

NÁJEMNÍ SMLOUVA

IN Sady Brno s.r.o.,

se sídlem Jezerůvky 511/2a, Ivanovice, 621 00 Brno,

IČO: 072 66 596, DIČ: CZ07266596,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 107273,

zastoupená Milanem Křížem a Ing. Tomášem Přibylem, jednatelem,

bankovní spojení: [REDAKCE]

republika, [REDAKCE]

(dále též jako „**Pronajímatel**“),

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,

se sídlem Praha 3, Vinohrady, Vinohradská 2577/178, PSČ 130 00,

IČO: 471 14 304,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216,

zastoupená MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generálním ředitelem,

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále též jako „**Nájemce**“ nebo „**ZP MV ČR**“),

(Pronajímatel a Nájemce společně též jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

uzavřeli níže uvedeného kalendářního dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

Vzhledem k tomu, že:

(1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parcelní číslo 1350/1 (dále též „**Pozemek**“) a budovy číslo popisné 1016/27, známé jako polyfunkční budova „**IN SADY**“, která je součástí uvedeného Pozemku, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 728 v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

(2) V Budově se nacházejí jak pronajímatelné (nájemní) plochy, tak i plochy ve vlastnictví třetích osob.

(3) K Budově byl dne 29. 9. 2023 pod č. j. MCBS/2023/0165456/PLEA sp. zn. 3200/MCBS/2023/0150045 vydán kolaudační souhlas, a to Úřadem městské části Brno – Střed, Stavebním úřadem. Kopie kolaudačního souhlasu spolu se základním popisem standardního

Nájemní smlouva – Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky – IN Sady Brno s.r.o.



ISO 9001



ISO 9001

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
sídlo Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, kód pojišťovny 211, IČO 47114304,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
datová schránka: 9swaix3, infolinka: 222 222 255, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.211.cz

1 z

vybavení a technických a technologických parametrů Budovy je součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 1** k této smlouvě (dále též „**Standardní vybavení Budovy**“).

(4) Strany mají zájem na tom, aby Nájemce mohl užívat Předmět nájmu ve smyslu článku I. odst. 1 této Smlouvy, včetně jeho standardního vybavení, jehož popis je připojený jako **Příloha č. 2** této Smlouvy (dále též „**Standardy Předmětu nájmu**“).

uzavírají Strany Smlouvu v následujícím znění:

Článek I. Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci za úplatu a na dobu určitou 10 let níže specifikované prostory sloužící k podnikání, které jsou barevně vyznačené na Situačním plánu Budovy, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy jako „**Příloha č. 3**“ Výměra prostor je uvedena rovněž v Příloze č. 3 této Smlouvy a byla stanovena způsobem podle *Směrnice pro výpočet nájemních ploch nebytových prostor (MF-G)*:

1.1. **Administrativní prostory** se nacházejí v části 1. (prvního) – 5. (pátého) nadzemního podlaží Budovy, o celkové výměře **2.342,3 m²**, sestávající se z jednotlivých kanceláří, chodeb, zasedacích místností, spisoven, serveroven, kuchyněk a sociálních zařízeních (dále též „**Kancelářské prostory**“, vyznačených na Situačním plánu budovy, který je Přílohou č. 3 této Smlouvy, z čehož plocha o výměře **220,1 m²** bude tvořit Klientské centrum Nájemce nacházející se v 1. nadzemním podlaží (dále též „**Klientské centrum**“),

1.2. **19 krytých parkovacích stání** pro parkování osobních automobilů, nacházející se v garážích v 2. (druhém) podzemním podlaží Budovy, vyznačené na Situačním plánu Budovy (G2.2., G2.25 - G2.42), který je Přílohou č. 3 této Smlouvy (dále též „**Parkovací stání**“),

1.3. Balkony ve 3. NP, 4. NP a 5. NP Budovy o celkové výměře 213 m².

dále vše dohromady též „**Předmět nájmu**“. Předmět nájmu je vybaven Standardním vybavením Budovy a Standardem Předmětu nájmu, dispoziční uspořádání Kancelářských prostor je uzpůsobeno na přání Nájemce dle vzájemné dohody Smluvních stran této Smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje hradit za podmínek sjednaných touto Smlouvou Pronajímateli nájemné a další platby, sjednané touto Smlouvou.

3. Společně s užíváním Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn užívat i společné prostory Budovy a zařízení používané ostatními Nájemci Budovy, vyznačené na Situačním plánu Budovy, resp. v rozsahu vyplývajícím z prohlášení vlastníka, a to v rozsahu nutném, pro realizaci dohodnutého účelu Předmětu nájmu a pouze takovým způsobem, aby nerušil nebo neomezoval Pronajímatele či ostatní uživatele Budovy v jejím užívání. Poměrový ideální užívací podíl Nájemce na společných prostorách Budovy je vyjádřen procentuálním poměrem pronajaté plochy vůči celkové ploše budovy, nebo zlomkem. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu ve smyslu tohoto článku Smlouvy 24 hodin denně / 7 dní v týdnu.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat Prostory jako kanceláře za účelem provozování předmětu své činnosti, tedy:

- Poskytování všeobecného zdravotního pojištění pojištěncům, kteří jsou u ní zaregistrováni,
- zprostředkování smluvního zdravotního pojištění a připojištění přesahujícího rámec potřebné zdravotní péče,
- výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru,
- provádění veřejného zdravotního pojištění,
- půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře,
- provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny,
- zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění
- kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců.

Svoji způsobilost podnikat osvědčuje Nájemce výpisem z obchodního rejstříku, jenž je **Přílohou č. 4** této Smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že bude provozovat svou činnost, a že v rámci svých možností zajistí, aby se jeho zástupci, zaměstnanci a pozvané osoby chovali takovým způsobem, aby nedocházelo k rušení pořádku, a aby neobtěžovali a nerušili kteréhokoliv dalšího nájemce nebo Pronajímatele při jeho provozování Budovy, ani do něj nezasahovali. Strany však berou výslovně na vědomí, že součástí Předmětu nájmu dle této Smlouvy je taktéž provozování Klientského centra Nájemce, které bude navštěvováno značným počtem blíže neurčených osob, za jejichž činnost Nájemce nenese odpovědnost. Nájemce se zavazuje udržovat dostatečné pojištění na odstranění případných škod vzniklých na Budově či Předmětu nájmu takovými osobami a přijme příslušná opatření, aby se takovým škodám či nevhodnému chování uvedených osob v Předmětu nájmu dalo předejít nebo zabránit.
3. Účelem nájmu, mimo užívání Prostor k činnostem uvedených v článku II. odst. 1. této Smlouvy, se dále rozumí (i) parkování osobních automobilů na Parkovacích stání.

Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně změnit rozsah Přípustného užívání dle článku II. odst. 1. této Smlouvy za situace, že mu tato změna bude uložena na základě příslušných právních předpisů nebo na základě rozhodnutí Správní rady Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky, v ostatních situacích je nutno informovat nejméně 30 (třicet) kalendářních dnů před takovou změnou Pronajímatele, který má právo ve lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů odmítnout rozšíření Přípustného užívání Prostor, nedohodnou-li se Strany jinak.

Článek III. Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou **deseti (10) let** (dále též „**Doba nájmu**“), s tím, že nájemní vztah vyplývající z této Smlouvy začíná dnem **1. 10. 2023** (dále též „**Den zahájení**“).



Účinnost Smlouvy se automaticky prodlouží vždy o **pět (5) let** za sjednaných podmínek v této Smlouvě, pokud jedna ze smluvních Stran neoznámí písemně, nejpozději dvanáct (12) měsíců před uplynutím doby její účinnosti, druhé smluvní Straně svůj úmysl Smlouvu ukončit.

Článek IV. Dokončení Budovy a Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Budova a Předmět nájmu jsou způsobilé k převzetí a řádnému užívání Nájemcem na základě pravomocného kolaudačního souhlasu k **29. 9. 2023** (dále též „**Datum dokončení Budovy**“).
2. V případě, že Předmět nájmu nebude způsobilý k převzetí a užívání Nájemcem podle článku IV. odst. 1 Smlouvy do 15 (patnáct) dní od uzavření nájemní Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši **50 000 Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti, nejvýše však **3 500 000 Kč** (slovy tři miliony pět set tisíc korun českých). Závazek Pronajímatele platit takovou smluvní pokutu nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Nájemci případnou škodu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.
3. V případě, že Předmět nájmu nebude způsobilý k převzetí a užívání Nájemcem podle článku IV. odst. 1 Smlouvy do 3 (tři) měsíců od uzavření nájemní Smlouvy, je Nájemce oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit.
4. V případě, že Předmět nájmu nebude způsobilý k převzetí a užívání Nájemcem podle článku IV. odst. 1 Smlouvy do 6 (šest) měsíců od uzavření nájemní Smlouvy, závazkový vztah z této Smlouvy zaniká. Zánikem závazkového vztahu ze Smlouvy nezaniká případné právo Nájemce na náhradu škody či smluvní pokutu vzniklé z této Smlouvy.

Článek V. Právo předčasného vstupu

1. Pokud Nájemce uhradí v plné výši Jistotu podle článku IX. Smlouvy, je Pronajímatel povinen umožnit od **25. 9. 2023** včetně předčasný vstup do Předmětu nájmu (dále též „**Právo předčasného vstupu**“).
2. Právo předčasného vstupu se uděluje Nájemci výlučně za účelem stěhování a zařizovacích prací Nájemce do Předmětu nájmu, instalace jeho nábytku a vybavení do Předmětu nájmu. Nájemce není v žádném případě oprávněn provádět jakékoliv činnosti, v důsledku kterých, by mohl být ohrožen termín předání Předmětu nájmu a zahájení Doby nájmu ve sjednaný Den zahájení nájmu.
3. Nájemce bere na vědomí, že do vydání kolaudačního souhlasu a Dne zahájení nájmu není oprávněn využívat Předmět nájmu jinak, než k účelu uvedenému v článku V. odst. 2 Smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat pravidla a pokyny stanovené Pronajímatelem pro předčasný vstup Nájemce do Předmětu nájmu a zajistí, že je budou dodržovat i jeho dodavatelé a další osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Předmětu nájmu.

Článek VI. Předání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen převzít od Pronajímatele Předmět nájmu a Pronajímatel je povinen Předmět nájmu Nájemci předat k užívání v Den zahájení, nedohodnou-li se Strany písemně jinak. Nájemce je oprávněn požadovat a Pronajímatel je povinen umožnit, aby se předání



Předmětu nájmu zúčastnili i další osoby dle určení Nájemce, které při převímce budou oprávněny provést kontrolu Předmětu nájmu a určit nebo vytknout veškeré vady a nedodělky.

2. Pronajímatel se zavazuje v Den zahájení Nájemci předat Předmět nájmu jako celek, a to včetně Standardního vybavení Předmětu nájmu, bez vad a nedodělků, které by bránily Nájemci v jejich užívání, a Nájemce je povinen takto Předmět nájmu, včetně Standardního vybavení Předmětu nájmu, převzít. O předání Předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku Smlouvy bude sepsán písemný předávací protokol, jehož vzor je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 5**. Bude-li Předmět nájmu vykazovat drobné vady a nedodělky nebránící řádnému užívání Nájemcem, bude Předávací protokol obsahovat i dodatečný termín pro odstranění uvedených drobných vad a nedodělků v délce 15 (patnáct) pracovních dní ode dne předání Předmětu nájmu, a to pokud se bude jednat o stavební práce, které je Pronajímatel schopen provést. Pokud by odstranění drobných vad či nedodělků spočívalo v dodání či opravě věci nebo výsledku činnosti, které byly dodány staviteli třetí osobou, tedy dodavatelem (např. dveře, okna, atd.), se Strany dohodly, že do 14 dnů od nahlášení předloží Pronajímatel návrh řešení včetně termínu odstranění drobných vad a nedodělků. V případě, že Pronajímatel neodstraní drobné vady a nedodělky v dohodnutém termínu nebo nebudou odstraněny drobné vady a nedodělky prováděné třetí osobou ve stanoveném termínu, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci smluvní pokutu za každý, byť jen započatý den prodlení ve výši **20 000 Kč** (slovy dvacet tisíc korun českých), nejvýše však do výše **1 200 000 Kč** (slovy jeden milion dvě stě tisíc korun českých). Závazek Pronajímatele platit takovou smluvní pokutu nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Nájemci případnou škodu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

Pokud Pronajímatel neodstraní drobné vady a nedodělky ani do **60** (šedesát) dní ode dne Předání Předmětu nájmu, vyjma neodstranění drobných vad a nedodělků, u nichž oprava spočívá v dodání či opravě věci nebo výsledku činnosti, které byly dodány staviteli třetí osobou, je Nájemce oprávněn tyto drobné vady a nedodělky odstranit sám a Pronajímatel se zavazuje nahradit Nájemci veškeré účelně vynaložené náklady s tím spojené.

3. Nájemce není povinen převzít Předmět nájmu k užívání podle tohoto článku VI. pouze v případě, že Budova a její okolí, zejména přístupová komunikace, přístup do Budovy a vjezd do podzemních garáží, nebude dokončena a plně funkční tak, aby Nájemce mohl Předmět nájmu nerušeně užívat v celém rozsahu. Nájemce taktéž není povinen převzít Předmět nájmu v případě, že se na Předmětu nájmu vyskytuje taková vada, která ztěžuje užívání Předmětu nájmu zásadním způsobem nebo jej zcela znemožňuje. V takovém případě je Pronajímatel v prodlení se splněním povinnosti předat Předmět nájmu Nájemci řádně a včas a zavazuje se hradit Nájemci smluvní pokutu za každý, byť jen započatý den prodlení ve výši **20 000 Kč** (slovy dvacet tisíc korun českých). Závazek Pronajímatele platit takovou smluvní pokutu nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Nájemci případnou škodu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu. Nájemce současně není povinen po dobu prodlení s předáním Předmětu nájmu hradit Nájemné a další platby podle Smlouvy.
4. V případě sporu mezi Pronajímatelem a Nájemcem o vadách a nedodělcích, včetně vad ztěžujících zásadním způsobem nebo zcela znemožňujících užívání Předmětu nájmu, určí Strany pro posouzení charakteru a závažnosti zjištěných vad a nedodělků osobu nezávislého soudního znalce, na němž se obě Strany shodnou. Tento nezávislý soudní znalec posoudí charakter a závažnost jednotlivých vad a nedodělků. Strany vyvinou maximální úsilí, aby výběr osoby nezávislého soudního znalce byl proveden do čtrnácti (14) kalendářních dnů od dne vzniku takového sporu. Nedohodnou-li se Strany v této lhůtě na osobě nezávislého soudního znalce, bude tato osoba vybrána losem ze seznamu soudních znalců v oboru stavebnictví, stavební odvětví různá, vady a poruchy staveb. Písemné stanovisko nezávislého znalce bude pro obě Strany závazné. Odměnu nezávislého znalce je povinná zaplatit ta Strana a v tom poměru, v jakém ve sporu o charakter vad a nedodělků neuspěje. Do doby předání písemného stanoviska nezávislého znalce oběma Stranám se staví lhůta pro uplatnění smluvní pokuty ze strany Nájemce podle článku VI. odst. 3 Smlouvy.



5. Pokud Nájemce nepřevzme Předmět nájmu, považuje se Předmět nájmu protokolárně za předaný ke Dni zahájení. Pokud Nájemce nepřevzme Předmět nájmu ani v náhradní lhůtě 5 (pět) dnů ode dne písemné výzvy Pronajímatele, považuje se Předmět nájmu za protokolárně předaný ke Dni zahájení a bez vad. Tyto fikce převzetí se netýkají případu, kdy Nájemce odmítne převzetí Předmětu nájmu z důvodu vymezených v článku VI. odst. 4 Smlouvy pro vadu, která ztěžuje užívání Předmětu nájmu zásadním způsobem nebo jej zcela znemožňuje.

Článek VII.

Nájemné, úhrada Nájemného a jeho úprava

1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu v celkové výši **1.171.934,80 Kč** (slovy jeden milion sto sedmdesát jeden tisíc a devět set třicet čtyři korun českých a 80 haléřů) bez DPH měsíčně ode Dne zahájení. Způsob výpočtu nájemného je specifikován v Příloze č. 6 k této Smlouvě. Celková výše nájemného se skládá z následujících položek:

- a. Kancelářské prostory – článek I bod 1.1. Smlouvy – **476 Kč / bez DPH/ m² / měsíčně**,
- b. Krytá parkovací stání – článek I bod 1.2. Smlouvy – **3 000 Kč / bez DPH/ stání měsíčně**.

dále též „Nájemné“.

2. První platba za Nájemné za období ode Dne zahájení Nájmu do konce měsíce, v němž došlo k zahájení Doby nájmu, bude splatná do 21 (dvacet jedna) dnů ode dne doručení příslušné faktury Nájemci. Nájemné je splatné měsíčně, s výhradou možného doúčtování Nájemného podle článku VII. odst. 6 Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného a doručeného Pronajímatelem do 5. (pátého) dne v měsíci. Nájemné včetně DPH je splatné v CZK převodem na příslušný bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy do 21. (dvacet jedna) kalendářního dne měsíce, za které je Nájemné hrazeno.
3. Účetní doklad je možné zaslat Nájemci elektronicky ve formátu PDF prostřednictvím datové schránky ZP MV ČR, kód: 9swaix3. Do předmětu zprávy je třeba uvést text „Fakturace_DM“.
4. Veškeré účetní doklady musí obsahovat náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a § 435 občanského zákoníku a dohodnuté dle této Smlouvy. V případě, že faktury nebudou obsahovat všechny zákonem a touto Smlouvou stanovené náležitosti, je Nájemce oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět Pronajímateli k doplnění či opravě, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.
5. Faktura musí kromě náležitostí uvedených v odstavci 4, případně odstavci 3, tohoto článku obsahovat číslo **000026-000/2023-07**, pod kterým je Smlouva evidována u Nájemce.
6. Výše Nájemného platná v předchozím roce se může zvýšit na základě úpravy podle zvážení Pronajímatele, a to ročně k prvnímu lednu každého roku Doby nájmu. Toto zvýšení bude odrážet změny v míře inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Pro účely uvedené indexace bude použita míra inflace vyjádřená procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za dvanáct (12) měsíců v uplynulém kalendářním roce (tzn., že například pro indexaci cen v roce 2024 se použije údaj za rok 2024-1). Pokud taková míra inflace nebude známa k 1. lednu příslušného kalendářního roku, doúčtuje takovéto zvýšení Pronajímatel Nájemci v rámci fakturace nájemného na nejbližší následující čtvrtletí. Přílohou faktury bude vždy způsob výpočtu zvýšení Nájemného. Pokud přestane výše uvedený index existovat, použije



se odpovídající index používaný pro Eurozónu, pokud se Strany nedohodnou jinak. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemné a Jistotu poprvé ke dni 1. ledna 2024.

7. Veškeré platby podle této Smlouvy, s výjimkou odstupného a smluvních pokut, budou zvýšený o příslušnou zákonnou sazbu daně z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy, se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Jakákoliv úhrada podle této Smlouvy se považuje za provedenou v okamžiku, kdy je připsána na příslušný bankovní účet Pronajímatele.
8. V případě, že jakákoliv Strana nezaplatí řádně a včas jakoukoliv platbu podle této Smlouvy, bude povinna druhé smluvní Straně zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení, a to do 10 (deset) dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení.
9. V případě, že v České republice bude jako zákonné platidlo zavedena společná evropská měna Euro, veškeré platby vzniklé na základě této Smlouvy a vykazované v českých korunách budou nejpozději k datu, kdy bude Euro zavedeno jako oficiální platná měna, převedeny na Euro, a to na základě pevného směnného kurzu vyhlášeného pro směnu české koruny na Euro, Českou národní bankou.

Článek VIII.

Služby a provozní náklady

1. Strany se dohodly, že Nájemce si sám zajistí poskytování služeb, jejichž seznam je uveden v části A **Přílohy č. 7**. Tyto služby si Nájemce zajistí smluvně sám, na své náklady a riziko. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci přiměřenou součinnost při zajištění těchto služeb Nájemcem, zejména umožní připojení do stávajících kabelových rozvodů Budovy a umožní instalaci vlastní telefonní ústředny Nájemce. Měřitelné služby a Pevné služby jsou pro účely této Smlouvy dále též označovány jako Provozní služby. Pronajímatel se zavazuje po nezbytně dlouhou dobu zajistit Nájemci dodávky elektrické energie do Předmětu nájmu pro období ode dne předání Předmětu nájmu do dne, kdy si Nájemce zajistí tyto dodávky na vlastní náklad a riziko, tak jak předpokládá Příloha č. 7 této Smlouvy. Náklady na tyto dodávky Pronajímatel přeúčtuje Nájemci bez jakékoliv vlastní přírážky, a to na základě samostatného daňového dokladu.
2. Pronajímatel Nájemci zajistí poskytování následujících služeb:
 - 2.1 Seznam platný k datu uzavření této Smlouvy, jejichž dodávku zajistí Pronajímatel a jejichž spotřeba je samostatně měřena, je uvedena v části B **Přílohy č. 7** (teplo, chlad, vodné, stočné) (dále též „**Měřitelné služby**“). Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady za Měřitelné služby v celém rozsahu dle skutečné spotřeby.
 - 2.2 **Pevné služby**: Seznam platný k datu uzavření této Smlouvy, jejichž dodávku zajistí Pronajímatel a jejichž spotřeba není přímo měřitelná podružnými měřidly, je uveden v části C **Přílohy č. 7** (např. provoz výtahů, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, pravidelné revize, provoz EPS atd). Podíl Nájemce na nákladech za Pevné služby je dán poměrem pronajímané plochy Kancelářských prostor, k celkové pronajímatelné ploše v nadzemní části Budovy, vyjádřená v procentech (%) a poměrem pronajatých Parkovacích stání pro 19 osobních vozidel umístěných v podzemních podlažích Budovy vůči celkovému součtu všech parkovacích stání pro osobní automobily v podzemních podlažích Budovy, vyjádřená v procentech (%).

Podíl Nájemce na nákladech za Měřitelné a Pevné služby může být změněn pouze v případě zvýšení nebo snížení plochy Předmětu nájmu.



3. Pokud nebudou poskytnuty jakékoliv služby, jejichž poskytování má zajistit Pronajímatel, z jiných důvodů než na straně Pronajímatele, vyvine Pronajímatel maximální úsilí k tomu, aby takové služby byly poskytnuty nebo jejich dodávky obnoveny.
4. Rozšíření nebo zúžení rozsahu poskytovaných služeb Měřitelných a Pevných služeb je Pronajímatel oprávněn měnit pouze po vzájemném odsouhlasení Stran ve formě písemného dodatku, vyjma situací, kdy taková změna je vyvolána obecně závaznými právními předpisy.
5. Pronajímatel je povinen řádně poskytovat Měřitelné služby a Pevné služby. Veškeré služby, jejichž subdodávky jsou dodávány třetími osobami, musí mít objektivní tržní ceny a k jejich ceně nebude Pronajímatel účtovat jakoukoliv svou vlastní obchodní přírážku.
6. Pronajímatel nezaručuje, že dodávky Měřitelných služeb a Pevných služeb budou bez výpadků či zastavení kvůli jakýmkoliv okolnostem, které jsou mimo přiměřenou kontrolu Pronajímatele. Znemožňuje-li však jakýkoliv výpadek Měřitelných služeb nebo Pevných služeb, který je důsledkem pochybení Pronajímatele nebo jeho zástupce či zaměstnance a který Pronajímatel nenapraví do 3 (tři) dnů po obdržení písemného upozornění Nájemce na takový výpadek, Nájemci užívat Předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část pro sjednané užívání, má Nájemce nárok na snížení Nájemného od pátého (5.) pracovního dne po doručení takového upozornění Nájemce do doby odstranění takového výpadku Měřitelných služeb nebo Pevných služeb. Snížení Nájemného bude odpovídat rozsahu, v jakém je Nájemci znemožněn užívat Předmět nájmu či jeho část, podle této Smlouvy.
7. V případě výpadku dodávek Měřitelných služeb nebo Pevných služeb do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen vyvinout maximální úsilí, aby jej začal okamžitě odstraňovat, a pokud to bude možné, zajistit dočasné náhradní dodávky Měřitelných služeb nebo Pevných služeb. Za výpadek Měřitelných služeb a Pevných služeb nelze považovat krátkodobá omezení rozsahu poskytování dotčených služeb, které vyplývají z vlastní povahy těchto služeb při zachování provozu Budovy (například běžná údržba, servis výtahů, úklid), a nepřesahují-li druh a míru omezení, které lze rozumně očekávat při obvyklém provozu obdobné budovy v České republice.
8. Nájemce je povinen od Dne zahájení platit Pronajímateli měsíčně zálohy na služby uvedené v článku VIII. odst. 2. Smlouvy za Měřitelné služby ve výši 153.913,49 Kč bez DPH a provozní náklady za Pevné služby ve výši **80 Kč bez DPH/ m²**, tj. 208.104,- Kč, celkem tedy **362.017,49 Kč** (slovy tři sta šedesát dva tisíc sedmnáct korun korun českých a čtyřicet devět haléřů) bez DPH, na účet číslo: 2231120850/8040, vedený u Oberbank AG, pobočka Česká republika, a to na základě příslušné zálohové faktury vystavené a doručené Pronajímatelem Nájemci do 5. dne daného měsíce. První platba za Měřitelné služby a Pevné služby za období ode Dne zahájení Nájmu do konce měsíce, v němž došlo k zahájení Doby nájmu, bude splatná do 21 (dvacet jedna) dnů ode dne doručení příslušné zálohové faktury Nájemci. Další následné zálohové faktury včetně DPH jsou splatné v CZK převodem na příslušný bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy do 21. (dvacet jedna) kalendářního dne měsíce, za které jsou zálohy hrazeny.
9. Zálohové platby placené za uplynulý rok Doby nájmu budou vyúčtovány vždy jednou ročně poté, kdy bude poskytnuto vyúčtování dodavatelů, nejpozději však do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Rozdíl bude buď Nájemcem uhrazen Pronajímatelovi s nejbližší měsíční platbou v kalendářním roce, kdy je vyúčtování provedeno, nebo Pronajímatel poskytne Nájemci zápočet přeplatku oproti nejbližší měsíční platbě v kalendářním roce, kdy je vyúčtování provedeno. Zápočet přeplatku bude proveden a zaúčtován vždy k datu splatnosti zálohových plateb za nejbližší období. Vyúčtování bude provedeno řádným daňovým dokladem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, kde budou odečteny zálohové platby zaplacené za kalendářní rok, který je předmětem tohoto vyúčtování. Nájemce je oprávněn přezkoumat doklady týkající se Měřitelných služeb, a to na základě písemné žádosti doručené Pronajímateli. Pronajímatel je povinen poskytnout příslušné doklady Nájemci do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy. Zjistí-li Nájemce, že Pronajímatel chybně provedl vyúčtování záloh na služby uvedené v článku VIII.



odst. 2 Smlouvy, je Nájemce oprávněn tyto rozpory písemně reklamovat nejpozději jeden (1) rok zpětně. Pronajímatel má povinnost vyjádřit se k reklamaci do třiceti (30) dnů ode dne oznámení reklamace.

10. Pronajímatel je oprávněn jednostranně přiměřeně navýšit zálohovou platbu za Měřitelné služby a Pevné služby v souvislosti se změnou cen dodávaných služeb dodavateli těchto služeb, a to poprvé od 1. 1. 2024, avšak takové první navýšení nebude mít vliv na výši Jistoty podle článku IX. odst. 1. této Smlouvy a nesmí být vyšší jak patnáct (15) procent. Nájemce je povinen hradit změněnou výši záloh za Měřitelné služby a Pevné služby ode dne, kdy mu Pronajímatel oznámil novou výši záloh.
11. Nájemce si vyhrazuje právo přezkoumat doklady týkající se všech Provozních služeb účtovaných podle této Smlouvy, a to na základě písemné žádosti doručené pronajímateli. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci tyto doklady do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení žádosti. Zjistí-li Nájemce z uvedených dokladů, že Pronajímatel provedl vyúčtování Provozních služeb chybně v rozporu se Smlouvou, je Nájemce oprávněn rozpory mezi zkoumanými doklady a účtovanými Provozními službami reklamovat nejpozději jeden (1) rok zpětně. Pronajímatel oznámené nedostatky přezkoumá a v případě jejich oprávněné reklamace, odstraní nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů a ve stejné lhůtě Nájemci vrátí plnění poskytnuté nad rámec řádně vypočtených Provozních služeb.
12. Pokud se prokáže na základě nezávislého auditu, který si nechá na své náklady zpracovat Nájemce kvalifikovaným poradcem, že výše zálohových plateb na Pevné služby o více než 10 % překračuje výši běžných Pevných služeb dosažitelných v tržních podmínkách s ohledem na jejich četnost, kvalitu a rozsah, s ohledem na standard Budovy a s ohledem na dobu jejich sjednání a dobu trvání příslušné smlouvy o poskytování služeb, je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci pouze Pevné služby ve výši stanovené na základě tohoto nezávislého auditu.

