatelným nátěrem v barvě malby stěn. Pro výtvarné a technické řešení
-------------------	---

podlahy společných chodeb bude zpracována samostatná výkresová dokumentace. Výběr barev a zrnitosti bude spolu s návrhem předložen k posouzení Správcem stavby.
Referenční řešení: pasáž v Paláci Dlouhá, Dlouhá 39

Pomocné chodby budou mít povrchovou vrstvu z marmolea, podlaha bude lemována soklovými lištami v = 70 mm se shodným materiálem jako podlaha.

Stěny budou opatřeny omítkou. U stávajícího zdiva nebude uplatňována norma ČSN 73 02 12-3 Geometrická přesnost ve výstavbě.

Stěny a strop

Stávající poškozené omítky budou v nezbytném rozsahu vyspraveny. Omítky v dotčených částech stavebních úprav budou provedeny jako vápenné, připravené z hašeného vzdušného vápna tak, aby měly stejný povrch, zrnitost a odstín jako omítky stávající.
Předpokládá se min 20% omítek bude barevných.

Okenní parapet

Dřevěný masiv v barvě oken

Osvětlení

LED zdroje, přisazená nástěnná svítidla, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby, částečně s vestavěným nouzovým osvětlením dle příslušného projektu, spouštění na pohybové čidlo

Elektroinstalace

pod omítkou / v podlaze v instalačních kanálech / nad podhledem
Plastové designové spínače vyšší řady

Schodiště stávající

Obnova stávajících kamenných stupňů.
Stávající zábradlí budou renovována

Schodiště do sklepů

Obnova stávajících schodišť, výměna nevyhovujících schodišť. Preference materiálového řešení jsou betonové stupně, pokud nejde z konzultace s památkáři požadavek na jiný materiál.

Schodiště do podkrovní

Obnova stávajících schodišť s obkladem stupňů a podstupnic dubovým masivem, způsob zpracování dle původního řešení. Sokl z dřevěné lišty v. 70 mm opatřené omyvatelným nátěrem v barvě malby stěn. Součástí je obnova stávajících schodišťových stěn s bílou výmalbou. V případě schodiště v severním křídle bude na nižší mezipodestě zhotovena tepelně izolační předsín oddělující vytápěnou a nevytápěnou část objektu.

Upřesnění pozice poštovních schránek Poštovní schránky v počtu bytů + 2 navíc budou umístěny v chodbě 1.20, tj. za zádveřím k ordinaci lékaře. Přesné umístění a vizuální řešení bude předloženo k posouzení Správci stavby.

Schodiště nové Obklad stupňů a podstupnic dubovým masivem, spasováno bez přesahu. Sokl z dřevěné lišty v. 70 mm opatřené omyvatelným nátěrem v barvě malby stěn.

Vnitřní čistící zóny V rámci vstupů do objektu z exteriéru (kromě bytových jednotek přístupných z terénu) budou navazovat při vnitřním líci stěny zapuštěné čistící zóny vizuálně zakomponované s okolním povrchem (např. vizuální rámeček). Rozsah čistících zón a typ rohoží bude předloženo k posouzení Správci stavby.

3.2.2. Výtah

Kabina Klasický kabelový výtah bez strojovny, výška kabiny min. 2,2 m, přepravní rychlost okolo hodnoty 1,0 m/s, elegantní design kabiny, tlačítka a akustické hlášení pro každou stanicí výtahu

Evakuační výtah V rámci sýpky (jižní křídlo) bude výtah navržen a zhotoven jako evakuační se souvisejícími zapracováními do stavební a profesní části realizační dokumentace včetně EPS a napojení na pult Městské policie.

3.2.3. Masáže, Pedikúra, Kadeřnictví

Dispoziční řešení – úprava Umístění místnosti pro masáže tak, aby bylo zajištěno co nejmenší ovlivnění hlukem z ostatních prostor. Součástí této místnosti vlastní hygienické zařízení, které bude sloužit pouze pro klienty masáže. Vytvoření čekacího prostoru v rámci „hygienického centra“

Podlaha Marmoleum, které bude lemované soklovými lištami v. 70 mm se shodným vzorem marmolea jako podlaha.

Stěny Stěny budou opatřeny omítkou. U stávajícího zdiva nebude uplatňována norma ČSN 73 02 12-3 Geometrická přesnost ve výstavbě.
Stávající poškozené omítky budou v nezbytném rozsahu vyspraveny. Omítky v dotčených částech stavebních úprav budou provedeny jako vápenné, připravené z hašeného vzdušného vápna tak, aby měly stejný povrch, zrnitost a odstín jako omítky stávající.

Předpokládá se, že bude min 20% omítek barevných.

Spojovací dveře	Dřevěné z masivu, plné kazetové, dřevěná obložková zárubeň, bezprahové řešení. Povrchová úprava nátěrem ve vybrané barvě RAL bude předložena k posouzení Správcem stavby. Kování vnitřních dveří – klika/klika se štítkem, provedení mosaz. Mosazné krytky pantů.
Osvětlení	LED zdroj, Závěsná stropní svítidla, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby, částečně s vestavěným nouzovým osvětlením dle příslušného projektu
Elektroinstalace	pod omítkou / v podlaze v instalačních kanálech / nad podhledem Plastové designové spínače vyšší řady
Vytápění	Teplovodní podlahové vytápění

3.2.4. Ordinace, čekárna, denní místnost

Podlaha	Marmoleum ,podlaha bude lemována soklovými lištami v = 70 mm se shodným marmoleem s podlahou.
Stěny	Stěny budou opatřeny omítkou. U stávajícího zdiva nebude uplatňována norma ČSN 73 02 12-3 Geometrická přesnost ve výstavbě. Stávající poškozené omítky budou v nezbytném rozsahu vyspraveny. Omítky v dotčených částech stavebních úprav budou provedeny jako vápenné, připravené z hašeného vzdušného vápna tak, aby měly stejný povrch, zrnitost a odstín jako omítky stávající. Předpokládá se min 20% omítek bude barevných.
Vstupní dveře	Bezpečnostní protipožární, dřevo masiv, plné kazetové, dřevěná obložková zárubeň. Povrchová úprava nátěrem ve vybrané barvě RAL bude předložena k posouzení správcem stavby. Kování vnitřních dveří – klika/klika se štítkem, provedení mosaz. Mosazné krytky pantů.
Okenní parapet	Dřevěný masiv v barvě oken
Spojovací dveře	Dřevěné z masivu, plné kazetové, dřevěná obložková zárubeň, bezprahové řešení. Povrchová úprava nátěrem ve vybrané barvě

	RAL bude předložena k posouzení Správcem stavby. Kování vnitřních dveří – klika/klika se štítkem, provedení mosaz.
Osvětlení	LED zdroj, Závěsná stropní svítidla, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby, částečně s vestavěným nouzovým osvětlením dle příslušného projektu
Elektroinstalace	pod omítkou / v podlaze v instalačních kanálech / nad podhledem Plastové designové spínače vyšší řady
Vytápění	Deskové otopné těleso, bílá barva.

3.2.5. Společný sál, Salonek, Čajová kuchyňka, Zimní zahrada

Podlaha	Dvoubarevné lité teraco, výtvarně pojednané, dilatace celků mosaznými pásky, případně kombinace s mramorovou mozaikou. Sokl z dřevěné lišty v. 70 mm opatřené omyvatelným nátěrem v barvě malby stěn. Pro výtvarné a technické řešení podlahy společných chodeb bude zpracována samostatná výkresová dokumentace. Výběr barev a zrnitosti bude spolu s návrhem předložen k posouzení Správcem stavby. Referenční řešení: pasáž v Paláci Dlouhá, Dlouhá 39
Stěny	Stěny budou opatřeny omítkou. U stávajícího zdiva nebude uplatňována norma ČSN 73 02 12-3 Geometrická přesnost ve výstavbě. Stávající poškozené omítky budou v nezbytném rozsahu vyspraveny. Omítky v dotčených částech stavebních úprav budou provedeny jako vápenné, připravené z hašeného vzdušného vápna tak, aby měly stejný povrch, zrnitost a odstín jako omítky stávající.
Vstupní dveře	Bezpečnostní protipožární, dřevo masiv, plné kazetové, dřevěná obložková zárubeň. Povrchová úprava nátěrem ve vybrané barvě RAL bude předložena k posouzení Správcem stavby. Kování vnitřních dveří – klika/klika se štítkem, provedení mosaz. Mosazné krytky pantů.
Okenní parapet	Dřevěný masiv v barvě oken
Spojovací dveře	Dřevěné z masivu, plné kazetové 800/2100, dřevěná obložková zárubeň, bezprahové řešení. Povrchová úprava nátěrem ve vybrané barvě RAL bude předložena k posouzení Správcem

	stavby. Kování vnitřních dveří – klika/klika se štítkem, provedení mosaz. Mosazné krytky pantů.
Osvětlení	LED zdroj, Závěsná stropní svítidla, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby, částečně s vestavěným nouzovým osvětlením dle příslušného projektu
Elektroinstalace	pod omítkou / v podlaze v instalačních kanálech / nad podhledem Plastové designové spínače vyšší řady
Vytápění	Teplovodní podlahové vytápění doplněné, konvektory pod velkoformátovými skleněnými plochami.
<u>Příprava</u>	<u>V rámci společenského sálu příprava pro skandinávská kamna</u>
Vývod vody a el. na fasádu	Na fasádu do prostoru dvora bude vyvedena elektřina a voda – nezámrný kemper.

