

Zmluva o dielo č. MAGZBR2600001

uzavretá podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, § 65 a nasl. zák. č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov a v súlade s § 83 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o verejnom obstarávaní“) na predmet zákazky – Zhotovenie projektovej dokumentácie a výkon odborného autorského dohľadu na stavbu „**Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa**“ v MČ Bratislava-Petržalka (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 OBJEDNÁVATEL:

Sídlo:
Zastúpený:

Osoby oprávnené konať

- vo veciach zmluvných:
- vo veciach technických:

IČO:

BIC:

IBAN:

Telefón:

E-mail:

(ďalej len „objednávateľ“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, námestníčka
primátora v zmysle Podpisového poriadku platného
a účinného ku dňu uzavretia tejto Zmluvy

Ing. arch. Michal Pulman

Ing. arch. Michal Pulman

00 603 481

CEKOSKBX

SK28 7500 0000 0000 2582 8023

1.2 ZHOTOVITEĽ:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny zástupca:

Osoby oprávnené konať

- vo veciach zmluvných:
- vo veciach technických:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

BIC:

IBAN:

Telefón:

E-mail:

(ďalej len „zhotoviteľ“)

sebastian nagy architects, s.r.o.

Jaseňová 20, 949 01 Nitra

Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd: Sro,
vl. č.: 21770/N

Ing. arch. Sebastian Nagy, konateľ

Ing. arch. Sebastian Nagy, konateľ

44 028 113

2022554292

SK2022554292

GIBASKBX

SK80 0900 0000 0002 3395 8295

Čl. II Východiskové podklady a údaje

- 2.1 Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy je návrh zhotoviteľa na poskytnutie služby – zhotovenie projektovej dokumentácie a výkon odborného autorského dohľadu na stavbu uvedenú v bode 2.3.
- 2.2 Zmluva sa uzatvára v súlade s uzavretou Rámcovou zmluvou č. **MAGTS2300144** zo dňa 23.06.2023 a dodatku č. **MAGZD2500165** zo dňa 29.10.2025 na predmet zákazky **“Zhotovenie projektovej dokumentácie a výkon odborného autorského dohľadu na stavbu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ v MČ Bratislava-Petržalka“**.
- 2.3 Východiskové údaje:
- 2.3.1 Názov stavby: **„Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“**
- 2.3.2 Miesto stavby: Okres Bratislava V., Obec: BA-m.č. Petržalka, k.ú. Petržalka, pozemky na parcelách registra „C“ p.č. 4691/3 a p.č. 4691/4 evidované na LV č. 3095, pozemok na parcele registra „C“ p.č. 4691/96 evidovaný na LV č. 1748
- 2.3.3 Popis objektovej skladby: Bytový dom, podzemná garáž, príprava územia a zariadenie staveniska, spevnené plochy a komunikácie, elektroinštalácie, vodovodná prípojka a areálové rozvody vody, kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, sadovnícke a parkové úpravy, prvky malej architektúry, horúcovodná prípojka, prevádzkové súbory zodpovedajúce projektu pre územné rozhodnutie vypracovaného spoločnosťou PANTOGRAPH s.r.o.
- 2.3.4 Stavebník: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Čl. III Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa zhotoviť pre objednávateľa dielo podľa podmienok tejto zmluvy a jej príloh. Dielo je špecifikované v bode 3.2 tejto zmluvy. Zhotoviteľ je povinný dielo odovzdať a udeliť objednávateľovi súhlas na jeho používanie v zmysle tejto zmluvy bez obmedzenia. Zhotoviteľ sa zaväzuje s odbornou starostlivosťou vykonať všetky zmluvne dojednané činnosti definované zmluvou a jej prílohami. Objednávateľ sa zaväzuje riadne vykonané dielo od zhotoviteľa prevziať a zaplatiť zhotoviteľovi dohodnutú cenu za jeho vykonanie vo výške a spôsobom uvedeným v Čl. V a VI tejto zmluvy.
- 3.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady vypracovať a dodať pre objednávateľa úplnú projektovú dokumentáciu na stavbu bytového domu s nájomnými bytmi na účel sociálneho bývania podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v projekte **„Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“** v MČ Bratislava-Petržalka (miesto stavby: Čl. II bod 2.3.2 tejto zmluvy, popis objektovej skladby: Čl. II bod 2.3.3 tejto zmluvy) v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a jej prílohách tvoriacich

jej neoddeliteľnú súčasť, vrátane dodržania podmienok špecifikovaných v prílohe č.1 – Opis predmetu zákazky tejto zmluvy a objednávateľovi odovzdať bez technických a právnych chýb:

- 3.2.1 Architektonickú štúdiu v rozsahu a s obsahom podľa čl. 6., bod. 6.2 prílohy č. 1 („Architektonická štúdiá – obsah a rozsah“) (ďalej len „**AŠ**“)
 - 3.2.2 Dokumentáciu pre stavebné povolenie v rozsahu a s obsahom podľa čl. 6., bod. 6.3 prílohy č. 1 („Dokumentácia pre stavebné povolenie – obsah a rozsah“) (ďalej len „**DSP**“)
 - 3.2.3 Dokumentáciu pre výber zhotoviteľa v podrobnosti dokumentácie pre realizáciu stavby v rozsahu a s obsahom podľa čl. 6., bod. 6.4 prílohy č. 1 („Dokumentácia pre výber zhotoviteľa v podrobnosti dokumentácie pre realizáciu stavby – obsah a rozsah“) (ďalej len „**DVZ**“).
 - 3.2.4 Inžinierska činnosť (ďalej len „**IČ**“): V rámci výkonu inžinierskej činnosti v rozsahu podmienok stanovených v čl. 6. bod 6.5. prílohy č.1 tejto zmluvy sa očakáva zabezpečenie všetkých vstupných podkladov, prieskumov, odborných posudkov, stanovísk, vyjadrení a povolení všetkých dotknutých orgánov a účastníkov konania nevyhnutných pre realizáciu projektu Ďalej zastupovanie objednávateľa vo všetkých povoľovacích konaniach spojených s realizáciou projektu, zabezpečovanie zastupovania Hlavného mesta ako stavebníka vo všetkých konaniach so štátnymi orgánmi, samosprávnymi orgánmi, dotknutými orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitých predpisov a inými dotknutými subjektmi, účasť na všetkých prípadných ústnych konaniach a miestnych zisťovaniach vedených podľa Stavebného zákona, Správneho poriadku a iných osobitých právnych predpisov vzťahujúcich sa na projekt Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa. Taktiež zastupovanie Hlavného mesta v stavebnom konaní a kolaudačnom konaní (s výnimkou prípadných konaní o zmene územného rozhodnutia a zmene stavby pred dokončením, ktoré spolu so všetkými s nimi súvisiacimi prácami a činnosťou zhotoviteľa budú mať povahu naviac prác) spojenými s realizáciou, a zrealizuje všetky právne úkony smerujúce k vydaniu stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia a nadobudnutiu ich právoplatnosti.
 - 3.2.5 Autorský dozor v rozsahu podľa čl. 6. bod 6.6. prílohy č. 1 („Výkon odborného autorského dohľadu projektanta“),(ďalej len „**AD**“).
- 3.3 Záväznou podmienkou pre riadne splnenie predmetu tejto zmluvy, ktorá podmieňuje jeho prevzatie objednávateľom, je aj dodržanie podmienok uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy Opis predmetu zákazky, ako aj osobitných podmienok vyplývajúcich z čl. 6 prílohy 1 tejto zmluvy. Záväznou podmienkou pre riadne splnenie predmetu tejto zmluvy, ktorá podmieňuje jeho prevzatie objednávateľom je aj dodržanie podmienok vykonania diela vyplývajúcich z písomných pokynov objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) udelených zhotoviteľovi po uzatvorení tejto zmluvy vzťahujúcich sa k plneniu predmetu tejto zmluvy (najmä k upresneniu podmienok vykonania diela a jeho špecifikácii), pričom zhotoviteľ vyhlasuje, že takéto písomné pokyny objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) udelené zhotoviteľovi po uzatvorení tejto zmluvy budú pre zhotoviteľa rovnako záväzné ako dojednania tejto zmluvy. Objednávateľ sa zaväzuje, že pokyny objednávateľa udelené zhotoviteľovi po uzatvorení zmluvy vzťahujúce sa k plneniu predmetu zmluvy nebudú meniť predmet tejto zmluvy špecifikovaný v bodoch 3.2.1. až 3.2.5. tohto Čl. III zmluvy, najmä nebudú rozširovať predmet plnenia, pričom objednávateľ pri udeľovaní pokynov bude postupovať s odbornou starostlivosťou.

3.4 Závaznou podmienkou pre riadne splnenie predmetu tejto zmluvy, ktorá podmieňuje jeho prevzatie objednávateľom je aj dodržanie podmienok vyplývajúcich zo:

- stanovísk Hlavného mesta SR Bratislavy;
- zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, pre poskytnutie dotácie na výstavbu nájomných bytov a dotáciu na výstavbu technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov v zmysle § 8 ods. 1 a § 8 ods. 6 a 7.
- vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu;
- zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov;
- vyhlášky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov;
- Metodickéj príručky pre výpočet podlahovej plochy bytu na účely obstarania nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vypracovanou Ministerstvom dopravy a výstavby SR a aktuálnou v čase uzatvorenia tejto zmluvy, resp. v čase protokolárneho odovzdania príslušnej časti diela.

Pokiaľ v priebehu plnenia predmetu tejto zmluvy dôjde k nadobudnutiu účinnosti zmeny alebo doplnenia ktoréhokoľvek z vyššie uvedených právnych predpisov, alebo k vydaniu nových alebo doplnujúcich vykonávacích právnych predpisov k vyššie uvedeným právnym predpisom, zhotoviteľ sa zaväzuje postupovať pri plnení predmetu zmluvy vo vzťahu k neodovzdaným plneniam predmetu zmluvy tak, aby v čase ich odovzdania zodpovedali požiadavkám v čase odovzdávania účinnej právnej úprave vyššie uvedených právnych predpisov (resp. na ne nadväzujúcich vykonávacích právnych predpisov); ak v dôsledku takýchto zmien alebo doplnení právnych predpisov alebo metodických príručiek zhotoviteľ bude musieť prepracovať AŠ, DSP, DVZ alebo akúkoľvek ich časť alebo v rámci IČ vykonať akúkoľvek dodatočnú činnosť, najmä zabezpečiť dodatočné vstupné podklady, prieskumy, odborné posudky, stanoviská, vyjadrenia a povolenia dotknutých orgánov, účastníkov konania alebo akýchkoľvek tretích osôb (vrátane svojich subdodávateľov), takéto prepracovanie, resp. vykonanie dodatočnej činnosti bude mať povahu navyše prác. Zmluvné strany zároveň výslovne uvádzajú, že pre účely tejto zmluvy sa vždy použije suma maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov podľa posledného znenia vyhlášky č. 181/2019 Z. z. (resp. ju prípadne nahradzujúcej právnej úpravy) v relevantnom čase (napr. v čase posudzovania prekročenia tejto sumy); to neplatí, ak by zmenou právnej úpravy došlo k zníženiu uvedenej sumy.

3.5 Súčasťou predmetu tejto zmluvy je spolupráca zhotoviteľa s objednávateľom (najmä vo veciach technických) pri vypracovaní žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov a obstaranie technickej vybavenosti v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 376/2020 Z. z. ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov, ako aj žiadosti

o poskytnutie podpory v zmysle vyhlášky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov (resp. v prípade zmeny alebo doplnenia týchto právnych predpisov po uzatvorení tejto zmluvy bude zhotoviteľ plniť povinnosti podľa tohto bodu 3.5 zmluvy v súlade s právnymi predpismi účinnými v čase prípravy uvedených žiadostí). Povinnosti zhotoviteľa podľa predchádzajúcej vety budú zahrňovať poskytovanie objednávatelom (technickým dozorom objednávatel'a) požadovaných informácií o stave, priebehu realizácie predmetu zmluvy a parametroch projektu stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ relevantných pre podanie a vypracovanie žiadostí podľa predchádzajúcej vety a poskytnutie dotácií objednávatel'ovi na základe predpisov uvedených v bode 3.4. zmluvy, ako aj úpravy jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie v súlade s požiadavkami objednávatel'a, nevyhnutné pre poskytnutie dotácie v maximálnej výške a maximálne využitie čerpania finančných prostriedkov objednávatel'om (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej plochy objednávatel'om obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy) na základe uvedenej legislatívy; ak v dôsledku úprav jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie na základe požiadaviek objednávatel'a zhotoviteľ bude musieť prepracovať AŠ, DSP, DVZ alebo akúkoľvek ich časť alebo v rámci IČ vykonať akúkoľvek dodatočnú činnosť, najmä zabezpečiť dodatočné vstupné podklady, prieskumy, odborné posudky, stanoviská, vyjadrenia a povolenia dotknutých orgánov, účastníkov konania alebo akýchkoľvek tretích osôb (vrátane svojich subdodávateľov), takéto úpravy, resp. vykonanie dodatočnej činnosti bude mať povahu navyše prác. Pre odstránenie pochybností zhotoviteľ nezodpovedá za vypracovanie uvedených žiadostí, zodpovedá však za správnosť a úplnosť údajov, podkladov, dokumentácií, informácií a pod. poskytnutých objednávatel'ovi pri plnení povinností zhotoviteľa podľa tohto bodu 3.5 zmluvy.

3.6 Zhotoviteľ je povinný dodať dokumentáciu podľa bodu 3.2 tohto článku zmluvy vo formátoch .dwg, a PDF.

3.7 Pre odstránenie pochybností predmetom plnenia zhotoviteľa nie je :

- zabezpečenie majetkovo-právneho vysporiadania vo vzťahu k miestu stavby (bod Či. II. 2.3.2 zmluvy);
- plnenie, ktoré nie je ako predmet zmluvy uvedené v tejto zmluve;
- činnosť BOZP počas realizácie výstavby (s výnimkou plánu BOZP, ktorý zhotoviteľ spracuje v rámci DSP).
- Úhrada poplatkov a znášanie akýchkoľvek finančných nákladov, poplatkov a platieb tretím stranám spojených so zabezpečením vstupných podkladov, prieskumov, odborných posudkov, stanovísk, vyjadrení, pripojení správcov inžinierskych sietí, správnych a iných poplatkov v rámci výkonu inžinierskej činnosti (bod Či. III. 3.2.4 zmluvy)

Či. IV

Termíny plnenia

4.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že riadne vykoná, vypracuje, prerokuje a odovzdá objednávatel'ovi predmet zmluvy v rozsahu a obsahu podľa Či. III tejto zmluvy na kontrolu (podľa bodu 7.13 zmluvy) pred protokolárnym prevzatím v nasledovných termínoch:

4.1.1 AŠ **do 6 týždňov** od písomnej (napr. list, e-mail) výzvy objednávatel'a,

| | | |
|-------|-----|---|
| 4.1.2 | DSP | do 12 týždňov od písomnej (napr. list, e-mail) výzvy objednávateľa, |
| 4.1.3 | DVZ | do 12 týždňov od písomnej (napr. list, e-mail) výzvy objednávateľa, |
| 4.1.4 | IČ | počas účinnosti tejto zmluvy pre realizáciu stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ |
| 4.1.5 | AD | počas doby realizácie stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ od odovzdania staveniska do kolaudácie stavieb. |

Písomná výzva objednávateľa bude obsahovať dátum začatia konkrétnej fázy plnenia predmetu zmluvy podľa bodov 4.1.1. až 4.1.5. (ďalej tiež ako „fázy plnenia predmetu zmluvy“) s jeho oznámením nie neskôr ako 14 pracovných dní pred začatím konkrétnej fázy plnenia predmetu zmluvy. Fázy plnenia predmetu zmluvy DSP a DVZ nebudú zahájené skôr, ako budú získané vyjadrenia správcov sietí v riešenom území (miesto stavby, bod Čl. II. 2.3.2 zmluvy), pričom fázy plnenia predmetu zmluvy DSP a DVZ môžu byť zahájené pred získaním všetkých stanovísk (ďalej aj ako „urýchlenia“). Pokiaľ to stav potrebných informačných a vecných vstupov (relevantné informácie z procesu inžinierskej činnosti, vyjadrenia, stanoviská) umožní, zhotoviteľ príslušnú fázu plnenia predmetu zmluvy DSP a DVZ odovzdá objednávateľovi na kontrolu (podľa bodu 7.13 zmluvy) pred protokolárnym prevzatím v lehotách uvedených v Čl. IV bod 4.1. zmluvy, v opačnom prípade sa lehota príslušnej fázy plnenia predmetu tejto zmluvy predĺži o čas nevyhnutne potrebný na riadne splnenie predmetu zmluvy v príslušnej fáze a zapracovanie dodatočne odovzdaných informačných a vecných vstupov nevyhnutných pre príslušnú fázu plnenia predmetu zmluvy. Uvedené urýchlenia nesmú ohroziť efektívnosť procesu plnenia (riziká neprímeraného prerábania vplyvom absencie vyjadrenia) – musia byť pre zhotoviteľa znesiteľné, aby nedávali za príčinu vznik neprímeraných navyšiac prác. V prípade vzniku neprímeraných navyšiac prác v dôsledku urýchlenia podľa tohto bodu, t. zn. navyšiac prác v rozsahu prevyšujúcom 3% objemu časofondu každej dielčej profesie (statika, zdravotníctvo, projektant stavebnej časti a architektúry a pod., zúčastňujúcich sa na plnení predmetu zmluvy) potrebného pre zhotovenie predmetu zmluvy v príslušnej fáze plnenia predmetu zmluvy, alebo v rozsahu prevyšujúcom 10% vecného rozsahu plnenia zhotoviteľa v príslušnej fáze plnenia predmetu zmluvy, uzatvoria zmluvné strany v súlade s ust. § 18 zákona o verejnom obstarávaní písomný dodatok k tejto zmluve o podmienkach úhrady ďalších navyšiac prác presahujúcich uvedený rozsah v príslušnej fáze plnenia predmetu zmluvy, a to na základe výzvy objednávateľa s nasledovnými dohodnutými hodinovými sadzbami odborných výkonov zhotoviteľa:

- a) Vedúci projektant: 38,- EUR bez DPH
- b) Samostatný projektant: 32,- EUR bez DPH
- c) Statik senior: 38,- EUR bez DPH
- d) Profesia: 32,- EUR bez DPH
- e) Projektant junior: 28,- EUR bez DPH
- f) Administratívny pracovník: 25,- EUR bez DPH;

s maximálnou limitovanou kumulatívnou sumou fakturovateľných navyšiac prác v uvedených hodinových sadzbách v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. Ustanovenia tohto Čl. IV bod 4.1 tejto zmluvy o neprímeraných navyšiac prácach (ich rozsahu), o uzatvorení dodatku k tejto zmluve v súlade s ust. § 18 zákona o verejnom obstarávaní v takomto prípade, ako aj o dohodnutých hodinových sadzbách odborných

výkonov zhotoviteľa sa použijú aj v prípade iných navyše prác zhotoviteľa v zmysle tejto zmluvy. Na základe tejto zmluvy bez uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve za podmienok uvedených v tomto ustanovení Čl. IV bod 4.1 zhotoviteľovi nárok na hodinovú odmenu podľa sadzieb uvedených v tomto bode nevzniká.

4.2 Termín zhotovenia diela bude splnený:

a) riadnym vypracovaním, prerokovaním s objednávateľom, obojstranným odsúhlasením a odovzdaním jednotlivých komplexných dokumentácií uvedených v Čl. III, bod 3.2 objednávateľovi na kontrolu (podľa bodu 7.13 zmluvy) a po odstránení prípadných väd zistených pri kontrole (podľa bodu 7.13) ich protokolárnym prevzatím a potvrdením súpisu prevzatej dokumentácie (objednávateľom) v lehotách stanovených touto zmluvou,
a zároveň

b) riadnym vykonaním AD podľa tejto zmluvy.

4.3 Každá časť diela (podľa Čl. III bodov 3.2.1. až 3.2.5. zmluvy) sa považuje za spôsobilú na odovzdanie a protokolárne prevzatie objednávateľom, ak po kontrole (podľa bodu 7.13 zmluvy) má/vyukazuje iba drobné vady alebo nedorobky nebrániace riadnemu použitiu predmetnej časti diela k svojmu účelu. Práva objednávateľa podľa Čl. VIII bod 8.8 zmluvy zostávajú zachované. O odovzdaní a prevzatí diela spíšu zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol, ktorý bude obsahovať zoznam odovzdanej dokumentácie, budú v ňom uvedené osoby oprávnené za obe zmluvné strany k odovzdaniu a prevzatiu diela, podpisy týchto osôb, dátum odovzdania, námietky objednávateľa voči rozsahu, obsahu alebo vadám odovzdávanej dokumentácie a spôsob a termín ich zapracovania do diela alebo odstránenia. V prípade, že pri odovzdaní a prevzatí časti diela (podľa Čl. III bodov 3.2.1. až 3.2.5. zmluvy) budú zistené drobné vady a nedorobky, nebrániace riadnemu použitiu predmetnej časti diela k svojmu účelu, objednávateľ je povinný dielo prevziať, pričom zhotoviteľ sa zaväzuje akékoľvek zistené vady a nedorobky odstrániť v lehote najneskôr do 15-tich pracovných dní od ich zistenia, pokiaľ z ustanovení tejto zmluvy nevyplýva iná lehota, alebo pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odstránení väd a nedorobkov zmluvné strany spíšu „zápis o odstránení väd a nedorobkov“, v ktorom objednávateľ potvrdí zhotoviteľovi odstránenie identifikovaných väd. V prípade, ak objednávateľ predmetnú časť diela v rozpore s dojednaniaми tejto zmluvy neprevezme/alebo odmietne potvrdiť preberací protokol alebo zápis o odstránení väd a nedorobkov, má sa týmto táto časť za odovzdanú, a to aj na účely fakturácie.