Článek IX. Jistota

1. Nájemce se zavazuje nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od uveřejnění této Smlouvy ve veřejném registru smluv složit na bankovní účet Pronajímatele [redacted] jistotu ve výši **3.712.164,55 Kč** (slovy tři miliony sedm set dvanáct tisíc sto šedesát čtyři korun českých a padesát pět haléřů), která se rovná součtu dvojnásobku Nájemného a dvojnásobku Provozních služeb, navýšené o zákonnou výši DPH (dále též „**Jistota**“). Nájemce se zavazuje udržovat Jistotu po celou Doby Nájmu tak, aby odpovídala její aktuální požadované výši. Dojde-li k čerpání Jistoty ze strany Pronajímatele nebo k inflačnímu navýšení Nájmu podle článku VII. odst. 6 Smlouvy, je Pronajímatel povinen Nájemce vyzvat k doplnění Jistoty. Jistota bude uložena po celou dobu Doby nájmu na bankovním účtu Pronajímatele a bude úročena podle podmínek stanovených příslušnou bankou pro daný účet. Nájemce má nárok na vydání takového úroku snížené o účelně vynaložené náklady spojené se správou Jistoty ze strany Pronajímatele při vrácení Jistoty podle této Smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn použít Jistotu pouze na úhradu dlužného Nájemného, Měřitelných a Pevných služeb, nikoliv na jednostranné započtení vzniklé škody nebo smluvní pokuty, jež Nájemce nezaplatí ani do patnácti (15) pracovních dnů ode dne, kdy byla Nájemci doručena písemná výzva k uhrazení dlužné částky. Pokud Pronajímatel použije Jistotu nebo její alikvótní část tímto způsobem, je Nájemce povinen doplnit Jistotu postupem podle článku IX. odst. 1 této Smlouvy.
3. Pronajímatel vrátí Jistotu ve výši dvojnásobku Nájemného (nebo její zbývající část) Nájemci do třiceti (30) dnů ode dne ukončení nájemního vztahu podle této Smlouvy. Dále vrátí Pronajímatel Jistotu ve výši dvojnásobku Provozních služeb (nebo její zbývající část) Nájemci do třiceti (30) dnů po vyúčtování Provozních služeb během posledního kalendářního

roku Nájmů (nebo jeho poměrné části). V případě, že uhrazené zálohy na Provozní služby budou nižší než podíl Nájemce na jejich skutečné výši, je Pronajímatel oprávněn použít Jistotu na úhradu tohoto rozdílu. Nepoužitou část Jistoty Pronajímatel vrátí Nájemci.

4. Pronajímatel není oprávněn nahradit Jistotu bankovní zárukou.
5. Pokud bude Nájemce v prodlení se zaplacením Jistoty dle článku IX. odst. 1. této Smlouvy po dobu více jak patnácti (15) dnů a takové porušení neodstraní ani v dodatečné deseti (10) denní lhůtě stanovené výzvou Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy s účinkem ke dni zveřejnění Smlouvy.

Článek X. Úpravy

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoli změny či úpravy v nebo na Předmětu nájmu, včetně montáže jakýkoliv zařízení, jež by vyžadovaly vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, zasahovaly do architektonické jednoty a výrazu Budovy, ovlivňovaly exteriér Budovy nebo Předmět nájmu, dále vestavby nebo montáže technologických zařízení, kromě zařízení potřebných pro zajištění poskytování služeb klientům podle článku II. Smlouvy (dále též „**Úpravy**“). Pokud Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Úpravy, je povinen je ihned odstranit. Pronajímatel se zavazuje, že bez důvodu nebude odpírat udělení takového souhlasu v případě, že Úpravy se budou týkat Klientského centra Nájemce a budou se výhradně týkat marketingového označení Nájemce, pokud to bude v souladu s obecně závaznými předpisy a regulativy stanovenými dotčenými orgány veřejné správy.
2. Nájemce je povinen si zajistit veškerá povolení, oznámení, souhlasy a stanoviska, která budou vyžadována příslušnými právními předpisy v souvislosti s prováděním Úprav. K tomu se Pronajímatel zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Před provedením jakýkoliv Úprav je Nájemce povinen předat Pronajímateli k jeho konečnému písemnému schválení specifikaci Úprav.
3. Nájemce je povinen provést veškeré Úpravy na své náklady, řádným způsobem s odbornou péčí, s použitím nových a kvalitních materiálů, v souladu se všemi zákonnými požadavky a technickými normami a v souladu se specifikací předem písemně schválenou Pronajímatelem podle článku X. odst.1 této Smlouvy. Veškeré stavební Úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem není Nájemce povinen odstranit na své náklady po řádném skončení doby trvání Nájmu nebo po skončení Smlouvy z důvodu zavinění na straně Pronajímatele.

Bez ohledu na předchozí ustanovení článku X. odst. 1 Smlouvy bude Nájemce oprávněn bez předešlého písemného souhlasu Pronajímatele, provádět na své vlastní náklady a výdaje drobné opravy interiéru Předmětu nájmu za předpokladu, že takové drobné opravy nejsou konstrukční a žádným způsobem neovlivní mechanické, elektrorozvodné, topné, ventilační, klimatizační, výtahové, vodovodní/odpadní, sanitární, protipožární, telefonní a/nebo zabezpečovací systémy Budovy (dále jen "**Drobné opravy**") a dále za předpokladu, že přiměřený odhad hodnoty jakékoliv takové Drobné opravy nepřesáhne v každém jednotlivém případě **10 000 Kč** (slovy deset tisíc korun českých) bez DPH. Drobné opravy, jejichž hodnota přesahuje částku **10 000 Kč** bez DPH, hradí Pronajímatel, přičemž Nájemce se na takových drobných opravách spolupodílí částkou **10 000 Kč** bez DPH. Pro vyloučení pochybností se za drobné opravy považují ty drobné opravy, které jsou uvedeny v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.



Článek XI.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této Smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této Smlouvy.
2. Obsahem povinnosti dle ustanovení článku XI. odst. 1 této Smlouvy je zejména zajištění dodávek tepla, chladu, dodávek vody, odvodu použité vody, služeb uvedených v Příloze č. 7 k této Smlouvě. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně Pronajímatele, kterou Pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
3. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout Nájemci obvyklou součinnost k řádnému nastěhování a vystěhování Předmětu nájmu ve formě umožnění přístupu do a z Předmětu nájmu v souladu s provozním řádem a pokyny Pronajímatele v době od 6:00 do 22:00 hodin, zejména umožnění přístupu třetím osobám zajišťující externě tyto služby pro Nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, nepronajme prostory v jeho vlastnictví v Budově či vybudovaném komplexu budov bezprostředně sousedících s pozemkem č. 1350/1, jehož součástí je Budova, jiné zdravotní pojišťovně působící v České republice nebo osobě, jejíž předmět podnikatelské činnosti by konkuroval předmětu podnikatelské činnosti Nájemce. Toto omezení se týká i krátkodobého nájmu prostor Budovy za účelem reklamní či jiné akce takové osoby.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět změny či stavební úpravy Budovy, rozšiřovat, měnit uspořádání společných prostor a umístění společných či jiných prostor v Budově. V případě těchto změn se Pronajímatel zavazuje Nájemce informovat o těchto skutečnostech včetně případného harmonogramu prací. V případě zásadního omezení možnosti užívat Předmět nájmu Nájemcem v důsledku provádění změn či stavebních úprav podle tohoto článku Smlouvy, je Pronajímatel povinen Nájemci poskytnout příslušnou slevu z Nájmu po tuto dobu odpovídající procentuálnímu omezení možnosti užívat pronajaté prostory v poměru k Nájemnému, Měřitelným službám a Ceny za Pevné služby. Pro účely této Smlouvy se za zásadní omezení možnosti užívat Předmět nájmu považuje omezení, které neumožňuje Nájemci užívat Předmět nájmu v rozsahu přesahující 30 (třicet) procent (%) pronajaté plochy dle článku I. odst.1. této Smlouvy. V případě znemožnění užívání 100 (sto) procentní (%) pronajaté plochy Nájemci ze strany Pronajímatele, má Nájemce právo na slevu z Nájemného, Měřitelných služeb a ceny Pevné služby ve výši 100 (sto) procent (%).
6. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí funkčnost kabelových rozvodů Budovy tak, aby byla po celou dobu Smlouvy zachována konektivita Nájemce. V případě porušení funkčnosti konektivity se Pronajímatel zavazuje, že do jednoho (1) pracovního dne od nahlášení incidentu, předloží Nájemci návrh řešení závady, včetně termínů odstranění této závady.
7. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v provozní době Nájemce, v doprovodu Nájemce nebo osoby určené Nájemcem, aby zkontroloval stav Předmětu nájmu nebo dodržování smluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy a dále za účelem provedení nutných oprav nebo běžné údržby či revizí. Pronajímatel je povinen Nájemce o plánovaném vstupu informovat alespoň 24 hodin předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je v případě havárie oprávněn ke vstupu do Předmětu nájmu, a to na dobu nezbytně nutno pro odstranění nebo zabránění vzniku škody v Budově nebo Předmětu nájmu. O takovém vstupu je Pronajímatel povinen co nejdříve informovat Nájemce. Přístupové klíče nebo karty, které budou k dispozici Pronajímateli, budou pro tyto účely zapečetěny a jakékoliv použití bude ze strany Pronajímatele protokolárně zapsáno a protokol předán Nájemci do dvou (2) pracovních dnů.



8. Pronajímatel je povinen v případě, že bude Budova poškozena živelnou událostí, požárem, nehodou nebo jiným způsobem, avšak Předmět nájmu zůstane způsobilý k užívání podle této Smlouvy, zajistit opravu Budovy do stavu před vzniklou škodou v rozsahu jeho vlastnického práva k Budově.

Článek XII.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a obvyklým užíváním, chovat se k Předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, nevýlučně užívat společné prostory Budovy a zařízení používané ostatními nájemci Budovy, vyznačené na Situačním plánu Budovy, a to zejména vchody/ východy, výtahy, schodiště, společné chodby bezprostředně navazující na Předmět nájmu.
2. Nájemce je povinen se před podpisem Smlouvy seznámit se s požárními směrnicemi, povinnostmi při nakládání s odpady produkovanými v Budově a dalšími relevantními vnitřními předpisy, které mu Pronajímatel za tím účelem prokazatelně poskytne, a zavazuje se je po Doby nájmu dodržovat. V případě, že bude Pronajímatelem nebo jím pověřenou třetí osobou vydán Provozní řád Budovy, bude se týkat výlučně provozu budovy a údržby Budovy a nebude Nájemci ukládat nepřiměřené povinnosti nad rámec této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn měnit Provozní řád Budovy pouze tehdy, kdy taková změna je důvodná a obvyklá, nebo pokud byla vyvolána zákonnými předpisy nebo jinými regulativy či jejich změnou, přičemž veškeré změny Provozního řádu Budovy jsou pro Nájemce závazné k okamžiku jejich oznámení Nájemci. Strany se dohodly, že v případě, kdy je některé ustanovení této Smlouvy v rozporu se zněním Provozního řádu Budovy, použije se znění této Smlouvy.
3. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy, technické normy a nařízení ČOI a řídit se pokyny Pronajímatele;
 - b) řádně hradit Nájemné a poskytované Provozní služby této Smlouvy;
 - c) plnit požadavky pro zajištění environmentálního systému řízení vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, zejména správné nakládání s odpady, ochranu ovzduší, nakládání s chemickými látkami a ochranu vody a půdy;
 - d) na svůj náklad zajišťovat pravidelný servis a revize technických zařízení a spotřebičů umístěných v Předmětu nájmu (v souladu s příslušnými právními a jinými předpisy).
4. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby svojí činností nerušil výkon práva anebo nezpůsobil újmu Pronajímateli ani ostatním nájemcům Budovy a dále se zavazuje vynaložit maximální úsilí, aby v Předmětu nájmu nebylo provedeno cokoli, co by mohlo takový závadný stav způsobit, zejména vibracemi a zápachem.
5. Nájemce je dále povinen informovat Pronajímatele o vadách na Předmětu nájmu, které vznikly běžným opotřebením nebo užíváním, nebo vznikly jednáním Nájemce nebo osob, kterým umožnil Nájemce vstup do Předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele umístit na střechu na místo k tomu určenému, reklamní označení (dále též „**Reklamní označení**“), které si zajistí na svůj náklad Nájemce. Nájemce je povinen při umístování takových Reklamních označení respektovat veškeré dotčené obecně závazné předpisy a zajistit si k tomu veškerá potřebná správní povolení anebo souhlasy. Reklamní označení musí být demontovatelné bez poškození Předmětu nájmu nebo Budovy. Po ukončení Doby nájmu nebo zániku Nájemního vztahu z jiných důvodů, je Nájemce povinen na svůj náklad odstranit Reklamní označení.



Článek XIII. Podnájem a postoupení

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání jakékoliv třetí osobě, a to i dočasně nebo bezúplatně. Pronajímatel má právo odmítnout udělení písemného souhlasu z jakéhokoliv důvodu do patnácti (15) dnů ode dne doručení žádosti Nájemce. V případě, že se v této lhůtě Pronajímatel nevyjádří, má se za to, že souhlas byl udělen.
2. V případě, že Nájemce po udělení písemného souhlasu Pronajímatele, přenechá Předmět Nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, bude Nájemce vůči Pronajímatelovi odpovídat za to, aby užívání Předmětu nájmu a jednání této třetí osoby bylo v souladu s podmínkami této Smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti podle této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Toto ustanovení se nevztahuje na přechod práv a povinností v souvislosti s právním nástupnictvím Nájemce nebo v případě transformace Nájemce v závislosti na právních předpisech České republiky.
4. Pronajímatel není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti podle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Pronajímatel je však oprávněn postoupit veškerá svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv třetí stranu právně spřízněnou s Pronajímatelem, případně své financující bance, a Nájemce s takovým převodem souhlasí.
5. Strana, která postupuje za podmínek této Smlouvy svá práva a povinnosti na třetí stranu, je povinna o této skutečnosti vyrozumět písemně druhou Stranu, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne takového postoupení.

Článek XIV. Pojištění

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit uzavření pojištění Budovy. Toto pojištění nekryje majetek, ušlý zisk a Předmět nájmu.
2. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění obecné odpovědnosti za škody způsobené třetím stranám na pojistnou částku v minimální výši 110.000.000 Kč (slovy sto deset milionů korun českých), které bude kryt odpovědnost za škody způsobené na životě, zdraví, věci a pojištění na odpovědnost za škody na Předmětu nájmu a Budově, které bude zahrnovat běžná rizika a situace, které pojišťovny nabízí. Nájemce tuto povinnost doloží Pronajímatelovi vhodným dokumentem. Nájemce se zavazuje udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu výše specifikované pojištění u pojišťovny.

Článek XV. Ukončení Smlouvy

1. Smluvní vztah končí (i) uplynutím doby, na kterou byla Smlouva uzavřena, (ii) dohodou Stran, (iii) výpovědí, nebo (iv) odstoupením od Smlouvy.
2. Strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 2320 občanského zákoníku. Strany této Smlouvy dále vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, a to pro jakékoliv ukončení Smlouvy.
3. Nejpozději v den ukončení této Smlouvy, pokud se Strany nedohodnou jinak, je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu a vrátit jej ve stavu, v jakém je převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s přihlédnutím k článku X. odst. 3 této Smlouvy. Současně s předáním Předmětu nájmu předá Nájemce Pronajímatelovi i všechny klíče, vstupní karty

nebo věci, které souviseli s uzavřením této Smlouvy a Předmětem nájmu. Současné Strany vypracují o předání Předmětu nájmu písemný protokol.

4. Pokud Nájemce nesplní povinnost vyklidit Předmět nájmu v termínech dle článku XV. odst. 3 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku denního nájemného odpovídající výši nájemného podle článku VII. odst. 1 této Smlouvy pro Kancelářské prostory a Krytá parkovací stání v rozsahu, ve kterém nebude Předmět nájmu vyklizen. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody způsobenou takovým porušením.
5. Smluvní Strany se výslovně dohodly, že v případě, že tato Smlouva bude předčasně ukončena před uplynutím původně zamýšlené Doby trvání nájmu v prvních deseti (10) let ze strany Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli Kompenzaci, jakožto náhradu za předčasné ukončení Smlouvy ve výši Nájemného, ceny za Pevné služby za období ode dne účinnosti ukončení této Smlouvy do konce zamýšlené Doby trvání nájmu (dále jen "**Kompenzace**"), maximálně však do výše nákladů odpovídající **tří (3)** let Doby trvání nájmu. Kompenzace bude vypočtena na základě Nájemného a ceny za Pevné služby ke dni ukončení této Smlouvy. Kompenzace je v rozsahu odpovídající období **tří (3)** let ode dne účinnosti ukončení této Smlouvy Nájemcem splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci k jejímu zaplacení. Závazek Nájemce platit Kompenzaci nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Pronajímateli případnou škodu či újmu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu, nebo Kompenzaci. Smluvní Strany se dohodly, že Kompenzace se neuplatní v případě ukončení Smlouvy z důvodu porušení povinností Pronajímatele vyplývajících ze Smlouvy podle článku XVI. odst. 1., článku XVI. odst. 2 a článku XVI. odst. 4 Smlouvy.
6. Smluvní Strany se dále dohodly, že v případě ukončení Smlouvy podle článku XVI. odst. 1. Smlouvy z důvodu na straně Pronajímatele, nebo v případě porušení podle článku XVI. odst. 2. Smlouvy ze strany Pronajímatele, a to i ve formě dohody Stran, není Nájemce povinen hradit jakékoli kompenzace za ušlý zisk, sankce vyplývající ze Smlouvy, ani jakékoli finanční plnění požadované Pronajímatelem. V případě, že Smlouva bude ukončena podle výše uvedených způsobů z důvodu na straně Pronajímatele, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši **6 000 000 Kč** (slovy šest milionů korun českých). Závazek Pronajímatele platit takovou smluvní pokutu nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Nájemci případnou škodu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

Článek XVI.

Výpověď a Odstoupení od Smlouvy

1. Bez ohledu na výše uvedené je Nájemce a Pronajímatel oprávněn Nájem dle této Smlouvy ukončit písemnou výpovědí z důvodů uvedených v ustanovení § 2308, respektive § 2309 občanského zákoníku. Pro vyloučení pochybností podle § 2308 písm. c) občanského zákoníku považují Strany za hrubé porušení povinností ze strany Pronajímatele (i) řádný a nerušený výkon nájemních práv podle článku XI. odst. 1 Smlouvy, (ii) povinností vyplývajících z článku XI. odst. 2 Smlouvy. Výpovědní doba v takovém případě činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. V tomto případě nemá Pronajímatel nárok na úhradu Kompenzace podle článku XV. odst. 5 této Smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu, pokud Pronajímatel i přes písemnou výzvu Nájemce:
 - 2.1 Porušuje své povinnosti poskytnout a udržovat Předmět nájmu ve stavu, který neumožňuje řádné a nerušené užívání nebo pokud takový stav zásadním způsobem ztěžuje nebo zcela znemožňuje Nájemci užívání nebo,

- 2.2 Nezabezpečuje řádné plnění služeb, za jejichž poskytování je Pronajímatel odpovědný podle článku XI. odst. 2 Smlouvy a jejichž přerušení nebo neposkytování Pronajímatel způsobil, a to i v případě, že nezaplatil za jejich poskytnutí třetím osobám, které jsou dodavateli těchto služeb, pokud tento stav zásadním způsobem ztěžuje nebo zcela znemožňuje Nájemci řádné užívání Předmětu nájmu, nebo
- 2.3 Porušuje své povinnosti uvedené v člancích XI. odst. 1 a XI. odst. 4 Smlouvy, a takové porušení neodstraní ani do 30 (třicet) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce.

Výpovědní doba v takovém případě činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena výpověď. V tomto případě nemá Pronajímatel nárok na úhradu Kompenzace podle článku XV. odst. 5 této Smlouvy.

3. Strany se dohodly, že v případě, že Nájemce bude v prodlení s placením nájmu a/nebo Pevných a Měřitelných služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu delším než šedesát (60) dnů, je Pronajímatel oprávněn jednostranně odstoupit od této Smlouvy. Dnem doručení odstoupení Nájemci Nájemní vztah je ukončen a Nájemce je povinen do třiceti (30) dnů vyklidit Předmět nájmu a předat jej Pronajímateli. Odstoupením Pronajímatele od této Smlouvy není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se po Nájemci dlužného Nájemného a nákladů na Pevné služby souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, úroků z prodlení a náhrady škody. V tomto případě má Pronajímatel nárok na úhradu Kompenzace dle článku XV. odst. 5 této Smlouvy. Na výši kompenzace se smluvní strany dohodly a nepovažují ji za nepřiměřeně vysokou.
4. Kterákoliv Strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že (i) byl zjištěn úpadek druhé Strany, (ii) a/nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek majetku druhé Strany, (iii) vstoupila do likvidace. V tomto případě nemá Pronajímatel nárok na úhradu Kompenzace podle článku XV. odst. 5 této Smlouvy.

Článek XVII. Sankční ustanovení

1. Nájemce je oprávněn v případě zaviněného porušení povinnosti Pronajímatele podle článku XI. odst. 2 Smlouvy požadovat po Pronajímatelovi zaplacení smluvní pokuty za každé jednotlivé porušení povinnosti ve výši **5 000 Kč** (slovy pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení, a to i opakovaně.
2. Nájemce je oprávněn v případě porušení povinnosti Pronajímatele podle článku XI. odst. 3 Smlouvy požadovat po Pronajímatelovi zaplacení smluvní pokuty ve výši **100 000 Kč** (slovy sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.
3. Nájemce je oprávněn v případě porušení povinnosti Pronajímatele podle článku XI. odst. 4 Smlouvy požadovat po Pronajímatelovi zaplacení smluvní pokuty ve výši **4 500 000 Kč** (slovy čtyři miliony pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.
4. Nájemce je oprávněn v případě porušení povinnosti Pronajímatele podle článku XI. odst. 6 Smlouvy požadovat po Pronajímatelovi zaplacení smluvní pokuty ve výši **1 500 000 Kč** (slovy jeden milion pět set tisíc korun českých).
5. Smluvní pokuta podle tohoto článku Smlouvy je splatná do 30 dnů od doručení oznámení o vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní Straně. Nájemce si vyhrazuje právo na určení

způsobu úhrady smluvní pokuty, a to včetně zápočtu proti splatné pohledávce Pronajímatele vůči Nájemci.

6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody převyšující zaplacenou smluvní pokutu ani jeho výše. Ustanovení této Smlouvy týkající se jakékoli smluvní pokuty přetrvávají i po uplynutí doby trvání této Smlouvy.
7. Smluvní Strany prohlašují a souhlasí, že částky všech smluvních pokut uvedených v této Smlouvě jsou za všech podmínek přiměřené k hodnotě a významu zajišťované povinnosti.

Článek XVIII. Ustanovení závěrečná

1. Strany se dohodly, že veškeré výzvy, oznámení a jiné písemnosti v souvislosti s touto Smlouvou, budou zasílány do datové schránky smluvních Stran, případně na adresy:

Pronajímatel:
IN Sady Brno s.r.o.
Jezerůvky 511/2a, Ivanovice, 621 00 Brno

Nájemce:
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

V případě změny kontaktních adres nebo osob se Strany zavazují, že sdělí druhé Straně tuto změnu, případně si Strany poskytnou veškerou potřebnou součinnost pro naplnění účelu této Smlouvy.

2. Movité zařízení a vnitřní vybavení v Předmětu nájmu pořízených nákladem Nájemce zůstává v majetku Nájemce i po skončení platnosti této Smlouvy.
3. Je-li anebo stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy částečně nebo zcela právně neplatným, neúčinným nebo nesrozumitelným, není tím porušena platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy se o této skutečnosti dozvěděly, nahradit jiným ustanovením nejbližše odpovídajícím právnímu a ekonomickému účelu původního ustanovení.
4. Strany se dohodly, že jejich práva a povinnosti založené touto Smlouvou se řídí obsahem Smlouvy. V otázkách neupravených touto Smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem. Strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.
5. Strany v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučují přijetí návrhu nebo změny Smlouvy s jakoukoliv výhradou, dodatkem nebo odchylkou od učiněného návrhu. Smluvní strany se ve smyslu § 1 odst. 2 občanského zákoníku odchylují od ustanovení § 2050 občanského zákoníku, jehož režim se pro vztahy Nájemce a Pronajímatele nepoužije.



6. Smlouva se řídí českým právem. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi Stranami, budou podle českého práva rozhodovány obecnými soudy České republiky.
7. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována na základě písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
8. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech stejné právní síly. Každé Straně náleží jeden (1) stejnopis s platností originálu.
9. Za datum uzavření Smlouvy se považuje podpis Smlouvy druhou Stranou. Účinnost této Smlouvy nastává uveřejněním v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
10. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že Nájemce jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „zákon o registru smluv“) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tuto Smlouvu, včetně jejích případných změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv, a s uveřejněním Smlouvy v plném znění/kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv, souhlasí.
11. Nájemce se zavazuje Smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Pronajímatel je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla Smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda Nájemce řádně zveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen Smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti Nájemce informovat.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto Přílohy:
 - Příloha č. 1 – Kolaudační souhlas + standardní vybavení Budovy
 - Příloha č. 2 – Standardní vybavení Předmětu nájmu
 - Příloha č. 3 – Situační plán Budovy
 - Příloha č. 4 – Výpis z OR nájemce
 - Příloha č. 5 – Předávací protokol
 - Příloha č. 6 – Způsob výpočtu Nájemného
 - Příloha č. 7 – Služby
13. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

- 29. 2023

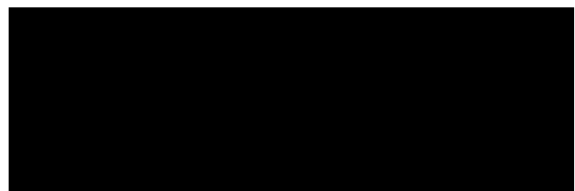
Pronajímatel:

IN Sady Brno s.r.o.,
Milon Kříž



V Praze dne 24/10/2023

Nájemce:


Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky,
MUDr. David Kostka, MBA
generální ředitel

Nájemní smlouva – Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky – IN Sady Brno s.r.o.



ISO 9001

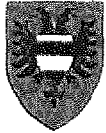


ISO 9001

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
sídlo Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, kód pojišťovny 211, IČO 47114304,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
datová schránka: 9swaix3, infolinka: 222 222 255, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.211.cz

18 z 18

Příloha č. 1 k Nájemní smlouvě



Úřad městské části města Brna
Brno-střed
Stavební úřad

IN Sady Brno s.r.o., IČO 07266596, Jezerůvky 511/2a, 621 00 Brno

Kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou: „SO 01 - Polyfunkční objekt IN SADY“, ul. Nové sady, pozemek par. č. 1350/1, 1351/4, 1351/5, k. ú. Staré Brno, obec Brno

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 04.09.2023 žádost stavebníka, kterým je společnost IN Sady Brno s.r.o., IČO 07266596, Jezerůvky 511/2a, 621 00 Brno, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou: „SO 01 - Polyfunkční objekt IN SADY“, ul. Nové sady, pozemek par. č. 1350/1, 1351/4, 1351/5 (nyní 1350/1), k. ú. Staré Brno, obec Brno, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Pro předmětnou stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí dne 10.07.2019 pod č. j. MCBS/2019/0082978/PLEA, které nabylo právní moci dne 18.01.2020; stavební povolení dne 27.01.2021 pod č. j. MCBS/2021/0007880/PLEA, které nabylo právní moci dne 17.02.2021; stavební povolení pro stavbu nové komunikace pod č. j. MCBS/2021/0000613/ADAM dne 06.01.2021, které nabylo právní moci 26.01.2021, rozhodnutí o změně stavby před dokončením zápisem do stavebního deníku dne 28.04.2021; společně rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením pod č. j. MCBS/2022/0030753/PLEA dne 21.02.2022 s nabytím právní moci dne 19.03.2022; společně rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením pod č. j. MCBS/2022/0175231/PLEA dne 12.10.2022 s nabytím právní moci dne 04.11.2022 a společně rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením pod č. j. MCBS/2023/0149619/PLEA dne 04.09.2023. Speciální stavební úřad Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrát města Brna – vodoprávní úřad vydal rozhodnutí o povolení stavby vodních děl pod č. j. MMB/497395/2020 dne 01.12.2020, které nabylo právní moci dne 29.12.2020 a souhlas podle ust. § 17 vodního zákona k vrtům pro tepelná čerpadla pod č. j. MMB/0508519/2020 dne 07.12.2020. Dražní úřad vydal stavební povolení pod č. j. DUCR-71676/20/Os dne 08.12.2020, které nabylo právní moci dne 01.01.2021.

Vodoprávní úřad - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, vydal kolaudační souhlas pod č. j. MMB/0217867/2023 dne 03.05.2023 ke stavbě vodního díla – vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (IO 04), kolaudační souhlas pod č. j. MMB/0294272/2023 dne 15.06.2023 ke stavbě vodního díla – jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (IO 02) a kolaudační souhlas pod č. j. MMB/0387844/2023 dne 28.08.2023 pro stavbu vodních děl – retenčních nádrží (IO 03); speciální stavební úřad vydal kolaudační souhlas č. j. MCBS/2023/0163170/ADAM dne 29.09.2023 pro stavbu nové komunikace (IO 01); stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed vydal kolaudační souhlas č. j. MCBS/2023/0042634/PLEA dne 15.03.2023 pro objekty IO 06 prodloužení trasy VN, kolaudační souhlas č. j. MCBS/2023/0094025/PLEA dne 29.05.2023 pro objekt IO 05 plynovod a kolaudační souhlas č. j. MCBS/2023/0144492/PLEA dne 24.08.2023 pro objekt IO 10 napojení horkovodu.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou stavbu a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

IN Sady Brno s.r.o., IČO 07266596, Jezerůvky 511/2a, 621 00 Brno

kolaudační souhlas
pro stavbu nazvanou:

„SO 01 - Polyfunkční objekt IN SADY“,

ul. Nové sady, pozemek par. č. 1350/1, 1351/4, 1351/5 (nyní 1350/1), k. ú. Staré Brno, obec Brno.