3.2.6. Toalety pro veřejnost

<u>Podlaha</u>	<u>Celoplošně lepená rektifikovaná dlažba s protiskluznou úpravou, pod dlažbou bude provedena stěrková hydroizolace se systémovými rohovými profily. Minimální rozměry dlažby 30 x 60 cm. Dlažba bude předložena k posouzení Správcem stavby.</u>
<u>Stěny</u>	<u>Celoplošně lepený rektifikovaný obklad do výšky stropu/podhledu. Ukončovací a rohové lišty budou nerezové. Obklad bude předložen k posouzení Správcem stavby. Instalační otvory budou zakryty magnetickými keramickými nebo nerezovými instalačními dvířky. Dělicí příčka mezi předsíní a toaletou z vysokotlakého laminátu HPL tl. 10-13 mm do výšky max 2,2 m.</u>
<u>Zařizovací předměty</u>	<u>Zavěšené toaletní mísy se skrytou nádrží v předstěně výšky cca 120 cm. Tlačítko geberitu nerez mat dělené. Součástí toalety zásobník na toaletní papír uzamykatelný, materiál nerez mat. Umyvadlo zavěšené s nerez úpravou syfonu. Keramické kartuše v bateriích. Zásobník mýdla a papírových ručníků, materiál nerez mat. Zařizovací předměty budou předloženy k posouzení Správcem stavby.</u>
<u>Osvětlení</u>	<u>LED zdroje, přisazené pod klenbou (např. LED pásek) a přisazené umyvadlová svítidla, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby,</u>
<u>Elektroinstalace</u>	<u>pod omítkou / v podlaze v instalačních kanálech / nad podhledem.</u>

Plastové designové spínače vyšší řady, spínače budou mít krytí IP44 respektive IP21.

Vytápění Deskové otopné těleso, bílá barva.

3.2.7. Společenská místnost

Dispozice Byt č. 2.6 umístěný ve 2.NP bude vzhledem k zachované štukové výzdobě stropu zrušen a na jeho místě bude umístěna společenská místnost sloužící všem obyvatelům objektu.

Podlaha V rámci přípravných prací při odstraňování podlah byl učiněn nále z původní parketové psaníčkové podlahy. Nález byl projektantem zdokumentován a její replika bude umístěna do této místnosti.

Stěny Stěny budou opatřeny omítkou. U stávajícího zdiva nebude uplatňována norma ČSN 73 02 12-3 Geometrická přesnost ve výstavbě. Stávající poškozené omítky budou v nezbytném rozsahu vyspraveny. Omítky v dotčených částech stavebních úprav budou provedeny jako vápenné, připravené z hašeného vzdušného vápna tak, aby měly stejný povrch, zrnitost a odstín jako omítky stávající.

Vstupní stěna Místnost 2.6 bude oddělena od stávající haly (míst. 2.3) prosklenou stěnou splňující požadavky PBR. Zároveň musí plnit případné tepelně technické požadavky na rozdílně vytápěné prostory. Velkoformátové zasklení v ocelových (hliníkových) profilech s díly fixními a otvíravým. Ocelové kování v barvě rámu – tmavý antracit. Vybraný barevný odstín RAL bude předložen k posouzení Správci stavby.

Okenní parapet Dřevěný masiv v barvě oken

Osvětlení LED zdroj, Závěsná stropní svítidla, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby, částečně s vestavěným nouzovým osvětlením dle příslušného projektu

Elektroinstalace pod omítkou / v podlaze v instalačních kanálech
Plastové designové spínače vyšší řady

Vytápění Tepl vodní podlahové vytápění

~~3.2.6.~~3.2.8. Sklady a technické prostory

Podlaha Celoplošně lepená dlažba.

Stěny

Stěny budou opatřeny omítkou. U stávajícího zdiva nebude uplatňována norma ČSN 73 02 12-3 Geometrická přesnost ve výstavbě.

3.2.7.3.2.9. Fasáda a exteriér

Stávající okna

Stávající okna budou nahrazena replikami původních oken. Oknům bude navržena původní profilace a členění. Okna budou špaletová s vnějším izolačním dvojsklem a vnitřním jednoduchým zasklením. $U_{w, \min} = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$
Barevné řešení všech výplňových truhlářských prvků bude určeno na základě sondážního průzkumu. Barevné řešení bude předloženo k posouzení Správci stavby a MHMP OPP.
Mosazné kování, včetně krytek pantů.

Nová okna

Nová okna budou dřevěná dvoukřídlá otvíravá. Zasklení izolačním dvojsklem. $U_{w, \min} = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Povrchový nátěr oken bude ve vybrané barvě RAL shodné se stávajícími okny.
Bude vypracována podrobná dokumentace nových oken a předložena k posouzení Správcem stavby a MHMP OPP.
Mosazné kování, včetně krytek pantů.

Zasklení loubí

Velkoformátové zasklení v ocelových profilech s díly fixními a otvíravými. Izolované profily pro dveře, okna a stěny s přerušovaným tepelným mostem. Zasklení izolačním dvojsklem. $U_f = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
Ocelové kování v barvě rámu – tmavý antracit. Vybraný barevný odstín RAL bude předložen k posouzení Správci stavby .

Nový vstup do jižního traktu

Nový klenutý vstup do části jižního traktu z velkoformátového zasklení v ocelových profilech stejného typu jako zasklení loubí.
Ocelové kování v barvě rámu.

Stávající vrata

Stávající vrata budou nahrazena novými dvoukřídlými kazetovými vraty z dřevěného masivu. Otevírání vrat na elektrický pohon, dálkové ovládání. Možnost otevření části křídla pro pěší průchod. Bude vypracována podrobná dokumentace vrat a předložena k posouzení Správcem stavby.

Fasáda

Stávající poškozené omítky budou v nezbytném rozsahu vyspraveny. Omítky v dotčených částech stavebních úprav budou provedeny jako vápenné připravené z hašeného vzdušného vápna tak, aby měly stejný povrch, zrnitost a odstín jako omítky stávající. Při opravě a obnově je proto nezbytné vycházet

z tradičních technologií a řemeslných postupů a plně respektovat veškeré charakteristické znaky.

Technologii oprav by měl navrhnout kvalifikovaný technolog, který je poučený v oboru a má zkušenosti v oblasti péče o historické omítky.

Pro opravu říms, šambrán a suprafenster budou vyrobeny šablony podle stávající profilace.

Barevné řešení fasády a báze nátěrové hmoty budou určeny na základě sondážního průzkumu. V jeho rámci budou vybrány se Správcem stavby a se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, které budou naneseny přímo na fasádu.

Zámečnické výrobky nové

Nové vnější zámečnické výrobky budou z tenkostěnných svařovaných ocelových prvků, svary přebroušeny. Jedná se o zábradlí u schodiště a rampy, kruhovou mříž u stromu, okenní zábradlí nových oken. Tmavě antracitový nátěr ve vybrané barvě RAL bude jednotný u všech vnějších zámečnických prvků. Dílenskou dokumentaci zámečnických výrobků je nutno odsouhlasit Správcem stavby.

Zámečnické výrobky stávající

Bude vypracován podrobný návrh na restaurování hodnotných umělecko-řemeslných prvků. V exteriéru se jedná o oplocení východní strany obou nádvoří, kované mříže, dvoukřídlé branky, litinové zábradlí balkonů. V interiéru se jedná o dvoukřídlou neobarokní mříž, kovové sloupkové klasicistní zábradlí v arkádách schodiště.

Repasovány budou stávající ozdobné stříšky nad vstupy, stávající drátosklo bude nahrazeno lepeným bezpečnostním sklem.

Dlažba

Původní kamenné dláždění průjezdu do dvora bude zachováno, očištěno, případně lokálně vyspraveno.

Dvory a průchod mezi dvory bude nově předlážděn dolnobřezineckou žulou. Štípané kostky velikosti 8-11 budou vějířově skládané. Dlažba bude kladena do pískového lože s propustnými spárami.

Okapový chodník

Okapový chodník kolem domu směrem do parku bude z ~~čedičových žulových~~ kostek (které byly objeveny pod betonovou podlahou v prostoru sýpky) kladených nasucho do pískového lože.

Střešní krytina

Nová střešní krytina bude z pálených keramických bobrovek kladených korunově na řídké laťování. Hřebenáče budou kladeny na maltu.

