

Smlouva o dílo

I. Smluvní strany:

Název: **CD CENTRUM COMS, a.s.**
Sídlo: Veselá 199/5, 602 00 Brno
IČ: 07379161
DIČ: CZ07379161
Zapsána: u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 8033
Zastoupen:

Kontaktní osoba:

e-mail:

Bankovní spojení:
Číslo účtu:

(dále jen „objednatel“)

Název: KUDA architecture s.r.o.
Sídlem: Všetičkova 893/6a, Stránice, 602 00 Brno
IČ: 08862524
DIČ: CZ08862524
Zapsán: u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 115875
Zastoupen:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Kontaktní osoba:

tel.:

e-mail:

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřely podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele k provedení díla dle odst. 2) tohoto

článek a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.

2. Dílem se rozumí projektová studie stavby „bytový dům Mostecká 16, Brno“, dále specifikovaná v příloze č.1 Stavební program – rekonstrukce.
3. Tato smlouva je uzavřena na základě výběrového řízení k veřejné zakázce malého rozsahu na služby s názvem **„Zpracování projektové studie na akci „Bytový dům Mostecká 16, Brno – návrh novostavby a rekonstrukce bytového domu pro družstevní bydlení“ - Dílčí část 1 – Projektová studie rekonstrukce.**

III. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje celé dílo dle čl. I odst. 2) provést nejpozději do 80 dní od podpisu smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany navzájem jsou si povinny poskytnout veškerou součinnost potřebnou k provedení díla.
2. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla kontrolovat průběžný postup prací na díle. Tato kontrola proběhne v rámci minimálně dvou pracovních schůzek, které proběhnou v předem stanovených termínech za účasti zástupců objednatele a dodavatele.
3. Zhotovitel postupuje při provedení díla samostatně, je však povinen dbát pokynů objednatele. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na zřejmě nesprávný pokyn, a to bez zbytečného odkladu a s jeho plněním vyčkat až do doby, než objednatel potvrdí zhotoviteli, že na splnění pokynu i přesto trvá.
4. Zhotovitel souhlasí, že objednatel je oprávněn dílo užít a dále poskytnout licenci třetím osobám za účelem zpracování projektové studie stavby „bytový dům Mostecká 16, Brno“ kdy dílo bude podkladem pro navazující stupně projektové dokumentace.

V. Převzetí a předání díla

1. V případě řádně provedeného díla jsou smluvní strany povinny sepsat o předání a převzetí předmětu díla předávací protokol, který bude datován a podepsán oběma smluvními stranami.
2. V případě zjištění vad díla je objednatel povinen tyto vady do 7 dnů písemně vytknout.
3. Smluvní strany si písemně dohodnou termín pro odstranění vad, nejdéle však 7 kalendářních dnů.
4. V případě, že objednatel nevytkne vady v lhůtě 7 dnů od předání, dílo se považuje za včas

předané. Tímto není dotčeno právo v odstavci 2. Článku IV.

5. Osobou oprávněnou k převzetí díla za objednatele je: Ing. Petra Vítková.
6. Osobou oprávněnou k předání díla za zhotovitele je: Ing. arch. Daniel Kuda.
7. Místem převzetí díla je adresa sídla firmy objednatele.

VI. Cena za dílo a platební podmínky

1. Cena za dílo provedené v rozsahu dle této smlouvy je sjednána v souladu s cenou, kterou zhotovitel nabídl v rámci výběrového řízení na zakázku.
2. Smluvní strany ujednaly, že cena za dílo dle této smlouvy činí 154 500,00 Kč bez DPH.

Sjednaná cena díla sestává z následujících položek:

- nabídková cena bez DPH - 154 500,00 Kč
 - samostatně DPH s příslušnou sazbou - 32 445,00 Kč
 - nabídková cena včetně DPH – 186 945,00 Kč
3. Smluvní cenu uhradí objednatel bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
 4. Cena obsahuje veškeré náklady pro realizaci předmětu smlouvy včetně nákladů souvisejících. Cena za dílo je stanovena jako nejvýše přípustná. Cena za dílo je překročitelná pouze v případě, dojde-li v průběhu realizace ke změně daňových předpisů s dopadem na cenu díla. Objednatel jiné překročení ceny díla nepřipouští.
 5. Zhotovitel vystaví daňový doklad – fakturu po řádném dokončení a předání díla.
 6. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího doručení objednateli. V případě zjištění vad či nedodělků při předání díla, je zhotovitel oprávněn vystavit daňový doklad – fakturu až po odstranění poslední vady a nedodělku dle čl. IV odst. 2. V případě prodlení objednatele s převzetím díla, je zhotovitel oprávněn vystavit daňový doklad – fakturu první den prodlení objednatele s převzetím díla.
 7. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného daňového a účetního dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Daňový doklad nesplňující předepsané náležitosti bude objednatelem vrácen do dne splatnosti daňového dokladu k doplnění či opravě, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury objednatele.