Stavba obsahuje:

Polyfunkční objekt obsahující komerční plochy, administrativní plochy, plochy pro bydlení a podzemní garáže se dle geometrického plánu č. 1581-035/2023 nachází na pozemku par. č. 1350/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Budově na výše uvedeném pozemku, skládající se ze tří samostatných částí označených A, B, C, bylo přiděleno číslo popisné 1016 a současně jí bylo přiděleno číslo orientační 27, které přísluší k ulici Nové sady (část A), číslo orientační 28, které přísluší k ulici Fuchsova (část B) a číslo orientační 26, které přísluší k ulici Fuchsova (část C) vše k. ú. Staré Brno, obec Brno. Nárožní část A umístěná směrem k ulici Nové sady má 10 nadzemních podlaží, na ní navazuje osmipodlažní část pavlačového typu B a objekt, který má půdorys ve tvaru písmene U se společným vnitroblokem uzavírá nejvyšší část C, která má 12 nadzemních podlaží. Jednotlivé části jsou podzemními podlažními dispozičně propojené v jeden celek, ve kterém jsou umístěna garážová stání a technické zázemí objektu. Vjezd do podzemních garáží je z komunikace Nové sady a výjezd je do nové komunikace ul. Fuchsova.

Stavba je napojena na rozvody sítě technické vybavenosti (přípojku NN, přípojku vody, přípojku splaškové a dešťové kanalizace, plynovod, horkovodní přípojku, přípojku slaboproudu). V budovách jsou provedeny rozvody vody, kanalizace, elektroinstalací. Výše uvedené přípojky byly umístěny na základě územního rozhodnutí vydaného dne 10.07.2019 pod č. j. MCBS/2019/0082978/PLEA. Dle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona přípojky nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

Dispoziční řešení:

Společné garáže

pro všechny tři části budovy (2 podzemní podlaží), celkem 114 stání, 1x místnost pro uložení kočárků, 1x kočárkárna, 1x kolárna, 2 úklidové místnosti, technické místnosti a sklepy,

Objekt A

Celkem 14 bytových jednotek - 10 x 2 + kk, 4 x 3 + kk+šatna; 15 ateliérů 1+kk ; 2 ateliéry 2+kk

1.NP - 1 nebytová jednotka 220,1 m² pro administrativní využití, hlavní vstup pro rezidenty, schodiště + výtahy, vjezd z ulice do garáží, místnost popelnic

2.NP - 1 nebytová jednotka 319,4 m² pro administrativu

3.NP - 1 nebytová jednotka 602,3 m² pro administrativu, balkon 71 m²

4.NP - 1 nebytová jednotka 602,3 m² pro administrativu, balkon 71 m²

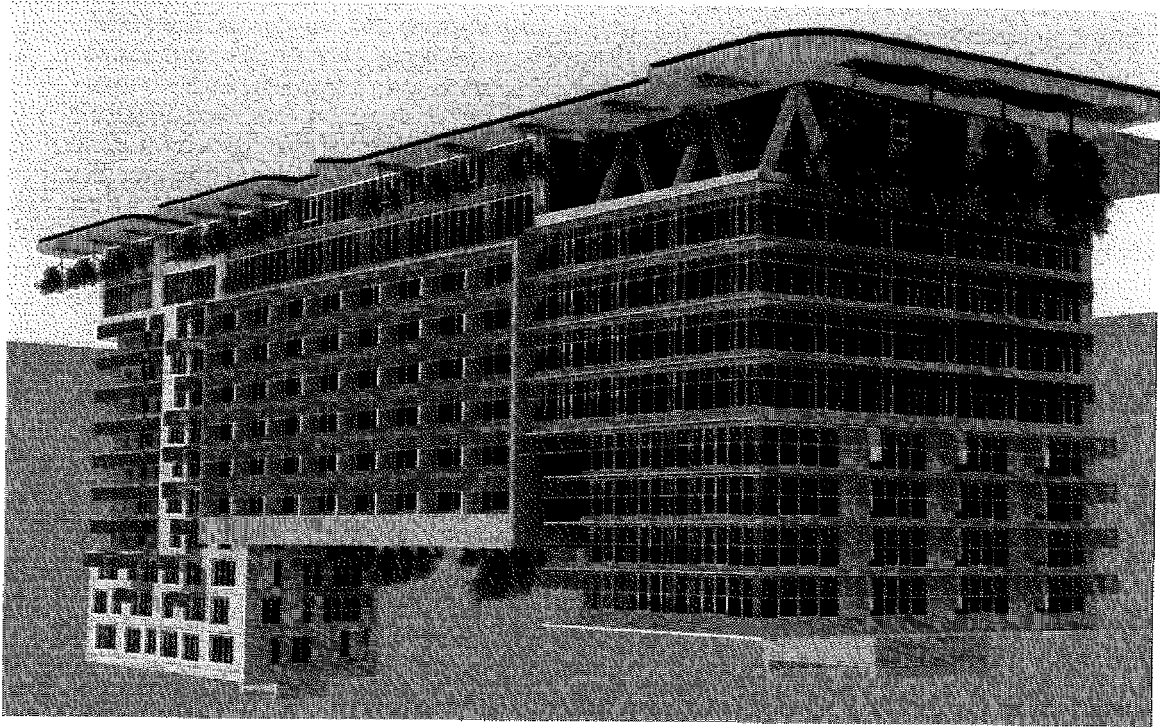
5.NP - 1 nebytová jednotka 598,2 m² pro administrativu, balkon 71 m²

Objekt B

celkem 48 bytových jednotek 1 + kk + velká šatna

1.NP - 1 nebytová jednotka 736,3 m² pro administrativu, hlavní vstup pro rezidenty, schodiště + výtahy

2.NP - 1 nebytová jednotka 368,5 m² pro administrativu



POPIS STANDARDNÍHO VYBAVENÍ BUDOVY
IN SADY, BRNO

1. Úvod

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu. Objekt bude obsahovat komerční a administrativní prostory a dále plochy pro bydlení. Ve dvou podzemních podlažích se nacházejí hromadné garáže.

Budova je rozdělena do tří samostatných celků. Objekt A má 10 nadzemních podlaží plus dílčí technické podlaží nad 10.NP, objekt B má 8 nadzemních podlaží s užitkovou ozeleněnou střechou nad 8.NP a objekt C má 12 nadzemních podlaží. V podzemních podlažích objektu jsou parkovací stání, sklepní kóje a technické zázemí objektu. Objekty navazují na sebe a vytváří blokovou zástavbu. Všeobecný popis konstrukcí a použitých materiálů-standard vybavení domu.

1.1. Konstrukce budovy a vybavení společných prostor:

a) Standardy nosných konstrukcí

1) betony vodonepropustných konstrukcí (bílá vana)

základová deska, obvodové stěny, stěny akumulčních nádrží

- kontrola kvality betonové směsi podle ČSN EN 206 a ČSN P 73 2404
 - kontrola průsaku podle ČSN EN 12390-8, průsak stanoven na 35 mm
 - vodonepropustnost do přetlaku 5,0 m vodního sloupce, třída tlaku W_1 dle směrnice ČBS bílé vany
 - max. šířka trhliny 0,2 mm
 - toleranční třída 1 podle ČSN EN 13670, třída ošetřování 3 podle ČSN EN 13670
 - před zahájením betonáže musí být předložen a schválen technologický předpis betonáže a ošetřování ranného betonu
 - velikost betonovaných úseků musí být přizpůsobena množství zabudované výztuže, skladbě bednění, návaznosti na konstrukce z běžného betonu, použité receptuře betonové směsi, technologickému předpisu betonáže a ošetřování betonové směsi
 - pracovní spáry nutno očistit do 24 hod. po betonáži nejlépe tlakovou vodou (WAP)
 - povrch pracovních spár je nutné před betonáží řádně očistit a zvlhčit
 - styky bednicích dílců musí být dostatečně těsné (nesmí dojít k výraznějšímu vytečení cementové směsi)
 - bednění plnit betonem postupně pomocí sypáků a rukávů (beton nesmí padat z větší výšky než 0,50 m nad hladinou uloženého betonu)
 - beton v patě stěn a u pracovních spár je nutné řádně zhutnit (nebezpečí mezerovitých betonů), pozor na převibrování betonové směsi a vznik pískových oblastí (tzv. krvácení betonu)
 - distanční prvky definující krytí zabudované výztuže betonem musí být z vláknobetonu
 - otvory pro spínací prvky oboustranného bednění musí být z vláknocementových trubiček s atestem vodotěsnosti
 - uložený beton je nutné chránit před rychlým vysycháním a vznikem nadměrných trhlin v rané fázi zrání betonu v závislosti na teplotě okolního prostředí (např. kropením a intenzivním zvlhčováním)
- Detailní návrhy a realizaci je nutné uzpůsobit aktuálnímu stavu podloží, hladině spodní vody a její agresivity, nutno zohlednit bludné proudy a ostatní geologické podmínky.
- Součástí dodávky bude kromě systémových prvků pro vodotěsné provedení pracovních a dilatačních spár také vložení systému injektážních hadiček pro opakovanou možnost injektáže těsnící hmoty do netěsných spár a také bude naceněno dodatečné injektování netěsností i v ploše betonových podzemních konstrukcí – 2% z ceny bílé vany s tím, že toto bude investorovi vykázáno a účtováno na místě dle skutečného provedení.

2) betony z pohledového betonu PB1-C1-H1-S1-U1-Z0-B2-T1 s uzavíracím nátěrem

stropní desky 2.PP a 1.PP, vnitřní sloupy 2.PP a 1.PP, stěny v garážích a technických místnostech

- C1 barevný odstín daný použitou betonovou směsí a druhem betonu požaduje architekt projektu před betonáží odsouhlasit na základě referenčních staveb a referenčních povrchů nebo vzorků výrobce
 - H1 hrany bednění opatřit zkosením trojúhelníkovou lištou o hraně 15 mm
 - S1 (u sloupů a stěn) spínací místo bez zvláštních opatření podle použitého systému bednění s obvyklým vytékáním cementového tmele
 - U1 (u sloupů a stěn) distanční trubky, kónusy a záslepky otvorů obvyklé na trhu nebo uzávěr maltou zahloubený a tmelený podle volby zhotovitele, u vodonepropustných konstrukcí použít distanční trubky, kónusy a záslepky z vláknocementu, rozmístění spínacích míst bude před betonáží odsouhlaseno architektem projektu
 - Z0 konstrukce bez závěsných míst
-

- B2 systémové nosníkové bednění, vzhled betonu bez otisku rámu bednění
- T1 textura povrchu dle zvoleného typu bednicího systému zhotovitele
- kontrola kvality betonové směsi podle ČSN EN 206 a ČSN P 73 2404
- toleranční třída 1 podle ČSN EN 13670, kontrola tolerancí osazení bednění musí být provedena před zaklopením
- třída ošetřování 2 podle ČSN EN 13670
- styky jednotlivých prvků bednění musí být těsné (nesmí dojít k vytečení cementové směsi)
- odbedněné konstrukce je nutné opatřit ochranným nátěrem
- oblast případného drobného potečení povrchu pohledového betonu cementovým mlékem je nutné okamžitě očistit důkladným omytím vodou (jinak hrozí vsáknutí cementového mléka a vytvoření neodstranitelných povrchových vad zbarvení betonu)
- před zahájením betonáže musí být předložen a schválen technologický předpis betonáže a ošetřování ranného betonu
- velikost betonovaných úseků musí být přizpůsobena množství zabudované výztuže, skladbě bednění, návaznosti na konstrukce z běžného betonu, použité receptuře betonové směsi, technologickému předpisu betonáže a ošetřování betonové směsi
- povrch pracovních spár je nutné před betonáží řádně očistit a zvlhčit
- bednění plnit betonem postupně pomocí sypáků a rukávů (beton nesmí padat z větší výšky než 0,50 m nad hladinou uloženého betonu)
- beton v patě stěn a u pracovních spár je nutné řádně zhutnit (nebezpečí mezerovitých betonů), pozor na převibrování betonové směsi a vznik pískových oblastí (tzv. krvácení betonu)
- uložený beton je nutné chránit před rychlým vysycháním a vznikem nadměrných trhlin v rané fázi zrání betonu v závislosti na teplotě okolního prostředí (např. kropením a intenzivním zvlhčováním)

3) betony z pohledového betonu PB2-C1-H1-S2-U1-Z0-B2-T1 s uzavíracím nátěrem

stropní desky a stěny 2.PP až 12.NP ve schodištích, před výtahy a na chodbách bytových podlaží, balkony

- C1 barevný odstín daný použitou betonovou směsí a druhem betonu požaduje architekt projektu před betonáží odsouhlasit na základě referenčních staveb a referenčních povrchů nebo vzorků výrobce
- H1 hrany bednění opatřit zkosením trojúhelníkovou lištou o hraně 15 mm
- S2 (u sloupů a stěn) spínací místo se zvláštními opatřeními, která je nutné určit (např. těsnící kroužek s malým vytékáním) zvolaný typ spínacího místa odsouhlasuje architekt projektu
- U1 (u sloupů a stěn) distanční trubky, kónusy a záslepky otvorů obvyklé na trhu nebo uzávěr maltou zahloubený a tmelený podle volby zhotovitele
- Z0 konstrukce bez závěsných míst
- B2 systémové nosníkové bednění, vzhled betonu bez otisku rámu bednění
- T1 textura povrchu dle zvoleného typu bednicího systému zhotovitele, nové bednicí desky, překližka, odsouhlasení textury povrchu bednění před betonáží architektem projektu
- kontrola kvality betonové směsi podle ČSN EN 206 a ČSN P 73 2404
- toleranční třída 1 podle ČSN EN 13670, rovinnost povrchu 2,5 mm na dvoumetrové lati, přímost a osovost hran 2,0 mm na dvoumetrové lati, kontrola tolerancí osazení bednění musí být provedena před zaklopením
- třída ošetřování 2 podle ČSN EN 13670
- styky jednotlivých prvků bednění musí být těsné (nesmí dojít k vytečení cementové směsi)
- odbedněné konstrukce je nutné opatřit ochranným nátěrem (před znečištěním) a přikrýt PE-fólií
- oblast případného drobného potečení povrchu pohledového betonu cementovým mlékem je nutné okamžitě očistit důkladným omytím vodou (jinak hrozí vsáknutí cementového mléka a vytvoření neodstranitelných povrchových vad zbarvení betonu)
- před zahájením betonáže musí být předložen a schválen technologický předpis betonáže a ošetřování ranného betonu
- velikost betonovaných úseků musí být přizpůsobena množství zabudované výztuže, skladbě bednění, návaznosti na konstrukce z běžného betonu, použité receptuře betonové směsi, technologickému předpisu betonáže a ošetřování betonové směsi
- povrch pracovních spár je nutné před betonáží řádně očistit a zvlhčit
- bednění plnit betonem postupně pomocí sypáků a rukávů (beton nesmí padat z větší výšky než 0,50 m nad hladinou uloženého betonu)
- beton v patě stěn a u pracovních spár je nutné řádně zhutnit (nebezpečí mezerovitých betonů), pozor na převibrování betonové směsi a vznik pískových oblastí (tzv. krvácení betonu)
- uložený beton je nutné chránit před rychlým vysycháním a vznikem nadměrných trhlin v rané fázi zrání betonu v závislosti na teplotě okolního prostředí (např. kropením a intenzivním zvlhčováním)

4) betony z pohledového betonu PB2-C1-H1-S2-U1-Z0-B2-T1 beton opatřen bílým nátěrem

boční stěny lodžii, desky pavlačí a lodžii

- C1 barevný odstín daný použitou betonovou směsí a druhem betonu požaduje architekt projektu před betonáží odsouhlasit na základě referenčních staveb a referenčních povrchů nebo vzorků výrobce, beton bude opatřen bílým nátěrem – odstín RAL odsouhlasuje architekt projektu
- H1 hrany bednění opatřit zkosením trojúhelníkovou lištou o hraně 15 mm
- S2 (u sloupů a stěn) spínací místo se zvláštními opatřeními, která je nutné určit (např. těsnící kroužek s malým vytékáním) zvolený typ spínacího místa odsouhlasuje architekt projektu
- U1 (u sloupů a stěn) distanční trubky, kónusy a záslepky otvorů obvyklé na trhu nebo uzávěr maltou zahloubený a tmelený podle volby zhotovitele
- Z0 konstrukce bez závěsných míst
- B2 systémové nosníkové bednění, vzhled betonu bez otisku rámu bednění
- T1 textura povrchu dle zvoleného typu bednicího systému zhotovitele, nové bednicí desky, překližka, odsouhlasení textury povrchu bednění před betonáží architektem projektu
- kontrola kvality betonové směsi podle ČSN EN 206 a ČSN P 73 2404
- toleranční třída 1 podle ČSN EN 13670, rovinnost povrchu 2,5 mm na dvoumetrové lati, přímost a osovost hran 2,0 mm na dvoumetrové lati, kontrola tolerancí osazení bednění musí být provedena před zaklopením
- třída ošetřování 2 podle ČSN EN 13670
- styky jednotlivých prvků bednění musí být těsné (nesmí dojít k vytečení cementové směsi)
- odbedněné konstrukce je nutné opatřit ochranným nátěrem (před znečištěním) a přikrýt PE-fólií
- oblast případného drobného potečení povrchu pohledového betonu cementovým mlékem je nutné okamžitě očistit důkladným omytím vodou (jinak hrozí vsáknutí cementového mléka a vytvoření neodstranitelných povrchových vad zbarvení betonu)
- před zahájením betonáží musí být předložen a schválen technologický předpis betonáže a ošetřování ranného betonu
- velikost betonovaných úseků musí být přizpůsobena množství zabudované výztuže, skladbě bednění, návazností na konstrukce z běžného betonu, použité receptuře betonové směsi, technologickému předpisu betonáže a ošetřování betonové směsi
- povrch pracovních spár je nutné před betonáží řádně očistit a zvlhčit
- bednění plnit betonem postupně pomocí sypáků a rukávů (beton nesmí padat z větší výšky než 0,50 m nad hladinou uloženého betonu)
- beton v patě stěn a u pracovních spár je nutné řádně zhutnit (nebezpečí mezerovitých betonů), pozor na převibrování betonové směsi a vznik pískových oblastí (tzv. krvácení betonu)
- uložený beton je nutné chránit před rychlým vysycháním a vznikem nadměrných trhlin v rané fázi zrání betonu v závislosti na teplotě okolního prostředí (např. kropením a intenzivním zvlhčováním)

5) běžný konstrukční železobeton

nosné konstrukce nezahrnuté v bodu 1 až 4

- kontrola kvality betonové směsi podle ČSN EN 206 a ČSN P 73 2404
- toleranční třída 1 podle ČSN EN 13670, třída ošetřování 2 podle ČSN EN 13670
- před zahájením betonáží musí být předložen a schválen technologický předpis betonáže a ošetřování ranného betonu
- velikost betonovaných úseků musí být přizpůsobena množství použitého bednění, použité receptuře betonové směsi, technologickému předpisu betonáže a ošetřování betonové směsi
- styky bednicích dílců musí být dostatečně těsné (nesmí dojít k výraznějšímu vytečení cementové směsi)
- povrch pracovních spár je nutné před betonáží řádně očistit a zvlhčit
- bednění plnit betonem postupně pomocí sypáků a rukávů (beton nesmí padat z větší výšky než 0,50 m nad hladinou uloženého betonu)
- beton v patě stěn a u pracovních spár je nutné řádně zhutnit (nebezpečí mezerovitých betonů), pozor na převibrování betonové směsi a vznik pískových oblastí (tzv. krvácení betonu)
- uložený beton je nutné chránit před rychlým vysycháním a vznikem nadměrných trhlin v rané fázi zrání betonu v závislosti na teplotě okolního prostředí (např. kropením a intenzivním zvlhčováním)

6) výztuž betonových konstrukcí

- použitá výztuž musí mít platný hutní atest pro ocel B 500B
- pro výrobu a ukládání výztuže musí být zpracována dílenská (výrobní) dokumentace výkresů výztuže, která bude doplňovat a upřesňovat schémata vyztužení z této zadávací dokumentace
- výrobní tolerance ohýbaných výztužných prvků (položek) -5%, nejvýše však 5 mm
- výrobní délková tolerance rovných výztužných prvků (položek) -15%, nejvýše však 15 mm
- délková a směrová (polohová) tolerance uložení výztuže -20%, nejvýše však 30 mm
- výšková tolerance uložení výztuže +5 mm, krytí nesmí být zmenšeno pod nominální krytí dle normy ČSN EN 1992-1-1
- zajištění polohy výztuže (spodní distančními tělisky nebo lištami, horní podporovými koši, distančními hady) podle NA2.24 národní přílohy normy ČSN EN 1992-1-1
- u vodonepropustných konstrukcí a konstrukcí z pohledového betonu je nutné použít distanční prvky u povrchu betonu z vláknobetonu

7) Zabudované prvky v nosné konstrukci

Zabudované prvky v nosné konstrukci musí splňovat nařízení č. 163/2002 Sb. se změnami 312/2005 Sb. a 215/2016 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. Jednotlivé stavební výrobky musí mít platné stavebně technické osvědčení, nebo platný evropský certifikát, který stanoví rozsah jejich použití v nosné konstrukci.

• Těsnění vodonepropustných konstrukcí

- těsnění základové desky a obvodových stěn pro těsnění pracovních spár, řízených spár a dilatačních spár použít ucelený systém těsnících prvků
- v konstrukci navrženy vnější dilatační pásy DA 500/35 DIN, a vnitřní těsnící plechy se speciálním povlakem PENTAFLEX KB 167 s prvkem PENTAFLEX ABS-V pro pracovní spáry v základové desce, PENTAFLEX KB 167 a KB 80 pro pracovní spáru mezi svislými a vodorovnými konstrukcemi a PENTAFLEX OBS pro pracovní a řízené spáry ve stěnách. Propojení vnějších dilatačních pásů a vnitřních těsnících plechů řešeno typovým prvkem na propojení PENTAFLEX FBA. Těsnící prvky navrženy pro tlak vodního sloupce 9,0 m. Před betonáží je nutná kontrola pracovní spáry (důkladné očištění a zvlhčení) a těsnících plechů (kontrola ponechané ochranné fólie na části, která nebude zabetonována, dodržení min. stykací délky dle platného předpisu, důkladné zajištění polohy pomocí spon)
- pracovní a řízené spáry jsou doplněny sekundárním pojistným systémem na vnitřní straně konstrukce z injektážních hadiček PLURAFLEX P19 pro vícenásobnou injektáž v injektážních úsecích délky max. 10 m s přesahy dle platného technologického předpisu dodavatele
- prostupy přes stěny podzemních podlaží řešeny chráničkami z vláknocementu s dodatečně vloženým těsnícím prstencem s mechanickým utěsněním (rozpínáním) pomocí pryžových manžet (šrouby kroužky z korozi-vzdorné oceli), chráničky a těsnící prstencem přizpůsobit většímu průměru potrubního vedení
- prostupy pro potrubí energopilot řešeno speciální víceprostupovou chráničkou – dodávka projektu energopilot

• Smyková výztuž základových a stropních desek

- smyková výztuž základových a stropních desek řešena pomocí smykových lišt JDA od firmy JORDAHL, jedná se o smykový dvouhlavý tm vyrobený z oceli B 500B s platným osvědčením ETA

• Zpětně ohýbaná výztuž pro napojení desek ramp

- napojení šikmých ramp na svislé konstrukce řešeno pomocí zpětně ohýbané výztuže v boxu FERBOX typ B, výztuž B 500B, plechový perforovaný box s min. pevností 320 MPa

• Smykové dilatační trny v balkonech a pavlačích

- na konci balkonu a pavlači jsou navrženy jednoduché jednosměrné dilatační trny HED-S 22, na lodžích jsou navrženy dvojití dilatační obousměrné trny JDSQ 20 HF v bytových podlažích a JDSQ 30 HF v e stro-pu 8.NP vynášející zelenou střechu

• Přerušení tepelných mostů

- balkony, lodžie a pavlače jsou z hlediska tepelného přenosu napojeny na nosnou konstrukci přes prvky na přerušení tepelného mostu, prvky splňují i požadavek na požární odolnost dle požární zprávy, mezi nosné

prvky je nutné vkládat mezikusy (vločky) shodného materiálu jako nosný prvek. únosnost jednotlivých prvků dána ve výkresové dokumentaci

bez výztuže od nosné konstrukce na konci balkonu a pavlači jsou navrženy jednoduché jednosměrné dilatační trny HED-S 22, na lodžích jsou navrženy dvojité dilatační obousměrné trny JDSQ 20 HF v bytových podlažích a JDSQ 30 HF v e stropu 8.NP vynášející zelenou střechu

- **Odhlučnění schodiště**

- v sekci A a C je přenos kročejového zvuku eliminován zvukově izolačním prvkem SINTON Z 120/6 v místě uložení prefabrikovaného ramene na podestu a mezipodestu a zvukově izolačním prvkem SINTON TSP 36 mezi stěnou a bočním lícem prefabrikovaného ramene. Zvukově izolační prvky snižují hladinu kročejového hluku o min. 28 dB.

- **Odhlučnění výtahových šachet**

- v sekci A, B a C je přenos zvuku ve výtahových šachtách eliminován zvukově izolačním JAI, který je uchycen do zabetonovaných kolejnic JTA W 40/22-300 ve stěně výtahové šachty. Únosnost prvku +4 kN centrický tah (tah kolmo k rovině kolejnice), ±1 kN svislá smyková síla (smyk kolmo k ose kolejnice), ±3 kN vodorovná smyková síla (smyk v ose kolejnice), snížení hladiny akustického tlaku na 25dB založeno na třetinooktávních kmitočtech 0=250 Hz, tzn. splňuje limitní hodnoty stanovené přílohou č. 2 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v pozdějších zněních 217/2016 Sb., 241/2018 Sb.

a) **Základy:**

Založení stavby vychází ze zvoleného konstrukčního systému a je navrženo dle geologie jako kombinované, tj. plošné ve formě monolitické železobetonové základové desky a hlubinné ve formě železobetonových monolitických velkopřůměrových pilot podporujících základovou desku.

Celá podzemní stavba bude provedena jako bílá vana splňující veškeré požadavky na vodotěsnost konstrukcí a celé vany v prostředí pod hladinou spodní vody. Vana bude opatřena těsnícími prvky v dilatačních a pracovních spárách, navíc bude opatřena ve všech pracovních i dilatačních spárách injektážním systémem pro možnost dodatečného utěsnění případných netěsností. Pro případ průniku vody přes bílou vanu v ploše je v PD vykazována položka na dodatečné injektáže betonu v ceně 2% celé bílé vany s tím, že tato položka bude využita a odsouhlasena investorem dle skutečností na stavbě.

Horní plocha základové desky tvoří zároveň i horní hranu podlahy v suterénu – horní povrch je v převážné ploše spádovaný do vysychacích žlábků. Pod deskou je navržen podkladní beton v tloušťce 100 mm, který slouží pro vyrovnání podkladu pro desku a bednění. Podkladní beton bude proveden na štěrkovém podkladu tl.250mm sloužícímu jako ochrana základové spáry, jako drenážní vrstva svádějící spodní vodu k obvodu objektu, kde bude provedena dočasná drenáž a také jako vhodný povrch pro velké množství prací a pohybu pracovníků s ohledem na velký rozsah stavby. Vnikající spodní voda bude během provádění z výkopů odváděna drenážním systémem a odčerpáváním.

Jelikož se jedná o nevytápěný suterén, základová deska nebude zateplena.

b) **Zdivo a svislé konstrukce:**

Objekt polyfunkčního domu je celý řešen jako železobetonový monolit s kombinovaným konstrukčním systémem, který určuje provoz a účel objektu. V 1.PP jsou navrženy obvodové železobetonové monolitické stěny, doplněné o vnitřní železobetonové sloupy a průvlaky, protože jsou zde umístěny garáže pro osobní automobily. Následující patra mají systém obdobný až do 3.NP, kde jsou v objektech B a C byty, ve kterých se navrhuje stěnový nosný systém.

Vzhledem k požadavku, že od 1.NP do 6.NP se v objektu A prostory navrhuje pro kancelářský provoz, je zde navržen skeletový systém se železobetonovými sloupy a průvlaky. Objekt A má s ohledem na vnější vzhled navrženou celoprosklenou fasádu ve všech podlažích, tedy i v bytech nad kancelářským 6.NP. Vedle výtahové šachty v objektu A bude provedena úzká prostora pro vedení odboček větrání chráněné únikové cesty / schodišťového prostoru, pro možnost provedení bude nejprve provedena nosná ŽB stěna výtahu a až následně bude realizována ŽB stěna z betonových tvánic ze ztraceného bednění doplněného výztuží, viz statika.

V každém objektu jsou umístěna ztužující ŽB jádra pro schodiště a výtahové či instalační šachty. Ve 2.PP jsou výtahové šachty ukončeny dojezdy výtahů. Stěny jam s podlahou dojezdů výtahů budou provedeny z vodostavebního betonu, jako součást bílé vany. Výtahy budou s ohledem na akustiku kotveny k ŽB konstrukci pomocí

speciální akustických kotev J&P, což je upřesněno ve statice. Rozmístění těchto kotev je nutné před umístěním do bednění odsouhlasit s finálním vybraným dodavatelem výtahů.

Na některých místech v 1.NP a 2.NP se navrhuje zděné stěny, např. z keramického zdiva Porotherm tloušťky dle potřeby v daném místě.

Betonové monolitické konstrukce, které nebudou zakryty tepelnými izolacemi, budou provedeny v pohledové úpravě. Za pohledový beton se v tomto případě považuje bezvadně provedená betonová konstrukce, na jejímž povrchu se nevyskytují žádná hnízda, vzduchové bubliny (lunkry), póry, trhlinky, nepřesnosti povrchu. Hrany budou sraženy vložením rohového profilu do bednění. Další povrchové úpravy betonu nemají být prováděny, pouze bílý nátěr nebo bez nátěru, dle účelu využití dané místnosti. Pokud povrch betonových konstrukcí nebude splňovat běžné požadavky na pohledovou kvalitu, bude dodavatel povinen dotčené plochy přestěrkovat bez nároku na navýšení ceny díla.

Rozsah pohledovosti betonů je stanoven projektem statiky.

Zdivo příček je zděné převážně z cihel Porotherm. Příčky tl. 115 mm jsou z cihel 11,5 AKU Profi P-10 na maltu pro tenké spáry. Typy příček a stěn Porotherm budou provedeny dle legend materiálů ve výkresové části.