Oplechování úžlabí, komínů a dalších prvků vystupujících z roviny střechy bude natřeno barvou v odstínu krytiny.

Klempířské výrobky

Nové klempířské výrobky zahrnují nové parapety oken, žlaby a svody. Použitým materiálem bude titanžinek předzvětralý do břidlicově šedého odstínu.

Osvětlení

LED zdroj, přisazená stěnová svítidla u vstupů, konkrétní typy budou předloženy k posouzení Správcem stavby, spouštění na pohybové čidlo.

Čistící rohože

Před vstupy do objektu budou osazeny čistící rohože proti hrubým nečistotám. Rohože v kovových rámech budou zapuštěny a slícovány s úrovní okolní dlažby. Rozsah čistících zón a typ rohoží bude předložen k posouzení Správci stavby.

4. Nábytek a vybavení

4.1. Kuchyňky na pokojích

Sestava horních a spodních kuchyňských skříněk. LED podsvícení spodních skříněk; včetně dřezu s odkládací plochou a dřezovou baterií; včetně následujících spotřebičů: 1x varné pracoviště: indukční deska (2 varné zóny), 1x digestoř (cirkulační); keramický obklad stěny nad pracovní deskou, dostatek zásuvek na pracovní desce. V kuchyni bude připraven jeden volný modul 600 mm, do kterého bude možné vložit buď myčku, nebo nízkou lednici (záleží na rozhodnutí klienta). Pro oba spotřebiče budou připraveny napojovací body. Pro myčku el. zásuvka, odpad a přívod vody pro lednici el. zásuvka.

V případě, kdy klient bude využívat myčku, bude určeno náhradní místo pro volně stojící lednici poblíž kuchyňské linky. Tato alternativní pozice lednice bude vedena ve veškeré výkresové dokumentaci.

4.2. Společná čajová kuchyňka

Sestava horních a spodních kuchyňských skříněk. LED podsvícení spodních skříněk; včetně dřezu s odkládací plochou a dřezovou baterií; včetně následujících spotřebičů: 1x vestavěná lednice s mrazničkou, 1x myčka na nádobí – vestavěná, 2x varné pracoviště: indukční deska (4 varné zóny) + horkovzdušná trouba, 1x digestoř (cirkulační); keramický obklad stěny nad pracovní deskou.

Celková délka kuchyně 3,0 m.

4.3. Kuchyňská linka v salónku

Sestava horních a spodních kuchyňských skříněk. LED podsvícení spodních skříněk; včetně dřezu s odkládací plochou a dřezovou baterií; včetně následujících spotřebičů: 1x vestavěná lednice s mrazničkou, 1x myčka na nádobí – vestavěná, 1x varné pracoviště: indukční deska (4 varné zóny) + horkovzdušná trouba, 1x digestoř (cirkulační); keramický obklad stěny nad pracovní deskou.

Celková délka kuchyně 3,0 m.

Součástí kuchyňské linky bude pult velikosti cca 0,6x2,4 m se zabudovanými zásuvkami se zavěšeným LED osvětlením pracovního prostoru

4.3.4.4. Vestavěné šatní skříně

V každé bytové jednotce bude v chodbě/zádveři či jiném obdobném prostoru připraven prostor pro vestavěné šatní skříně. Tyto skříně nejsou součástí dodávky Zhotovitele. Pro skříně bude vymezen prostor, který bude veden ve veškeré výkresové dokumentaci. V prostoru určeném pro skříně nebudou umístěny žádné spínače, zásuvky ani jiné prvky, které by znemožňovali umístění skříní. Pozice skříní odsouhlasí Správce stavby.

4.4.4.5. Bezpečnost dveří a otevírání

4.4.4.5.1. Vstupní dveře do objektu

Všechny vstupní dveře z exteriéru do objektu budou bezpečností s bezpečnostní třídou 3 dle ČSN EN 1627 – ČSN EN 1630, vložky budou cylindrické.

4.4.2.4.5.2. Otevírání vstupních dveří

Vstupní dveře do objektu budou primárně otevírány na elektronický čip, dveře bude dále možno otevřít i klasickým klíčem.

4.4.3.4.5.3. Dveře do pokojů jednotek

Dveře do pokojů budou bezpečností s bezpečnostní třídou 2 dle ČSN EN 1627 – ČSN EN 1630, vložky budou cylindrické.

5. Požadavek na jednotlivé profese

5.1. Architektonicko-stavební řešení

Celý objekt by měl být opravou rehabilitován. Je proto nutné zachovat a reprodukcčně opravit veškeré její komponenty, které se zde dochovaly, nebo nepůvodní a zničené prvky nahradit replikami.

Záměrem opravy je i navrácení původního vzhledu a barevného řešení exteriérových dřevěných prvků, oken a dveří. Odstíny a typy polychromií budou určeny na základě stratigrafického průzkumu povrchových úprav dřevěných prvků.

5.1.1. Bourací práce

Dokumentace bouracích prací bude detailně řešena v prováděcí dokumentaci. Dokumentace bude krom jiného obsahovat statické zajištění stavby pro fázi bourání, etapizaci a technický postup bourání vybraných konstrukcí.

Před započatím bourání se hodnotné původní nášlapné vrstvy vybraných podlah opatrně odstraní tak, aby se mohly opětovně použít a repasovat. Pokud se objeví biologicky napadené dřevo včetně mycelií dřevokazných hub, musí být odstraněno a celé konstrukce v okolí napadení musí být ošetřeny vhodnými ochrannými prostředky, aby se zabránilo novému napadení anebo rozvoji stávajícího.

5.1.2. Izolace proti vodě, zemní vlhkosti a radonu

Dokumentace pro provedení stavby bude obsahovat detailní řešení způsobu izolace proti vodě a zemní vlhkosti na základě detailního vlhkostního průzkumu.

Pokud to bude možné, jako součást izolačního systému budou použity průřechy ve stávajícím zdivu.

5.1.3. Nosné stěnové a vodorovné konstrukce

Nové nosné stěnové konstrukce budou keramické a budou provázány se stávajícím zdivem. Rovinnost nových konstrukcí bude odpovídat normě ČSN 73 02 12-3 Geometrická přesnost ve výstavbě u stávajících konstrukcí nebude dodržení této normy vyžadováno.

Pokud se objeví napadení stávajícího trámového stropu houbami nebo dřevokazným hmyzem bude provedena sanace napadeného místa či výměna prvku na základě mykologického průzkumu.

5.1.4. Stávající schodiště

Stávající kamenné stupně venkovních i vnitřních schodišť budou očištěny a rozbité a poškozené stupně nahrazeny replikami.

Konstrukce nových schodišť budou řešeny takovým způsobem, aby se zabránilo přenosu kročejového hluku do vodorovných i svislých konstrukcí.

[U severního dvora v místě branky do zahrady bylo původně umístěno terénní schodiště, jehož půdorysný průřez se promítl i do katastru. Proto na tomto místě bude umístěno nové terénní schodiště doplňující celkovou vizuální koncepci objektu při pohledu z parku. Vizuální a materiálové řešení bude podléhat odsouhlasení památkářů a Správce stavby.](#)

5.1.5. Výtahy

V objektu budou umístěny dva osobní výtahy. Jeden s vnitřními rozměry kabiny 1200 x 1400 mm pro 9 osob a druhý s vnitřními rozměry kabiny 1100 x 2100 mm pro 13 osob, [který bude zároveň sloužit jako evakuační.](#)

Kabiny domovních výtahů budou vybaveny obousměrným dorozumivacím zařízením umístěným nejvýše 1000 mm nad podlahou, sklápěčným sedátkem ve výši 500 mm nad podlahou umístěným v dosahu ovládacích prvků. Ovládací zařízení včetně přivolávacího panelu vně výtahu bude ve výši 800 až 1200 mm a ve vzdálenosti nejméně 400 mm od čelní nebo zadní kabiny a bude označeno vpravo od tlačítek hmatnými symboly a vlevo Braillovým písmem. Akusticky bude ve stanici oznámen příjezd kabiny výtahu do stanice a v kabině výtahu bude oznámen příjezd výtahu do stanice, ve které výtah zastavil. Provedení a vybavení výtahu bude též odpovídat ČSN EN 81-70.

Konstrukce výtahových šachet musí být plně akusticky oddílatovány od ostatních konstrukcí objektu.

5.1.6. Komíny

Průduchy stávajících komínů budou vyvločkovány. Průduchy budou nově sloužit k ventilaci místností. Všechny průduchy budou opatřeny nerezovým nástavcem. V části bývalé sýpky bude vybudováno nové systémové dvousložkové komínové těleso se dvěma průduchy o průměru 180 mm vyžděné ze sendvičových tvárnic. Hlava komínových těles bude opatřena systémovou krycí deskou. Z paty komínového tělesa je nutno odvést kondenzát.

