

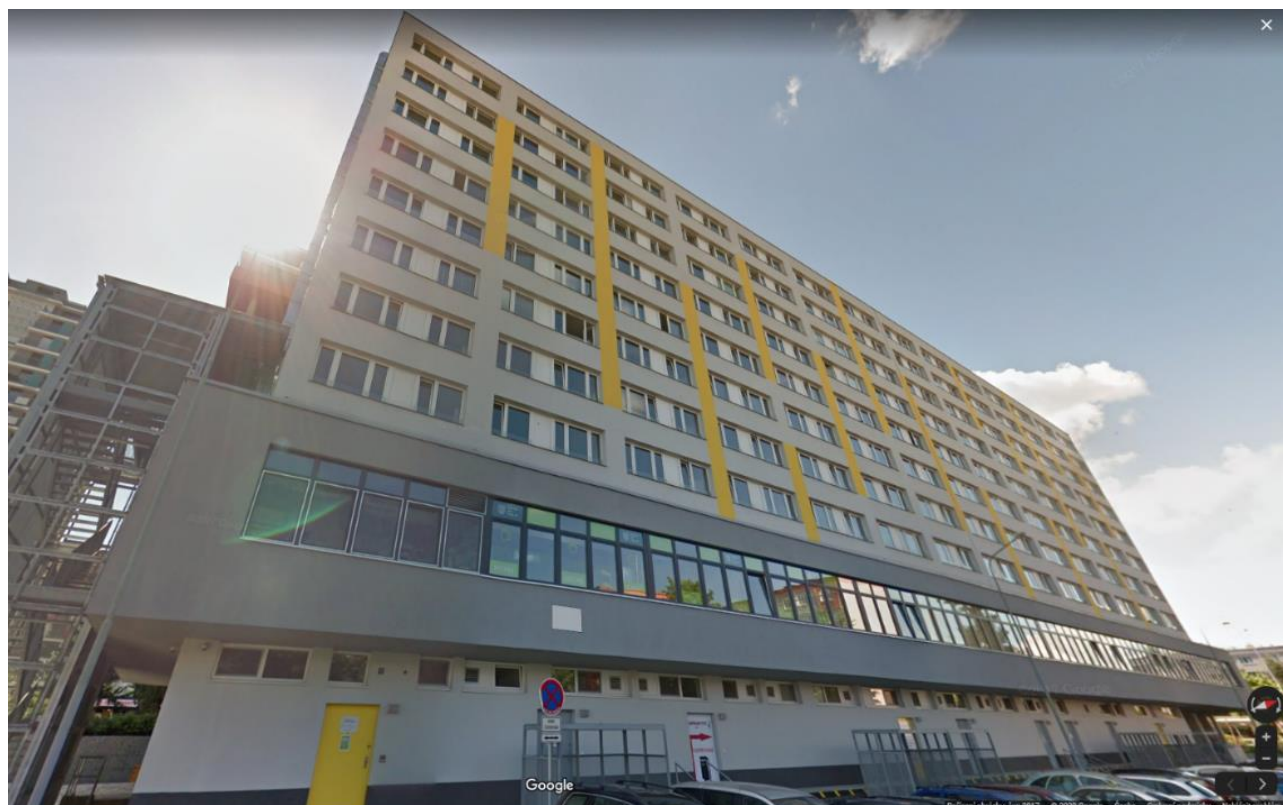
Odborný posudek

Analýza využití objektu bytového domu pro potřeby MČ Praha 10

Počernická 524/64, Praha 10 - Malešice

Zpracováno: 13. 01. 2020

Revize: 14. 02. 2020



OBSAH

2.	ÚVODNÍ ÚDAJE	3
2.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY	3
2.2	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OBJEDNATELE	3
2.3	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE	3
3.	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	3
4.	PŘEDMĚT ŘEŠENÍ	3
5.	POPIS STAVBY A KONSTRUKCÍ	4
5.1	POPIS STAVBY	4
5.2	KAPACITNÍ ÚDAJE	4
5.3	STATISTICKÉ ÚDAJE	5
5.4	POPIS KONSTRUKCÍ	5
6.	ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU	7
6.1	LEGISLATIVNÍ POŽADAVKY	7
6.2	POŽÁRNÍ ÚSEKY	8
6.3	STAVEBNÍ KONSTRUKCE	8
6.4	POŽÁRNÍ UZÁVĚRY	8
6.5	STAVEBNÍ HMOTY	9
6.6	ÚNIKOVÉ CESTY	9
6.7	POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ZAŘÍZENÍ	10
6.7.1	<i>Náhradní zdroj el. zařízení funkčních při požáru</i>	<i>10</i>
6.7.2	<i>Kabelové trasy</i>	<i>10</i>
6.7.3	<i>Vypínání el. proudu</i>	<i>10</i>
6.7.4	<i>Elektrická požární signalizace</i>	<i>10</i>
6.7.5	<i>Utěsnění prostupů instalací požárně dělicí konstrukcí</i>	<i>11</i>
6.7.6	<i>Nouzové osvětlení</i>	<i>11</i>
6.7.7	<i>Rozsah a způsob rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek</i>	<i>11</i>
7.	ZHODNOCENÍ	11
7.1	ROZSAH STAVEBNÍCH PRACÍ	11
7.2	ANALÝZA POČTU PRACOVNÍKŮ PRO VARIANTU DÍLČÍHO VYUŽITÍ OBJEKTU	12
7.2.1	<i>Závěr</i>	<i>13</i>
7.3	ANALÝZA NÁKLADŮ PRO VARIANTU DÍLČÍHO VYUŽITÍ OBJEKTU	14
7.4	BILANCE VÝNOSŮ A NÁKLADŮ	15

2. ÚVODNÍ ÚDAJE

2.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

název akce	Analýza využití objektu bytového domu pro potřeby MČ Praha 10 Zhodnocení stávajícího stavu a předprojektová příprava
místo	Počernická 524/64, Praha 10 - Malešice
stupeň PD	odborný posudek

2.2 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OBJEDNATELE

Název/jméno	Městská část Praha 10, odbor majetkoprávní
sídlo	Vršovická 1429/68, 101 38, Praha 10
IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941	

2.3 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE

projektant	Ing. Filip Nehonský
sídlo	Randova 3205/2, 150 00 Praha 5
ČKAIT 0008388, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby	
IČO: 71724257, DIČ: CZ7305310111	
Tel. 777 10 22 52	
Spolupráce	
Požárně bezpečnostní řešení	Fire Point, s.r.o., Ing. Michal Filip

3. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

[1]	dokumentace změny stavby před dokončením z období 2014
[2]	konzultace HS HMP
[3]	předběžná kapacitní rozvaha využití stávajícího dispozičního řešení pro potřeby MČ, „PLÁNOVANÁ OBSAZENOST Bytového domu Malešice“

4. PŘEDMĚT ŘEŠENÍ

Předmětem posudku je zhodnocení změny využití stávajícího stavu objektu „Bytového domu Malešice“, sloužícího aktuálně pro potřeby ubytování pro svobodné, na administrativní objekt pro potřeby MČ Praha 10, (dočasné přemístění úřadu po dobu rekonstrukce objektu stávajícího sídla úřadu). Součástí posouzení bude odhad rozsahu stavebních prací spojených se změnou užívání stavby a dále stanovení uvažované kapacity objektu při zachování stávajícího požárně bezpečnostního řešení z hlediska platných legislativních požadavků.

5. POPIS STAVBY A KONSTRUKCÍ

5.1 POPIS STAVBY

Budova se nachází v ulici Počernické 524/64 v Praze 10, Malešicích.

Objekt byl postaven jako ubytovna pro svobodné v rámci sídliště Malešice. Stavba byla dokončena a dána do užívání v roce 1971 (projekt z roku 1966). Následně byla v roce 2014 v rámci rekonstrukce provedena změna využití.

Ve východní části jsou Plaňanskou ulicí odděleny panelové pětipodlažní domy sídliště, podél Počernické ulice je dům sedmipodlažní.

Na pozemku při západní straně je bytový komplex BYTY Malešice, který tvoří převážně výškové domy. Soliterní objekt je orientován podélnou osou sever-jih, kolmo na Počernickou ulici, na kterou je orientován hlavní vstup.

Objekt má 1 podzemní a 10 nadzemních podlaží. V 01.PP, 1.NP jsou umístěny prostory občanské vybavenosti, Ve 2.NP je prostor pro Matky s dětmi, jídelna s výdejem dováženého jídla s případným využitím jako klub seniorů. Ve 3. až 10. NP jsou malometrážní byty a ubytovací jednotky.

V domě se nachází 12 bytových jednotek, které jsou dispozičně upraveny pro obývání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Z pohledu účelu užívání se jedná bytové a ubytovací jednotky.

byt (bytová jednotka) - soubor místností (popřípadě jediná obytná místnost), který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen;

ubytovací jednotka – jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu určeny;

Zatřídění dle ČSN 73 4301 - Bytový dům

Bytový dům je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení.

Hlavním vstupem je umožněn bezbariérový přístup do objektu a pohyb po jednotlivých obytných podlažích. Bezbariérový přístup je pomocí výtahů.

Prodejny v 1.NP jsou přístupny přímo z chodníku a vstup je řešen s ohledem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Přístup do nebytových částí 2.NP je vyřešen pomocí výtahu. Vybavení výtahu odpovídá vyhlášce 398/2009.

Požární bezpečnost je řešena na základě požadavků normy ČSN 730834 Požární bezpečnost staveb – změny stavby.

Z požárně bezpečnostního hlediska nelze v objektu umístit více jak 12 osob s omezenou schopností pohybu či neschopných samostatného pohybu.

5.2 KAPACITNÍ ÚDAJE

Počet podlaží:

Nadzemní 10

Podzemní 1

Celková výška objektu $h_c = 35,82$ m

Požární výška objektu $h = 28,9$ m

Napojení na infrastrukturu: vodovod, kanalizace, silnoproudé a slaboproudé elektro rozvody a dálkový zdroj tepla, plyn je odpojen

Dopravní napojení je z ulice Počernické a Plaňanské, kde možno parkovat. Parkovací možnosti jsou omezené na přilehlé ulice.