VII. Odpovědnost za vady díla

1. Objednatel je povinen uplatnit vady u zhotovitele, a to písemně na adresu uvedenou v

záhlaví této smlouvy s uvedením vytýkaných vad. Lhůta k odstranění vady se stanovuje na 7 kalendářních dní od doručení oznámení o výskytu vady zhotoviteli, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak. Zhotovitel je povinen odstranit vytknuté vady na svůj náklad.

2. Zhotovitel dává záruku za jakost díla. Záruční doba je stanovena na 24 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady a nedodělku, vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla. Po tuto dobu zhotovitel odpovídá za vady, které se na díle vyskytnou.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran anebo odstoupením od smlouvy z důvodů stanovených v této smlouvě nebo v zákoně.
2. Od této smlouvy může smluvní strana odstoupit pro podstatné porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou. Za podstatné porušení smluvní povinnosti se považuje zejména:
 - a) na straně objednatele nezaplacení ceny díla podle této smlouvy ve lhůtě delší než 30 dní po dni splatnosti příslušné faktury,
 - b) na straně zhotovitele, jestliže dílo (nebo jeho část), nebude řádně dodáno v dohodnutém termínu,
 - c) na straně zhotovitele, jestliže dílo nebude mít vlastnosti deklarované zhotovitelem v této smlouvě či vlastnosti z této smlouvy vyplývající,
 - d) na straně zhotovitele, jestliže je zhotovitel v prodlení s odstraněním vad dle čl. VI. této smlouvy.
3. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení smluvní strany odstupující doručeno druhé smluvní straně.

IX. Ochrana informací

1. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami chráněné informace, dokumenty a skutečnosti, tvořící obchodní tajemství, které byly vzájemně stranami poskytnuty v rámci tohoto obchodního případu. Obchodní tajemství tvoří konkurenčně významné, určitelné, ocenitelné a v příslušných obchodních kruzích běžně nedostupné skutečnosti, které souvisejí se závodem a jejichž vlastníci zajišťují ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení.

X. Smluvní pokuty a náhrada škody

1. Jestliže zhotovitel bude v prodlení s provedením jím zhotovovaného díla, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové ceny za každý

- den prodlení.
2. Bude-li objednatel v prodlení se zaplacením ceny díla, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z neuhrazené části peněžitého závazku, a to za každý den prodlení.
 3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to ani v případě, že náhrada škody přesahuje smluvní pokutu.
 4. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě.

XI. Autorská práva

1. Zhotovitel je nositelem autorských práv k studii vypracované dle této smlouvy (dále jen „autorské dílo“), která je chráněna zákonem č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli touto smlouvou výhradní licenci k autorskému dílu ve smyslu § 2358 a násl. občanského zákoníku, tedy oprávnění k výkonu práva autorské dílo užít v rozsahu stanoveném touto smlouvou s tím, že objednatel není povinen poskytnutou výhradní licenci využít.
3. Licence je dle předchozího odstavce udělena ke všem způsobům užití autorského díla známým v době uzavření smlouvy na dobu trvání autorských práv k dílu, bez množství a územního omezení. Zhotovitel tímto výslovně souhlasí, zejména aby autorské dílo, či jeho jakákoli část, bylo objednatelem zveřejněno, užíváno, upravováno či měněno, zpracováno včetně podkladů, spojeno s jiným dílem, zařazeno do díla souborného, a to v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn v uvedeném rozsahu licenci objednateli poskytnout.
5. Licence dle tohoto článku smlouvy je poskytována úplatně. Smluvní strany se dohodly na tom, že odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně díla dohodnuté v článku V této smlouvy.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně, a to číslovanými dodatky. Právo na předložení dodatku ke smlouvě mají obě smluvní strany.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen

"zákon o registru smluv"). Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva v úplném znění, podléhá uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra). Objednatel se zavazuje, že provede uveřejnění této smlouvy dle příslušného zákona o registru smluv.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv. O této skutečnosti je Objednatel povinen uvědomit Zhotovitele, a to formou zaslání výpisu z Registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, pravou, srozumitelnou a vážnou vůli, a na důkaz čehož k ní připojují své podpisy.