5.1.7. Krov a střešní plášť

Pokud to bude možné tak krov zůstane stávající. Pokud se při stavbě objeví větší rozsah poškození některých částí krovu dřevokazným hmyzem nebo houbami, tak bude nutné provést sanaci na základě mykologického průzkumu. Veškeré tesařské práce budou prováděny bez příložkování, dojde k odstranění zcela dožilého a napadeného dřeva v nezbytném rozsahu a k jeho náhradě novými prvky stejného průřezu a povrchového opracování plátováním se zajištěním dřevěnými kolíky. Bude provedena ochrana krovu proti dřevokaznému hmyzu a houbám. Nová střešní krytina bude z pálených keramických bobrovek kladenými korunově na řídké laťování. Hřebenáče budou kladeny na maltu. Oplechování úžlabí, komínů a dalších prvků vystupujících z roviny střechy bude natřeno barvou v odstínu krytiny.

5.1.8. Podlahy

Nová teracová podlaha na chodbách bude provedena z šedé mramorové drti s velikostí zrn kameniva odpovídající době postavení budovy. Dilatační pole teracových podlah nesmí být větší než 3 x 3 m. Dilatace budou provedeny z mramorových kostiček nebo z mosazných pásků. Nové násypy na klenbách budou z lehkého pórovitého kameniva z expandovaného jílu se součinitelem tepelné vodivosti $\lambda \leq 0,11 \text{ W/(m. K)}$. Všechny podlahy v přízemí budou tepelně izolovány a dilatovány od obvodových konstrukcí a vzájemně v místě prahů. Zvýšenou pozornost je potřeba věnovat správnému návrhu a provedení dilatací podlah.

5.1.9. Omítky a úpravy povrchů

Stávající poškozené omítky budou v nezbytném rozsahu vyspraveny. Omítky v dotčených částech stavebních úprav budou provedeny jako vápenné připravené z hašeného vzdušného vápna tak, aby měly stejný povrch, zrnitost a odstín jako omítky stávající. Omítky na nových zděných konstrukcích budou taktéž vápenné. Zvýšenou pozornost je potřeba věnovat přebroušení a zapravení instalačních drážek.

V částech se štukatérskou a malířskou výzdobou budou provedeny opravy výzdob a maleb v rámci restaurátorských prací podle provedení průzkumu.

Venkovní omítky jsou významnou hmotnou a hodnotovou součástí památkově chráněného objektu a vytvářejí celkový obraz jeho architektury. Při opravě a obnově je proto nezbytné vycházet z tradičních technologií a řemeslných postupů a plně respektovat veškeré charakteristické znaky.

V dostatečném předstihu před zahájením prací je nezbytné zajistit veškeré potřebné materiály v odpovídající druhové skladbě, v dostatečném množství a požadované kvalitě. Výběru surovin i vlastní přípravě malt je žádoucí věnovat velkou pozornost, protože obojí se významně podílí na trvanlivosti a vzhledu výsledku. Především je nutné zajištění kvalitního hašeného vzdušného vápna v podobě kaše, odleželého v jámě minimálně 2 - 5 let a s objemovou hmotností min 1400 kg/ m^3 .

Tradiční technologie při záchraně historických omítek vyžadují, aby práce probíhaly za vhodných klimatických a povětrnostních podmínek. Proto je zhotovitel povinen dodržovat klimatické limity pro zahájení a ukončení prací. Veškeré venkovní práce je nutné naplánovat tak, aby mokré procesy probíhaly výhradně v hlavní části stavební sezóny, to znamená pouze v období od cca poloviny května (po ledových mužích) do konce září kalendářního roku. Stavební sezóna je tedy od sv. Jiří do sv. Václava.

5.1.10. Venkovní pochozí povrchy

Původní kamenné dláždění průjezdu do dvora bude zachováno, očištěno, případně lokálně vyspraveno. Povrchy dvorů budou předlážděny žulovou kostkou (lze částečně použít i stávající dlažbu, která bude očištěna, probrána a doplněna), její velikost a způsob kladení bude stanovena na vzorku. Materiálově se sjednotí povrch obou dvorů a propojujícího loubí. Dlažba bude kladena do pískového lože s propustnými spárami.

Nová rampa a předsazené schodiště u obnoveného vstupu ze dvora do bývalé sýpky budou monolitické betonové.

5.1.11. Zámečnické a klempířské výrobky

Nové klempířské výrobky obsahují nové parapety oken, žlaby, svody a oplechování úžlabí. Na střeše budou klempířské výrobky použity v nejmenší možné míře a budou natřeny barvou

v odstínu střešní krytiny. Ostatní klempířské výrobky budou z titanzinku předzvětralého do břidlicově šedého odstínu.

Stávající zámečnické výrobky, jako jsou například stávající schodišťová zábradlí, tyče a úchyty na prapory, mříže, prosklené markýzy, oplocení budou opraveny, repasovány a reprodukovány, jejich detaily restaurovány, ošetřeny proti rzi a bude obnovena jejich povrchová úprava na základě stratigrafického průzkumu.

Na střeše, budou opraveny stávající komínové lávky.

Nové zámečnické výrobky budou jednotného materiálového, barevného a stylového řešení. Jedná se o vnější okenní zábradlí, novou bránu vjezdu, zábradlí předsazeného schodiště a rampy.

5.2. Stavebně-konstrukční řešení

Před zpracováním prováděcí dokumentace je nutné provést obnažení všech nosných konstrukcí a provést dodatečné sondy do jednotlivých konstrukcí. Na základě těchto podkladů pak provést podrobnější posouzení vybraných částí objektu, které jsou dotčeny úpravami.

Před začátkem odstranění stávajících vnitřních nosných konstrukcí jižního křídla je nutné provést výkop, který přiléhá k jižní stěně objektu. Výkop je nutné provést až na úroveň podlahy v 1. NP. Pokud budou vnitřní nosné konstrukce jižního křídla odstraněny před provedením výkopu, hrozí prolomení obvodové stěny objektu od zemního tlaku.

Stávající základy pod vnitřními svislými nosnými konstrukcemi jižního křídla budou odstraněny, pouze pokud zasahují do prostoru nových základů. Při odstraňování základů nesmí dojít k podhrabání základů obvodových stěn.

Základy budou navrženy na účinky zatížení. Po odkrytí základové spáry je nutné ověřit únosnost základové půdy na místě autorizovaným geologem (geotechnikem) a tuto skutečnost doložit zápisem do stavebního deníku. Je nutné ověřit, že základy jsou na únosné zemině a ne na navážce. Pokud by byla zjištěna navážka, je nutné základy posunout do větší hloubky na únosnou zeminu.

Součástí stávajících vnitřních konstrukcí jsou i dřevěné sloupy, které podpírají dva dřevěné vazné trámy krovu. Tyto dřevěné sloupy budou odstraněny. Před jejich odstraněním je nutné vazný trám dočasně podepřít certifikovanými dočasnými podporami.

Veškeré násypy a zásypy je nutné provést po provedení základových konstrukcí z dobře hutnitelné zeminy o těchto parametrech úhel vnitřního tření $\phi_k = \min 26^\circ$. Je požadován parametr míry zhutnění $D = 100\%$. Zásyp je nutné provádět po vrstvách. Přesný technologický postup je nutné specifikovat v prováděcí nebo výrobní dokumentaci s ohledem na konkrétní typ zeminy, která bude dostupná.

Byla zjištěna trhлина v klenbě nad průjezdem a pod místnostmi 2.14.3 a 2.15.3. a zároveň došlo k poklesu klenebného pasu v místě trhliny. Tuto skutečnost je nutné řešit. Je nutné, aby v prováděcím projektu došlo k posouzení stávajícího stavu objektu a k posouzení nového stavu této části objektu. Neprodleně je nutné osadit na trhliny sádrové terče a sledovat, zda je porucha aktivní. Sledování trhliny je nutné provést po dobu minimálně 3 roky.

5.3. Požárně bezpečnostní řešení

Nové stavební konstrukce jako části stavebního díla, navržené, vypočtené a zhotovené v rámci projektu individuálně pro tuto stavbu nebo montované stavební konstrukce a ostatní stavební výrobky použité pro tuto stavbu musí být navrženy z hlediska požární bezpečnosti podle Eurokódů.

Vstupní dveře do jednotlivých buněk pro bydlení/ubytování musí být v souladu s čl. 9.4.3 ČSN 73 0835 současně kouřotěsné (+Sm). Samozavírače se u těchto dveří v souladu s tímto článkem nepožadují. Dále budou požárními uzávěry opatřena všechna příp. revizní dvířka do instalačních šachet a elektrorozvaděčových skříní v NÚC, a to s odolností vždy min. EI 15 DP1 Sm.

Svislé i vodorovné požární pásy mezi jednotlivými požárními úseky lůžkové části je nutno v souladu s čl. 8.3.2 ČSN 73 0835 dodržet, mezi ostatními požárními úseky se zřizovat nemusí.

Požární pásy musí být konstrukcemi druhu DP1 a nesmí jimi prostupovat žádná konstrukce z hořlavých hmot.