Horní kotvení příček ke stropní konstrukci dle technologických pravidel pro zdění z tvarovek POROTHERM vč. úpravy proti prasklinám. Kotvení příček k nosným stěnám pomocí nerezových pásků v každé druhé ložné spáře. Zdivo Porotherm bude prováděno v souladu s příručkou **Podklad pro provádění konstrukcí Porotherm** v aktuálním znění.

Instalační přízdívky k příčkám jsou navrženy z přesných tvárníc Ytong tl. 150, 100, 50 mm na tenkovrstvou zdící maltu. Ke zděným stěnám nebo jiným než mezibytovým stěnám budou předstěny celoplošně lepeny, u mezibytových stěn budou mezi předstěny a nosné stěny vloženy akustické desky z minerálních vláken tl. 40mm.

Vnitřní příčky objektu budou zděné z keramických tvárníc Porotherm, popřípadě ze sádkartonových konstrukcí, viz půdorysy ASŘ. Sádkartonové konstrukce budou dle typových skladeb např. KNAUF W112, vždy oboustranně s dvojitým opláštěním na nosném kovovém roštu, s akustickou izolací v předepsaných tloušťkách. Izolace bude minerální, způsob jejího kotvení bude dle typových podkladů výrobce, např. KNAUF.

Pro sádkartonové konstrukce v mokřích provozech je nutno použít zelené desky SDK v úpravě pro vlhké prostředí. V hygienických zařízeních a kuchyňkách budou provedeny úpravy SDK příček pro osazení linky a zařizovacích předmětů.

Vnitřní členění bloků sklepních kóji bude provedeno z tvarovek Porfix tl. 100mm, oboustranně omítnutých VC omítkou opatřenou finální interiérovou bílou malbou. Tyto stěny budou vysoké 2,5m a mezi vrchním koncem příček a stropem budou po dokončení instalaci osazeny mříže dle zámečnických výrobků.

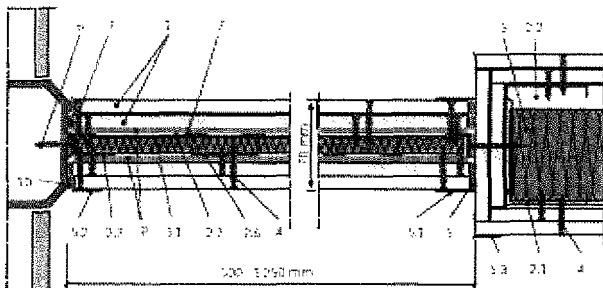
Překlady v keramickém zdivu budou systémové nosné překlady Porotherm KP7, překlady ve zděných příčkách jsou navrženy rovněž systémové, nenosné překlady Porotherm KP 11,5 a Porotherm KP 14,5. V atypických místech jsou pak navrženy ocelové válcované profily.

V přízdívce YTONG bude použito systémového překladu YTONG.

V 1.NP objektu A bude kolem místnosti pokladny použita SDK bezpečnostní příčka Knauf W112.cz RC3 se symetricky vloženým plechem.

Při provádění SDK konstrukcí a zděných konstrukcí budou dodrženy technické postupy předepsané výrobcem, včetně přetmelení, zapravení spár, překrytí spojů rozdílných konstrukcí výztužnou mřížkou, případně olištování ukončujících prvků. Zděné konstrukce budou opatřeny převážně čistou sádkovou hlazenou jednovrstvou strojní omítkou, prostory ve vlhkém prostředí budou opatřeny vápenocementovou omítkou. SDK konstrukce budou opatřeny vnitřní malbou. Budou vždy navazovat na všechny okolní konstrukce, včetně akustické izolace a vytmelení.

V místě napojení SDK příček na hliníkové prosklené fasády bude provedeno systémové zúžení příčky pro akustické i prostorové oddělení místností.



Požární příčky budou provedeny jako požární v celé ploše, včetně návazností na všechny okolní konstrukce – podlahy, stěny, stropy, střecha.

Pro vnitřní omítky bude celoplošně vložena do omítky výztužná síťovina / perlínka na příčky z materiálů Ytong a Porfix. Dále bude perlínka vložena do omítek na přechodu různých typů materiálů s přesahem minimálně 200mm a do rohů, koutů a rohů otvorů.

Prostupy přes požární stěny i požární stropy budou pro všechny profese zajištěny požárními ucpávkami a manžetami. Požární ucpávky z instalačních šachet budou dvou typů – ve svislých stěnách v administrativních a komerčních prostorech, kde jsou šachty samostatný požární úsek a druhý typ je v požárních stropích mezi byty, kde jsou instalační šachty součástí bytů. Tím je dáno i řešení revizních dvířek do šachet někde bez požární odolnosti a jinde s požární odolností.

c) Vodorovné konstrukce:

Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny ŽB monolitickou stropní deskou, jež byla nadimenzována na dané zatížení v objektu. Tloušťka desky jednotlivých pater není vždy stejná, viz statika.

V nadzemních podlažích je na stropní desce ve vytápěném prostředí realizována skladba podlahy, která je z pěnového betonu, kročejové izolace a roznášecí a nášlapné vrstvy dle účelu místnosti. Stropní deska mezi 1.PP a 1.NP bude zdola zateplena tepelnou izolací – minerálními deskami Multipor (Ytong) tloušťky 100 mm. Tyto desky budou „přetaženy“ dalších 90cm na rovné svislé konstrukce v 1.PP, kruhové sloupy však budou zatepleny deskami z minerálních vláken tl. 100 mm se stěrkou s perlínkou a bílou tenkovrstvou omítkou.

V místech, kde stropní deska ve vyšším patře tvoří převis, bude deska z exteriérové strany zateplena deskami z minerálních vláken tl. 300 mm.

Ve všech objektech budou v hygienickém zázemí a na chodbách a v před síních bytů sniženy SDK podhledy pro možnost vedení instalací. Podhledy v hygienickém zázemí kanceláří a komerčních prostor budou ve výšce 2,4m, v bytech pak budou ve výšce minimálně 2,3m, ale dle skutečného umístění instalací pod stropem budou podhledy umístěny co nejvýše.

V objektu A se navrhuje i minerální kazetové akustické podhledy, které slouží pro vytvoření rovného podhledu a optického skrytí průvlaků, instalací, VZT potrubí apod.

V exteriéru v objektu A v místech převisu 3.NP nad 1.NP je navržen snížený podhled tvořený nerezovými plechy Mirror zavěšenými na ocelové konstrukci se zahustěným rastrem pro kotvení voděodolných překližkových desek a těchto plechů, pro skrytí zateplení stropní desky i průvlaků mezi železobetonovými sloupy tvaru „V“, které toto arkýřové vyložení objektu vynášejí.

Balkonové a pavlačové desky budou kotveny do desek a stěn objektu pomocí systémových prvků pro přerušení tepelného mostu, např. Schöck Isokorb s integrovanými požárními deskami a protipožárním těsněním, viz požadavky PBR.

Nejmenší viditelné možné vyložení betonové desky balkonových ochozů na objektu A bude 550 mm, tedy čistý finální rozměr bez započtení konstrukce skryté v zateplení stěn.

Balkonové desky objektů A a B budou sniženy oproti čisté podlaze navazujících místností, aby zde bylo možné zajistit hydroizolaci desek i jejich dilataci a vytvořit vodorovnou plochu z keramických silných dlaždic na rektifikovatelných terčích. Balkony objektu C budou provedeny jako finální, bez další nášlapné vrstvy, kromě speciálního nátěrového souvrství aplikovaného přímo na desky balkonů.

Podestové a mezipodestové desky u schodišť budou uloženy do nosných stěn pomocí systémových akustických kapes, např. Schöck Tronsole pro přerušení přenosu kročejového hluku, na desky pak budou uložena prefabrikovaná ramena schodišť.

d) Podhledy

V jednotlivých místnostech bude použito požárních, akustických a jiných podhledů, viz výkresy podhledů.

V koupelnách a WC bytů budou provedeny hladké SDK podhledy. Budou použity SDK desky vhodné do vlhkého prostředí (impregnované). V podhledu budou osazena svítidla, výstky VZT, případně další zařízení vnitřních instalací. V podhledových konstrukcích budou vytvořeny dostatečně velké revizní otvory, umístěné dle potřeby a požadavků rozvodů vnitřních instalací. Povrch desek bude opatřen penetrací a silikátovým interiérovým nátěrem v systémové skladbě. V některých chodbách bytů je také navržen sádkartonový podhled. Jako menší kapotáž rozvodů VZT a chlazení budou provedeny SDK podhledy v bytech viz výkresová část.

V komerčních jednotkách v rámci tohoto projektu nebude instalován podhled.

system v systému ETICS. Veškeré detaily budou provedeny v systémových řešeních ETICS a to včetně doporučených doplňkových výrobků pro řešení detailů.

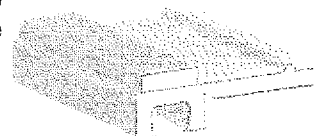
Celá konstrukce zateplení bude provedena ve standardu zateplovacího systému **STO**, variantně **Baumit** viz skladby opláštění. Konkrétní složení skladby je uvedeno ve skladbě opláštění v technické zprávě D.1.1.01.

Soklová část opatřena hliníkovým hladkým plechem lepeným na tepelnou izolaci XPS. Provedení bude před provedením odsouhlaseno architektem a investorem.

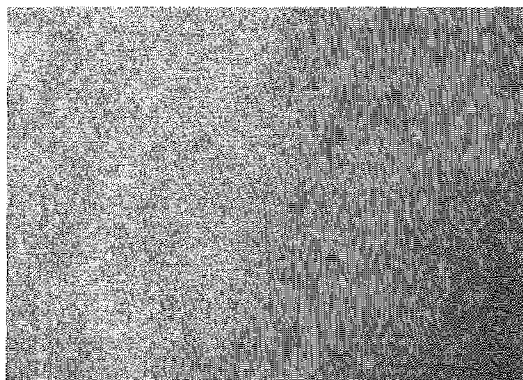
Vnější omítky budou prováděny vždy na jednu ucelenou plochu v jednom záběru, aby nebyly patrné pracovní záběry a došlo k vizuálnímu propojení ještě měkkyh záběrů omítek mezi sebou. Fasádní omítky budou součástí uceleného fasádního zateplovacího systému ETICS, včetně spodních vrstev a kotvení, základacích lišt, rohových lišt, atd. Polystyrenové desky budou kotveny tak, že talířové hmoždinky budou zapuštěny min 20mm pod povrch desky a otvor bude zaslepen systémovými polystyrenovými terči sjednocujícími povrch, aby nedocházelo k proklesování hmoždinek na fasádu.

APU lišty

APU lišta z PVC brání vzniku trhlin v místě spojení okenního nebo dveřního rámu s omítkou. Součástí profilu této lišty je odlamovací část, na kterou se upevňuje krycí igelitová fólie.

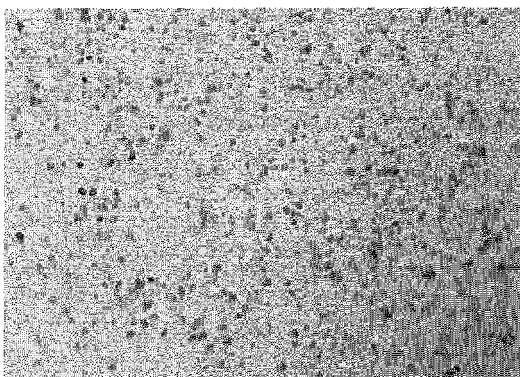


Objekt A bude opatřen fasádními omítkami výsledné šedé barvy imitující beton nebo cementovou stěrku – vytvořeno dvouvrstvím omítek STOLIT, alternativně CREATIVTOP.



Objekt B bude převážně opláštěn perforovanými plechy, ale viditelné části fasád budou opatřeny tenkovrstvou fasádní omítkou bílé barvy se zrnem velikosti 0,5mm.

Objekt C bude opatřen fasádní omítkovinou bílé barvy se záhozem stříkanými kamínky Terrazzo natur.



i) Omítky vnitřní:

Omítky budou provedeny ve většině objektu (dle typu místnosti) na zděných a ŽB konstrukcích, pouze na schodištích a v některých vstupních prostorech bude ponechán pohledový beton opatřený jen uzavíracím transparentním nátěrem na beton. Stěny – čistě sádrové hlazené omítky tl. 15 mm, hladké, jednovrstvé, strojní.

Stropy v bytech a viditelné části konstrukcí v kancelářích budou opatřeny čistě sádrovou omítkou, strojní hladkou, tl. 10 mm. Budou provedeny jako jednovrstvé, čistě sádrové, se strojní aplikací, budou provedeny do hladké struktury povrchu.

Omítky v suterénech, v 1.NP v místnosti pro popelnice a pod keramickými obklady budou použity vápenocementové (sádrové zde nelze s ohledem na materiál a prostředí použít).

Stěny suterénů, a mokřých provozů – 2-vrstvé omítky vápenocementové se štukem, tl. 25mm.

Stěny místností s keramickým obkladem – omítky jednovrstvé vápenocementové, bez štuku, tl. 20 mm.

Omítky na přechodu mezi různými materiály podkladu a v místech rohů otvorů (okna, dveře) bude opatřena výztužnou síťovinou (perlínkou), aby nedocházelo k jejímu praskání. Na savých plynosilikátových tvarovkách pak bude perlínka použita celoplošně.

Sklotextilní výztužná síťovina

Výztužná skleněná síťovina zamezující vzniku trhlin ve fasádním systému a vznik trhlin v omítkách na přechodu různých materiálů. Alkalivzdorný povrch, velikost oka max. 8x8 mm, v rolích o šíři min. 1,0 m, sklovláknitá armovací tkanina, vyrobena se sklovláknitých pramenů a jednotlivých sklovláknitých přízí, které jsou opatřeny povrchovou úpravou na bázi polymerových disperzí.

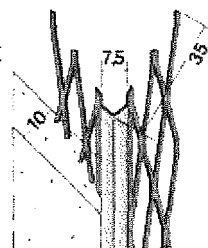
min. plošná hmotnost : 145 g/m².

zatížení na mezi pevnosti: : > 1500 N/ 50 mm

Vnitřní omítky budou ve všech přístupných rozích (okenní otvory, rohy místností) doplněny kovovými rohovými omítkovými profily, v návaznostech na výplně otvorů pak budou opatřeny APU lištami.

Rohové kovové podomítkové výztužné profily

Rohový profil ostrý se stranami z tahokovu pro snadné uchycení do omítky, vyráběné z pozinkovaného ocelového plechu, slouží k vytvoření přesných a zpevněných rohů. Umožňuje přesné a rovnoměrné nanášení omítek a je odolný vůči korozi.



Součástí stavebních prací je provedení trubkování a drážek pro rozvody SLP, silnoproudu, ZTI a ÚT dle jejich požadavků, včetně zpětného zapravení.

Omítky na jednotlivých typech zdíva budou provedeny vždy v souladu s předpisy výrobce zdíciho systému.

Budou použity omítky od výrobce Baumit.

j) Podlahy:

Podlahou ve 2.PP bude samotná ŽB nosná deska na terénu. Tato bude součástí bílé vany z vodostavebného betonu, bude kompletně řešena jako odolná proti tlakové vodě a spoje v návaznostech, dilatacích a pracovních spárách budou opatřeny systémovým těsněním do betonu. Základová spára desky ve 2.PP bude vodorovná, se snížením desky pod výtahy a pod žlábků (které zde budou jako vysychací pro odpar vody přivezené automobily zvenku mimo pojezděné plochy). Tloušťka desky bude proměnná s ohledem na spádování podlah garáží.

Stejně tak bude spádovaná ŽB deska podlahy garáží v 1.PP, ale tato deska bude spádovaná i ze spodní strany – tloušťka desky bude konstantní pro úsporu materiálu, bednění bude provedeno ve spádu.

Součástí nabídky bude i položka na dodatečnou injektáž ŽB bílé vany v místech případných netěsností, trhlinek a míst průniku vody. Na tuto dodatečnou injektáž jsou uvažována 2% z ceny celé ŽB bílé vany.

Podlahy v úrovni 1.NP budou všechny nad suterénem a dílem budou provedeny jako pochozí dvůr nebo chodníky.

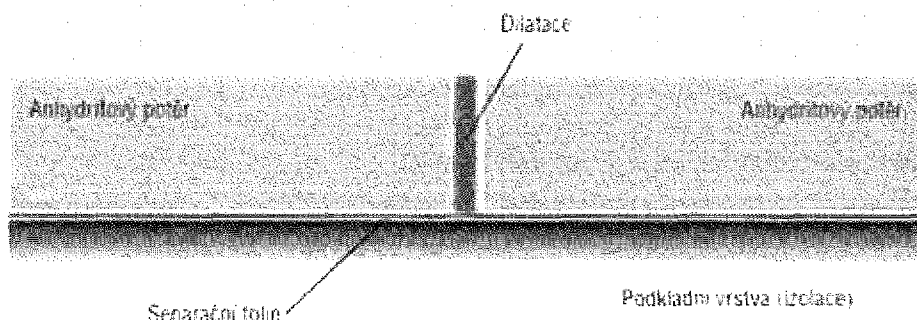
Vnitřní podlahy budou provedeny jako těžké, plovoucí, dilatované od všech navazujících konstrukcí pomocí pásek z minerální plsti v tl. 10 mm, možno použít po souhlasu investora i pěněné PVC (Mirelon) tl. 10 mm. Dilatace od hliníkových pažníků Al fasád bude provedena jen tenkým Mirelonem tl. 3 mm.

Dilatace podlah i podkladních vrstev bude provedena dle předpisů pro jednotlivé vrstvy a typy podlah.

Pro detaily (nároží, přechodové lišty, dilatační lišty....) budou použita systémová řešení (např. Schlüter). Nebude-li stanoveno jinak, budou použity prvky v kovovém provedení.

Provedení dilatačních spár v ploše litého potěru:

Dilatační spáry je zapotřebí provádět zejména v místech přechodu mezi různými výškami potěrů, dveřních otvorech a u ploch s poměrem velikosti stran 1 : 4. Všude tam, kde jsou dilatační spáry v podkladní konstrukci, je nutné spáru přiznat do potěru i do nášlapné vrstvy. Dilatační spára v potěru bude provedena vložením měkkého materiálu umožňující horizontální stlačení.



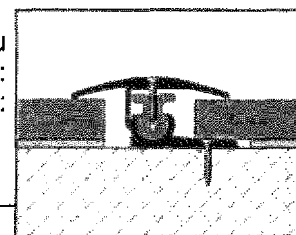
Rovněž je důležité zvážit vytvoření smršťovacích spár u velkých ploch s vystupujícími rohy, osamělými sloupy, u asymetrických ploch a ploch s jinak tvořenými půdorysy (např. místnosti do „L“, do „U“, úzké chodby apod.). Spáry je nutno provádět i mezi nevytápěnými a vytápěnými nebo různě vytápěnými plochami. Uvažují se spáry ve všech dveřních otvorech a také v zúženích (průchody mezi místnostmi).

V případě betonových potěrů v technických místnostech je zapotřebí dilatovat od svislých konstrukcí např. vložením Mirelonového pásku tl. 10 mm. Veškeré plochy větší než 20 m² je zapotřebí dilatovat v polích 3 x 3m včetně od-dilatování od svislých konstrukcí dle ČSN 74 45 05.

Styk různých druhů nášlapných vrstev bude ve dveřích překryt přechodovou lištou. V bytech budou stejné typy podlahovin propojeny pod dveřmi bez přechodových lišt.

Přechodová lišta dvojdílná, Dural, 7 mm, 38 mm,

Přechodová lišta pro podlahu dvojdílná, Trifloor Expansion, Barva: dle požadavku investora a korespondující z barvou podlahy, Materiál: hliník, Výška: 7 mm, Šířka: 38 mm, Výškový rozdíl: 7-17 mm, Délka: dle místa použití, Povrchová úprava: eloxovaná



Při provádění sprch budou navíc přidány do podlah stěrkové hydroizolace s těsnícími rohovými pásky. Tyto hydroizolace budou vytaženy na celou výšku pod obkladem. Stěrkové hydroizolace budou provedeny se spotřebou cca 4kg/m², v tl. minimálně 2mm.

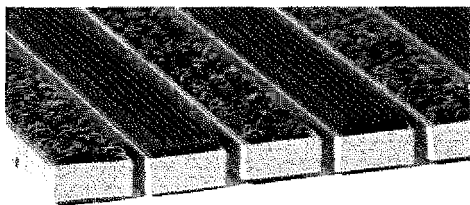
U vstupů budou použity čistící zóny viz výpisy řemesel, tyto budou vždy zapuštěny do osazovacího rámu tak, aby byly svou náslapnou plochou v úrovni čisté podlahy navazující na zónu, rámy budou předem zabetonovány do podlahy.

Při provádění vrstev podlahy – betonové mazaniny pod náslapnými vrstvami je nutno dodržet technologické postupy a rovinnost předepsanou pro daný typ podlahy. Je nutná koordinace provádění všech vrstev v zájmu konečné pokládky.

Tepelnou a kročejovou izolaci v konstrukci podlah shora chránit proti vlhkosti PE folií s přelepením spojů.

Rozvody elektroinstalací a případně další instalace a chráničky v podlahách budou položeny na nosnou konstrukci, do vrstvy z lehčeného betonu. Rozvody ÚT budou v bytových podlažích vedeny v samostatné úrovni, v systémové desce podlahového vytápění a nad ní, takže se s ostatními rozvody nebudou muset křížit. Rozhraní podlah bude vždy předem dohodnuto, ale obecně je požadován přechod podlah pod křídlem dveří. V místě prosklených vnitřních stěn bude rozhraní provedeno v ose příčky, aby byl styk podlah překrytý hliníkovým profilem příčky a nebylo zde nutné řešit soklovou lištu.

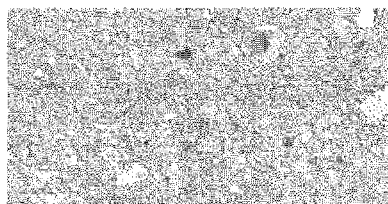
Ve vstupních prostorech budou osazeny čistící zóny, které jsou specifikovány ve výpisu výrobků. Tyto budou vždy provedeny jako zapuštěné do podlahy, s dodávkou včetně osazovacího rámečku. Budou použity kombinované zóny TOPWELL 17 se střídajícími se pásy pryže a nehořlavé tkaniny – výrobky určené pro únikové cesty.



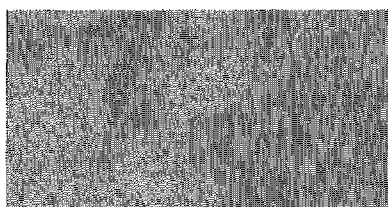
Před dveřmi do jednotlivých bytů pak budou na chodbách do dlažby vloženy čistící rohože, osazené do zapuštěných rámečků v dlažbě chodeb. Podrobně viz výpis řemesel.

V objektech bude použita keramická dlažby několika typů.

- schodiště objektu A – imitace terazza, dlaždice Norr 2.0 / Vit RR 01, 600x600mm



- společné a komerční prostory objektu A, B i C, schodiště objektu C – imitace betonu, dlaždice Cerdisa Europe Greige, 600x600mm, varianta Europe nebo Easy



V jednotlivých místnostech bude použito podhledů systému např. KNAUF včetně sádrokartonových desek tl. 12,5 mm, nosných a pomocných profilů, kotevnic prvků, izolací dle požadavků systémového řešení. Podhledy budou provedeny dle doporučených detailů a požadavků výrobce dle jednotlivých skladeb. Sádrokartonové podhledy budou provedeny po dokončení všech instalací a budou osazeny co nejvýše, resp. do výšky stanovené PD. V případě pochybností o způsobu provedení konstrukce jsou platné montážní postupy a řešení schválená výrobcem tak, aby nedocházelo k praskání, propisování nerovností a poruchám ve styku se zděnými konstrukcemi.

e) Střecha:

Zastřešení polyfunkčního domu tvoří ploché střechy v různých výškových úrovních. Nosnou konstrukcí střechy tvoří opět železobetonová stropní deska, která vynáší skladbu střeš nebo teras, viz výkresová část.

Vzhledem k neustálému zastavování půdy a odvádění dešťových vod z území se na objektu navrhuje v maximální možné míře vegetační střechy a tím se na určitou dobu zadrží dešťová voda v řešeném území, část dešťových vod pro využití na závlahu zelených střech bude akumulována ve dvou podzemních retenčních nádržích v objektu. Nad objektem B a dílem i C jsou navrženy vegetační střechy s extenzivním ozeleněním (netřesky, nízké rostlinstvo) a také s intenzivním ozeleněním (stromy, vyšší rostlinstvo), u kterých se vyžadují větší nároky na tloušťku zeminového substrátu a tím únosnost nosné konstrukce střechy, viz statika.

Spádovou vrstvu ploché střechy tvoří cementová pěna viz skladby níže a další vrstvy ze systémové skladby DE-KROOF pro dosažení požadované únosnosti pro substrát, jak je popsáno v jednotlivých skladbách střeš níže.

Skladby jsou navrženy tak, aby splnily **doporučený** tepelně technický požadavek normy.

Objekt A má navržen z architektonického hlediska po obvodě budovy místo atiky železobetonový „kšilt“, ze kterého bude voda pomocí nízkých polystyrenových spádových klínů svedena na plochu hlavní střechy.

V požárně nebezpečném prostoru, v okolí světlíku, výstupů na střechy a 3m od nasávání požárního větrání CHÚC musí být splněna podmínka Broof(t3), což lze zajistit zasypaním skladby střechy kačirkou frakce 16/32 v min. tl. 50mm. Nesmí zde být žádná zeleň, ani extenzivní.

V místě prostupů bude použita izolace minerální, viz PBR.

Střecha objektu B bude na obou stranách (do ulice i do dvora) předsazená přes obrys místností bytů, aby dotvářela tvarové řešení dvorní strany s pavlačemi a uliční strany s lodžemi – vše svisle opatřeno obkladem z děrovaných profilovaných plechů. Na obou stranách budou konzoly zakončeny svislou betonovou atikou tvořící rovnou i zábradlí pro osoby pohybující se na zelené střeše nad 8.NP. Z dvorní strany bude toto konzolové vyložení zdola zatepleno, přičemž v části blízké objektu C bude zatepleno o 20mm tenčí – je zde tlustší ŽB stropní deska, ale podhled bude v celé délce pavlače v jedné finální viditelné úrovni.

Všechny vrstvy skladeb střeš budou provedeny v systémovém provedení dle technologických předpisů výrobce a podle příslušných norem, včetně přesahů fólií přes sebe, napojení na okolní konstrukce, řešení prostupů, apod. V detailech budou použita systémová řešení včetně potřebných pomocných systémových prvků určených výrobcem dané vrstvy (platí zejména pro krytiny a asfaltové parotěsné pásy).

f) Schodiště:

V každém objektu je umístěno ztuzující železobetonové jádro, obsahující železobetonové schodiště, doplněné o dvojici lanových elektrických výtahů, které jsou vzhledem k vyššímu počtu pater a požadavku na bezbariérový přístup do kancelářských podlaží nezbytné.

Schodiště ve všech třech objektech je navrženo jako dvouramenné železobetonové. Konstrukce vynesení schodiště je řešena pomocí osazení schodišťových prefabrikovaných ramen na ozuby podest. Ramena schodišť se nesmí dotýkat nosných stěn, aby nedocházelo k přenosu kročejového hluku do konstrukcí. Ramena schodišť jsou půdorysně navržena v pravých úhlech, kromě schodiště v objektu A, jehož výstupní rameno kopíruje přílehlou šikmou stěnu. Každé schodiště bude nuceně odvětrané a kompletně výhradně z nehořlavých materiálů, podrobněji viz část PBR a VZT.

Při montáži budou dodržována montážní pravidla výrobce a dále zásady pro přerušení akustických mostů, aby nedošlo k přenosu vibrací ze schodiště do bytových jednotek.

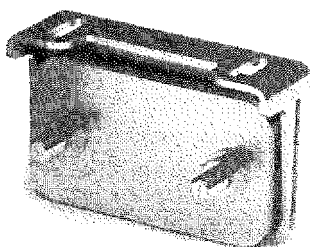
Pro přístup na střechy se navrhuje výstupy po schodištích. Ve všech objektech je schodišťová věž minimálně v části zvýšena o jedno nadzemní podlaží tak, aby vytvořila na střeše „budku“, aby byl na střechu přístup dveřmi. S ohledem na nutnost minimalizace rozměru nadstřešní konstrukce nad objektem C je výstup schodiště krytý minimální nutnou konstrukcí se šikmou střešou ve spádu schodišťového výstupního ramene.

g) Výtahy:

Výtahová šachta je navržena železobetonová monolitická s tloušťkou stěn minimálně 200 mm, většinou ale 250mm. V každém ze tří objektů bude dvojice výtahů, přičemž v objektu C budou tyto dva výtahy evakuační s veškerým vybavením a provedením požadovaným pro tento typ výtahů.

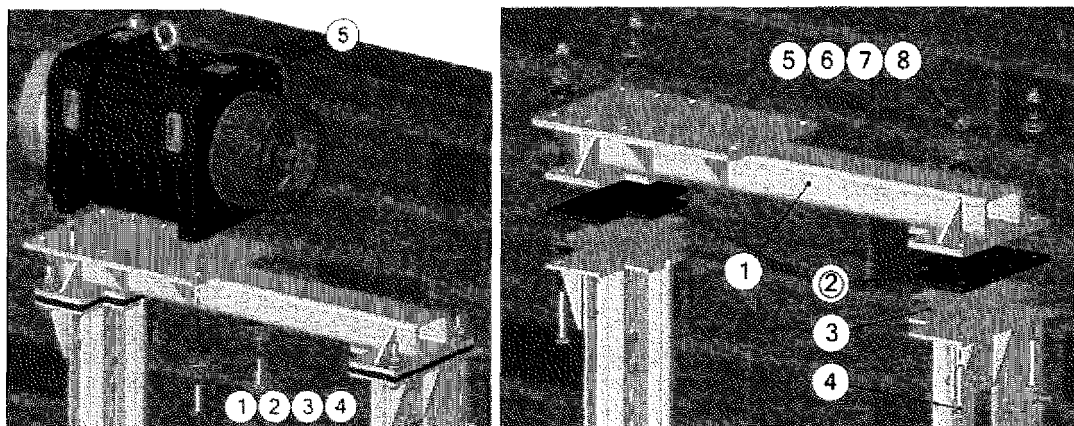
Výtah je kompletizovanou dodávkou specializovaného dodavatele, včetně všech návazností, rozvaděče výtahu, kotvení, osvětlení výtahové šachty, větrání, dotápění, apod.