Přílohy smlouvy: č. 1- Stavební program – rekonstrukce

V dne

V dne

Zhotovitel:

Objednatel:

MOSTECKÁ 16 - STAVEBNÍ PROGRAM REKONSTRUKCE

1. PŘEDMĚT PROJEKTU

Předmětem projektové studie dle tohoto zadání je projekt rekonstrukce objektu Mostecká 16 na p.č. 573, k.ú. Husovice [610844]. Objekt má sloužit pro potřeby bydlení – předpokládá se forma družstevního bydlení.

2. OBECNÉ POŽADAVKY

2.1. Efektivita návrhu

Investor spatřuje efektivitu návrhu především:

- v maximálním využití potenciálu řešeného území;
- v minimalizaci nároků na podzemní podlaží budov (stávající stav) ovšem v návaznosti na statické zajištění sousedních objektů
- v hospodárném využití stavebních materiálů, navržených technických řešení a technologií

2.2. Ceny stavebních prací

Součástí projektové studie bude i kvalifikovaným rozpočtářem stanovený odborný odhad stavebních nákladů, ze kterého budou zřejmé celkové předpokládané náklady na realizaci záměru, dále pak cena na 1 m² podlahové plochy bytů a nebytových prostor. Zvláště bude uvedena cena na objekty technické infrastruktury, komunikací a případných terénních a sadových úprav, vše dle aktuální Cenové soustavy ÚRS.

2.3. Provoz a údržba (facility management)

Družstevní bydlení bude navrhováno tak, aby byly minimalizované provozní náklady a údržba. Byty budou družstevní, s předpokládaným splácením družstevního podílu v délce 30-35 let dle možností budoucího poskytnutého úvěru bankou.

2.4. Standard bytů

Zadavatelem je definován standard bytů:

- standardní byt – standard S – byt splňující nároky na universální užívání vč. užívání osobami na vozíku.

Standard S

1+kk, 1+1 20 %

2+kk, 2+1 50 %

3+kk, 3+1 30 %

V rámci studie bude specifikován standard bytů v souladu s uvedeným rozmezím, tak aby rekonstruovaný dům nejlépe vyhovoval potřebám investora, jím určeným skupinám družstevníků a lokality. Poměrová skladba bytů bude reflektovat požadavky na různorodé zastoupení sociálních skupin v rámci každého domu. Uvedené doporučené poměry zastoupení standardů bytů jsou orientační a budou postupně upřesňovány v rámci studie na základě optimalizace návrhu dispozičního řešení. V návaznosti na předpokládané možnosti financování musí být v objektu umístěno nejméně 20 bytů.

2.5. Prostorové nároky bytů

Čisté podlahové plochy jsou stanoveny orientačně. Budou upřesňovány v průběhu zpracování studie jako výsledek optimalizace dispozičního řešení jednotlivých podlaží objektu.

počet obytných místností	min - max m ² ČPP
1	32-38
2	40-60
3	60-75

3. UŽŠÍ POŽADAVKY

Navrhovaná rekonstrukce objektu Mostecká 16 bude splňovat všechny aktuálně platné, relevantní právní předpisy, vyhlášky, normy, územně plánovací dokumenty a podklady, především platný územní plán, vyhlášku o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb, metodické dokumenty, pokyny a manuály Statutárního města Brna, popř. dotčené městské části. Požadavky specifikované těmito předpisy jsou definovány jako nutné minimum.

3.1. Lokalita

Územní plán a širší vztahy

Návrh maximálně využije potenciál řešeného území dle platného územního plánu a bude v souladu se známými záměry v území, týkající se především výstavby dopravní a technické infrastruktury. Zároveň bude textová část studie doplněna o informace, coby pro daný záměr znamenalo jeho řešení v rámci připravovaného územního plánu. Realizovatelnost ve studii zpracované rekonstrukce objektu bude potvrzena kladným souhlasem DOSS.

