

Projekt PPP dostupné bydlení v České republice

Capacity building in public-private
partnerships in the provision of affordable
housing in the Czech Republic
(REFORM/SC2022/123)

Výstup 6

27. září 2024



Financováno
Evropskou unií



Ministerstvo financí
České republiky



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



EVERSHEDS
SUTHERLAND



Tento dokument byl vypracován s finanční podporou Evropské unie. Výhradní odpovědnost za jeho obsah nese autor (autoři). Názory v něm vyjádřené nelze v žádném případě považovat za oficiální stanovisko Evropské unie.

Projekt je financován Evropskou unií prostřednictvím nástroje technické pomoci spravovaného Generálním ředitelstvím Evropské komise pro podporu strukturálních reforem.

Tento dokument byl dodán v září 2024 na základě smlouvy Evropské komise č. REFORM/SC2022/123, která provádí rámcovou smlouvu č. REFORM/2021/OP/0006 LOT 1. Byl dodán v rámci projektu „Projekt PPP dostupné bydlení v České republice“.

Minimální technické podmínky

Obsah

1.	Úvod	4
2.	Důležité pojmy	4
3.	Požadavky na dokumentaci přípravných prací.....	5
4.	Požadavky na dokumentaci změny stavby před jejím dokončením	6
5.	Požadavky na dokumentaci pro provádění stavby	6
6.	Požadavky na výrobně technické dokumentace (dílenská dokumentace) a dokumentace výrobků dodaných na stavbu	8
7.	Požadavky na dokumentaci skutečného provedení stavby	10
8.	Požadavky na provozní dokumentaci	11
9.	Návody k obsluze a údržbě	13
10.	Další provozní a uživatelská dokumentace	13
11.	Požadavky na zaškolení pracovníků objednatele.....	13
12.	Doklady, podklady a ostatní dokumenty potřebné pro řádný průběh plnění, předání a převzetí plnění	15
13.	Minimální požadavky na výstavbu	19



1. Úvod

Tento dokument nastavuje minimální požadované standardy pro jednotlivé zpracovávané stupně projektových dokumentací a standardů výstavby.

Projektové dokumentace uvedené v ust. § 157 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, budou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem oprávněné osoby k vybraným činnostem ve výstavbě v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré stupně projektové dokumentace budou řádně zpracovány odpovědnou osobou a v minimálním rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“) a dalších právních předpisech platných v době zpracování Projektové dokumentace. Veškeré stupně projektové dokumentace budou v pracovních verzích předkládány zástupcům Objednatele ke kontrole, připomínkám a akceptaci.

Standardy výstavby jsou zvoleny tak, aby finální úroveň bydlení odpovídala životní úrovni střední sociální vrstvy obyvatelstva (nejedná se o sociální bydlení) a zároveň aby byly optimalizovány investiční náklady na výstavbu. Standardy mohou být měněny na základě písemného souhlasu Zadavatele a dle jeho individuálních požadavků. Podrobněji budou jednotlivé materiály a povrchy vzorkovány a písemně odsouhlaseny Objednatelem.

2. Důležité pojmy

Pro účely této přílohy uvádíme vysvětlení a definice používaných pojmů:

Vyhláška - znamená závazný prováděcí právní předpis z. č. 283/2021 Sb. v aktuálně platném znění. V případě, že do doby zahájení veřejného výběrového řízení nebo podpisu smlouvy o dílo nebude takový závazný prováděcí právní předpis platný je uvažováno s obdobným rozsahem dotčeného stupně projektové dokumentace jako definovala vyhl. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších právních předpisů.

Dokumentace přípravných prací - je ucelená projektová dokumentace, kterou zpracovává Zhotovitel stavby pro účely urychlení přípravných prací na staveništi v průběhu přípravy kompletní projektové dokumentace pro provádění stavby. Cílem této dokumentace, je v podrobnosti dokumentace pro provádění stavby dle Vyhlášky definovat práce potřebné pro zahájení základových konstrukcí a hrubé stavby, resp. prací potřebných pro zajištění přípravné fáze výstavby do takového stavu staveniště, aby bylo možné začít výstavbu dle schválené projektové dokumentace.

Změnou stavby před jejím dokončením – se rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem.

Dokumentace změny stavby před jejím dokončením je projektová dokumentace v obdobném stupni jako dokumentace pro povolení záměru (stavby) dle Vyhlášky a z.č. 283/2021 Sb. v aktuálně platném znění.



Dokumentace pro provádění stavby je projektová dokumentace v rozsahu definovaném Vyhláškou a z. č. 283/2021 Sb. v aktuálně platném znění, případně v obdobném rozsahu jako definovala vyhl. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších závazných předpisů v příloze č. 13.

Realizační a výrobně technické dokumentace (dílenská dokumentace) stavby a výrobků dodávaných stavbu je dokumentace stavby, objektu nebo zařízení, kterou je zpracovávána Zhotovitelem stavby, resp. její dílčí části, obsahující zejména dílenské a výrobní výkresy sloužící k realizaci stavby, objektu nebo výrobě zařízení.

Dokumentace skutečného provedení stavby je projektová dokumentace v rozsahu definovaném Vyhláškou a z. č. 283/2021 Sb. v aktuálně platném znění, případně v obdobném rozsahu jako definovala vyhl. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších závazných předpisů v příloze č. 14.

Provozní dokumentace je soubor dokumentů potřebný pro bezpečný, funkční, ekonomicky efektivní a trvanlivý provoz, správu a údržbu objektu, technických a technologických zařízení objektu a zeleně.

3. Požadavky na dokumentaci přípravných prací

Zhotovitel vypracuje nebo zajistí vypracování dokumentace přípravných prací v rozsahu nutném pro zahájení fáze přípravy staveniště a realizaci výkopových, demoličních a bouracích prací. Přesný rozsah této dokumentace bude vycházet ze Zhotovitelem definovaného realizačního harmonogramu stavby a jím zvolených technologií výstavby.

3.1. Dokumentace přípravných prací však musí obsahovat minimální tyto části:

- 3.1.1.** Demoliční, sanační a bourací práce
- 3.1.2.** Hrubé terénní úpravy
- 3.1.3.** Dopravně inženýrská opatření
- 3.1.4.** Zařízení organizace výstavby
- 3.1.5.** Potřebné zábory veřejného prostoru
- 3.1.6.** Zajištění stavební jámy
- 3.1.7.** Systém odvodnění staveniště

3.2. Přesný rozsah Dokumentace přípravných prací určí Zhotovitel a tento rozsah si potvrdí s Objednatelem nejpozději do 10 dní od zahájení projekčních prací.

3.3. Zhotovitel si v rámci zpracování dokumentace přípravných prací vyřídí nebo zajistí potřebnou inženýrskou činnost spojenou s přípravnými pracemi.

