

DOHODA O PROVEDENÍ ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU

ke smlouvě č. 2014/1855

Smluvní strany:

název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
datová schránka: b4eb2my
zastoupená: Ing. Petrem Hejmou, starostou

(dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné)

a

název: **Galerie Kozí plácek s. r. o.**
IČ: 24294012
datová schránka: Jfqc8ww
sídlo: Haštalská 795/1, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00
zastoupená: Lukášem Stránským, jednatelem

(dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé)

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany mají v době uzavření této dohody práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy č. 2014/1855 o nájmu nebytové jednotky č. 795/104 a části nebytové jednotky č. 795/101 v domě č. p. 795 v k. ú. Staré Město, Haštalská 1, Praha 1 (dále jen „**Předmět nájmu**“). Nájemní smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 12. 5. 2021 a dodatkem č. 2 ze dne 19. 10. 2021. Tato smlouva (dále jen „**Nájemní smlouva**“) je pro účely této dohody rámcovým dokumentem, který slouží k výkladu níže uvedených práv a povinností.
2. Tato dohoda je uzavírána v souladu s usnesením Rady městské části Praha 1 č. UR22_0151 ze dne 8. 2. 2022. Pronajímatel tak potvrzuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, které jsou nutné k tomu, aby se Pronajímatel mohl platně zavazovat.
3. Nájemce předložil Pronajímateli žádost o vydání písemného souhlasu s provedením změn Předmětu nájmu, které spočívají v jeho rekonstrukci. Konkrétně jde o vybudování šatny, koupelny a WC, které si vyžádá výstavbu nových příček, jejich povrchů, rekonstrukce povrchů podlah a výměny nášlapné vrstvy, instalace nových

interiérových dveří, vybudování podia, instalace nových svítidel a repase stávajících stropních svítidel, odvětrání koupelny a WC, instalaci otopného žebříku a zdravotnické vybavení koupelny a WC. Celková hodnota investice byla nájemcem vyčíslena na 1,246.345,- Kč bez DPH, část investice se však týká interiérového vybavení, stavební úpravy tak představují částku 853.343,- Kč (dále jen „Změny“).

4. Změny jsou podrobně popsány v přílohách č. 1 „Popis změn“ a č. 2 „Položkový rozpočet“, které vypracoval Nájemce.
5. Pronajímatel tímto uděluje souhlas s provedením Změn Předmětu nájmu v rozsahu uvedeném v Popisu změn, a to za podmínek uvedených níže v této dohodě.

II. Náklady na provedení Změn Předmětu nájmu

1. Náklady na provedení Změn hradí výhradně Nájemce. Smluvní strany vylučují, aby na vyrovnání zhodnocení bylo použito ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Nájemce nemá nárok na náhradu případného zhodnocení a tato investice je tedy již zohledněna v ceně nájmu.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo být informován bezodkladně poté, kdy bude zřejmé, že náklady na provedení schválených Změn udávanou hodnotu převýší, a to včetně důvodů, které k tomu vedou.

III. Spolupráce s vlastníky jednotek v domě

1. Nájemce bere na vědomí vymezení Předmětu nájmu v rámci domu a v případě, že Změny mají zasáhnout do společných částí domu, musí mít k těmto Změnám písemný souhlas tamního společenství vlastníků jednotek. K tomuto účelu je povinností Pronajímatele vybavit Nájemce plnou mocí k jednání s orgány společenství vlastníků případně s jednotlivými vlastníky jednotek v domě.
2. Nájemce je povinen s dostatečným předstihem informovat ostatní uživatele v domě o tom, že bude provádět Změny Předmětu nájmu a seznámí je s jejich charakterem a předpokládanou dobou realizace. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, má Pronajímatel právo svůj souhlas se Změnami odvolat případně realizaci Změn pozastavit dokud nebude tato povinnost splněna. Pozastavení realizace Změn nemá vliv na termín jejich dokončení.
3. Realizace Změn musí být prováděna šetrně s ohledem na ostatní uživatele domu, zejména je Nájemce povinen provádět Změny v době k tomu vhodná a mimo státní svátky a neděle, pokud je předmět nájmu v bytovém domě. Pokud stavební úřad stanoví další omezení, odpovídá Nájemce za jejich dodržování.
4. Pronajímatel neručí za to, že mu bude udělen souhlas s prováděním Změn, které se týkají společných částí domu.

IV. Způsob provádění Změn a doba realizace

1. Před započítím realizace Změn musí Nájemce Předmět nájmu a jeho technický stav zdokumentovat, tak aby bylo možné Předmět nájmu jednoznačně identifikovat. Takto získanou dokumentaci musí Nájemce zaslat Pronajímateli ještě před započítím realizace

Změn. V opačném případě může Pronajímatel postupovat obdobně, jak je uvedeno v odst. 5 tohoto článku.

2. Nájemce ručí za to, že realizované Změny budou provedeny odborně při dodržení všech technických norem, které se Změnami souvisejí.
3. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat stav Předmětu nájmu, způsob provádění Změn a kvalitu provedení. Výhrady Pronajímatel zaznamená do stavebního deníku, případně je Nájemci bezodkladně písemně vytkne. Nájemce je následně povinen vytčené napravit případně písemně zdůvodnit stávající postup. V případě, že vytčené nebude napraveno nebo odůvodnění Nájemce po odborné stránce neobstojí, ručí Nájemce za konkrétní vytýkané zásahy po dobu 5 let od doručení výtky nebo od data záznamu výtky ve stavebním deníku.
4. Nájemce musí dodržet následující pravidla při provádění změn:
 - a. elektrická energie pro stavbu bude získána přes vlastní elektroměr,
 - b. Nájemce zajistí pořádek a čistotu ve společných prostorách domu, které budou realizací Změn dotčeny,
 - c. v domě bude umístěna cedule „stavba povolena“ obsahující kontakt na stavební firmu a vyznačení doby povolené pro stavební činnost,
 - d. nebude měněna podlahová plocha žádné z jednotek, které tvoří Předmět nájmu.
5. Při opakovaném nedodržování stanovených pravidel, případně v případě hrubého porušení stanoveného pravidla, má Pronajímatel právo pozastavit provádění Změn do té doby, než se Nájemce vhodným způsobem zaručí za jejich dodržování. V opakovaných případech nebo při nedostatečné záruce nebo v případě otálení se zárukou, může Pronajímatel odvolat svůj souhlas s prováděním Změn a uvést Předmět nájmu na náklad Nájemce do stavu, který bude nejbližší jeho původnímu stavu.
6. Pozastavení provádění Změn nemá vliv na povinnost Nájemce dokončit Změny v daném termínu.
7. Nájemce je povinen dokončit Změny Předmětu nájmu do 90 dnů od zahájení bouracích prací. Za každý den prodlení s dokončením Změn je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/15 měsíčního nájemného podle Nájemní smlouvy. Při prodlení delším než 30 dnů se smluvní pokuta zvyšuje na 1/5 měsíčního nájemného za každý i započatý den prodlení, a to počínaje 31. dnem prodlení.

V. Sleva na nájemném

Nájemci nevzniká nárok na slevu z nájemného.

VI. Technické zhodnocení

1. Pronajímatel souhlasí, že Nájemce bude odepisovat technické zhodnocení, které vznikne na základě Změn realizovaných touto dohodou, avšak změny zahrnuté do technického zhodnocení budou předem sepsány a ohodnoceny ve znaleckém posudku, který vypracoval znalec uvedený v seznamu doporučených znalců městské části Praha 1.

VII. Ostatní ujednání

1. V případě, že je dle této dohody Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu, může Pronajímatel při prodlení Nájemce se zaplacením použít k její úhradě kauci, kterou Nájemce Pronajímateli deponoval jako jistotu na zaplacení závazků z Nájemní smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, proto může být tato dohoda na kvalifikovanou žádost po odstranění osobních údajů poskytnuta třetím osobám.
3. Smluvní strany se dohodly, že komunikace mezi nimi bude probíhat stejným způsobem, jak je dohodnuta v Nájemní smlouvě.
4. Smluvní strany si dávají vzájemně souhlas se zpracováním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě a souvisejících dokumentech za účelem evidence a účelné aplikaci sjednaných práv a povinností v této dohodě uvedených nebo s touto dohodou souvisejících.
5. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv provede Pronajímatel.

V Praze dne: 9. 3. 2022

V Praze dne: 16 -03- 2022

Městská část Praha 1

Ing. Petr Hejma, starosta

Pronajímatel

Galerie koží přáček s r. o.

Lukáš Stránský, jednatel

Nájemce

STAVBA:

Galerie Těla a Ducha

Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město
parcelská č.938/1, k. ú. Staré město

INVESTOR: Galerie Kozí plácek s. r. o.

ADRESA: Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město

STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

vypracovaná dle Přílohy č. 12 vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění dle novely 405/2017 Sb.