5.3 STATISTICKÉ ÚDAJE

- Zastavěná plocha budovy 1 533 m²
- Obestavěný prostor budovy 45 612 m³
- Podlahová plocha budovy 11 196 m²
- Počet dokončených bytů 137
- Předpokládaný počet osob 385

Typ jednotky	Počet jednotek	Užitková plocha [m ²]	Obytná plocha [m ²]
Bytová jednotka A1	113	30,21	24,25
Bytová jednotka A2	12	47,69	36,97
Bytová jednotka A3	12	45,42	33,02
Celkem bytové jednotky	137	4531,05	3580,13

Ubytovací jednotka B1	25	29,29	22,55
Ubytovací jednotka B2	8	38,17	29,88
Ubytovací jednotka B3	7	21,48	15,37
Ubytovací jednotka B4	6	30,15	24,22
Ubytovací jednotka B5	12	29,99	19,74
Celkem ubytovací jednotky	58	1728,75	1292,58

5.4 POPIS KONSTRUKCÍ

Objekt má 1 podzemní a 10 nadzemních podlaží. V 1. a 2. NP jsou umístěny prostory občanské vybavenosti, v 3. až 10 NP slouží nyní jako ubytovna.

Konstrukční řešení

Jedná se montovaný panelový systém T 08 B, používaný od roku 1962 (s úpravou projekčních podkladů v roce 1966). První 3 podlaží objektu jsou monolitické, zbylých 8 podlaží se skládá z prefabrikovaných dílců uvedeného systému. Svislý nosný systém je tvořen příčnými stěnami z modulových prvků se vzájemnou osovou vzdáleností 6000 mm. Ztužení v podélném směru je řešeno pomocí podélných stěn ve schodišťovém prostoru a pomocí příček podél společné chodby. Nosné stěnové panely mají tloušťku 190 mm. Na příčný systém nosných stěn jsou kladeny stropní panely o tloušťce 190 mm a šířce 1200 a 2400 mm.

Příčky:

01. PP – příčky z cihelných příček POROTHERM tl. 115,125 a 140 mm na maltu MVC.

1. NP – příčky z cihelných příček POROTHERM tl. 115, 125, 140, 150 a 190 mm na maltu MVC.

Stoupací potrubí ZTI opláštěné SDK předstěnou.

2. NP – příčky z cihelných příček POROTHERM tl. 115, 125, 140, 150, 175 a 190 mm na maltu MVC

V prostorech za výtahovými šachtami bude v prodejně a klubu matky s dětmi je akustická předstěna tl. 200 mm.

3. NP - 10. NP – příčky sádkokartonové tl. 100 mm - 125 mm. Příčky mezi pokoji ubytovny jsou tl. 125 mm s dvojitým opláštěním (2x12,5 mm) CW 75 s minerální izolací 50 mm a opět dvojitým opláštěním (2x12,5 mm).

Stoupací potrubí ZTI opláštěné SDK předstěnou. V jednotlivých bytech je v koupelnách SDK předstěna pro vedení rozvodů ZTI.

Podlahy

01. PP je betonová mazanina s ochranným nátěrem.

1. - 2. NP nášlapné vrstvy

- keramická dlažba – chodby, prodejny, společenské místnosti, WC, úklidové místnosti
- Vinylová podlahovina – klub matky s dětmi, klub seniorů, kanceláře penzionu

3. NP – 10. NP – nášlapné vrstvy

- Keramická dlažba – chodby, zádveří, koupelny, místnost elektro, schodiště, úklidová místnost
- Vinylová podlahovina – pokoje, kuchyně

Podhledy

- Na chodbách bytového domu, včetně podhledů u schodiště, kde se jedná o částečný podhled.
- V nebytových prostorech - v prodejnách, prostory jídelny, klubu seniorů, klubu matky s dětmi se uvažuje s celoplošným kazetovým podhledem.
- Nové podhledy budou také v prostorách sociálního zařízení.

Výplně otvorů

Prosklené výlohy – hliníkové rámy a zasklením bezpečnostně izolačním dvojsklem, bezpečnostní třída zasklení v přízemí P5A, P6B.

1. NP – dveře do prodejen prosklené. V zázemí prodejen dveře plné osazené do ocelové zárubně. Dveře ve východní fasádě pro zásobování prodejen plné.

2. NP – plastová okna.

Dveře prosklené ze 2/3 či 1/3 nebo plné. Dveře na WC a do úklidových místností plné. Dveře, které souvisí s požárními prostory jsou opatřeny samozavíračem. Vnitřní dveře jsou dřevěné, plné nebo zčásti prosklené do ocelových skládaných zárubní.

3. NP – 10. NP – okna plastová

Jednotlivých podlaží na chodbách jsou dvoukřídlé protipožární dveře se zavíračem. Vstupní dveře do jednotlivých jednotek budou plné, protipožární, do ocelové zárubně. Dveře v jednotkách dřevěné v ocelových zárubních. Do koupelny budou dveře posuvné, do kapsy SDK příčky. V bezbariérových jednotkách interiérové dveře opatřeny madlem. Vnitřní dveře dřevěné plné nebo zčásti prosklené do ocelových skládaných zárubní.

Zateplovací systém

Objekt bytového domu zateplen ale pouze od 3. NP polystyrenem tl. 100 mm. 1.NP a 2. NP zatepleno minerálním zateplovacím systémem tl. 140 mm, vnitřek anglických dvorků zateplen izolací z extrudovaného polystyrenu tl 140 mm.

Střecha**➤ Hlavní budova**

- hydroizolační folie z PVC-P určená k mechanickému kotvení
- tepelněizolační desky ze stabilizovaného EPS min.160 -370mm

➤ Střecha nad 2.NP

- Stabilizační a ochranná vrstva - prané říční kamenivo frakce 16-3250 mm
- Ochranná textilie ze 100%PP
- Hydroizolační fólie z PVC – P určená pod zatěžovací vrstvy
- Separální textilie ze 100% PP (např. FILTEK 300)
- Tepelněizolační desky ze stabilizovaného EPS 80-200 mm
- Tepelněizolační klíny ze stabilizovaného EPS 80-200 mm

Kovové konstrukce

Požární schodiště, v jižní části fasády objektu z oceli třídy S235 JRG2, ocel žárově pozinkována. Schodišťové stupně z pororostů, zastřešení schodiště bude provedeno z trapézových plechů. Celé schodiště z vnější strany opatřeno tahokovem.

Výtahy**➤ Výtahy pro bytovou a nebytovou část objektu.**

Typ budovy	Bytový dům – přeprava osob
Počet:	3 (z toho jeden evakuační)
Jmenovitá nosnost	1125 kg / 15 osob
Jmenovitá rychlost	1.6 m/s
Typ pohonu	Trakční s frekvenčním měničem
Jmenovitý výkon motoru	PMN 13.4 kW
Počet stanic	11

➤ Výtah pro dopravu osob mezi 1 a 2.NP.

Typ budovy	Bytový dům – přeprava osob
Počet:	1
Jmenovitá nosnost	630 kg / 8 osob
Typ pohonu	Hydraulika
Počet stanic	2

➤ Výtah v zázemí jídelny

Typ budovy	Bytový dům – zázemí jídelny
Počet:	1
Jmenovitá nosnost	480 kg / 6 osob
Typ pohonu	Hydraulika
Počet stanic	3

Hydranty, hasicí přístroje:

Na jednotlivých podlažích jsou 2 hydranty, na chodbě X.57 jeden hydrant.

Přenosné hasicí přístroje

1.PP	9 ks – náplň prášek
1.NP	11 ks – náplň prášek
2.NP	7 ks – náplň prášek
3.-4.NP	3 ks – náplň prášek
5.-7.NP	3 ks – náplň prášek
8.-10NP	3 ks – náplň prášek
Strojovny výtahů	2 ks – CO2

6. ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU

6.1 LEGISLATIVNÍ POŽADAVKY

Legislativní požadavek z hlediska hygieny:

Změna dispozičního řešení stávajícího stavu dle potřeb nového využití – administrativní budova musí být v souladu

- Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci, ve znění pozdějších předpisů;
- Nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí;

Zejména bude kladen důraz na řešení větrání pracoviště, zajištění dostatečného počtu WC pro zaměstnance a návštěvníky, vyčlenění prostor denní místnosti pro zaměstnance s možností ohřevu a konzumace potravin včetně čajové kuchyně apod.

Pracoviště musí být dostatečně osvětlené (normativní požadavek 500 lx nad pracovní plochou).

Pro případné další jednání s místně příslušnou hygienickou stanicí je nezbytné připravit studii využití (pro konzultace) či projekt pro zajištění stanoviště.

Opatření:

- zpracovat nové dispoziční řešení stavby pro celý objekt respektující požadavky obsazenosti objektu.

Legislativní požadavky z hlediska požárně bezpečnostního řešení

Změna dispozičního řešení stávajícího stavu dle potřeb nového využití – administrativní budova musí být v souladu s ČSN 730802, ČSN 730831 a ČSN 730833 v návaznosti na vyhl. č. 23/2008 Sb.

Pro následné stanovení splnění požadavků PBŘ a rozsahu nutných úprav stávajícího stavu z hlediska PBŘ bude nutné zpracovat nový návrh maximálně zohledňující skutečný stav.

Opatření:

- zpracovat nové požárně bezpečnostní řešení stavby pro celý objekt.

6.2 POŽÁRNÍ ÚSEKY

Aktuálně je objekt rozdělen na jednotlivé požární úseky v souladu s ČSN 730802 a 730833. Dle rozměrů a využití jednotlivých prostor stav vyhovuje původnímu řešení jako bytového domu a částečně ubytovacímu zařízení. Pro nově plánované využití jako administrativní prostory jsou charakteristické větší plochy požárních úseků což vyhovuje. Nově bude zejména požadováno protipožární oddělení administrativních prostor určených pro bydlení, případně ubytování.

Stavební úpravy budou spočívat zejména v doplnění nových dveří do patrových chodeb, případně doplnění požárně dělících stěn.