3.4. Objednatel požaduje předat dokumentaci přípravných prací nad rámec počtu paré pro potřeby Zhotovitele v tomto počtu:

5 paré v tištěné podobě

**1 paré v digitální podobě na USB nosiči
v otevřených (nativních) formátech .DOC, .XLS,
.DWG
+ formátech .PDF**

4. Požadavky na dokumentaci změny stavby před jejím dokončením

- 4.1. Zhotovitel v případě vydání závazného pokynu Objednatele vypracuje nebo zajistí vypracování Dokumentace změny stavby před jejím dokončením v rozsahu nutném pro zahájení správního řízení změny stavby před jejím dokončením, vč. projednání a vyřízení rozsahu potřebných změn u dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí a s tím spojenou inženýrskou činností.
- 4.2. Dokumentace změny stavby před jejím dokončením musí obsahovat veškeré náležitosti požadované pro dokumentaci pro vydání společného územního a stavebního povolení dle Vyhlášky a dalších právních předpisů platných v době zpracování dokumentace změny stavby před jejím dokončením. V projektové dokumentaci budou graficky a textově popsány provedené změny a budou porovnány s platným povolením stavebního záměru.
- 4.3. V rámci rozsahu Díla provede Zhotovitel zajištění potřebné inženýrské činnosti vedoucí k zajištění potřebných vyjádření orgánů státní správy a správců sítí a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením u dotčeného stavebního úřadu.
- 4.4. Objednatel požaduje předat Dokumentaci změny stavby před jejím dokončením nad rámec počtu paré pro potřeby Zhotovitele v tomto počtu:

5 paré v tištěné podobě

**1 paré v digitální podobě na USB nosiči
v otevřených (nativních) formátech .DOC, .XLS,
.DWG
+ formátech .PDF**

5. Požadavky na dokumentaci pro provádění stavby

Zhotovitel vypracuje nebo zajistí vypracování Dokumentace pro provádění stavby v rozsahu a podrobnosti podle Vyhláškou a z. č. 283/2021 Sb. v aktuálně platném znění, případně v obdobném rozsahu jako definovala vyhl. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších závazných předpisů v příloze č. 13.

- 5.1. Dokumentace se zpracovává samostatně pro jednotlivé stavební objekty (pozemní a inženýrské), provozní (technologické) soubory v členění dle projektové dokumentace pro výběr Zhotovitele.
- 5.2. Dokumentace musí být zpracována tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního

prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a ochrana tepla dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v aktuálně účinném znění¹.

- 5.3.** Objednatel požaduje předat Dokumentaci pro provedení stavby nad rámec počtu paré pro potřeby Zhotovitele v tomto počtu:

5 paré v tištěné podobě

**1 paré v digitální podobě na USB nosiči
v otevřených (nativních) formátech .DOC, .XLS,
.DWG**

+ formátech .PDF

- 5.4.** Zhotovitel je povinen zejména:

- 5.4.1.** vypracovat případné další průzkumy a zaměření potřebná pro zpracování dokumentace a tyto předat do 5 pracovních dnů od jejich vypracování zástupci Objednatele,
- 5.4.2.** vypracovat dokumentaci tak, aby umožnila řádné provedení všech jednotlivých plnění v rozsahu, jakosti a standardech specifikovaných předanou dokumentací, do dokumentace zapracovat výhradně taková řešení, která nezvýší cenu jednotlivých plnění, neprodlouží lhůty plnění a zároveň nezhorší parametry, funkce, jakost a standardy jednotlivých plnění specifikovaných v předané dokumentaci,
- 5.4.3.** vypracovat dokumentaci v souladu s platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády atd.), platnými závaznými i doporučenými ČSN, předanou dokumentací a technologickými dokumenty,
- 5.4.4.** zajistit v dokumentaci splnění všech funkcí stavby ve všech provozních a havarijních stavech specifikovaných předanou dokumentací,
- 5.4.5.** dokumentaci zpracovat tak, aby umožnila maximálně hospodárny provoz Objednatelem převzaté Stavby,
- 5.4.6.** výkresy zpracovat čitelně v dostatečně podrobném měřítku,
- 5.4.7.** vypracovat koordinační výkresy (půdorysy v měřítku 1:50 a řezy v měřítku 1:10 nebo v jiném měřítku dohodnutém s Objednatelem) s barevným odlišením jednotlivých zařízení, rozvodů a kabelových vedení; dále budou provedeny podrobné koordinační výkresy jednotlivých instalačních šachet s podrobným okótováním jednotlivých pozic,
- 5.4.8.** vypracovat výkresy všech detailů na systémové hranici obálky budovy (zejména pak na stycích zásadních konstrukcí tepelné obálky budovy), dále pak detaily, jež vytváří v obálce budovy systematické tepelné vazby, dilatace, či se jedná o místo nesystémového řešení (např. napojení stávajících a nových konstrukcí), nebo tvarově složité konstrukce (prvků), na které klade projektant či architekt stavby zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat. Všechny detaily budou zpracovány v měřítku alespoň 1:10. Výkresy detailů musí obsahovat popisové pole detailu, kde bude uvedeno – název, projektant, odkazová značka na označení detailu v půdoryse, řeze či pohledu nebo piktogram umístění na konkrétním místě na budově. Dále musí výkresy obsahovat zakreslení rozhraní všech materiálů a vrstev, grafické rozlišení materiálů, popis všech skladeb a materiálů s uvedením jejich tloušťky a případně jejich charakteristických vlastností a s označením použitého výrobku nebo je nutné uvést požadované vlastnosti

¹ V případě, že tato vyhláška pozbyde účinnosti v průběhu zadávacího řízení či po uzavření Smlouvy, bude nahrazena jiným prováděcím právním předpisem z. č. 283/2021 Sb. v aktuálně platném znění.

použitého materiálu, okótování jednotlivých vrstev a vyznačení probíhající vzduchotěsné roviny,

- 5.4.9.** specifikovat v dokumentaci veškeré hodnoty potřebné pro zaregulování všech technologických zařízení včetně maximálních a minimálních hodnot,
- 5.4.10.** vypracovat spárořezy všech povrchů (podlah, obkladů, podhledů, viditelných betonových konstrukcí), zobrazit a zkoordinovat ve spárořezech polohu všech elementů procházejících do líce konstrukce,
- 5.4.11.** řádně zkoordinovat a zobrazit revizní vstupy, polohy čistících kusů kanalizace, ovládacích prvků a uzávěrů všech rozvodů tak, aby byly lehce přístupné pro revize a veškeré potřebné manipulace,
- 5.4.12.** veškerá zařízení podléhající pravidelným revizím umístit a zobrazit tak, aby byla bezproblémově přístupná pro provádění těchto revizí,
- 5.4.13.** součástí dokumentace jsou výkazy výměr zpracované v členění, podrobnosti a s odkazy dle projektové Dokumentace pro provádění stavby a na vyhl. 169/2016 Sb.,
- 5.4.14.** dodržet veškeré požadavky na souběh a křížení inženýrských sítí a vnitřních rozvodů stanovené platnými ČSN a předanou dokumentací,
- 5.4.15.** zpracovat dokumentaci tak, aby byly jednoznačně stanoveny polohy všech dilatací a přesně popsat provedení dilatací v jednotlivých konstrukcích,
- 5.4.16.** předat materiály k veškerým projednaným změnám a doplňkům souvisejících s vypracováním dokumentace, které bylo nutno projednat s účastníky stavebního řízení nebo s dotčenými orgány a organizacemi, do 3 pracovních dnů od jejich projednání,
- 5.4.17.** v případě zjištění jakéhokoliv rozporu s předanou dokumentací, platnými právními předpisy, platnými ČSN a technologickými dokumenty v průběhu plnění provést s vědomím Objednatele potřebnou úpravu dosud zpracované dokumentace tak, aby byla uvedena do souladu s výše uvedenými dokumenty.