OBSAH:

A.1 Identifikační údaje

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.3 Seznam vstupních podkladů

DATUM: ČERVEN 2020

RAZÍTKO A PODPIS

Č. PARÉ

A1. Identifikační údaje

A1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Jógové studio s galerií a kavárnou

b) místo stavby - adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků

Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, k. ú. Staré město, parcela č.938/1

c) předmět dokumentace - nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby

Předmětem dokumentace jsou udržovací práce a stavební úpravy, účel užívání stavby zůstane zachován.

A1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník: Galerie Kozí plácek s. r. o.

Adresa: Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město

IČO: 24294012

A1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)

Hlavní projektant, architekt:

Andrle architekti s.r.o.

Oldřichova 529/41, 128 22 Praha 2

IČ: 29141583, [REDACTED]

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Odpovědný projektant:

MgA. Jan Dobeš

Odpovědný projektant: MgA. Jan Dobeš [REDACTED]

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace

Architektonicko-stavební část:

Andrle architekti s.r.o.

Oldřichova 529/41, 128 22 Praha 2

IČ: 29141583, [REDACTED]

Požárně bezpečnostní řešení:

Ing. Jiří Ledinský

Projektant požární ochrany

Technika prostředí staveb:

Andrle architekti s.r.o.

Oldřichova 529/41, 128 22 Praha 2

IČ: 29141583,

A2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba je řešena jako jeden celek. Jedná se o stavební úpravy v 1NP.

A3. Seznam vstupních podkladů

Podklady pro zpracování projektové dokumentace pro společné povolení byly následující:

- Architektonická studie zpracována v Andrle architekti s.r.o.
- Stavební program investora
- Nahlížení do katastru nemovitostí
- Archivní dokumentace
- Zaměření stávajícího stavu

V Praze, 09/2020

Zpracovala: Ing. arch. Barbora Součková

STAVBA:

Galerie Těla a Ducha

Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město
parcela č.938/1, k. ú. Staré město

INVESTOR: Galerie Koží plácek s. r. o.

ADRESA: Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město

STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

vypracovaná dle Přílohy č. 12 vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění dle novely 405/2017 Sb.

OBSAH:

- B.1 Popis území stavby
- B.2 Celkový popis stavby
- B.3 Připojení na technickou infrastrukturu
- B.4 Dopravní řešení
- B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav
- B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana
- B.7 Ochrana obyvatelstva
- B.8 Zásady organizace výstavby
- B.9 Celkové vodohospodářské řešení

DATUM: ČERVEN 2020

RAZÍTKO A PODPIS

Č. PARÉ

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území:

Objekt se nachází v ulici Haštalská 795/1, katastrální území Staré město [727024]. Stavba náleží na zastavěném území pozemku parc.č. 938/1 o výměře 854m² a nijak nemění stávající charakter území.

Projektová dokumentace řeší drobné stavební úpravy a udržovací práce. Nebude změněna fasáda objektu, nezasahuje se do nosných konstrukcí. Předmětem úprav bude převážně design interiéru a vytvoření nového hygienického zázemí v severní části objektu.

b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem:

Předmětem dokumentace jsou drobné stavební změny objektu, které nevyžaduje územní rozhodnutí.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

Projekt je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území:

V současné době nejsou na využívání území vydány žádné výjimky z obecných požadavků na využívání území.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Veškeré požadavky a podmínky z vydaných závazných stanovisek budou zapracovány do jednotlivých částí projektové dokumentace a kopie jednotlivých závazných stanovisek budou v samostatné příloze projektové dokumentace v části E - Dokladová část.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

Předmět dokumentace nevyžaduje provedení žádných průzkumů a rozborů.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Objekt se nachází v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany. Dům je kulturní památkou (dům U Valentů). Objekt se nachází v archeologické lokalitě jádra hl. města Prahy.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Objekt se nachází v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba nemá vliv na okolní stavby a pozemky, nijak nebude změněna ochrana okolí ani odtokové poměry v území.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Projekt nevznáší žádné požadavky na asanaci ani kácení dřevin.

Stavební řešení počítá s provedením několika bouracích prací. Bourací práce budou zejména představovat zrušení několika příček (viz bourací výkresy) a výměny podlahové krytiny v části objektu.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Během stavby i po jejím dokončení, nebude docházet k žádným záborům pozemků určených k plnění funkce lesa. Objekt nestojí na chráněném území zemědělského půdního fondu III. třídy, není potřeba výňatku.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

Napojení na dopravní infrastrukturu nebude nijak změněno. V okolí se nenachází žádná silnice 1., 2., ani 3. třídy, ani dálnice, nebo komunikace místní či účelová ani žádné jejich ochranné pásma. Nad územím se nachází ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP, které stavbou nebude narušeno.

Stavba je napojena na stávající inženýrské sítě. Žádná nová napojení nebudou provedena. V okolí se nachází ochranné a bezpečnostní pásmo STL a NTL plynovodů a ochranné pásmo metalických sítí, vodovodních řadů a kanalizačních stok a sběračů, které nebude stavbou nijak narušeno.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Nejsou známy žádné věcné ani časové vazby související s rekonstrukcí stávajícího objektu. Vzhledem ke svému charakteru stavba nepodmiňuje ani nevyvolává další související investice. Určení přesnějších termínů realizace stavby je závislé na projednání dokumentace ke stavebnímu povolení v rámci časových možností, které jsou dané zákonem a způsobem vlastního řízení. Stavba bude zahájena po obdržení pravomocného stavebního povolení a vybrání dodavatelské firmy.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

pozemek s p.č. 938/1, katastrální území Staré město [727024]

- o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Nevznikne žádné ochranné ani bezpečnostní pásmo.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího okolí

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,**

Jedná se o změnu dokončené stavby. V rámci objektu bude změněno dispoziční řešení. Budou ubourány některé příčky (viz projektová dokumentace) a budou vyžděny příčky nové. Stropní konstrukce zůstanou stávající. Do nosné části konstrukce objektu nebude zasaženo.

- b) účel užívání stavby,**

Účel užívání stavby zůstane zachován.

- c) trvalá nebo dočasná stavba,**

Všechny části změny dokončené stavby jsou navrženy jako trvalé.

- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,**

Není požadavek na žádné výjimky ani úlevy.

- e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,**

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s obecně závaznými platnými právními předpisy, Pražskými stavebními předpisy, technickými normami a požadavky dotčených orgánů známých v době zpracování PD. Veškeré požadavky a podmínky z vydaných závazných stanovisek jsou zpracovány do projektové dokumentace a kopie jednotlivých závazných stanovisek jsou v samostatné příloze projektové dokumentace v části E - Dokladová část.

- f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹⁾,**

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

- g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,**

Popis, účel a velikost jednotlivých místností je patrný z výkresové části projektové dokumentace.

Zastavěná plocha ani obestavěný prostor či užitná plocha není oproti stávajícímu stavu změněna.

- h) **základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise, třída energetické náročnosti budov apod.,**

Splaškové odpadní vody z objektu:

Množství odpadních vod splaškových odpovídá potřebě pitné vody. Výpočet špičkového průtoku odpadních vod je proveden dle ČSN 75 6760 Vnitřní kanalizace a dle ČSN EN 12056-2 Vnitřní kanalizace – Gravitační systémy – Část 2: Odvádění splaškových odpadních vod – Navrhování a výpočet.

Průměrný denní odtok splaškové vody m ³ /den	Q d = 1,33
Maximální denní odtok splaškové vody m ³ /den	Q dmax = 2
Roční odtok splaškové vody m ³ /rok	Q r = 416
Předpokládaný součet výpočtových odtoků splaškových vod	ΣDU = 10,7 l/s
Součinitel odtoku	K = 0,5
Výpočtový špičkový průtok splaškových vod	Q ww = 1,64 l/s

Bilance potřeby studené pitné vody:

Roční potřeba vody m ³ /rok	ΣQ R = 418
Průměrná denní potřeba l/den	ΣQ d = 1333
Max. denní potřeba vody 2000 l/den	ΣQ dmax =
Max. hodinová potřeba vody 0,049 l/s	ΣQ hmax =

Příprava teplé vody:

Denní potřeba (TV, q = 55°C) Q _{2t} 10,6 [kWh]	V _{2p} 0,2 [m ³]
Hodinové ztráty tepla v rozvodech, z = 0,5 [kWh]	Q _{2h} 5,3
Potřeba tepla ve špičce (3h)	15,96 [kWh]
Roční spotřeba (TV, q = 55°C) Q _{2r} 5043 [kWh]	V _{2r} 66 [m ³]
Výkon zdroje tepla [kWh]	Q ₁ 10

Tepelná bilance:

výpočtová venkovní teplota zimní	t _e = -12 °C
průměrná vnitřní výpočtová teplota	20 °C
střední venkovní teplota topného období	4,3 °C
počet topných dnů	225
druh budovy	občanská stavba

Celková tepelná ztráta objektu: 22 kW

Roční potřeba tepla pro vytápění: 50 MWh/rok (177,9 GJ/r)

Roční potřeba tepla pro ohřev TV: 16,2 MWh/rok (58,3 GJ/r)

Bilance elektrické energie:

Bilance elektrické energie jsou uvedeny v části D.1.4.3

Instalovaný příkon Pi	16,0 kW
Světelné okruhy	2,5 kW
Zásuvkové okruhy (předpokládané zatížení)	10,0 kW
Soudobost uvedených prostor	0,6
Hlavní jištění stávající	

Bilance odpadu:

Komunální odpad bude třízen na pozemku a skladován v příslušných nádobách a vyvážen specializovanou firmou k tomu určenou.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

Nejsou známy předpoklady výstavby ani časové údaje o realizaci stavby. Určení přesnějších termínů realizace stavby je závislé na projednání dokumentace ke stavebnímu řízení v rámci časových možností, které jsou dané zákonem a způsobem vlastního řízení. Stavba bude zahájena po obdržení pravomocného stavebního povolení. Vzhledem k jednoduchosti stavby se nepřistupuje k dalšímu členění na etapy a provozní soubory.