4.4 Pokiaľ budú práce oneskorene začaté alebo prerušené z dôvodov mimo zavinenia zhotoviteľa, predlžuje sa o dobu existencie takýchto prekážok mimo zavinenia zhotoviteľa doba plnenia zhotoviteľa v príslušnej fáze plnenia predmetu zmluvy, v ktorej existovala takáto prekážka. Zhotoviteľ je povinný notifikovať (e-mailom) objednávateľa o dôvodoch vzniku a zániku takejto prekážky v deň vzniku a zániku prekážky, resp. najneskôr deň nasledujúci. Tieto ustanovenia platia aj pre prípady, keď riadne plnenie diela bolo znemožnené týmito dôvodmi:

- zdržanie bolo spôsobené konaním či nekonaním objednávateľa brániacim zhotoviteľovi pokračovať v plnení podľa tejto zmluvy (najmä neposkytnutie nevyhnutnej súčinnosti v primeranej lehote, podkladov a informácií potrebných pre činnosť zhotoviteľa podľa tejto zmluvy);
- zdržanie bolo spôsobené nedodržaním termínov či zákonných postupov zo strany orgánov štátnej správy či iných tretích subjektov;

- zdržanie bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť podľa § 374 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“).
- 4.5 Dodržanie termínu plnenia je závislé od riadnej a včasnej súčinnosti oboch zmluvných strán dohodnutej v tejto zmluve. Po dobu omeškania pri poskytnutí súčinnosti jednej zmluvnej strany nie je v omeškaní v plnení záväzku druhá zmluvná strana.
- 4.6 V prípade, ak do doby plnenia podľa 4.1. bude spadať obdobie Vianoc (t. j. v čase od 21.12.2023 do 2.1.2024, od 23.12.2024 do 4.1.2025 a uvedené obdobie v ďalších rokoch prípadného plnenia tejto zmluvy), predlžujú sa lehoty v príslušnej dotknutej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy o 7 dní.

Čl. V Cena

- 5.1 Cena za zhotovenie diela v rozsahu Čl. III. za podmienok tejto zmluvy je stanovená v zmysle § 3 zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov, a je záväzná. Cena je uvedená v eurách. Do ceny sú premietnuté len ekonomicky oprávnené náklady a primeraný zisk a obsahuje všetky náklady zhotoviteľa na vykonanie diela.

- 5.2 Celková cena predmetu zmluvy predstavuje:

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Cena bez DPH | 215.113,00 € |
| 23% DPH | 49.475,99 € |
| Cena celkom vrátane DPH | 264.588,99 € |

Slovom: Dvestošesťdesiatštyritisícpäťstoosemdesiatosem eur a deväťdesiatdeväť centov,

- 5.3 Cena za jednotlivé časti predmetu zmluvy podľa bodu 3.2 bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

| | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| 5.3.1. Cena za AŠ bez DPH | 40.000,00 € |
| 23% DPH | 9.200,00 € |
| Cena za AŠ vrátane DPH | 49.200,00 € |
| Slovom: | Štyridsaťdeväťtisícdivesto eur, |

| | |
|-----------------------------------|---|
| 5.3.2. Cena za DSP bez DPH | 85.113,00 € |
| 23% DPH | 19.575,99 € |
| Cena za DSP vrátane DPH | 104.688,99 € |
| Slovom: | Stoštyritisícšesťstoosemdesiatosem eur deväťdesiatdeväť centov, |

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| 5.3.3. Cena za DVZ bez DPH | 76.000,00 € |
| 23% DPH | 17.480,00 € |

| | |
|----------------------------------|--|
| Cena za DVZ vrátane DPH | 93.480,00 € |
| Slovom: | Deväťdesiattritisícštyristoosemdesiat eur, |
| 5.3.4. Cena za IČ bez DPH | 8.000,00 € |
| 23% DPH | 1.840,00 € |
| Cena za IČ vrátane DPH | 9.840,00 € |
| Slovom: | Deväťtisícosemstoštyridsať eur, |
| 5.3.5. Cena za AD bez DPH | 6.000,00 € |
| 23% DPH | 1.380,00 € |
| Cena za AD vrátane DPH | 7.380,00 € |
| Slovom: | Sedemtisícristoosemdesiat eur, |

Cena za autorský dozor podľa tohto Čl. V bod 5.3.5 je stanovená za predpokladu, že doba realizácie stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ nepresiahne dobu osemnástich (18) mesiacov od započatia jeho výstavby. Nad rámec predpokladanej doby realizácie autorského dozoru podľa predchádzajúcej vety sa bude postupovať v súlade s Čl. VI bod 6.2 písm. b) tejto zmluvy.

- 5.4 Všetky zmeny a výkony požadované objednávateľom nad rámec predmetu zmluvy budú riešené písomnými dodatkami k tejto zmluve v súlade s § 18 zákona o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.
- 5.5 V prípade, že objednávateľ v priebehu plnenia predmetu zmluvy zníži rozsah predmetu zmluvy vylúčením niektorej časti z predmetu zmluvy, je objednávateľ povinný zaplatiť len cenu primerane zníženú o rozsah nerealizovanej časti predmetu zmluvy a jeho cenu podľa tejto zmluvy (resp. s prihliadnutím na množstvo nerealizovaných merných jednotiek, alebo rozsah nerealizovaných úkonov a materiálov).
- 5.6 Okrem dohodnutej ceny za dielo a AD nemá zhotoviteľ nárok na náhradu akýchkoľvek ďalších nákladov, ktoré vynaložil na vykonanie diela a vykonanie AD, pokiaľ z tejto zmluvy nevyplyva povinnosť objednávateľa takéto náklady zhotoviteľa uhradiť.

Čl. VI Platobné podmienky

- 6.1 Objednávateľ uhradí zhotoviteľovi cenu podľa riadne vypracovaného, súhlasne prerokovaného a protokolárne prevzatého diela objednávateľom a riadne vykonaného AD zhotoviteľom. Podkladom pre vystavenie faktúry bude:
- a) zhotoviteľom vypracovaný súpis protokolárne prevzatej dokumentácie potvrdený povereným technickým dozorom objednávateľa (podľa Čl. XI bod 11.5 tejto zmluvy), ktorý bude prílohou faktúry;

- b) zhotoviteľom vypracovaný výkaz vykonaného AD v príslušnom kalendárnom štvrtroku potvrdený technickým dozorom objednávateľa, ktorý bude prílohou faktúry za AD.

6.2 Zhotoviteľ vystaví a doručí objednávateľovi faktúry za každú vykonanú a dodanú časť diela v dvoch rovnopisoch takto:

a) Faktúru za AŠ, DSP a DVZ:

- vo výške 100% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (**AŠ**) po jej odovzdaní k preštudovaniu a odsúhlaseniu objednávateľom a protokolárnemu prevzatiu objednávateľom (a odstráneniu prípadných drobných väd zistených pri protokolárnom prevzatí) podľa Čl. VII bod 7.13;
- vo výške 30% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (**DSP a DVZ**) po prezentácii čiastkových výstupov z danej fázy zhotoviteľom, nie však skôr ako po uplynutí 5 týždňov doby plnenia predmetu zmluvy zhotoviteľom vo fáze DSP a DVZ;
- vo výške 50% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (**DSP**) po jej odovzdaní k preštudovaniu a odsúhlaseniu objednávateľom a protokolárnemu prevzatiu objednávateľom (a odstráneniu prípadných drobných väd zistených pri protokolárnom prevzatí) podľa Čl. VII bod 7.13;
- vo výške 20% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (**DSP**) (i) v prípade neprekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP vyplývajúcu z prevzatého DSP po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia a zapracovaní zmien DSP vyplývajúcich z podmienok právoplatného stavebného povolenia, najneskôr však po uplynutí 180 dní od protokolárneho prevzatia DSP objednávateľom (pokiaľ dôvod prípadného nenadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia nespočíva vo vadách DSP); povinnosť zhotoviteľa zapracovať zmeny DSP vyplývajúce z podmienok právoplatného stavebného povolenia v prípade predchádzajúceho vyplatenia príslušnej časti ceny DSP pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia podľa tohto bodu tým nie je dotknutá, alebo
- vo výške 15% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (**DSP**) (ii) v prípade prekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov vrátane DPH na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP vyplývajúcu z prevzatého DSP, po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia a zapracovaní zmien DSP vyplývajúcich z podmienok právoplatného stavebného povolenia, najneskôr však po uplynutí 180 dní od protokolárneho prevzatia DSP objednávateľom (pokiaľ dôvod prípadného nenadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia nespočíva vo vadách DSP); povinnosť zhotoviteľa zapracovať zmeny DSP vyplývajúce z podmienok právoplatného stavebného povolenia v prípade predchádzajúceho vyplatenia príslušnej časti ceny DSP pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia podľa tohto bodu tým nie je dotknutá, a
- vo výške 5% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (**DSP**) (ii) v prípade prekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov vrátane DPH na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP vyplývajúcu z prevzatého DSP po nadobudnutí účinnosti zmluvy o dielo uzatvorenej objednávateľom s dodávateľom stavebných prác pre zhotovenie stavby "Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa" na základe DSP. V prípade, ak objednávateľ prevzatú DSP nevyužije na realizáciu

stavby "Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa" a zmluvu o dielo s dodávateľom stavebných prác pre zhotovenie stavby "Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa" neuzatvorí, nárok zhotoviteľa na úhradu tejto časti z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (DSP) nevznikne;

- vo výške 50% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (DVZ) po jej odovzdaní k preštudovaniu a odsúhlaseniu objednávateľom a protokolárnemu prevzatíu objednávateľom (a odstráneniu prípadných drobných väd zistených pri protokolárnom prevzatí) podľa Čl. VII bod 7.13,;
- vo výške 20% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (DVZ) (i) v prípade neprekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov vrátane DPH na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č.181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DVZ vyplývajúcu z prevzatého DVZ po ukončení výberu zhotoviteľa stavebných prác objednávateľom a nadobudnutí účinnosti zmluvy o dielo uzatvorenej objednávateľom s dodávateľom stavebných prác pre zhotovenie stavieb „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ na základe DVZ, najneskôr však po uplynutí 90 dní od protokolárneho prevzatia DVZ objednávateľom, alebo
- vo výške 15% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (DVZ) (ii) v prípade prekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov vrátane DPH na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č.181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DVZ vyplývajúcu z prevzatého DVZ po ukončení výberu zhotoviteľa stavebných prác objednávateľom a nadobudnutí účinnosti zmluvy o dielo uzatvorenej objednávateľom s dodávateľom stavebných prác pre zhotovenie stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ na základe DVZ, najneskôr však po uplynutí 90 dní od protokolárneho prevzatia DVZ objednávateľom, a
- vo výške 5% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie (DVZ) (ii) v prípade prekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov vrátane DPH na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č.181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DVZ vyplývajúcu z prevzatého DVZ po nadobudnutí účinnosti zmluvy o dielo uzatvorenej objednávateľom s dodávateľom stavebných prác pre zhotovenie stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ na základe DVZ. V prípade, ak objednávateľ prevzatú DVZ nevyužije na realizáciu stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ a zmluvu o dielo s dodávateľom stavebných prác pre zhotovenie stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ neuzatvorí, nárok zhotoviteľa na úhradu tejto časti z ceny z príslušnej časti projektovej dokumentácie (DVZ) nevznikne;

pričom zmluvné strany sa dohodli, že pre účely posúdenia toho, či došlo k prekročeniu sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov vrátane DPH na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v ocenenom položkovom rozpočte k DSP, resp. DVZ, vyplývajúcu z prevzatého DSP, resp. DVZ, v zmysle tohto Čl. VI bod 6.2 písm. a), ako aj Čl. VII. bod 7.13, tejto zmluvy, sa do tejto sumy nebudú započítavať ceny stavebných materiálov a predmetov a technických riešení, ktoré budú použité v dôsledku pokynov objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) ak zhotoviteľ v zmysle Čl. VII bod 7.5 tejto zmluvy upozornil objednávateľa na skutočnosť, že splnením týchto pokynov dôjde k prekročeniu sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP, resp. DVZ, vyplývajúcu z prevzatého DSP, resp. DVZ, a to v rozsahu v ktorom tieto stavebné materiály a predmety prekračujú ceny štandardne používaných

lacnejších stavebných materiálov a predmetov a technických riešení; pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zároveň zmluvné strany výslovne uvádzajú, že pri zmienenom posúdení sa zároveň použijú posledné dve vety ustanovenia Čl. VII bod 7.13 tejto zmluvy, tj. zohľadní sa poníženie o mieru inflácie.

- b) Faktúru za výkon AD každé 3 mesiace od odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby vo výške zodpovedajúcej alikvotnej čiastke pre kvartál (t.j. 1/6 celkovej ceny za AD podľa bodu 5.3.5.). V prípade prerušenia výkonu AD v dôsledku prerušenia zhotovovania stavby na obdobie dlhšie ako 10 dní zhotoviteľ vystaví faktúru za príslušný kvartál pomerne krátenú o pomernú sumu zodpovedajúcu obdobiu prerušenia výkonu AD. V prípade predĺženia doby výstavby (a teda doby výkonu AD) nad predpokladanú dobu 18 mesiacov uzatvoria zmluvné strany v súlade s ust. § 18 zákona o verejnom obstarávaní písomný dodatok k tejto zmluve o podmienkach výkonu autorského dozoru po uplynutí dohodnutej doby (18 mesiacov) do kolaudácie stavieb „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ na základe výziev objednávateľa s dohodnutou hodinovou sadzbou 35 EUR bez DPH za každú odpracovanú hodinu činnosti autorského dozoru projektanta (na stavenisku alebo v kancelárii pri výkone projekčných prác). Na základe tejto zmluvy bez uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve za podmienok uvedených v tomto ustanovení zhotoviteľovi nárok na hodinovú odmenu za výkon autorského dozoru nevzniká.
- c) Faktúru za výkon IČ každé 3 mesiace počas účinnosti tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej alikvotnej čiastke pre kvartál (t.j. 1/8 celkovej ceny za IČ podľa bodu 5.3.4.) V prípade prerušenia výkonu IČ v dôsledku prerušenia vypracovania projektovej dokumentácie stavby na obdobie dlhšie ako 10 dní zhotoviteľ vystaví faktúru za príslušný kvartál pomerne krátenú o pomernú sumu zodpovedajúcu obdobiu prerušenia výkonu IČ. V prípade predĺženia doby vypracovania projektovej dokumentácie (a teda doby výkonu IČ) nad predpokladanú dobu 24 mesiacov uzatvoria zmluvné strany v súlade s ust. § 18 zákona o verejnom obstarávaní písomný dodatok k tejto zmluve o podmienkach výkonu inžinierskej činnosti po uplynutí dohodnutej doby (24 mesiacov) do získania právoplatného kolaudačného rozhodnutia „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ na základe výziev objednávateľa s dohodnutou hodinovou sadzbou 25 EUR bez DPH za každú odpracovanú hodinu inžinierskej činnosti. Na základe tejto zmluvy bez uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve za podmienok uvedených v tomto ustanovení zhotoviteľovi nárok na hodinovú odmenu za výkon inžinierskej činnosti nevzniká.
- 6.3 Faktúra musí mať všetky náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, vrátane uvedenia názvu stavby, čísla tejto zmluvy o dielo, stavby podľa Čl. II bod 2.3 a príslušnej prílohy podľa bodu 6.1 tejto zmluvy. V prípade zmeny sadzby DPH sa uplatní pri fakturácii sadzba DPH platná v dobe uskutočnenia zdaniteľného plnenia.
- 6.4 Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od ich doručenia objednávateľovi.
- 6.5 V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v bode 6.3 tejto zmluvy, alebo ak odporuje dojednaniam zmluvných strán podľa tejto zmluvy, objednávateľ je oprávnený vrátiť ju zhotoviteľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry objednávateľovi. V prípade, ak faktúra bola vystavená zhotoviteľom v rozpore s dojednaniami zmluvných strán o vzniku nároku zhotoviteľa na zaplatenie ceny ktorejkoľvek odovzdanej časti diela, objednávateľ vráti zhotoviteľovi takúto neoprávnené vystavenú faktúru bez povinnosti jej úhrady.

- 6.6 Zhotoviteľ je povinný predložiť Objednávateľovi doklady o zaplatení poplatkov v zmysle čl. VII bod 7.9 a 7.30, najneskôr do 90 kalendárnych dní od vydania právoplatného povolenia príslušného stupňa projektovej dokumentácie. Objednávateľ uhradí poplatky do 90 kalendárnych od doručenia dokladov.

Čl. VII

Vzájomné spolupôsobenie a záväzky zmluvných strán

- 7.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje počas celej lehoty vykonávania diela dodržiavať všetky platné všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia, STN platné v dobe plnenia predmetu tejto zmluvy zhotoviteľom a iné technické predpisy súvisiace s vykonaním diela.
- 7.2 Zhotoviteľ je povinný pri plnení predmetu tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Zhotoviteľ je povinný pri plnení predmetu tejto zmluvy vo vzťahu k tretím osobám hájiť záujmy objednávateľa podľa svojich najlepších znalostí a schopností.
- 7.3 Zhotoviteľ je povinný pri plnení predmetu tejto zmluvy postupovať tak, aby dielo (ako aj jednotlivé časti diela) zodpovedali splneniu legislatívnych podmienok poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej ploche objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy) zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcich z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy účinných v čase plnenia predmetu tejto zmluvy, a to v súlade s požiadavkami objednávateľa vyplývajúcimi z obsahu tejto zmluvy prípadne v súlade s písomnými pokynmi objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) udelenými zhotoviteľovi po uzatvorení tejto zmluvy.
- 7.4 Zhotoviteľ bude postupovať pri plnení predmetu tejto zmluvy s cieľom maximálnej hospodárnosti a ekonomickej výhodnosti celkového architektonického a realizačného riešenia stavby „**Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa**“ a s ohľadom na udržanie architektonicko - estetickéj kvality celkového architektonického a realizačného riešenia stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“, avšak pri zachovaní povinnosti splnenia záväzkov zhotoviteľa vyplývajúcich z Čl. VII bod 7.3. tejto zmluvy.
- 7.5 Zhotoviteľ sa zaväzuje bezodkladne informovať objednávateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli objednávateľovi spôsobiť finančnú alebo inú ujmu, o prekážkach, ktoré by mohli ohroziť termíny stanovené touto zmluvou, a o eventúálnych chybách a nekompletnosti podkladov odovzdaných mu objednávateľom, a to za predpokladu, že zhotoviteľ mohol túto nevhodnosť zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti. Zhotoviteľ je povinný upozorniť objednávateľa na nevhodnú povahu vecí alebo podkladov prevzatých od objednávateľa alebo pokynov daných mu objednávateľom, ak zhotoviteľ mohol túto nevhodnosť zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti. Zhotoviteľ použije nevhodné podklady prevzaté od objednávateľa a zapracuje nevhodné pokyny a pripomienky objednávateľa (alebo jeho technického dozoru) len na základe písomného oznámenia objednávateľa, že na svojich pokynoch napriek zhotoviteľovmu upozorneniu trvá. Zhotoviteľ je oprávnený upozorniť objednávateľa na skutočnosť, že splnením pokynov objednávateľa dôjde k vzniku navyše prác a/alebo k prekročeniu sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP, resp. DVZ, vyplývajúcu z prevzatého DSP, resp. DVZ, v zmysle Čl. VI bod 6.2 písm. a), ako aj Čl. VII bod 7.13, tejto zmluvy; ak objednávateľ (technický dozor objednávateľa alebo rozpočtár v zmysle Čl. VII bod 7.13 tejto zmluvy) aj

napriek takémuto upozorneniu na splnení svojich pokynov trvá, prekročenie uvedenej sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov, resp. nesúlad DSP alebo DVZ s legislatívnymi podmienkami poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej ploche objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy) pri realizácii stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie ii. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi z právnych predpisov uvedených v Či. Iii bod 3.4 tejto zmluvy, pre účely tejto zmluvy nevznikli zavinením zhotoviteľa, ani sa nepovažujú za vadu diela.