Pro následné stanovení splnění požadavků a rozsahu nutných úprav stávajícího stavu z hlediska PBŘ bude nutné zpracovat nový návrh maximálně zohledňující skutečný stav.

Opatření:

- zpracovat nové požárně bezpečnostní řešení stavby pro navrhovaný stav.

6.3 STAVEBNÍ KONSTRUKCE

Objekt je postaven z nehořlavých stavebních konstrukcí. Konstrukčně se jedná o panelový systém s příčnými stěnami v modulu 6 m. Všechny konstrukce vyhovují z hlediska požární odolnosti aktuálnímu využití objektu pro požadovaný III. stupeň požární bezpečnosti dle ČSN 730802.

Pro následné stanovení splnění požadavků a rozsahu nutných úprav pro nově plánovaný stav z hlediska PBŘ bude nutné zpracovat nový návrh.

Opatření:

- zpracovat projekt stavebních úprav vycházející z nového požárně bezpečnostního řešení stavby pro celý objekt
- na základě konkrétních požadavků PBŘ provést odborné prověření skutečné PO odolnosti konstrukcí.

6.4 POŽÁRNÍ UZÁVĚRY

Objekt je vybaven stávajícími požárními uzávěry dle předloženého PBŘ. Je doporučeno provést kontrolu provozuschopnosti všech stávajících uzávěrů, včetně jejich vybavenosti zařízením podmiňujícím jejich požadovanou funkčnost v případě vzniku požáru. Dle konkrétní pozice PO uzávěrů v objektu musí být tyto vybaveny samozavíračem, utěsněním proti průniku kouře, koordinátorem uzavření jednotlivých křídel, event. transparentní plochou (o velikosti alespoň 0,06 m²) umožňující průhled na druhou stranu dveří. V rámci navrhovaných změn může být požadováno doplnění nových dveří do patrových chodeb, případně doplnění samozavíračů ke stávajícím požárním uzávěrům.

Opatření:

- zpracovat projekt stavebních úprav vycházející z nového požárně bezpečnostního řešení stavby pro celý objekt
- na základě konkrétních požadavků PBŘ stanovit provozní podmínky PO uzávěrů.

6.5 STAVEBNÍ HMOTY

Pro aktuální využití objektu jsou splněny požadavky dle § 16, 17 a 17 a vyhl. č. 23/2008 Sb. v návaznosti na ČSN 730833 a ČSN 730802 na vybavení jednotlivých prostor hmotami a stavebními materiály s požadovanou třídou reakce na oheň. Nové využití objektu, úprava dispozičního řešení musí být provedena s ohledem na požadavky vyplývající z výše uvedené legislativy

Opatření:

- zpracovat projekt stavebních úprav vycházející z nového požárně bezpečnostní řešení stavby

6.6 ÚNIKOVÉ CESTY

Aktuálně je objekt vybaven dvěma chráněnými únikovými cestami (ÚC). První je situována v centrální části objektu (osy E-F) tvoří hlavní schodiště a je vybavena přetlakovým větráním. Druhá je situována u jižní strany objektu (osy O-P) tvoří vedlejší únikové schodiště a je vybavena přirozeným větráním a je částečně vedena po vnějším schodišti. V objektu se ještě nachází samostatné únikové schodiště vedoucí z 2. nadzemního podlaží a samostatné únikové schodiště vedoucí z 1. podzemního podlaží. Tato schodiště jsou určena pouze pro únik osob z navazujících prostor objektu a nejsou pro nově plánované využití objektu k dispozici.

Dle rozměrů a typů stávajících chráněných únikových cest lze konstatovat, že:

- Centrální schodiště (osy E-F) je aktuálně určeno pro evakuaci 495 osob. Normová kapacita schodiště vyhovuje pro evakuaci 600 osob. Ze zaslané tabulky plánované obsazenosti Bytového domu Malešice vyplývá požadavek na obsazenost cca 368 osobami. S přihlédnutím k navýšené kapacitě pro veřejnost (cca o 30 %) by doba evakuace měla předběžně vyhovovat bez dalších stavebních úprav. Variantě lze pro plánovaný stav využít pouze část objektu (osy A-K) přiléhajícímu k centrálnímu schodišti.
- Vedlejší schodiště (osy O-P) je aktuálně určeno pro evakuaci 246 osob. Normová kapacita schodiště však vyhovuje pouze pro evakuaci 240 osob. Zároveň nevyhovuje délka ÚC, která může být dle normových hodnot max. 120 m, přičemž stávající délka je 129,5 m. Dále nevyhovuje doba evakuace, která dle počtu evakuovaných osob a provedení ÚC činí více než 5 min, přičemž typ ÚC umožňuje limitní dobu evakuace max. 4 min. Ve stávajícím využití objektu se však jedná o stávající schválený stav a pokud do tohoto nebude zasahováno nemusí být zřejmě měněn.

Dle půdorysné plochy jednotlivých podlaží by **pro využití celého objektu jako administrativní budovy** měly únikové cesty (ÚC) správně vyhovovat pro normovou evakuaci cca 118 osob/patro, tj. **cca 944 osob od 3. do 10. NP.** Stávající stav to určitě neumožní a bude se muset počet osob omezit provozně, za předpokladu, že tuto možnost v rámci režimu dočasného využití stavby pro potřeby Úřadu Městské části Praha 10 místně příslušný HZS povolí.

V opačném případě bude nezbytné navrhnout navýšení kapacity schodišť, zejména pak vedlejšího schodiště situovaného u jižní strany objektu (osy O-P)

Stavební úpravy budou spočívat zejména v úpravě vedlejšího schodiště jako chráněné únikové cesty na typ B, tj:

- doplnění přetlakového větrání,
- zajištění kouřotěsnosti uzávěrů přiléhajících k prostoru schodiště (výměna dveří, případně doplnění utěsnění),
- dle požadovaného počtu evakuovaných osob též doplnění opláštění navazujícího vnějšího schodiště.

Opatření:

- Zpracovat projekt nového využití s navazujícím novým požárně bezpečnostním řešením stavby pro celý objekt.
- S ohledem na plánované obsazení objektu osobami provést podrobné zhodnocení podmínek evakuace.

6.7 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ZAŘÍZENÍ

6.7.1 Náhradní zdroj el. zařízení funkčních při požáru

V objektu je instalován nezávislý zdroj napájení elektrickou energií – bateriový zdroj (UPS) umístěný v místnosti č. 0.17 v 1. PP, určený pro napájení nouzového osvětlení, evakuačních výtahů a požárního větrání o soudobém příkonu 27kW (60kVA). V souladu s ČSN 730802 a ČSN 730848 je zdroj plně samočinný.

Opatření:

- Na základě konkrétních požadavků PBŘ provést úpravu jednotlivých náhradních zdrojů tak aby nebyla ohrožena provozuschopnost návazných PBZ.

6.7.2 Kabelové trasy

V objektu jsou rozvody elektroinstalace v souladu s aktuální legislativou platnou pro elektroinstalace. Je zaručena požadovaná minimální doba funkčnosti napájecích kabelových tras požárně bezpečnostních zařízení (kabely, závěsné systémy) dle ČSN 730802 v návaznosti na ČSN 73 0848.

Opatření:

- Na základě konkrétních požadavků PBŘ provést úpravu jednotlivých kabelových tras tak aby nebyla ohrožena provozuschopnost návazných PBZ.
- V souladu s hygienickým požadavkem řešením s ohledem na předpokládanou instalaci nových požárně bezpečnostních zařízení resp. vybudováním nových pracovišť.

6.7.3 Vypínání el. proudu

Hlavní vypínač el. energie objektu se nachází v recepci, místnost č. 1.06 v 1. NP. V objektu je řešeno centrální vypínání el. energie dostupné jednotkám HZS u vstupu do objektu (systém Total a Central Stop).

Opatření:

- Je nezbytné provést kontrolu elektroinstalace v souladu s novým požárně bezpečnostním řešením stavby

Stávající stav

V objektu jsou dle dostupné dokumentace instalovány evakuační výtahy odpovídající požadavku ČSN 730802.

Opatření:

- Je nezbytné provést kontrolu funkčnosti stávajících výtahů v souladu s novým požárně bezpečnostním řešením stavby.

6.7.4 Elektrická požární signalizace

Stávající stav

V objektu je proveden systém vyhovující požadavkům ČSN 730875. Dle požadavku požárně bezpečnostního řešení stavby budou byty, ubytovací pokoje penzionu a chodby vybaveny zařízením autonomní detekce a signalizace požáru. Pro detekci budou použity autonomní opticko kouřové hlásiče se signalizací. Hlásiče musí být certifikované dle norem uvedených v příloze č. 5 vyhlášky 23/2008 Sb. (provedení dle ČSN EN 14064, nebo jako hlásič požáru podle ČSN EN 54).

V každém bytě je hlásič ve vstupní chodbě. V ubytovně je hlásič ve vstupní chodbě do ubytovací jednotky a dále v každém pokoji. Hlásiče dále jsou na chodbách na jednotlivých patrech.

V nejvyšším patře schodiště s výtahy jsou osazeny opticko – kouřové hlásiče. V obou schodištích je na každém patře umístěna akustická signalizace (siréna). Pro detekci a ovládání je použita čtyřsmýčková ústředna požární signalizace. Nejedná se o zařízení EPS, ale o lokální detekci požáru. Ústředna je situovaná v recepci. K ústředně nejsou připojena žádná výstupní zařízení a v případě požáru tak dojde pouze k jeho akustické signalizaci.

Opatření:

- Provést zhodnocení objektu dle jeho plánovaného využití na nutnost vybavení systémem EPS v souladu s ČSN 730875 a ČSN 730802. Rozsah úprav musí být zpracovaný na podkladu nového požárně bezpečnostního řešení.

6.7.5 Utěsnění prostupů instalací požárně dělící konstrukcí

Je doporučeno provést kontrolu provozuschopnosti, případně doplnění utěsnění prostupů rozvodů a instalací požárně dělícími stěnami v souladu s čl. 6.2 ČSN 730810.