Pro požárně dělící konstrukce a nosné konstrukce zajišťující stabilitu objektu budou použity materiály a konstrukční systémy, které mají požadovanou požární odolnost ověřenou ve smyslu zákona o státním zkušebnictví.

Požární odolnost všech konstrukcí a konstrukčních systémů musí být nejpozději při kolaudačním řízení doložena.

Z každého bytu a ze všech částí objektu, kde jsou prostory s pečovatelskou službou, je k dispozici jedna nebo dvě únikové cesty, vedoucí samostatným požárním úsekem – prostorami bez požárního rizika. Tyto chodby a navazující schodiště lze zařadit jako částečně chráněné únikové cesty.

Ve všech prostorách objektu a jeho únikových cestách (tedy v podstatě v celém objektu) bude provedeno zřetelné značení směrů úniku, a to ve vazbě na svítidla nouzového osvětlení (dle Nařízení vlády ze dne 14. 11. 2001 – částka 6/2002 Sb.).

V únikových cestách nesmějí být volně vedené technické rozvody, obsahující hmoty stupně hořlavosti C1 až C3, které mohou šířit požár a uvolňovat zplodiny hoření v prostoru únikové cesty.

Všechny části únikových cest (= společné chodby ve všech podlažích a všechna schodiště), včetně provozního, sociálního zázemí, lékařských pracovišť budou mít nouzové osvětlení, které musí být funkční po dobu min. 60 minut.

Vypínání elektrické energie při požárech a mimořádných událostech

Kabelové trasy musí být navrženy tak, aby bylo zajištěno bezpečné vypnutí (odpojení) elektrické energie v objektu a tím zajištěn účinný a bezpečný zásah jednotek požární ochrany.

V případě požáru musí být umožněno centrální vypnutí těch elektrických zařízení v objektu nebo v jeho části, jejichž funkčnost není nutná při požáru - CENTRAL STOP, ale zároveň musí být zachována dodávka elektrické energie požárně bezpečnostních zařízení a zařízení, která musí být funkční v případě požáru, a to ze dvou na sobě nezávislých zdrojů.

Vypínací prvky pro CENTRAL STOP musí být umístěny tak, aby byly snadno přístupné v případě požáru.

Kabelové trasy pro ovládání vypínacích prvků CENTRAL STOP musí splňovat požadavky na kabelové trasy s funkční integritou.

5.4. Plynové zařízení

Objekt je napojen na veřejný plynovod STL přípojkou PE 32 ze severozápadní fasády. Domovní plynovod začíná za hlavním uzávěrem plynu umístěným v ocelové zemní skřínce se zemní soupřavou. Za vstupem do objektu je plynoměr, regulátor tlaku plynu a uzávěry. Během přípravných prací bylo zjištěno, že plynovodní přípojka končí v chodníku před objektem, proto v rámci stavebních prací je nutné plyn do objektu zavést. Při vnějším líci objektu bude umístěn hlavní uzávěr plynu (jeho umístění podléhá konzultaci s památkáři. Odtud bude plyn pokračovat do suterénu objektu, kde bude umístěn nový plynoměr, regulátor tlaku plynu a uzávěr. Odtud povede nový vnitřní plynovod povede pod stropem sklepa a dále pod terémem v rámci dvorů. V místě menšího sklepa vstoupí vedení opět do objektu, kde bude vedeno pod stropem k místu -a částečně pod objektem do- nové kotelny. Nově navrhovaná kotelna bude

obsahovat kaskádu dvou plynových kondenzačních kotlů o výkonu 80 kW. Celkový maximální výkon kotelny bude 160 kW. V navrhovaném stavu bude ponecháno stávající měření a regulátor tlaku plynu. Za výstupem z plynoměru povede ocelové potrubí DN 50 pod stropem suterénu, za přechodem přes obvodovou stěnu suterénu bude přechod na HDPE 63x5,8 SDR 11. potrubí, které bude uloženo min. 0,8 m pod upraveným terénem, minimální horizontální vzdálenost plynového potrubí od základů bude 1 m.

5.5. Retence a akumulace dešťových vod

Objekt je zastřešen šikmou střechou se skládanou krytinou. Odvod dešťových vod bude řešen podokapními a nástřešními žlaby a svislými odpady. Jednotlivé svodové potrubí povedou do retenčních nádrží a následně se bude dešťová voda z objektu regulovaně odvádět jednotnou kanalizační přípojkou do veřejné jednotné kanalizace. Retenční nádrže se budou nacházet na pozemku v prostoru nádvoří pod úrovní terénu. Budou vybaveny regulátorem odtoku, který bude osazen v určité výšce pro částečnou akumulaci dešťových vod za účelem jejich využití v řešeném objektu. Dešťová voda se bude v objektu využívat na splachování WC a zalévání zeleně. Retenční nádrže jsou vybaveny pojistným přepadem, který je v horní části nádrží a je napojen na odtokové potrubí.

5.6. Zdravotně technické instalace

V současnosti je objekt napojen na veřejnou jednotnou kanalizaci, dešťová a splašková odpadní voda jsou odváděny do veřejné jednotné stoky. Stávající přípojka jednotné kanalizace je dle kamerového průzkumu místy prorostlá kořeny, proto bude rekonstruována. V navrhovaném stavu budou splaškové odpadní vody a dešťové odpadní vody odváděny jednotnou kanalizační přípojkou. Dimenze a trasa stávající přípojky se nebude měnit, dojde k výměně potrubí a vstupní šachty. Dešťové odpadní vody budou zadržovány v retenční nádrži s možností akumulace a následně budou regulovaně odváděny do jednotné kanalizace. Akumulovaná dešťová voda bude využívána na zavlažování zeleně na pozemku objektu a na splachování WC v objektu. Pitná voda bude do budovy přiváděna stávající vodovodní přípojkou dle podkladů od PVK je dimenze přípojky DN 75, vodoměrná sestava se nachází v objektu. Vnitřní vodovod bude napojen na stávající objektový vodovod v místě za vodoměrnou sestavou. Páteřní rozvod bude veden pod podlahou 1.NP v úrovni vzduchové mezery, která je vytvořena z plastových prefabrikátů. Do jednotlivých bytů budou na potrubí odbočky a následně povede potrubí v úrovni tepelné izolace podlahy. Potrubí užitkové vody se začíná v technické místnosti, kde bude čerpadlo pro dopravu vody k jednotlivým splachovacím záchodům. Materiál potrubí je PPr. Přívod k požárním hydrantům bude realizován z ocelového pozinkovaného potrubí. Potrubí studené/teplé/cirkulace teplé vody je izolováno trubnicemi z polyetylenu s tepelnou vodivostí $\lambda_{iz,10^{\circ}\text{C}}=0,038 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Připojovací potrubí splaškové kanalizace bude realizováno z polypropylénu, spoje budou realizovány hrdlovými tvarovkami s těsněním materiál HT PP. Potrubí od zařizovacích předmětů bude vedeno ve směru k odpadovému potrubí. Minimální spád potrubí je 1 %. Potrubí bude převážně vedeno ve stěnách, částečně bude vedeno v předstěnách a v podlahách. Odpadní potrubí budou v horní části ukončeny větrací hlavicí a vyvedeny nad plochu střechy

5.7. Vzduchotechnika

Jednotlivé byty budou větrány podtlakově, odtahové ventilátory budou umístěny v koupelnách. Odvod vzduchu bude nad střechu a přívod z fasády objektu. Přívodní prvky pro větrání bytů budou umístěny v parapetním zdívu a zakryté pod venkovním oplechováním. Pro větrání hygienické

části bude sloužit vzduchotechnická jednotka s rekuperací umístěná v podhledu chodby č.m. 1.31. s přívodem i s odvodem vzduchu nad střechou. Z provozních hygienických a ekonomických důvodů je vzduchotechnika členěná na: *Zařízení č. 1 – Větrání s rekuperací střediska osobní hygieny, Zařízení č. 2 – Podtlakové větrání bytů.*

Zařízení č.1: Pro zajištění požadovaného stavu vnitřního prostředí a k dosažení splnění požadavků na hygienickou výměnu vnitřního vzduchu bude navržena vzduchotechnická jednotka s rozvodem vzduchu a koncovými prvky. Maximálně přípustná hladina akustického tlaku v interiéru 40 dB. Způsob distribuce vzduchu je směšování, budou použité čtyřhranné rozvody vzduchu a kruhové spiro potrubí budou vedeny pod stropem, z pozinkovaného plechu, rozvody třídy těsnosti C. Potrubí bude izolováno izolací z kaučukové pěny. Sání a výtlač na straně exteriéru jsou vyvedeny nad střechu. Koncové prvky jsou výfuková a nasávací lamelová hlavice. Vzduchotechnická jednotka bude umístěna v místnosti 1.31 Chodba nad podhledem. Jednotka bude vybavena deskovým protiproudovým rekuperátorem s účinností 90 %, s filtrem na přívodu typu F7 a odvodu typu M5 a odvodem kondenzátu. Na potrubí bude napojena přes pružné manžety. Ventilátory jsou poháněny EC ventilátory s volným oběžným kolem a trojfázovým napájením. Jednotka je vybavená vlastní regulací s možností napojení na externí signály z vypínače, nebo snímače vlhkosti a CO2.

