



Věc: **Cenová nabídka projektových prací**  
Akce: **Bytový dům Nuselská 118/894**

**Investor: Ústav fyzikální chemie J. Heyrovského AV ČR**

**Architekt: Labor13 s.r.o.**

**Zadání :**

Návrh a projektové práce sloužící k přípravě realizace domu/rekonstrukce stávajícího objektu.

Uvažovaná náplň ubytování krátkodobé / dlouhodobé v případné kombinaci s komerčními obchodně administrativními plochami.

Dotčené parcely v majetku investora

- 1148 – výměra 419m<sup>2</sup>, katastrální území – Michle - zastavěná plocha a nádvoří
- 1149 - výměra 128m<sup>2</sup>, katastrální území – Michle - zahrada

Nabídka vychází z investičního záměru 60mio.

**A. Předpokládaný rozsah:****1. Architektonická studie**

Shromáždíme dostupné informace o stávajících objektech a dotčených parcelách

- uzemní plán
- stavební archiv

Posoudíme možné limity výstavby

Vytipujeme možné způsoby zástavby vzhledem k objemu i funkční náplni

Posoudíme možnosti výstavby z pohledu – Oprava stávajících objektů / Realizace novostavby.

Navrhne rozsah plánované výstavby včetně vizuálního vzhledu domu.

Provedeme konzultace se úřady – ověření reálnosti výstavby

Obsah dokumentace:

- architektonické a designové řešení objektu (skici, 3D zobrazení)
- základní barevné a materiálové řešení (skici, 3D zobrazení)
- výkresy domu – půdorysy jednotlivých podlaží, řezy a pohledy na dům
- prostorové a kapacitní ukazatele
- usazení domu na pozemku – situace stavby
- 3D vizualizace

**2. Projekt pro územní rozhodnutí (UR)**

Předpokládáme jednu dokumentaci pro UR a SP

**3. Projekt pro Stavební povolení (SP)**

Projekt bude zpracován v rozsahu nutném pro získání stavebního povolení

Obsah dokumentace:

Souhrnná část:

- průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, zásady organizace výstavby.
- situace stavby (širší vztahy, koordinační situace, ..).

Architektonicko-stavební část:

- kompletní stavební dokumentace, včetně koordinačních výkresů.
- podrobné řešení stavebních konstrukcí, zejména s ohledem na stavební fyziku (řešení tepelně technických vlastností konstrukcí).

Stavebně konstrukční část:

- statický výpočet nosných konstrukcí včetně založení (principy dle podrobnosti dokumentace pro SP)
- technická zpráva

Požárně bezpečnostní řešení:

- komplexní posouzení z hlediska předpisů požární bezpečnosti staveb.

Zařízení pro vytápění a ochlazování staveb:

- zdroj i způsob vytápění bude upřesněn. V rámci projektu bude proveden kompletní výpočet tepelných ztrát po jednotlivých místnostech pro danou klimatickou oblast. Jednotlivé vnitřní výpočtové teploty budou před zpracováním konzultovány s investorem.

Zařízení vzduchotechniky:

- odvětrání sociálních zařízení a digestoři

Zařízení zdravotně technických instalací:

- domovní vodovod
- domovní splašková kanalizace
- domovní dešťová kanalizace

Zařízení silnoproudé elektrotechniky vč. bleskosvodů:

- v objektu bude navržena standardní elektroinstalace. Jednotlivé umístění koncových elementů vč. osvětlení bude před zpracováním konzultováno s investorem a plně bude respektovat architektonický návrh.

- projektová dokumentace hromosvodu

Zařízení slaboproudé elektrotechniky:

- projektová dokumentace bude řešena dle požadavku investora.