6. Požadavky na výrobně technické dokumentace (dílenská dokumentace) a dokumentace výrobků dodaných na stavbu

- 6.1.** Zhotovitel vypracuje nebo zajistí vypracování výkresové a jiné dokumentace, kterou zabezpečují zhotovitelé v rámci své výrobní přípravy. Jedná se zejména o:
 - 6.1.1.** technickou zprávu
 - 6.1.2.** dílenské a montážní výkresy:
 - jednotlivých strojů a zařízení,
 - kovových a dřevěných konstrukcí,
 - výrobků vnitřního zařízení a vybavení včetně způsobu upevnění při jejich zabudování,
 - vyzdívek a izolací technologických zařízení,
 - nosných konstrukcí kabelových a potrubních rozvodů a zařízení.

6.1.3. výkresy

- pomocných konstrukcí (pracovních, montážních a podpěrných lešení, skruží, zavázečích a závěsných montážních konstrukcí),
- dočasných montážních zařízení, (např. staveništních výtahů), dočasných jeřábových drah,
- bednění (jako konstrukce),
- prefabrikovaných železobetonových konstrukcí a dílů a jejich styků,
- výztuží monolitických železobetonových konstrukcí (základů, svislých a vodorovných nosných konstrukcí),
- prvků speciálního zakládání (mikropiloty, trysková injektáž apod.),
- zajištění stavební jámy, pažení a rozepření rýh a základových jam, štítových stěn a jímek.

6.1.4. výkresy a specifikace

- prvků a spojovacího materiálu konstrukcí lehké prefabrikace,
- svárů styků prefabrikátů,
- dělení rovných částí vzduchotechnických rozvodů stejného profilu na montážní díly a jejich označení jednotlivými pozicemi,
- drobného základního a pomocného materiálu pro montážní práce.

6.1.5. statické, dynamické a technicko-fyzikální výpočty

- podpěrných lešení, skruží a montážních konstrukcí,
- pomocných konstrukcí pro zakládání.

Dokumentace pro ostatní výrobní a montážní přípravu zhotovitelů (průzkum místních zdrojů stavebních hmot, možností výroby stavebních prvků, druhu mechanizačního vybavení a ostatních podmínek pro realizaci Stavby).

6.2. Výkresová a jiná dokumentace, kterou zabezpečují zhotovitelé jako součást své dodávky:

- pro prokázání požadovaných vlastností díla (atesty, certifikáty, individuální a komplexní vyzkoušení apod.),
- pro správné a bezpečné uvedení do provozu, provozování a odstavování strojů a zařízení (provozní předpisy a návody pro zkušební provoz),
- pro správné a včasné provedení údržby strojů a zařízení (dokumentace údržby a náhradních dílů),
- uživatelské programové vybavení pro automatizaci řízení všech úrovní.

Dokumentace dočasných objektů zařízení staveniště a dokumentace potřebných úprav existujících a trvalých objektů pro účely zařízení staveniště, které se zpracovávají v souladu se základním řešením staveniště stanoveným v projektu.

7. Požadavky na dokumentaci skutečného provedení stavby

Zhotovitel vypracuje nebo zajistí vypracování Dokumentace skutečného provedení stavby v rozsahu a podrobnosti podle Vyhláškou a z. č. 283/2021 Sb. v aktuálně platném znění, případně v obdobném rozsahu jako definovala vyhl. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších závazných předpisů v příloze č. 14, není-li dále upřesněno ve Smlouvě jinak.

Dokumentace skutečného provedení stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé stavební objekty (pozemní a inženýrské), provozní (technologické) soubory v členění dle projektové Dokumentace pro provedení stavby.

Dokumentace skutečného provedení stavby musí být zpracována tak, aby postihovala veškeré podstatné i nepodstatné odchylky od schválené a stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace, ke kterým došlo v průběhu stavby ve výše uvedené podrobnosti a aktualizace budou zaneseny do všech částí výkresové dokumentace, jež jsou změnami dotčeny.

7.1. Všeobecné požadavky:

- 7.1.1. Technické zprávy budou obsahovat zejména veškeré údaje o skutečném stavu předmětu technické zprávy, koncept řešení, popisy technologických zařízení, konstrukcí a materiálů, odvolávky na použité technické podklady a další údaje charakterizující předmět technické zprávy,
- 7.1.2. Výpočty budou zpracovány v souladu s příslušnými technickými normami a platnými právními předpisy,
- 7.1.3. Výkresy budou zpracovány čitelně v dostatečně podrobném měřítku, pokud není v této příloze uvedeno jinak nebo se smluvní strany nedohodnou jinak. Jednotlivými půdorysy a řezy musí být jednoznačně určeny tvary, druhy a objemy, popř. rozměry konstrukcí a zařízení. Legendy budou doplňovat výkresy v potřebném rozsahu o údaje, které nebylo možné vyjádřit graficky, aby byla zajištěna jednoznačná čitelnost a vypovídající schopnost výkresů.
- 7.1.4. Součástí Dokumentace skutečného provedení stavby bude geodetická část s číselným a grafickým vyjádřením výsledků zaměření stavby, polohopisem s výškopisnými údaji, měřickými náčrtky s číselnými údaji, seznamem souřadnic a výšek a technickou zprávou.

7.2. Zhotovitel je povinen zejména:

- 7.2.1. vypracovat souhrnnou technickou zprávu,
- 7.2.2. vypracovat aktualizovaný statický výpočet nosných konstrukcí,
- 7.2.3. vypracovat celkovou situaci stavby (koordinační situace stavby),
- 7.2.4. vypracovat koordinační výkresy (půdorysy v měřítku 1:50 a řezy v měřítku 1:10 nebo v jiném měřítku dohodnutém s Objednatelém) s barevným odlišením jednotlivých zařízení, rozvodů a kabelových vedení,
- 7.2.5. vypracovat aktualizovaný průkaz energetické náročnosti budovy dle zvláštního právního předpisu,
- 7.2.6. předat schéma všech podlaží s vyznačením povoleného bodového a rovnoměrného užitého zatížení podlah,



- 7.2.7. zobrazit revizní vstupy, polohy čistících kusů kanalizace, ovládacích prvků a uzávěrů všech rozvodů tak, aby byly lehce přístupné pro revize a veškeré potřebné manipulace,
 - 7.2.8. zobrazit zařízení podléhající pravidelným revizím tak, aby byla dostatečně určena cesta k těmto zařízením,
 - 7.2.9. zobrazit polohy všech dilatací a přesně popsat provedení dilatací v jednotlivých konstrukcích.
- 7.3. Součástí Dokumentace skutečného provedení stavby není:
- 7.3.1. výkazy výměr a specifikace,
 - 7.3.2. schémata výztuže železobetonových konstrukcí.
- 7.4. Objednatel požaduje předat Dokumentaci skutečného provedení stavby nad rámec počtu paré pro potřeby Zhotovitele v tomto počtu:

4 paré v tištěné podobě

**1 paré v digitální podobě na USB nosiči
v otevřených (nativních) formátech .DOC, .XLS,
.DWG**

+ formátech .PDF

8. Požadavky na provozní dokumentaci

Zhotovitel vypracuje nebo zajistí vypracování Provozní dokumentace. Provozní dokumentace bude vypracována v souladu s požadavky definovanými ve Smlouvě a její minimální náležitosti budou následující:

8.1. Provozní řády

Provozní řád je písemný dokument (případně doplněný i výkresovou částí – zejména schémata) vztahující se ke stavebním objektům („SO“), inženýrským objektům („IO“) a provozním souborům („PS“) uvedeným v projektové dokumentaci pro povolení záměru (stavby), který slouží jako návod pro provozování technologických zařízení tvořících součást uvedených stavebních a inženýrských objektů a provozních souborů, a to zejména ve vzájemné interakci jednotlivých takových technologických zařízení, tak aby byly splněny podmínky výrobce pro zachování záruky na zařízení, aby byly optimalizovány náklady na provoz zařízení a aby byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz zařízení v souladu s projektovanými parametry.