Zařízení č.1: Byty budou větrány podtlakově. Na tento účel bude použitý systém odtahového ventilátoru umístěného v hygienickém prostoru bytu a přívodního stěnového prvku umístěného pod okny s nasáváním skrytým pod parapetním oplechováním. V bytech 1+kk bude použitý jednoprostorový ventilátor v 2+kk víceprostorový s koncovými prvky talířovými ventily a jednotkou osazenou v hygienických prostorách nad podhledem. Jednoprostorový odtahový ventilátor bude mít odtah z pohledové čelní strany. Jedná se o radiální ventilátory osazené v čtyřhranné instalační skřínce s připojením na kruhové potrubí DN 80. Z bytů na 1.NP budou mít ventilátory odvod do venkovního prostředí přes komínové průduchy. V průduchách budou umístěné pevné Spiro potrubí. Propojení od ventilátorů bude realizováno přes flexo hliníkové potrubí. Přívodní prvek bude umístěn v parapetu. Bude vybaven filtry a pružnou klapkou, která se otevře při podtlaku.

5.8. Vytápění

V navrhovaném stavu bude jediným zdrojem nízkoteplotní kotelna s plynovými kotli a koncové prvky budou desková otopná tělesa a podlahové vytápění. Za účelem rozpočítávání nákladů na vytápění budou na přívodním potrubí do jednotlivých bytů, ordinace a hygienického úseku umístěné kalorimetry s možností dálkového odečtu. Objekt bude vytápěn z centrální nízkotlakové kotelny umístěné v objektu v 1.NP. Zdrojem tepla bude kaskáda plynových kondenzačních kotlů. Odkouření je řešeno excentrickým systémem, samostatným potrubím pro odvod spalin a samostatným pro přívod spalovacího vzduchu. Plynové kotle jsou v provedení C. Otopné médium bude distribuováno dvěma větvemi do jednotlivých koncových prvků potrubím z plasthliníku. Pátevní potrubí povede pod podlahou 1.NP ve vzduchové mezeře vedle rozvodného potrubí vody. Otopná soustava je nízkoteplotní se spodním rozvodem, koncové prvky jsou deskové otopné tělesa se spodním připojením, termostatickou hlavici a s integrovanou termostatickou ventilovou vložkou. Převážně jsou tělesa umístěné pod okny. V místnostech koupelen jsou umístěné žebříková otopná tělesa doplněná o elektrickou spirálu a elektrické podlahové vytápění. Pro přípravu teplé vody bude využit nerezový nepřímotopný zásobníkový ohříváč TV. Topná vložka bojleru je napojena na primární kotlový okruh. Nabíjení bude probíhat spínáním oběhového čerpadla na samostatné větve sekundárního okruhu, které bude řízené regulačním systémem kotelny. K eliminaci objemových změn ohřívání vody je na vstup studené vody do ohříváče navržena uzavřená expanzní nádoba. Tělesa jsou připojena na rozvody potrubí přes radiátorové šroubení. V úseku osobní hygieny a v společenských prostorách je navrženo teplovodní podlahové vytápění. Pro pokládku podlahového potrubí budou použité systémové.

5.9. Silnoproud

Objekt bude nově napojen ze stávající přípojkové skříně na rohu objektu z ulice Hlubočepská. Přívod (hlavní domovní vedení – HDV) se provede vedením WL01 – kabel CYKY 3x95+50 mm². HDV se zavede do elektroměrových rozváděčů v chodbě 1.20. HDV bude uloženo ve zdi pod omítkou a bude po celé trase uloženo v PVC chrániče. V přízemí objektu v chodbě 1.20 budou osazeny elektroměrové rozváděče ER1, ER2 a ER3, které se napojí ze stávající přípojkové skříně hlavním domovním vedením WL01.

Elektroměrové rozváděče budou v zapuštěném provedení s požární odolností EI 30 DP1.

V elektroměrových rozváděčích bude fakturační měření pro jednotlivé odběry. Z rozváděčů budou napojeny rozvodnice jednotlivých odběrů. V objektu je v současnosti 14 bytových odběrů, ordinace lékaře a 2x domovní režie. Při stavebních úpravách se zvýší počet bytů na 26, domovní režie se sloučí v jeden odběr, přibudou další nebytové odběry. Kabelové trasy uvnitř objektu budou v maximální možné míře dle ČSN 33 2130 ed.3. V přízemí budou odběry od elektroměrů napojeny vedením uloženým v zemi na dvoře. Tato vedení budou uložena v zemi v chrániče v hloubce cca 50 cm. V místě provozu vozidel bude hloubka uložení 100 cm. Uložení kabelů v zemi musí odpovídat ČSN 33 2000-5-52 čl. 521 tab. A.52.2 a ČSN 736006.

Rozvody budou uloženy dle stavební konstrukce v podlaze, ve zdi pod omítkou, v SDK příčkách, na roštech či závěsech nad podhledy nebo pevně v tuhých ochranných trubkách. Předpokládá se, že budou použity konstrukční materiály stupně reakce na oheň A1, A2, B, C nebo D dle ČSN EN 13501-1.

Výška spínačů bude cca 115 - 120 cm nad podlahou, osazení zásuvek 25 – 30 cm nad podlahou. V koupelnách a v kuchyňské lince musí osazení přístrojů vyhovovat ČSN 33 2000-7-701 ed.2.

Před prováděním omítek musí investor ve spolupráci s architektem a s technickým dozorem odsouhlasit umístění instalačních přístrojů a vývodů pro osvětlení včetně jeho ovládání, dodavatelé technologických zařízení musí odsouhlasit správnost provedených rozvodů pro napojení a ovládání zařízení (vzduchotechnika, ZTI, ÚT, kuchyně, slaboproudá zařízení apod.).

Rozvody je nutno koordinovat s ostatními profesemi na stavbě.

Souběhy silnoproudých a slaboproudých vedení – 30 mm do vzdálenosti souběhu 5 metrů, 100 mm při souběhu delším jak 5 metrů. Osvětlení domovních chodeb a dvora bude napojeno z domovní rozvodnice RD osazené v přízemí v prostoru u elektroměrových rozváděčů. Rozvodnice bude v zapuštěném provedení s požární odolností EI 30 DP1.

Osvětlení bude provedeno tak, aby splňovalo platné ČSN a hygienické předpisy a to zejména ČSN EN 12464-1 – Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů a ČSN 734301/Z1 – Obytné budovy. Doporučená hodnota osvětlenosti pro domovní chodby a schodiště je 100 lx.

Osvětlení chodeb a schodiště bude provedeno interiérovými stropními přisazenými nebo závěsnými svítidly s úspornými zdroji – zářivky nebo LED zdroje. Pro osvětlení skladů, sklepů a půdy se použijí prachotěsná svítidla. Pro osvětlení dvora a zimní zahrady se použijí venkovní svítidla v krytí IP 65.

V 1.PP a na půdě budou rozvody osvětlení provedeny pevně na povrchu v tuhých ochranných trubkách. Dle požadavku PBR je v objektu navrženo nouzové osvětlení tj. osvětlení s vlastním bateriovým zdrojem a automatickou aktivací při výpadku elektrické energie. Délka svícení je uvažována 1 hodinu. V rozvodnici RD je uvažováno pro napáječ domácích audiotelefonů volné místo 10 modulů. Napáječ bude jističem 1x 6 A char. B. Dle požadavku PBR a v souladu s ČSN 73 0848 čl. 4.5 bude projektem elektro řešeno vypínání zásobování objektu elektrickou energií při požáru a při jiných mimořádných událostech. Rozvody v bytech se napojí z příslušných bytových rozvodnic. Bytové rozvodnice budou napojeny z elektroměrových rozváděčů. Centrální osvětlení místností bude řešeno stropními přisazenými nebo závěsnými svítidly. Pro přisvětlení se použijí nástěnná svítidla.

Osvětlení bude ovládáno místně spínači u vstupů do místností. V kuchyňské lince pro osvětlení pracovních ploch se předpokládá použití kuchyňských svítidel s integrovanými spínači. V koupelnách se bude samostatně ovládat centrální osvětlení a osvětlení nad umyvadlem.