- 7.6 Zhotoviteľ vyhlasuje, že je oprávnený (spôsobilý) vykonávať činnosť, ktorá je predmetom zmluvy a je pre túto činnosť v plnom rozsahu náležite kvalifikovaný.
- 7.7 Zhotoviteľ vyhlasuje, že je oboznámený so všetkými skutočnosťami dôležitými pre úspešné zvládnutie všetkých zmluvne dojednaných činností a so všetkými podkladmi potrebnými pre riadne zhotovenie a odovzdanie diela, a to vo vzťahu k tým informáciám, skutočnostiam a podkladom, ktoré sú ku dňu podpisu zhotoviteľovi dostupné alebo všeobecne známe. Uvedené vyhlásenie sa nevzťahuje na aktuálne kapacity inžinierskych sietí a ostatné informácie, ktoré sa zisťujú v procese inžinierskej činnosti.
- 7.8 Objednávateľ sa zaväzuje, že počas spracovania projektovej dokumentácie poskytne zhotoviteľovi v nevyhnutnom rozsahu potrebné spolupôsobenie spočívajúce najmä v odovzdaní doplňujúcich údajov, upresnení podkladov, vyjadrení a stanovísk objednávateľa a dotknutých subjektov, s ktorými objednávateľ (alebo technický dozor objednávateľa) komunikuje, ktorého potreba vznikne v priebehu plnenia zmluvy. Toto spolupôsobenie poskytne objednávateľ zhotoviteľovi v primeranej dobe od vyžiadania, resp. po ich získaní objednávateľom (technickým dozorom objednávateľa) s prihliadnutím na povahu požadovaného spolupôsobenia. V osobitných prípadoch je možné obojstranne dohodnúť individuálny termín.
- 7.9 Zhotoviteľ zabezpečí v rámci výkonu inžinierskej činnosti (bod Či. Iii. 3.2.4 zmluvy) vypracovanie a odbornú koordináciu nasledovných štúdií a prieskumov stanovených v Či. 6. bod 6.1. prílohy č.1: hlukovej štúdie, svietotechnickej štúdie, štúdie protipožiarnej bezpečnosti a geodetického zamerania. Objednávateľ poskytne súčinnosť zhotoviteľovi (autorizovanému geodetovi) pri príprave geodetických podkladov nevyhnutných pre plnenie predmetu zmluvy zhotoviteľa. Akékoľvek štúdie a prieskumy zabezpečené objednávateľom (technickým dozorom objednávateľa) a jeho subdodávateľmi na účely realizácie projektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie ii. etapa“ budú objednávateľom poskytnuté zhotoviteľovi na verifikáciu ich správnosti a úplnosti, na čo bude zhotoviteľovi poskytnutá doba 7 pracovných dní. V prípade absencie vznesenia námietok zo strany zhotoviteľa podľa predchádzajúcej vety, dôjde k protokolárnemu prevzatiu príslušnej štúdie/prieskumu zhotoviteľom od objednávateľa. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonávať odbornú koordináciu objednávateľom zabezpečovaných prieskumov a štúdií podľa tohto bodu. Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť poplatky za prieskumy stanovené v Či. 6. bod 6.1. prílohy č.1 zmluvy v zmysle Či. Vi bod 6.6 zmluvy.
- 7.10 Objednávateľ je oprávnený dielo (jednotlivé časti diela) priebežne v primeranom rozsahu kontrolovať. Zhotoviteľ sa pre tento účel zaväzuje predložiť na požiadanie objednávateľa 1x digitálnu verziu objednávateľom požadovaného predmetu zmluvy (jeho časti) vo formáte .dwg, .pdf zodpovedajúcu stupňu rozpracovanosti k dátumu vyžiadania objednávateľom. Pri výkone práv podľa tohto bodu zmluvy bude objednávateľ postupovať tak, aby neprimerane nezaťažoval zhotoviteľa či nekomplikoval výkon jeho činnosti podľa

tejto zmluvy. Táto kontrola však zhotoviteľa nezbavuje zodpovednosti za vady a nedostatky diela alebo zodpovednosti za dodržanie všetkých požiadaviek dokumentácie podľa tejto zmluvy.

7.11 Zhotoviteľ sa zaväzuje informovať objednávateľa o stave rozpracovanej dokumentácie na pravidelných poradách, ktoré bude zhotoviteľ organizovať priebežne podľa potreby, spravidla v dvojtýždňových intervaloch, prípadne v kratších intervaloch ak vznikne potreba ich uskutočnenia. Zhotoviteľ a objednávateľ sa dohodli, že pravidelné porady môžu byť uskutočnené taktiež formou konferenčných hovorov/video konferencií, pokiaľ takáto forma nie je prekážkou pre riadny priebeh prerokovania predmetu porady. Zhotoviteľ na požiadanie objednávateľa pre tento účel predloží objednávateľovi 1x digitálnu verziu vo formáte .dwg a .pdf predmetu zmluvy (jeho časti) zodpovedajúcu stupňu rozpracovanosti k dátumu príslušnej porady a v rozsahu predmetu porady, a to minimálne 2 dni pred dňom príslušnej porady. Ak to vyžaduje povaha prejednávanej veci pre riadny priebeh prerokovania predmetu porady, uskutoční sa na požiadanie objednávateľa osobné stretnutie k prerokovaniu veci. Zhotoviteľ sa zaväzuje zapracovať písomné pokyny objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) udelené zhotoviteľovi po každej porade podľa tohto bodu, resp. udelené zhotoviteľovi podľa bodu 7.10, 7.12 alebo 7.13, ako aj ďalšie písomné pokyny objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) udelené zhotoviteľovi počas plnenia tejto zmluvy; oprávnenie zhotoviteľa podľa poslednej vety Čl. VII bod 7.5 tejto zmluvy nie je týmto dotknuté. Toto ustanovenie sa bude aplikovať v súlade so záväzkami vyplývajúcimi z bodu 3.4 zmluvy.

7.12 Zhotoviteľ predloží objednávateľovi na pripomienkovanie:

AŠ najneskôr 5 dní pred termínom uplynutia lehoty ich odovzdania na kontrolu (AŠ bod 4.1.1), DSP, DVZ, najneskôr 20 dní pred termínom uplynutia lehoty ich odovzdania na kontrolu (DSP bod 4.1.2 a DVZ bod 4.1.3 zmluvy), a to AŠ na dobu 5 dní a DSP a DVZ na dobu 10 dní.

Doba, počas ktorej sa bude rozpracovaná dokumentácia nachádzať u objednávateľa podľa tohto bodu zmluvy, sa nebude započítavať do doby plynutia lehôt zhotoviteľa. Pokyny objednávateľa smerujúce k dopracovaniu rozpracovanej dokumentácie by mali byť v kontexte predchádzajúcich pokynov objednávateľa, vznik objektívnej potreby ich dodatočnej zmeny však nie je porušením záväzkov objednávateľa podľa tejto zmluvy, ak ich zmena je nevyhnutná pre riadne splnenie predmetu tejto zmluvy zhotoviteľom; oprávnenie zhotoviteľa podľa poslednej vety Čl. VII bod 7.5 tejto zmluvy nie je týmto dotknuté. Na pokyny udelené podľa tohto odseku sa aplikuje ustanovenie čl. 3.4 zmluvy.

7.13 Zmluvné strany sa dohodli, že zhotoviteľ odovzdá k preštudovaniu a odsúhlaseniu objednávateľom a k protokolárnemu prevzatiu objednávateľovi dokončené AŠ, DSP a DVZ (vrátane výkazov výmer) s položkovým rozpočtom (DSP a DVZ) v požadovanom obsahu, rozsahu a štruktúre položkového rozpočtu špecifikovaných v jednotlivých prílohách tejto zmluvy vzťahujúcich sa k danej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy k termínu vykonania plnenia zhotoviteľa stanovenému pre príslušnú fázu plnenia predmetu tejto zmluvy v Čl. IV. bode 4.1 tejto zmluvy na vykonanie kontroly pred prevzatím, o čom zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní dokumentácie (zodpovedajúcej príslušnej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy) na vykonanie kontroly pred prevzatím, ktorý bude obsahovať zoznam odovzdanej dokumentácie, budú v ňom uvedené osoby oprávnené za obe zmluvné strany, a to osoba poverená vo veciach technických a za objednávateľa Ing. arch. Michal Pulman, dátum odovzdania, prípadné námietky objednávateľa voči rozsahu, alebo obsahu odovzdávanej dokumentácie, pričom zhotoviteľ poskytne na účel výkonu kontroly dokončenú AŠ (v elektronickej forme vo

formátoch uvedených v tejto zmluve) a dokončené DSP a DVZ vytlačené v počte 3 paré (ako aj v elektronickej forme vo formátoch uvedených v tejto zmluve). Rozpočtár stavieb ustanovený objednávateľom (ďalej len „rozpočtár“) vykoná nestrannú kontrolu úplnosti a správnosti položiek výkazov výmer uvedených DSP a DVZ a vyhotoví pre objednávateľa kontrolný ocenený položkový rozpočet (k DSP a DVZ), v trhových cenách, a to v lehote 15 dní vo vzťahu k DSP (so začiatkom plynutia lehoty dňom nasledovným po poskytnutí DSP objednávateľovi na vykonanie kontroly podľa predchádzajúcej vety), a v lehote 30 dní vo vzťahu k DVZ (so začiatkom plynutia lehoty dňom nasledovným po poskytnutí DVZ objednávateľovi na vykonanie kontroly podľa predchádzajúcej vety). V prípade nezistenia akýchkoľvek nedostatkov, chýb, alebo neúplnosti DSP alebo DVZ zo strany rozpočtára alebo technického dozoru objednávateľa s podmienkami vykonania diela vyplývajúcimi z tejto zmluvy (vrátane nesúladu DSP alebo DVZ s legislatívnymi podmienkami poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej ploche objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy) pri realizácii stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy, ak tento nesúlad vznikol zavinením zhotoviteľa), dôjde k protokolárnemu prevzatiu príslušnej časti diela objednávateľom podľa bodu 4.3. tejto zmluvy. V prípade zistenia akýchkoľvek nedostatkov, chýb, alebo neúplnosti DSP alebo DVZ zo strany rozpočtára alebo technického dozoru objednávateľa s podmienkami vykonania diela vyplývajúcimi z tejto zmluvy (vrátane nesúladu DSP alebo DVZ s legislatívnymi podmienkami poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej ploche objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy, a to najmä v prípade prekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP a DVZ vyplývajúcu z DSP a DVZ) pri realizácii stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy, ak tento nesúlad vznikol zavinením zhotoviteľa), sa zhotoviteľ zaväzuje v súlade so zisteniami rozpočtára ako aj v súlade s požiadavkami objednávateľa/technického dozoru objednávateľa v primeranej lehote nie dlhšej ako 20 dní (ak zmluvné strany nedohodnú inú primeranú lehotu) prepracovať DSP a DVZ tak, aby zodpovedali podmienkam vykonania diela stanoveným touto zmluvou, pričom zhotoviteľ sa osobitne zaväzuje podľa pokynov a požiadaviek objednávateľa/technického dozoru objednávateľa prepracovávať DSP a DVZ až do dosiahnutia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP a DVZ pri zachovaní povinnosti zhotoviteľa postupu s odbornou starostlivosťou s výnimkou prípadu, ak uvedený limit maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP a DVZ objektívne nie je dosiahnuteľný ani po zapracovaní všetkých realizovateľných zmien a úprav DSP a DVZ smerujúcich k dosiahnutiu uvedeného limitu maximálnej výšky obstarávacích nákladov. Po odstránení zistených väd príslušnej časti diela dôjde k protokolárnemu prevzatiu príslušnej časti diela objednávateľom podľa bodu 4.3. zmluvy. V prípade prekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP a/alebo DVZ a objektívnej nemožnosti dosiahnutia stanoveného maximálneho limitu výšky obstarávacích nákladov na 1 m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov postupom zhotoviteľa podľa tohto

bodu 7.13 pri zachovaní postupu zhotoviteľa v súlade s povinnosťami vyplývajúcimi mu z tejto zmluvy a s odbornou starostlivosťou počas celej príslušnej fázy plnenia predmetu tejto zmluvy ako aj počas predchádzajúcich fáz plnenia predmetu tejto zmluvy dôjde zo strany objednávateľa k protokolárnemu prevzatíu k príslušnej časti diela (DSP a DVZ) podľa bodu 4.3 zmluvy. Na účely tejto zmluvy sa obstarávacími nákladmi na 1 m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov rozumejú obstarávacie náklady v zmysle ich legálnej definície v ust. § 8 ods.11 až ods.16 zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák.č.443/2010Z.z.“) (ďalej len „obstarávacie náklady“) a to v súlade s účelom tejto zmluvy (splnenie legislatívnych podmienok poskytnutia v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej ploche objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy pri realizácii projektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy). Pre účely posúdenia toho, či došlo k prekročeniu sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov vrátane DPH na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP, resp. DVZ, vyplývajúcu z prevzatého DSP, resp. DVZ, v zmysle tohto Čl. VII. bod 7.13, ako aj Čl. VI bod 6.2 písm. a), tejto zmluvy, resp. či uvedený limit maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov podľa vyhlášky č.181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP a DVZ, je alebo nie je objektívne dosiahnuteľný (najmä, avšak nie výlučne, po zapracovaní všetkých realizovateľných zmien a úprav DSP a DVZ), kontrolný ocenený položkový rozpočet (k DSP a DVZ), v trhových cenách, vyhotovený rozpočtárom bude ponížený o mieru Inflácie vyjadrenú kumulatívnym prírastkom indexu cien stavebných prác za obdobie od začiatku kalendárneho štvrťroka, v ktorom bola táto zmluva uzavretá, do kalendárneho štvrťroka predchádzajúceho dňu vyhotovenia kontrolného oceneného položkového rozpočtu (k DSP a DVZ), zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky; ustanovenia Čl. VI bod 6.2 písm. a) a Čl. VII bod 7.5 tejto zmluvy týmto nie sú dotknuté. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany výslovne uvádzajú, že ak kontrolný ocenený položkový rozpočet (k DSP a DVZ), v trhových cenách, vyhotovený rozpočtárom, neponížený o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety, prekročí sumu maximálnej výšky obstarávacích nákladov vrátane DPH na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z., pre účely tejto zmluvy platí, že toto prekročenie nevzniklo zavinením zhotoviteľa, ani sa nepovažuje za vadu diela.

- 7.14 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že dopracuje opodstatnené pripomienky objednávateľa udelené zhotoviteľovi podľa tejto zmluvy a opodstatnené podmienky a pripomienky z prerokovania dokumentácie s dotknutými účastníkmi do termínu plnenia predmetu zmluvy. Zhotoviteľ je povinný podmienky a pripomienky stavebného úradu, dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy a ostatných dotknutých subjektov, a ich pripomienky, ktoré vziđu počas územného alebo stavebného konania (prípadne iných administratívnych konaní spojených s realizáciou stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“) zapracovať /doplniť do diela a jeho jednotlivých častí (ako aj spracovať vyjadrenie, z akých dôvodov niektoré nezapracoval). Odmena za takéto prepracovanie alebo doplnenie je zahrnutá v zmluvne dohodnutej cene uvedenej v čl. V tejto zmluvy. Ak bude navyše nutné dielo alebo jeho časť z vyššie uvedeného dôvodu prepracovať alebo doplniť v kolaudačnom konaní, zhotoviteľ tak učiní bezodplatne. Ustanovenie podľa predchádzajúcej vety sa uplatní iba za predpokladu, že potreba prepracovania alebo doplnenia má svoj dôvod vo vadnom vykonaní diela podľa tejto zmluvy (nie napríklad v kvalite či spôsobe vykonania stavebných prác), alebo ak je dôsledkom výkonu autorského

dohľadu zhotoviteľa v rozpore s povinnosťami zhotoviteľa pri jeho výkone vyplývajúcimi z tejto zmluvy.

- 7.15 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že sa zúčastní rokovaní potrebných v rámci spracovania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie, a to v prípade, keď bude jeho účasť nutná. Zhotoviteľ je oprávnený svoju účasť nahradiť zodpovednou poverenou osobou (napr. schválený subdodávateľ, alebo špecialista danej profesie), ale zhotoviteľ je vždy povinný zabezpečiť účasť odborne kvalifikovaných osôb k predmetu konkrétneho rokovania.
- 7.16 Dielo ani jeho časť, ako ani výsledok činnosti podľa tejto zmluvy nie je zhotoviteľ oprávnený poskytnúť iným osobám ako objednávateľovi, s výnimkou tých poskytnutí, ktoré sú potrebné pre vyhotovenie diela (napr. poskytovanie podkladov profesijným subdodávateľom).
- 7.17 Zhotoviteľ predloží objednávateľovi doklad o poistení profesijnej zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone profesie, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s jeho výkonom činnosti pri plnení predmetu tejto zmluvy alebo v súvislosti s výkonom činnosti jeho zamestnancov, a to na výšku 400.000,- EUR. Doklad o tomto poistení tvorí prílohu č. 4 zmluvy. Zhotoviteľ predloží objednávateľovi doklad o poistení profesijnej zodpovednosti subdodávateľov (ktorých použije pri plnení predmetu tejto zmluvy) za škodu spôsobenú pri výkone profesie, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s výkonom činnosti pri plnení predmetu tejto zmluvy, a to na výšku 400.000,- EUR. Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečiť trvanie poistenia/poistení podľa tohto bodu 7.17 zmluvy v dohodnutej výške počas celej doby trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou (vrátane obdobia záručných dôb).
- 7.18 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že sa sám ani v súčinnosti s iným subjektom nebude zúčastňovať verejného obstarávania na zákazku na zhotoviteľa stavebných prác, ktorá bude vyplývať z realizácie predmetu tejto zmluvy.
- 7.19 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že v prípade objednávateľom predložených žiadostí záujemcov vo verejnom obstarávaní na uskutočnenie stavebných prác o vysvetlenie súťažných podkladov (projektovej dokumentácie, výkazu výmer) zašle odpovede na požadované otázky **bezodkladne (t.j. najneskôr do 2 pracovných dní)** tak, aby ich verejný obstarávateľ mohol preukázateľne oznámiť všetkým záujemcom v zmysle § 48 zákona o verejnom obstarávaní.
- 7.20 Zhotoviteľ je povinný plniť predmet zmluvy najmä vlastnými kapacitami. Zhotoviteľ môže poveriť vykonaním časti diela aj iný právny subjekt, t. j. svojich subdodávateľov. Pri vykonávaní časti diela iným subdodávateľom má zhotoviteľ rovnakú zodpovednosť, ako keby dielo vykonával sám.
- 7.21 Zhotoviteľ je povinný v súlade s § 41 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní najneskôr v čase uzavretia tejto zmluvy uviesť údaje o všetkých známych subdodávateľoch, údaje o osobe oprávnenej konať za každého subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia. Zoznam subdodávateľov tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 7.22 V prípade zmeny subdodávateľa je zhotoviteľ povinný túto zmenu objednávateľovi oznámiť a uviesť o ňom všetky údaje v zmysle bodu 7.21. Zmenou subdodávateľa nie je dotknutá zodpovednosť zhotoviteľa za plnenie zmluvy. Zhotoviteľ je oprávnený plniť zmluvu alebo jej časť ním navrhnutým novým subdodávateľom, ak ho objednávateľ písomne schváli. V prípade, ak objednávateľ do 7 pracovných dní odo dňa, v ktorom mu zhotoviteľ poskytne všetky údaje o navrhovanom novom subdodávateľovi podľa bodu

7.21 tohto článku zmluvy, písomne zhotoviteľovi neoznami, či schvaľuje alebo zamieťa návrh nového subdodávateľa, platí, že nového subdodávateľa schválil. Objednávateľ nie je oprávnený subdodávateľa odmietnuť bezdôvodne.

- 7.23 Nahradený subdodávateľ musí spĺňať aj všetky zákonné požiadavky a to aj vo vzťahu k zákonu o verejnom obstarávaní. V prípade, ak na výkon činnosti časti diela, ktorú subdodávateľ zabezpečuje, boli vo verejnom obstarávaní, ktorého výsledkom je táto zmluva, požadované akékoľvek oprávnenia, certifikáty alebo iné doklady, je zhotoviteľ povinný súčasne s písomným oznámením podľa bodu 7.22 predložiť aj dotknuté doklady, ktorých držiteľom je navrhovaný subdodávateľ.
- 7.24 Zhotoviteľ ako aj jeho subdodávateľ sú povinní na účely poskytnutia riadnej súčinnosti potrebnej na uzavretie zmluvy a počas trvania zmluvy byť registrovaní v registri partnerov verejného sektora, ak im táto povinnosť zo zákona o registri partnerov verejného sektora vyplýva.
- 7.25 Zhotoviteľ nie je oprávnený previesť akékoľvek záväzky a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, ako ani práva a povinnosti vyplývajúce zhotoviteľovi.
- 7.26 Zhotoviteľ nie je oprávnený bez udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa zriadiť v prospech tretej osoby záložné právo k pohľadávke, ktorá mu vznikne na základe tejto zmluvy.
- 7.27 Zmluvné strany sa budú o výsledkoch svojich činností vo veciach, ktoré majú vplyv na plnenie predmetu tejto zmluvy, informovať e-mailom bez zbytočného odkladu.
- 7.28 Plnenie predmetu tejto zmluvy zhotoviteľom je spojené s možnosťou zahájenia plnenia fáz DSP a DVZ po obdržaní vyjadrení správcov sietí v mieste stavby v rámci predchádzajúcej fázy, avšak pred ukončením predchádzajúcej fázy rozhodnutím stavebného úradu. V rámci fázy DSP a DVZ zhotoviteľ zapracuje výsledky prerokovania s dotknutými subjektmi a účastníkmi konania z predchádzajúcej fázy plnenia predmetu zmluvy, vrátane zapracovania podmienok vyplývajúcich z vydaných rozhodnutí stavebného úradu (rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia vzťahujúcich sa k projektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“).
- 7.29 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že v prípade ak autor vypracovanej architektonickej štúdie, ktorá je podkladom pre plnenie podľa tejto zmluvy, nie je zároveň zhotoviteľom, bude pri vypracovaní projektovej dokumentácie s ním spolupracovať, aby nedošlo ku porušeniu autorského zákona č. 185/2015 Z. z.; objednávateľ za týmto účelom zabezpečí, aby autor vypracovanej DÚR (PANTOGRAPH s.r.o.) spolupracoval so zhotoviteľom pri vypracovaní projektovej dokumentácie. V prípade, že v dôsledku vstupov autora vypracovanej DÚR (PANTOGRAPH s.r.o.) dôjde k vzniku navyšiac prácu na strane zhotoviteľa a/alebo k prekročeniu sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP, resp. DVZ, vyplývajúcu z prevzatého DSP, resp. DVZ, v zmysle Čl. VI bod 6.2 písm. a), ako aj Čl. VII bod 7.13, tejto zmluvy, objednávateľ zhotoviteľovi uhradí neprímerané navyšiac práce, resp. prekročenie uvedenej sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov nebude považované za vzniknuté zavinením zhotoviteľa, pričom ustanovenie poslednej vety Čl. VI bod 6.2 písm. a) tejto zmluvy o nezapočítavaní ceny stavebných materiálov a predmetov sa použije primerane aj na tie stavebné materiály a predmety, ktorých použitie bude výsledkom vstupov autora vypracovanej DÚR (PANTOGRAPH s.r.o.). Odmena pre spracovateľov DÚR za dodatočné konzultácie nie je zahrnutá v cene o dielo v Čl. V. bod 5.2 tejto zmluvy. Objednávateľ

týmto vyhlasuje, že vo vzťahu k vypracovanej DÚR, ktorá je podkladom pre plnenie podľa tejto zmluvy, disponuje všetkými právami (najmä v zmysle autorského zákona č. 185/2015 Z. z.) potrebnými k riadnemu plneniu tejto zmluvy zhotoviteľom; ak by tomu tak nebolo, objednávateľ sa zaväzuje zabezpečiť takéto práva od autora vypracovanej architektonickej štúdie (PANTOGRAPH s.r.o.) v prospech zhotoviteľa. Objednávateľ odškodní zhotoviteľa za akúkoľvek ujmu, náklady, resp. škodu, ktoré zhotoviteľovi vzniknú v dôsledku porušenia práv autora vypracovanej DÚR (PANTOGRAPH s.r.o.) riadnym plnením tejto zmluvy zo strany zhotoviteľa.