Výtahy budou kotveny do stěn výtahových šachet pomocí akustických kotev viz statika, aby bylo zajištěno přerušení přenosu chvění a hluku z výtahu do konstrukcí – toto řešení nahrazuje prostorově a realizačně náročné řešení betonáže „šachty v šachtě“.



Provedení výtahu s požární odolností dveří a rozvaděče v nejvyšší stanici (dle požadavku požárně bezpečnostního řešení). Před betonáží bude u výrobce výtahů ověřen požadavek na otvory, včetně šířky otvoru pro umístění rozvaděče v nejvyšším podlaží. Také bude u každého výtahu ověřena nutnost osazení montážního oka nebo nosníku pod strop šachty a pokud bude nutné, bude v rámci dodávky výtahu toto kotvení dodavatelem doplněno. Součástí dodávky výtahu je servisní osvětlení výtahové šachty.

Výtahy budou mít pohony kotveny do kabiny přes silentbloky pro omezení přenosu strukturálního hluku dále do konstrukce výtahu a šachty.



Podrobný popis výtahů a kabin s požadavky na povrchy, vzhled, vybavení kabin, apod. viz výpis řemesel v části D.1.1 ASŘ.

h) Omítky vnější:

Na budově je navržen kontaktní zateplovací systém. Základ tvoří minerální desky tl. 200 mm. Styk zdiva s rámem okna (dveří) bude ošetřen překrytím TI přes rám 40mm. Na zateplení pak bude provedeno fasádní omítkové souvrství.

Při provádění fasády budou použity systémové prvky - při styku s okny plastové ukončovací lišty, dále nadokenní profily - okapničky se skrytou omítanou okapní hranou, základací profily, rohové profily s perlínkou, dilatační profily, parapetní profily. Všechny použité systémové prvky musí být certifikované pro konkrétní použitý zateplovací

- hlavní chodby a vstup do objektu C – Fioranese I COCCI Spaccato calce, 900x900mm



- venkovní dlažba balkonů objektu A, lodžii a pavlačí objektu B a teras objektu C – mrazuvzdorná exteriérová keramická terasová dlažba tl. 20mm pro použití k pokládce na terče, CONCEPT XT20, 600x600mm, dodávka včetně rektifikovatelných terčů a doplňkových prvků



- velkoplošný keramický obklad ve vstupu B – bianco Statuario Venato Luc. SPECCHIO CARRARA A/B POL, řezáno na míru po zaměření stavby vodním paprskem, bezesparé, rozměry desek cca 3x1m.



Baumit Baumacol PremiumFuge

Průmyslově vyráběná flexibilní, prášková, hydraulicky tuhnoucí spárovací hmota, odolná vodě a mrazu, vhodná pro styk s potravinami. Velmi pevná, nenasákavá, s vysokou odolností proti otěru. K spárování obkládaček, dlaždic, slinuté keramiky, mozaiky, desek z přírodního kamene apod. se šířkou spáry 2 –7 mm. Použitelná v interiéru i exteriéru, v místech se zvýšeným namáháním, např. pro podlahové vytápění, ve vlhkých prostorách, na balkonech a terasách. Nevhodné pro kyselinovzdorné spárování, dilatační spáry, a pro místa vystavená silnému zatížení vodou. Barva spárovací hmoty bude architektury určena na každý typ obkladu a dlažby samostatně.

Součástí dodávky obkladů a dlažeb jsou rohové nerezové profily, před realizací bude ověřeno provedení a typ profilů, bude upřesněno architektem a zároveň bude řešena možnost provedení kamenickým způsobem – řezání nakoso bez lišty.

k) Malby a nátěry ve společných prostorách:

Všechny stěny budou opatřeny kvalitní disperzní otěruvzdornou prodyšnou barvou. Odstín a typ maleb bude specifikován investorem, v převážné většině budou malby bílé, na schodišťových zazdívkách instalací objektu C budou malby sytě červené. Kovové zárubně dveří budou opatřeny syntetickým nátěrem v systémové skladbě.

Všechny ocelové konstrukce, které nebudou již z výroby žárově zinkovány nebo jinak finálně povrchově upraveny, budou opatřeny syntetickým nátěrem v systémové skladbě odpovídající namáhání konkrétního prvku.

SDK příčky budou opatřeny otěruvzdornou malbou bílé barvy, s příměsí imitující vzhled omítky.

Nátěr zabudovaných kovových konstrukcí

Jedno-komponentní, protikorozní základní povlak s malým obsahem rozpouštědel a aktivními účinnými protikorozními pigmenty a železité slídy. Na bázi speciální kombinace syntetických pryskyřic. Bílý silný nátěr na bázi speciálně modifikovaných pryskyřic s aktivním pigmentem, vhodný na ručně očištěné povrchy.

Polyuretanový nátěr oceli

Základní nátěr

Dvousložkový vysoce kvalitní robustní antikoroziční nátěr na bázi disperzí epoxidových pryskyřic s obsahem železné slídy. Nátěr vodou ředitelný, obsah rozpouštědel $\leq 2\%$, vysoká mechanická odolnost a zatížitelnost. Vhodný na ocelové konstrukce v interiéru i exteriéru. Vyznačuje se vynikající přilnavostí na pozinkovaných plochách.

poměr míchání složek	1:1
doba zpracování	2 hodiny (závisí na teplotě během zpracování)
hustota smíchaného nátěru	1,6 kg/l
objem pevné fáze	65%
tloušťka vrstvy	80 μ m za sucha (125 μ m za mokra)
spotřeba	při 80 μ m suchého filmu 0,28kg/m ²
teplota zpracování	min. +10°C

Krycí nátěr

Dvousložkový polyuretanový krycí nátěr s obsahem slídy, vyznačuje se vysokou barevnou stabilitou a odolností vůči otěru, nekřídí. Robustní antikoroziční nátěr ocelových konstrukcí a pozinkovaných ploch s dlouhodobým dekoračním účinkem. Povrch opatřený tímto nátěrem je houževnatě elastický a tvrdý, vysoce odolný vůči mechanickému namáhání a otěru.

poměr míchání složek	93:7
doba zpracování	cca 5 hodiny při teplotě +20°C
hustota	1,6 kg/l
objem pevné fáze	59%
tloušťka vrstvy	80 μ m za sucha (140 μ m za mokra)
spotřeba	při 80 μ m suchého filmu 0,30kg/m ²
teplota zpracování	min. +10°C

Ochranný syntetický nátěr ocelových konstrukcí

2-komponentní základní nátěr na bázi epoxidových pryskyřic, hospodárný a vysoce kvalitní proti korozní ochrana díky speciální a vysoce kvalitní pigmentaci, také na ručně očištěné plochy.

2-komponentní povlaku na bázi epoxidových pryskyřic, případně na bázi epoxidových pryskyřic s částicemi kovu a polyuretanových krycích povlaku s vynikající odolností proti křídování a s vynikající stabilitou barevného odstínu.

Uzavírací nátěr na prvky z pohledového betonu

Jednosložkový impregnační nátěr vytvrzující se vzdušnou vlhkostí, založený na polyuretanové bázi. Obsahuje rozpouštědla, rychle vytvrzující. Protiprašný nátěr s výbornou odolností proti otěru, zředěným kyselinám a louhům, odolný povětrnosti, zamezující pískování a sprašování povrchu. Jednosložková mechanicky a chemicky odolná penetrace.

hustota	1,04 g/cm ³
viskozita (23°C)	900 MPa.s
obsah pevných částí	70%
barevný odstín	transparentní

Nátěr dna výtahové šachty

Dno šachty spolu se stěnami do výšky 300mm bude opatřeno nátěrem s odolností proti ropným produktům. Nátěrová hmota určená k vnitřním a venkovním nátěrům betonových podkladů, cementové mazaniny, příp. vápenocementových omítek. Slouží jako izolační nátěr záchytných jímek nebo betonových podlah pro zachycení úniku ropných produktů do podloží a k nátěrům ploch s nebezpečím kontaminace okolí ropnými produkty a krátkodobě i některými chemikáliemi. Nátěr odolává dočasně (cca 21 dnů) působení zředěných kyselin a zásad (do max. koncentrace 10 hm.%), petroleji, motorové naftě, topnému oleji, mazacím olejům, lakovému benzínu, rostlinným a živočišným tukům, čistícím prostředkům apod. Nátěr je vhodný pro povrchovou úpravu betonových podlah, dílen, skladů. Vzhledem k malé propustnosti pro CO₂ a SO₂ je vhodný pro ochranné protikorozi a protikarbonatační nátěry betonu.

Silikátová interiérová malba

Povrchová úprava všech minerálních omítek a podkladů ve vnitřním prostředí, včetně sádkartonových povrchů. Podklady s vyšší nasákavostí a podklady vyžadující zpevnění budou před aplikací barvy napenetrovány penerací doporučenou výrobcem silikátové barvy.

Barevný odstín jednotlivých maleb je specifikován ve standardech místností. Při aplikaci budou dodrženy doporučení a předpisy výrobce. Barva bude nanášena v min. 2 vrstvách.

Přilnavost	min. 0,3 MPa
Ekvivalentní difúzní tloušťka sd (třída I)	max. 0,14m

Rozpuštná ve vodě, neomezeně mísitelná.

Nátěry betonových konstrukcí

Většina pohledových betonů bude ponechána bez úprav, dílem bude použit v chodbách uzavírací nátěr a dílem bude beton opatřen nátěrem bílé barvy vhodné pro exteriérové použití na beton – bílý nátěr bude v objektu B na pavlačích (desky natřeny zdola) a na lodžích (stěny i spodní plochy lodžiových desek).

Vnitřní plochy stěn výtahových šachet budou opatřeny uzavíracím nátěrem jen v případě výslovného požadavku vybraného dodavatele výtahů.

I) Klempířské výrobky:

Veškeré klempířské prvky budou provedeny z pozinkovaného lakovaného plechu nebo z poplastovaného plechu dle výpisu klempířských prvků. Součástí střešního pláště jsou veškeré pomocné a konstrukční lemování hran, napojení na okolní konstrukce a podobně. Barevnost bude odsouhlasena investorem, ale u viditelných prvků jsou barevnosti řešeny v rámci výpisu.

Vnější parapety oken budou systémové tažené hliníkové v systému oken s barevnou povrchovou úpravou (předpoklad bílá). Před zadáním do výroby bude odsouhlaseno investorem. Napojení na ostění bude řešeno systémovou hliníkovou krajovou parapetní lištou se zapravením pomocí akrylátového tmelu s přebarvením v barvě fasádní omítky.

Klempířské prvky ve vazbě na střešní hydroizolaci jsou provedeny z poplastovaného plechu a jsou součástí dodávky střešní krytiny. Jedná se převážně o kotevní, rohové a krycí prvky, ukončovací závětné lišty, apod.

Součástí dodávky střešní krytiny je i utěsnění a napojení jednotlivých prostupů instalací i různých kotevních prvků a ocelových konstrukcí vytažených nad střešní rovinu.

Oplechování musí být provedeno dle normy ČSN 73 3610.

Bližší popis viz výpis řemesel.

m) Zámečnické výrobky:

Vnější ocelové výrobky a výrobky v prostoru garáží budou převážně žárově zinkovány.

Vnitřní ocelové zámečnické výrobky budou opatřeny polyuretanovými nátěry převážně bílé barvy.

Jedná se o množství kovových dveří, prosklené výplně, zábradlí vnitřní i venkovní, opláštění nadstřešních VZT zařízení, žebříky, kovové schody, atd. Atypickým prvkem jsou pororošty vysychacích žlábků v podzemních podlažích, které budou s ohledem na agresivitu prostředí a požadavku na bezúdržbovost dodány z kompozitového materiálu, bez kovové složky.

Bližší popis viz výpis řemesel.

n) Hliníkové výplně otvorů:

Jedná se o prosklená okna, dveře, fasády jedno i vícepodlažní. Výrobky budou osazeny včetně difúzních a parotěsnících pásek s napojením na okolní konstrukce. Součástí výrobků budou zakládací profily pro uložení na nosnou konstrukci a kotvení k okolním konstrukcím.

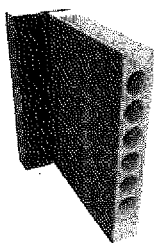
Převážná většina prosklených výplní bude z hliníkových profilů a bude opatřena tepelněizolačním trojsklem. Podrobně jsou jednotlivé výplně specifikovány ve výpisu řemesel. Součástí dodávky bude podrobná výrobní dokumentace s dopřesněním řešení detailů, bude brán ohled na požadavky objektu ohledně akustiky, bezpečnosti (někde fasády nahrazují „zábradlí“), požárního řešení, normových tepelně technických požadavků, koordinace s profesemi NN, SLP, MaR apod.

o) Dveře interiérové:

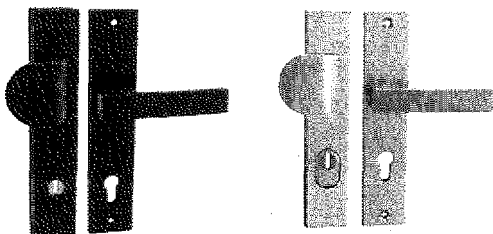
Ve společných prostorách domu bude použito převážně dřevěných plných dveří do ocelových hranatých zárubní, křídla s povrchem CPL.

V podzemních podlažích budou dveře s odolností proti otěru a vlhkosti, často s požární odolností, některé dveře musí být s ohledem na PBŘ kovové.

Dřevěné dveře budou mít jádro křídla z odlehčené dřevotřísky lemované rámem z masivu:



Bezpečnostní kování bude v objektu A např. AXA-omega 2 plus v černé barvě, v objektu C v barvě hliníku:



Větrání bude nucené podtlakové. Větrání bude sloužit pro odvod tepelné zátěže. Pro větrání budou sloužit odvodní potrubní ventilátory. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude do prostoru garáží, které jsou trvale otevřené.

Přívod chybějícího vzduchu bude přes požární stěnové uzávěry z prostoru garáží.

Rozvody vzduchu budou provedeny kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci budou do potrubí vsazeny požární klapky se servopohonem – ovládá EPS, nebo bude potrubí o průřezu do 0,04m² vyvedeno minimálně 500mm za požárně dělicí konstrukci.

Spouštění větrání bude současně s osvětlením a teplotním čidlem.

Zařízení č.14: Větrání úklidové místnosti:

Větrání bude nucené podtlakové. Pro větrání bude sloužit odvodní potrubní ventilátor. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude do prostoru garáží, které jsou trvale otevřené.

Přívod chybějícího vzduchu bude přes netěsnosti dveří.

Rozvody vzduchu budou provedeny kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci bude potrubí o průřezu do 0,04m² vyvedeno minimálně 500mm za požárně dělicí konstrukci.

Spouštění větrání bude současně s osvětlením s doběhem.

Zařízení č.16: Větrání odpadů:

Větrání bude nucené podtlakové. Pro větrání budou sloužit odvodní potrubní ventilátory. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude veden nad střechu budovy.

Přívod chybějícího vzduchu bude perforací vstupních dveří.

Rozvody vzduchu budou provedeny kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci budou do potrubí vsazeny požární klapky – v 1.PP se servopohonem – ovládá EPS, v 1.NP požární klapka ruční. Potrubní rozvody budou dle potřeby izolovány tepelnou izolací v rozsahu dle výkresové dokumentace.

Spouštění větrání bude současně s osvětlením.

Zařízení č.17: Vzduchové clony:

Pro zamezení úniku tepla z budovy budou nad vstupy v 1.NP instalovány teplovzdušné vzduchové clony s teplovodními ohřivači. Clony budou tříotáčkové, spouštění dveřním kontaktem – dodávka MaR.

Zařízení č.18: Větrání bytů:

Větrání bytů bude nucené rovnotlaké. Pro splnění hlukových parametrů není možné použít přirozené větrání okny. Pro větrání bytů budou použity vzduchotechnické jednotky se zpětným získáváním tepla deskovým rekuperačním výměníkem. Vzduchotechnické jednotky budou ve složení: přívodní a odvodní ventilátor, filtrace, deskový rekuperační výměník. Součástí jednotek nebudou ohřivače, chybějící výkon pro ohřev vzduchu zajistí vytápění. Provedení jednotek bude podstropní. Vzduchotechnické jednotky budou umístěny pod stropem na sociálních zařízeních, případně chodbách, nebo šatnách. Přívod upraveného vzduchu bude do obytných místností, odvod bude ze sociálních zařízení a kuchyní.

Sání čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu bude nad střechou objektu. Pro přívod čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu budou sloužit společná stoupací potrubí.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím, nebo kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Vzduchotechnické jednotky budou na potrubí napojeny zvukově izolačními hadicemi. Potrubní rozvody v šachtách budou izolovány protipožární izolací. Odbočovací potrubí do bytů musí být do vzdálenosti minimálně 500mm od stoupacího potrubí izolováno protipožární izolací. Za touto izolací musí být ještě 500mm potrubí, nebo ohebné hadice bez vyústek. Potrubí čerstvého a odpadního vzduchu bude izolováno tepelnou a protihlukovou izolací tl. 40mm. Potrubní rozvody přívodu a odvodu vzduchu v bytech bude izolováno tepelnou a protihlukovou izolací tl. 20mm. Ve venkovním prostředí bude tepelná izolace 80mm oplechována pozinkovaným plechem.

Jako distribuční elementy budou použity stěnové mřížky s regulací a talířové ventily.

Dimenzování prostorů bytů bylo podle počtu osob (25m³/h/osobu).

Odvod:	koupelny	54m ³ /h
	WC	36m ³ /h
	kuchyně	72m ³ /h

Součástí VZT jednotek nebude systém MaR a ovladače. Ovládání jednotek s regulací výkonu na konstantní průtok zajistí MaR.

Dodavatel správnou montáží a izolací VZT zajistí na výstupu z potrubí do pokojů maximální hluk (akustický tlak) 40dB a v nočních hodinách (22:00 – 6:00) max 30dB.

Zařízení č.19: Větrání kanceláří – budova A:

Pro větrání kanceláří, přilehlých sociálních zařízení a zasedacích místností bude použita vzduchotechnická jednotka se zpětným získáváním tepla rotačním hygroskopickým regeneračním výměníkem. Vzduchotechnická jednotka bude ve složení: přívodní a odvodní ventilátor, filtrace, rotační hygroskopický regenerační výměník - entalpický, vodní chladič, vodní ohřivač, volná komora pro vlhčení, uzavírací klapky a připojovací manžety.

Do komory pro vlhčení bude umístěna parní distribuční trubice napojená na odporový vyvíječ páry.

Vzduchotechnická jednotka a parní vyvíječ budou umístěny ve strojovně vzduchotechniky v 11.NP.

Sání čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu bude nad střechou objektu přes protidešťové žaluzie.

Přívod vzduchu bude do prostoru kanceláří a chodeb, odvod bude ze sociálních zařízení, kuchyněk, skladů a kanceláří.

Přívod a odvod vzduchu v 6.NP budou ukončeny a zaslepeny na výstupu ze stoupacích potrubí, odvod vzduchu bude proveden pouze ze sociálních zařízení. Ostatní rozvody vzduchu budou realizovány až po upřesnění dispozic nájemcem.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím, nebo kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Na výstupech ze vzduchotechnické jednotky budou umístěny tlumiče hluku. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci ve strojovně vzduchotechniky budou do potrubí vsazeny požární klapky ruční – pouze monitoring MaR. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci v podlažích 1.NP – 6.NP budou do potrubí vsazeny požární klapky se servopohonem – ovládá EPS. Potrubní rozvody budou dle potřeby izolovány tepelnou izolací v rozsahu dle výkresové dokumentace.

Na odbočkách ze stoupacích potrubí budou na přívodní a odvodní potrubí umístěny regulátory průtoku s možností těsného uzavření, ovládané servopohonem 24V.

Jako distribuční elementy budou použity vířivé vyústě a talířové ventily.

Dimenzování prostorů kanceláří bylo podle počtu osob (30m³/h/osobu). Sociální zařízení jsou podtlakově odsávána dle platných předpisů:

WC	50m ³ /h
pisoiár	25m ³ /h
umyvadlo	30m ³ /h
sprcha	150m ³ /h
úklidová místnost	50m ³ /h

Zařízení č.20: Větrání CHÚC „B“ – budova A:

Větrání CHÚC typu „B“ bude nucené přetlakové. Vzhledem k účelu cesty jako zásahové bude výměna vzduchu 25x/h.

Přívod vzduchu zajistí axiální ventilátor umístěný nad střechou budovy. Před ventilátorem bude protidešťová žaluzie a těsná uzavírací klapka se servopohonem 230V. Přiváděný vzduch bude stoupacím potrubím rozveden do všech podlaží schodiště.

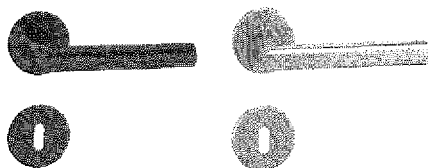
Odvod vzduchu bude v nejvyšším podlaží do stěny přes těsné uzavírací klapky se servopohony 230V, rychlost proudění vzduchu přes klapku nepřesáhne 2m/s.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Ve venkovním prostředí bude tepelná izolace oplechována pozinkovaným plechem.

Jako distribuční elementy budou použity regulační klapky. Pohledové mřížky zajistí stavba.

Sání vzduchu pro CHÚC musí splňovat podmínku vzdálenosti 3m od fasády budovy.

Ostatní kování bude z dělenými rozetami, dle místa použití v černé nebo nerezové barvě:



Bližší popis viz výpis řemesel.

p) Garážová vrata do hromadných garáží

Výklopná průmyslová vrata na dálkové ovládání. Počet dálkových ovládaní je požadován 300ks, systém musí umožnit rozšíření na dvojnásobnou kapacitu ovladačů bez nutnosti vyměnění jednotlivých částí. Pojezd vrat bude kotven do ŽB stěny a ŽB stropu přes dilatační pružné kotvy pro zamezení přenosu rázů a hluku do stavebních konstrukcí. Motor bude umožňovat pomalý rozjezd a dojezd pro snížení hladiny provozního hluku. Vrata budou z exteriéru opatřena obkladem svíse orientovaným trapézovým plechem, dle požadavku VZT bude zajištěna perforace vrat. **Výrobce HÖRMANN. Celý výrobek bude sestaven s ohledem na co nejnižší provozní hluk. Výrobek bude vhodný pro osazení pod kancelářskou jednotkou a svým provozem nebude překračovat hlukové limity v kanceláři. Toto bude doloženo měřením akreditovanou kanceláří.**

Vrata budou napojena i na EPS, v případě spuštění ZOKT se vrata musí automaticky otevřít.

q) Vzduchotechnika

Zařízení č.1: Větrání sklepních kójí, kolárny:

Větrání sklepních kójí bude nucené podtlakové. Pro větrání sklepních kójí budou sloužit odvodní potrubní ventilátory. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude do prostoru garáží, které jsou trvale otevřené.

Přívod chybějícího vzduchu bude přes požární stěnové uzávěry z prostoru garáží.

Rozvody vzduchu budou provedeny kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci budou do potrubí vsazeny požární klapky se servopohonem – ovládá EPS, nebo bude potrubí o průřezu do 0,04m² vyvedeno minimálně 500mm za požárně dělicí konstrukci.

Jako distribuční elementy budou použity talířové ventily.

Spouštění větrání bude současně s osvětlením.

Zařízení č.2: Větrání skladu protipovodňové výbavy:

Větrání skladu protipovodňové výbavy bude nucené podtlakové. Pro větrání bude sloužit odvodní potrubní ventilátor. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude do prostoru garáží, které jsou trvale otevřené.

Přívod chybějícího vzduchu bude přes netěsnosti dveří.

Rozvody vzduchu budou provedeny kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci bude potrubí o průřezu do 0,04m² vyvedeno minimálně 500mm za požárně dělicí konstrukci.

Spouštění větrání bude současně s osvětlením.

Zařízení č.3: Větrání kanceláří budov B a C:

Pro větrání kanceláří, přílehlých sociálních zařízení a zasedacích místností bude použita vzduchotechnická jednotka se zpětným získáváním tepla rotačním hygroskopickým regeneračním výměníkem. Vzduchotechnická jednotka bude ve složení: přívodní a odvodní ventilátor, filtrace, rotační hygroskopický regenerační výměník - entalpický, vodní chladič, vodní ohříváč, volná komora pro vlhčení, uzavírací klapky a připojovací manžety.

Do komory pro vlhčení bude umístěna parní distribuční trubice napojená na odporový vyvíječ páry.

Vzduchotechnická jednotka a parní vyvíječ budou umístěny ve strojovně vzduchotechniky v 2.PP.

Sání čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu bude nad střechou objektu.

Přívod a odvod vzduchu budou ukončeny a zaslepeny na výstupu ze stoupacích potrubí, odvod vzduchu bude proveden pouze ze sociálních zařízení. Ostatní rozvody vzduchu budou realizovány až po upřesnění dispozic nájemcem. Na odbočkách ze stoupacích potrubí se přepokládá na přívodní a odvodní potrubí umístění regulátorů průtoku s možností těsného uzavření, ovládané servopohonem 24V – bude provedena příprava v MaR.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím, nebo kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Na výstupech ze vzduchotechnické jednotky budou umístěny tlumiče hluku. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci budou do potrubí vsazeny požární klapky ruční – pouze monitoring MaR. Potrubí v prostoru 2.PP a v šachtách bude izolováno protipožární izolací tl.60mm – izolace bude současně tepelná. Potrubní rozvody budou dle potřeby izolovány tepelnou izolací v rozsahu dle výkresové dokumentace.

Jako distribuční elementy budou použity taliřové ventily.

Dimenzování prostorů kanceláří bylo podle počtu osob (30m³/h/osobu. Sociální zařízení jsou podtlakově odsávána dle platných předpisů:

WC	50m ³ /h
pisoár	25m ³ /h
umyvadlo	30m ³ /h
sprcha	150m ³ /h
úklidová místnost	50m ³ /h

Zařízení č.4,5,6,8: Větrání VN rozvaděče, trafostanice, NN rozvaděče, HUV:

Větrání bude nucené podtlakové. Větrání bude sloužit pro odvod tepelné zátěže. Pro větrání budou sloužit odvodní potrubní ventilátory. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude do prostoru garáží, které jsou trvale otevřené.

Přívod chybějícího vzduchu bude přes požární stěnové uzávěry z prostoru garáží.

Rozvody vzduchu budou provedeny kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci budou do potrubí vsazeny požární klapky se servopohonem – ovládá EPS, nebo bude potrubí o průřezu do 0,04m² vyvedeno minimálně 500mm za požárně dělicí konstrukci.

Spouštění větrání bude současně s osvětlením a teplotním čidlem.

Zařízení č.7: Větrání SLP:

Větrání bude nucené podtlakové. Pro větrání bude sloužit odvodní potrubní ventilátor. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude do prostoru garáží, které jsou trvale otevřené.

Přívod chybějícího vzduchu bude přes netěsnosti dveří.

Rozvody vzduchu budou provedeny kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci bude potrubí o průřezu do 0,04m² vyvedeno minimálně 500mm za požárně dělicí konstrukci.

Spouštění větrání bude současně s osvětlením.

Zařízení č.9: Větrání technické místnosti a akumulčních nádrží:

Větrání bude nucené podtlakové. Větrání bude sloužit pro odvod tepelné zátěže. Pro větrání bude sloužit odvodní potrubní ventilátor. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude do prostoru garáží ve 2.PP, které jsou trvale otevřené.

Přívod chybějícího vzduchu bude přes požární stěnové uzávěry z prostoru garáží v 1.PP.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci budou do potrubí vsazeny požární klapky se servopohonem – ovládá EPS. Potrubí v prostoru sklepních kójí ve 2.PP bude izolováno protipožární izolací.

Jako distribuční elementy budou použity obdélníkové vyústě.

Spouštění větrání bude současně s osvětlením a teplotním čidlem.

Zařízení č.10,11,12,13,15: Větrání TUV II, NN rozvaděče II, NN rozvaděče III, TUV III, PO+UPS:

Rozvody v bytech , podstropní rozvody v kancelářích

Plastohliníkové potrubí (PE-X Al PEX / UPONOR MLPC), kompletní dodávka celého systému, dodržení montážních postupů stanovených výrobcem

Armatury, prvky

Chladicí jednotky - nástěnné vodní chladicí jednotky faincoil (např Carrier) Tech. parametry dle výkazu výměr včetně příslušenství, které musí být schváleno výrobcem chladicí jednotky.

Regulační ventily pro jednotku dvoucestný ventil s pohonem, 230V, On/Off Předepsaná celková tlaková ztráta chladového okruhu bytu včetně všech osazených armatur (měřeno na patních KK) do 50 kPa

Příprava pro osazení jednotky do bytu – podomítkové montážní krabice (např 0010PS)

Chladicí jednotky – kanálové vodní chladicí jednotky faincoil (např Carrier) do podhledů Tech. parametry dle výkazu výměr včetně příslušenství, které musí být chváleno výrobcem chladicí jednotky.

Regulační ventily pro jednotku - dvoucestný ventil s pohonem, 230W, On/Off Předepsaná celková tlaková ztráta chladového okruhu včetně všech osazených armatur (měřeno na patních KK) do 50 kPa

Jednotky včetně flexibilní přípravy na připojení rozvodného vzduchotechnického potrubí.