Předpoklad zahájení: 08 /2020

Předpoklady dokončení: 10 /2020

Stavba bude provedena v jedné etapě

j) orientační náklady stavby.

Na přání stavebníka neuvedeno

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Objekt se nachází v archeologické lokalitě a ochranném pásmu pražské památkové rezervace, je kulturní památkou. Stávající urbanistické řešení nebude dotčeno. Prostorové členění objektu zůstane stávající.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiállové a barevné řešení.

Návrh zachovává původní objekt z velké části. Dispozice bude změněna jen v severní části a to za účelem vytvoření hygienického zázemí. Objektu bude nově vymalován na bílou barvu (ze stávající modré/růžové/zelené), stávající dřevěné podlahy zůstanou stávající, dlažba v severní části objektu bude

vyměněna za novou. V interiéru budou použity nové dřevěné prvky. Výplně oken zůstanou stávající, vzniknou nové dveřní otvory v nových příčkách, stávající dveřní otvory zůstanou nedotčeny.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Vstupy do objektu zůstávají nezměněny, provozní řešení je v jižní části nezměněno, v severní části bude nově vytvořeno hygienické zázemí pomocí nových příček.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Bezbariérový přístup je umožněn v rámci 1NP.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Bezpečnost je řešena v souladu s nařízením č.10/2016 Sb. Hlavního města Prahy, (PSP), §53-65 Bezpečnost a přístupnost při užívání. Při běžném provozu tedy nebude docházet k ohrožení zdraví osob v souvislosti s tvarem a technickým řešením stavby. Ve stavbě bude nově nainstalovaný plynový kondenzační kotel, který bude pravidelně revidován. Ochrana objektu proti atmosférickým vlivům je zajištěna hromosvodnou soustavou.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení:

Svislé konstrukce:

V severní části objektu budou zbourány příčky a vyzděny příčky nové z cihel Porotherm 11,5 AKU Profi P15. Nosná konstrukce objektu nebude dotčena. Výplně otvorů zůstanou stávající, nově vzniklé otvory v nových příčkách budou přizpůsobeny požadavkům investora.

Úpravy povrchů vnitřní

Vnitřní omítky budou nově natřeny, v hygienickém zázemí bude nově provedena keramická dlažba a keramický obklad. Dřevěné podlahové krytiny zůstanou stávající.

Konečný výběr a specifikace materiálů pro povrchové úpravy bude určený investorem v průběhu stavby.

b) Konstruktivní a materiálové řešení:

Nosná konstrukce objektu zůstane nezměněn, budou zbourány některé stávající příčky a budou nahrazeny novými zděnými příčkami. V místě jógového studia vznikne nová dřevěná konstrukce pódia.

c) Mechanická odolnost a stabilita

Řešení bude odpovídat požadavkům Pražských stavebních předpisů.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení

V objektu budou upraveny stávající elektrické rozvody za účelem vytvoření lepší světelných podmínek k novému účelu užívání. Dále bude provedeno nové připojení na stávající kanalizaci a vodovod v místě hygienického zázemí a nové připojení na stávající vzduchotechniku. Vytápění objektu zůstane stávající beze změny.

b) výčet technických a technologických zařízení

V rámci rekonstrukce nebudou instalovány žádná nová technická / technologická zařízení.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Je zpracována samostatná část projektové dokumentace – část D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení, kde jsou řešeny všechny potřeby a požadavky z hlediska požární ochrany. Požadavky vyplývající z požárně bezpečnostního řešení jsou zpracovány do jednotlivých částí projektové dokumentace.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Rekonstrukce nebude měnit současnou úsporu energie ani tepelnou ochranu objektu. Objekt nebude zateplen, koncepce tepelné ochrany zůstává nezměněna.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Větrání i vytápění objektu zůstane stávající. Větrání hygienického zázemí upraveno dle nových potřeb prostor a napojeno na stávající rozvody. Denní osvětlení je zajištěno okny, umělé osvětlení bude doplněno novými svítidly odpovídající intenzity. Nakládání s komunálním odpadem zůstane stávající - bude shromažďován v příslušných nádobách, jejichž dimenze se může v případě potřeby změnit. Vlastní provoz domu bude splňovat limity pro šíření hluku, nebude mít vliv na vibrace či prašnost.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží:

V okolí objektu se předpokládá nízký radonový index. Do základů stavby nebude zasahováno.

b) ochrana před bludnými proudy:

Řešené území není namáháno bludnými proudy.

c) ochrana před technickou seismicitou:

Dotčené území se nachází na ploše s případy nulových hodnot seismicity, není tedy třeba dodržovat ustanovení ČSN EN 1998.

d) ochrana před hlukem:

Ochrana proti hluku je zajištěna skladbou konstrukcí, použitím nuceného větrání v celém objektu a použitými výrobky.

e) protipovodňová opatření:

Lokalita se nachází v záplavové oblasti, protipovodňová opatření se nenavrhují.

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.:

Nevyskytují se.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury:

V objektu bude využito stávajících připojení na elektrickou distribuční síť, na kanalizační síť, na vodovodní řad i na plynovou soustavu.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky:

Do stávajících připojení nebude zasahováno a nebudou se tedy měnit jejich parametry.



B.4 Dopravní řešení

- a) **popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace:**

Zůstává stávající.

- b) **nápojení území na stávající dopravní infrastrukturu:**

Zůstává stávající.

- c) **doprava v klidu:**

Zůstává stávající.

- d) **pěší a cyklistické stezky:**

Nejsou předmětem projektové dokumentace.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- a) **terénní úpravy:**

Nejsou navrhované žádné terénní úpravy.

- b) **použité vegetační prvky:**

Nejsou navrženy žádné vegetační prvky.

- c) **biotechnická opatření:**

Nejsou navrhována žádná biotechnická opatření.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochranu

- a) **vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,**

Stavba nebude mít po svém dokončení negativní vliv na zdraví osob a životní prostředí.

Během výstavby budou respektovány podmínky odpovídající zájmům ochrany ŽP, jedná se zejména o:

- omezení hlučnosti na stavbě, zabránění činnosti na stavbě v době nočního klidu a ve dnech pracovního volna a klidu
- ochranu vod a zeminy před znečištěním ropnými látkami
- snížení prašnosti včasným a pravidelným čištěním vozovek
- zamezení znečištění ovzduší spalováním odpadů na stavbě
- odvoz a likvidaci odpadů ze stavby

- b) **vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou stavbou dotčena zvláště chráněná území, přírodní památky a výtvoř, ani jejich ochranná pásma. Vzhledem k umístění, velikosti a charakteru okolní zástavby stavba nenaruší krajinný ráz obce.

- c) **vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,**

V blízkosti navrhované stavby se nenachází významná lokalita území Natura 2000.

- d) **způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,**

Výstavbou nebude narušeno životní prostředí, charakter a parametry stavby nevyžadují zvláštní posouzení vlivu záměru na životní prostředí.



- e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,

Stanovisko nebylo třeba vydávat.

- f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Stavba nevyžaduje žádná nová ochranná ani bezpečnostní pásma.

- g) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA:

Stanovisko EIA není nutné zadávat.

B.7 Ochrana obyvatelstva

U navrženého objektu se nestanovuje zóna havarijního plánování. Objekt neleží v zóně havarijního plánování žádného jiného objektu a ani se v důsledku jeho výstavby nebude zóna havarijního plánování stanovovat. Objekt není ohrožen zvláštní povodní pod vodním dílem. Objekt není zahrnut do systému staveb využívaných k plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Na stavbě ani na předmětných pozemcích nejsou umístěny žádné prvky sloužící k ochraně obyvatelstva pojmající v to sířeny, městské kamerové systémy, komunikační zařízení ani jiná zařízení sloužící integrovanému záchrannému systému.