- 7.30 Objednávateľ sa zaväzuje preplatiť Zhotoviteľovi všetky oprávnené správne poplatky, prípojovacie poplatky a poplatky za prieskumy stanovené v čl. 6. bod 6.1. prílohy č.1, ktoré Zhotoviteľ uhradí v súvislosti s plnením predmetu zmluvy. Tieto poplatky musia byť doložené príslušnými účtovnými dokladmi v súlade s čl. VI bodom 6.6.

Čl. VIII

Záručná doba a zodpovednosť za vady

- 8.1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo je zhotovené podľa podmienok Zmluvy, zodpovedá za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť vypracovaného diela podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a tejto Zmluvy a že minimálne počas záručnej doby bude mať Dielo vlastností dohodnuté v tejto Zmluve.
- 8.2
- 8.3 Záručná doba na jednotlivé časti diela je 5 rokov. Záručná doba začína plynúť odovzdaním a prevzatím predmetu diela, a to pre každú odovzdanú časť diela samostatne. Záručná doba na časť diela DVZ a AD neuplynie skôr, ako 3 roky od kolaudácie stavebného objektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“, pričom pokiaľ by doba záruky na DVZ alebo AD 3 rokov od kolaudácie stavebného objektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ presiahla celkovú dobu záruky 5 rokov, vo vzťahu k DVZ a AD sa celková doba záruky primerane predlžuje tak, aby bola zachovaná doba záruky DVZ a AD podľa tejto vety. Tento záväzok prechádza aj na prípadného právneho nástupcu zhotoviteľa.
- 8.4 Zhotoviteľ je povinný reklamované vady a nedorobky odstrániť na vlastné náklady do 15 dní od doručenia oprávnenej reklamácie objednávateľa, resp. v lehote dohodnutej pri reklamačnom konaní, ktoré zvoláva objednávateľ. Prevzatie vykonaného odstránenia väd a nedorobkov sa uskutoční písomnou formou preberacím protokolom podpísaným zhotoviteľom a objednávateľom.
- 8.5 Záručná doba neuplynie za podmienky, že objednávateľ nemôže dielo používať s ohľadom na jeho vady, ktorých odstránenie uplatnil u zhotoviteľa, ako aj po dobu odstraňovania riadne uplatnených väd objednávateľom.
- 8.6 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo podľa Čl. III. tejto zmluvy a jednotlivé časti diela (ako aj všetky plnenia zhotoviteľa podľa tejto zmluvy) budú vykonané podľa podmienok, v rozsahu a kvalite vymedzenej v tejto zmluve. Dielo podľa Čl. III. tejto zmluvy a jednotlivé časti diela (ako aj všetky plnenia zhotoviteľa podľa tejto zmluvy) má vady, ak bolo vykonané v rozpore s právnymi predpismi a technickými normami v SR platnými a všeobecne záväznými v dobe plnenia predmetu tejto zmluvy zhotoviteľom alebo v rozpore s dohodou zmluvných strán, alebo v rozpore s touto zmluvou, alebo pokynmi objednávateľa udelenými zhotoviteľovi v súlade s touto zmluvou (s výnimkou tých pokynov, na nevhodnosť ktorých zhotoviteľ objednávateľa upozornil, ako aj tých pokynov,

ohľadom ktorých zhotoviteľ objednávateľa upozornil v zmysle svojho oprávnenia podľa poslednej vety Čl. VII bod 7.5 tejto zmluvy), alebo v rozpore s podmienkami vyplývajúcimi z právoplatných rozhodnutí stavebného úradu ako aj iných orgánov verejnej správy alebo záväzných podmienok vykonania diela.

- 8.7 Zhotoviteľ zodpovedá za vady (i právne) diela (ako aj všetkých plnení zhotoviteľa podľa tejto zmluvy), ktoré má dielo v čase jeho odovzdania objednávateľovi, aj keď vyjdú najavo až po odovzdaní a prevzatí diela (všetkých plnení zhotoviteľa podľa tejto zmluvy). Dielo má vady, ak dielo (jeho časť) alebo ktorákoľvek vec (vrátane jej súčasti alebo príslušenstva), právo alebo iná majetková hodnota, ktorá je súčasťou pinenia predmetu tejto zmluvy, nezodpovedá rozsahu a kvalite vymedzenej v tejto zmluve, alebo ak neboli vykonané v súlade s touto zmluvou.
- 8.8 Objednávateľ si vyhradzuje právo odmietnuť prevziať dielo (alebo ktorúkoľvek časť diela podľa Čl. III. bod 3.2 alebo 3.3 tejto zmluvy), ak vykazuje vady, chyby a nedostatky, ktoré nemajú charakter drobných väd, alebo ak vykazuje vady, chyby a nedostatky, ktoré bránia použitiu diela (alebo ktorejkoľvek časti diela podľa Čl. III. bod 3.2 a 3.3 tejto zmluvy) k svojmu účelu; to neplatí v prípade tých väd, chýb a nedostatkov, ktoré vznikli v dôsledku pokynov objednávateľa, na nevhodnosť ktorých zhotoviteľ objednávateľa upozornil, resp. ohľadom ktorých zhotoviteľ objednávateľa upozornil v zmysle svojho oprávnenia podľa poslednej vety Čl. VII bod 7.5 tejto zmluvy. Objednávateľ si vyhradzuje právo na kontrolu väd, chýb a nedostatkov odovzdávaného diela (jednotlivých plnení podľa Čl. III. bod 3.2.1 až 3.2.5 tejto zmluvy) vrátane vykonania kontroly rozpočtárom v súlade s bodom 7.13 tejto zmluvy pred ich prevzatím, a to plnení podľa Čl. III. bod 3.2.1 až 3.2.3 tejto zmluvy po dobu 30 dní pred ich prevzatím a odovzdávaného diela podľa Čl. III. bod 3.2.4 po dobu 45 dní pred prevzatím. Vykonanie kontroly zo strany objednávateľa nezbavuje zhotoviteľa zodpovednosti za vady diela, ktoré existovali v čase odovzdania a prevzatia a ktoré vyšli najavo neskôr.
- 8.8 Objednávateľ si vyhradzuje právo odmietnuť prevziať dielo (alebo ktorúkoľvek časť diela podľa Čl. III. bod 3.2 tejto zmluvy), ak vykazuje vady spočívajúce v nesúlade diela (alebo ktorejkoľvek časti diela podľa Čl. III. bod 3.2 tejto zmluvy) s legislatívnymi podmienkami poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej plochy objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy) pri realizácii projektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy za podmienok uvedených v bode 7.13 tejto zmluvy, ak tento nesúlad vznikol zavinením zhotoviteľa.
- 8.9 V prípade, ak časť diela podľa Čl. III bod 3.2.2 zmluvy (DSP) má nedostatky spočívajúce v prekročení sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP vyplývajúcu z odovzdávaného DSP alebo vyplývajúcu z kontrolného ocenenia položkového rozpočtu k DSP rozpočtárom podľa bodu 7.13 zmluvy, a to aj po prípadnom odstraňovaní týchto nedostatkov zhotoviteľom postupom podľa Čl. VII. bod 7.13 zmluvy, prípadné prevzatie časti diela podľa Čl. III bod 3.2.2 zmluvy (DSP) objednávateľom napriek existencii takéhoto nedostatku v čase prevzatia nezbavuje zhotoviteľa povinnosti vyvinúť všetko úsilie a postupovať v ďalšej fáze plnenia predmetu zmluvy (DVZ) tak, aby nebola prekročená uvedená suma maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných

nájomných bytov podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DVZ vyplývajúcu z odovzdávaného DVZ.

- 8.10 Ak objednávateľ zistí po prevzatí diela alebo ktorejkoľvek časti diela podľa Čl. III. bod 3.2 alebo 3.3 vady diela (vady plnenia zhotoviteľa podľa tejto zmluvy), je povinný oznámiť vady diela (vady plnenia zhotoviteľa podľa tejto zmluvy) zhotoviteľovi, a to najneskôr do uplynutia záručnej doby vzťahujúcej sa k príslušnej časti diela podľa Čl. III. bod 3.2 alebo 3.3 zmluvy vyplývajúcej z Čl. VIII. bod 8.2 zmluvy (vrátane prípadného predĺženia záručnej doby podľa Čl. VIII. bod 8.2 tretia veta zmluvy). Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výskytu väd diela (väd plnenia zhotoviteľa podľa tejto zmluvy), má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť odstrániť takéto vady na svoje náklady. Zhotoviteľ sa zaväzuje vady odstrániť bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote podľa tohto Čl. VIII. bodu 8.3 od doručenia reklamácie od objednávateľa, ak sa s objednávateľom nedohodne inak.
- 8.11 Ak zhotoviteľ neodstráni vady (akúkoľvek vadu) v požadovanom termíne, alebo ak ich opakovane neodstráni správne, prípadne ich nezačne odstraňovať v dohodnutom termíne, ktorý je technicky realizovateľný, alebo je vzhľadom ku všetkým okolnostiam zrejmé, že vady v požadovanom termíne neodstráni, objednávateľ je oprávnený odstrániť ich sám alebo dať ich odstrániť treťou osobou, a to na náklady zhotoviteľa, pričom zhotoviteľ sa výslovne zaväzuje a je povinný takto objednávateľom účelne vynaložené náklady objednávateľovi bezodkladne uhradiť. Náhrada takto vzniknutých nákladov môže byť vykonaná nasledovne:
- a) započítaním s pohľadávkami zhotoviteľa na úhradu ceny diela podľa Čl. VI. bodu 6.2.písm. b), c) tejto zmluvy, pokiaľ táto suma nebola objednávateľom zaplatená, alebo
 - b) vystavením faktúry objednávateľa zhotoviteľovi zodpovedajúcej sume objednávateľom vynaložených nákladov podľa tohto článku so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia zhotoviteľovi.
- 8.12 Zhotoviteľ nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od objednávateľa, ak na ich nevhodnosť upozornil objednávateľa a ten na ich použitie trval, ako ani za vady, ktoré vznikli v dôsledku pokynov objednávateľa, na nevhodnosť ktorých zhotoviteľ objednávateľa upozornil, resp. ohľadom ktorých zhotoviteľ objednávateľa upozornil v zmysle svojho oprávnenia podľa poslednej vety Čl. VII bod 7.5 tejto zmluvy. Zhotoviteľ nezodpovedá za skryté vady v podkladoch, ktoré obdržal od objednávateľa, ak ich pri postupe s odbornou starostlivosťou nemohol identifikovať a upozorniť na ne objednávateľa.

Čl. IX

Zmluvná pokuta a náhrada škody

Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute nasledovne:

- 9.1 Ak sa zhotoviteľ dostane do omeškania s odovzdaním diela alebo akejkoľvek jeho časti objednávateľovi na kontrolu pred ich protokolárnym prevzatím (bod 7.13 zmluvy) (oproti záväzku uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy), je objednávateľ oprávnený uplatniť voči zhotoviteľovi zmluvnú pokutu a zhotoviteľ sa zaväzuje zmluvnú pokutu objednávateľovi zaplatiť v nasledovných sumách:
- a) V prípade omeškania s odovzdaním AŠ objednávateľovi na kontrolu pred protokolárnym prevzatím (bod 7.13 zmluvy) v lehote podľa bodu 4.1.1, zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny AŠ podľa bodu 5.3.1. bez DPH za každý aj začatý deň

omeškania so splnením uvedenej povinnosti, a to počnúc až siedmym dňom omeškania; doba výkonu kontroly AŠ objednávateľom (bod 7.13 zmluvy) a doba odstraňovania väd a nedostatkov zistených pri výkone uvedenej kontroly stanovená zhotoviteľovi na ich odstránenie touto zmluvou sa do doby omeškania zhotoviteľa nezapočítava.

- b) V prípade omeškania s odovzdaním DSP objednávateľovi na kontrolu (bod 7.13 zmluvy) pred protokolárnym prevzatím v lehote podľa bodu 4.1.2 zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny DSP podľa bodu 5.3.2. bez DPH za každý aj začatý deň omeškania so splnením uvedenej povinnosti, a to počnúc až siedmym dňom omeškania; doba výkonu kontroly DSP objednávateľom (bod 7.13 zmluvy) a doba odstraňovania väd a nedostatkov zistených pri výkone uvedenej kontroly stanovená zhotoviteľovi na ich odstránenie touto zmluvou sa do doby omeškania zhotoviteľa nezapočítava.
- c) V prípade omeškania s odovzdaním DVZ objednávateľovi na kontrolu (bod 7.13 zmluvy) pred protokolárnym prevzatím v lehote podľa bodu 4.1.3 zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny DVZ podľa bodu 5.3.3 bez DPH za každý aj začatý deň omeškania so splnením uvedenej povinnosti, a to počnúc až siedmym dňom omeškania; doba výkonu kontroly DVZ objednávateľom (bod 7.13 zmluvy) a doba odstraňovania väd a nedostatkov zistených pri výkone uvedenej kontroly stanovená zhotoviteľovi na ich odstránenie touto zmluvou sa do doby omeškania zhotoviteľa nezapočítava.

- 9.2 V prípade porušenia povinností zhotoviteľa podľa čl. VII. bodu 7.26 tejto zmluvy je objednávateľ oprávnený uplatniť voči zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 100% z celkovej hodnoty istiny pohľadávky, na ktorú zhotoviteľ bez súhlasu objednávateľa zriadil záložné právo, a zhotoviteľ sa zaväzuje zmluvnú pokutu objednávateľovi zaplatiť.
- 9.3 V prípade že zhotoviteľ na základe objednávateľom predložených žiadostí záujemcov o vysvetlenie súťažných podkladov (projektovej dokumentácie, výkazu výmer) vo verejnom obstarávaní na vykonanie stavebných činností stavby nezašle odpovede na požadované otázky tak, aby ich verejný obstarávateľ mohol preukázateľne oznámiť všetkým záujemcom podľa § 48 Zákona o verejnom obstarávaní v termíne podľa bodu **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**7.19, Objávateľ je oprávnený požadovať od Zhotoviteľa zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % ceny Diela bez DPH za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti.
- 9.4 V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení zhotoviteľa podľa článku XI. bod. 11.6. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé a objednávateľovi bude kontrolným orgánom v súlade s ustanovením § 7b zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uložená sankcia z dôvodu prijatia služby prostredníctvom zhotoviteľom nelegálne zamestnávaných osôb, (i) je zhotoviteľ povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške sankcie uloženej kontrolným orgánom objednávateľovi a zároveň (ii) objednávateľovi vzniká právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Objávateľ je oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu voči zhotoviteľovi aj pri opakovaných porušeníach predmetného zákona zhotoviteľom.
- 9.5 V prípade omeškania objednávateľa so zaplataením faktúry zaplatí objednávateľ z dlžnej čiastky ceny bez DPH úrok z omeškania vo výške stanovenej všeobecne záväzným právnym predpisom.

- 9.6 V prípade uplatňovania zmluvnej pokuty alebo úroku z omeškania oprávnená strana vyhotoví osobitnú faktúru, v ktorej uvedie presný dôvod vystavenia faktúry s odvolaním sa na príslušné ustanovenie zmluvy.
- 9.7 Zaplatením zmluvnej pokuty sa zhotoviteľ nezbujuje povinnosti splnenia záväzku zabezpečeného zmluvnou pokutou.
- 9.8 Objednávateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to aj v rozsahu prevyšujúcom dojednanú zmluvnú pokutu. Zhotoviteľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek z povinností objednávateľa.

Čl. X

Zmena záväzku a odstúpenie od zmluvy

- 10.1 V prípade, že sa zhotoviteľ dostane do omeškania s dokončením diela (časti diela) podľa tejto zmluvy o viac ako 40 dní, pričom omeškanie bolo zavinené zhotoviteľom, je objednávateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy vo vzťahu k časti diela, s ktorej dokončením je zhotoviteľ v omeškaní ako aj v rozsahu zostávajúceho nesplneného predmetu tejto zmluvy a zabezpečiť dokončenie diela sám alebo iným zhotoviteľom. Objednávateľ má nárok na náhradu takto vzniknutej škody a je oprávnený započítať túto čiastku voči prípadnej pohľadávke zhotoviteľa.
- 10.2 Podstatným porušením zmluvy na strane zhotoviteľa je taktiež vadné plnenie diela (časti diela), ktoré znemožňuje použitie diela (časti diela) k svojmu účelu, a na ktoré bol zhotoviteľ písomne upozornený, a ktoré v lehote 30 dní odo dňa doručenia upozornenia vadností plnenia zhotoviteľ neodstránil.
- 10.3 Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- a) zhotoviteľ podstatne poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy, pričom porušenie zmluvy je podstatné za podmienok uvedených v ust. § 345 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“),
 - b) sa jedná o taxatívne dôvody uvedené v tomto Čl. X bodoch 10.1 a 10.2 tejto zmluvy a v čl. IX bod 9.3 tejto zmluvy,
1. zhotoviteľom odovzdávané plnenie v príslušnej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy má vady spočívajúce v nesúlade odovzdávaného diela (ktorejkoľvek časti diela podľa Čl. III. bod 3.2 tejto zmluvy) s legislatívnymi podmienkami poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej plochy objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy) pri realizácii projektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy alebo z ktoréhokoľvek z nich, ak tento nesúlad vznikol zavinením zhotoviteľa a zhotoviteľ tieto vady neodstránil postupom podľa bodu 7.13 tejto zmluvy v lehote do 20 dní odo dňa ich oznámenia zhotoviteľovi (alebo v lehote stanovenej podľa bodu 7.13 tejto zmluvy), a zároveň tiež ak nejde o prípad prekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DSP a/alebo DVZ a objektívnej nemožnosti dosiahnutia stanoveného maximálneho limitu výšky oprávnených nákladov na 1 m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov postupom zhotoviteľa podľa bodu 7.13 tejto zmluvy

- spojeným s protokolárnym prebratím diela objednávateľom za podmienok stanovených v bode 7.13 tejto zmluvy,
2. z priebehu plnenia predmetu tejto zmluvy zhotoviteľom v príslušnej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy je zrejmé, že plnenie zhotoviteľa má vady spočívajúce v nesúlade zhotovovaného diela (ktorejkoľvek časti diela podľa Čl. III. bod 3.2 tejto zmluvy) s legislatívnymi podmienkami poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom pri realizácii projektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy alebo z ktoréhokolvek z nich, ak tento nesúlad vznikol zavinením zhotoviteľa, a zhotoviteľ tieto vady neodstránil v lehote do 40 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia objednávateľa o vadnosti plnenia zhotoviteľa,
 3. v prípade zistenia nedostatkov, chýb, alebo neúplnosti DSP alebo DVZ zo strany rozpočtára alebo technického dozoru objednávateľa s podmienkami vykonania diela vyplývajúcimi z tejto zmluvy (vrátane nesúladu DSP alebo DVZ s legislatívnymi podmienkami poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej ploche objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy, a to najmä v prípade prekročenia sumy maximálnej výšky obstarávacích nákladov na 1m² podlahovej plochy obstarávaných nájomných bytov v zmysle Prílohy č.2 a podľa vyhlášky č. 181/2019 Z. z. v ocenenom položkovom rozpočte k DVZ vyplývajúcu z DVZ) pri realizácii stavieb „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy, ak tento nesúlad vznikol zavinením zhotoviteľa), zhotoviteľ poruší povinnosť prepracovať DSP a DVZ za podmienok stanovených v bode 7.13 tejto zmluvy;
 - c) zhotoviteľ poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy iným než podstatným spôsobom a takéto porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote na nápravu,
 - d) zhotoviteľ stratil spôsobilosť vyžadovanú zákonom o verejnom obstarávaní alebo stratil iné právne alebo vecné predpoklady na riadne plnenie tejto zmluvy, alebo v prípade nepravdivosti vyhlásenia zhotoviteľa podľa Čl. VII. bod 7.6 zmluvy,
 - e) na majetok zhotoviteľa je vyhlásený konkurz alebo konkurzné konanie bolo zastavené pre nedostatok majetku alebo je zhotoviteľovi povolená reštrukturalizácia alebo zhotoviteľ vstúpi do likvidácie, preruší alebo iným spôsobom skončí svoju podnikateľskú činnosť,
 - f) právoplatným rozhodnutím Protimonopolného úradu SR bolo konštatované, že zhotoviteľ sa pri získaní zákazky, ktorej výsledkom je táto zmluva, dopustil kolúzneho správania alebo v prípade, ak zhotoviteľ iným nedovoleným spôsobom ovplyvnil výber víťazného uchádzača, a tým narušil alebo ohrozil hospodársku súťaž, pokiaľ tak konal vedome,
 - g) je splnený niektorý z dôvodov na odstúpenie od zmluvy podľa § 19 zákona o verejnom obstarávaní,
 - h) je splnený niektorý z dôvodov na odstúpenie od zmluvy podľa ustanovení zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora,
 - i) z dôvodov stanovených Obchodným zákonníkom.