Urbanismus a veřejná prostranství

Umístění domu na pozemku a jeho objem bude navržen v souladu s charakterem lokality. Stavba bude svým objemem a umístěním pozitivně přispívat ke kvalitě veřejného prostranství. Vymezení vůči k veřejnému prostoru je dáno stávajícím objektem. Studie v případě nástavby prokáže a stanoví respektování uličních a stavebních čar, využití a orientaci denních obytných místností. Vzhledem k omezeným podmínkám se nepředpokládá zásadní využití otevřených prostranství v širší škále míry soukromí (veřejný – poloveřejný – polosoukromý – soukromý), předzahrádek, případně drobné soukromé nebo sdílené zahrady, navazující na společný prostor. Stavba bude reagovat na přírodní resp. klimatické podmínky v území. V rámci úprav

a návrhů (nástavba) dispozičního řešení budou pečlivě vyhodnoceny a do návrhu reflektovány vlivy orientace ke světovými stranám, budou maximalizovány tepelné zisky během topné sezóny a minimalizovány během letního období, a to vše při zachování optimální požadované úrovně komfortu vnitřního prostředí. Orientace ke světovými stranám by zároveň neměla narušovat urbanistický kontext lokality.

3.2. Dům

Využití domu

Využití domu bude navrženo v souladu s potřebami družstevního bydlení a dané lokality. Byty budou navrženy v zastoupení standardu dle kapitoly 2.4 s tím, že je možné tento standard a zastoupení jednotlivých typů bytů v průběhu zpracování studie optimalizovat. Počet bytů ale nesmí být menší než 20.

Architektura

Exteriér:

Stavba bude navržena s ohledem na stávající obvodové konstrukce objektu s tím, že případné přístavby a nástavby budou respektovat charakter území a platnou plánovací dokumentaci, bude mít logickou a přehlednou strukturu a návaznost jednotlivých prostorů, které umožní snadnou uživatelskou a provozní orientaci. Hlavní vstup bude jasně identifikovatelný a bezbariérově přístupný – v současné době má objekt vstupy dva. Hranice veřejného a soukromého prostoru je pak dána obvodem objektu a hranicí p.č. 573, k.ú. Husovice [610844].

Interiér:

Vnitřní prostory na sebe budou logicky navazovat a umožní jednoduchou orientaci v domě a to v max. možné míře umožněné stávajícím objektem. Budou poskytovat zdravé prostředí s vysokou úrovní komfortu, kvality vnitřního klimatu, včetně akustické pohody. V návrhu budou upřednostňovány přirozené způsoby větrání a osvětlení, pokud to nebude omezeno např. hygienickými limity, intenzitou dopravy apod.

Detail:

Všechna technická a vizuální napojení budou řešena pokud možno skrytě a s důrazem na vizuální a technickou kvalitu detailu. Umístění rozdělovacích uzlů technické infrastruktury bude vhodně začleněno do stávající budovy s tím, že pokud to nebude nezbytně nutné s přeložkami přípojek nepočítá.

Společné prostory domu:

Studie prokáže možnost případného vybudování společných prostor v exteriéru. Společné prostory v interiéru budou navrženy s důrazem na pobytovou kvalitu, větrání, přirozené světlo, přehlednost a přístupnost. U společných prostor bude kladen zvláštní důraz na mechanickou odolnost, otěruvzdornost a snadnou údržbu použitých materiálů a technologií.

Společné prostory by měly podporovat příležitostný kontakt a setkávání obyvatel domu. Všechny společné prostory budou bezbariérově přístupné.

Domovní komunikace:

Bude kladen důraz na vytvoření vhodného vstupu do domu (závětrí, zádveří). V případě společně užívaného vstupu do budovy, budou zádveří a vstupní hala přiměřeně rozlehlé, umožňující dostatečně dlouhou nášlapnou čistící zónu. V domě se nepředpokládá umístění provozovny s recepcí ani ostrahou. Umístění schodiště je dáno stávající dispozicí objektu a předpokládá se jeho zachování, pokud studie neprokáže, že jeho přemístění bude mít zásadní pozitivní dopad na dispoziční řešení objektu. Stávající objektu bude dovybaven výtahem. Výběr výtahu bude brát ohled zejména na trvanlivost výrobku, jednoduchost čištění a údržby a na úspory energie. I když se jedná o rekonstrukci stávajícího objektu, studie prověří rozměrové řešení výtahu, které by umožňovalo pohodlné převážení jízdních kol a kočárků. Umístění výtahové šachty bude řešeno vzhledem k minimalizaci hluku a případným hlukovým zatížením přilehlých bytových prostor. Pro úklid společných částí domu bude v návaznosti na komunikační prostory navržena úklidová komora. Její umístění bude voleno s ohledem na dostupnost všech společných prostor domu