B.8 Zásady organizace výstavby potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

- a) **potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

V rámci výstavby vzniknou nové zděné a dřevěné konstrukce. V průběhu výstavby bude využito stávající připojení na vodovod, kanalizaci a elektrickou energii.

- b) **odvodnění staveniště**

Stavba probíhá v interiéru objektu, není třeba odvodňovat.

- c) **napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu:**

Staveniště bude na dopravní infrastrukturu napojeno přes stávající přípojky. Při stavbě bude zajištěn přívod vody a elektrické energie ze stávajících přípojek.

- d) **vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky:**

Výstavba bude prováděna ohleduplně tak, aby svými vlivy (zejména hluk, prašnost, otřesy) negativně neovlivňovala své okolí, žádný z výše uvedených faktorů nesmí během výstavby překročit limitní hodnoty pro danou lokalitu. Použitím vhodných stavebních mechanismů a udržováním čistoty vozidel hlavně při výjezdu ze staveniště dodavatel sníží přechodný negativní vliv stavby na své okolí.

- e) **ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin:**

Stavební práce jsou navrženy pouze na pozemku investora. Staveniště bude označeno zákazem vstupu nepovolaných osob. Na staveništi nedojde k asanaci, ani kácení dřevin. Budou bourány některé příčky – viz PD.

f) maximální zábory staveniště (dočasné / trvalé):

Zařízení staveniště bude využívat pozemky investora a pouze po dobu výstavby

Stavba nevyžaduje trvalé zábory mimo pozemek investora.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy:

Nejsou řešeny – není nutno.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace:

Likvidace odpadů vzniklých při stavbě bude provedena v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství, kterými jsou Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech. Zařazování odpadu se provádí dle Vyhlášky 93/2016 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů a Seznam nebezpečných látek. Dále se musí dodavatel stavby řídit dle Vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a Vyhlášky č. 387/2016 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu.

Druhy odpadů vznikající při výstavbě a jejich likvidace:

Předpokládá se vznik následujících typů odpadů:

Kód	Kat.	Název	m ³
150101	O	Papírové a lepenkové obaly	0.2
150104	O	Kovové obaly	≤0.1
170101	O	Beton, betonové potěry a podkladní betony	1
170102	O	Cihly	1.7
170103	O	Tašky a keramické výrobky	≤0.1
170107	O	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	≤0.1
170201	O	Dřevo	≤0.1
170202	O	Sklo	≤0.1
170203	O	Plasty	≤0.2
170802	O	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	≤0.1
170904	O	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	≤0.1
170405	O	Železo a ocel, demontované části vodovodního a tepelného potrubí	≤0.1

Všechny stavební činnosti vznikající odpady budou zneškodněny ve smyslu platných legislativních norem:

Zákona o odpadech 185/2001 Sb. v platném znění

- Vyhlášky 341/2008 Sb. o podrobnostech nakládání s biologicky rozložitelnými odpady a o změně vyhlášky č. 294/2005 Sb. a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb.
- Vyhlášky 294/2005 Sb. o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších předpisů

- 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška Ministerstva životního prostředí 93/2016 Sb. o Katalogu odpadů

Veškeré výše popsané a zaříděné stavební odpady jsou vedeny v kategorii "O" - ostatní, v bouraných konstrukcích není žádný odpad zaříděný jako nebezpečný "N". Ve stavbě nebude obsažen azbest.

Odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, budou odváženy a likvidovány mimo staveniště, což bude zajištěno prováděcí firmou nebo odbornou firmou. Stavební dodavatel povede evidenci odpadů. Odpady, které bude možné použít k recyklaci budou separovány (např. železo, ocel, papír, plast, apod.) a odváženy do nejbližšího sběrného dvoru, kde budou předány k recyklaci. Odpady, které nebude možno využít k recyklaci budou odváženy na skládku komunálního odpadu určenou stavebním úřadem.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin:

V rámci rekonstrukce nebudou prováděny žádné zemní práce.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Výstavba bude prováděna ohleduplně tak, aby svými vlivy (zejména hluk, prašnost, otřesy) negativně neovlivňovala životní prostředí, žádný z výše uvedených faktorů nesmí během výstavby překročit limitní hodnoty pro danou lokalitu. Použitím vhodných stavebních mechanismů a udržováním čistoty vozidel hlavně při výjezdu ze staveniště dodavatel sníží přechodný negativní vliv stavby na své okolí.

Stavba musí být zhotovitelem realizována tak, aby svoji stavební činností nenarušila životní prostředí v uvedené lokalitě. Veškeré škodliviny musí být buď zcela eliminovány, nebo minimalizovány.

Při všech stavebně montážních pracích nutno postupovat tak, aby bylo zabráněno vzniku a šíření prachu do okolí (kropení, oplachtování, krytý shoz na kontejner apod.) a aby byl omezen vznik a šíření hluku. Stavební práce budou prováděny tak, aby nebyly překročeny stanovené hygienické limity hluku dle vyhlášky č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve vnitřních i venkovních chráněných prostorech. Jakékoliv znečištění veřejných ploch, zejména komunikací nutno ihned odstranit. Případné škody na veřejných či soukromých plochách ať již zpevněných nebo zeleni po dokončení stavby odstranit a uvést do původního stavu. Vzrostlou zeleň je třeba chránit příslušnými opatřeními. Veškeré odpady ze stavební činnosti musí být likvidovány dle předchozího popisu.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

Práce budou prováděny v souladu s bezpečnostními předpisy. Po dobu provádění demolic budou dodrženy závazné bezpečnostní předpisy ve stavebnictví a nařízení. Na stavbě se nepředpokládá činnost pracovníků s omezenou schopností pohybu a orientace, z tohoto důvodu nebudou prováděny žádné speciální úpravy v prostoru staveniště.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

Výstavbou nebudou dotčeny žádné stavby, není třeba navrhovat úpravy.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,

Stavba nevyžaduje speciální úpravy dopravního značení.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,

Speciální podmínky pro provádění stavby nejsou stanoveny. Další zvláštní požadavky proti vlivům vnějšího prostředí při provádění stavby nejsou požadovány.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Zahájení výstavby se předpokládá v 2020 v návaznosti na vydání pravomocného stavebního povolení. Etapizace výstavby se nepředpokládá

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Žádná ze součástí stavby není vodním dílem ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.

Pro napájení objektu vodou bude využita stávající vodovodní přípojka. Pro odkanalizování objektu bude použita stávající přípojka. Hospodaření s dešťovou vodou zůstane ve stávajícím stavu.

V Praze, 09/2020

Zpracovala: Ing. arch. Barbora Součková

STAVBA:

Galerie Těla a Ducha

Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město
parcela č.938/1, k. ú. Staré město

INVESTOR: Galerie Kozí plácek s. r. o.

ADRESA: Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město

STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

D. 1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA

vypracovaná dle Přílohy č. 12 vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění dle novely 405/2017 Sb.

DATUM: ČERVEN 2020

RAZÍTKO A PODPIS

Č. PARÉ



OBSAH:

1. Základní informace
2. Architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení
3. Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby

1. Základní informace

Objekt se nachází v ulici Haštalská 795/1, katastrální území Staré město [727024]. Stavba náleží na zastavěném území pozemku parc.č. 938/1 o výměře 854m² a nijak nemění stávající charakter území. Projektová dokumentace řeší udržovací práce a stavební úpravy vnitřního uspořádání objektu. Nebude změněna fasáda objektu, nezasahuje se do nosných konstrukcí. Předmětem úprav bude převážně design interiéru a vytvoření nového hygienického zázemí v severní části objektu.

2. Architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení

Úpravy v objektu lze rozdělit do dvou částí.

Severní část:

Původní stav:

Tato část obsahuje celkem tři prostory – zázemí galerie s toaletou a sprchou, galerii s kuchyňkou a malou galerií. Prostory jsou klenuté. Podlaha je v hlavním prostoru dřevěná, v zázemí galerie je dlažba. Okna v prostoru jsou špaletová, zakrytá mřížemi.

Navrhovaný stav:

V rámci úprav bude pozměněno zázemí galerie tak, aby lépe odpovídalo standardům užívání. Tato změna vyžaduje demolici stávajících příček (toaleta, sprcha, předsíňka) a výstavbu příček nových. Místnost bude přepažena zděnou příčkou a vzniknou tak dva nové prostory – šatna a koupelna. V obou místnostech bude zdemolována stávající dlažba a bude nahrazena dlažbou novou. V šatně budou prostory nově vymalovány na světlou barvu (dle dohody s investorem). Prostor bude nově vybaven šatními skříňkami na míru a novým zrcadlem.