10.4 Zhotoviteľ podstatne porušuje túto zmluvu aj v prípadoch, ak:

- a) bezdôvodne preruší vykonávanie diela na dobu presahujúcu 7 dní, pokiaľ to nie je z dôvodu na strane objednávateľa, pričom do doby prerušenia vykonávania diela sa nepočítajú štátne sviatky a obdobie Vianoc (t.j. obdobia od 19.12.2026 do 3.1.2027,

- od 18.12.2027 do 2.1.2028 a uvedené obdobie v ďalších rokoch prípadného plnenia tejto zmluvy),
- b) poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z čl. VII. bodov 7.14, 7.16, 7.18, 7.25, 7.26 tejto zmluvy,
 - c) opakovane poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z čl. VII. bodov 7.9, 7.10, 7.11, 7.15, 7.17, 7.19, 7.21 až 7.24 tejto zmluvy, alebo opakovane porušuje svoje povinnosti pri plnení výkonu AD,
 - d) dielo má neodstrániteľné vady,
 - e) poruší zákaz postúpenia zhotoviteľových práv vyplývajúcich z tejto zmluvy na tretiu osobu,
 - f) bol zhotoviteľovi právoplatne uložený zákaz účasti podľa § 182 ods. 3 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní,
 - g) napriek písomnému upozorneniu objednávateľa o vadách plnenia pokračuje v plnení s vadami. V rozsahu väd plnenia nie je objednávateľ povinný vykonať úhradu platby a až do ich odstránenia nie je v omeškaní s platením. Výšku takto neuhradenej čiastky stanoví objednávateľ výpočtom podľa rozsahu väd plnenia v súlade s cenou príslušného plnenia tejto zmluvy.
- 10.5 V prípade, ak objednávateľ odstúpi od tejto zmluvy po riadnom vykonaní časti diela zhotoviteľom bez väd brániacich jeho použitiu k svojmu účelu v predchádzajúcej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy a jeho protokolárnom prevzatí objednávateľom, odstúpenie od zmluvy sa nedotýka takéhoto riadne vykonaného a objednávateľom protokolárne prevzatého čiastočného plnenia predmetu tejto zmluvy v predchádzajúcej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy, a odstúpením od zmluvy nezanikajú práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy vzťahujúce sa k riadne vykonanému a objednávateľom protokolárne prevzatému čiastočnému plneniu predmetu tejto zmluvy v predchádzajúcich fázach plnenia predmetu tejto zmluvy (3.2.1 až 3.2.5), s výnimkou prípadov, ak objednávateľ odstúpi od zmluvy v celom rozsahu vrátane čiastkových plnení predmetu tejto zmluvy objednávateľom prevzatých v predchádzajúcej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy, ak:
- a) táto časť plnenia predmetu tejto zmluvy nemá pre objednávateľa hospodársky význam bez zvyšku plnenia predmetu zmluvy, alebo v prípade,
 - b) ak z vadného plnenia predmetu tejto zmluvy zhotoviteľom vo vyššej fáze plnenia predmetu tejto zmluvy (body 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 alebo 3.2.5. tejto zmluvy) je zrejmé, že aj objednávateľom prevzaté čiastočné plnenie predmetu tejto zmluvy v predchádzajúcej fáze/fázach plnenia predmetu zmluvy má vady spočívajúce v nesúlade diela (ktorejkoľvek časti diela podľa Čl. III. bod 3.2 tejto zmluvy) s legislatívnymi podmienkami poskytnutia dotácie v maximálnej výške a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom pri realizácii projektu „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcich z právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.4 tejto zmluvy alebo z ktoréhokoľvek z nich, ak tento nesúlad vznikol zavinením zhotoviteľa;
- 10.6 Objednávateľ môže odstúpiť od časti zmluvy, ktorou došlo k podstatnej zmene pôvodnej zmluvy a ktorá si vyžiadala nové verejné obstarávanie.
- 10.7 Zhotoviteľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípadoch, ak:
- a) objednávateľ je v rozpore s podmienkami tejto zmluvy v omeškaní s platením ceny za dielo o viac ako 60 dní,

- b) objednávateľ bezdôvodne a/alebo v rozpore s touto zmluvou neprevezme riadne ukončené dielo alebo jeho časť pripravené na odovzdanie,
- c) z dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov.

- 10.8 Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy o náhrade škody a ustanovenia zmluvy, ktorých účinnosť má vzhľadom na ich obsah pretrvať aj po zániku zmluvy.
- 10.9 V prípade uplatnenia ktoréhokoľvek z dôvodov umožňujúcich objednávateľovi odstúpenie od tejto zmluvy podľa tohto Čl. X zmluvy je objednávateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy vo vzťahu k časti diela, s ktorej dokončením je zhotoviteľ v omeškaní alebo pri plnení ktorej porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj v rozsahu zostávajúceho nesplneného predmetu tejto zmluvy a zabezpečiť dokončenie diela sám alebo iným zhotoviteľom na náklady zhotoviteľa. Objednávateľovi zostávajú zachované všetky licenčné práva podľa Čl. XII. tejto zmluvy vrátane všetkých práv na dokončenie diela a zhotovenie stavieb „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ .

Čl. XI

Ostatné ustanovenia

- 11.1 Veci určené na vykonanie diela, ktoré sú vlastníctvom objednávateľa, zhotoviteľ po použití najneskôr v deň odovzdania diela vráti objednávateľovi.
- 11.2 Zhotovené dielo alebo jeho časť sa stáva vlastníctvom objednávateľa dňom odovzdania diela alebo jeho jednotlivých častí objednávateľovi podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 11.3 Využitie predmetu zmluvy tretími osobami na iný účel, než vyplýva z tejto zmluvy, je možné len so súhlasom zmluvných strán.
- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že technické a odborné informácie, s ktorými počas plnenia predmetu zmluvy prídu do styku, a o ktorých zmluvné strany vyhlásia, že sú predmetom obchodného tajomstva pokiaľ spĺňajú podmienky legálnej definície obchodného tajomstva podľa § 17 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“), nebudú zmluvnými stranami poskytnuté tretej osobe.
- 11.5 Zhotoviteľ poveruje vedením poskytnutia služby (HIP/Hlavný inžinier projektu): Ing. arch. Sebastian Nagy. V priebehu plnenia tejto zmluvy je možné zmeniť osobu poverenú vedením poskytnutia služby (HIP) na základe predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa, pričom HIP môže byť iba osoba spĺňajúca nasledovné kvalifikačné predpoklady: ukončené vysokoškolské vzdelanie architektonického alebo stavebného zamerania a minimálne 3 ročná prax v odbore. Zhotoviteľ je povinný pri zmene osoby poverenej vedením poskytovania služby HIP preukázať splnenie kvalifikačných predpokladov predložením dokladu o dosiahnutom stupni vysokoškolského vzdelania, a čestným vyhlásením o absolvovaní požadovanej praxe v odbore s pravdivým detailným uvedením celého priebehu odbornej praxe v období od ukončenia vysokoškolského vzdelania. Predmetom činnosti HIP bude aj zabezpečenie komunikácie medzi objednávateľom a zhotoviteľom.
- 11.6 Zhotoviteľ vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že v plnom rozsahu dodržiava a zabezpečuje dodržiavanie všetkých aplikovateľných pracovnoprávných predpisov v oblasti nelegálneho zamestnávania (ďalej aj ako „Pracovnoprávne predpisy“), a to predovšetkým zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov a

zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zhotoviteľ týmto vyhlasuje, že si je plne vedomý všetkých povinností, ktoré pre neho z Pracovnoprávných predpisov vyplývajú a zaväzuje sa ich dodržiavať počas celej doby platnosti tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje najmä zamestnávať zamestnancov legálne a neporušovať tak zákaz nelegálneho zamestnávania upravený v Pracovnoprávných predpisoch.

- 11.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak z iných dôvodov ako dôvodov na strane zhotoviteľa nebude (i) fáza plnenia predmetu zmluvy podľa Čl. IV bod 4.1.2 tejto zmluvy (DSP) zahájená do 9 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy alebo (ii) fáza plnenia predmetu zmluvy podľa Čl. IV bod 4.1.3 tejto zmluvy (DVZ) zahájená do 12 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy, zmluvné strany uzatvoria dodatok k tejto zmluve v súlade s ust. § 18 zákona o verejnom obstarávaní, ktorým navýšia cenu diela podľa Čl. V bod 5.3.3 tejto zmluvy o mieru inflácie vyjadrenú kumulatívnym prírastkom indexu cien stavebných prác za obdobie od začiatku kalendárneho štvrťroka, v ktorom bola táto zmluva uzavretá, do kalendárneho štvrťroka predchádzajúceho dňu uzavretia zmienenej dodatku, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Rovnakým spôsobom dôjde k navýšeniu všetkých dohodnutých hodinových sadzieb odborných výkonov zhotoviteľa uvedených v tejto zmluve (najmä v Čl. IV bod 4.1, Čl. VII bod 6.2 písm. b) a písm. c) tejto zmluvy) v dodatkoch k tejto zmluve v súlade s ust. § 18 zákona o verejnom obstarávaní, ak príslušný dodatok bude (v zmysle jednotlivých ustanovení tejto zmluvy) uzavretý po uplynutí 9 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy.
- 11.8 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade ak sa z iných dôvodov ako dôvodov na strane zhotoviteľa preruší kontinuita prác zhotoviteľa pri fázach plnenia predmetu zmluvy, je objednávateľ povinný o tom informovať zhotoviteľa v dostatočnom časovom predstihu tak, aby zhotoviteľ vedel mať pripravené dostupné kapacity na zmenenú postupnosť predmetných prác; za dostatočný časový predstih sa považuje lehota najmenej 14 pracovných dní pred nutnosťou výkonu zmenenej postupnosti predmetných prác. Ustanovenie Čl. IV bod 4.4 tejto zmluvy sa primerane použije aj na časový sklz spôsobený prerušením kontinuity prác podľa predchádzajúcej vety.

Čl. XII Udelenie licencie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že v prípade, ak pri plnení predmetu tejto zmluvy vznikne autorské dielo, alebo viac autorských diel, s účinnosťou od okamihu vytvorenia akéhokoľvek autorského diela v zmysle zákona č. 185/2015 Z. z. autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „Autorský zákon“) vzťahuje sa na príslušné dielo právna úprava v zmysle Autorského zákona a zhotoviteľ udeľuje týmto objednávateľovi bezodplatnú, neobmedzenú a výhradnú licenciu na použite takto vytvoreného diela/diel na všetky v čase uzavretia tejto zmluvy známe spôsoby použitia diela, a to v súvislosti s celým procesom realizácie stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ podľa bodu 2.3. článku II. tejto zmluvy a možnosťou ich následného nerušeného užívania objednávateľom alebo jeho právnymi nástupcami, alebo ktoré vyplynú z potrieb vykonávania činnosti objednávateľa, vrátane spôsobov použitia diela v zmysle ustanovenia § 19 ods. 4 Autorského zákona, najmä nie však výlučne na získanie všetkých povolení a súhlasov orgánov verejnej správy, nevyhnutných pre realizáciu stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ podľa bodu 2.3. článku II. tejto zmluvy (najmä stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ podľa bodu 2.3. článku II. tejto zmluvy), ako podklad na výber zhotoviteľa a realizáciu zhotovenia stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ podľa bodu 2.3. článku II. tejto zmluvy, na zhotovenie a používanie BIM

(3D modelovania stavieb), na zverejnenie diela, dokončenie diela, zmenu diela, spracovanie alebo prepracovanie diela, spojenie diela s iným dielom, alebo iný zásah do diela v neobmedzenom vecnom rozsahu pre územie SR a na čas trvania majetkových práv k dielu zhotoviteľa podľa Autorského zákona. Dielom sa považuje na účely uvedenej licencie aj časť diela, vrátane nedokončeného diela. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že vlastnícke právo k veci, prostredníctvom ktorej je dielo vyjadrené, prináleží objednávateľovi.

- 12.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky majetkové práva autora k dielu alebo jeho ukončenej časti vytvorenému podľa tejto zmluvy je oprávnený vykonávať vo svojom mene a na svoj účet objednávateľ. Zhotoviteľ týmto zároveň udeľuje objednávateľovi bezodplatne súhlas, aby právo výkonu majetkových práv autora v rozsahu udelennej licencie postúpil tretej osobe a aby objednávateľ udelil sublicencie na použitie diela alebo jeho časti vo vyššie uvedenom rozsahu aj ďalším osobám.
- 12.3 Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ nie je povinný udelenú výhradnú licenciu využiť.
- 12.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vykonaním predmetu tejto zmluvy neporuší autorské ani iné práva tretích osôb; týmto nie je dotknuté ustanovenie Čl. VII bod 7.29 tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje vysporiadať všetky právne vzťahy s tretími osobami (s výnimkou autora vypracovanej DÚR (PANTOGRAPH s.r.o)), ktoré sa budú podieľať na vytvorení diela v zmysle tejto zmluvy tak, aby si tieto osoby nemohli uplatňovať voči objednávateľovi alebo tretej strane žiadne nároky vyplývajúce im z osobnostných, autorských a priemyselných či iných obdobných práv v súvislosti s plnením záväzkov zhotoviteľa podľa tejto zmluvy. V prípade, ak si akákoľvek tretia osoba (s výnimkou autora vypracovanej DÚR (PANTOGRAPH s.r.o.)), vrátane zamestnancov zhotoviteľa alebo subdodávateľov zhotoviteľa uplatní akýkoľvek nárok proti objednávateľovi z titulu porušenia autorských práv, a/alebo práv priemyselného alebo iného duševného vlastníctva tejto tretej osoby alebo akékoľvek iné nároky v akejkolvek súvislosti s touto zmluvou, zhotoviteľ sa zaväzuje:
- a) bezodkladne obstaráť na svoje vlastné náklady a výdavky od takejto tretej osoby súhlas na používanie diela alebo jeho časti v rozsahu uvedenom v tejto zmluve;
 - b) poskytnúť objednávateľovi účinnú pomoc a uhradiť oprávnené vynaložené a preukázané náklady a výdavky, ktoré vznikli/vzniknú objednávateľovi v súvislosti s uplatnením vyššie uvedeného nároku tretej osoby;
 - c) nahradiť objednávateľovi škodu, ktorá vznikne objednávateľovi v dôsledku uplatnenia vyššie uvedeného nároku tretej osoby, a to v rozsahu jej výšky.
- 12.5 Zmluvné strany sa dohodli, že zhotoviteľ udeľuje objednávateľovi, ako aj akýmkoľvek jeho právny nástupcom ako vlastníkom alebo užívateľom stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ podľa bodu 2.3. článku II. tejto zmluvy oprávnenie bez súhlasu zhotoviteľa ako autora vykonať akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo udržiavacie práce na ktorejkoľvek stavbe, ktorá je vyjadrením diela alebo jeho časti a bola vyhotovená na základe projektovej dokumentácie vyhotovenej zhotoviteľom na základe tejto zmluvy, ktoré budú nevyhnutné na jej udržanie v dobrom stave a na zachovanie funkčného využívania a nebudú znižovať architektonickú hodnotu diela.
- 12.6 Momentom odovzdania jednotlivých plnení predmetu zmluvy majúci charakter autorského diela objednávateľovi podľa tejto zmluvy nadobúda objednávateľ aj všetky majetkové práva k dielu vyplývajúce z Autorského zákona. V prípade odstúpenia

objednávateľa od tejto zmluvy pred odovzdaním plnení predmetu tejto zmluvy majúcich charakter autorského diela objednávatelovi nadobúda objednávatel všetky majetkové práva k neodovzdanej časti diela vyplývajúce z Autorského zákona dňom predchádzajúcim doručeniu odstúpenia objednávateľa od tejto zmluvy zhotoviteľovi.

- 12.7 Použitie jednotlivých plnení predmetu tejto zmluvy zo strany objednávateľa na účely schvaľovacích konaní alebo iné úradné účely sa nepovažuje za porušenie autorských práv.
- 12.8 Licencia je v zmysle bodu 12.1 tohto článku zmluvy bezodplatná a zmluvné strany sa dohodli, že zhotoviteľ nemá nárok na odmenu za akékoľvek budúce použitie diela zhotoviteľom alebo treťou osobou, na ktorú bol výkon majetkových práv k dielu postúpený alebo jej bola udelená sublicencia, a to ani po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 12.9 Zhotoviteľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje rešpektovať oprávnenia objednávateľa špecifikované v tomto Čl. XII tejto zmluvy, a súčasne sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek faktických alebo právnych úkonov, v dôsledku ktorých by mohlo dôjsť k obmedzeniu alebo zabráneniu objednávatelovi vo výkone práv v zmysle tohto článku zmluvy, alebo v dôsledku ktorých by mohli byť tieto práva akokoľvek dotknuté.
- 12.10 Pre odstránenie právnych pochybností je zhotoviteľ povinný najneskôr v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa splnenia predmetu tejto zmluvy alebo ukončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou odovzdať objednávatelovi akékoľvek a všetky dovtedy existujúce podklady slúžiace zhotoviteľovi na vytvorenie autorského diela alebo jeho akejkoľvek časti či už v písomnej, elektronickej alebo akejkoľvek hmotne zachytenej podobe, vrátane tých, ku ktorým zhotoviteľ na objednávatelä previedol vlastnícke právo v zmysle predchádzajúceho ustanovenia tohto článku tejto zmluvy, v aktuálnom stupni rozpracovanosti. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, keď tieto podklady sú potrebné pre uplatnenie práv zhotoviteľa nekolidujúcich s právami objednávateľa vyplývajúcimi z tejto zmluvy, alebo splnenie jeho právnych povinností a / alebo s ohľadom na zákonnú povinnosť archivácie. Toto ustanovenie taktiež nezbavuje zhotoviteľa práva si kedykoľvek vyhotoviť kópie týchto podkladov.
- 12.11 Licencia udelená touto zmluvou je udelená na dobu trvania majetkových autorských práv podľa Autorského zákona aj vtedy, ak táto zmluva zanikne alebo sa zruší pred úplným vykonaním diela zhotoviteľom.

Čl. XIII

Ochrana osobných údajov

Zhotoviteľ, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava a Bratislavská organizácia bývania n.o., ako prevádzkovatelia spracúvajú osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia tejto zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov SR. Bližšie informácie týkajúce sa

spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov>. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

XIV.

Doručovanie a komunikácia

- 14.1. Pokiaľ v Zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky oznámenia alebo listiny Zmluvných strán v súvislosti s touto zmluvou budú doručované druhej Zmluvnej strane v písomnej forme a to buď poštou alebo elektronicky. Všetky oznámenia a listiny týkajúce sa ukončenia Zmluvy a/alebo uplatnenia zmluvnej pokuty, úroku z omeškania a náhrady škody je potrebné doručiť poštou a prípadne aj elektronicky; deň doručenia sa určí na základe doručenia poštou.
- 14.2. Pri doručovaní poštou je odosielajúca Zmluvná strana povinná odoslať zásielku na adresu sídla prijímajúcej Zmluvnej strany ako doporučený list. Zásielka sa považuje za doručeníu v deň vyznačený na doručeníke. V prípade vrátenia nedoručenej alebo odopretej zásielky, riadne odoslanej podľa prvej vety, odosielateľovi, sa zásielka považuje za doručeníu na tretí deň po jej vrátení odosielateľovi a to aj v prípade, že sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
- 14.3. Pri doručovaní elektronicky je odosielajúca Zmluvná strana povinná odoslať oznámenie alebo listiny elektronickou poštou na adresu elektronickej pošty určenej osoby podľa Čl. XIV bodu 14.4 zmluvy. V prípade ak bude oznámenie a/alebo listina doručená elektronickou poštou na inú adresu ako je uvedené v tejto Zmluve, nebude sa to považovať za doručeníu v súlade s touto Zmluvou.
- 14.4. Za prvé kontaktné osoby ohľadne komunikácie týkajúcej sa tejto zmluvy boli určené:
za objednávateľa [REDACTED]
za zhotoviteľa – I [REDACTED]
- Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.
- 14.5. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu sa považuje za doručeníu:
1. okamihom prevzatia v prípade, že prevzatie druhá Zmluvná strana potvrdí, alebo
2. nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní, ak druhá Zmluvná strana prevzatie písomnosti nepotvrdila.
- 14.6. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že všetky oznámenia a listiny týkajúce sa podstaty tejto Zmluvy, jej zmien a dodatkov alebo majúce vplyv na zmenu tejto Zmluvy budú zmluvnými stranami doručované poštou.
- 14.7. Poverení zástupcovia podľa bodu 14.4 tejto zmluvy sú oprávnení komunikovať elektronicky v rámci kompetencií vyplývajúcich im z ich náplne alebo tejto zmluvy.
- 14.8. Pre odstránenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že okrem štatutárnych zástupcov, resp. poverených zástupcov zmluvných strán nemajú žiadne iné osoby zúčastnené aj nezúčastnené na plnení tejto zmluvy oprávnenie dohadovať akékoľvek zmeny ustanovení tejto zmluvy jej príloh alebo meniť dohodnutý rozsah diela, jeho cenu alebo termíny plnenia diela.