5.10. Slaboproud

V objektu bude provedena instalace PZTS (Poplachové zabezpečovací a tísňové systémy – elektrická zabezpečovací signalizace) budou kouřová čidla zapojena na tento systém. V případě narušení bezpečnosti (vyhlášení požáru hlásičem požáru, rozezní se v dané části domu siréna a z ústředny bude vyslána poplachová zpráva přes GSM modul na mobilní telefony určených osob, která daný poplach prověří a v případě potřeby zařizuje pomoc ev. kontaktuje Hasičský záchranný sbor podle typu poplachu. Kouřovými čidly budou opatřeny všechny obytné místnosti v bytech. Dále pak i místnosti, kde je předpokládáno požární zatížení (např. společenská místnost, společenský sál). V bytech pro vozíčkáře se předpokládá na WC – koupelně instalace 2 ks tlačítek pro přivolání pomoci v případě nouze. Přenos nouze dtto předchozí.

Systémy elektronických komunikací (slaboproudu) bude obsahovat:

Data – Datové rozvody (telefon, internet) + příprava pro O₂TV,

EPS – zpracování změn souvisejících s umístěním evakuačního výtahu

EZS – Elektrická zabezpečovací signalizace – zpracování změn souvisejících s umístěním evakuačního výtahu,

UPS – doplnění prostoru pro UPS evakuačního výtahu včetně navazujících technologií

Domácí videotelefony (záběrový úhel 70°, barevný displej 7", noční vidění, elektronické otevírání vstupních dveří) se čtečkou ve zvonkovém table (kamera bude ve výšce očí) budou umístěny u vstupů do objektu ze dvora, u bytů přístupných přímo z terénu bude umístěn pouze zvonek bez audio/video, audio zvonek bude umístěn u vjezdových vrat

Společná rozhlasová a televizní anténa – byty budou vybaveny přijmem DVB-T2

Naformátováno: Písmo: (výchozí) + Základní text (Calibri), 11 b.

Naformátováno: Písmo: (výchozí) + Základní text (Calibri), 11 b.

6. Požadavky na vnitřní prostředí stavby

6.1. Světelná technika

- 6.1.1. Barevné řešení povrchů interiéru v obytných místnostech pokojů bude respektovat požadavek na činitele odrazu 0,8 pro strop a stěny a 0,5 pro podlahu.
- 6.1.2. V okenních otvorech budou použity barvy nezkreslující zasklení s koeficientem prostupu skla 0,92.
- 6.1.3. Ve vnitřních prostorech nebo funkčně vymezených částech, kde nelze splnit požadavky na minimální a průměrnou hodnotu činitele denní osvětlenosti dle světelné studie bude navrženo sdružené osvětlení. Hodnoty udržené osvětlenosti způsobené doplňujícím celkovým nebo doplňujícím odstupňovaným umělým osvětlením nejméně takové, jaké stanoví ČSN EN 12464-1. V případě vnitřních prostorů s bočními osvětlovacími otvory se u udržované osvětlenosti 200 - 500 lx včetně navýší o jeden stupeň řady osvětleností podle 4.2 ČSN EN 12 665.

6.2. Tepelná ochrana budovy

- 6.2.1. Požadavky na kondenzaci vodní páry v konstrukce dle ČSN 73 0540
Pro stavební konstrukci, u které by z kondenzovaná vodní pára uvnitř konstrukce M_c , v $kg/(m^2 \cdot a)$, mohla ohrozit její požadovanou funkci, nesmí dojít ke kondenzaci vodní páry uvnitř konstrukce, tedy:

$$M_c = 0 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{a}).$$

Pro stavební konstrukci, u které kondenzace vodní páry uvnitř konstrukce neohrozí její požadovanou funkci, se požaduje omezení ročního množství zkondenzované vodní páry uvnitř konstrukce M_c , v $\text{kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$, tak, aby splňovalo podmínku:

$$M_c \leq M_{c,N}$$

Ve stavební konstrukci s připuštěnou omezenou kondenzací vodní páry uvnitř konstrukce nesmí v roční bilanci kondenzace a vypařování vodní páry zůstat žádné zkondenzované množství vodní páry, které by trvale zvyšovalo vlhkost konstrukce. Roční množství zkondenzované vodní páry uvnitř konstrukce M_c , v $\text{kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ tedy musí být nižší než roční množství vypařitelné vodní páry uvnitř konstrukce M_{ev} , v $\text{kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

6.2.2. Požadavky na vnitřní povrchovou teplotu dle ČSN 73 0540

Konstrukce a styky konstrukcí v prostorech s návrhovou relativní vlhkostí vzduchu $\varphi_i \leq 60 \%$ musí v zimní období za normových podmínek vykazovat v každém místě takovou vnitřní povrchovou teplotu, aby odpovídající teplotní faktor vnitřního povrchu f_{Rsi} splňoval podmínku:

$$f_{Rsi,N} \leq f_{Rsi}$$

$f_{Rsi,N}$ je požadovaná hodnota nejnižšího teplotního faktoru vnitřního povrchu

$f_{Rsi,cr}$ je kritický teplotní faktor vnitřního povrchu

6.2.3. Požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla

Vzhledem k charakteru stavby není požadováno splnění průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} ve $\text{W}/\text{m}^2\text{K}$.

6.2.4. Lineární a bodový činitel prostupu tepla dle ČSN 73 0540

Lineární i bodový činitel prostupu tepla ψ ve W/mK a X ve W/K tepelných vazeb mezi konstrukcemi musí splňovat podmínku:

$$\psi \leq \psi_N$$

$$X \leq X_N$$

ψ_N je požadovaná hodnota lineárního činitele prostupu tepla

X_N je požadovaná hodnota bodového činitele prostupu tepla

6.2.5. Pokles dotykové teploty podlahy dle ČSN 73 0540

Podlahy se zatřídí z hlediska poklesu dotykové teploty podlahy do kategorií dle tabulky viz norma. Pro zatřídění musí být splněna podmínka poklesu dotykové teploty podlahy ve $^{\circ}\text{C}$:

$$\Delta\vartheta_{10} \leq \Delta\vartheta_{10,N}$$

$\Delta\vartheta_{10,N}$ je požadovaná hodnota poklesu dotykové teploty podlahy

6.2.6. Požadavky na tepelnou stabilitu místnosti v letním období dle ČSN 73 0540

Kritická místnost (vnitřní prostor) musí vykazovat nejvyšší denní teplotu vzduchu v místnosti v letním období $\theta_{ai, max}$, ve °C, podle vztahu:

$$\vartheta_{ai, max} \leq \vartheta_{ai, max, N}$$

kde $\vartheta_{ai, max, N}$ je požadovaná hodnota nejvyšší denní teploty vzduchu v místnosti v letním období, ve °C, která je uvedena v Tab. viz norma.

6.3. Akustika

6.3.1. ČSN 73 0532 (2010) Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky, Změna Z3 – Požadavky na pokoje (2017): Bytové domy - obytné místnosti bytu x všechny místnosti druhých bytů, včetně příslušenství : strop - $R'w \geq 53$ dB, $L'n, w \leq 55$ dB, stěna - $R'w \geq 53$ dB; obytné místnosti bytu x společné prostory domu : strop - $R'w \geq 52$ dB, $L'n, w \leq 55$ dB, stěna - $R'w \geq 52$ dB, dveře - $Rw \geq 32$ dB (dveře do uzavřené předsíně); dveře - $Rw \geq 37$ dB (dveře přímo do obytné místnosti)

6.3.2. Požadavky na vnitřní chráněný prostor obytných místností NV 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů: Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro vnitřní chráněné prostory stavby (**obytné místnosti**) se stanoví pro hluk pronikající vzduchem zvenčí a pro hluk ze stavební činnosti uvnitř objektu součtem základní hladiny akustického tlaku A $LA_{eq, T}$ se rovná 40 dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného vnitřního prostoru a denní a noční době. $LA_{eq, 8h}$ (denní doba) ≤ 40 dB; $LA_{eq, 1h}$ (noční doba) ≤ 30 dB - pro hluk pronikající zvenčí. Hygienický limit maximální hladiny akustického tlaku A se stanoví pro hluk šířící se ze zdrojů uvnitř objektu součtem základní maximální hladiny akustického tlaku A LA_{max} se rovná 40 dB. LA_{max} (denní doba) ≤ 40 dB; LA_{max} (noční doba) ≤ 30 dB; Hygienický limit hluku pro hluk ze stavební činnosti LA_{eq} (7-21 hod.) ≤ 85 dB

6.3.3. Výplně otvorů budou splňovat neprůzvučnost min 31dB.

7. Přílohy

7.1. Dokumentace pro stavební povolení

7.2. Povolení:

7.2.1. Stavební povolení

7.2.2. Územní rozhodnutí

7.3. Návrh úpravy dispozice bytů v prostoru sýpky ve 2.NP



Městská část Praha 5

IČO: 00063631

Sídlem: nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22

V Praze dne 27.1.2020

Akce: Raudnitzův dům – bydlení pro seniory

Cenová nabídka č. 06/RD/AM/19

Předkládáme Vám doplněný rozklad nabídky na zapracování změn do realizační PD našeho projektu, a to v hodinové sazbě a doby provedení, včetně přiloženého výtahu z ceníku UNIKA 2019. Na základě posunu v čase si dovoluji rozklad již pouze druhé varianty nabídky, neboť první již není reálná s ohledem na slibované dílčí termíny a dokončením v lednu 2020.