Provozní řád bude obsahovat přehled všech požadavků vztahujících se ke kontrolám a činnostem předepsaným výrobcem a případně Zhotovitelem pro jednotlivá technologická zařízení tvořící součást příslušných stavebních objektů a provozních souborů.

Provozní řád bude členěn přiměřeně k druhu technologie dle této osnovy:

- a) úvod (účel, platnost),
- b) pohotovostní postup, vč. telefonních čísel pohotovostních služeb,
- c) seznam zařízení s uvedením typu a umístění zařízení,
- d) schematické nákresy instalací udávající základní části zařízení, vybavení, uzávěry atd.,
- e) popis funkce,
- f) provoz zařízení - obsluha zařízení, zásady při spouštění, tabulky nastavení provozních parametrů (např. tlak, teplota, relativní vlhkost, průtok popř. nastavení regulačních armatur



- včetně hodnot maximálních a minimálních pro nastavení integrovaného systému řízení apod.), algoritmy řízení, zásady při mimořádných situacích, seznam hlavních a sekčních uzávěrů včetně zakreslení do půdorysů,
- g) kontrola a údržba zařízení (periody kontrol, revize),
 - h) poruchy zařízení,
 - i) bezpečnost práce (hlavní zásady, požadavky na školení, možné úrazy, vliv na životní prostředí),
 - j) požární ochrana,
 - k) požadavky na obsluhu (počet, kvalifikaci),
 - l) dokladová část zejména:
 - kopie aktuální literatury výrobců vč. doporučení výrobců pro čištění a údržbu,
 - kontaktní údaje všech podzhotovitelů, zhotovitelů,
 - kopie záručních listů, garancí a smluv o údržbě nabídnutých výrobcí, podzhotoviteli,
 - kopie všech zkušebních certifikátů a protokolů udávaných výrobcem pro uznání záruk a garancí,
 - doporučení četnosti preventivní údržby a postupů, které by měly být přijaty pro nejefektivnější provoz systémů,
 - seznam doporučených náhradních dílů, které by měl skladovat zadavatel, což se týká položek podléhajících zkáze nebo opotřebení,
 - soupis vyhrazených zařízení,
 - požadavky na vedení provozní dokumentace.

Provozní řády budou vypracovány pro následující stavební objekty a provozní soubory:

- a) Zdravotně technické instalace
- b) Protipožární technika
- c) Ústřední vytápění, rozvody tepla a chladu
- d) Vzduchotechnika a klimatizace
- e) Silnoproudé rozvody
- f) Slaboproudé rozvody
- g) Integrovaný systém řízení TZB (MaR)
- i) Systémy správy a provozu objektu
- j) Systémy fotovoltaických elektráren
- g) a dalších technických a technologických zařízení ve Stavbě obsažených

8.2. Plán péče o vnitřní a venkovní zeleň

Užití nástroje „plán péče“ je prostředkem k dosažení trvale stabilního prvku založeného na biotechnických technologiích. Slouží k efektivní a udržitelné péči o založené vegetační prvky, definuje jejich zdárný vývoj a rozvoj minimálně po dobu následujících 5 let od založení. Je nutné jej zpracovat zvlášť. Jeho zpracování bude následovat po fázi DPS, nedohodnou-li smluvní strany jinak.

Plán péče definuje:

- Rozvojovou péči
 - K zajištění výsadeb, ke kterým dojde v následujících 5 sezónách po založení. Výsadba je zajištěna, pokud rostliny či dřeviny jeví známky aktivního přírůstku.
- Udržovací péči
 - Práce lze rozčlenit na:
 - 1/ Jednorázové práce – zásahy následující po monitoringu stavu (úprava kompetičních vztahů v záhonech, změna způsobu seče a závlahy, lokální přihnojování, bezpečnostní řez u dřevin apod.)



2/ Pravidelné každoroční práce – vycházejí z vegetačního cyklu rostlin (z opadu listů, seče travních porostů apod.)

3/ Pěstební opatření – práce pravidelné, avšak ne frekventované, např. zdravotní řez u stromů

8.3. Objednatel požaduje předat Provozní dokumentaci nad rámec počtu paré pro potřeby Zhotovitele v tomto počtu:

4 paré v tištěné podobě

1 paré v digitální podobě na USB nosiči v otevřených (nativních) formátech .DOC, .XLS, .DWG

+ formátech .PDF

9. Návod k obsluze a údržbě

Zhotovitel vypracuje nebo zajistí vypracování návodů k obsluze a údržbě. Návod k obsluze a údržbě je písemný dokument vztahující se k jednotlivým materiálům, konstrukcím, rozvodům nebo technologickým zařízením, které vyžadují obsluhu nebo údržbu, a obsahující souhrn pokynů k uvedení technologického zařízení do provozu, k provozování a údržbě případně opravě takového materiálu, konstrukce, rozvodu nebo zařízení. Návod k obsluze a údržbě obsahuje ve vztahu k takovým materiálům, konstrukcím, rozvodům nebo technologickým zařízením rovněž podmínky výrobce pro zachování záruky, podmínky pro optimalizaci nákladů na provoz a zajištění bezpečného a spolehlivého provozu zařízení v souladu parametry stanovenými předanou dokumentací. Členění dle jednotlivých stavebních objektů, profesních dílů a provozních souborů.

10. Další provozní a uživatelská dokumentace

Zhotovitel vypracuje nebo zajistí vypracování další provozní a uživatelské dokumentace, a to:

- Řád odpadového hospodářství, který řeší přehled vznikajících odpadů při provozu stavby a způsob jejich odstraňování a nakládání s nimi
- Evakuační plány a požární poplachové směrnice
- Uživatelskou dokumentaci režimu provozování budov

11. Požadavky na zaškolení pracovníků objednatele

Zhotovitel je povinen provést zaškolení pracovníků Objednatele u těchto SO a PS:

- a) Zdravotně technické instalace
- b) Protipožární technika
- c) Ústřední vytápění, rozvody tepla a chladu
- d) Vzduchotechnika a klimatizace
- e) Silnoproudé rozvody včetně náhradního zdroje
- f) Slaboproudé rozvody
- g) Integrovaný systém řízení TZB
- h) Systémy správy a provozu objektu