Čl. XV **Záverečné ustanovenia**

- 15.1 Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve, potvrdených oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a v súlade s § 18 zákona o verejnom obstarávaní.
- 15.2 K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne v lehote do 14 dní od doručenia návrhu dodatku druhej strane. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná strana, ktorá ho podala.
- 15.3 Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podporne ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- 15.4 Zhotoviteľ vyhlasuje, že pre prípad organizačných zmien na strane objednávateľa (alebo pre prípad realizácie stavby „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II. etapa“ podľa bodu 2.3 článku II. tejto zmluvy subjektom ovládaným objednávateľom alebo s majetkovou účasťou objednávateľa) udeľuje súhlas objednávateľovi s postúpením všetkých práv objednávateľa vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a prevzatím všetkých záväzkov objednávateľa z tejto zmluvy na nový nástupnícky subjekt.
- 15.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanovenia Čl. IX. bod 9.8., Čl. X bod 10.5, a Čl. XII bod 12.1 až 12.11 zmluvy budú zaväzovať zmluvné strany i po zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek právneho dôvodu.
- 15.6 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy primárne formou zmieru. V prípade, že sa spor nevyrieši zmiernou, je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán požiadať o rozhodnutie sporu príslušný všeobecný súd v Slovenskej republike.
- 15.7 Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie zmluvy sčasti alebo celkom neplatné alebo stratí účinnosť v dôsledku legislatívnych zmien na území Slovenskej republiky, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného či neúčinného ustanovenia, resp. chýbajúceho ustanovenia zmluvy vyvolaného legislatívnymi zmenami na území Slovenskej republiky, zmluvné strany sa zaväzujú ho nahradiť ustanovením platným zodpovedajúcemu zmyslu a účelu tejto zmluvy (a neplatného alebo neúčinného ustanovenia) a obsahovo najpodobnejším ustanovením tak, aby nebolo ohrozené plnenie zmluvy, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 15.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 15.9 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po potvrdení dva prevezme zhotoviteľ a štyri objednávateľ.
- 15.10 Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 Opis predmetu zákazky

- Príloha č. 2 Určenie štandardu bytu
- Príloha č. 3 Zoznam subdodávateľov a osôb určených na plnenie Zmluvy
- Príloha č. 4 Doklad o poistení profesijnej zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone profesie na poistné krytie vo výške 400. 000,00 EUR
- Príloha č. 5 Dokumentácie pre územné rozhodnutie /PDF, oddeliteľná príloha/
- Príloha č. 6 Územné rozhodnutie /PDF, oddeliteľná príloha/

15.11 Zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom, že súhlasia s celým obsahom zmluvy, budú dodržiavať všetky ustanovenia počas jej platnosti, že túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že ju uzavierajú podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie z donútenia alebo v tiesni za zrejme nevýhodných podmienok pre jednu alebo druhú stranu.

(nasleduje podpisová strana)

Za objednávateľa:

V Bratislave..... 12 -02- 2026



Mgr. Lenka Antalová Plavuchová
námestníčka primátora



Za zhotoviteľa:

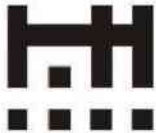
V Bratislave..... 12 -02- 2026



Ing. arch. Sebastian Nagy
wkonateľ







NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM MUCHOVO NÁMESTIE II. etapa
OPIS PREDMETU ZÁKAZKY



OBSAH

| | |
|--|----|
| 1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE | 2 |
| 2. ZÁMER | 2 |
| 3. POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE | 2 |
| 4. PLOŠNÉ BILANCIE | 4 |
| 5. ODHADOVANÁ VÝŠKA NÁKLADOV NA REALIZÁCIU | 4 |
| 6. OBSAH POŽADOVANEJ DOKUMENTÁCIE | 4 |
| 6.1. Príprava projektu | 4 |
| 6.2. Architektonická štúdia | 5 |
| 6.3. Dokumentácia pre stavebné povolenie | 5 |
| 6.4. Dokumentácia pre výber zhotoviteľa v podrobnosti dokumentácie pre realizáciu stavby | 8 |
| 6.5. Inžinierska činnosť | 14 |
| 6.6. Autorský dozor | 14 |

TELEFÓN



EMAIL



www.bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

| | |
|------------------------------|---|
| Druh stavby: | Novostavba |
| Účel stavby: | Bytový dom |
| Miesto stavby: | Bratislava - Petržalka |
| Okres: | Bratislava V. |
| Katastrálne územie: | Petržalka |
| Parcely: | 4691/3, 4691/4, 4691/96 |
| Vlastník, správca, investor: | Hlavné Mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99 |
| Rozloha riešeného územia: | 1 967 m ² |
| Stupeň aktuálnej PD: | DÚR |
| Autor DÚR: | PANTOGRAPH s.r.o. |

2. ZÁMER

Predmetom zadania je územie v mestskej časti Petržalka, v nároží ulíc Muchovo námestie a Černyševského, vedľa existujúceho nájomného bytového domu Muchovo námestie. Predmetné územie bolo v čase vypracovania DÚR definované ako zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Z tohto dôvodu bol objekt navrhnutý ako Garni hotel. V súčasnosti je územie v územnom pláne definované ako rozvojová plocha s možnosťou viacpodlažnej zástavby obytného charakteru. Na základe tejto zmeny požadujeme funkciu objektu zmeniť z Garni hotela na nájomný bytový dom, k čomu bude zo strany Hlavného architekta vydané nové záväzné stanovisko. Zadaním je upraviť projekt v podrobnosti architektonickej štúdie v zmysle bodu 3. požiadaviek na architektonické riešenie v rozsahu povolenom vydaným územným rozhodnutím. Následne DÚR so zmenami podľa AŠ dopracovať do projekčnej fázy dokumentácie pre stavebné povolenie. K objektu bytového domu je spracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie s právoplatným povolením, vypracovaná spoločnosťou PANTOGRAPH s.r.o. so zodpovedným projektantom Ing. arch. Tomášom Auxtom, autorizovaný architekt reg. č. 2028 AA. Zmeny projektu pre územné rozhodnutie musia rešpektovať aktuálne platné povolenie pre územné rozhodnutie. Majetkovo sú záujmové pozemky parciel 4691/3 a 4691/4 v súčasnosti vo vlastníctve METRO Bratislava a.s. s výhľadom vlastníctva HI. mesta SR Bratislavy. Parcela 4691/96 je vo vlastníctve HI. mesta SR Bratislavy. Spolu o rozlohe 1 967 m².

Vyhlasovateľ hľadá dopracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR) do ďalších projekčných fáz:

- Architektonická štúdia – úprava projektu pre územné rozhodnutie podľa bodu 3. Požiadavky na architektonické riešenie
- Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP)
- Dokumentácia pre výber zhotoviteľa v podrobnosti dok. pre realizáciu stavby (DVZ)
- Inžiniering
- Autorský dozor

3. POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

1. Úprava pôdorysu typického podlažia: Prispôbiť skladbu bytov zmene typologického typu bývania z Garni hotela na nájomné byty.
2. Úprava pôdorysu 1NP.: Vytvoriť priestory zázemie pre bytový dom ako zádverie s bytovými schránkami, bytové kobky, odkladanie kočíkov a bicyklov, technické miestnosti ZTI, VZT, NN rozvodňa, miestnosť MaR, Priestory občianskej vybavenosti ponechať podľa DÚR.
3. Preverenie možnosti zriadenia centrálnej rekuperácie s riadeným vetraním úpravou konštrukčnej výšky typického podlažia na úkor zníženia konštrukčnej výšky 1NP, pri zachovaní podmienok povolenia územného rozhodnutia.
4. Vytvorenie extenzívnej zelenej strechy

5. Koordinovanie počtu novovzniknutých bytových jednotiek a množstva parkovacích miest umiestniteľných v podzemnej garáži.
6. Vytvorenie vodného prvku/fontány v riešenom území.
7. V objekte bytového domu projektovať tak, aby **priemerná podlahová plocha** všetkých bytov bola do **52 m² vrátane balkónov** a maximálna podlahová plocha samostatného bytu nebola väčšia ako 80 m² vrátane balkónov.
8. Byty projektovať v súlade s požiadavkami zákona č. 443/2010 Z.z., zákona č. 150/2013 Z.z., vyhlášky č. 181/2019 Z.z. a vyhlášky č. 284/2013 Z.z..
9. Byty projektovať v bežnom štandarde – v súlade s STN 73 4301. Interiérové vybavenie bytov navrhovať v súlade s STN 73 4305.
10. Podlahovú plochu bytov určovať v súlade s STN 73 4301 ako aj v súlade s „Metodickou príručkou pre výpočet podlahovej plochy bytu na účely obstarania nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vypracovanou Ministerstvom dopravy SR.
11. 1 izbové byty prioritne navrhovať s oddeliteľným, trvalým spacím kútom s oknom vždy keď to dispozícia daného bytu bude umožňovať.
12. Minimálne 15% všetkých bytov musí spĺňať podmienky stanovené vyhláškou v § 56 až 64 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Taktiež je potrebné všetky byty navrhovať upraviteľné z hľadiska zahraničných trendov, aby boli byty schopné pružne reagovať na meniace sa podmienky a potreby nájomníkov.
13. Štandard TZB:
 - v rámci charakteru zadania podľa požiadavky objednávateľa
 - návrh prípravy pre fotovoltické panely na streche bytového domu
 - príprava na chladenie v bytoch umiestnením splitových jednotiek na streche bytového domu
 - v rámci energetickej hospodárnosti budov je nutné dosiahnuť úroveň A0
14. Bytový dom musí spĺňať svetlotechnické požiadavky na oslnenie a preslnenie bytov.

4. PLOŠNÉ BILANCIE

| | | |
|------------------------------|----------------|-----------|
| HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA | 7172,68 | m2 |
| Nadzemná | 3827,07 | m2 |
| Podzemná | 3345,61 | m2 |

| | | |
|----------------------------------|----------------|-----------|
| ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA | 5970,69 | m2 |
| 2PP | 1607,76 | m2 |
| Garáž bez rampy | 1449,23 | m2 |
| Komunikácie | 38,26 | m2 |
| Rampa | 120,27 | m2 |
| 1PP | 1540,42 | m2 |
| Garáž bez rampy | 1222,33 | m2 |
| Komunikácie | 38,26 | m2 |
| Sklad | 39,45 | m2 |
| OST | 33,08 | m2 |
| Rampa | 207,3 | m2 |
| 1NP | 362,2 | m2 |
| Občianska vybavenosť | 131,25 | m2 |
| Toalety OV | 4,4 | m2 |
| Sklady OV | 6 | m2 |
| Zázemie a vybavenosť Garni hotel | 177,25 | m2 |
| Komunikácie | 43,3 | m2 |
| SPOLU 2NP-7NP | 2437,26 | m2 |
| TYPICKÉ PODLAŽIE 2NP-7NP | 348,18 | m2 |
| Izby | 300,12 | m2 |
| Komunikácie | 39,54 | m2 |
| Sklad | 4,27 | m2 |
| Upratovanie | 4,25 | m2 |
| Balkóny | 15,47 | m2 |
| 8 NP | 23,05 | m2 |
| Komunikácie | 23,05 | m2 |

| | | |
|---|--------|----|
| PLOCHY V SITUÁCIÍ | | |
| Riešené územie | 1 967 | m2 |
| Zastavaná plocha - Garni hotel | 457,96 | m2 |
| Zastavaná plocha - Únikové schodisko | 14,17 | m2 |
| Komunikácie(rampa) | 115,57 | m2 |
| Plocha nepojazdných chodníkov | 847,5 | m2 |
| Plocha zelene spolu | 520,64 | m2 |
| Plocha zelene na rastlom teréne | 128,4 | m2 |
| Plocha zelene nad podzemnými kon.(hr. substrátu nad 1m) | 75,91 | m2 |
| Plocha zelene nad podzemnými kon.(hr. substrátu nad 0,5m) | 316,33 | m2 |

5. ODHADOVANÁ VÝŠKA NÁKLADOV NA REALIZÁCIU

6 859 349,59 € bez DPH, 8 437 000 € s DPH

6. OBSAH POŽADOVANEJ DOKUMENTÁCIE

6.1. Príprava projektu

Prieskumy podľa potreby návrhu – hlučnú štúdiu, svetlotechnickú štúdiu, štúdiu protipožiarnej bezpečnosti, geodetické zameranie ...

6.2. Architektonická štúdiá

Architektonická štúdiá (ďalej len AŠ) sa týka zapracovania zmien požadovaných v bode 3. Požiadavky na architektonické riešenie. AŠ spolu s existujúcou DÚR bude slúžiť ako podklad pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie (DSP).

Obsah a rozsah AŠ:

- A. Sprievodná správa
- B. Výkresy (dokumentácia stavebných objektov)
- C. Výkaz výmer, Odhad nákladov na zhotovenie stavby

Časť A – Sprievodná správa

- a. Základné údaje: údaje o stavbe (názov stavby, charakter stavby, miesto stavby, parcelné čísla a katastrálne územie), údaje o stavebníkovi, údaje o spracovateľovi projektu, spracovateľ projektu, autor architektonického návrhu, hlavný projektant (autorizovaný architekt, resp. autorizovaný stavebný inžinier), zodpovední projektanti pre jednotlivé profesie (autorizovaný stavebný inžinier za každú profesiu), plošná a priestorová bilancia, zoznam použitých podkladov,
- b. Architektonické riešenie: hmotovo-priestorové, funkčné, dispozično-prevádzkové riešenie, základné konštrukčné a technické riešenie, popis navrhovaného nosného systému, modulová osnova, popis konštrukčných prvkov, krajinárske riešenie exteriérových plôch
- c. Riešenie technológie: popis navrhovaných technologických zariadení potrebných na prevádzku a dosiahnutie objednávateľom požadovaného štandardu
- d. Riešenie požiadaviek protipožiarnej ochrany
- e. Riešenie dopravnej infraštruktúry: výpočet nárokov na statickú dopravu

Časť B Výkresy (dokumentácia stavebných objektov)

- a. Situácia, pôdorysy, rezy, pohľady v mierke 1:200, perspektívy, resp. zakres do fotografie, krajinárske riešenie exteriérových plôch

Počet vyhotovení dokumentácie:

Počty vyhotovení AŠ, ktoré zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi v rámci dohodnutej ceny, sú nasledovné:

časť A, B – 2 vyhotovení v tlači a 2x na USB (PDF, dwg)

6.3. Dokumentácia pre stavebné povolenie

Dokumentácia pre stavebné povolenie (ďalej len DSP) musí spĺňať podmienky územného rozhodnutia spolu so zapracovaním zmien dokladovaných v architektonickej štúdií a slúži ako príloha k žiadosti o vydanie stavebného povolenia s cieľom získať stavebné povolenie.

DSP musí byť vyhotovená v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, v zmysle platných STN a ďalšej platnej legislatívy.

Obsah a rozsah DSP (v súlade s vykonávacím predpisom k stavebnému zákonu, § 8 – 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z a s 364/2004 Z.z., Zákon o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) ako aj s Zákon č. 149/2021 Z. z. o pozemných komunikáciách.):

1. DOKUMENTÁCIA

A. Sprievodná správa

B. Súhrnná technická správa

B.1 Požiarna ochrana stavby

C. Celková situácia stavby (zastavovací plán)

C.1 Situácia stavby vyhotovená na podklade katastrálnej mapy

C.2 Vytyčovací výkres stavby

D. Koordinačný výkres stavby

E. Dokumentácia a stavebné výkresy pozemných a inžinierskych objektov

E.1 Dokumentácia pozemných objektov

1. Architektonické a stavebné riešenie
2. Nosné betónové, ocelové a drevené konštrukcie
3. Zdravotechnika
4. Vykurovanie
5. Chladenie
6. Vzduchotechnika
7. Osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody – určenie intenzity zabudovaného osvetlenia a návrh svietidiel
8. Ústredné a vnútorné slaboprúdové - základné schémy rozvodov jednotlivých systémov s označením typu a druhu zariadení, zoznam strojov a zariadení
9. Výťahy

E.2 Dokumentácia inžinierskych objektov

1. Vodovodná prípojka a areálový vodovod
2. Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia
3. Komunikácie a spevnené plochy
4. Trvalé dopravné značenie
5. VN prípojka, trafostanica, NN prípojka, verejné osvetlenie, slaboprúdová prípojka
6. Sadové úpravy
7. Zariadenie na využitie obnoviteľnej energie

Každá časť obsahuje technickú správu a výkresovú časť v mierke 1:100

F. Projekt organizácie výstavby (vrátane projektu organizácie dopravy počas výstavby)

1. Technická správa
2. Situácia organizácie výstavby v mierke 1:500
3. Predbežný časový plán výstavby
4. Projekt organizácie dopravy počas výstavby

G. Dokumentácia prevádzkových súborov (M 1:100)

H. Dokumentácia pre majetkovoprávne usporiadanie

I. Doklady

J. Celkové náklady stavby

1. Prevádzkové súbory
2. Stavebný objekt
3. Vedľajšie náklady
4. Náklady na prípravu a zabezpečenie výstavby, vnútorné vybavenie, programové vybavenie

Časti A, B, B1, C, C1, C2, D, E, E1, E2, G

budú spracované podľa odporúčaného rozsahu DSP podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností – UNIKA a podobných dostupných publikácií pre projektantov.

Dokumentácia bude vyhotovená v rozsahu, ktorý je potrebný k vydaniu stavebného povolenia. Zhotoviteľ vypracuje aj ďalšie časti dokumentácie, pokiaľ si ich vyžadajú zainteresované orgány a organizácie v procese stavebného konania.

Časť F. Projekt organizácie výstavby

bude obsahovať projekt organizácie výstavby s odhadom predpokladanej doby výstavby a projekt organizácie dopravy vr. projektu dočasného dopravného značenia s odhadovanou dobou jeho použitia.

Časť H. Dokumentácia pre majetkovoprávne usporiadanie

Geometrické plány na určenie vlastníckych práv k pozemkom (trvalý záber v rámci stavby) budú spracované v zmysle platnej legislatívy – zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení a v znení jeho vykonávacích právnych predpisov – Vyhlášky č. 461/2009 Z. z. ÚGKK SR, ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov a ďalších platných záväzných predpisov, a budú autorizačne overené autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overené príslušným katastrálnym odborom (§ 9 zákona č. 215/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov), budú použiteľné na právne úkony pre účely budúcich výkupov.

Pozn. zabezpečuje objednávateľ

Časť I. Doklady

Zoznam dokladov:

Energetický certifikát budovy (teplo-technický posudok) bude vyhotovený v súlade so znením zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení vyhlášky MDVaRR SR č. 364/2012 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle platnej STN.

Časť J. Celkové náklady stavby

Kontrolný rozpočet bude vypracovaný v cenovej úrovni databázy aktuálneho polroka v čase expedície, v členení: Krycí list stavby, celková rekapitulácia stavby, krycí list rozpočtu pre stavebný objekt, krycí list rozpočtu pre nebytové priestory, rekapitulácia rozpočtov pre nebytové priestory resp. časti rozpočtu - neoprávnené náklady, krycí list rozpočtu pre bytové priestory - oprávnené náklady, rekapitulácia pre jednotlivé stavebné objekty, resp. časti rozpočtu, položkovitý rozpočet pre jednotlivé stavebné objekty, resp. časti rozpočtu.

Ocenený položkový rozpočet (krycí list, rekapitulácia, položkový rozpočet so zaokrúhlením množstva na tri desatinné miesta, jednotková cena a cena celkom dve desatinné miesta a výkaz výmer) so všetkými revíziami a presunmi hmôt – súpis prác a dodávok a výkaz výmer s uvedením ceny, t. j. vypracovaný v zmysle rozpočtových kódov cenníka (Cenkros, Odis, alebo iný používaný na Slovensku).

V popise jednotlivých položiek neuvádzať názov výrobku alebo označenie výrobcu, nepoužívať kumulované položky.

Výkaz výmer – Položky vo výkaze výmer musia byť v zmysle kódov rozpočtových cenníkov (Cenkros, Odis, alebo iný používaný na Slovensku). Výkaz výmer musí obsahovať konkrétne výpočty množstiev jednotlivých položiek v merných jednotkách (dĺžky, plochy, kubatúry, množstvá).

Požadujeme spracovať jeden výkaz výmer pre stavebný objekt (stavba a vybavenie, podzemná garáž, vonkajšie prípojky, spevnené plochy, komunikácie). V zmysle §8 odsek 13, 14, 16, 17 zákona č.443/2010 Z.z.. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov je vo výkaze výmere potrebné odčleniť tzv. neoprávnené náklady, teda náklady na nebytové priestory. Výkaz výmer nesmie obsahovať dielčie výstupy figúr z programu pre projektovanie v BIM.