Sdílené prostory:

Studie prověří, zda bude možné umístit v rámci společných prostor přiměřený prostor pro uložení kol a kočárků s možností jejich případného umytí. Sklad kol bude dimenzován na minimální počet jedno kolo na bytovou jednotku.

Sdílené prostory pro skupinové bydlení:

S těmito prostory se vzhledem k charakteru nepočítá.

Sklepy a skladovací prostory:

Studie prověří, zda je možné ke každé bytové jednotce v rámci stávajícího objektu navrhnout komoru, sklepní nebo skladovací kóje výměry min. 2 m².

Odpadové hospodářství:

Návrh umožní uživatelský komfort pro třídění a recyklaci odpadu a zjednodušení nakládání s odpadem. V návrhu bude dle potřeby umístěna společná popelnice na biologický odpad nebo kompost. Velikost a počet nádob na směsný a tříděný odpad bude odpovídat počtu bytových jednotek. Likvidace odpadu bude vycházet z principů likvidace odpadů v rámci města Brna. Odpadové hospodářství bude řešeno tak, aby nebylo zdrojem zápachu v rámci objektu.

3.3. Byty

Dispozice bytů budou v přiměřené míře dané stávajícím dispozičním řešením objektu umožňovat flexibilní a jednoduché úpravy a modernizace. Budou upřednostňovány otevřené dispozice s plynulým napojením denních obytných místností a komunikačních prostor bytu. Byty budou bez výškových bariér. Důraz bude kladen na přirozené osvětlení i větrání přirozeným prouděním vzduchu, tepelnou a akustickou pohodu. Místnosti budou

prokazatelně zařiditelné nábytkem s běžně užívanými rozměry. Při návrhu místností je možné přihlédnout k ČSN 73 4305 Zařiditelnost bytů.

Počet obytných místností	Předsíň (chodba)	Denní obytná místnost	Kuchyně	Ložnice 1	Ložnice 2	Koupelna (+WC)	WC	Komora
1	V	P	V			P		P
2	V	P	V	P		P		P
3	V	P	V	P	P	P	V	P

P – povinné, v případě komory prověřit

V - volitelné

3.4. Konstrukce a materiály

Hydroizolace a zakládání:

Zvláštní důraz bude kladen na pečlivý návrh sanačních a hydroizolačních opatření stávajícího objektu a odvlhčení podzemních částí objektu. Bude navržen i způsob případného zesílení nebo doplnění základových konstrukcí. Pro nové konstrukce (např. výtahová šachta) budou navrženy nové základové konstrukce.

Nosné konstrukce:

Základní nosná konstrukce objektu je tvořena stávajícím zděným stěnovým systémem. Předpokládá se jeho zachování a nahrazení poškozených částí, popř. částí, které si vyžádají změny z důvodu úpravy dispozičního řešení. Pro dosažení potřebného počtu bytů (minimálně 20) se předpokládá realizace nástavby, která bude realizována formou nových nosných konstrukcí. Návrh nosného systému bude předmětem studie. Rozhodující v rámci rekonstrukce bude také předpokládané odstranění poškozených dřevěných konstrukcí a konstrukcí napadených dřevokaznými houbami a hmyzem a jejich náhrada. Bude se jednat zejména o vodorovné konstrukce.

Dále bude kladen důraz na akustické řešení obvodových a mezibytových konstrukcí, které musí splnit minimálně normové požadavky na vzduchovou neprůzvučnost. Důraz bude kladen na cenu konstrukce vzhledem k výšce stavby. V případě použití cihelných bloků (nástavba) bude brán ohled na modulová omezení.

Světlé výšky:

V rozsahu stávající části objektu jsou dány existujícími konstrukcemi s tím, že snížení je možné při dodržení normových hodnot. V nově navrhovaných částech (nástavba) budou dodrženy normové požadavky.