6.7.6 Nouzové osvětlení

Stávající nouzové osvětlení vyhovuje platné legislativě (23/2008 Sb., v platném znění, čl. 9.15.1 ČSN 730802, ČSN EN 1838 a ČSN EN 50172) z hlediska intenzity osvětlení a napojení na samočinný náhradní zdroj.

Opatření:

- Na podkladu nového požárně bezpečnostního řešení je nutné provést měření intenzity osvětlení s jeho zajištění náhradním zdrojem v souladu s ČSN 730802 a ČSN 730848 v místech dotčených dodatečnými stavebními úpravami

6.7.7 Rozsah a způsob rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek

Rozsah a rozmístění výstražných tabulek odpovídá požadavkům platné legislativy a musí být doplněno v souladu s novým využitím objektu.

Opatření:

- Rozsah a umístění podléhá návrhu zpracovaném v novém požárně – bezpečnostním řešení.
-

7. ZHODNOCENÍ

7.1 ROZSAH STAVEBNÍCH PRACÍ

Předběžný odhad investiční nákladů stavebních prací spojených s úpravou stávajícího stavu závisí na finální variantě kapacity osob a dále na finálních dispozičních úpravách stávajícího stavu.

Dílčí změna využití stávajícího objektu v rozsahu 3.NP – 10.NP

Ve variantě dílčího využití objektu pro potřeby Úřadu Městské části Praha 10 v kapacitě nepřevyšující evakuační kapacitu hlavního schodiště do cca 600 osob by stavební práce spočívaly v rozčlenění objektu na administrativní část, resp. ubytovací část.

Z hlediska rozsahu prací se jedná o úpravu vstupní části objektu, doplnění protipožární stěny v jednotlivých nadzemních podlažích (3.NP – 10.NP) oddělující administrativní a ubytovací část a dále blíže neupřesněné náklady spojené s úpravou slaboproudých či silnoproudých elektroinstalací či úprav dispozičního řešení stávajícího stavu objektu pro potřeby provozu Úřadu městské části Praha 10. Musí být provedena kontrola funkčnosti stávajícího záložního zdroje energie, resp. úpravy stávajícího řešení lokální požární signalizace. U této varianty je nezbytné upravit provozní schéma objektu vzhledem ke skutečnosti, že zbývající ubytovací kapacita objektu bude využívat výtahy společně s administrativní částí objektu.

Změna využití stávajícího objektu v plném rozsahu 3.NP – 10.NP

Ve variantě plného využití objektu pro potřeby Úřadu Městské části Praha 10 by stavební práce oproti výše uvedenému rozsahu navíc spočívaly v úpravě vedlejšího schodiště situovaného v jižní části objektu (osa O–P), Schodiště bude nutná změna typu chráněné únikové cesty (CHÚC) z důvodu zkapacitnění a prodloužení délky evakuační doby. Předpokládá se, že bude nutná dodatečná instalace požárního větrání, výměna všech dveřních výplní ústí do této CHÚC. Dále bude nutná úprava vnějšího schodiště, jeho přiřazení k vnitřní CHÚC (platná legislativa vyžaduje opláštění venkovního schodiště a propojené požární větrání). V návaznosti na výše uvedené bude nutné posílení kapacity UPS pro požární větrání

7.2 ANALÝZA POČTU PRACOVNÍKŮ PRO VARIANTU DÍLČÍHO VYUŽITÍ OBJEKTU

Pro zvolenou variantu využití objektu s minimálním zásahem do stávajícího stavu PBŘ, tedy pro využití objektu v rozsahu 3.NP – 10.NP ve variantě nepřekračující evakuační kapacitu hlavního schodiště (cca do 600 osob). Byla provedena analýza využitelnosti stávajících bytových, resp. ubytovacích jednotek typu A1, A2, A3 a ubytovacích jednotek B1, B2, B4 a B5, které by byly potenciálně využitelné pro potřeby ÚMČ Praha 10. Dispoziční řešení je přílohou analýzy.

V tabulce č. 1 je zpracována četnost jednotlivých bytových či ubytovacích jednotek na podlaží

Počet výskytů bytové jednotky v dotčené části objektu osa A–K							
podlaží	byt A1	byt A2	byt A3	ubytovna B1	ubytovna B2	ubytovna B4	ubytovna B5
3.NP	8	0	0	1	1	0	6
4.NP	8	0	0	1	1	0	6
5.NP	6	2	2	1	1	2	0
6.NP	6	2	2	1	1	2	0
7.NP	6	2	2	1	1	2	0
8.NP	9	2	2	0	1	0	0
9.NP	9	2	2	0	1	0	0
10.NP	9	2	2	0	1	0	0
Součet	61	12	12	5	8	6	12

V tabulce č. 2 je zpracována využitelná podlahová plocha jednotek

Podlahová výměra pokojů					
Typ jednotky	pokoj č.1 [m ²]	pokoj č.2 [m ²]	Součet ploch pokojů [m ²]	Počet využívaných jednotek	celková využitelná plocha [m ²]
byt A1	24,22	0	24,22	61	1477,42
byt A2	19,13	14,83	33,96	12	407,52
byt A3	17,55	15,45	33	12	396
ubytovna B1	8,05	10,74	18,79	5	93,95
ubytovna B2	17,98	12,18	30,16	8	241,28
ubytovna B4	24,22	0	24,22	6	145,32
ubytovna B5	19,81	0	19,81	12	237,72

Celková využitelná plocha pro kanceláře je cca 3000 m²

V tabulce č. 3 jsou normové požadavky na plochy kanceláří (ČSN 73 53 05 - Administrativní budovy)

Normové plochy kanceláří (ČSN 73 53 05 - Administrativní budovy)		
kancelářská práce	Minimální plocha kancelářského pracoviště [m ²]	Doporučená plocha kancelářského pracoviště [m ²]
bez prostoru pro jednání bez odkládací plochy	5	8
bez prostoru pro jednání s odkládací plochou	8	10
s prostorem pro jednání, bez odkládací plochy	10	12
s prostorem pro jednání. s odkládací plochou	12	16

V tabulce č.4 je přepočítan počet pracovníků k ploše

Počet úředníků – varianta minimální normová plocha kanceláře									
typ využití	byt A1	byt A2	byt A3	ubytovna B1	ubytovna B2	ubytovna B4	ubytovna B5	celkem úředníků	celkem úředníků s veřejností (navýšení o cca 30 %)
bez prostoru pro jednání bez odkládací plochy	305	84	84	20	48	30	48	619*	805*
bez prostoru pro jednání s odkládací plochou	183	48	48	10	32	18	36	375	488
s prostorem pro jednání, bez odkládací plochy	122	36	36	10	24	12	24	264	343
s prostorem pro jednání. s odkládací plochou	122	36	36	10	24	12	24	264	343

Pozn*) Pro variantu plného využití prostoru pro kancelář bez odkládací plochy je překročený limit evakuační kapacity únikové cesty

V tabulce č.5 je přepočítan počet pracovníků k ploše při uvažovaném využití pro potřeby vedoucího pracovníka v samostatné místnosti

Počet úředníků – varianta minimální normová plocha kanceláře									
typ využití	byt A1	byt A2	byt A3	ubytovna B1	ubytovna B2	ubytovna B4	ubytovna B5	celkem úředníků	celkem úředníků s veřejností (navýšení o cca 30 %)
varianta úředníci a vedoucí v samostatné kanceláři	183	36	36	10	24	18	24	331	430

7.2.1 Závěr

Celková dispoziční plocha 3000 m² však musí být redukována o plochu zázemí pro úřad (archiv, denní místnost a podobně). Dále musí být vybudované sociální zázemí pro veřejnost, resp. pro sanitaci objektu. Předpokládá se, že by po redukcí byla využitelná plocha pro kanceláře cca o 5 % - 10 % menší

Za předpokladu redukování plochy pro zázemí pak lze uvažovat že celková kapacita z hlediska počtu pracovníků je cca 307.

Při uvažovaném navýšení o cca 30 % pro zahrnutí veřejnosti je pak počet osob v dotčené části objektu cca 400 osob. Tím je splněn limitní požadavek na evakuaci.

Celkový počet pracovníků je kalkulován orientačně. Přesnější údaj o konečné kapacitě vyjde až z následné studie využití objektu. Doporučuje se zpracování další fáze – studie využití objektu, která ověří nejen kapacitu a lze provést i přesnější analýzu rozsahu stavebního řízení a výše investičního nákladu

7.3 ANALÝZA NÁKLADŮ PRO VARIANTU DÍLČÍHO VYUŽITÍ OBJEKTU

Pro zvolenou variantu dílčího využití objektu se předpokládá se stavebními pracemi v rozsahu 3.NP – 10. NP v rozsahu os A – K. Předběžně se jedná o hrubou plochu cca 710 m² / podlaží. Celkově se jedná o plochu cca 5700 m². Z této plochy je reálně využitelná plocha cca 3000 m² pro kanceláře, resp. zázemí pro kanceláře.

Byla provedena předběžná kalkulace stavebních prací na zvolenou vzorovou velikost administrativní jednotky velikosti 20 m². Byl odhadnut rozsah stavebních prací. Kalkulace je v příloze analýzy.