- 11.1.** Zhotovitel je povinen jako součást plnění ve vztahu ke všem SO a PS provést zaškolení pracovníků Objednatele v souladu s ustanoveními této přílohy.
- 11.2.** Zhotovitel je oprávněn zahájit zaškolení nejdříve po úspěšném ukončení závěrečné celkové zkoušky technologických zařízení a je povinen dokončit veškerá zaškolení nejpozději 5 pracovních dní před podpisem Protokolu o dokončení stavby.
- 11.3.** Zaškolení proběhne formou samostatných zaškolení pořádaných Zhotovitelem ve vztahu k jednotlivým SO a PS na příslušných místech na Stavbě nebo staveništi, kterých se příslušné zaškolení týká, v trvání dostatečném pro řádné zaškolení pracovníků Objednatele ve vztahu k příslušným předmětům zaškolení a při časovém rozvržení dodržujícím ustanovení zákoníku práce upravující pracovní dobu.
- 11.4.** Každé zaškolení musí zahrnovat komplexní informace vztahující se k předmětu příslušného zaškolení umožňující plně samostatnou obsluhu předmětu zaškolení vyškolenými pracovníky Objednatele, zejména musí zahrnovat
- 11.4.1.** detailní informace o funkcích a technických parametrech příslušných technologických zařízení, jejich obsluze, řádném provozování, údržbě a vazbách na ostatní technologické a stavební části plnění,
 - 11.4.2.** seznámení s havarijními a poruchovými stavy příslušných zařízení a se zásadami jejich řešení,
 - 11.4.3.** seznámení s Dokumentací provedení Stavby vztahující se k předmětu zaškolení.
- 11.5.** Zhotovitel je povinen písemně oznámit zástupci Objednatele předpokládaný termín konání každého zaškolení nejpozději 15 dnů před zahájením příslušného zaškolení a v příloze uvedeného oznámení předložit zástupci Objednatele ke schválení program příslušného zaškolení. Program každého zaškolení bude obsahovat popis náplně zaškolení a dále výčet návodů k obsluze a údržbě technologických zařízení tvořících součást předmětu příslušného zaškolení, souvisejících ustanovení provozních řádů (jsou-li zpracovány) a souvisejících částí Dokumentace provedení Stavby předaných Zhotovitelem zástupci Objednatele.
- 11.6.** Zástupce Objednatele se Zhotoviteli písemně vyjádří k termínu a programu příslušného zaškolení do 5 pracovních dnů od obdržení oznámení Zhotovitele a ve svém vyjádření uvede, zda souhlasí či nesouhlasí s navrhovaným termínem a programem, v případě nesouhlasu s uvedením důvodů a požadavků na změnu, a dále ve vyjádření určí předpokládaný počet pracovníků, kteří se příslušného zaškolení zúčastní.
- 11.7.** V případě, že zástupce Objednatele nesouhlasí s programem příslušného zaškolení navrženým Zhotovitelem, je Zhotovitel povinen jej upravit nebo přepracovat podle připomínek a požadavků zástupce Objednatele a předat upravený program Objednatelovi nejpozději 3 pracovní dny před zahájením příslušného zaškolení.
- 11.8.** V případě, že Objednatel nesouhlasí s termínem příslušného zaškolení navrženým Zhotovitelem, se smluvní strany dohodnou na vhodném náhradním termínu příslušného zaškolení, zpravidla do 5 pracovních dnů od termínu zaškolení navrženého Zhotovitelem.
- 11.9.** O každém provedeném zaškolení pracovníků Objednatele provede Zhotovitel zápis, jehož obsahem bude název příslušného stavebního objektu nebo provozního souboru (nebo jejich částí), jichž se zaškolení týkalo, předmět, místo, termín a časový průběh prováděného zaškolení, jméno a příjmení pracovníků Zhotovitele, kteří zaškolení provedli, a jména a příjmení pracovníků Objednatele, kteří se zaškolení zúčastnili. Přílohou zápisu bude program příslušného zaškolení odsouhlasený Objednatel. Zápis bude podepsán všemi zaškolenými pracovníky Objednatele a pracovníky Zhotovitele, kteří zaškolení provedli.

11.10. Pro vyloučení pochybností je odměna Zhotovitele za splnění veškerých povinností uvedených v tomto článku v Ceně díla a Zhotovitel nemá právo na uhrazení jakýchkoli souvisejících nákladů.

12. Doklady, podklady a ostatní dokumenty potřebné pro řádný průběh plnění, předání a převzetí plnění

Zhotovitel obstará nebo vypracuje a předá zástupci Objednatele veškeré podklady, doklady a ostatní dokumenty potřebné pro řádný zkušební provoz; předložení dokumentace v daném rozsahu je podmínkou pro dokončení díla a zahájení zkušebního provozu.

Doklady, podklady a ostatními dokumenty se rozumí zejména:

12.1. Podklady

Podklady dle této přílohy předá Zhotovitel zástupci Objednatele následovně:

- 12.1.1.** předložení projektu provedení všech zkoušek techniky včetně Časového harmonogramu – nejpozději 1 měsíc před dokončením Provozní dokumentace,
- 12.1.2.** předložení analogického projektu pro komplexní zkoušky technologií,
- 12.1.3.** předložení konkrétních typů uvažovaných zařízení včetně doložení příslušných technických listů zařízení,
- 12.1.4.** předložení certifikátem výrobce či autorizovaným distributorem oprávnění k provádění instalace (vlastní instalace, programování, nastavení systémů a servisní činnost) dodávané technologie.

12.2. Doklady

Zhotovitel je povinen předat TDO 1 paré všech originálních dokladů, 1 paré čitelných kopií originálních dokladů a 2 vyhotovení v elektronické formě na flash disk přehledně zkompleťované do ucelených svazků v členění dle skladby určené předanou dokumentací a touto přílohou s úplným seznamem všech předávaných dokumentů nejpozději 10 pracovních dnů před zahájením přejímacího řízení. Kopie dokladů průběžně předávaných v průběhu stavby TDO jsou pouze pracovním materiálem a do těchto paré se nezapočítávají. Pokud některé doklady budou vystaveny na skupinu výrobků, Zhotovitel výrazně vyznačí výrobky použité na stavbě.

Doklady se rozumí zejména:

- 12.2.1.** doklady o likvidaci všech druhů odpadů vzniklých v souvislosti s realizací Stavby provedené v souladu s platnými právními předpisy,
- 12.2.2.** soubor geodetických zaměření prokazujících splnění požadavků na geometrickou přesnost stavebních konstrukcí předepsanou platnými ČSN přehledně zkompleťovaný do 1 svazku včetně celkového seznamu všech zaměření. Zhotovitel předá pracovní kopie do 3 pracovních dnů po provedení příslušného měření,
- 12.2.3.** doklady prokazující splnění jakosti, technických parametrů a standardů stanovených předanou dokumentací, platnými právními předpisy a platnými ČSN pro všechny materiály, konstrukce, rozvody a zařízení zabudovávané do Stavby, které budou předkládány Zhotovitelem před jejich zabudováním,