Vzduchotechnické potrubí k jednotkám, pozink plech 275g/m², třída těsnosti A (O-NORM),

např. Spiro

Pružné Al hadice, poloměr ohybu R=D, např. Elektroding, Multivac

Doplňkové prvky základní rozměr do podhledu 600x600 mm

Anemostaty vířivé , kovové barva s designové provedení bude odsouhlaseno investorem

Krycí mřížky, barva s designové provedení bude odsouhlaseno investorem

Ruční uzavírací ventily – do 2" závitové dotahovatelnou ucpávkou hřídele (např. Giacominy). Uzavírací armatury DN65 a výše přírubový spoj/mezipřírubová klapka s centrickým vedením, těsnění EPDM, do DN 150 s pákou, Od DN 200 s šnekovým převodem a ručním kolem. Klapky -materiál tělesa - Tvárná litina s kuličkovým grafitem, materiál hřídele a disku - nerezová ocel

Měřiče tepla např. Kamstrup Multical včetně příslušenství, s M Bus výstupem, napájení 230 V.

Regulátory diferenčního tlaku a vyvažovací ventily např IMI-Hydronic, včetně kompletního příslušenství, nastavení do požadované pracovní pozice. Regulační (vyvažovací) ventily musí být v uzavřené poloze vodotěsné. Přednastavení bude spolehlivě aretovatelné, nastavená poloha bude znázorněna na ukazateli. Součástí všech vyvažovacích ventilů jsou dva ventily pro odběr tlaku

Všechny armatury musí být v uzavřené poloze dokonale těsné.

Filtry budou se síty z nerezavějící oceli s perforací standardních rozměrů. Materiál tělesa – mosaz, od DN 65 litina s lamelovým grafitem.

Gumové kompenzátory budou typu pro tlumení vibrací. Kvalita gumy EPDM. Upřednostněno přírubové provedení.

Teploměr bimetalový průměr 100 mm. Délka stonku podle potrubí, ve kterém je instalován, rovněž rozsah podle provozních a maximálních teplot protékajícího média. Součástí dodávky je i návarek a jímka. Délka návarku s přihlédnutím k tloušťce izolace daného potrubí.

Manometr průměr 100 mm. Součástí dodávky manometru je i kulový kohout s odvodnění a připojovací potrubí. Délka připojení s přihlédnutím k tloušťce izolace daného potrubí.

Montáž zařízení M+R včetně dodávky a montáže potřebného příslušenství (protipřírub, šroubení, návarků, jímek). Pro M+R je potřeba navařit potřebné návarky do míst, které jsou určeny projektem M+R. Délka návarku v závislosti na tloušťce izolace potrubí. Dále je třeba do potrubí namontovat ventily s el.pohonem a jiná zařízení M+R. Protipříruby, protišroubení, šrouby těsnění a další potřebný montážní materiál vč. potřebných návarků pro čidla M+R je v dodávce vytápění/chlazení.

Orientační štítky plastové, v profesionální grafické úpravě pro označení všech zařízení a armatur ve všech strojovnách. Šipky na potrubí s vyznačením větve a směru proudění (ve stejném provedení jako orientační štítky na potrubí, nebo jako samolepící pro nalepení na povrchovou úpravu izolace). Dodávka a montáž štítků, šipek a ostatních značek a popisů na zařízeních, armaturách a potrubích aby byla jasně určena příslušnost každého zařízení a každé armatury k jednotlivým větvím, zařízením a aby byl jasný směr proudění média. Pro jednotlivá protékající média různé barvy.

IZOLACE TEPELNÁ

Veškeré chladové potrubí armatury a rozvedení chladového vzduchu v VZT potrubí bude kompletně izolováno do kaučuku. Materiál - Tepelné izolační trubice/nebo ploché desky na bázi syntetického kaučuku určené speciálně pro chlazení se strukturou uzavřených buněk s vysokým odporem proti difúzi vodní páry ($\mu \geq 7000$) a nízkou tepelnou vodivostí ($\lambda \leq 0,033 \text{ W.m-1.K-1}$). Třída reakce na oheň B1. Izolace je parotěsně slepená a zahrnuje kompletní izolace veškerého chlazení (trubky, kolena, tvarovky, armatury). Např. K-Flex AI CLAD ST, síla 25 mm, Součástí dodávky jsou i speciální objímky chlazení.

NÁTĚRY

Ocelové potrubí a armatury- Syntetický základní antikorozní nátěr. Na základní nátěr syntetický dvojnásobný lesklý vrchní nátěr (emalí), včetně přírub mimo vlastní těsnící plochu příruby.

s) Kanalizace vnitřní:

Splašková kanalizace

Bilance odtoku splaškových vod

Průměrný denní odtok splaškové vody	40615.22 l/den
Maximální denní odtok splaškové vody	60922.83 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	1.48 l/s
Maximální odtok splaškové vody	2.14 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	14.90 l/s
Roční odtok splaškové vody	13439.96 m3/rok

Instalace splaškové kanalizace

Svodné potrubí splaškové kanalizace bude zaústěno do dvou nových jednotných přípojek DN200 provedených z kameniny. Dvě přípojky jsou zvoleny z důvodu rozlehlosti objektu.

Pro odvod splaškových vod od jednotlivých zařizovacích předmětů budou zřízeny kanalizační odpady vedené v příčkách, stěnách nebo instalačních jádrech.

Jednotlivé odpady budou zaústěny do odpadních potrubí a následně do svodného potrubí.

Veškeré zařizovací předměty a zařízení budou napojeny na kanalizaci přes zápachové uzávěrky.

Přípojovací a odpadní potrubí bude provedeno z materiálu PE Geberit.

Na kanalizaci budou instalovány dle místních poměrů čistící kusy osazené pod dvířka, případně pod vhodně označený obklad v úrovni 1m nad podlahou nebo dle místních poměrů. Kanalizace bude odvětrána pomocí ventilačních hlavíc osazených nad střechou.

Kontrola stavu bude prováděna dle pokynů výrobce. Odpadní kalichy budou umístěny dle připojovaných zařízení (pojistné ventily, kondenzát z kotle a VZT). Přivzdušňovací ventily budou odpovídat výpočtovému průtoku a možnost instalace dle uvedené výšky odpadního potrubí.

Pro uložení potrubí bude použito systémových prvků, objímky budou v provedení s pryžovou vložkou. Kotvení potrubí bude provedeno v souladu s předpisy výrobce.

Při spouštění ventilátoru musí být současně otevřeny servopohony klapek.

Zařízení č.21: Větrání CHÚC „B“ – budova B:

Větrání CHÚC typu „B“ bude nucené přetlakové. Vzhledem k účelu cesty jako zásahové bude výměna vzduchu 25x/h.

Přívod vzduchu zajistí axiální ventilátor umístěný v nejvyšším podlaží pod střechou budovy. Sání vzduchu bude z fasády objektu. Před ventilátorem bude protidešťová žaluzie a těsná uzavírací klapka se servopohonem 230V. Přiváděný vzduch bude stoupacím potrubím rozveden do všech podlaží schodiště.

Odvod vzduchu bude v nejvyšším podlaží do stěny přes těsné uzavírací klapky se servopohony 230V, rychlost proudění vzduchu přes klapku nepřesáhne 2m/s.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Ve venkovním prostředí bude tepelná izolace oplechována pozinkovaným plechem.

Jako distribuční elementy budou použity regulační klapky. Pohledové mřížky zajistí stavba.

Při spouštění ventilátoru musí být současně otevřeny servopohony klapek.

Zařízení č.22: Větrání CHÚC „B“ – budova C:

Větrání CHÚC typu „B“ bude nucené přetlakové. Vzhledem k účelu cesty jako zásahové bude výměna vzduchu 25x/h.

Přívod vzduchu zajistí axiální ventilátor umístěný nad střechou budovy. Před ventilátorem bude protidešťová žaluzie a těsná uzavírací klapka se servopohonem 230V. Přiváděný vzduch bude stoupacím potrubím rozveden do všech podlaží schodiště.

Odvod vzduchu bude v nejvyšším podlaží do stěny přes těsné uzavírací klapky se servopohony 230V, rychlost proudění vzduchu přes klapku nepřesáhne 2m/s.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Ve venkovním prostředí bude tepelná izolace oplechována pozinkovaným plechem.

Jako distribuční elementy budou použity regulační klapky. Pohledové mřížky zajistí stavba.

Sání vzduchu pro CHÚC musí splňovat podmínku vzdálenosti 3m od fasády budovy.

Při spouštění ventilátoru musí být současně otevřeny servopohony klapek.

Zařízení č.23: Větrání CHÚC „B“ – budova C – evakuační výtahy:

Větrání CHÚC typu „B“ evakuační výtahy bude nucené přetlakové s výměnou vzduchu 15x/h. Každý výtah bude samostatné zařízení.

Přívod vzduchu zajistí radiální ventilátory umístěné nad střechou budovy. Před ventilátorem bude protidešťová žaluzie a těsná uzavírací klapka se servopohonem 230V. Přiváděný vzduch bude stoupacím potrubím rozveden do všech podlaží schodiště.

Odvod vzduchu bude v nejvyšším podlaží a nejnižším podlaží vyvedené nad střechu budovy přes těsné uzavírací klapky se servopohony 230V.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Ve venkovním prostředí bude tepelná izolace oplechována pozinkovaným plechem.

Jako distribuční elementy budou použity stěnové mřížky s regulací.

Sání vzduchu pro CHÚC musí splňovat podmínku vzdálenosti 3m od fasády budovy.

Při spouštění ventilátoru musí být současně otevřeny servopohony klapek.

Zařízení č.24: Větrání garáží:

Větrání garáží bude nucené podtlakové. Pro větrání garáží bude sloužit odvodní axiální potrubní ventilátor. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude vyveden nad střechu budovy.

Přívod chybějícího vzduchu bude přes vjezdy do garáží, otvory ve vratech.

Rozvody vzduchu budou provedeny profesí ZOKT. Bude využitý jednotný rozvod potrubí, který bude sloužit pro větrání garáží i odvod tepla a kouře. Napojení profese VZT na rozvody ZOKT bude nad střechou na uzavírací klapku – součást ZOKT.

Zařízení č.25: Digestoře:

V některých bytech bude provedena příprava pro napojení digestoří. Odvod znehodnoceného vzduchu bude nad střechou objektu.

Rozvody vzduchu budou provedeny kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Potrubní rozvody v šachtách budou izolovány protipožární izolací. Odbočovací potrubí do bytů musí být do vzdálenosti minimálně 500mm od stoupacího potrubí izolováno protipožární izolací. Za touto izolací musí být ještě 500-mm potrubí, nebo ohebné hadice bez vyústek. Ve venkovním prostředí bude tepelná izolace 80mm oplechována pozinkovaným plechem.

Na připojovacích místech v bytech budou osazeny těsné zpětné klapky a magnetem.

PROTIPOŽÁRNÍ OPATŘENÍ

Veškeré prostupy požárními dělicími konstrukcemi budou osazeny požárními klapkami, nebo bude potrubí při průchodu jiným požárním úsekem izolováno protipožární izolací s předepsanou odolností. Prostupy do průřezu 0,04m² nebudou osazeny požárními klapkami.

Prostupy pro VZT potrubí musí být po osazení potrubí zapraveny a utěsněny dle platných předpisů.

Požární klapky v 1.PP, 2.PP, podlažích 1.NP-6.NP budovy A budou se servopohonem 24V, ovládání zajistí profese EPS. Ostatní požární klapky budou ruční a teplotní.

NÁTĚRY A IZOLACE

Potrubní rozvody budou dle potřeby izolovány tepelnou izolací. Ve venkovním prostředí bude tepelná izolace oplechována pozinkovaným plechem. Rozsah izolací dle výkresové dokumentace.

PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ

U vzduchotechnických zařízení budou na všech výstupech z VZT jednotek a ventilátorů použity tlumiče hluku, nebo budou VZT jednotky připojeny hlukově izolačními hadicemi.

VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vliv vzduchotechnických zařízení na životní prostředí se projeví především v oblasti hluku. Zařízení budou navržena tak, aby splňovala i v celkovém součtu požadavky nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Bližší popis viz D.1.4.2 Zařízení vzduchotechniky.

r) Chlazení

Páteří rozvod, potrubí

Potrubí z ocelových trubek bezešvých závitových (do DN 50) podle ČSN 42 5710 a hladkých (od DN 65) dle ČSN 42 5715. Jakost materiálu 11 353.0. Včetně dodávky a montáže kompletního příslušenství (kolena, oblouky, redukce, tvarovky, objímky, závěsy, podpěry konzoly, veškeré ocelové konstrukce potřebné k uložení potrubí, prostupové manžety, montážní a spojovací materiál, zednické přípomoci, montážní lešení. Prostupy potrubí stěnami jsou vedeny v ocelových chráničkách. Potrubí prochází chráničkou včetně izolace. Prostupy mezi požárními úseky budou v protipožárním provedení, každý prostup bude vybaven certifikátem.

Potrubí musí být uloženo tak, aby byla umožněna jeho délková dilatace. To znamená, že na vhodných místech budou kompenzátory, uložení s osovým vedením, křížové uložení po případě pevné body.(např. systém Hilty)

Uložení veškerého zařízení v potrubí bude přes úchytky s přerušeným akustickým mostem. Všechny zdroje vibrací budou do potrubí připojeny přes hluk tlumící gumové kompenzátory. Uložení potrubí je provedeno vždy v blízkosti čerpadel a armatur, aby nedocházelo k namáhání spojů vahou zařízení.

Dešťová kanalizace

Bilance odtoku dešťových vod a výpočet retenční nádrže

		Velikost souč.C		
Redukovaná plocha střechy	Fs	690 m2 1.00	Střecha A	690.0 m2
		1430 m2 0.50	Střecha B	715.0 m2
		712 m2 1.00	Střecha C	712.0 m2
Redukovaná plocha celkem	Fc	2832 m2		2117.0 m2
Intenzita 5min. srážky				0.030 l/s.m2
Odtok ze střechy (plocha střechy)				63.51 l/s
Celkový max. odtok dešťové vody				63.51 l/s
Intenzita 15min. srážky				0.015 l/s.m2
Roční srážka				550 mm
Roční odtok dešťové vody				1164.35 m3/rok

Instalace dešťové vody

Dešťové vody jsou ze střechy likvidovány přes střešní vtoky. Dešťové vody ze střechy bude řešeny gravitačně z materiálu PE Geberit s izolací proti rosení. Dešťové vody budou vypouštěny přes dvě retenční nádrže, které budou obsahovat akumulační prostor pro zpětné využití dešťových vod na zálivku. Retenční nádrže budou monolitické betonové, odtok bude řízen vírovými ventily DN50 na hodnotu max. 1.43 l/s. Retenční nádrž bude odvětrávána přes vnitřní kanalizaci nad střechu. Nádrže budou obsahovat bezodtoký akumulační objem pro zálivku zeleně. Bezpečnostní přepad bude zaústěn do kanalizace.

t) Vodovod vnitřní:

Bilance spotřeby vody

Obyvatelé	250 osoba	95.89 l/osoba.den	23972.50 l/den
Administrativa	215 osoba	56.00 l/osoba.den	12040.00 l/den
Ateliéry	48 osoba	95.89 l/osoba.den	4602.72 l/den
Celkem			40615.22 l/den
Průměrná denní potřeba vody			40615.22 l/den
Maximální denní potřeba vody	koef.d = 1.5		60922.83 l/den
Maximální hodinová potřeba vody	koef.h = 2.1		1.48 l/s
Maximální potřeba vody podle ČSN			5.77 l/s
Roční potřeba vody			13439.96 m3/rok
Potřeba požární vody (vnitřní)			1.20 l/s

Instalace vodovodu

Vodovodní přípojka je navržena z potrubí PE100 SDR 11 dn90. Za napojením na veřejný vodovod je osazen uzavírací ventil se zemní soupravou. Obchodní měření bude umístěno v 1.PP v technické místnosti, vodoměrná sestava bude umístěna ve výšce 0.5m nad podlahou. Podružné měření pro jednotlivé byty a obchodní jednotky bude umístěno v podhledu pod dvířky 300x300mm.

Ohřev vody bude zajištěn nepřímo ohříváním zásobníky teplé vody (dodávka profese UT). Na ohříváči bude osazena expanzní nádoba a pojistné armatury. Hlavní vodovodní rozvod bude veden v příčkách a podhledech a jádrech. Zařízení a zařizovací předměty připojené na vodovod bude respektovat ČSN EN 1717. Vodovod bude proveden dle ČSN 75 5409. Cirkulaci teplé vody v objektu bude zajišťovat čerpadlo se spínacími hodinami. Na zásobníku vody jsou instalovány zabezpečovací armatury a expanzní zařízení.

Hlavní vodovodní vnitřní rozvod bude veden v příčkách, podhledech nebo instalačních jádrech

Pro vnitřní rozvod pitné vody TV a cirkulace je navrženo potrubí vícevrstvé Wavin Basalt Plus spojovaného svařováním. Na potrubí budou v potřebném rozsahu zřízeny kompenzátory z kolen, případně bude kompenzace provedena ve směrových a výškových lomech.

Izolace potrubí

Veškeré rozvody vody budou opatřeny tepelnou izolací se součinitelem tepelné vodivosti $\lambda=0,04\text{W/mK}$ v tl. odpovídajících vyhl.č. 193/2007 Sb s přihlédnutím na optimalizační výpočet SEI.

Pro potrubí bude použita izolace z minerální vlny s povrchovou úpravou AL (Nobasii).

Veškeré popsané práce je nutno provádět odborně, pečlivě a při dodržení všech platných předpisů a norem, zejména ČSN 75 5409, ČSN 756760, ČSN 759010 a pravidel BOZ. Podzemní vedení bude vedeno dle ČSN 73 6005. Před zahájením prací je nutno prověřit technický stav sítí. Před instalací rozvodů v 1.PP a jádrech bude provedena koordinace rozvodů.

u) Požární vodovod:

Podle ČSN 73 0873 se v objektu navrhuje vnitřní odběr - hadicový systém s výtokem $Q=0,3\text{ l/s}$ s tvarově stálou hadicí délky 30 m – dostřiková vzdálenost 10 m, jmenovitá světlost alespoň 19 mm.

Podle ČSN 73 0873 se v objektu navrhuje vnitřním hadicovým systémem s tvarově stálou hadicí o jmenovité světlosti alespoň 19 mm. Tento systém (požární vodovod) bude napojen na vnitřní vodovod a bude trvale pod tlakem s okamžitě dostupnou plynulou dodávkou vody. Hadicový systém bude proveden tak, aby mohl být účinně obsluhován jednou osobou. Hadicový systém bude osazen ve výšce 1,1 m až 1,3 m nad podlahou (měřeno ke středu zařízení) a dispozičně umístěn tak, aby k němu osoby měly snadný přístup. Situování hadicového systému je řešeno v souladu s požadavky obsaženými v čl. 6.6 ČSN 73 0873, i nejdlejší místo řešení objektu bude od hadicového systému (s tvarově stálou hadicí 30 m) ve vzdálenosti do 40 m. Vnitřní rozvod vody bude dimenzován tak, aby i na přítokovém ventilu nebo kohoutu hadicového systému byl zajištěn přetlak (hydrodynamický) alespoň 0,2 MPa a současně průtok vody z uzavíratelné proudnice v množství alespoň $Q = 0,3\text{ l.s}^{-1}$. Doklad o funkčnosti hadicového systému bude předložen při kolaudaci. Požární vodovod bude proveden trub ocelových pozinkovaných a oddělen od pitného vodovodu dle ČSN EN 1717. Dle požární zprávy bude v objektu proveden suchovod, ocelových trub pozinkovaných s vypouštěním v nejnižším bodě rozvodu.

v) Elektroinstalace - silnoproud:

Dle požadavku provozovatele lokální distribuční soustavy (RAYO) je v PD uvažováno následující:

- soudobý příkon bude odpovídat nyní navržené hodnotě trafo tj. 630kVA
- v případě potřeby se nynější trafo 630kVA vymění za trafo o hodnotě 1000kVA
- hlavní rozvaděč RH bude dimenzován na hodnoty odpovídajícím výkonu a proudovým hodnotám trafo 1000kVA
- z tohoto důvodu je jištění HDV a jištění vývodů (před jističi) v rozvaděčích navrženo pojistkovými odpínači jsou, pojistky zajistí omezení hodnoty zkratového proudu
- při realizaci musí být použity kabely jejichž hodnoty budou odpovídat jmenovitému napětí 450/750V a zkušebnímu napětí 2,5kV
- musí být dodržen výrobce a typ elektrických přístrojů (vypínače, zásuvky) – ABB, SWING, barva bílá
- způsob měření spotřeby elektrické energie:
 - o byty
 - o komerční prostory
 - o společná spotřeba
- neměřené vývody budou pouze pro rozvaděče „OPS“ (MaR) hlavní TG rozvaděč (tepelné čerpadlo a chlazení)
- elektroměry do rozvaděčů RE i do všech ostatních TG rozvaděčů jsou dodávkou fy RAYO

ZÁSUVKY A VYPÍNAČE budou použity ABB SWING

- o v bytech – barva bílá,
- o ve společných prostorech, na pohledových betonech- barva světle šedá

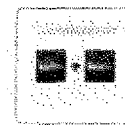
ABB, řada SWING, jasné bílá barva:



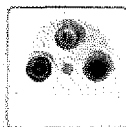
Zásuvka jednonásobná



Spínač / přepínač / přepínač křížový / ovladač zapínací



Zásuvka komunikační dvojnásobná



Zásuvka anténní TV+R+SAT



Přepínač seriový / přepínač střídavý dvojitý

w) Elektroinstalace - slaboproud

Slaboproudé rozvody pro celý objekt a pro společné prostory:

Rozvod domovního telefonu a přístupového systému:

U „hlavních“ vstupů do objektu A,B,C bude osazeno:

- Tablo domovního telefonu pro dohovor vstupu (vzhledem k počtu možných účastníků pro vyzvonění systém výběru na displeji, ne samostatné tlačítko pro každého účastníka) – přichystáno pro videotelefon
- Čtečka čipových karet
- Elektromechanický zámek na přístupových dveřích

Systém umožní i případné časové nastavení volného vstupu pro nájemní jednotky v nižších podlažích (tzv. „Provozní doba pro veřejnost“)

U vstupů ze schodiště a od výtahů do jednotlivých „bytových“ podlažích (od 7.NP výše) v objektu A:

- Tablo domovního telefonu pro dohovor vstupu (samostatné tlačítko pro každého účastníka na patře) – přichystáno pro videotelefon
- Čtečka čipových karet
- Elektromechanický zámek na přístupových dveřích

Vzhledem ke stavebně-dispozičnímu řešení není možné za „bariéru uzavřených dveří“ zahrnout dva byty u schodiště.

U vstupů ze schodiště a od výtahů do jednotlivých „bytových“ podlažích (od 3.NP výše) v objektu B:

- Tablo domovního telefonu pro dohovor vstupu (samostatné tlačítko pro každého účastníka na patře) – přichystáno pro videotelefon
- Čtečka čipových karet
- Elektromechanický zámek na přístupových dveřích

U vstupů ze schodiště a od výtahů do jednotlivých „bytových“ podlažích (od 3.NP výše) v objektu C:

- Tablo domovního telefonu pro dohovor vstupu (samostatné tlačítko pro každého účastníka na patře) – přichystáno pro videotelefon
- Čtečka čipových karet
- Elektromechanický zámek na přístupových dveřích

Vzhledem ke stavebně-dispozičnímu řešení je nutné výše uvedenou „bariéru“ osadit na samostatný vstup do podlaží od schodiště a na samostatný vstup do podlaží od výtahů

U vstupu do 1.PP ze schodiště v objektu A, B i C (přístup ke garážovým stáním z objektu):

- Čtečka čipových karet
- Elektromechanický zámek na přístupových dveřích

V opačném směru (z 1.PP-garážová stání ke schodišti) musí zůstat volný odchod přes mechanické panikové funkce dveří, vzhledem k požárně bezpečnostnímu řešení.

V každém bytě v objektu osazen přístroj domovního telefonu, v základní výbavě pouze „audio“, v případě klient-
ských změn možnost prosté záměny za „videotelefon“

U každých dveří do vlastních nájemních celků:

- Tablo domovního telefonu pro dohovor vstupu (samostatné tlačítko 1-5 tlačítek) – přichystáno pro video-
telefon
- Čtečka čipových karet
- Elektromechanický zámek na přístupových dveřích

Řízení vjezdu do garáží:

- Jednotka příjmu signálů od dálkových ovladačů, bez propojení na systém řízení vstupu do objektu (viz.
výše) – lokální okruh

Technologie rozvodu domovního telefonu: **Výrobce LEGRAND, řada BTicino, design Nová Sfera**

Technologie rozvodu elektronicky řízeného přístupu (přes čtečky čipových karet): **Výrobce Honeywell, řada
Northern PRO 3200**

Rozvod elektrické požární signalizace:

Rozsah pouze dle nutných požadavků projektové dokumentace požárně bezpečnostního řešení.

x) Zdroj tepla a chladu

Objekt je napojen na horkovod z tepláren Brno. Předávací stanice bude v 1.PP v hlavní technické místnosti. Dále
bude teplo získáváno pomocí tepelných čerpadel / zemních vrtů. Jako rezerva pro ohřev TUV jsou zde navrženy
dva malé plynové kotle.

Na střeše objektu A jsou navrženy chladiče, jejichž kompresory jsou také v technické místnosti v 1.PP.

y) Zemní vrty pro tepelné čerpadlo

Pro získávání geotermální energie pro další využití v objektu jsou navrženy zemní vrty hloubky cca 80m pod zá-
kladovou deskou objektu. Tyto vrty budou potrubními rozvody spojeny s technickým prostorem ve 2.PP systémó-
vým vodotěsným prostupem přes základovou desku, tento prostup musí stejně jako všechny ostatní prostupy
zajistit vodotěsnost i s ohledem na přítomnost podzemní vody – podzemní ŽB vana je pod úrovní spodní vody.

z) Vnitřní plynovod

V komunikaci před uvažovaným objektem bude veden projektovaný NTL řad PE dn225, z něho bude vyvedena
nová NTL přípojka PE SDR11 dn63, přípojka bude ukončena v chodníku zemním uzávěrem DN50, který bude
sloužit jako HUP. Na fasádě objektu osazena plynoměrná skříň, která bude označena jako domovní uzávěr plynu
(DUP) označením zákazu kouření v okruhu 1.5m. V plynoměrné skříni bude umístěn DUP KK DN50, obchodní
měření plynoměr G6 ($Q_{min}=0,04m^3/h$ – $Q_{max}=10m^3/h$ -rozteč 250mm) a uzávěr měření KK DN50.

Rozvod do objektu bude dále pokračovat v oceli. Před plynovými spotřebiči v objektu bude instalována uzavírací
armatura. Vnitřní rozvod je proveden z oceli.

Vnitřní plynovod je navržen z trub ocelových černých spojovaných svařováním – jakost oceli 11 353.1
Po úspěšném provedení tlakových zkoušek bude potrubí v celém rozsahu opatřeno základním a ochranným syn-
tetickým nátěrem.

Vnitřní plynovod bude veden z části volně. Při prostupu plynovodu konstrukcemi bude potrubí uloženo
v ochranné trubce.

Tlakovou zkoušku nového plynovodu zajistí dodavatelská organizace pracovníkem s odbornou způsobilostí.
Zkoušení vnitřního plynovodu se provede dle TPG 704 01 čl.6, nejvyšší zkušební tlak je 15 kPa.

Při návrhu plynovodu bylo postupováno dle ČSN EN 1775, TPG 704 01, TPG 702 04, ČSN EN 12007 a dalších
souvisejících vyhlášek a předpisů. Při montáži je třeba dodržet "Pravidla o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci
v plynárenství". Manipulovat se zařízením smí pouze řádně zaškolená a s provozními a bezpečnostními podmín-
kami seznámená obsluha. Veškeré popsané práce je třeba provádět odborně, pečlivě a při dodržení všech plat-
ných předpisů a norem, zejm. ČSN EN 1775 a TPG G 704 01. Kovové součásti plynovodu budou řádně uzem-
něny. Zemní práce budou prováděny dle ČSN 73 6133.

aa) Odvětrání kouře a tepla

Ventilátory ZOKT - musí být certifikovány dle ČSN EN 12101-3 a splňovat teplotní odolnost F400

Potrubní rozvody ZOKT – požadovaná požární odolnost E600_{single}S1000

Požárně izolované potrubní rozvody ZOKT – požadovaná požární odolnost EI30_{multi}S1000

Klapky pro odvod kouře a tepla – požadovaná požární odolnost E600_{single}S1000, certifikovaná dle ČSN EN 12101-8

Spouštěcí kouřové zástěny – musí být certifikovány dle ČSN EN 12101-1 a splňovat specifikaci D30.

Výfuková žaluziová klapka ZOKT na střeše - musí být certifikovaná dle ČSN EN 12101-2 a splňovat teplotní odolnost B300

Požadavek na ZOKT šachtu vedoucí na střechu – REI30

bb) Fotovoltaika

Na střeše objektu C bude provedeno osazení fotovoltaických panelů.

1.3. Konstrukce a vybavení komerčních prostor:

a) Výplně otvorů:

V objektu budou v komerčních prostorech (kancelářích) v objektu A pásy prosklených hliníkových fasád viz popisy výše, v objektu B budou vstupy v rámci 1.NP pomocí několika dveří, které budou pozičně upřesněny dle požadavků nájemců – nutno ověřit před výrobou, stejně tak jsou navrženy troje dveře z chodníku do 1.NP objektu C. V objektu B a C bude vstup do komerčních prostor pomocí schodiště daného objektu, ze společných prostor využívaných i pro byty. Objekty B i C budou mít převážnou část výplní komerčních prostor provedených na fasádách jako hliníkové prosklené dvoupodlažní stěny, s polostrukturálním provedením, tedy se zasklivačimi lištami jen ve svislém směru a vodorovné styky skel budou tmeleny fasádním polyuretanovým tmelem bez lišt.