Dále byly odhadnuty další nezbytné náklady spojené s úpravou objektu. Kalkulace je zahrnuta níže v tabulce. Č.6

Tabulka č. 6 je odhad výše investičního nákladu

Kalkulace nákladů				
Popis stavebních prací	MJ	množství	jednotková cena [Kč]	celková cena [Kč]
Oprava kanceláře v rozsahu dle dílčí kalkulace (viz. samostatný rozpočet)	m2	2999,21	4 200 Kč	12 596 682 Kč
Oprava chodeb (výměna nášlapné vrstvy, výmalba, možná dílčí oprava elektroinstalace)	m2	1440	3 500 Kč	5 040 000 Kč
oprava zázemí	m2	1504	2 500 Kč	3 760 000 Kč
protipožární stěny 8 podlaží rozměr 1,8*2,55	m2	36,72	25 000 Kč	918 000 Kč
úprava dveří vstupu do kanceláří dle požadavku PBR	ks	116	600 Kč	69 600 Kč
úprava vstupu do objektu	ks	1	50 000 Kč	50 000 Kč
systém generálního klíče	ks	116	6 000 Kč	696 000 Kč
slaboproudá technika (hrubý odhad)	kpl	1	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč
revizní zkouška výtahů (hrubý odhad)	ks	3	50 000 Kč	150 000 Kč
revizní zkouška UPS (hrubý odhad)	kpl	1	50 000 Kč	50 000 Kč
revizní zkouška elektro (hrubý odhad)	kpl	8	30 000 Kč	240 000 Kč
revizní zkouška PBR, větrání (hrubý odhad)	kpl	1	100 000 Kč	100 000 Kč
oprava stávající vybavenosti (kuchyně) (hrubý odhad)	ks	116	6 000 Kč	696 000 Kč
instalace kancelářského nábytku (bez nákupu) (hrubý odhad)	ks	116	5 600 Kč	649 600 Kč
stínění do oken (hrubý odhad)	m2	983,04	1 500 Kč	1 474 560 Kč
Ostatní náklady spojené s koordinací a stavbou	%	15 %		2 234 064 Kč
Ostatní náklady spojené s rekolaudací objektu (projekt, IČ, dozory)	%	10 %		2 972 451 Kč
Odhad investičního nákladu [bez DPH]				32 696 957 Kč

7.4 BILANCE VÝNOSŮ A NÁKLADŮ

celkový počet bytů jednotlivých kategorií (2+1, 1+kk apod.)

- 2+kk – 24 bytů
- 1+kk – 113 bytů

celkový počet ubytovacích jednotek jednotlivých kategorií

- 1+kk – 22 jednotek
- 2+1 – 23 jednotek
- 2+kk – 11 jednotek

celková užitná plocha bytů a jednotek

- bytů – 4617,61 m²
- ubytovny – 1633,68 m²

potvrzení, kolik bytů a jednotek má datový rozvod (počítačovou zásuvku)

- všechny

přehled všech aktuálních smluv dle délky trvání sumárně za MČ a P10-Majetkovou

Smlouva do	Počet bytů
31.7.2019	1
21.12.2019	1
29.2.2020	1
31.8.2020	1
31.12.2020	1
31.1.2021	13
28.2.2021	17
31.3.2021	1
30.4.2021	10
31.5.2021	10
30.6.2021	4
31.7.2021	8
31.8.2021	16
30.9.2021	9
31.10.2021	3
30.11.2021	6
28.2.2022	1
31.5.2022	6
Doba neurčitá	7

EUC Klinika – doba určitá – doba nájmu skončí nejpozději uplynutím tří měsíců ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí na Rekonstrukci Polikliniky Malešice a Poliklinika Malešice bude řádně předána nájemci.

UBYTOVNY – Smlouva o nájmu části nemovité věci mezi MČ P10 a P10 Majetkovou na dobu neurčitou. S podnájemci se uzavírají smlouvy o ubytování na dobu určitou 3 měsíců.

Hrubé roční výnosy:

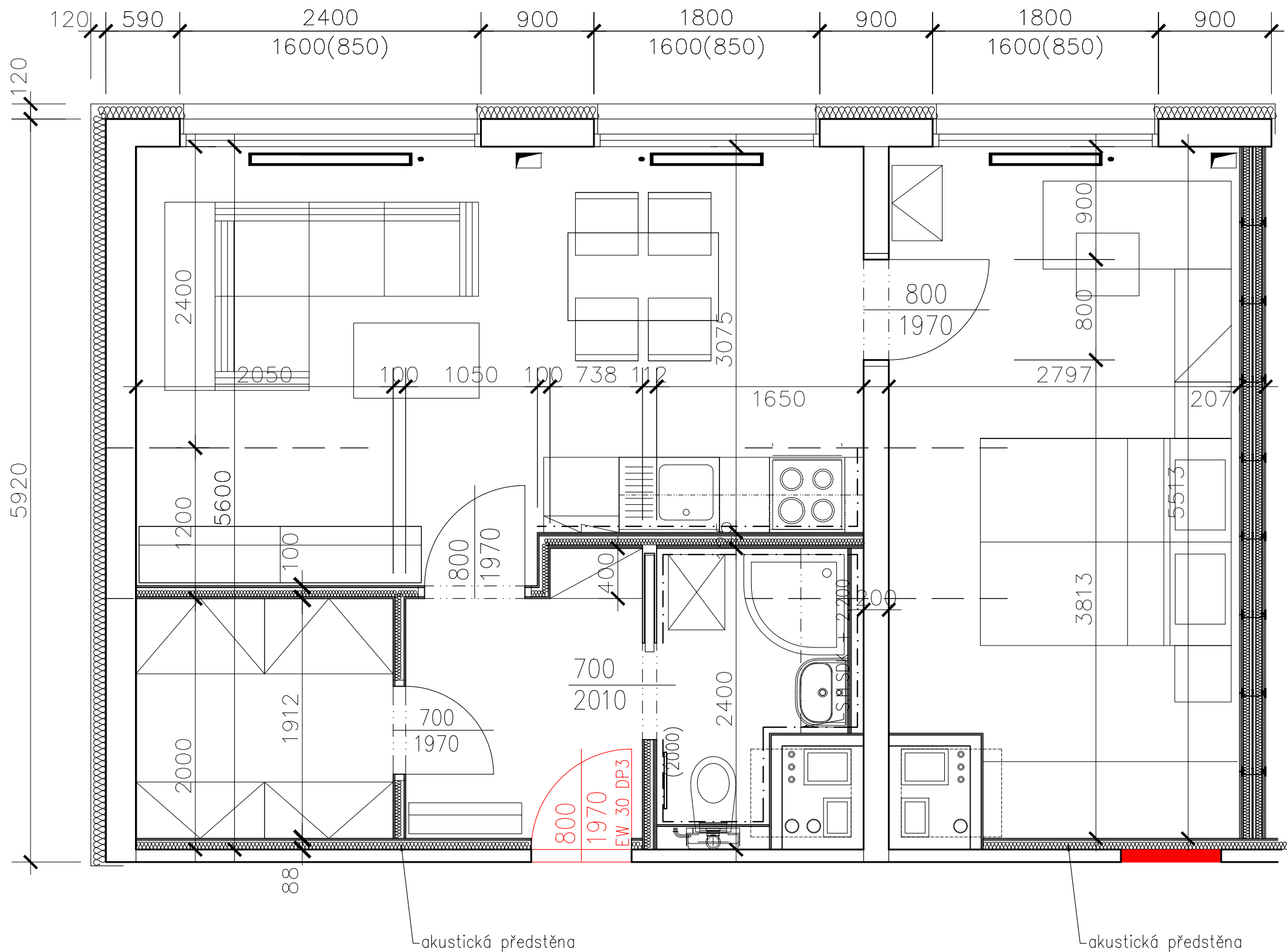
6 212 097,- Kč

Hrubé roční náklady:

2 717 324,- Kč

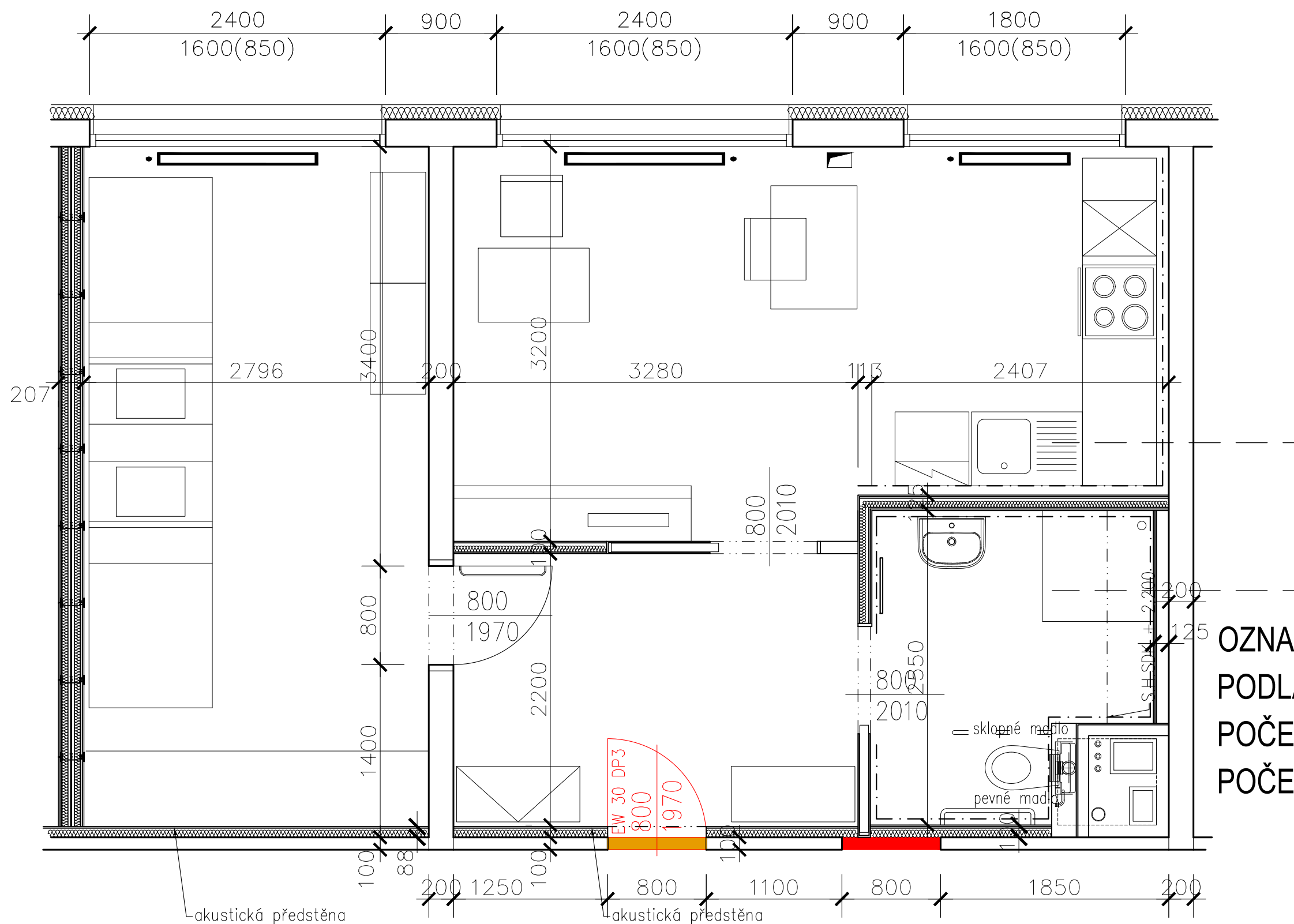
V Praze 13. 02. 2020,

Ing. Filip Nehonský



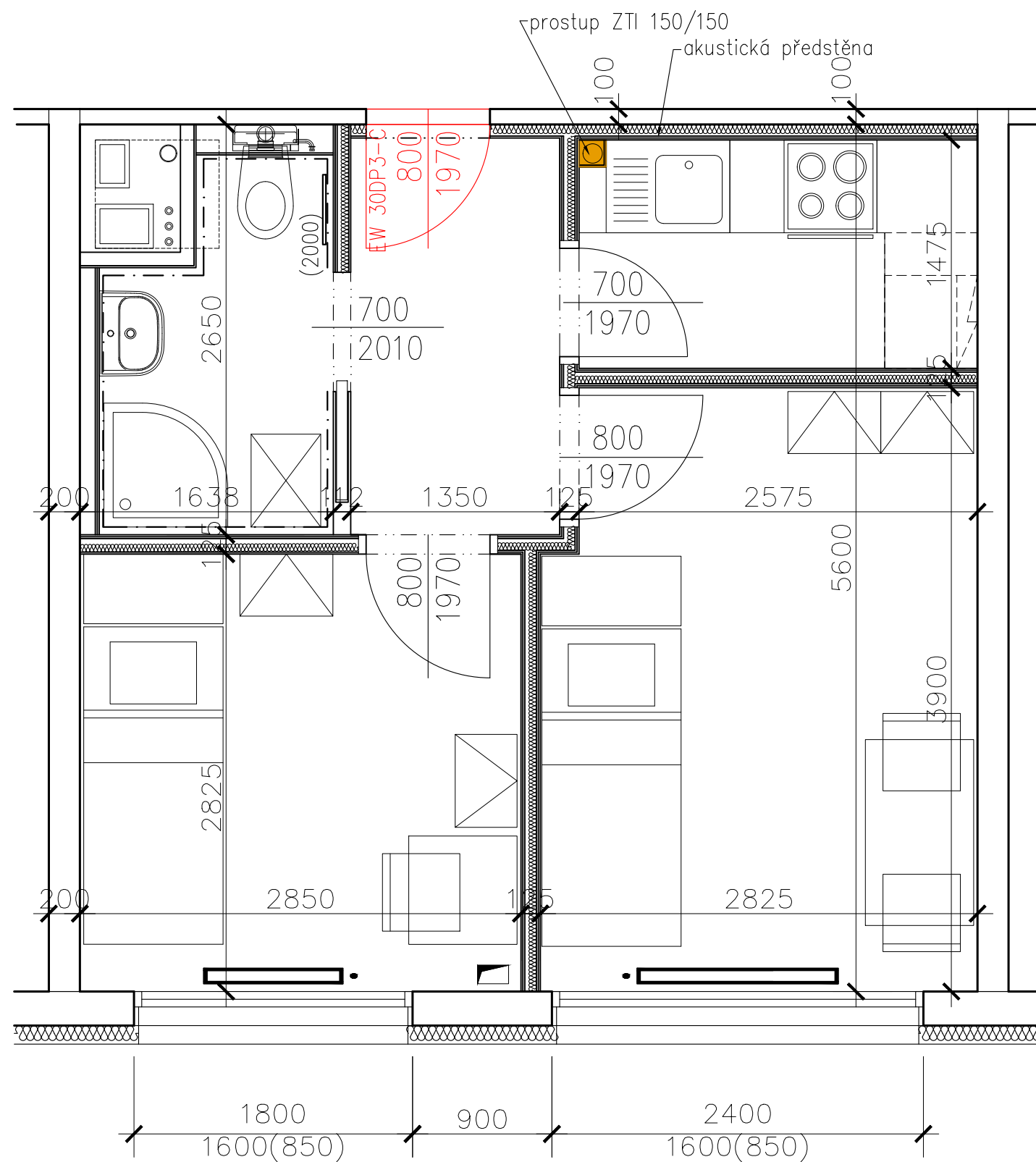
OZNAČENÍ: BYT A2
PODLAŽÍ: 5.6.7.8.9.10.NP
POČET BYTŮ: 12
POČET OSOB: 2

BYTOVÝ DŮM MALEŠICE F.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ BYTOVÁ JEDNOTKA	Vypracoval:	Libor PETRUS, DIS.	
	Měřítka:	1:50	Č. kopie:
	Číslo přílohy:	A-2	



OZNAČENÍ: BYT A3
PODLAŽÍ: 5.6.7.8.9.10.NP
POČET BYTŮ: 12
POČET OSOB: 2

BYTOVÝ DŮM MALEŠICE F.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ BYTOVÁ JEDNOTKA	Vypracoval:	Libor PETRUS, DIS.	
	Měřítka:	1:50	Č. kopie:
	Číslo přílohy:	A-3	