- 12.2.4.** doklady prokazující splnění parametrů stanovených dokumentací, platnými právními předpisy a platnými ČSN pro všechny materiály, konstrukce, rozvody a zařízení zabudovávané do Stavby z hlediska požadavků požární ochrany, které budou předkládány Zhotovitelem před jejich zabudováním,
- 12.2.5.** potvrzení Zhotovitele, že veškeré požární úseky byly zkontrolovány, že jsou provedeny v souladu s dokumentací požární ochrany a že jsou z hlediska požární ochrany bez vad a nedodělků. Kopii tohoto potvrzení Zhotovitel předá TDO do 5 pracovních dnů po dokončení poslední konstrukce s požadavkem na požární odolnost,
- 12.2.6.** doklady týkajících se materiálů, konstrukcí a zařízení s požadavky na požární odolnost přehledně seřazené, členěné dohodnutým způsobem a s celkovým seznamem předaných dokladů. Zhotovitel doklady předá TDO nejpozději do 5 pracovních dnů po osazení posledního materiálu, konstrukce nebo zařízení s požadavky na požární odolnost do stavby,
- 12.2.7.** protokoly o provedených tlakových zkouškách nebo zkouškách těsnosti předepsaných platnými právními předpisy nebo platnými ČSN. U rozvodů, jejichž zkoušky budou prováděny po částech, Zhotovitel vyhotoví závěrečný protokol o zkoušce, ve kterém přehledně zkompletuje všechny dílčí zkoušky a potvrdí, že byly provedeny zkoušky celého rozvodu. Kopie protokolů předá zhotovitel TDO nejpozději 3 pracovní dny po provedení zkoušky,
- 12.2.8.** videozáznamy z prohlídky všech kanalizačních přípojek. Zhotovitel předá TDO nejpozději 3 pracovní dny po provedení prohlídky,
- 12.2.9.** revizní zprávy vyhrazených zařízení podle platných právních předpisů a platných ČSN. U profesí nebo provozních souborů, jejichž revize budou prováděny po částech, Zhotovitel vyhotoví závěrečnou revizní zprávu profese nebo provozního souboru, ve které přehledně zkompletuje všechny dílčí revize a potvrdí, že revidovaná profese nebo provozní soubor je zrevidován jako celek. Veškeré revizní zprávy je Zhotovitel povinen předat ve 2 originálních vyhotovení a 1 kopii. 1 originál revizní zprávy předá Zhotovitel TDO nejpozději 3 pracovní dny po provedení revize,
- 12.2.10.** po provedení všech revizí silnoproudých zařízení nebo rozvodů vyhotoví Zhotovitel závěrečnou revizní zprávu, ve které přehledně zkompletuje všechny provedené revize profesí nebo provozních souborů a předá písemné prohlášení, že veškerá silnoproudá zařízení jako celek byla řádně zrevidována,
- 12.2.11.** protokoly o akustických měřeních prokazujících splnění všech akustických parametrů konstrukcí, zařízení a stavby jako celku předepsaných předanou dokumentací, platnými právními předpisy a platnými ČSN. Kopie protokolů předá zhotovitel TDO nejpozději 3 pracovní dny po provedení příslušného měření,
- 12.2.12.** protokoly o dalších případných měřeních provedených Zhotovitelem v souvislosti se Stavbou. Kopie protokolů předá zhotovitel TDO nejpozději 3 pracovní dny po provedení měření,
- 12.2.13.** doklady osvědčující hygienickou nezávadnost použitých materiálů,
- 12.2.14.** prohlášení o shodě nebo ujištění o vydání prohlášení o shodě. Zhotovitel je povinen předat na vyžádání Objednatele i doklady, na jejichž základě bylo prohlášení vydáno (stavební osvědčení, protokol o zkoušce apod.),

- 12.2.15.** potvrzení o správném a úplném provedení bezpečnostního značení bezpečnostními tabulkami a nápisy v souladu s platnými právními předpisy a ČSN – nejpozději do zahájení komplexního vyzkoušení,
- 12.2.16.** potvrzení o správném a úplném provedení značení z hlediska požární ochrany v souladu s platnými právními předpisy a ČSN – nejpozději do zahájení komplexního vyzkoušení,
- 12.2.17.** zápisy o všech provedených zkouškách technologických zařízení včetně jejich vyhodnocení a úplného seznamu provedených zkoušek zkompletované v členění dle předané dokumentace,
- 12.2.18.** písemné prohlášení Zhotovitele, že Stavba je jako celek schopna bezpečného provozu, je plně funkční a splňuje všechny parametry, standardy a funkce stanovené předanou dokumentací ve všech zadaných provozních a havarijních režimech,
- 12.2.19.** prohlášení o dodržení a splnění všech maximálních projekčně technických hodnot, zařízení techniky, včetně dispozičních rozměrů v návaznosti na stavební připravenost a technickou zprávu.

12.3. Vzorky

- 12.3.1.** Zhotovitel bude v průběhu provádění Stavby předkládat s dostatečným předstihem, nejméně 30 dní před zahájením příslušné práce nebo montáže, zástupci Objednatele k odsouhlasení vzorky veškerých prvků Stavby, které mají vliv na výsledný vzhled interiéru a exteriéru Stavby, zejména veškerých materiálů vnitřních a vnějších povrchových úprav vždy ve finální úpravě (např. pohledových betonů, nášlapných vrstev podlah, povrchů stěn a stropů, podhledů, obkladů, nátěrů, dilatačních a ukončovacích lišt), viditelných koncových prvků TZB (např. viditelných rozvodů, roštů, výustek VZT a OTK, svítidel, zásuvek, vypínačů, čidel, vodovodních baterií), zařizovacích předmětů (např. umyvadel, záchodových mís, kuchyňských linek, dřezů), zabudovaného interiéru a prvního vybavení, výplní otvorů (např. oken, dveří, prosklených stěn, revizních dvířek), dělicích konstrukcí (např. lehkých příček, zábradlí) a prvků vnějšího pláště (např. pohledových betonů, prvků lehkého obvodového pláště, fasádního obkladu, kontaktního zateplení obvodového pláště a střešních krytin). Vzorky budou zhotoveny přímo na staveništi, součástí vzorků bude řešení otvorů, dilatačních a bednicích spár, řešení otvorů pro betonáž, spínání bednění, distančních prvků.
- 12.3.2.** Vzorkování bude probíhat v logických vazbách na dané prostory a v ucelených funkčních celcích tak, aby bylo možné posoudit vzorky vzájemně a ve výsledných souvislostech po osazení v daném prostoru, resp. Stavbě samotné (např. prvky fasád, prvky sociálních zázemí, prvky kanceláří, prvky venkovních úprav atd.).
- 12.3.3.** Zhotovitel bude předkládat různé vzorky každého prvku odpovídající určení daného prvku v předané dokumentaci a splňující podmínky dalších pravidel závazných pro Zhotovitele, pokud se smluvní strany v určitém případě nedohodnou na určitém počtu vzorků.
- 12.3.4.** Vzorky budou předkládány zástupci Objednatele na staveništi, pokud se smluvní strany v určitém případě nedohodnou jinak.
- 12.3.5.** Zástupce Objednatele do 10 dnů od předložení vzorků jeden z předložených vzorků odsouhlasí, nebo všechny předložené vzorky odmítne odůvodněným písemným oznámením doručeným Zhotoviteli. zástupce Objednatele nesmí odmítnout všechny vzorky bez rozumného důvodu; pro vyloučení pochybností se rozumným důvodem rozumí i nepřijatelnost vzorků z estetického hlediska.