Všechny výplně budou opatřeny tepelněizolačním trojsklem, které bude vloženo do teplého plastového rámečku.

Výplně fasád budou dodány včetně všech kotevních prvků, difúzních a parotěsných pásek v návaznosti na okolní konstrukce, kování, zališťování, podkladních profilů, apod., aby plnily všechny normové a statické požadavky na ně kladené. Prosklené fasády budou osazeny tak, že spodní paždik u podlah bude zapuštěn do podlahy – horní líc paždiku bude ve stejné výškové úrovni jako čistá podlaha.

Podrobněji viz výpisy řemesel a popisy prosklených výplní výše.

b) Malby a nátěry:

Všechny stěny budou opatřeny kvalitní disperzní ořeruvzdornou prodyšnou barvou. V prostorech komerčních jednotek budou malby bílé barvy. Kovové zárubně dveří budou opatřeny syntetickým nátěrem v systémové skladbě.

Silikátová interiérová malba

Povrchová úprava všech minerálních omítek a podkladů ve vnitřním prostředí, včetně sádkartonových povrchů. Podklady s vyšší nasákavostí a podklady vyžadující zpevnění budou před aplikací barvy penetrovány penetrací doporučenou výrobcem silikátové barvy.

Při aplikaci budou dodrženy doporučení a předpisy výrobce. Barva bude nanášena v min. 2 vrstvách.

Přílnavost min. 0,3 MPa

Ekvivalentní difúzní tloušťka sd (třída I) max. 0,14m

Rozpustná ve vodě, neomezeně mísitelná.

c) **Podlahy/obklady:**

Komerční prostory, kanceláře

Podlaha bude provedena jako těžká plovoucí podlaha doplněná po obvodu místnosti lištou v barvě dekoru podlahy. Lišta bude provedena včetně spojovacích prvků a bude uložena dilatačně vůči nášlapné vrstvě s ohledem na přenos hluku do okolních místností. Barevně bude lišta odpovídat podlahové krytině. Lišta bude mechanicky kotvená.

Na podlaze v 1.NP komerčních prostor je uvažována keramická podlahová krytina se zvýšenou odolností vůči mechanickému poškození, bude celoplošně lepena na podkladní litou vrstvu. Podlahy jsou připraveny na skladbu v celkové tl. 130mm a není to nyní součástí výběrového řízení.

V 1.NP objektu A bude keramická dlažba součástí dodávky stavby, ale přízemí objektů B a C bude dodáno jen s hrubou podlahou, bez dlažby – tato bude dodávkou klientů. Tloušťky litých vrstev podlah budou v zatím neurčených jednotkách uzpůsobeny tloušťce budoucí nášlapné vrstvy v daném prostoru.

Ve 2.NP až 5.NP objektu A budou součástí dodávky koberce dvou odstínů modré barvy – odstíny budou potvrzeny před objednáním budoucím nájemcem. Budou použity čtverce ze zatěžových koberců pro vysoké zatížení, po obvodu budou doplněny kobercovými lištami. 6.NP objektu A bude osazeno jen dvojitou podlahou, ale bez finální nášlapné vrstvy.

2.NP objektů B a C budou dodány jen v hrubé podlaze, bez finální nášlapné vrstvy.

Ve 2.NP a vyšších podlažích administrativních a komerčních prostor budou provedeny dvojitě systémové podlahy. Budou dvou typů.

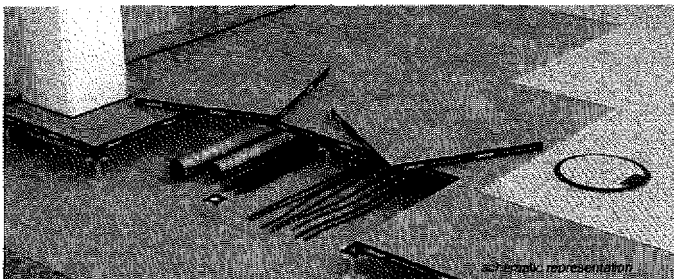
- 1) v převážné ploše budou lehčí systémy s únosností pro chodby a kancelářské proozy, např. Lindner Raised floor, typ LIGNA K 38 AL x M



Product data sheet

Raised floor

Type LIGNA K 38 AL x M



Product characteristics

- Low system weight
- Quick installation
- Very good price - performance ratio
- Can be combined with other floor systems
- Manufactured in Germany acc. to the highest quality and environment standards

- 2) v serverovněch a spisovněch budou použity systémy pro vyšší únosnost, např. Lindner Raised floor, typ LIGNA S 38 ST x SW + CL



Product data sheet

Raised floor

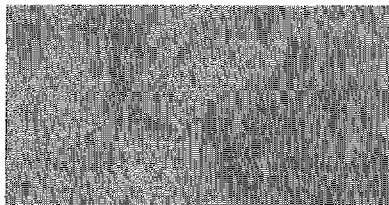
Type LIGNA S 38 ST x SW + CL



Product characteristics

- Low system weight
- Quick installation
- Very good price - performance ratio
- Can be combined with other floor systems
- Manufactured in Germany acc. to the highest quality and environment standards
- Complete substructure is tested to be free of zinc whiskers

- společné a komerční prostory objektu A, B i C, schodiště objektu C – imitace betonu, dlaždice Cerdisa Europe Greige, 600x600mm, varianta Europe nebo Easy

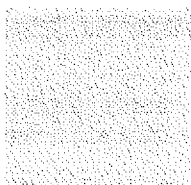


Koupelny a WC

V hygienických zařízeních (koupelnách a WC) bude keramická dlažba kladena na hydroizolační stěrku (Baumit Baumacol Protect), u WC vytaženou do výšky 300 mm nad podlahu, v koupelnách pak na výšku 2100 mm. Hydroizolační stěrka bude aplikována včetně bandáží rohů, hran a koutů. Obklady lepeny do flexibilní lepicí směsi Baumit Baumacol FlexUni.

Stěny koupelen a WC budou obloženy do výše podhledu – u většiny prostor je předpoklad úrovně podhledu 2,4m, ale dle potřeby bude někde níže, minimální výška podhledu je požadována v souladu s normou 2,3m. Barevnost a členění obkladů dle spárovězů a požadavků dodaných architektem. Hrany obkladů budou opatřeny nerezovými hranatými lištami, pokud nebude ve vybraných prostorách požadováno kamenické provedení rohů bez lišt-nakoso. Horní hrana obkladu v úrovni nad podhledem bude bez lišty. Zrcadla v jednotlivých koupelnách budou ověřena u architekta před zahájením provádění obkladů.

- hygienické zázemí pro komerční prostory objektu A, B i C – obklad stěn i dlažba formátu 150x150mm, matná, šedá popř. bílá



Baumit Baumacol PremiumFuge

Průmyslově vyráběná flexibilní, prášková, hydraulicky tuhnutí spárovací hmota, odolná vodě a mrazu, vhodná pro styk s potravinami. Velmi pevná, nenasákavá, vysokou odolností proti otěru. K spárování obkládaček, dlaždic, slinuté keramiky, mozaiky, desek z přírodního kamene apod. se šířkou spáry 2 –7 mm. Použitelná v interiéru i exteriéru, v místech se zvýšeným namáháním, např. pro podlahové vytápění, ve vlhkých prostorách, na balkonech a terasách. Nevhodné pro kyselinovzdorné spárování, dilatační spáry, a pro místa vystavená silnému zatížení vodou.

Baumit Baumacol FlexUni

Průmyslově vyráběná hydraulicky pojená suchá lepicí směs. Vysoce zušlechťená flexibilní lepicí malta pro tenkovrstvé pokládání obkladů a dlažeb, vhodná pro zvýšené namáhání. Voděodolná a mrazuvzdorná. Zlepšené, cementové lepidlo se sníženým skluzem a prodlouženou dobou zavadnutí.

Baumit Baumacol Protect

Hydraulicky tvrdnoucí, vodonepropustná, avšak paropropustná flexibilní stěrková hmota pro bezešvé hydroizolace. Paropropustná jednosložková těsnící fólie. Aplikace zubovým hladítkem nebo štětcem.

Balkony objektu A

Budou opatřeny keramickou rektifikovanou exteriérovou dlažbou kladenou do rektifikovatelných terčů pro zajištění vodorovné nášlapné plochy. Okolní zdivo bude opatřeno keramickým soklem viz detaily.

- venkovní dlažba balkonů objektu A – mrazuvzdorná exteriérová keramická terasová dlažba tl. 20mm pro použití k pokládce na terče, CONCEPT XT20, 600x600mm, dodávka včetně rektifikovatelných terčů a doplňkových prvků

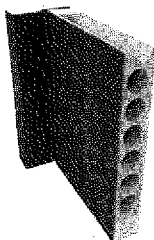


d) Dveře komerčních jednotek:

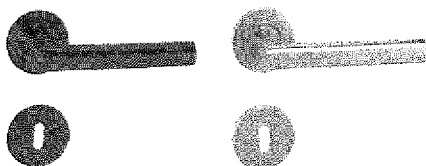
Všechny vnitřní dveře komerčních jednotek jsou dřevěné, požární odolnost a samozavírače (s nastavitelnou silou odporu při otvírání) dle požadavků PBR jsou popsány v rámci výpisu truhlářských výrobků. Vnitřní hlavní vstupní dveře jsou hliníkové, prosklené, požárně odolné, s podrobnými požadavky určenými ve výpisech zámečnických výrobků.

Vnitřní dveře jsou zatím specifikovány jen v hygienickém zázemí, další vnitřní členění prostor na menší komerční jednotky není řešeno – bude upřesněno až podle požadavků finálních nájemců – toto další vnitřní členění i s výplněmi není součástí stavby.

Dřevěné dveře budou mít jádro křídla z odlehčené dřevotřísky lemované rámem z masivu:



Kování vnitřních dveří bude s dělenými rozetami, dle místa použití v černé nebo nerezové barvě:

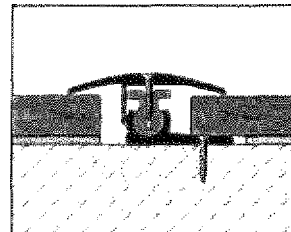


Všechny vnitřní dveře uvnitř komerčních jednotek budou piné, falcové, bílé, hladké, CPL, s ocelovou zárubní. Výjimkou jsou vnitřní dveře kanceláří objektu A, které budou provedeny převážně jako hliníkové stěny s plnými dveřmi a plným nadsvětlíkem a proskleným bočním světlíkem. Rámy těchto hliníkových stěn budou mít barvu RAL 9007, křídla dveří a plný nadsvětlík bude světlejší šedé barvy (upřesnění dle výběru investora).

Před prováděním zdění (betonování) stěn budou jednotlivé rozměry otvorů pro vstupní dveře ověřeny s ohledem na dodavatele dveřních zárubní a na jím požadované rozměry stavebního otvoru, nutno zajistit možnost snadného vysazení křídla ze zárubně. V případě nutnosti budou dotčené dveřní otvory upraveny.

Přechodová lišta dvojdílná, Dural, 7 mm, 38 mm,

Přechodová lišta pro podlahu dvojdílná, Trifloor Expansion, Barva: dle požadavku investora a korespondující z barvou podlahy, Materiál: hliník, Výška: 7 mm, Šířka: 38 mm, Výškový rozdíl: 7-17 mm, Délka: dle místa použití, Povrchová úprava: eloxovaná



e) Vytápění - ÚT:

Komerční jednotky budou vytápěny pomocí podlahových konvektorů umístěných podél prosklených hliníkových fasádních stěn.

Veškeré komponenty UT musí splňovat min. třídu PN10

Otopná Tělesa

Podlahový konvektor Jaga mini canal opatřený přípojovací sadou Jaga. Ovládání pomocí el. pohonu - dodávka M+R.

Rozvodné potrubí

Pro napojení otopných těles bude použito rozvodné plastové potrubí Gabotherm GT-MV opatřené tepelnou izolací.

Pro páteřní rozvody bude použit rozvod z uhlíkové oceli IVAR IVCT. Potrubí bude opatřené tepelnou izolací.

Tepelné izolace

Bude použita tepelná izolace typu Rockwool 800 s al. folií.

V případě rozvodu pro UT/CHL bude použita tepelná izolace z kaučuku.

f) Slaboproudé rozvody pro nájemní celky:

Rozvod telefonu a datové sítě

Příprava kabelových tras pro napojení jednotlivých nájemních celků i jejich částí na zvoleného provozovatele sítí elektronických komunikací v rozsahu:

- Prostupy do objektu pro zemní kabeláž sítí elektronických komunikací
- Prostor (místnost) pro rozvaděče (přípojkové skříně) sítí elektronických komunikací
- Průchozí kabelové trasy do každého nájemního celku (žlaby v 1.PP pod stropem, stavebně připravené stoupací kabelové vedení do všech podlaží

V jednotlivých nájemních celcích bez rozvodu a příprav pro telefonní a datovou síť, tato bude řešena až na základě určení velikosti a účelu toho kterého nájemního prostoru

Rozvod společné televizní antény

Příprava kabelových tras pro napojení jednotlivých nájemních celků i jejich částí na rozvod společné televizní antény v rozsahu:

- Stožár na střeše objektu
- Průchozí kabelové trasy do každého nájemního celku

V jednotlivých nájemních celcích bez rozvodu a příprav pro rozvod společné televizní antény, tato bude řešena až na základě určení velikosti a účelu toho kterého nájemního prostoru

Ostatní slaboproudé rozvody

Žádné další slaboproudé rozvody v jednotlivých nájemních celcích nejsou požadovány (budou předmětem klientských změn při sjednání pronájmu)

g) Větrání, VZT

Komerční plochy budou opatřeny nuceným větráním s rekuperací. 1.NP až 5.NP objektu A má předem danou dispozici a proto je zde navržena finální VZT, ale 6.NP objektu A a 1.NP a 2.NP objektů B a C zatím nejsou podrobně určeny a proto zde je pouze provedena příprava – přívodní trasy stoupačkami ukončené požárními klapkami, další trasy budou určeny až dle finálních dispozic. Napojeny jsou pouze hygienická zázemí – odsávání.

Zařízení č.3: Větrání kanceláří budov B a C:

Pro větrání kanceláří, přilehlých sociálních zařízení a zasedacích místností bude použita vzduchotechnická jednotka se zpětným získáváním tepla rotačním hygroskopickým regeneračním výměníkem. Vzduchotechnická jednotka bude ve složení: přívodní a odvodní ventilátor, filtrace, rotační hygroskopický regenerační výměník - entalpický, vodní chladič, vodní ohřivač, volná komora pro vlhčení, uzavírací klapky a připojovací manžety.

Do komory pro vlhčení bude umístěna parní distribuční trubice napojená na odporový vyvíječ páry.

Vzduchotechnická jednotka a parní vyvíječ budou umístěny ve strojovně vzduchotechniky v 2.PP.

Sání čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu bude nad střechou objektu.

Přívod a odvod vzduchu budou ukončeny a zaslepeny na výstupu ze stoupacích potrubí, odvod vzduchu bude proveden pouze ze sociálních zařízení. Ostatní rozvody vzduchu budou realizovány až po upřesnění dispozic nájemcem. Na odbočkách ze stoupacích potrubí se přepokládá na přívodní a odvodní potrubí umístění regulátorů průtoku s možností těsného uzavření, ovládané servopohonem 24V – bude provedena příprava v MaR.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím, nebo kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Na výstupech ze vzduchotechnické jednotky budou umístěny tlumiče hluku. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci budou do potrubí vsazeny požární klapky ruční – pouze monitoring MaR. Potrubí v prostoru 2.PP a v šachtách bude izolováno protipožární izolací tl.60mm – izolace bude současně tepelná. Potrubní rozvody budou dle potřeby izolovány tepelnou izolací v rozsahu dle výkresové dokumentace.

Jako distribuční elementy budou použity talířové ventily.

Dimenzování prostorů kanceláří bylo podle počtu osob (30m³/h/osobu). Sociální zařízení jsou podtlakově odsávána dle platných předpisů:

WC	50m ³ /h
pisoár	25m ³ /h
umyvadlo	30m ³ /h
sprcha	150m ³ /h
úklidová místnost	50m ³ /h

Zařízení č.19: Větrání kanceláří – budova A:

Pro větrání kanceláří, přilehlých sociálních zařízení a zasedacích místností bude použita vzduchotechnická jednotka se zpětným získáváním tepla rotačním hygroskopickým regeneračním výměníkem. Vzduchotechnická jednotka bude ve složení: přívodní a odvodní ventilátor, filtrace, rotační hygroskopický regenerační výměník - entalpický, vodní chladič, vodní ohřivač, volná komora pro vlhčení, uzavírací klapky a připojovací manžety.

Do komory pro vlhčení bude umístěna parní distribuční trubice napojená na odporový vyvíječ páry.

Vzduchotechnická jednotka a parní vyvíječ budou umístěny ve strojovně vzduchotechniky v 11.NP.

Sání čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu bude nad střechou objektu přes protidešťové žaluzie.

Přívod vzduchu bude do prostoru kanceláří a chodeb, odvod bude ze sociálních zařízení, kuchyněk, skladů a kanceláří.

Přívod a odvod vzduchu v 6.NP budou ukončeny a zaslepeny na výstupu ze stoupacích potrubí, odvod vzduchu bude proveden pouze ze sociálních zařízení. Ostatní rozvody vzduchu budou realizovány až po upřesnění dispozic nájemcem.

Rozvody vzduchu budou provedeny čtyřhranným potrubím, nebo kruhovým SPIRO potrubím z pozinkovaného plechu sk.I. Na výstupech ze vzduchotechnické jednotky budou umístěny tlumiče hluku. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci ve strojovně vzduchotechniky budou do potrubí vsazeny požární klapky ruční – pouze monitoring MaR. Při prostupu potrubí přes požárně dělicí konstrukci v podlažích 1.NP – 6.NP budou do potrubí vsazeny požární klapky se servopohonem – ovládá EPS. Potrubní rozvody budou dle potřeby izolovány tepelnou izolací v rozsahu dle výkresové dokumentace.

Na odbočkách ze stoupacích potrubí budou na přívodní a odvodní potrubí umístěny regulátory průtoku s možností těsného uzavření, ovládané servopohonem 24V.

Jako distribuční elementy budou použity vířivé vyústě a talířové ventily.

Dimenzování prostorů kanceláří bylo podle počtu osob (30m³/h/osobu. Sociální zařízení jsou podtlakově odsávána dle platných předpisů:

WC	50m ³ /h
pisoiár	25m ³ /h
umyvadlo	30m ³ /h
sprcha	150m ³ /h
úklidová místnost	50m ³ /h

h) Zdravotně technická instalace:

Součástí dodávky je zdravotnické vybavení hygienického zázemí kanceláří a nyní definované kuchyňky kanceláří.

i) Elektroinstalace - silnoproud:

Součástí vybavení komerčních prostor viz výše jež nyní určených (1.NP až 5.NP objektu A) bude kompletní osvětlení. V kancelářích a chodbách budou osazena svítidla pro použití do rastrového čtvercového podhledu 600x600mm.

Ostatní prostory bez určení nájemce budou bez podhledů a také bez osvětlení. Toto bude doplněno až po vyjasnění dispozic a účelu využití daných komerčních prostor.

Hygienická zázemí budou opatřena finálním osvětlením zabudovaným do hladkých SDK podhledů.

Stejně tak budou zásuvky a vypínače rozmístěny v nyní daných dispozicích.

j) Chlazení:

Kanceláře a komerční jednotky budou chlazeny z podhledů pomocí distribučních elementů vložených do podhledů.

Chladicí jednotky – kanálové vodní chladicí jednotky faincoil (např Carrier) do podhledů Tech. parametry dle výkazu výměr včetně příslušenství, které musí být chváleno výrobcem chladicí jednotky.

Regulační ventily pro jednotku - dvoucestný ventil s pohonem, 230W, On/Off Předepsaná celková tlaková ztráta chladového okruhu včetně všech osazených armatur (měřeno na patních KK) do 50 kPa

Jednotky včetně flexibilní přípravy na připojení rozvodného vzduchotechnického potrubí.

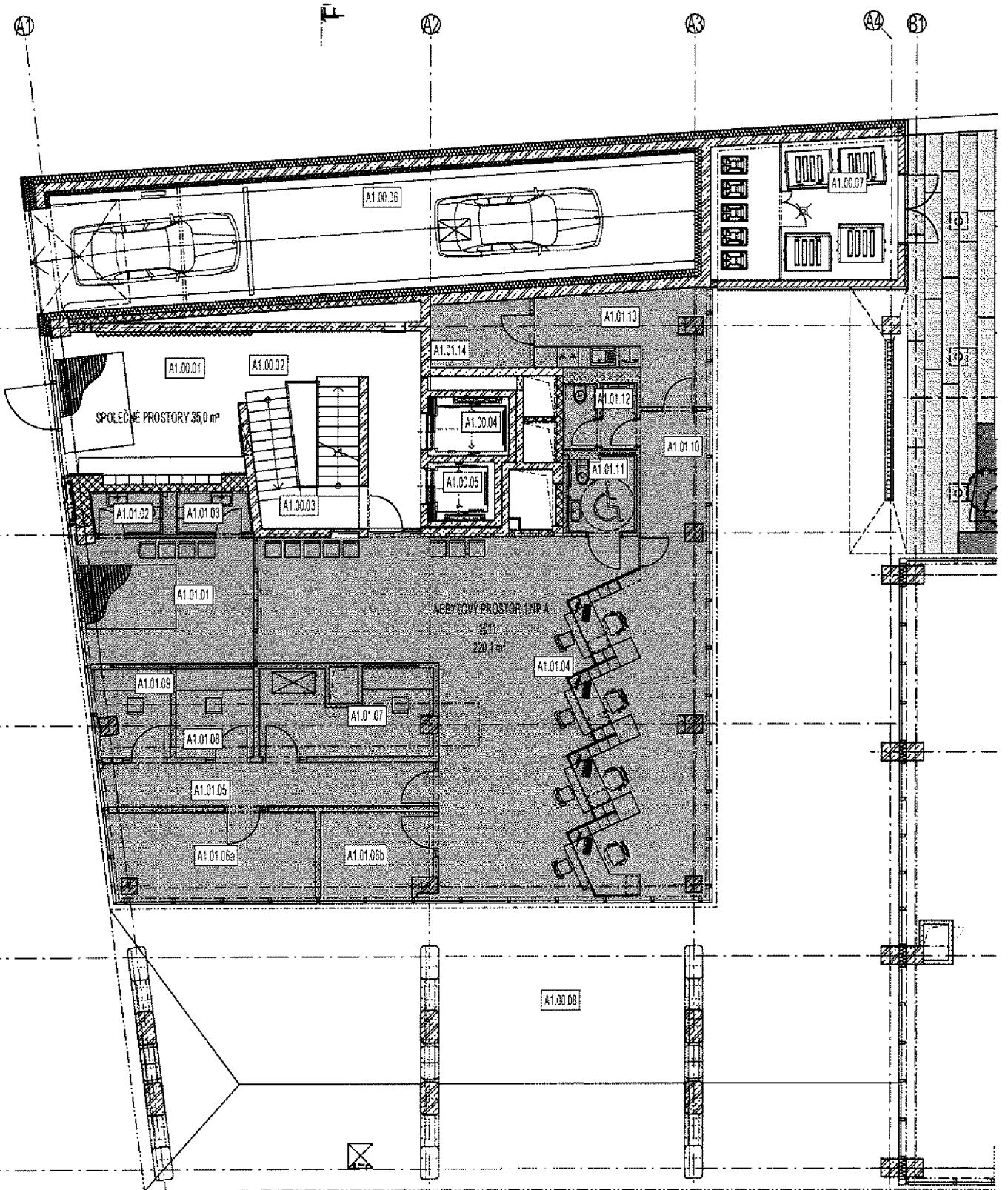
Příloha č. 2 k Nájemní smlouvě

Příloha

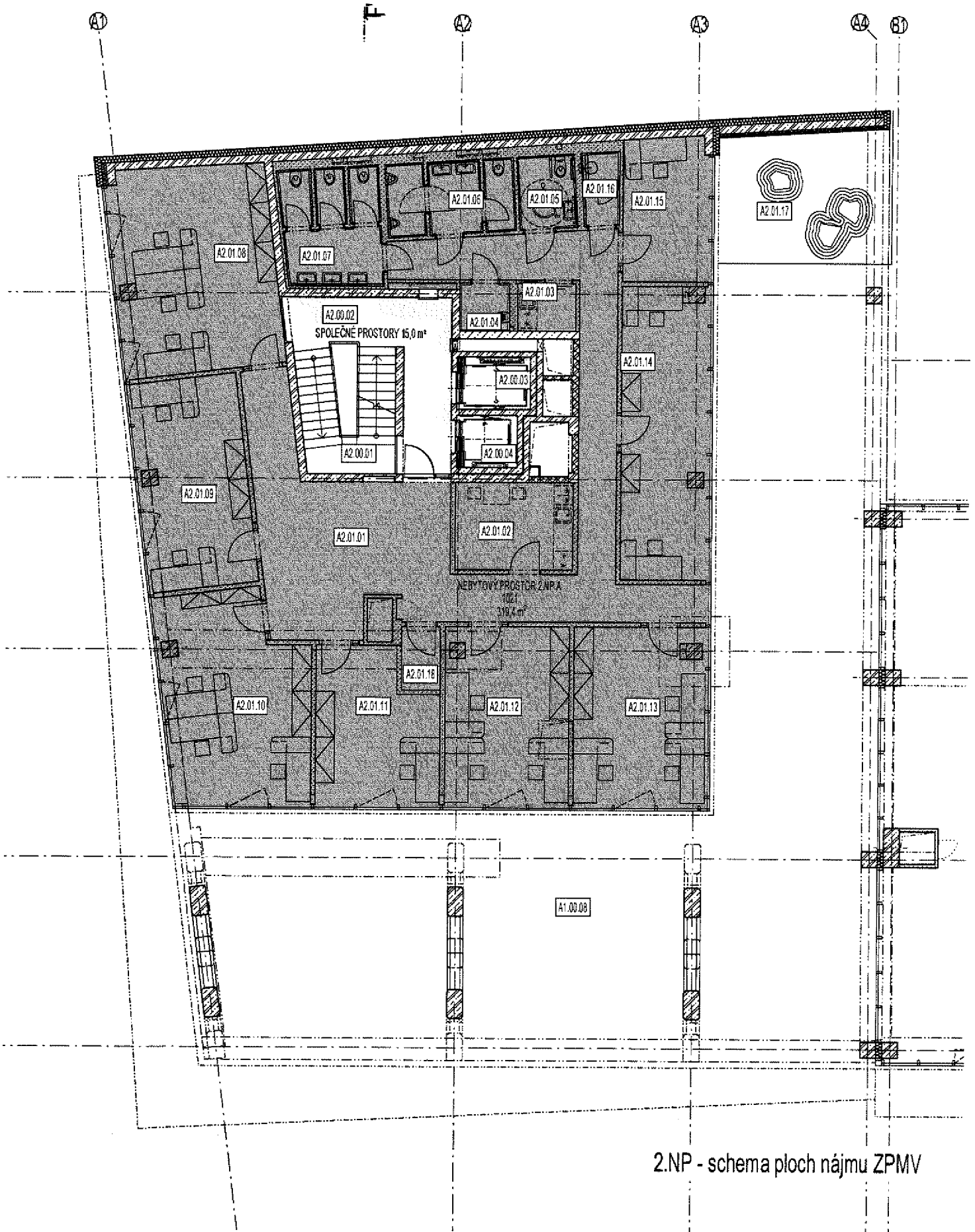
Technická specifikace Prostor a Společných částí budovy