Sokl a fasáda:

Sokl domu bude navržen z odolného a trvanlivého materiálu se snadnou údržbou. Fasáda domu bude z odolného a snadno udržovatelného materiálu s ohledem na životnost a celkové náklady stavby (oprava, dodatečné zateplení).

Okna/dveře:

Pozice výplní otvorů budou přizpůsobena navrženému dispozičnímu řešení a v rámci původního objektu se předpokládá dodržení úrovně nadpraží v rámci obvodových konstrukcí. V nových částech (předpokládaná nástavba) pak umístění výplní bude korespondovat s řešením nástavby.

Výška okenního parapetu obytných místností bude navržena s ohledem na vizuální kontakt s venkovním prostředím. Dveře i okna budou svým umístěním umožňovat rozmístění nábytku. Kolize dveří nad 45° jsou vyloučeny.

Použité materiály:

Při výběru použitých materiálů bude kladen důraz na používání výroků zdravotně nezávadných a šetrných k životnímu prostředí v souladu s Nařízením EP a Rady č. 305/2011/11, deklarovaný v nezávisle zpracovaném environmentálním prohlášení o produktu (EPD), s certifikátem PEFC nebo FSC, při zachování požadované cenové a kvalitativní úrovně. Při výběru materiálu bude brán ohled na záruční dobu na nosné konstrukce, skladby obvodových konstrukcí (fasáda, střecha), skladby vodorovných konstrukcí, výplně otvorů a hydroizolační opatření spodní stavby, která bude činit v optimálním případě nejméně 10 let.

3.5. Technická zařízení

Prostor pro technické zařízení budovy bude umístěn mimo vstupy do bytových jednotek. Jeho poloha bude volena s dostatečným předstihem s ohledem na zvolenou technologii UT+CH, úpravy TUV a VZT. Bude počítáno s prostory pro rozvaděč NN, datové rozvaděče a technologie zabezpečení.

Poloha a velikost instalačních šachet v domě bude optimalizována – prověření stávajících instalací vůči nově navrženému dispozičnímu řešení a předpokládané nástavbě. V rámci efektivity návrhu bude preferováno sdružování instalačních šachet a vertikálních komunikací. Umístění výduchů potrubí, otvorů a komínů na střeše a v okolí případných teras (nástavba) bude brát zřetel na minimalizaci negativních dopadů na případné využití těchto částí stavby, ale i okolí. Při výběru prvků technického zařízení bude kladen důraz na záruční dobu na technické vybavení, která bude činit v optimálním případě nejméně 5 let. Do návrhu budou optimálně a se zvláštní pečlivostí integrovány následující systémy a technologie:

- zásobování pitnou vodou;
- nakládání s dešťovou vodou – bude vycházet z daných podmínek. Bude prověřena možnost akumulace na pozemku nebo v rámci řešeného celku, využívání v budově či v rámci závlaky společných nebo polosoukromých zelených ploch (např. zelená střecha), v odůvodněných případech retence a však (možnosti dle IGP a HGP); řešení bude odsouhlaseno se správcem kanalizace
- využívání šedé odpadní vody – nepředpokládá se
- kanalizace

- vytápění / chlazení – bude co nejvíce centralizované. Studie prokáže efektivnost navrženého zdroje tepla: využití tepelných čerpadel, dálkového vytápění, případně plynový kotel. Bude zvažena vhodnost použití obnovitelných zdrojů energie, zejména s ohledem na ekonomickou návratnost stavby. Návrh bude předcházet výrazným tepelným ziskům vhodnou orientací a pasivními systémy (např. venkovní stínění).
- zásobování plynem – okrajová možnost;
- větrání – bude prověřeno efektivní využití větracích systémů s rekuperací;
- zásobování elektrickou energií – pokud to bude ekonomicky efektivní, může být řešení doplněno o využití fotovoltaiky;
- slaboproudé a datové rozvody;
- požárně bezpečnostní zařízení

3.6. Energetický standard budov

V návrhu bude kladen důraz na minimální spotřebu energie v průběhu výstavby a životnosti stavby. S ohledem na zvyšující se požadavky na energetickou náročnost staveb budou objekty městského bydlení splňovat požadavky na budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle zákona a příslušné vyhlášky s přihlédnutím ke stávajícímu objektu. Kromě zákonem stanovených požadavků na energetickou náročnost budovy bude kladen důraz na komplexní kvalitu návrhu z hlediska udržitelné výstavby i přesto, že se jedná o rekonstrukci stávajícího objektu. Studie vyhodnotí a případně doporučí metodiku hodnotící certifikační nástroj komplexní kvality budov pro bytové domy.