- 12.3.6.** V případě odmítnutí všech vzorků je Zhotovitel povinen předložit další různé vzorky daného prvku odpovídající určení tohoto prvku v předané dokumentaci a splňující podmínky dalších pravidel závazných pro Zhotovitele, a to i opakovaně, nedohodnou-li se smluvní strany v určitém případě na určitém počtu vzorků. Odmítnutí ze strany objednatele a to ani opakované, nemá vliv na lhůty plnění ani ceny sjednané za plnění.
- 12.3.7.** Zástupce Objednatele je v případě, že neschválí první předložené vzorky určitého prvku předložené Zhotovitelem, oprávněn Zhotoviteli závazně určit druh daného prvku v souladu s určením tohoto prvku v předané dokumentaci a dalšími pravidly závaznými pro Zhotovitele.
- 12.3.8.** O každém vzorku odsouhlaseném nebo určeném zástupcem Objednatele smluvní strany sepiší zápis tzv. list vzorku, který bude obsahovat přesné určení schváleného vzorku a rozhodnutí zástupci Objednatele podle následující věty, jak má být se vzorkem naloženo. Vzorky odsouhlasené zástupcem Objednatele Zhotovitel po jejich odsouhlasení dle určení zástupci Objednatele uloží do chráněného prostoru k tomuto účelu vyhrazenému a způsobem určeným zástupcem Objednatele zajistí jejich trvalou identifikaci jako odsouhlaseného vzorku, a to zpravidla označením příslušné věci a vhodným písemným zaznamenáním jejího umístění na Stavbě. Odsouhlasené vzorky se stávají vlastnictvím Objednatele.
- 12.3.9.** Pro vyloučení pochybností je splnění veškerých výše uvedených povinností součástí plnění Zhotovitele, odměna Zhotovitele za splnění veškerých výše uvedených povinností je zahrnuta v Ceně díla a Zhotovitel nemá právo na uhrazení jakýchkoli souvisejících nákladů; to se týká i nákladů na pořízení vzorků.
- 12.4. Ostatní dokumenty**
- 12.4.1.** protokol o vytýčení Stavby. Zhotovitel předá TDO pracovní kopii 5 dnů od jeho vyhotovení,
- 12.4.2.** stavební deník. Po provedení posledního zápisu předá zhotovitel TDO do 5 pracovních dnů úplný a zkontrolovaný originál stavebního deníku,
- 12.4.3.** průzkumy a měření zpracované Zhotovitelem pro vyhotovení Prováděcí projektové dokumentace. Zhotovitel předá TDO pracovní kopii do 5 dnů od jejich vyhotovení,
- 12.4.4.** znalecké posudky, stanoviska expertů, odborná vyjádření a další dokumenty obdobného charakteru vypracované Zhotovitelem v souvislosti s vyhotovením Prováděcí projektové dokumentace, prováděním a uvedením Stavby do provozu. Zhotovitel předá TDO pracovní kopii do 5 dnů od jejich vyhotovení,
- 12.4.5.** stanoviska a vyjádření správců sítí a veřejnoprávních orgánů poskytovaná v souvislosti s realizací Stavby. Zhotovitel předá TDO do 3 dnů od jejich obdržení,
- 12.4.6.** dílčí a závěrečná vyhodnocení stavebně-technického stavu okolních objektů a komunikací v souvislosti s realizovanou Stavbou,
- 12.4.7.** přehled míst osazených bezpečnostními tabulkami a značkami na jednotlivých pracovištích. Zákes bezpečnostního značení provede Zhotovitel do půdorysů a předá soupis všech značení v tabulce ve formátu MS Excel. Tyto podklady předá Zhotovitel nejpozději 90 dní před zahájením přejímacího řízení. Pokud po předání těchto podkladů budou provedeny změny nebo doplňky značení, předá Zhotovitel doplňující podklady nejpozději ke dni odstranění poslední vady z kolaudačního rozhodnutí,
- 12.4.8.** předložení projektu provedení všech zkoušek včetně časového harmonogramu techniky,

12.4.9. kolaudační souhlas vzhledem k předmětu Díla,

12.4.10. závěrečný protokol o vyhodnocení zkušebního provozu Stavby.

13. Minimální požadavky na výstavbu

13.1. Požadavky na stavební konstrukce

KONSTRUKCE	POPIS
Svislé konstrukce	Železobeton, doplněný vyzdívkami z cihelných bloků, obvodový plášť vyzdívaný.
Vodorovné konstrukce	Stropy železobetonové monolitické desky, schodiště prefabrikované.
Spodní stavba	Železobeton, technologie tzv. bílá vana
Založení	Plošné založení - ŽB deska, technologie tzv. bílá vana + hlubinné velkopřůměrové piloty (systém založení závisí na místních podmínkách podloží a návrhu zodpovědného projektanta).
Předsazené konstrukce-balkony	Železobetonové konzoly (prefa/monolit) na nosnících s přerušeným tepelným mostem.
Terasy v horních podlažích	Uvažované jako střecha se zateplením, betonové dlaždice do šterku či betonové dlaždice do terčů na podložky.
Fasáda - bytové podlaží	Kontaktní zateplovací systém s minerální vatou.
Schodiště	Prefabrikované, bez dlažby včetně mezipodest a podest.
Pochozí plochy společných chodeb	Slinutá dlažba, čistící zóna na dlažbu, u výtahů schránky A4.
Společné prostory 1.NP	Příprava na kamerový systém.
Zábradlí a zámečnické konstrukce	Pozinkované profily, svislé příčky, výška a provedení v souladu s ČSN.
Povrchy stěn a stropů-společné chodby	Není-li v rámci místnosti zdivo - budou konstrukce ponechány bez omítek a stropních stěrek, konstrukce budou pouze natřeny uzavíracím nátěrem a barvou dle architektonického záměru.
Komerční prostory	Standard Shell & Core, kolaudační minimum, jedno WC s předsínkou a umyvadlem.
Okna	Plastová s izolačním trojsklem, k neotevíravým rámcům přístup z exteriéru kvůli mytí, čtyř polohové otevírání, mikro ventilace, celoobvodové kování.
Vstupní dveře	Vstupní dveře do objektu hliníkové prosklené s bezpečnostním kování s překryvem a bezpečnostním sklem dle požadované třídy odolnosti proti průniku. Vstupní dveře do suterénů či jiných technických částí objektu hliníkové plné. Dveře osazeny elektricky ovládaným zámkem propojeným se systémem domovního telefonu. Dveře musí splňovat požadavky požární bezpečnosti a pohybu osob se sníženou schopností orientace a pohybu.
Povrchová úprava fasády	Strukturovaná fasádní omítka, světlé odstíny.

Střecha	Plochá střecha, hydroizolace z mPVC - kotvený systém, vnitřní vpusti na dešťovou vodu, certifikovaný zachytňový systém, technologické vybavení objektu (VZT jednotky, stožár na anténu, dojezdy výtahů), přístup pomocí výleží.
	Možná příprava pro instalaci lokálního FVE systému, alt. solárního termického systému.
Výtah	Samostatný osobní výtah lanový o minimální nosnosti 630 kg, výtahovou šachtu osadit vhodnou antivibrační a zvukovou izolací pro zamezení šíření vibrací a hluku z provozu výtahu, výtahovou šachtu dimenzovat dle standardně dodávaných výtahových systémů v ČR, bateriový dojezd pro dojetí při výpadku proudu do nejbližší stanice, pohon výtahu umístěn v šachtě, povrch stěn - broušený nerez, kabinové dveře posuvné - povrch broušený nerez, šachetní dveře posuvné - povrch v provedení s nátěrem RAL, podlaha - příprava na dlažbu, vybavení musí odpovídat vyhl. 398/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů, na stěně proti vstupu umístěno zrcadlo, sklopné sedátko, tlačítkový panel opatřený popisky v Braillově písmu a zvýrazněným tlačítkem přízemí, ukazatel směru jízdy a čísla podlaží, nouzové tlačítko s volací volbou na nonstop servisní službu.