1	Základní parametry budovy	
2	Počet podlaží a jejich účel	Objekt má celkem 10 nadzemních podlaží, z toho 1. až 5.NP bude určeno pro kancelářský provoz, 6. až 10.NP jsou bytová podlaží. Podzemní podlaží slouží jako technické zázemí a parkovací plochy.
3	Rozměry budovy	Objekt A je přibližně obdélníkového podoby, cca 25x30m. Výška stěny objektu A je 34,18m, nad střechou je pak ještě nástavba schodišťové věže se strojovnou VZT.
4	Plocha podlaží	1. a 2.NP má celkovou zastavěnou plochu 415m ² , ostatní kancelářská podlaží mají plochu 686m ² . Plocha bytových podlaží je pak menší.
5	Možnost dělení patra na více nájemců	Jednotlivé podlaží jsou koncipována tak, že nejsou dále dělit na menší samostatné nájemní celky.
6	Konstrukční systém	Objekt je v kancelářských podlažích navržen jako ŽB monolitický skelet, v bytových podlažích bude proveden jako stěnový konstrukční systém. Přechodovým podlažím mezi léno dvěma systémy je strop nad 6.NP, kde budou zvýšené průvlaky. Obvodový plášť administrativních podlaží tvořen převážně prosklenými hliníkovými stěnami, samostatná okna zde nejsou realizována.
7	Výťahy	Celým objektem prochází dvoje výťahy. Kabiný ústí do společné chodby napojené na společné schodiště.
8	Schodiště	Schodiště je navrženo dvouramenné a je společné pro kancelářské i bytová podlaží. Mezi společnou chodbou se schodištěm a kancelářemi budou dveře s koulí ze strany schodiště, aby byl možný vstup do kanceláří pouze na klíč nebo na kartu.
9	Chodby podlaží	Společné chodby budou opatřeny keramickou protiskluznou dlažbou.
10	Bezbariérový přístup a vybavení pro imobní	Obě výťahy jsou dostatečných rozměrů pro imobní, všechny dveře a průchody do kanceláří jsou dostatečně široké, nejsou zde žádné výškové překážky. Na každém podlaží je WC pro imobní.
11	Vnitřní prostor kanceláří	
12	Dispozice kanceláří	Prostor každého podlaží členěn na jednotlivé místnosti kancelář navazující na nastr prosklených fasád. Uvnitř dispozice je v prostorách bez denního osvětlení hygienické zázemí, kuchyňky, zasedací místnosti, serverovny, spísovny. Účel úpravy rozměrů kanceláří jsou možné dle nastu fasády cca 1,35m.
13	Příčky	U ložít a instalačních sáček jsou SDK příčky. Ostatní příčky členící vnitřní prostor kanceláří jsou také SDK, s dvojitým opláštěním a akustickou minerální izolací, dílem pak budou použity hliníkové prosklené stěny v zasedacích místnostech umístěné v mezikabiních žakuziemi. Dveře do místnosti kanceláří budou provedeny jako hliníkové stěny s bočním světlem a plnými dveřmi s piním nadvětlíkem. Ostatní dveře budou plně do ocelových zárubní.
14	Světla výška	Světla výška všech místností kanceláří bude 2,7m v souladu s požadavky normy, ostatní místnosti budou mít snížené podhledy.
15	Podlahy	Nad kancelářemi a hlavními chodbami budou provedeny minerální akustické podhledy ze čtverci 600x600mm s viditelným bílým nestrnem. V hygienickém zázemí budou piné SDK podhledy. V podhledech budou zabudována vestavná svítidla. VZT elementy, nad podhledy budou skryté instalace.
16	Podlahy	Podlahy v kuchyňkách a hygienickém zázemí s mokrou provozem budou opatřeny keramickou dlažbou. Serverovny budou opatřeny PVC krytinou. Kanceláře a hlavní chodby budou opatřeny zářezovým koberecem ze čtverci 500x500mm lepených na podkladní vrstvu. Podlahy jsou dimenzovány na nestrnové kancelářské účelné zatížení 3kN/m ² . Podlahy v hygienickém zázemí jsou provedeny jako těžké sádkové podlahy, chodby a kanceláře pak mají dvojitou podlahu s koberecem pro možnost úpravy elektrické instalace v podlažích bez nutnosti bourání.
17	Toalety	V přízemí jsou v klientském centru dvě kabiny WC - pro muže a ženy. V ostatních podlažích jsou již nevhodné toalety uloženy na muže a ženy, doplněné šklidovou místností, kuchyňkou, WC pro imobní a sprchou.
18	Balkony	1. a 2.NP jsou uskočeny vůči vyšším podlažím, podlahová plocha je zde tedy menší. Ostatní podlaží jsou opatřena balkonovými ohradami přístupnými z kanceláří.
19	Vnitřní prostředí kanceláří	
20	Vytápění, chlazení	Je zajištěno pomocí fan-coilů instalovaných do podhledů. Systém vytápění je kombinací tepla z centrálního zdroje tepla nŠsa Bma a tepelných čerpadel z hloubkových vrtů. Fan-coily budou sloužit také pro chlazení - bytříkový systém bude umožňovat jak topení, tak chlazení. Zdrojem ohřadu je tepelné čerpadlo bořené hloubkovými vrtů doplněné kompenzačnými nádržemi jednotkami. Chlazení budou všechny kanceláře a serverovny (serverovny budou chlazeny lokálními jednotkami SPLIT).
21	Větrání	Větrání zajišťuje VZT jednotka umístěná ve strojovně ve střešní nástavbě objektu A. Čerstvý vzduch je tedy nasáván nad střechou objektu a VZT odtrubím přiváděn do interiéru. VZT jednotka je vybavena zpětným získáním tepla.
22	Sítový proud	Všechny místnosti budou vybaveny zásuvkami v počtu obvyklém pro daný rozměr místnosti a její účel, navíc doplněny podlahovými zásuvkami v zapuštěných boxech.
23	Slaboproud	Dle požadavku investora bude přiváděn hlavní přívod slaboproudých instalací ze suterénu do požadovaného podlaží. Dále budou provedeny rozvody strukturované kabeláže dle účelu a rozměru jednotlivých místností dle obvyklého standardu pro kancelářský provoz.
24	Osvětlení	Místnosti kanceláří budou osvětleny jednak denním světlem a také umělým LED osvětlením. Nouzové svítidla celého objektu budou napojena na centrální náhradní zdroj NO a nebude nutné kontrolovat jejich záložní zdroj (nebudou obsahovat dobíjecí baterie).
25	Rozvody systému EZZ	Kabelové rozvody systému EZZ pro připojení koncových prvků EZZ zajišťuje nájemce dle věstředních speciálních požadavků na zabezpečení prostoru.
26	Rozvod slaboproudu - WIFI	Kabelové rozvody síle WIFI dle požadavků nájemce.
27	Rozvod slaboproudu - karantén systém	Kabelové rozvody síle HUB pro využití bezdrátového karanténho přístupového systému.
28	Rozvod optiky	Rozvody optiky 12M do ročku v 3NP dodání optického kabelu dle požadavků nájemce.
29	Rozvodné podlahové krabice	Dodání podlahových rozvodných krabic dle požadavků nájemce.
30	Podlahové krytina	Dodání podlahové krytiny dle požadavků nájemce do spásování (PVC), serveroven (PVC), kanceláří (koberec), chodeb (koberec). Hygienické zázemí opatřeno keramickou dlažbou.
31	Podlahová díla	Podlahová díla do společných prostor v 1 - 5.NP dle požadavků nájemce.
32	Podlahové zásuvky pro vyvolávací systém	Rozvod slaboproudu a síťoproudu v 1NP a umístění dle požadavků nájemce pro umístění vyvolávacího systému.

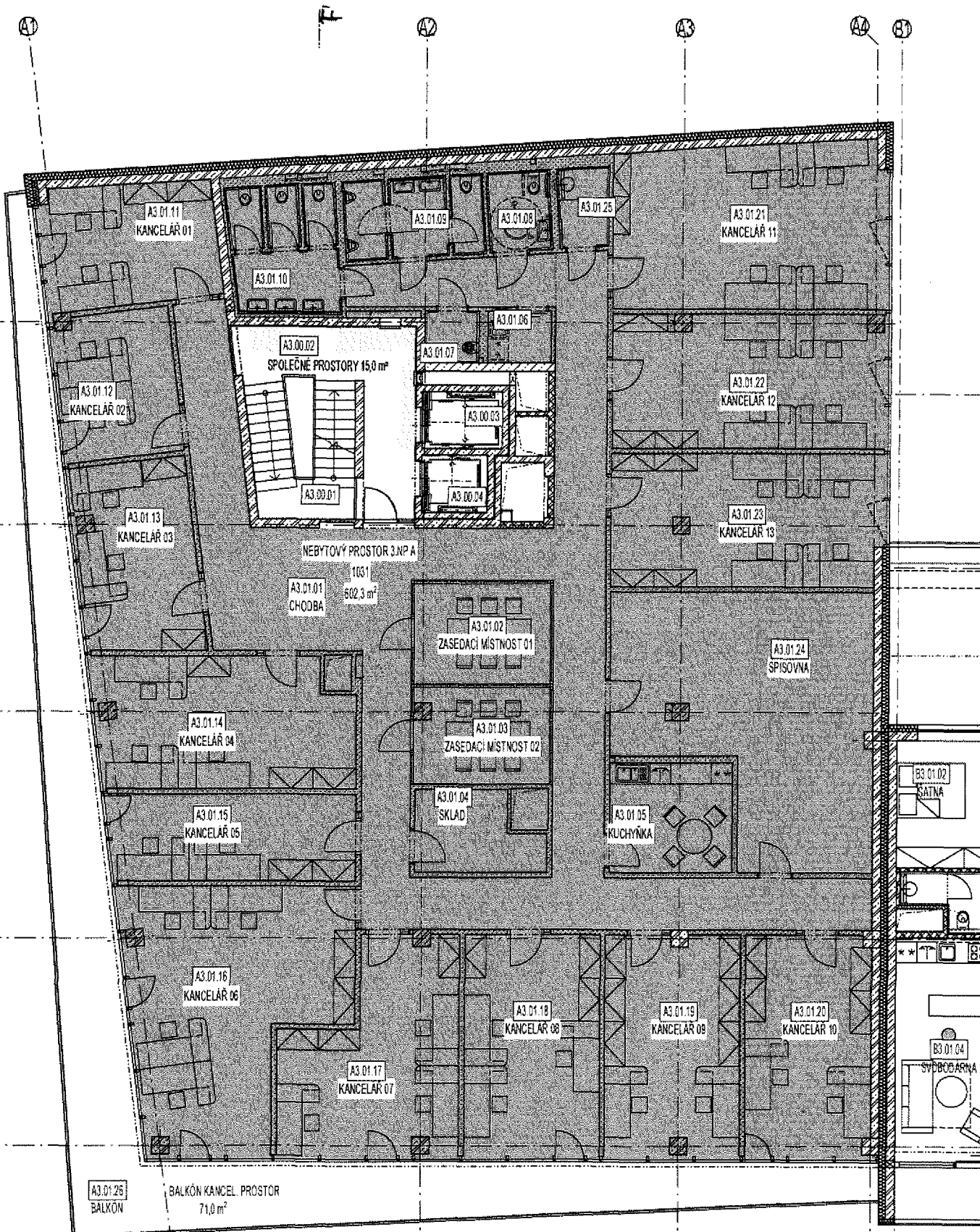
Příloha č. 3 k Nájemní smlouvě



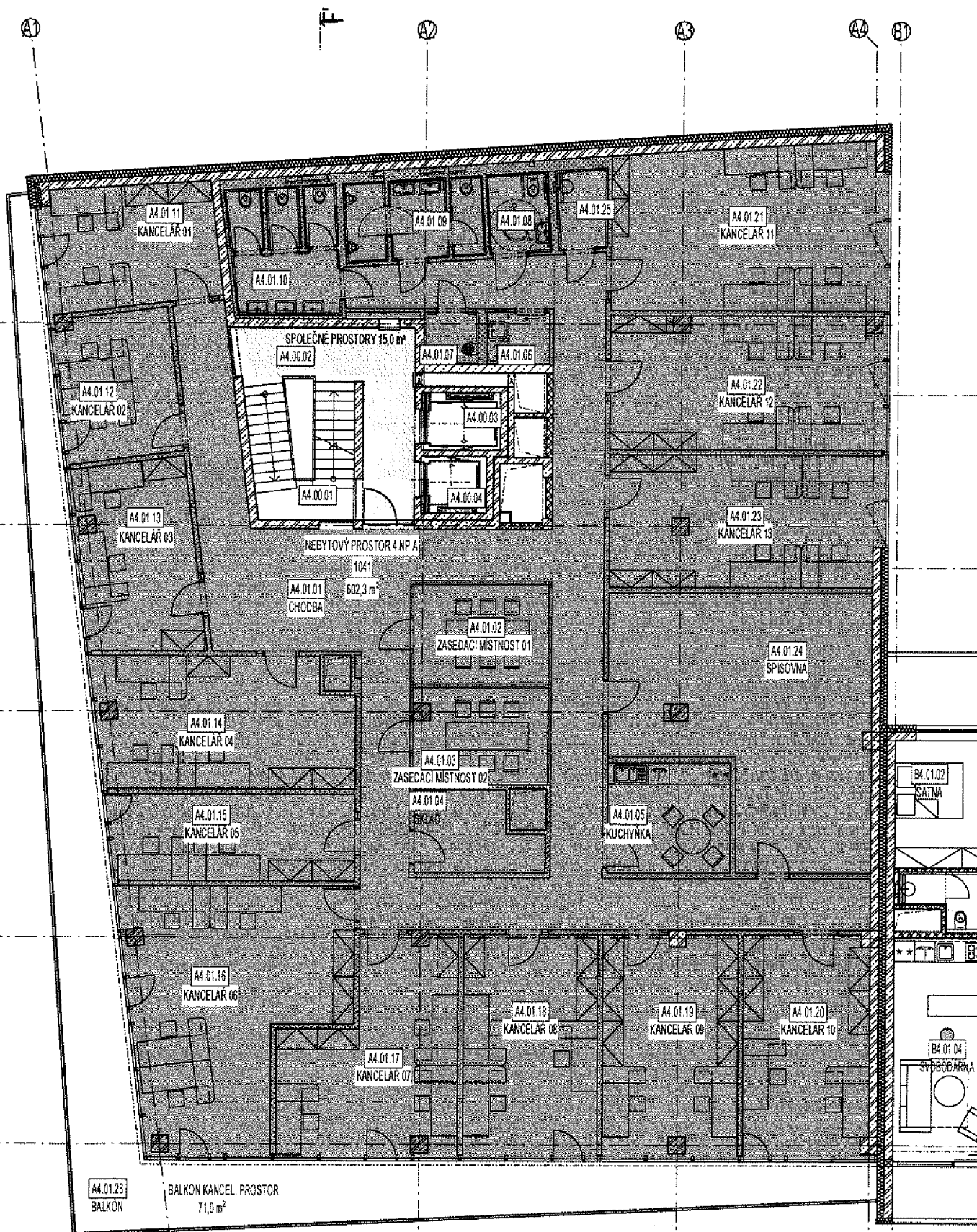
1.NP - schema ploch nájmu ZPMV



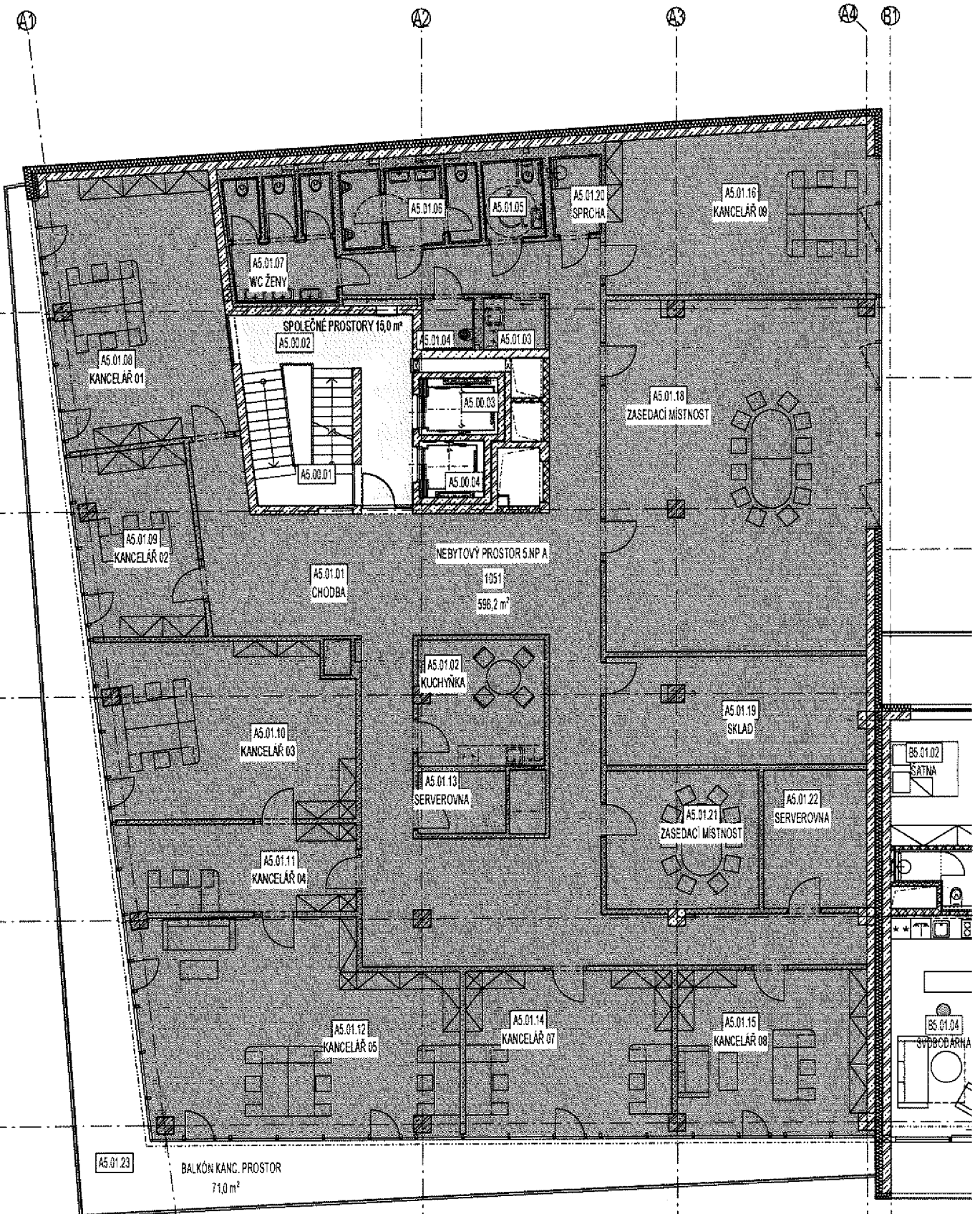
2.NP - schema ploch nájmu ZPMV



3.NP - schema ploch nájmu ZPMV



4.NP - schema ploch nájmu ZPMV



5.NP - schema ploch nájmu ZPMV

Příloha č. 4 k Nájemní smlouvě

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 7216

Datum vzniku a zápisu:

26. října 1992

Spisová značka:

A 7216 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Sídlo:

Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

Identifikační číslo:

471 14 304

Právní forma:

Zdravotní pojišťovna (mimo VZP)

Zdravotní pojišťovna

Předmět podnikání:

provádění veřejného zdravotního pojištění

výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru

kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců

zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění

půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře

hospodaření s vlastním majetkem a s majetkem jí svěřeným

provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny

Statutární orgán:**generální ředitel:**

MUDr. DAVID KOSTKA, MBA, dat. nar. 26. července 1958

Rooseveltova 892/49, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 3. října 2019

Den vzniku členství: 3. října 2019

Způsob jednání:

Generální ředitel je oprávněn pojišťovnu zastupovat, zavazovat ji a činit právní jednání ve všech věcech jako její statutární orgán.

Dozorčí rada:**člen:**

PhDr. ADAM ANDER, MHA, dat. nar. 26. listopadu 1985

Junácká 1466/17, Břevnov, 169 00 Praha 6

Den vzniku členství: 18. ledna 2023

člen:

Ing. PAVEL ŠOTOLA, dat. nar. 22. října 1970
Havlíčková 750, 539 01 Hlinsko
Den vzniku členství: 22. února 2023

Ing. JAKUB HAAS, dat. nar. 20. prosince 1983
Jungmannova 148, 252 63 Roztoky
Den vzniku funkce: 16. dubna 2023

místopředseda:

PhDr. JAROMÍR BISCHOF, dat. nar. 3. března 1981
č.ev. 218, 667 01 Vojkovice
Den vzniku funkce: 31. července 2023
Den vzniku členství: 1. července 2023

člen:

Ing. PETR PETŘÍK, dat. nar. 26. října 1965
č.p. 41, 503 46 Blešno
Den vzniku členství: 1. července 2023

člen:

RENATA KAŇKOVÁ, dat. nar. 5. září 1966
Vysocká 562/12, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové
Den vzniku členství: 1. července 2023

člen:

Ing. MARIAN PROKEŠ, dat. nar. 30. září 1969
Ve Lhotce 903/4, Kamýk, 142 00 Praha 4
Den vzniku členství: 1. července 2023

člen:

Mgr. Bc. MILAN SYNEK, dat. nar. 25. října 1972
sídlíště U Nádraží 950, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec
Den vzniku členství: 1. července 2023

předseda:

Mgr. SLAVOMÍR BELL, MSc., MBA, dat. nar. 1. října 1970
č.p. 18, 683 52 Hostěradky-Rešov
Den vzniku funkce: 31. července 2023
Den vzniku členství: 9. září 2021
Počet členů Dozorčí rady: 9

Ostatní skutečnosti:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky byla
založena ve smyslu § 5 zák. 280/92 Sb.

Změna statutu ze dne 11.10.1993.

Změna statutu ze dne 1.5.1997

Smlouva o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra
České republiky a Grál - Železniční zdravotní pojišťovny ke dni
1. května 1997, uzavřená dne 22. dubna 1997 s povolením
Ministerstva zdravotnictví ze dne 28. března 1997, č.j. 8782/97,
SZP-308/97; dnem 1. května 1997 přešly na Zdravotní pojišťovnu
ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a
pohledávky GRÁL - Železniční zdravotní pojišťovny, která byla

zrušena bez likvidace.

změna statutu ze dne 16.prosince 1997

Na základě smlouvy o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO) ke dni 1.1.1998, uzavřené dne 12.listopadu 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 15. prosince 1997, čj. 40935/97, SZP-1042/97 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO), IČ 47903597, která byla zrušena bez likvidace.

Změna statutu ze dne 21.6.2001.

Změna statutu ze dne 30.12.2002.

Změna statutu ze dne 18.12.2007

Změna statutu ze dne 2.6.2010

Změna statutu ze dne 18.5.2012

Změna statutu ze dne 9. 12. 2015

Změna statutu ze dne 31.1. 2017

Změna statutu ze dne 22. 8. 2018

Změna statutu ze dne 21. 5. 2019

Změna statutu ze dne 15. 10. 2020

Změna statutu ze dne 21. 12. 2021

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 29.9.2023 09:12

Údaje platné ke dni 29.9.2023 03:56

Příloha č. 5 k Nájemní smlouvě

**PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ
PŘEDMĚTU NÁJMU**

Budova:

IN SADY, ulice Nové Sady 27, 602 00 Brno

Předmět předání a převzetí:

Předmět nájmu v souladu s čl. I odst. 1.1. nájemní smlouvy uzavřené dne, konkrétně pak:

- administrativní prostory se nacházejí v části 1. (prvního) až 5. (pátého) nadzemního podlaží Budovy,
- 19 krytých parkovacích stání pro parkování osobních automobilů, nacházející se v garážích v 2. (druhém) podzemním podlaží Budovy,
- balkony ve 3. NP, 4. NP a 5. NP Budovy

Osoby pověřené k přijímacímu řízení:

za pronajímatele:

IN Sady Brno s.r.o.,

se sídlem Jezerůvky 511/2a, Ivanovice, 621 00 Brno,

IČO: 072 66 596, DIČ: CZ07266596,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 107273,

....., zmocněný k předání

za nájemce:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,

se sídlem Praha 3, Vinohrady, Vinohradská 2577/178, PSČ 130 00,

IČO: 471 14 304,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216,

....., zmocněný k předání

Osoby, podepisující tento protokol za pronajímatele a nájemce, potvrzují, že jsou oprávněny k podpisu tohoto protokolu dle přiložených plných mocí, které tvoří Přílohu č. 2 tohoto protokolu.

- 1. Oznámení dokončení výstavby Předmětu nájmu, povolení k užívání Předmětu nájmu**
 - 1.1. Pronajímatel oznámil dne nájemci dokončení výstavby Předmětu nájmu a dne vyzval nájemce k převzetí Předmětu nájmu.
 - 1.2. Pronajímatel předložit nájemci povolení k užívání Předmětu nájmu (kolaudační souhlas).
 - 1.3. Dokončení a funkčnost Předmětu nájmu byla prověřena komplexními zkouškami, jejichž výstupem je dokladová část tvořící Přílohu č. 3 tohoto protokolu.

- 2. Soupis zjištěných vad a nedodělků**
 - 2.1. Během kontroly Předmětu nájmu byly zjištěny vady a nedodělky, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 4 tohoto protokolu, a který rovněž stanovuje termíny pro odstranění jednotlivých vad a nedodělků.
 - 2.2. Pronajímatel bude ve lhůtě do 5 dnů před plánovanou společnou kontrolou odstranění vad a nedodělků dle Přílohy č. 4 tohoto protokolu písemně informovat nájemce o termínu provedení společné kontroly. O kontrole odstranění vad a nedodělků sepíše pronajímatel a nájemce písemný protokol.

- 3. Převzetí**
 - 3.1. Nájemce tímto prohlašuje, že při převzetí, při které provedl prohlídku Předmětu nájmu a vyzkoušel všechny systémy v Předmětu nájmu, nezjistil žádné jiné vady a nedodělky na Předmětu nájmu než ty, které jsou uvedeny v Příloze č. 4 tohoto protokolu. Nájemce potvrzuje, že vady a nedodělky, uvedené v Příloze č. 4 tohoto protokolu ani odstraňování těchto vad a nedodělků nebrání řádnému užívání Předmětu nájmu a že stav Předmětu nájmu je v souladu s nájemní smlouvou.
 - 3.2. Současně s Předmětem nájmu předává pronajímatel nájemci níže uvedené dokumenty a další součásti Předmětu nájmu.
 - a. Uživatelský manuál k Předmětu nájmu, jež tvoří Přílohu č. 5 tohoto protokolu
 - b. Klíče a přístupové ACS karty, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 6 tohoto protokolu
 - c.
 - 3.3. Nájemce odpovídá za řádnou evidenci a spravování ACS karet, které slouží jak pro společné prostory v objektu IN SADY, tak i pro vstup do nájemních prostor Nájemce. Nájemce má povinnost neprodleně po zjištění odcizení, ztráty nebo jakékoliv neoprávněné manipulace s ACS kartou nahlásit takovou skutečnost pronajímateli nebo správci objektu a bez zbytečného odkladu zajistit zablokování takové ACS karty. O vydání, vrácení, zablokování a aktivování ACS karet si nájemce povede řádnou evidenci, kterou kdykoliv na základě výzvy pronajímatele či správce objektu doloží. Veškerá odpovědnost za případné škody na budově, součástech budovy, které nejsou pevně spojeny s budovou, a dále na Předmětu nájmu způsobené použitím ACS karty vedenou na spravovanou nájemcem, jde plně k tíži nájemce.
 - 3.4. Nájemce tímto prohlašuje, že Předmět nájmu přebírá. Podpisem tohoto protokolu nájemcem a pronajímatelem platí, že Předmět nájmu byl nájemcem převzatý.

- 4. Odečet spotřeby energie – stav při předání Předmětu nájmu**
 - 4.1. Seznam měřidel a na nich odečtený stav je Přílohou č. 7 tohoto protokolu

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tento protokol se sepisuje ve 2 stejnopisech, kdy pronajímatel a nájemce obdrží každý po jednom.
- 5.2. Nedílnou součástí tohoto protokolu jsou následující přílohy:
- a. Příloha č. 1 – zakres Předmětu nájmu
 - b. Příloha č. 2 – zmocnění (plné moci)
 - c. Příloha č. 3 – dokladová část komplexních zkoušek Předmětu nájmu
 - d. Příloha č. 4 – soupis zjištěných vad a nedodělků
 - e. Příloha č. 5 – uživatelský manuál k Předmětu nájmu
 - f. Příloha č. 6 – seznam předaných klíčů a přístupových ACS karet
 - g. Příloha č. 7 – seznam měřidel médií a na nich odečtený stav

V Brně dne

pronajímatel

nájemce

Příloha č. 6 k Nájemní smlouvě

Příloha č. 7 k Nájemní smlouvě

PŘÍLOHA č. 7		SLUŽBY							
ČÁST									
A	SLUŽBY, KTERÉ SI NÁJEMCE ZAJISTÍ NA VLASTNÍ RIZIKO A NA SVÉ NÁKLADY								
	dodávky elektrické energie pro administrativní prostory (viz čl.I. odst. 1 bod. 1.1 smlouvy)								
	úklidové služby pro administrativní prostory (viz čl.I. odst. 1 bod. 1.1 smlouvy)								
	telekomunikační a datové služby, vč. hardware (servery, telefonní ústředny, zálohování UPS atd.)								
	elektronický zabezpečovací systém a kamerový systém pro administrativní prostory (viz čl.I. odst. 1 bod. 1.1 smlouvy)								
pojištění obecné odpovědnosti za škody způsobené třetím stranám									
B	PROVOZNI SLUŽBY - MĚRITELNÉ SLUŽBY								
	rezervace kapacity teplo a chlad	2342,3 m2	15,78 Kč/m2		36 961,49 Kč				
	teplo pro vytápění a TUV	1000 GJ	692,47 Kč/GJ		57 705,83 Kč				
	chlazení	700 GJ	748,22 Kč/GJ		43 646,17 Kč				
	vodné stočné	50 osob	312 Kč/osoba		15 600,00 Kč				
CELKEM - ZALOHA - MĚSIC					153 913,49 Kč				
C	PROVOZNI SLUŽBY - PEVNÉ SLUŽBY								
	voda provozní budovy (mytí spol. prostor, mytí fasády, zálivka zeleně, apod.)								
	kanalizace (dešťová, splašková), vč. souvisejících nákladů								
	elektrická energie pro ohřev, chlazení vzduchotechniky pro spol. prostory								
	tepelná energie (potřeby tepla a chladu pro centrální vzduchotechniku)								
	tepelná energie (potřeby tepla a chladu pro společné prostory)								
	elektrická energie pro ohřev teplé užitkové vody pro spol. prostory								
	elektrická energie pro osvětlení společných prostor budovy a parteru								
	odpadové hospodářství, poplatky za odvoz odpadků								
	servisní poplatky za servis a údržbu zařízení domovní techniky								
	servisní poplatky za výměnu, doplňování provozních náplní, spotřebních částí zařízení domovní techniky								
	pravidelné revize součástí budovy dle platných norem, nařízení a vyhlášek								
	klíčové a kartové hospodářství								
	údržba zeleně a sadových úprav								
	pojištění budovy								
	daně, zejména daň z nemovitosti								
	úklid společných prostor a parteru budovy								
	provozně nutné opravy								
	deratizace, dezinfekce, hubení škůdců								
	zimní služba, odklizení sněhu								
	čištění garáží - 2x ročně								
	vyúčtování nákladů na provoz budovy								
	sledování záruk, koordinace a kontrola odstranění vad								
	administrativní facility management								
	CELKEM - ZALOHA - MĚSIC					2601,3 m2	80	Kč/m2	208 104,00 Kč
CELKEM - PROVOZNI SLUŽBY - MĚSIC					362 017,49 Kč				
					DPH	76 023,67 Kč			
					438 041,17 Kč				