Celková cena projekčních prací na požadované změny činí **952.002,- Kč bez DPH.**

Cenová nabídka obsahuje:

- projekční práce komplet – změny požadované investorem
- zapracování změn do výkazu výměř
- stavební řízení – Změna stavby před dokončením
- inženýring – projednání na úřadech a zajištění závazných stanovisek
- doplnění schodiště do parku
- vizualizace projektu pro informační banner
- náklady na tisky projektové dokumentace

Podrobněji viz příloha č.1 – Raudnitzův dům rozklad projekční práce v hodinové sazbě.

V cenách jsou zahrnuty veškeré náklady spojené s daným řízením včetně nutné projektové dokumentace.

Termín dodání revize pro podání na dotčené orgány státní správy je 31.3.2020.

Termín dodání soupisu prací s výkazem výměř do 15.4.2020.

Termín pro zapracování podmínek dotčených orgánů do Dokumentace pro provádění stavby je 14 dní po vydání závazných stanovisek.

Předpokládaný termín pro vydání pravomocného povolení stavby Změny stavby před dokončením je **15.8.2020.**

Dané termíny uvažují s plněním zákonných lhůt všech daných orgánů.



Současně níže přikládám opravdu hrubý odhad stavebních nákladů na vlastní práce, související s danou změnou, upřesnění je možné až na základě komplexního zpracování změny ve vazbě na profese.

1. EPS (elektrická požární signalizace)2 mil
2. Evakuační výtah včetně návazných technologií.....0,7 mil
3. Změny dispozic sociálních zařízení.....0,9 mil
4. Doplnění sociálního uzle do prostoru wellness.....0,2 mil
5. Změny dle posledních požadavků.....1,2 mil
6. Schodiště do parku.....0,3 mil

Příloha č.1 – rozklad nabídky v hodinách

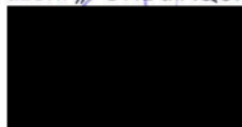
Příloha č.2 – ceník Unika

Prosím tedy o Vaše brzké vyjádření, jak dále postupovat.

 POHL cz, a.s.



Ing.Antonín Maděra, vedoucí projektu
Za sdružení „POHL a AQUASYS“



Příloha č.1 k cenové nabídce - revize

Popis dílčích prací, náplně atd.	hodinová sazba	počet hodin	CN POHL	hodinová sazba dle UNIKA 2019
Doplnění WC pro návštěvníky v přízemí severního křídla včetně nových dveří, změna dispozic sousedního bytu, zrušení bytu 2.NP úprava prostoru na společenskou místnost, úprava společenské místnosti 1.NP, změna dispozice bytů 2.NP sýpka, obnovení venkovního schodiště do parku - kompletní zpracování do stavební i profesní části	698,5	144	100 584	690
Umístění evakuačního výtahu a s tím spojené úpravy technologie, doplnění prostoru pro UPS výtahu a její umístění včetně vazby na technologie	857	76	65 150	880
Doplnění slaboproudých systémů EPS, jejich napojení na pult Městské policie	883	80	70 650	880
Dodatek k PBR	894	50	44 688	880
Úpravy dispozic sociálních zařízení včetně úprav profesí ZTI, VZT, ESIL, ESLA	885	224	198 150	880
Doplnění hygienického centra do části 1.NP - kadeřnictví a služby	675	60	40 500	650
Zpracování změn do výkazu výměr, respektive soupisu prací	893	120	107 180	880
Zpracování změn do stavební dokumentace do RDS a ZSPD, včetně venkovního schodiště do parku a zpracování vizualizace pro informační banner	699	208	145 400	690
Vícečetisy dílčích částí dokumentace - náklady na práci	330	20	6 600	320
Vícečetisy dílčích částí dokumentace - náklady na tisk			81 450	
Inženýrská činnost - projednání dokumentace Změny stavby před dokončením na dotčených orgánech státní správy (OPP MHMP, HZS, HS) a zajištění závazných stanovisek, včetně venkovního schodiště do parku	571	128	73 150	550
Inženýrská činnost - zajištění Změny stavby před dokončením na stavebním úřadě	578	32	18 500	550

Cena celkem 952 002 Kč bez DPH

POHL CZ, a.s.
 Nádražní 25
 252 63 Roztoky
 19 411
 a Aquasys
 58
 E-mail: roztoky@pohl.cz
 DIČ: CZ25606468


Příloha č.2 - Milníky revize dle SOD , včetně dodatku č.1 - revize

Označení činnosti pro počítání času v kalendářních dnech	Činnost / Milník	Maximální termín požadovaný Investorem, přičemž Zhotovitel je oprávněn plnit dříve (kalendářní dny)	Orientační termíny
A0	Datum účinnosti Smlouvy	-	18.7.2019
A	Akceptovaná logicky ucelená část prováděcí dokumentace „Přípravných stavebních prací“ dle čl. 6.4 až čl. 6.7 SoD	A0 + 90	16.10.2019
B	Převzetí staveniště / Zahájení přípravných stavebních prací	A + 7	23.10.2019
B2	Dokončení přípravných prací - 1.část	B + 190	30.4.2020
B3	Dokončení přípravných prací - 2.část	B + 251	30.6.2020
C	Akceptace Dokumentace pro provedení stavby dle čl. 6.8 až 6.10 SoD. vč. zpracovaného souhlasného stanoviska OPP MHMP	A0 + 271	14.4.2020
C1	Předání Dokumentace pro změnu stavby před dokončením na dotčené orgány a objednateli dle dodatku č.1 k SOD - 6.týdnů od podpisu dodatku č.1	C + 35	3.6.2020
C2	Předání Změnového výkazu výměr na PD - Změna stavby před dokončením objednateli dle dodatku č.1 k SOD	C1+ 15	18.6.2020
C3	Akceptace Dokumentace pro změnu stavby před dokončením dle čl. 6.8 až 6.10 včetně dodatku č.1 k SOD	C2+ 15	3.7.2020
-	Realizace Stavby		
D	Převzetí staveniště pro hlavní stavbu dle smluvní RDS	C + 10	24.4.2020
D1	Převzetí staveniště pro práce dle Změnové RDS	C3 + 10	13.7.2020
E	Statické zajištění stávajících konstrukcí	D + 90	23.7.2020
F	Provedení vodorovných nosných konstrukcí	D + 210	20.11.2020
G	Provedení hrubých rozvodů TZB	D + 360	19.4.2021
H	Provedení hrubých podlah v	J - 80	30.3.2021
I	Provedení obkladů, dlažeb a litého teraca	J - 40	9.5.2021
J	Dokončení Stavby dle. čl 13 SoD včetně předání kolaudačního rozhodnutí	D1 + 340	18.6.2021

Zpracoval:
Dne:

Ing.Maděra Antonín
2.4.2020


Příloha č. 6
Oprávněné osoby

Jméno	Oprávnění	Kontakt
Jiří Peřina	Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických	
Ing. Václav Kovanda	Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních	
Ing. Rafael Moreno	Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních (na základě plné moci)	
Ing. Antonín Maděra	Osoba oprávněná jednat ve věcech technických, Projektový manažer	
Ing. Antonín Maděra	Hlavní stavbyvedoucí	
Lubomír Labský	Stavbyvedoucí	
David Junek	Stavbyvedoucí	
Ing. Michal Vaňkát	Přípravář	
Ing. Alena Škvareninová	Přípravářka	
Ing. arch. Jakub Masák	statutární ředitel, vlastník projektové společnosti	
Ing. arch. Radek Herink	hlavní inženýr projektu	
Ing. arch. Jaroslav Svěrek	památkář	

Zpracoval: Ing. Maděra Antonín

POHL 252 63 Roztoky
Tel.: 238 089 411 • E-mail: roztoky@pohl.cz
IČ: 25606468 • DIČ: CZ25606468

Příloha č. 8
Oprávněné osoby za MČ Praha 5

Jméno	Oprávnění	Kontakt
Mgr. Renáta Zajíčková	starostka MČ Praha 5	
Bc. Milan Vondráček	Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních	
Bc. Pavel Vokoun	Osoba oprávněná jednat ve věcech technických	
Mgr. Tomáš Nový	Osoba oprávněná jednat ve věcech technických	
Ing. Tomáš Fetters	Správce stavby	
Ing. arch. Jiří Chyba	Asistent správce stavby	
Ing. Martin Bielina	Odpovědná autorizovaná osoba (tým Správce stavby)	
Ivan Špindler	Cenový manažer	
Ing. Roman Pleskač	jednatel SPS správa nemovitostí, s.r.o.	
Ing. Pavel Stibůrek	autorizovaný technický dozor investora	
Ing. Jiří Bartoš	koordinátor BOZP	
Ing. arch. Miroslav Šajtar	autorský dozor	
Ing. arch. Ondřej Korčák	autorský dozor	