13.2. Požadavky na technologie v technickém podlaží (v případě realizace podzemních garáží)

KONSTRUKCE	POPIS
Vytápění	Garáže a sklepní kóje bez vytápění. U garážových vrat se nepočítá se zateplením. Možné celoplošné zateplení stropu v garážích a případně stěn ke komerčním jednotkám – bude předmětem dalších stupňů PD.
Větrání	Podtlakové, odvod vzduchu stoupacími potrubími nad střechu domu, ZOKT dle požadavků PBŘS, havarijní větrání toxických plynů. Nucené větrání technických místností bude řešeno v součinnosti s odpovědným projektantem.
Zásobování vodou	Požární rozvod k hydrantům, napojení technických místností.
Sílnoproud	Osvětlení prostor na pohybová čidla, zásuvky 230 V v rozvaděčích společné spotřeby, standardní osvětlení technických místností a sklepních kójí, nouzové osvětlení, záložní zdroj UPS pro požární bezpečnostní zařízení. Nepočítá se s umístěním auto nabíječek pro elektromobily.
Slaboproud	EPS dle požadavků PBŘ, detekce CO.
Rozvody médií v garážích	Veškeré armatury, kohouty, vypouštěcí ventily, servisní místa a čisticí kusy budou osazena mimo sklepní kóje a garážová stání.
Vrata	Garážová vrata nezateplená ve středním standardu na dálkové ovládání.
SHZ	Není uvažováno. Nutno koordinovat s návrhem PBŘS.
	Případná nádrž pro sprinklery bude řešena dle požadavků PBŘS.

13.3. Standardy vnitřního vybavení bytů

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY	
WC mísa	Zavěšená, střední standard
WC tlačítko	Bílé tlačítko dělené
Umyvadlo	Umyvadlo šířky 60 cm, střední standard, uzávěr „Click&Clack“
Umývátko	Velikost dle prostoru, střední standard
Umyvadlová baterie	Baterie páková, povrch chrom, střední standard
Vanová baterie	Baterie páková nástěnná, povrch chrom, střední standard
Sprchová baterie	Baterie páková nástěnná, povrch chrom, střední standard
Vana	Vana smaltovaná (rozměr dle umístění)
Sprchový kout	sprchová vanička čtverec, akrylátová (rozměr a tvar dle umístění), v případě umístění v nice bezvaničkové řešení – sprchový žlab, sprch. dveře ve středním standardu
Kuchyně	Vývod vody a kanalizace v rohu místnosti, příprava potrubí pro napojení včetně rohových ventilů, včetně elektro
OBKLADY	
Koupelny	Rektifikované, rozměr 30*60 cm do výšky 2,4 metru, zrcadlo nad umyvadlem o rozměrech 120 x 180 cm
Toalety	Rektifikované, rozměr 30*60 cm do výšky přizdívky
PODLAHY	
Komory, chodby	Rektifikované, rozměr 60*60 cm
Koupelny, toalety	Rektifikované, rozměr 60*60 cm
Obytné místnosti	Vinylové podlahy z dílců
PODHLEDY	
Koupelny, toalety, komory na pračku	Minimalizované SDK – pouze pro kapotáž vedení TZB
Předsíně	Bez SDK
ÚPRAVY POVRCHŮ	
Stěny	Vápenosádrové hladké omítky, bílá výmalba
Stropy	Vápenosádrové stěrky, bílá výmalba
DVEŘE	
Interiérové bytové	Světlá výška dveří 197 cm, obložková zárubeň, plné, pouze do OP celoprosklené
Vstupní dveře do bytu	Protipožární plné, lakovaná kovová zárubeň, panoramatické kukátko, světlá výška dveří 197 cm. Bezpečnostní třída č.3
SILNOPROUD	
Vypínače, zásuvky	Střední standard, maximální sdružení vypínačů do kompaktních rámečků
Svítlidla koupelny	Objímka se žárovkou
Svítlidla WC	Objímka se žárovkou
Svítlidla obytné místnosti, komory	Objímka se žárovkou
Svítlidla předsíně	Objímka se žárovkou
Kuchyně	Příprava v prostoru plánované kuchyňské linky vývodem jednotlivých okruhů sdružených do jednoho místa pro dokončení rozvodu klientem
FVE	Na střeše objektu bude zhotovena příprava pro instalaci FVE systému. Statika střešní konstrukce musí být navržena na zatížení z FVE systému kotveného přitížením

SLABOPROUD	
Domácí telefon	V předsíni každého bytu osazen audiotelefon, hlavní vstupní dveře osazené elektronickým zámekem
Internetový příjem	Datové zásuvky jsou umístěny ve všech obytných místnostech
Telefonní příjem	Rozvod telefonního připojení je zakončen v datovém rozvaděči
Příjem televizního signálu	Kabelová příprava pro 1x SAT (od domovního rozvaděče na střechu k anténnímu stožáru), Zásuvka pro příjem pozemního vysílání (DVB-T2) umístěna v obývacím pokoji
Odečty	Dálkový odečet teplé i studené vody a dodávaného tepla
Hlásiče	Každý byt je vybaven autonomním opticko-kouřovým hlásičem požáru
VYTÁPĚNÍ	
Zdroj tepla	Zdroj tepla umístěn v nejnižším podlaží.
Předávání tepla	Desková tělesa ve středním standardu, barva bílá, vč. termostatických hlavice
Koupelna	Otopný žebřík, barva bílá, bez topné elektro patrony.
Odečet tepla	Dálkový odečet tepla
VZDUCHOTECHNIKA	
	VZT ventilátory umístěné na šachtách
Koupelny, Toalety, Komory s pračkou	V případě potřeby vyšší efektivity energetické náročnosti budovy bude nutné naprojektovat systém řízeného větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu. Bude mít dopad na investiční náklady stavby
Kuchyňské kouty	Příprava pro instalaci digestoře s odvodem nad střechu (v případě instalace VZT systému nutno koordinovat s návrhem větrání)

13.4. Požadavky na energetickou náročnost budovy a kvalitu vnitřního prostředí

- 13.4.1. Stavba musí minimálně splňovat požadavky na energetickou náročnost budovy a kvalitu vnitřního prostředí vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů, dále pak vyhl. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.4.2. Všechny konstrukce a výplně otvorů na systémové hranici obálky budovy musí splňovat požadavky platné legislativy a zejména pak hodnoty závazné ČSN 73 05 40.
- 13.4.3. Stavba musí splňovat na požadavky akustiku plynoucí z ČSN 73 05 32.
- 13.4.4. V případě, že bude Zařízení financováno z dotačních programů, pak je nutné volit požadavky energetické náročnosti a kvality vnitřního prostředí, stejně tak jako požadavky na technická zařízení budovy dle závazných metodických pokynů a požadavků konkrétního dotačního programu.
- 13.4.5. V případě že bude Stavba podléhat certifikaci kvality budov (např. Breeam, LEED, SBToolCZ apod.) musí budovat splňovat podmínky plynoucí z požadavků na udělení požadované úrovně certifikátu kvality budov jak ve fázi dokončené Dokumentace pro provádění stavby, tak ve stavu dokončené a provozované budovy/souboru budov.