Technické požiadavky sa nesmú odvolávať na konkrétneho výrobcu, výrobný postup, obchodné označenie, patent, typ, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby, ak by tým dochádzalo k znevýhodneniu alebo k vylúčeniu určitých záujemcov alebo tovarov, ak si to nevyžaduje predmet zákazky. Takýto odkaz možno použiť len vtedy, ak nemožno opísať predmet zákazky /položky/ dostatočne presne a zrozumiteľne, a takýto odkaz musí byť doplnený slovami „alebo ekvivalentný“

Zhotoviteľ uvedie, čo sa považuje za ekvivalentné s označením všetkých parametrov, ktoré majú byť pri ekvivalentnosti skúmané s odôvodnením prečo je daný parameter potrebný. Opis predmetu plnenia nesmie odkazovať priamo a ani nepriamo na jedného výrobcu a ani jeho výrobok.

Počet vyhotovení dokumentácie

Počty vyhotovení DSP, ktoré zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi v rámci dohodnutej ceny sú nasledovné:

| | |
|--------------------------|--|
| časť A, B, C, D, E, F, G | - 6 vyhotovení v tlači a 2 x na USB (PDF, dwg) |
| časť H | - 6 vyhotovení v tlači a 2 x na USB (PDF) |
| časť I | - 2 x originály dokladov a 2x na USB (PDF, doc) |
| časť J | - 6 vyhotovení v tlači a 3 x na USBv .xlsx formáte |

6.4. Dokumentácia pre výber zhotoviteľa v podrobnosti dokumentácie pre realizáciu stavby

Dokumentácia pre výber zhotoviteľa v podrobnosti dokumentácie pre realizáciu stavby (ďalej len „DVZ“) je projekt pre stavebné povolenie so **zpracovanými** pripomienkami z prerokovania a podmienkami stavebného povolenia, **dopracovaný do úrovne DVZ**, doplnený o ďalšie údaje, t. j. o požiadavky na akosť a technické vlastnosti stavby vrátane jednotných podkladov na spracovanie ponukovej ceny (tzn. kvalitatívne a kvantitatívne parametre) v potrebných podrobnostiach s obsahom a rozsahom podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností – UNIKA a podobných dostupných publikácií pre projektantov. Predmetom zákazky je vypracovanie samotnej realizačnej projektovej dokumentácie (súčasťou ktorej bude aj BIM model – 3D projektovanie). Spracovanie v BIM požadujeme pre ASR, ZTI, UK, VZT. Vonkajšie siete a komunikácie nepožadujeme spracovať v BIM.

1. TECHNICKO-KVALITATÍVNE PODMIENKY

Technicko-kvalitatívne podmienky budú dopĺňať dokumentáciu stavby a špecifikovať rozsah platnosti technických a právnych noriem a predpisov, budú obsahovať súbor požiadaviek a podmienok pre objednávateľa stavby na prípravu, realizáciu, kontrolu, skúšky a merania, prevzatie vykonaných prác, zásady technologických postupov a technických požiadaviek na vykonanie prác na stavbe, požiadavky na použité stavebné materiály a výrobky s odvolaním sa na príslušné platné technické normy, predpisy, certifikáty a iné doklady, vedľajšie a osobitné práce, ochranu životného prostredia a pod.

2. DOKUMENTÁCIA

- A. Sprievodná správa**
- B. Súhrnná technická správa**
- C. Celková situácia stavby**
- D. Koordinačný výkres stavby**
 - 1. koordinačná situácia v mierke 1:500 (obsah a rozsah totožný s predošlou fázou DSP)
 - 2. koordinačné výkresy vnútorných konštrukcií, zariadení a rozvodov, vyznačených do zjednodušených pôdorysných výkresov architektúry
- E. Dokumentácia stavebných a inžinierskych objektov. Obsahuje tieto časti:**

E1. Dokumentácia stavebných objektov

1) Architektonické a stavebné riešenie

- technická správa
- výkresy v mierke 1:50 (vytyčovací výkres, výkresy výkopov a základov, výkresy pôdorysov, rezov a pohľadov, tabuľky skladby podláh, stolárskych, zámočnických, klampiarskych a iných výrobkov a prefabrikátov)
- výkaz výmer stavebných prác a dodávok
- dokumentácia riešenia interiéru:
 - pôdorysy riešených podlaží s rozmiestnením nábytku, rozmiestnením svietidiel, vypínačov a zásuviek
 - výpis prvkov interiéru (zariadenie predmety, sanita, kuchynské linky s vybavením, svietidlá)
 - špecifikácia použitých materiálov, vytypovanie svietidiel
 - výkresy obkladov a dlažieb v typických kúpeľniach a WC
 - návrh typických kuchynských liniek so spotrebičmi
 - návrh interiéru vstupnej haly – spracovanie vizualizácie alt. pohľady

2) Nosné betónové, oceľové a drevené konštrukcie

- technická správa (technické a konštrukčné riešenie, technologické a montážne postupy, osobitné podmienky na vykonávanie prác, ochranné nátery, odkazy na použité technické normy a katalógy, zmeny a odchýlky od dokumentácie na stavebné konanie)
- podrobný statický výpočet (vo dvoch vyhotoveniach)
- výkresy (výkresy výstuže a tvaru betónových konštrukcií okrem prefabrikátov v mierke 1:50 alebo 1:25, výkresy skladby prefabrikovaných konštrukcií v mierke 1:100, prehľadné výkresy oceľových a drevených konštrukcií – pohľady, pôdorysy a rezy v mierke 1:100)
- výkaz materiálu podľa jednotlivých prierezov

3) Zdravotechnika

- technická správa (bilancie spotreby pitnej a teplej úžitkovej vody, množstva splaškov, prevádzkové podmienky, podmienky pripojenia na inžinierske siete, technické riešenie a vybavenie)
- výkresy v mierke 1:100 (situačné výkresy s vyznačením prípojok, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov)
- zoznam strojov a zariadení

4) Vykurovanie

- technická správa (druh vykurovania, bilancia potreby tepla a paliva, zdroj tepla, systém vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody, prevádzkové podmienky, technické riešenie a vybavenie, tepelné a protihlukové izolácie, dimenzovanie komínov, zásady regulácie a merania, požiarňa ochrana, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke 1:100 (zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov, dispozičná schéma kotolne)
- zoznam strojov a zariadení vrátane izolácií a náterov

5) Chladenie

- technická správa (druh chladenia, bilancie, zdroj chladenia, systém chladenia, výpočet výkonov, prevádzkové podmienky, technické

riešenie a vybavenie, dimenzovanie rozvodov, izolácia rozvodov, zásady regulácie a merania, požiadavky na skúšky zariadenia, zohľadnenie požiadaviek požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a životného prostredia)

- výkresy v mierke 1:100 (celková schéma, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov, dispozičná schéma kotolne)
- zoznam strojov a zariadení vrátane izolácií a náterov

6) Vzduchotechnika

- technická správa (opis riešenia distribúcie vzduchu, výpočet výkonov, charakteristika zariadení, spôsob využitia na účely civilnej ochrany, tepelné, protihlukové a požiarne izolácie, povrchová ochrana a farebné riešenie, zásady regulácie a merania, požiadavky na skúšky zariadenia, zohľadnenie požiadaviek požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke 1:100 (celková schéma, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov, dispozičná schéma kotolne)
- zoznam strojov a zariadení vrátane izolácií a náterov

7) Osvetlenie a vnútorné silnoprádové rozvody

- technická správa (prevádzkové údaje, energetická bilancia inštalovaného a maximálneho súčasného príkonu, spôsob pripojenia na verejný rozvod elektrickej energie, určenie druhu prostredia jednotlivých priestorov, druh uzemnenia, druh a výpočet umelého zabudovaného osvetlenia, technické riešenie a vybavenie, zásady regulácie a merania, zohľadnenie požiadaviek požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke 1:50 (základné schémy elektrického rozvodu s označením typu a druhu zariadení, schémy riadenia, obsluhy a blokovania zariadení, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním trás rozvodov a zariadení, jednopólové schémy rozvádzačov, schémy ovládania a signalizácie) zoznam strojov a zariadení vrátane súpisu káblov a vodičov

8) Bleskozvody a uzemnenia

- technická správa (prevádzkové údaje, druh uzemnenia, druh a výpočet umelého zabudovaného osvetlenia, technické riešenie a vybavenie, bleskozvodová sieť, zásady regulácie a merania, zabezpečenie, požiadaviek vyplývajúcich z projektovej dokumentácie, požiarnej ochrana, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke podľa potreby, v mierke 1:500, (základné schémy bleskozvodov a uzemnení s označením typu a druhu zariadení na ne pripojených)
- zoznam materiálu

9) Ústredne a vnútorné slaboprádové rozvody, štruktúrované káblové rozvody

- technická správa (konceptia riešenia jednotlivých slaboprádových systémov – telefónu, počítača, televízie, požiarnej a bezpečnostnej signalizácie, domového vrátnika, bezpečnostných kamier, prevádzkové údaje, spôsob pripojenia na jednotnú telekomunikačnú sieť, technické riešenie a vybavenie)

- výkresy v mierke 1:100 (základné schémy rozvodov jednotlivých systémov s označením typu a druhu zariadení, schémy rozvádzačov)
- zoznam strojov a zariadení

10) Výťahy

- technická správa (počet, kapacita, nosnosť a zdvih výťahov, pôdorysné a výškové rozmery strojovne, šachty vrátane priehlbne a horného dojazdu, napájanie, spôsob riadenia, rozmery a vybavenie kabíny, druh šachtových a kabínových dverí, bezbariérové úpravy, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke 1:50 (výkresy pôdorysov strojovne a nástupísk, rezov výťahovej šachty a strojovne s vyznačením a okótovaním zariadení a stavebných úprav, potrebné schémy)
- zoznam strojov a zariadení

E2. Dokumentácia inžinierskych objektov

- 1) Vodovodná prípojka a areálový vodovod
 - Technická správa
 - Situácia
 - Výkresy: pozdĺžne profily, vzorový priečny profil, vodomerná šachta, vodomerná zostava, kladačský plán, detail pripojenia na verejný vodovod
- 2) Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia
 - Technická správa
 - Situácia
 - Výkresy: vytyčovací výkres, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia, pozdĺžne profily, vzorový priečny profil, kanalizačná šachta, detail pripojenia na verejnú kanalizáciu, uličný, dvorový vpust, retenčné nádrže
- 3) Komunikácie a spevnené plochy
 - Technická správa
 - Situácia
 - Výkresy: vytyčovací výkres, pozdĺžne profily, priečne profily, vzorový priečny profil
- 4) Trvalé dopravné značenie
 - Situácia – horizontálne, vertikálne trvalé dopravné značenie
 - Pôdorys garáže, garážových stojísk
- 5) VN prípojka, trafostanica, NN prípojka, verejné osvetlenie, slaboprúdová prípojka
 - Technická správa
 - Situácia
 - Výkresy: vytyčovací výkres, priečne rezy výkopov a uloženia káblov aj vo vzťahu k iným inžinierskym sieťam, výkresy prechodov, výkresy križovaní komunikácií s uvedením triedy komunikácie
- 6) Sadové úpravy
 - Technická správa
 - Situácia
 - Špecifikácia rastlinného materiálu

7) Zariadenie na využitie obnoviteľnej energie

F. Projekt organizácie výstavby

(Definitívne dopravné značenie predbežne odsúhlasené v komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení magistrátu)

G. Dokumentácia prevádzkových súborov - Každý prevádzkový súbor je zdokumentovaný technickou správou, potrebnými výpočtami, výkresmi spravidla v mierke 1:100, prevádzkovými a technologickými schémami a zoznamom strojov a zariadení.

H. Nákladová časť

1) Výkaz výmer - neocenený položkový rozpočet – súpis prác a dodávok a výkaz výmer bez uvedenia ceny, vypracovaný v zmysle rozpočtových kódov cenníka Cenkos, Odis alebo iného používaného na Slovensku (pričom bude dodaný vo formáte EXCEL) a Triednika stavebných konštrukcií a prác - TSKP

Položky musia byť definované:

- číselným znakom podľa Triednika stavebných konštrukcií a prác (TSKP)
- popisovníkom položky – textová časť a výmery na ocenenie všetkých prác a dodávok jednotlivých komponentov položky musí byť vypracovaný tak, aby definovanie predmetu zákazky bolo v takej podrobnosti, aby ju uchádzači vedeli jednoznačne oceniť, bez možnosti použitia rozdielnej vstupnej bázy
- mernou jednotkou položky v súlade s TSKP
- množstvom mernej jednotky, t. j. výkazom výmer

V popise jednotlivých položiek neuvádzať názov výrobku alebo označenie výrobcu, nepoužívať kumulované, agregované položky.

Pre celkové náklady SO a PS vyhotoviť rekapituláciu.

Neocenený položkový rozpočet bude spracovaný ako rozpočet realizačného projektu s popisom prác, špecifikácií strojov a zariadení s výkazom výmer všetkých položiek potrebných k zhotoveniu diela, vo forme rozpočtového programu, pretransformovaný do MS EXCEL, na USB a v tlači, v jednotnom tabuľkovom systéme pre všetky objekty a prevádzkové súbory predmetnej stavby.

Vo výkaze výmer nesmú byť použité merné jednotky napr. kpl, súbor (mimo len cenníkových položiek smerných orientačných cenníkov s m.j. súbor, ktoré sú súčasťou týchto cenníkov). Dopravné náklady sú súčasťou obstarávacích nákladov, čiže v jedn. cene materiálu a nebudú položkované samostatne. Výmery položiek presunov hmôt PSV vyjadrených mernými jednotkami v percentách % nebudú vo výkaze výmer obsahovať ani jedn. cenu ani výmeru. Uchádzač si ich výplní sám podľa metodiky rozpočtárskych programov napr. Cenkos, ODIS.

2) Ocenený položkový rozpočet v zmysle rozpočtových kódov cenníka Cenkos, Odis alebo iného používaného na Slovensku – súpis prác a dodávok a výkaz výmer s uvedením ceny, t. j. ocenený ten istý súpis prác a dodávok a výkaz výmer ako v bode H 1), ktorý bude slúžiť ako kontrolný rozpočet pre verejného obstarávateľa v použitej metóde verejného obstarávania ako predpokladaná cena dodávky súťaženej stavby a je dôverným dokumentom pre výhradnú potrebu objednávateľa.

Položkové rozpočty rozdeliť na oprávnené a neoprávnené náklady v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.5 zmluvy a v zmysle §8 odsek

13, 14, 16, 17 zákona č.443/2010 Z.z.. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Náklady na technickú vybavenosť spracovať v samostatnom položkovom rozpočte s oddelením oprávnených a neoprávnených nákladov v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov uvedených v Čl. III bod 3.5 zmluvy.

Vypracovanie rozpočtov pre časti architektúra, statické konštrukcie, spevnené plochy a dopravné značenie, ZTI (vrátane prípojok a prekládok), UK, sadové úpravy, drobná architektúra, mobiliár, prípadný teplovod stav. časť bude kalkulovaná cenníkmi smerných orientačných cien napr. Cenekon, Odis. Časť architektúra a statické konštrukcie budú spracované vrátane dielčích výpočtov výmer a figúr.

Vypracovanie rozpočtov pre časti VZT, rekuperácia, EL, SL, VN, VO, EPS, PR (požiarny rozhlas), KS (kamerový systém), PSN (poplachový systém narušenia), MaR, ZODT (zariadenia odvodu dymu a tepla), SHZ (stabilné hasiace zariadenia), interiérové vybavenie (podľa dokumentácie pre riešenie interiéru), prípadný teplovod technolog. časť budú tolerované bez kódov z cenníkov smerných orientačných cien napr. Cenekon, Odis, ale budú mať totožnú grafickú úpravu, poradie stĺpcov a musia mať náležitosti por. číslo položky, popis, mernú jednotku, množstvo, jedn. cena, cena celkom a krycie listy. Nesmú obsahovať len špecifikáciu materiálu, alebo súborné ceny za montáž. Položky pre montáž musia obsahovať merné jednotky. Hodinové zúčt. sadzby - HZS môžu byť použité len výnimočne v opodstatnených a objektívne konkrétne kvantifikovateľných prácach.

Časti A, B, C, a F

sa vypracovávajú iba vtedy, ak nebol vypracovaný samostatne projekt pre stavebné povolenie t. j., ak sa použije realizačný projekt aj na účely stavebného konania.

Časti D, E, G

budú spracované podľa odporúčaného rozsahu DVZ podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností – UNIKA a podobných dostupných publikácií pre projektantov. Súčasťou projektu budú výkresy výstuže s tabuľkami výkazov výstuže a s potrebným popisom potvrdené zodpovedným statikom.

Počet vyhotovení dokumentácie

Počty vyhotovení DVZ, ktoré zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi v rámci dohodnutej ceny sú nasledovné:

| | |
|--|--------------------------------------|
| Technicko-kvalitatívne podmienky | - 6 vyhotovenie v tlači a 2 x na USB |
| Dokumentácia A, B, C, D, F (PDF, dwg, .ifc) | - 6 vyhotovenia v tlači a 2 x na USB |
| Dokumentácia E (PDF, .dwg, .ifs) | - 6 vyhotovenia v tlači a 2x na USB |
| Nákladová časť bez uvedenia ceny (PDF, .xlsx) | - 4 vyhotovenie v tlači a 2 x na USB |
| Nákladová časť s uvedením ceny (PDF, .xlsx) | - 4 vyhotovenia v tlači a 2 x na USB |

Projektová dokumentácia bude podkladom pre zhotovenie diela.

Dokumentácia bude tvoriť prílohu súťažných podkladov pre výber zhotoviteľa stavby v následnej použitej metóde verejného obstarávania. Pri vypracovaní dokumentácie je nutné rešpektovať § 42 zákona o verejnom obstarávaní (Súťažné podklady).

Dokumentácia musí obsahovať podrobné vymedzenie predmetu zákazky s uvedením všetkých okolností, ktoré budú dôležité na plnenie zmluvy a na vypracovanie ponuky. Predmet zákazky musí byť opísaný jednoznačne, úplne a nestranné na základe

technických požiadaviek podľa Prílohy č. 3 k zákonu č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.

Technické požiadavky sa nesmú odvolávať na konkrétneho výrobcu, výrobný postup, obchodné označenie, patent, typ, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby, ak by tým dochádzalo k znevýhodneniu alebo k vylúčeniu určitých záujemcov alebo tovarov, ak si to nevyžaduje predmet zákazky.

Takýto odkaz možno použiť len vtedy, ak nemožno opísať predmet zákazky podľa odseku 2 § 42 zákona o verejnom obstarávaní dostatočne presne a zrozumiteľne a takýto odkaz musí byť doplnený slovami „alebo ekvivalentný“.

6.5. Inžinierska činnosť

V rámci výkonu inžinierskej činnosti (ďalej len „D“) sa očakáva zabezpečenie všetkých vstupných podkladov, prieskumov, odborných posudkov, stanovísk, vyjadrení a povolení všetkých dotknutých orgánov a účastníkov konania nevyhnutných pre realizáciu projektu. Ďalej zastupovanie objednávateľa vo všetkých povoľovacích konaniach spojených s realizáciou projektu, zabezpečovanie zastupovania Hlavného mesta ako stavebníka vo všetkých konaniach so štátnymi orgánmi, samosprávnymi orgánmi, dotknutými orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitých predpisov a inými dotknutými subjektmi, účasť na všetkých prípadných ústnych konaniach a miestnych zisťovaniach vedených podľa Stavebného zákona, Správneho poriadku a iných osobitých právnych predpisov vzťahujúcich sa na projekt bytového domu Muchovo námestie II. etapa. Taktiež zastupovanie Hlavného mesta v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní (vrátane prípadných konaní o zmene stavby pred dokončením) spojenými s realizáciou, a zrealizuje všetky právne úkony smerujúce k vydaniu územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia a nadobudnutiu ich právoplatnosti.

6.6. Autorský dozor

V rámci výkonu odborného autorského dohľadu projektanta (ďalej len „AD“) sa overuje dodržiavanie technického, architektonicko-výtvarného, dispozičného a konštrukčného riešenia stavby. AD sa bude vykonávať počas realizácie stavby od začatia stavby (odovzdania staveniska) do vydania kolaudačných rozhodnutí príslušnými stavebnými úradmi a nadobudnutí ich právoplatnosti, v rozsahu potrebnom pre riadny priebeh zhotovovania stavby s povinnou účasťou zhotoviteľa na pravidelných kontrolných dňoch stavby ako aj v mimoriadnych prípadoch vyžadovaných zhotoviteľom stavby alebo stavebným dozorom, podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností - UNIKA.

Príloha č. 2 Určenie štandardu bytu

MAXIMÁLNA VÝŠKA OBSTARÁVACIEHO NÁKLADU PODĽA VYHLÁŠKY č.181/2019 Z.z.