V místě koupelny budou vytvořeny další pomocné příčky, které umožní jednak vybudování nových sprch a dále samostatné toalety. Na stěnách bude proveden nový keramický obklad. Dále bude mezi umyvadlem a sprchami vytvořena příčka z mléčného skla. Před stávajícím oknem bude umístěno nové umyvadlo se samostojící baterií.

V místě galerie bude nově vybudovaná druhá šatna s hygienickým zázemím pro personál. K jejímu vytvoření bude použito několika zděných příček. Podlaha zde bude provedena z keramické dlažby, stěny budou v koupelně obloženy keramickým obkladem, v ostatních místnostech bíle vymalovány. Dále bude v daném místě vytvořeno nové dřevěné pódium se sádkartonovou zástěnou.

Prostor galerie bude dále rozdělen závěsem v místě zhruba 4 m od zadní zdi. Prostor mezi hlavním a menším galerijním prostorem bude oddělen posuvnými dveřmi opatřenými na jedné straně zrcadlem. Stejně tak bude zrcadlo nalepeno na zadní stěně galerie (viz PD).

Jižní část:

Původní stav:

Tato část je koncipována jako průchod několika prostory. Při vstupu z Kozího plácku jsou v této části nejdříve dva na sebe navazující větší prostory, následovány úzkou chodbou, která je propojuje k zadnímu, třetímu, většímu prostoru. Vedle chodby jsou po stranách další menší prostory.

Navrhovaný stav:

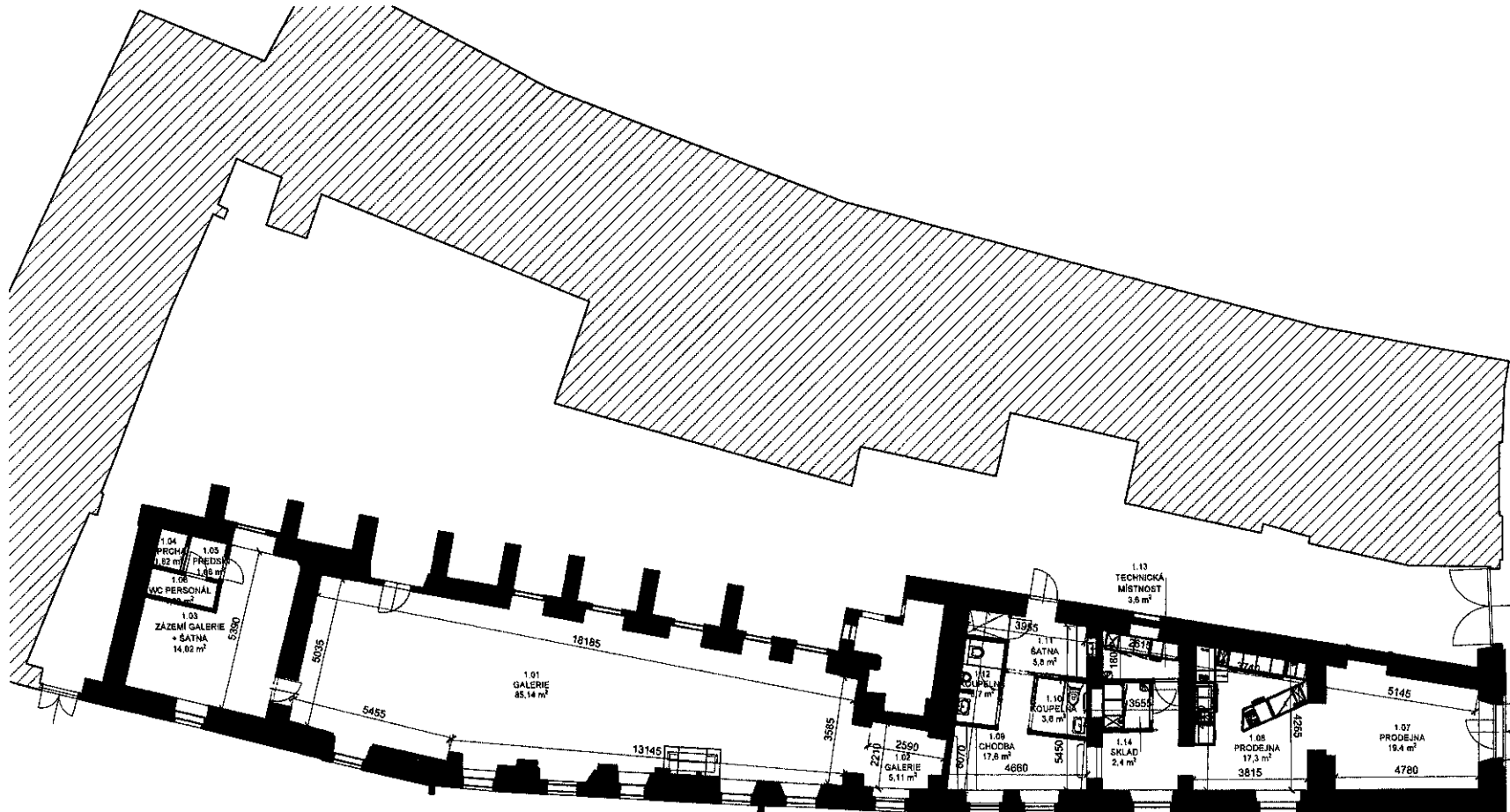
Konstrukčně bude tato část beze změny. V celé části bude zachována stávající podlaha, stěny budou nově vymalovány. Bude se zde vyskytovat šatna zaměstnanců, hygienické zázemí, sklady, technická místnost, chodby a prodejny.

Provozně bude prostor odpovídat předešlému zkolaudovanému stavu. Bude se jednat o obchodní prostory – prodejní galerie s občerstvením (teplé a studené nápoje a balené pochutiny)

3. Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby

Do stávajícího nosného systému objektu nebude zasahováno. Bude vytvořeno několik nových příček – viz předchozí část. Nová hygienická zázemí budou dopojena na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Vytápění objektu zůstane stávající. Vzduchotechnika bude rovněž dopojena na stávající rozvody. Nové řešení nebude v rozporu požadavků pražských stavebních předpisů na technické vlastnosti stavby.





ANDR LEARCHITEKTI
ANDR LE HOFEK KLÁBAN KYSELY

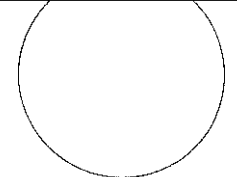
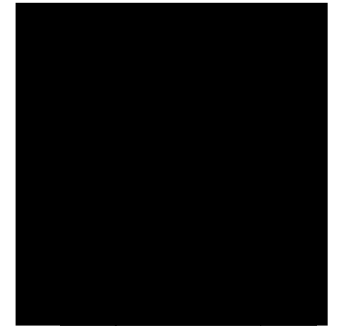
INVESTOR:

Galerie Kozí plácek s.r.o.

A: Haštalská 785/1, Staré Město, 110 00 Praha

T: ... IČ: 24284012

DEVELOPER:



datum: 07/2020

podpis:

PROJEKT:

GALERIE TĚLA A DUCHA
Haštalská 785/1, 110 00, Praha 1, Staré město,
p.č. 938/1, k. ú. Staré město

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

DOKUMENTACE PRO
OHLÁŠENÍ STAVBY

PROFESNÍ ČÁST: D 1.1

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
ČÁST

ČÍSLO PARÉ

ČÍSLO ZAKÁZKY 20_02

DATUM 07/2020

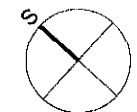
MĚŘÍTKO 1:150

A3

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU

Pudorys přízemí D1.1.1

Původní stav Revize č. ...



LEGENDA

■ STÁVAJÍCÍ ZDĚVO

Číslo	Název	Plocha [m²]
1.01	GALERIE	85,14
1.02	GALERIE	5,11
1.03	ZÁZEMÍ G. + ŠATNA	14,82
1.04	SPRCHA	1,82
1.05	PŘEDSÍŇ	1,66
1.06	WC PERSONÁL	1,83
1.07	PRODEJNA	19,4

Číslo	Název	Plocha [m²]
1.08	PRODEJNA	17,3
1.09	CHODBA	17,6
1.10	KOUPELNA	3,7
1.11	ŠATNA	5,8
1.12	KOUPELNA	3,7
1.13	TECH. MÍSTNOST	3,6
1.14	SKLAD	2,4



ANDRLEARCHITEKTI
ANDRLE NOTEK KLARAB KYSELY

INVESTOR:

Galerie Kozí plácek s.r.o.