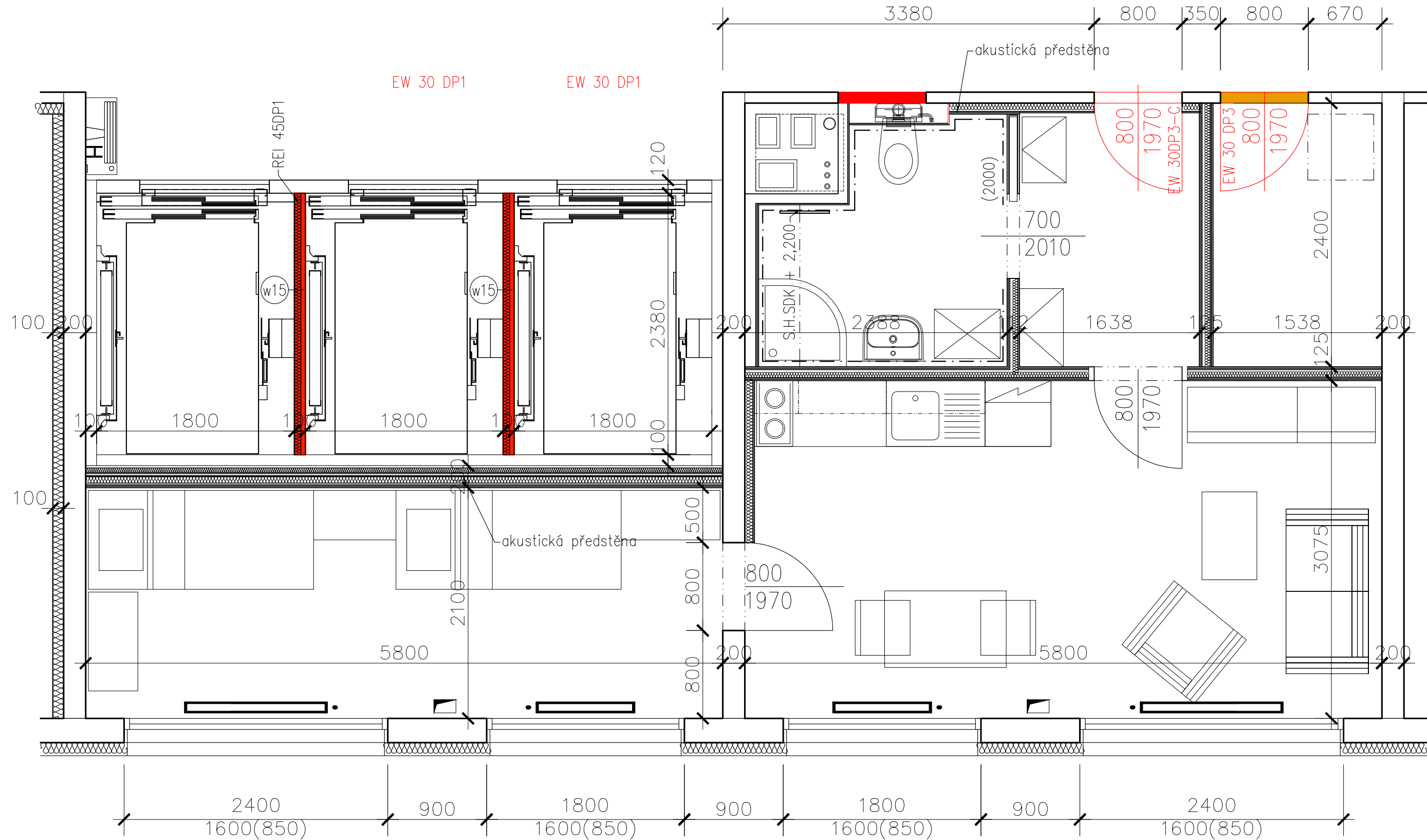


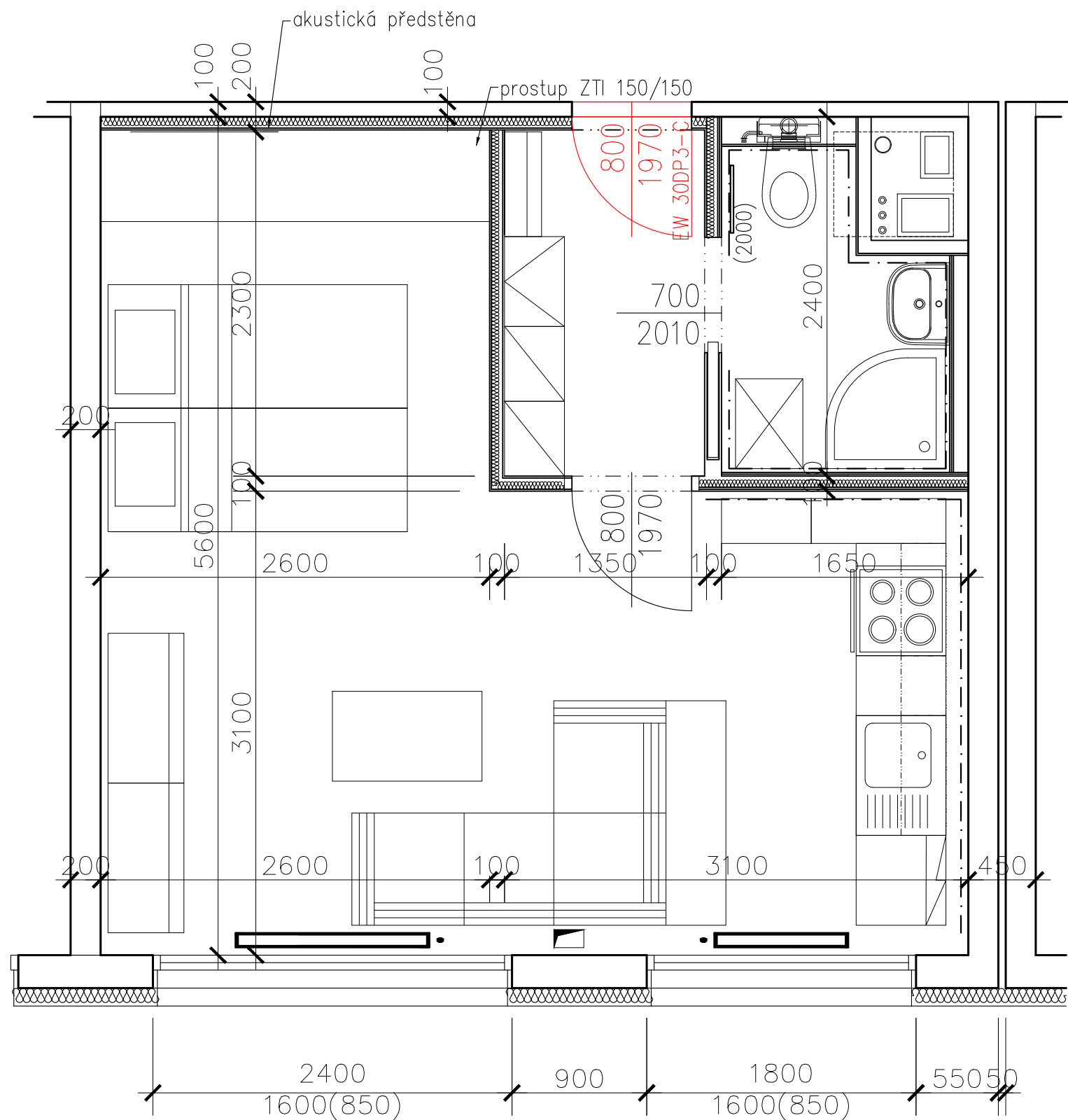
OZNAČENÍ: UBYTOVNÁ B1
PODLAŽÍ: 3.4.5.6.7.NP
POČET BYTŮ: 25
POČET OSOB: 2

BYTOVÝ DŮM MALEŠICE F.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ UBYTOVACÍ JEDNOTKA	Vypracoval:	Libor PETRUS, DIS.	
	Měřítka:	1:50	Č. kopie:
	Číslo přílohy:	B-1	

OZNAČENÍ: UBYTOVNA B2
PODLAŽÍ: 3.4.5.6.7.8.9.10.NP
POČET BYTŮ: 8
POČET OSOB: 2

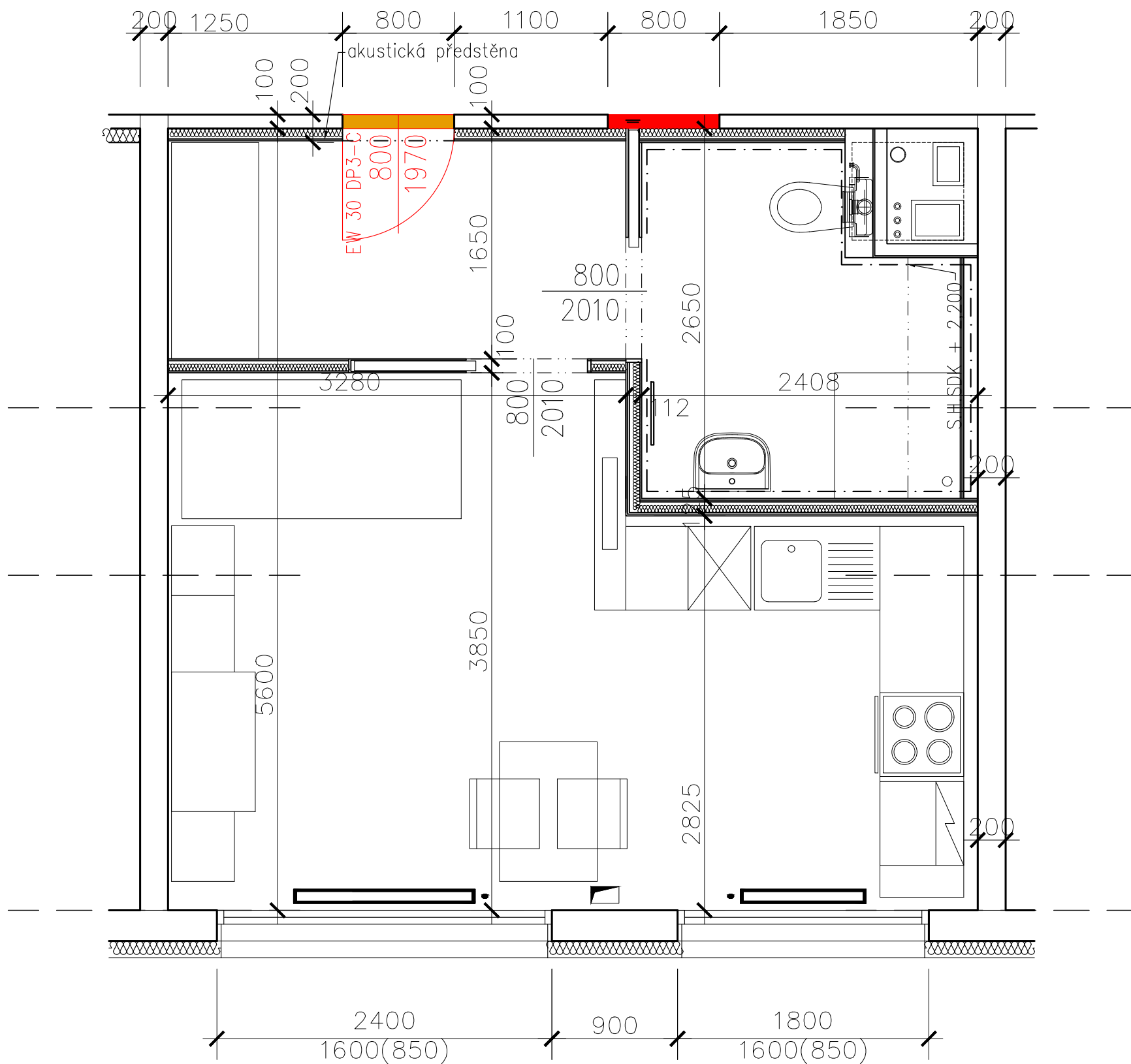
BYTOVÝ DŮM MALEŠICE F.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ UBYTOVACÍ JEDNOTKA	Vypracoval:	Libor PETRUS, DiS.	
	Měřtko:	1:50	Č. kopie:
	Číslo přílohy:	B-2	Revize:





OZNAČENÍ: UBYTOVNA B4
PODLAŽÍ: 5.6.7.NP
POČET BYTŮ: 6
POČET OSOB: 2

BYTOVÝ DŮM MALEŠICE F.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ UBYTOVACÍ JEDNOTKA	Vypracoval:	Libor PETRUS, DIS.	
	Měřítka:	1:50	Č. kópie:
	Číslo přílohy:	B-4	



OZNAČENÍ: UBYTOVNÁ B5
PODLAŽÍ: 3.4.NP
POČET BYTŮ: 12
POČET OSOB: 1

BYTOVÝ DŮM MALEŠICE F.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ UBYTOVACÍ JEDNOTKA	Vypracoval:	Libor PETRUS, DIS.	
	Měřítka:	1:50	Č. kopie:
	Číslo přílohy:	B-5	

KRYCÍ LIST ROZPOČTU CS ÚRS CÚ 2020/I

Název stavby	Průměrná hodnota na měrnou jednotku	JKSO	801 61 22
Název objektu		EČO	
		Místo	Praha 10
		IČO	DIČ
Objednatel			
Projektant			
Zhotovitel			
Zpracoval			
	Pavel Novotný		
	Rozpočet číslo	Dne	CZ-CPV
		11.02.2020	CZ-CPA

Měrné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
20 m2	4115,79Kč/m2	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady v CZK

A Základní rozp. náklady				B Doplnkové náklady				C Náklady na umístění stavby			
1	HSV	Dodávky	2 382,60	8	Práce přesčas		0,00	13	Zařízení staveniště	0,80%	551,03
2		Montáž	10 990,42	9	Bez pevné podl.		0,00	14	Projektové práce	1,90%	1 308,70
3	PSV	Dodávky	31 943,89	10	Kulturní památka		0,00	15	Územní vlivy	3,50%	2 410,77
4		Montáž	23 562,11	11			0,00	16	Provozní vlivy	0,85%	585,47
5	"M"	Dodávky	0,00					17	Rezerva	10,00%	6 887,90
6		Montáž	0,00					18	VRN z rozpočtu		0,00
7	ZRN (ř. 1-6)		68 879,02	12	DN (ř. 8-11)			19	VRN (ř. 13-18)		11 743,87
20	HZS		0,00	21	Kompl. činnost		1 693,08	22	Ostatní náklady		0,00