Průkaz energetické náročnosti budovy (tzv. PENB)

### **3.1. Výkaz výměr**

Položkový rozpočet stavby odpovídající v podrobnosti projektu pro stavební povolení

### **3.2. Inženýring**

Projednání záměru s úřady a veřejnoprávními institucemi, zajištění vyjádření jednotlivých dotčených orgánů v rámci stavebního řízení. Zajištění stavebního povolení

## **4. Prováděcí projekt stavby**

Rozsah bude upřesněn po dokončení projektu pro stavební povolení

## **5. Architektonická studie interiéru**

Obsah dokumentace:

- 3D model - skicy a vizualizace
- půdorysy jednotlivých místností, rozmístění typového nábytku a atypických interiérových prvků
- koncepce osvětlení
- barevné a materiálové řešení
- koncepční skici, inspirační fotografie, specifikace zdrojů

## **6. Prováděcí dokumentace interiéru**

Prováděcí projekt interiéru řeší přesně umístění koncových prvků interiéru v návaznosti na stavbu (polohy zásuvek, vypínačů, sanity, světla atd.) Řeší dále podrobně osazení vybraných materiálů (spárořezy obkladů a dlažeb atd..)

V prováděcím projektu interiéru také podrobně rozpracujeme studii interiéru, tak aby bylo možné ji dále předat k vytvoření cenových nabídek a dodávce jednotlivých prvků nábytku.

Po dohodě zpracujeme projekt jen na vybrané části.

Obsah dokumentace

- výkresy vybraného vestavného atypického nábytku – kuchyň, vestavná skřín v chodbě (rozměry, materiály a principiální řešení detailů jednotlivých prvků)
- tabulka sanity (vybavení koupelen)

- okótování koncových prvků v půdorysech či pohledech

### 7. Autorský dozor

- provádění dozoru architekta / projektanta během realizace stavby / interiéru
- spolupráce při výběru dodavatele stavby a interiéru
- spolupráce při výběru nábytku a doplňků, návštěvy showroomů a jednotlivých dodavatelů stavby / interiéru

### B. Podklady od investora:

Podkladem bude geodetické zaměření pozemku (polohopis a výškopis) ve formátu dwg, hydrogeologický průzkum, radonový průzkum, potvrzený výpis z katastru.

### C. Nabídková cena a termíny:

#### 1. Architektonická studie

**490.000,- včetně DPH**

Předpokládaný termín odevzdání architektonické studie je 10 týdnů od potvrzené objednávky a zaplacení první platby (40%)  
Termín odevzdání bude náležitě prodloužen v případě prodloužení ze strany investora.

#### 2. Projekt pro územní rozhodnutí (UR)

bude upřesněno na základě rozsahu

Předpokládáme jednu dokumentaci pro UR a SP

#### 3. Projekt pro Stavební povolení

bude upřesněno na základě rozsahu

##### 3.1. Výkaz výměr

bude upřesněno na základě rozsahu

##### 3.2. Inženýring DSP

bude upřesněno na základě rozsahu

#### 4. Prováděcí projekt stavby

bude upřesněno na základě rozsahu

#### 5. Architektonická studie interiéru

bude upřesněno na základě rozsahu

#### 6. Prováděcí dokumentace interiéru

bude upřesněno na základě rozsahu

### 7. Autorský dozor

Sazba za AD je určena charakterem a požadovanou odborností prací:

Odborná práce hlavního architekta/inženýra.....1200,- Kč/hod + DPH

Práce architekta/inženýra.....850,- Kč/hod + DPH

### D. Součástí nabídky není (po zjištění místních podmínek lze docenit) :

- geologický a hydrogeologický průzkum

- radonový průzkum
- geodetické zaměření pozemku ani staveb na pozemku
- posouzení a návrh statického zajištění pozemku (komunikace, opěrné zídky mimo stavbu domu)
- projektová dokumentace venkovní infrastruktury
- dokumentace venkovních a drobných staveb na pozemku (komunikace, vodohospodářské objekty, ...)
- výrobní a dílenská dokumentace
- žádné zvláštní posudky - např. měření hluku, apod.
- správní poplatky
- zajištění souhlasů majitelů sousedních nemovitostí
- dendrologický průzkum
- projekt zahrady
- projekt ČOV, studny, a vrtů TČ (vodoprávní řízení)
- cestovní náklady (7,- / km) a náklady na ubytování na místě

## E. Ostatní

### Fakturace

40% před zahájením dané fáze

60% po odevzdání dané fáze

### Propagace

Klient umožní architektovi nafocení realizace a její presentace v mediích a na sociálních sítích

Architekt oznámí klientovi způsob presentace stavby a zajistí po domluvě zajištění adekvátního anonymity

V Praze 5. 10. 2021

 **LABOR13 s.r.o.**