A: Haštalská 795/1, Staré Město, 110 00 Praha

T: _____ IČ: 24294012

DEVELOPER:

datum: 07/2020

podpis: _____

PROJEKT: _____

GALERIE TĚLA A DUCHA

Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město,
p.č. 938/1, k.ú. Staré město

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

DOKUMENTACE PRO
OHláŠENÍ STAVBY

PROFESNÍ ČÁST: **D 1.1**

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
ČÁST

ČÍSLO PARE

ČÍSLO ZAKÁZKY 20_02

DATUM 07/2020

MĚŘÍTKO 1:150

_____ A3

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU

Půdorys přizemí
Bourací výkres **D1.1.2**

Revize č. _____

LEGENDA HMOT

STÁVAJÍCÍ ZDVO

BOURANÉ KONSTRUKCE

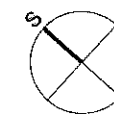
Tabulka místností

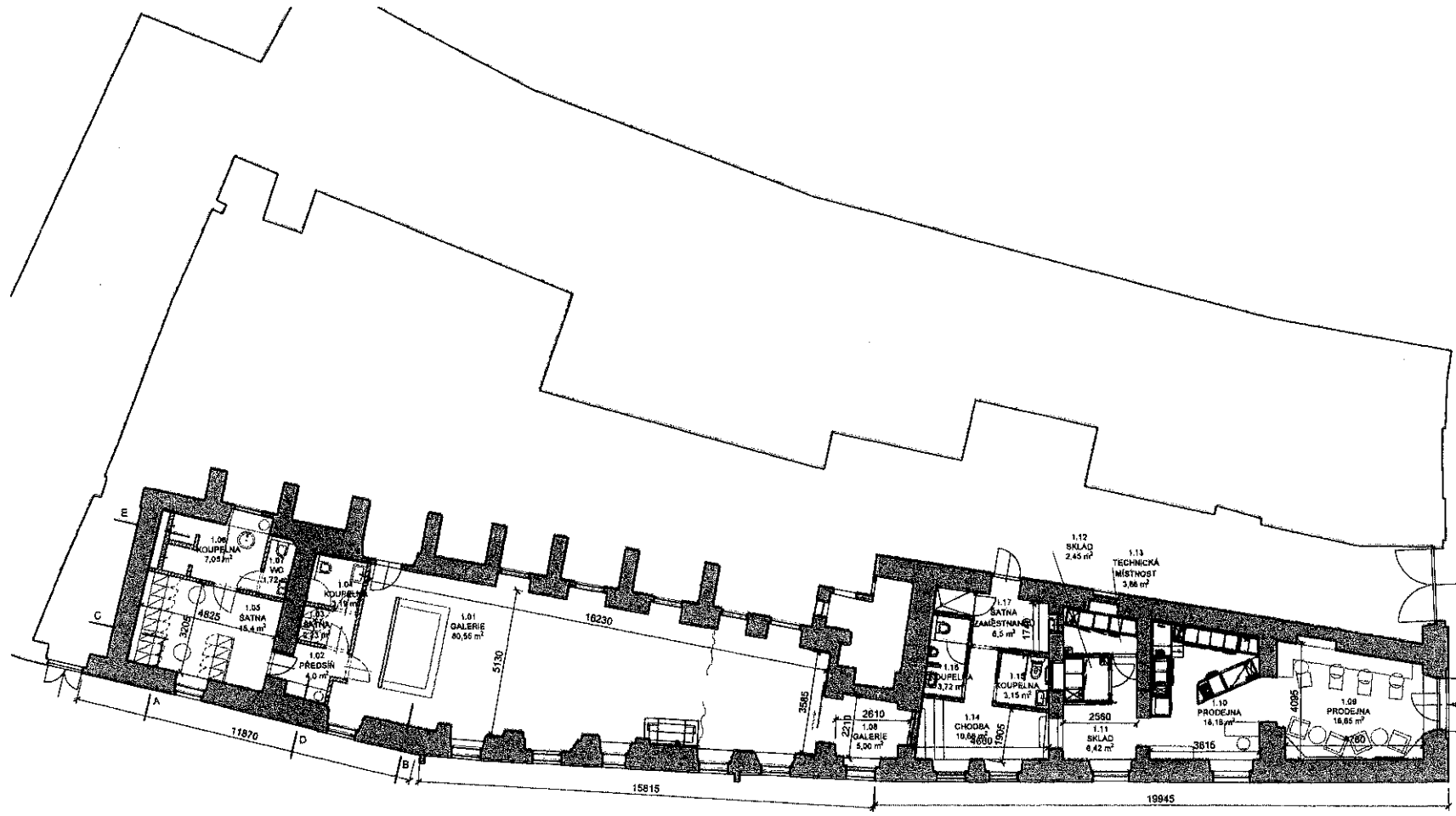
Číslo	Název	Plocha (m²)
1.01	GALERIE	65,14
1.02	GALERIE	5,11
1.03	ZÁZEMÍ G. + ŠATNA	14,82
1.04	SPRCHA	1,82
1.05	PŘEDSÍN	1,66
1.06	WC PERSONÁL	1,83
1.07	PRODEJNA	19,4

Tabulka místností

Číslo	Název	Plocha (m²)
1.08	PRODEJNA	17,3
1.09	CHOŮBA	17,6
1.10	KOUPELNA	3,7
1.11	ŠATNA	5,8
1.12	KOUPELNA	3,7
1.13	TECH. MÍSTNOST	3,6
1.14	SKLAD	2,4

15m
12
9
6
3
0



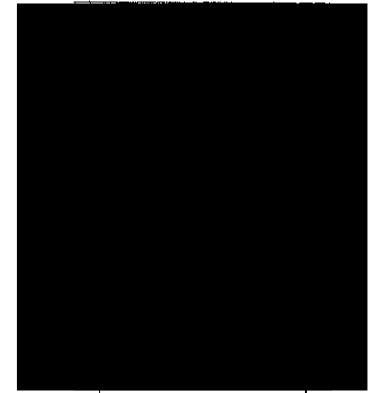


ANDRLEARCHITEKTÍ
 ANDRLEA HOTEL KLASAM KYŠELÝ

INVESTOR:
 Galerie Kozl pláček s.r.o.

A: Haštalská 795/1, Staré Město, 110 00 Praha
 T: _____ IČ: 24284012

DEVELOPER:



datum: 07/2020
 podpis: _____

PROJEKT: _____

GALERIE TĚLA A DUCHA
 Haštalská 795/1, 110 00, PRAHA 1, Staré město,
 p.č. 838/1, k. ú. Staré město

STUPĚŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

DOKUMENTACE PRO
 OHLÁŠENÍ STAVBY

PROFESNÍ ČÁST: **D 1.1**

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
 ČÁST

ČÍSLO PARE

ČÍSLO ZAKÁZKY 20_02

DATUM 07/2020

MĚŘÍTKO 1:160

A3

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU

Půdorys přízemí
 Navrhovaný stav **D1.1.4**

Revize č. _____

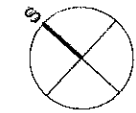
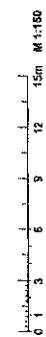
LEGENDA