Projektant, Zhotovitel, Objednatel								D Celkem bez DPH 82 315,97			
								DPH	%	Základ daně	DPH celkem
								snížená	15,0	0,00	0,00
								základní	21,0	82 315,97	17 286,35
								Cena s DPH 99 602,32			
								E Přípočty a odpočty			
								Dodá zadavatel		0,00	
								Klouzavá doložka		0,00	
								Zvýhodnění		0,00	

REKAPITULACE ROZPOČTU

Stavba: Průměrná hodnota na měrnou jednotku

Objekt:

Objednatel:

Zhotovitel:

Místo: Praha 10

Zpracoval: Pavel Novotný

Datum: 11. 2. 2020

Kód	Popis	Dodávka	Montáž	Cena celkem	Hmotnost celkem	Suť celkem
HSV	Práce a dodávky HSV	2 382,60	10 990,42	13 373,02	0,537	0,000
6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	2 331,20	7 869,04	10 200,24	0,536	0,000
9	Ostatní konstrukce a práce, bourání	23,80	2 140,60	2 164,40	0,001	0,000
997	Přesun sutě	27,60	210,14	237,74	0,000	0,000
998	Přesun hmot	0,00	770,64	770,64	0,000	0,000
PSV	Práce a dodávky PSV	31 943,89	23 562,11	55 506,00	0,295	0,108
741	Elektroinstalace - silnoprúd	10 392,81	7 999,04	18 391,85	0,052	0,000
742	Elektroinstalace - slaboprúd	1 663,50	1 029,82	2 693,32	0,002	0,000
766	Konstrukce truhlářské	1 850,00	1 141,25	2 991,25	0,002	0,025
776	Podlahy povlakové	17 632,80	9 100,00	26 732,80	0,154	0,060
784	Dokončovací práce - malby a tapety	404,78	4 292,00	4 696,78	0,085	0,023
	Celkem	34 326,49	34 552,53	68 879,02	0,831	0,108

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Průměrná hodnota na měrnou jednotku

Objekt:

Objednatel:

Zhotovitel:

Místo: Praha 10

Zpracoval: Pavel Novotný

Datum: 11. 2. 2020

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
----	-----	-------------	-------	----	-----------------	-----------------	-------------

HSV Práce a dodávky HSV 13 373,02

6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní 10 200,24

1	014	611315421	Oprava vnitřní vápenné štukové omítky stropů v rozsahu plochy do 10%	m2	20,000	128,32	2 566,40
---	-----	-----------	--	----	--------	--------	----------

4*5 20,000

2	014	612315421	Oprava vnitřní vápenné štukové omítky stěn v rozsahu plochy do 10%	m2	74,000	103,16	7 633,84
---	-----	-----------	--	----	--------	--------	----------

9 Ostatní konstrukce a práce, bourání 2 164,40

3	011	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	20,000	108,22	2 164,40
---	-----	-----------	---	----	--------	--------	----------

997 Přesun sutě 237,74

4	013	997013213	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v do 12 m ručně	t	0,108	1 701,10	183,72
---	-----	-----------	--	---	-------	----------	--------

5	013	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	0,108	234,38	25,31
---	-----	-----------	---	---	-------	--------	-------

6	013	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	0,108	10,25	1,11
---	-----	-----------	--	---	-------	-------	------

7	013	997013631	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směsného kód odpadu 17 09 04	t	0,023	1 200,00	27,60
---	-----	-----------	--	---	-------	----------	-------

998 Přesun hmot 770,64

8	011	998018002	Přesun hmot ruční pro budovy v do 12 m	t	0,537	1 435,09	770,64
---	-----	-----------	--	---	-------	----------	--------

PSV Práce a dodávky PSV 55 506,00

741 Elektroinstalace - silnoproud 18 391,85

9	741	741110511	Montáž lišta a kanálek vkladací šířky do 60 mm s víčkem	m	38,000	68,98	2 621,24
---	-----	-----------	---	---	--------	-------	----------

(4*5)+(4*2+5*2) 38,000

10	345	34571012	lišta elektroinstalační vkladací 40x15	m	38,000	54,20	2 059,60
----	-----	----------	--	---	--------	-------	----------

11	741	741112051	Montáž krabice lištová plastová odbočná	kus	3,000	64,65	193,95
----	-----	-----------	---	-----	-------	-------	--------

12		10.075.933	Krabice LK 80/3 lištová	kus	3,000	75,79	227,37
----	--	------------	-------------------------	-----	-------	-------	--------

13		4510008069	Vičko pro krabice, VLK 80/R HB	kus	3,000	13,96	41,88
----	--	------------	--------------------------------	-----	-------	-------	-------

14	741	741112072	Montáž krabice přístrojová lištová plastová dvojitá	kus	6,000	67,54	405,24
----	-----	-----------	---	-----	-------	-------	--------

15		3900JC00002B	Krabice přístrojová pro lištové rozvody (pro 2násobné zásuvky), jasně bílá	kus	6,000	49,26	295,56
----	--	--------------	--	-----	-------	-------	--------

16	741	741122211	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený volně (CYKY)	m	47,000	19,89	934,83
----	-----	-----------	--	---	--------	-------	--------

(4*5)+(4*2+5*2)*1,5 47,000

17	341	34111036	kabel silový s Cu jádrem 1kV 3x2,5mm2	m	47,000	23,20	1 090,40
----	-----	----------	---------------------------------------	---	--------	-------	----------

18	741	741310021	Montáž přepínač nástěnný 5-sériový prostředí normální	kus	1,000	118,10	118,10
----	-----	-----------	---	-----	-------	--------	--------

19	345	34535573	spínač řazení 5 10A bílý	kus	1,000	134,00	134,00
----	-----	----------	--------------------------	-----	-------	--------	--------

20	741	741313003	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná	kus	12,000	93,90	1 126,80
----	-----	-----------	--	-----	--------	-------	----------

21	345	34551140	zásuvka s krytem 2P+PE 10/16A bezšroubová 5519A-A02357	kus	12,000	132,00	1 584,00
----	-----	----------	--	-----	--------	--------	----------

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Průměrná hodnota na měrnou jednotku

Objekt:

Objednatel:

Zhotovitel:

Místo: Praha 10

Zpracoval: Pavel Novotný

Datum: 11. 2. 2020

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
22	741	741371004	Montáž svítidlo zářivkové bytové stropní přisazené 2 zdroje s krytem	kus	4,000	330,04	1 320,16
23	348	34814411	svítidlo zářivkové stropní nepřímé, mřížka lamelová, elektronický předřadník, 2x36W	kus	4,000	1 240,00	4 960,00
24	741	741810001	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč	kus	0,200	5 727,13	1 145,43
25	741	998741202	Přesun hmot procentní pro silnoproud v objektech v do 12 m	%	182,586	0,73	133,29

742

Elektroinstalace - slaboproud

2 693,32

26	742	742121001	Montáž kabelů sdělovacích pro vnitřní rozvody do 15 žil	m	15,000	18,48	277,20
27	341	34121065	kabel sdělovací s Cu jádrem 20x2x0,5mm	m	15,000	27,70	415,50
28	742	742330041	Montáž datové jednozásuvky	kus	4,000	183,01	732,04
29	374	37451241	zásuvka data 1xRJ45 bílá	kus	2,000	324,00	648,00
30	374	37451231	zásuvka telefonní bílá	kus	2,000	300,00	600,00
31	742	998742202	Přesun hmot procentní pro slaboproud v objektech v do 12 m	%	26,727	0,77	20,58

766

Konstrukce truhlářské

2 991,25

32	766	766661912	Oprava dveřních křidel s výměnou kování	m2	1,600	506,40	810,24
			0,8*2		1,600		
33	766	766691914	Vyvěšení nebo zavěšení dřevěných křidel dveří pl do 2 m2	kus	1,000	26,75	26,75
34	766	766691932	Seřízení plastového okenního nebo dveřního otevíracího a sklápěcího křídla	kus	2,000	136,15	272,30
35	549	54925015	zámek stavební zadlabací dozický 02-03 levý Zn	kus	1,000	288,00	288,00
36	549	54914620	kování dveřní vrchní klika včetně rozet a montážního materiálu R PZ nerez PK	kus	1,000	622,00	622,00
37	549	54964150	vložka zámková cylindrická oboustranná+4 klíče	kus	1,000	940,00	940,00
38	766	998766202	Přesun hmot procentní pro konstrukce truhlářské v objektech v do 12 m	%	29,593	1,08	31,96

776

Podlahy povlakové

26 732,80

39	776	776111116	Odstranění zbytků lepidla z podkladu povlakových podlah broušením	m2	20,000	53,87	1 077,40
40	776	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m2	20,000	12,85	257,00
41	776	776121111	Vodou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah ředěná v poměru 1:3	m2	20,000	32,36	647,20
42	776	776141121	Vyrovnání podkladu povlakových podlah stěrkou pevnosti 30 MPa tl 3 mm	m2	20,000	233,78	4 675,60
43	776	776201812	Demontáž lepených povlakových podlah s podložkou ručně	m2	20,000	128,20	2 564,00
44	776	776221121	Lepení elektrostaticky vodivých pásů z PVC standardním lepidlem	m2	20,000	210,52	4 210,40
45	284	28412111	PVC vinylová š 2/4m, tl 2,50mm, nášlapná vrstva 0,70mm	m2	22,000	600,00	13 200,00
			20 * 1,1		22,000		
46	776	998776202	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové v objektech v do 12 m	%	266,316	0,38	101,20

784

Dokončovací práce - malby a tapety

4 696,78

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Průměrná hodnota na měrnou jednotku

Objekt:

Objednatel:

Zhotovitel:

Místo: Praha 10

Zpracoval: Pavel Novotný

Datum: 11. 2. 2020

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
47	784	784121001	Oškrabání malby v místnostech výšky do 3,80 m	m2	74,000	29,85	2 208,90
(4*5)+(4*2+5*2)*3					74,000		
48	784	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech výšky do 3,80 m	m2	74,000	15,01	1 110,74
49	784	784221001	Jednonásobné bílé malby ze směsí za sucha dobře otěruvzdorných v místnostech do 3,80 m	m2	74,000	18,61	1 377,14

Celkem

68 879,02