3.7. Doprava

Zvláštní pozornost bude věnována koncepci parkování, které bude svým umístěním, objemem a technickým řešením splňovat požadavky ekonomicky optimálního řešení v dané lokalitě. Návrh bude počítat s minimálními počty parkovacích stání dle platných právních předpisů s ohledem na trend udržitelné mobility. Případné výjimky - rekonstrukce stávajícího objektu - budou projednány s DOSS a možnost snížení parkovacích míst dle platných právních předpisů bude potvrzena. V rámci návrhu parkovacích stání bude odpovídající poměr vybaven nabíječkami pro. V rámci dopravy pak také studie navrhne DOI pro účely realizace záměru – zábory veřejného prostranství, provizorní zabezpečení trolejového vedení atd.

3.8. Krajinářské řešení

Vzhledem k situování stávajícího bytového domu a lokalitě se nepředpokládají zásadní krajinářská řešení. Případné volné plochy budou doplněny zelní. Případné zásahy do zeleně v rámci přílehlých ulic budou projednány s městskou částí.

4. POŽADAVKY NA OBSAH PROJEKTOVÉ STUDIE

Projektová studie bude obsahovat textovou a grafickou část a odborný odhad investičních nákladů. V průběhu zpracování studie může být obsah studie

4.1. Textová část

Bude zpracována formou souhrnné a průvodní technické zprávy s rozčleněním na jednotlivé části v logickém řazení jednotlivých kapitol. Obsahem a členění bude korespondovat odpovídat technickým zprávám dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. v platném znění.

4.2. Výkresová část

Bude rozdělena na výkresovou část stávajícího stavu se zakreslením bouracích prací a výkresovou část nového stavu v řazení:

- situační výkresy
- výkres ZOV
- půdorysy
- střecha
- řezy
- pohledy
- půdorysy s barevně rozčleněnými plochami dle charakteristiky prostor (komunikace, byty,)

4.3. Grafická příloha

Vizualizace návrhu a vizualizace se zákresem do fotografie.

4.4. Odborný odhad investičních nákladů

Bude vypracován kvalifikovanou osobou. Zpracován bude v souladu s požadavky na rozpočtové práce s tím, že je v max. možné míře omezit agregované položky a provést alespoň základní rozčlenění u jednotlivých souborů a částí.

Zvlášť budou uvedeny:

- předpokládané náklady na bourací práce navržené v rámci rekonstrukce objektu a likvidaci bouraných a odstraňovaných konstrukcí. vč. uložení na skládku.
- předpokládané náklady spojené se sanačními opatřeními v případě výskytu konstrukcí a výrobků na bázi azbestu a jejich následnou likvidací v souladu s platnými zákony a vyhláškami.
- předpokládané náklady na projekční práce (DÚR, DSP, DPS a potřebnou a související činnost)
- předpokládané náklady na ZOV
- předpokládané náklady na DIO (MHD, trolejové vedení, uzavírky, zábory veřejného prostranství atd.)
- předpokládané náklady na pasportizaci sousedních staveb pro potřeby ochrany před škodnými událostmi

5. DALŠÍ POŽADAVKY NA ZPRACOVATELE PROJEKTOVÁ STUDIE

Zadavatel poskytne zpracovateli zpracovaný stavebně-technický průzkum jehož součástí je inženýrsko-geologické posouzení lokality. Dále je k dispozici v papírové formě zaměření stávajícího stavu objektu, vypracované firmou BLESK, spol s r.o. z roku 1993.

Pro potřeby projektová studie si zpracovatel zajistí další potřebné nebo jím požadované průzkumy, které považuje za nutné, aby mohl řádně zpracovat předmět díla. Správnost zaměření objektu z roku 1993 si pak ověří vlastním zaměřením objektu.

Poznámka: Stavební program byl vytvořen s pomocí SMĚRNICE PRO VYTVOŘENÍ ZADÁNÍ INVESTORA PRO MĚSTSKOU BYTOVOU VÝSTAVBU HL. M. PRAHY