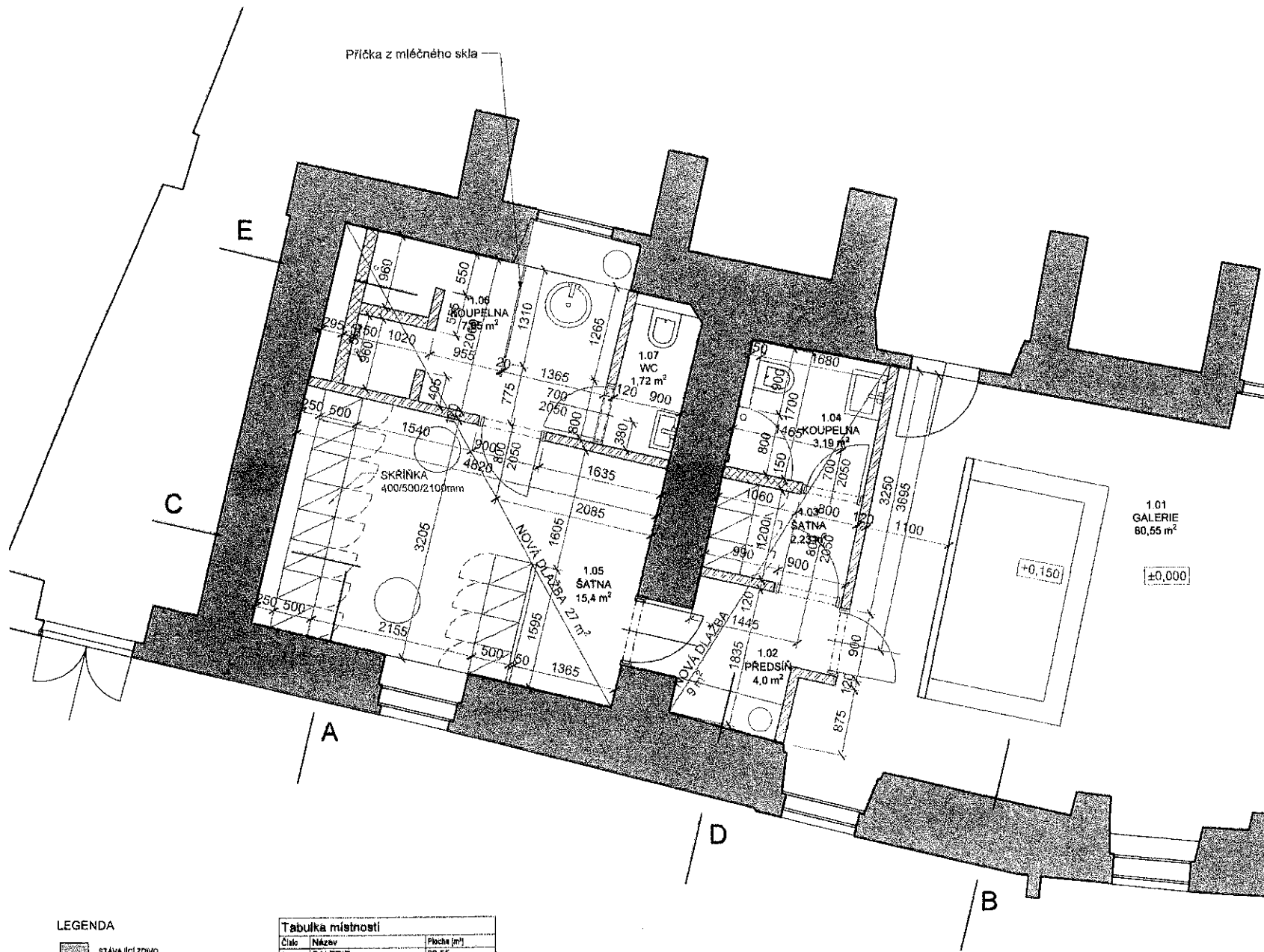
- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- NOVÉ PŘÍČKY POROTHERM 11,5 P+D
- NOVÉ PŘÍČKY POROTHERM 14 P+D
- NOVÉ PŘÍČKY 6DK

Číslo	Název	Plocha [m²]
1.01	GALERIE	80,55
1.02	PŘEDSÍŇ	4,00
1.03	ŠATNA	2,23
1.04	KOUPELNA	3,19
1.05	ŠATNA	15,4
1.06	KOUPELNA	7,05
1.07	WC	1,72

Číslo	Název	Plocha [m²]
1.08	GALERIE	80,55
1.09	PRODEJNA	4,00
1.10	PRODEJNA	2,23
1.11	SKLAD	3,19
1.12	SKLAD	15,4
1.13	TECHNICKÁ MÍSTNOST	7,05
1.14	CHODBA	1,72

Číslo	Název	Plocha [m²]
1.15	KOUPELNA	80,55
1.16	KOUPELNA	4,00
1.17	ŠATNA	2,23





ANDRLEARCHITEKTI
ANDRLE HOTEL KLASAM KYSELY

INVESTOR:
Galerie Kozí píleček s.r.o.
A: Haštalská 795/1, Staré Město, 110 00 Praha
T: _____ IČ: 24294012
DEVELOPER:



1.01
GALERIE
80,55 m²
±0,000

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- NOVÉ PŘÍČKY POROTHERM 11,5 P+D
- NOVÉ PŘÍČKY POROTHERM 14 P+D
- NOVÉ PŘÍČKY SDK

Tabulka místností

Číslo	Název	Plocha [m ²]
1.01	GALERIE	80,55
1.02	PŘEDSÍŇ	4,00
1.03	ŠATNA	2,23
1.04	KOUPELNA	3,19
1.05	ŠATNA	15,4
1.06	KOUPELNA	7,05
1.07	WC	1,72



datum: 07/2020
podpis: _____

PROJEKT: _____

GALERIE TĚLA A DUCHA
Haštalská 795/1, 110 00, Praha 1, Staré město,
p.č. 939/1, x. ú. Staré město

STUPĚŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

DOKUMENTACE PRO
OHLÁŠENÍ STAVBY

PROFESNÍ ČÁST: D 1.1

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
ČÁST

ČÍSLO PARÉ
ČÍSLO ZAKÁZKY 20_02
DATUM 07/2020
MĚŘITKO 1:50
A3

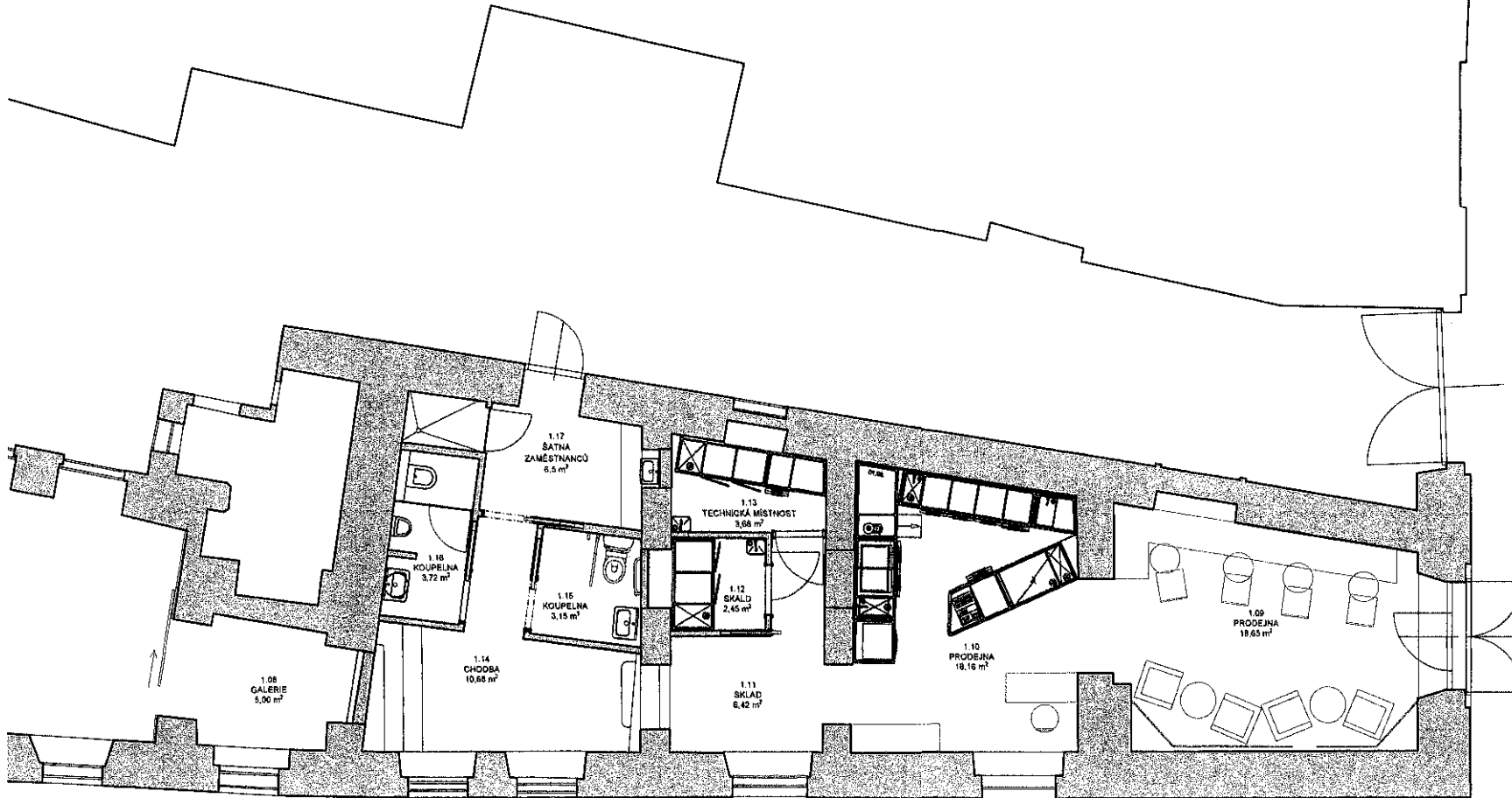
NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU
Nové konstrukce
Detail šatna D1.1.5
Revize č. _____

ANDRLEARCHITEKTI
ANDRLE HOTEK KLASAN KYSELY

INVESTOR:

Galerie Kozi pláček s.r.o.
A: Hašlalská 795/1, Staré Město, 110 00 Praha
T: _____ IČ: 24294012

DEVELOPER:



LEGENDA

- STAVAJÍCÍ ZDIVO
- NOVÉ PRÍČKY POROTHERM 11,5 P+D
- NOVÉ PRÍČKY POROTHERM 14 P+D
- NOVÉ PRÍČKY SDK

Tabuľka miestností

Číslo	Název	Plocha [m²]
1.08	GALERIE	80,55
1.09	PRODEJNA	4,00
1.10	PRODEJNA	2,23
1.11	SKLAD	3,19
1.12	SKLAD	15,4
1.13	TECHNICKÁ MÍSTNOST	7,05
1.14	CHODBA	1,72

Tabuľka miestností

Číslo	Název	Plocha [m²]
1.15	KOUPELNA	80,55
1.16	KOUPELNA	4,00
1.17	SÁTNĀ	2,23

7,5m M 1:75
6
4,5
3
1,5
0,75
0

datum: 07/2020

podpis: _____

PROJEKT: _____

GALERIE TĚLA A DUCHA

Hašlalská 795/1, 110 00, PRAHA 1, Staré město,
p.č. 938/1, k. ú. Staré město

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

DOKUMENTACE PRO
OHLÁŠENÍ STAVBY

PROFESNÍ ČÁST: D 1.1

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
ČÁST

ČÍSLO PARÉ

ČÍSLO ZAKÁZKY 20_02

DATUM 07/2020

MĚŘÍTKO 1:75

A3

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU

Nová konstrukce
Detail prodejna D1.1.6

Revize č. _____

VÝKAZ VÝMĚR

JKSO

Název objektu: STUDIE Galerie Těla a Duše, Kozi plácek

Pořadové číslo položky	Číslo položky sazebníku	Zkrácený popis - výměry - figury	M.j.	Množství	Cena za M.j. (bez DPH)	Celkem (bez DPH)
STAVEBNÍ						
DEMOLOVANÉ KONSTRUKCE						
		Demolice příček v místě budoucí šatny a koupelny	m3	2,2	5000	11000
		Dle stanovení TDI	kpl	1		0
NOVÉ SVISLÉ KONSTRUKCE						
		Stavba nových příček konkrétní materiál bude specifikován	m3	8,7	2058	17904,60
		SDK stěna pódia 3200x2600 mm, tl. 200 mm včetně kotvení do strupu skrz závitové tyče, vč. hliníkových profilů a opěráčů	m2	8,0	750	6000
POVRCHY SVISLÉ						
		Keramický obklad typ bude specifikován	m2	54,2	1250	67750
		Omítka typ bude specifikován	m2	15,4	161	2479,4
		Benátský štuk / stěrka na pódiové stěně typ bude specifikován	m2	8,3	2500	20750
		Výmalba typ a barva bude specifikována	m2	287,1	120	34452
POVRCHY VODOROVNÉ						
		Samonivelační stěrka pro přípravu podkladu na pokládku dlažby	m2	35,9	650	23335
		Lepidlo na dlažbu konkrétní typ bude definován	m2	35,9	150	5385
NÁSLAPNÉ VRSTVY PODLAH						
		Dlažba typ bude specifikován	m2	35,9	2100	75390
		Masivní parkety v prostoru pódia 70x700, tl. 21 mm dub	m2	5,7	2850	16245
PODLAHOVÉ LIŠTY						
		Dřevěná lišta typ bude specifikován	bm	5,5	350	1925
		Keramická lišta typ bude specifikován	bm	35,7	220	7854
VYPLNĚ OTVORŮ - DVEŘE						
		Běžné dveře levé, cca 800/2050(rozměr bude upřesněn), skrytá zárubeň, včetně kování, materiál bude upřesněn	ks	1	15500	15500
		Běžné dveře pravé, cca 800/2050(rozměr bude upřesněn), skrytá zárubeň, včetně kování, materiál bude upřesněn	ks	2	15500	31000
		Běžné dveře pravé, cca 700/2050(rozměr bude upřesněn), skrytá zárubeň, včetně kování, materiál bude upřesněn	ks	1	14500	14500
		Běžné dveře levé, cca 700/2050(rozměr bude upřesněn), skrytá zárubeň, včetně kování, materiál bude upřesněn	ks	1	14500	14500
		Posuvné dveře levé, cca 1600/2050(rozměr bude upřesněn), skrytá zárubeň, včetně kování, materiál bude upřesněn, polepené zrcadlem	kpl	1	24213	24213
TRUHLÁRSKÉ VÝROBKY						
		Konstrukce podla rozměr 3200x1800 mm, dřevěný rošt, výška pódia 200 mm	kpl	1	14500	14500
ELEKTROINSTALACE - SVĚTLA						
		Závěsná svítidla V prostoru kavárny konkrétní typ bude specifikován	ka	14	5500	77000
		Nástěnné svítidlo V prostoru kavárny konkrétní typ bude specifikován	ks	2	4500	9000
		Závěsný lustr V prostoru kavárny konkrétní typ bude specifikován	ka	1	25000	25000
		Závěsná svítidla V prostoru kavárny konkrétní typ bude specifikován	ks	2	5500	11000
		Repase stávajících stropních svítidel v prostoru chodby konkrétní typ bude specifikován	ks	6	600	3600

	Repase stávajících stropních svítidel v prostoru skladu a přilehlých prostor konkrétní typ bude specifikován	ks	3	600	1800
	Repase stávajících stropních svítidel v prostoru WC, šatny, koupelny konkrétní typ bude specifikován	ks	6	600	3600
	Repase stávajících stropních svítidel v prostoru galerie konkrétní typ bude specifikován	ks	10	600	6000
	Závěsný lustr V prostoru nad pódiem konkrétní typ bude specifikován	ks	1	25000	25000
	Nástěnné svítidlo v chodbě za pódiem konkrétní typ bude specifikován	ks	2	4500	9000
	Stropní svítidlo Koupelna 1.04 konkrétní typ bude specifikován	ks	1	4200	4200
	Stropní svítidlo šatna 1.03 konkrétní typ bude specifikován	ks	1	4200	4200
	Stropní svítidlo předsíň 1.02 konkrétní typ bude specifikován	ks	1	4200	4200
	Stropní svítidlo šatna 1.05 konkrétní typ bude specifikován	ks	4	2500	10000
	Závěsné svítidlo koupelna 1.06 konkrétní typ bude specifikován	ks	1	7000	7000
	Stropní svítidlo wc 1.07 konkrétní typ bude specifikován	ks	1	4500	4500
	ELEKTROINSTALACE - LED PÁSKY				
	LED pásek koupelna 1.06 konkrétní typ bude specifikován	bm	6,6	950	6270
	LED pásek wc 1.07 konkrétní typ bude specifikován	bm	2,9	950	2755
	LED pásek šatna 1.05 dle konkrétního výrobku	bm	8,4	950	7980
	LED pásek šatna 1.03 konkrétní typ bude specifikován	bm	1,2	950	1140
	LED pásek koupelna 1.04 konkrétní typ bude specifikován	bm	2,9	950	2755
	LED pásek podsvícení pódia konkrétní typ bude specifikován	bm	6,8	950	6460
	LED pásek podsvícení obkladu konkrétní typ bude specifikován	bm	26,0	950	24700
	LED pásek podsvícení loga konkrétní typ bude specifikován	kpl	1,0	950	950
	LED pásek podsvícení baru konkrétní typ bude specifikován	bm	3,6	950	3420
	LED pásek podsvícení galeriových okenic konkrétní typ bude specifikován	bm	4,0	950	3800
	LED pásek podsvícení nízký konkrétní typ bude specifikován	bm	1,4	950	1330
	VZDUCHOTECHNIKA				
	Odvětrání koupelny konkrétní typ bude specifikován	kpl	1	20000	20000
	Odvětrání WC konkrétní typ bude specifikován	kpl	1	15000	15000
	KOUPELNY				
	Odtokový kanálek ve sprše, včetně mířičky	ks	2	5500	11000
	Uklidová gula konkrétní typ bude specifikován	ks	1	3500	3500
	VYTÁPĚNÍ				
	Otopný žebřík teplovodní s otopnou patronou, konkrétní typ bude specifikován, v horní i spodní koupelně	kpl	2	10000	20000
VYBAVENÍ					
	SANITA				
	Nástěnná sprcha typ bude specifikován včetně nástěnné baterie, ruční sprchy, hlavové sprchy	ks	2	22000	44000
	WC zadní vývod, tlačítka na splachování	ks	2	8500	17000
	Samostatné uvyadlo konkrétní typ bude specifikován	ks	1	15000	15000

	Samostatná umyvadlová baterie <i>konkrétní typ bude specifikován</i>	ks	1	20000	20000
	Umyvadlo na wc <i>včetně stojánkové baterie</i>	ks	1	4500	4500
	Sprchová sestava <i>včetně nástěnné vanové baterie, ruční sprchy, hlavové sprchy apod., včetně konstrukce vaničky</i>	kpl	1	12000	12000
	Celkem				853 343 Kč