Pre účely Zmluvy o dielo č. MAGZBR2600001 medzi objednávateľom Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a zhotoviteľom sebastian nagy architects, s.r.o. (ďalej len „zmluva“) sa maximálna výška obstarávacieho nákladu na obstaranie nájomného bytu v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave alebo jeho mestskej časti určí v zmysle Prílohy č.3 k vyhláške č.181/2019 Z.z., pričom jej konečná výška bude určená na základe výsledkov spracovania a schválenia štúdie bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve

Maximálna výška obstarávacieho nákladu sa určuje nasledovne:

- (i) maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu činí **1 890 eur** s uplatnením základnej sadzby dane z pridanej hodnoty pre bežný štandard podľa §2 ods.1 písm. e) a § 4 ods. 1 písm. a), b) a d) zákona 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní;
- (ii) ak sa v bytovej budove obstaráva technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov na zásobovanie budovy teplom alebo teplou úžitkovou vodou a je spoločným zariadením bytovej budovy, maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu sa zvýši o **150 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu podľa §5 ods. 5 vyhlášky č.181/2019 Z.z.;
- (iii) ak sa v bytovej budove obstaráva technické zariadenie na centrálné vetranie so systémom spätného získavania tepla pre vlastnú spotrebu bytovej budovy a je spoločným zariadením bytovej budovy, výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu uvedená v prílohách č. 1 až 3 sa zvýši o **100 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu.
- (iv) ak sa v bytovom dome obstaráva extenzívna vegetačná strecha a bytový dom sa nachádza v meste, výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu uvedená v prílohách č. 1 až 3 sa zvýši o **10 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu.

maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu pre „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II.etapa“ sa určí ako súčet základnej maximálnej výšky obstarávacieho nákladu podľa bodu (i) a iba tých navýšení podľa bodov (ii) až (iv), ktoré budú preukázateľne potvrdené v schválenej štúdii, pričom takto určená maximálna výška obstarávacieho nákladu sa považuje za konečnú a záväznú bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve. Vyššie uvedené sumy budú zvýšené v súlade s ustanovením poslednej vety bodu 3.4 Čl. III zmluvy.

OBJEDNÁVATEĽOM POŽADOVANÝ ŠTANDARD BYTU

1. Spoločné priestory

- Navrhovať bezbariérový prístup do objektov zo spevnených plôch s potrebnou manipulačnou plochou a s vizuálnymi prvkami pre slabozrakých
- Osadzovať čistiacu zónu vo vstupnom priestore min. na 3 kroky v celej šírke vstupu.
- Poštové schránky ideálne zakomponované do vstupnej steny vedľa dverí, alebo priľahlej steny. V prípade umiestnenia poštových schránok vo vnútri, je potrebné ich navrhovať v zádverí.
- *Rozmer schránok – minimálne 300x330x100mm (A4+ formát)
- *Počet poštových schránok podľa počtu bytov + rezerva 2 až 3 schránky na objekt
- Spoločné priestory, schodišťa a chodby riešiť podľa možností prirodzene osvetlené a vetrané
- Steny v spoločných priestoroch opatriť oteru vzdorným náterom do výšky min. 1500mm, s keramickým soklom do výšky min. 150mm
- Povrchovú úpravu vstupných priestorov riešiť odolne voči mechanickému opotrebovaniu

- Na podlahu v spoločných priestoroch použiť základnú keramickú, poprípade gresovú dlažbu, s náležitým protišmykovým certifikátom, prípadne navrhnúť alternatívu s rovnakými vlastnosťami
- V rámci spoločných priestorov (prízemie) riešiť kočíkárňu /miestnosť pre bicykle a miestnosť pre upratovačku. V prípade umiestnenia na inom podlaží, zabezpečiť dostatočne veľký výťah pre manipuláciu s bicyklom / kočíkom.
- Elektromery umiestňovať v elektromerovej miestnosti prístupnej suchou nohou z BD a taktiež z exteriéru.
- Domáci vrátnik - audio vrátnik s prístupom na čip
- Priestor na nádoby s odpadom musí mať dostatočné kapacity pre prislúchajúci bytový dom pri predpoklade separácie odpadu – toto je nutné doložiť výpočtom s odporúčanou frekvenciou odvozu.

2. Stavebno-technické vybavenie budovy

A. Stavebné riešenie objektu

Nosný konštrukčný systém

Nosný konštrukčný systém v garáži navrhovať ako skelet. Nosný konštrukčný systém na podlažiach s bytovou funkciou navrhovať ako skelet, alebo monolitický stenový systém. Vyvarovať sa použitiu monolitického stenového systému v miestach bytových priečok pre zabezpečenie novej úpravy dispozície v budúcnosti. Vhodnosť použitia iného systému je potrebné prediskutovať s Objednávateľom.

Vnútorne deliace konštrukcie

Všeobecne

Materiálovo a konštrukčne majú byť stenové konštrukcie navrhované tak, aby efektívne plnili požadované akustické a tepelnoizolačné, prípadne aj protipožiarné požiadavky. Je požadované navrhnutie detailov či už "horných" alebo „spodných“ pripojení priečok k nosným konštrukciám, tak aby boli zabezpečené vyššie menované požiadavky, a aby nevznikali dodatočné praskliny vplyvom priehybov stropných dosiek. Pre osadenie sanitárnych zariadení predmetov a rozvodov k nim treba vhodné navrhovať inštalčné predsteny bez nutnosti prácnych sekání a oslabovania interiérových priečok. V prípadoch predpokladaného osadzovania vaní a sprchovacích vaničiek do dispozícií „od priečky po priečku“ je nutné navrhnúť rozmery miestností ku konkrétnym zariadeným predmetom, ktorých presné špecifikácie budú súčasťou projektu.

Pri viacerých materiáloch jednej deliacej konštrukcie bude vyhotovená SDK predstena, aby sa predišlo prasklinám, prípadne aby sa zabezpečila bezproblémová inštalácia rozvodov. Deliacie steny konštrukcie budú spĺňať všetky funkčné, tepelno-technické a akustické vlastnosti a je žiadúce ich primárne navrhovať z murovaných materiálov

Šachtové steny všeobecne

Všetky šachtové steny majú byť riešené tak, aby sa zamedzilo zatekaniu havarijnej vody do podlahy bytov, teda založené na stropnej doske a doplnené hydroizolačným náterom v priestore šachty. Pri návrhu konštrukcie je nutné zohľadniť aj požiadavky na vzájomnú akustickú a požiaru ochranu bytov.

Stavebno-fyzikálne požiadavky

Výplne otvorov na fasádach musia vytvoriť tesné uzatvorenie stavby voči vode a vetru a spĺňať požiadavky na tepelnú a zvukovú izoláciu.

Vodná a vzduchová nepriepustnosť musí odpovedať požiadavkám platných STN. Všetky izolované systémy pre okná, fasády a dvere musia spĺňať požiadavky STN a platnej legislatívy SR.

Protipožiarna ochrana

Požiadavky na protipožiarné vlastnosti výrobkov musia byť špecifikované vo výpisoch prvkov. Uchytenie protipožiarnych elementov môže byť zrealizované na stavebné konštrukcie s minimálne rovnakou protipožiarnou odolnosťou.

Požiarne pásy medzi bytmi – horizontálne a vertikálne pásy budú riešené výškou masívneho parapetu medzi podlažiami alebo konštrukciou balkónových dosiek (všetky použité materiály výlučne nehorľavé typu A1!), resp.

šírkou steny medzi bytmi vedľa seba; Reakcia prvkov opláštenia na oheň podľa platného znenia PBR, tj. A1 alebo A2, s1, d0.

Požiadavky na fasádu

Fasádu navrhovať ako kontaktný zatepľovací systém s typickými detailmi. Musí spĺňať požiadavky na tepelnú a zvukovú izoláciu, rešpektovať požiarne nároky.

Požiadavky na strechu

Pri návrhu strechy požadujeme uvažovať s extenzívnou zelenou strechou.

Hiuk a vibrácie

Projekt musí vo svojom návrhu zohľadňovať všetky existujúce zdroje hluku a vibrácií v okolí, tak isto budúce zdroje hluku vyplývajúce z prevádzky a užívania budovy. V Projekte je požadované splnenie podmienok stanovených STN 73 0532 (2013).

Pre hygienické vetranie bytov riešiť overiť vhodnosť konceptu s centrálnym systémom núteného vetrania so spätným získavaním tepla (rekuperáciou). V prípade nevhodnosti tohto návrhu hygienické vetranie bytov riešiť prirodzene – otváranými výplňami otvorov na fasádach, v kombinácii s decentrálnymi rekuperačnými jednotkami. Vetracie akustické mriežky budú integrované ostenia. Konečný spôsob vetrania bude potvrdený na základe schválenej architektonickej štúdie a následnej profesijnej koordinácie.

V návrhu novostavby je vhodné obmedziť tesné susedstvo tichých a hlučných miestností (spálne vs. WC, kúpeľne) medzi jednotlivými bytmi. V medzibytových deliacich stenách je nutné vylúčiť vedenie potrubí a potrebu osádzania elektroinštalčných krabíc oslabujúcich zvukovoizolačné vlastnosti. Len v nutných prípadoch navrhovať elektroinštaláciu z oboch strán, ale koncové prvky oproti sebe vyposúvať.

Technické zariadenia na využívanie obnoviteľných zdrojov energie

Projekt musí obsahovať technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov na zásobovanie budov teplom alebo teplou úžitkovou vodou. Technickými zariadeniami na využívanie obnoviteľných zdrojov energie sa rozumie slnečné tepelné kolektory, fotovoltaické panely a tepelné čerpadlá.

B. Vodovod (TÚV, SV, požiarne vodovod)

Všeobecne

- Hlavný uzáver vody hneď pri vstupe do objektu v spoločných priestoroch (nie v kobke bytu alebo priestore prístupnom iba správcovi, spoločnostiam spravujúcim technologické vybavenie a pod.)
- Na prívode vody do objektu za hlavným vodomerom osadiť filter
- Naprojektovať osadenie spätnej klapky na vetvu splaškovej kanalizácie určenej na odvodnenie objektu pod úroveň spätneho vzdutia. Klapku umiestniť v exteriérovej šachte (pred napojením na verejnú kanalizáciu).
- Vodomery pre spoločné priestory, uzávery na stúpačkách a hlavných odbočkách, redukčné ventily a pod. umiestňovať mimo bytov, nebytových priestorov a pivničných kobiek!
- V stenách medzi bytmi a v stenách medzi bytom a spoločnými chodbami neumiestňovať žiadne rozvody zdravotníckej!
- Vedenia potrubí požiarnej vody, cirkulácie, teplej a studenej vody skoordinať s vedeniami ústredného vykurovania – vedenie v jednom inštaláčnom koridore (rovnaká výška/ paralelná trasa).
- Preferuje sa pre hlavné rozvody SV používať pozinkované ocelové potrubie. Pre stúpačky používať trojvrstvové plast-hliníkové potrubie
- Izolácie potrubí TV, SV a cirkulácie - penový polyetylén bez povrchovej úpravy.

- Požiarne hydranty a požiarne vodovod umiestňovať v tej istej inštaláčnej šachte ako rozdeľovač / zberač vykurovania (Hydrant a R/Z nad sebou). Pokiaľ to projekt PO umožňuje, táto inštaláčna šachta bude súčasťou chodby, z ktorej je do IŠ prístup.
- Rozvody vody neumiestňovať v priečke medzi WC a kúpeľnou, pre možnú neskoršiu adaptáciu na bezbariérové riešenie

Rozsah rozvodov bytov

- pripojenie všetkých zariadených predmetov v kúpeľniach + WC, vrátane zariadených predmetov v kuchyniach
- pripojenie práčky a sušičky

Meranie spotreby vody

- hlavné na vodovodnej prípojke,
- samostatne merané závlahové systémy a iné pripojenia v exteriéroch
- samostatne merané všetky byty, merač SV umiestnený v BOST samostatne merané všetky nebytové priestory, vrátane skladov
- všetky podružné vodomery studenej pitnej vody s impulzným výstupom, ktorý bude zapojený do vstupu diaľkového odpočtu UK

C. Splašková a dažďová kanalizácia

V navrhovaných bytových domoch je potrebné navrhnuť vnútornú kanalizáciu ako delenú, teda splaškové vody aj dažďové vody viesť samostatnými potrubiami. Dažďovú a splaškovú kanalizáciu nie je možné viesť cez VN a NN rozvodne elektro, miestnosti slaboprúdu a GSM. Čistiace kusy nie je možné umiestňovať v bytoch, nebytových priestoroch/ priestoroch OV a pivničných kobkách.

Požadované je gravitačné odvedenie splaškových vôd. Prečerpávanie je možné navrhnuť iba na základe potvrdenia od objednávateľa. Rozvody zo zváraných PE rúr, alebo hrdlových HT, HDPE rúr. Použitie silent systémov po konzultácii s objednávateľom.

Požadované je gravitačné odvedenie dažďových vôd. Strešné vpusty budú vyhrievané elektricky. Čistenie potrubia je navrhnuté cez čistiace tvarovky. Na všetky zvislé odpady dažďovej kanalizácie sa pod stropom prízemnia umiestnia čistiace tvarovky. V prípade riešenia balkóna a loggie nad 5m² musia byť odvodnené tak aby neznehodnocovali žiadnu inú časť stavby, musia byť odvodnené do dažďového odpadového potrubia. Všetky dažďové vody zo strešných plôch, otvorených terás a balkónov bytových domov budú odvedené strešnými vtokmi, vertikálnymi odpadovými dažďovými potrubiami, zvodovým potrubím pod stropom 1.p.p. do dažďovej kanalizácie.

Všeobecne

- Počet prestupov kanalizácie cez obvodové steny minimalizovať spájaním zvodových potrubí ešte pred výstupom z objektu.
- Čistiace kusy osádzať v inštaláčnych šachtách v zmysle STN, ideálne len v suteréne respektíve v spoločných priestoroch (nikdy nie v bytoch, prenajímateľných priestoroch).
- Izolovať stúpačky splaškovej kanalizácie v poslednom podlaží pod strechou v dĺžke min. 2m.
- Naprojektovať odvodnenie stúpačiek vzduchotechniky cez zápachovú uzávierku.
- Izolácie odpadného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie v inštaláčnych šachtách bytov susediacich s miestnosťami určenými na spanie musia byť akustické.

Rozsah rozvodov bytov

- Každý byt je vybavený podružnými vodomermi na TV a SV.

- všetkých zriaďovacích predmetov v kúpeľni a WC, vrátane zriaďovacích predmetov v kuchyni
- pračiek, (sušičky riešené lokálnymi zbernými nádobami)
- predpríprava pre odvodov kondenzátu z fancoilou v jednej obytnej miestnosti (odvod kondenzátu cez zápchový uzáver do kanalizácie)
- V podzemných garážach bude odvodnenie všetkých plôch do suchých bezspádových retenčno-odparovacích žľabov so zbernými jímkami. Odporúčaná veľkosť jímok je (ŠxLxH) 600x600x600mm – môže byť redukovaná po vzájomnom odsúhlasení projektantom architektúry a ZTI. Pre každú jímku realizovať prípravu pre osadenie výtlačného čerpadla (ZTI – spätná klapka a guľový ventil, ELI – zaslať požiadavku projektantovi na prívod el. energie a zásuvku). V projektovej dokumentácii vyšpecifikovať čerpadlo a prepojovaciu hadicu medzi čerpadlom a výtlačným potrubím vrátane tesných rýchlospojok.
- Pre nevykurované garáže s predpokladanou teplotou nižšou ako 0°C (napr. nadzemné otvorené garáže) je potrebné potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie izolovať tepelnou izoláciou, prípadne vybaviť samoohrevným káblom spínaným na základe termostatu.

Zariaďovacie predmety zdravotníckej techniky

- Výtokové zmiešavacie batérie budú stojankové/ povrchové.
- Štandard zariaďovacích predmetov a batérií bude určený v priebehu projekčných prác Objednávatelom.

Rozsah ZTI v spoločných priestoroch

- V miestnostiach upratovačiek umiestniť výlevku s nástennou drezovou batériou (bez splachovania) a umývadlo so stojankovou batériou. Uvažovať so samostatnými vodomermi pre TV a SV s rádiovým odpočtom.

D. Vykurovanie

Požiadavky na vnútorné prostredie

Požadované zabezpečenie teplôt:

| | | |
|---|--------------------------------|--------------|
| - | Obytné miestnosti: | +22°C |
| - | Kúpeľne: | +24°C |
| - | Technické priestory, schodiská | +18°C |
| - | Priestory garáže: | bez kontroly |

- Vykurovanie/temperovanie spoločných priestorov schodísk a vstupných miestností bytového domu namiesto zateplenia stien chodieb, napojenie z vetvy pre byty, meranie osobitné

Všeobecne

- Je žiadúce, aby každá stavebná etapa bola napojená z hl. rozdeľovača/zberača samostatnou vetvou vykurovacej vody so samostatným meraním tepla. Navrhovať samostatne aj pre jednotlivé funkcie: bývanie, občianska vybavenosť.
- V prípade dostupnosti je požadované napojenie na centrálny zdroj tepla (S-CZT), ktorého správcou je BAT a.s.. Pri návrhu OST zohľadniť všetky požiadavky BAT, a.s.
- Projektovú dokumentáciu centrálného zdroja tepla vypracovať v zmysle pokynov budúceho prevádzkovateľa Bratislavská teplárenská, a.s.
- Hlavná OST umiestnená hneď pri vstupe potrubí centrálného zásobovania teplom (CZT) do objektu s hlavnými uzávermi horúcovodu na vnútornej strane obvodovej steny objektu.
- Používať regulačné armatúry umožňujúce meranie prietokov.
- Rozdeľovače UK pre byty umiestňujeme v inštalčných jadrách v spoločných priestoroch.
- Všetky podružné merače tepla s diaľkovým rádiovým odpočtom pre zasielanie nameraného množstva tepla do zberníc dát a impulzným vstupom pre vodomerné, vo všetkých meračoch tepla.

- Fakturačný merač tepla taktiež vybaviť rádiovým modulom

Zdroj tepla

- Rozvody teplovodov v rámci objektu - čo najekonomickejšie dĺžky spoločných rozvodov v suteréne.
- V prípade nedostupnosti CZT použiť alternatívne zdroje tepla: plynová kotolňa
- Pokiaľ je riešená plynová kotolňa:
 - komín viesť interiérom (Plastový)
 - Technické riešenie kotolní riešiť s dlhodobou osvedčeným výrobcou (napr. Buderus)
 - Do projektovej dokumentácie treba uviesť povinnú výbavu kotolne
 - naprojektovať havarijne tlačidlo, snímače CO a snímače zaplavenia kotolne
 - izolácie potrubí v kotolni - penový polyetylén bez povrchovej úpravy

Rozvody

- V stenách medzi bytmi a v stenách medzi bytom a spoločnými chodbami neumiestňovať žiadne rozvody vykurovania ani stenové pripojenia radiátorov
- Vedenia hl. horizontálnych potrubí skoordinať s vedeniami studenej, teplej vody a cirkulácie, t.j. vedenie v jednom inštalačnom koridore (rovnaká výška/ paralelná trasa)
- Rozvody neumiestňovať v priečke medzi WC a kúpeľnou, pre možnú neskoršiu adaptáciu na bezbariérové riešenie
- preferované typy izolácií:
 - hl. oceľové rozvody – nehorľavá izolácia z minerálnej/kamennej vlny s hliníkovou fóliou
 - rozvody do bytov z R/Z – penový polyetylén s povrchovou ochrannou fóliou proti mechanickému poškodeniu
 - rozvody do bytov z R/Z (priamo v nikách) – nehorľavá izolácia z minerálnej/kamennej vlny s hliníkovou fóliou
 - hl. rozvody v bytoch – penový polyetylén bez povrchovej úpravy

Vykurovacie telesá

V obytných miestnostiach riešiť vykurovanie vykurovacími telesami so stredným pripojením KORADO. V kúpeľniach budú rebríkové radiátory, min. 450 x 1320mm. Všetky vykurovacie telesá osadiť spiatočkovým ventilom a termostatickým ventilom s termohlavnicou.

E. Vzduchotechnika

Hygienické vetranie bytov riešiť centrálnym núteným vetraním so spätným získavaním tepla (CVZT), zabezpečujúcim riadený prívod čerstvého vzduchu do obytných miestností bytov (obývacie izby, spálne) a riadený odvod znehodnoteného vzduchu z hygienických a pomocných priestorov bytov (kúpeľne, WC, kuchyne bez samostatného odvodu digestora). Vetranie navrhovať ako vyvážený systém (rovnotlakový) s centrálnou rekuperačnou jednotkou pre celý bytový dom.

V prípade nevhodnosti riešenia vetrania centrálnym núteným vetraním hygienické vetranie bytov riešiť prirodzene – otváraním výplňami otvorov na fasádach, v kombinácii s podtlakovým vetraním zabezpečujúcim nútený odvod znehodnoteného vzduchu cez hygienické príslušenstvo bytov (WC a kúpeľňa) a náhradu takto odsáteného vzduchu fasádovými mriežkami. Odvetranie kúpeľní a WC riešiť núteno podtlakovo, s odťahom nad strechu objektu. Vetranie riešiť tak, aby umožňovalo intenzívne prevetranie pri zapnutí osvetlenia v kúpeľni, alebo WC.

Vetranie spoločných priestorov, chodieb, schodísk a pod. navrhovať na minimálne hygienické požiadavky, pri zohľadnení podmienok protipožiarneho zabezpečenia. Pre spoločné vnútorné chodby na bytových podlažiach navrhovať vetranie schladeným vzduchom (iba krytie tepelnej záťaže z vetracieho vzduchu) s dostatočnou rezervou pre občasné zvýšenie výkonu, resp. pre nočné prevetranie pre letné teploty (2-3 násobná výmena).

- Havarijné vetranie CHÚC riešiť v zmysle vyhlášky č. 94/2004 Z.z. a platného projektu PO.
- Požiarne vetranie schodísk podľa požiadaviek PO s využitím prirodzeného vetrania v maximálnej možnej miere.
- Vetranie garáží riešiť samostatnou projektovou dokumentáciou vrátane odvodu dymu a tepla. Prevádzkové vetranie v podzemnej časti núteným prívodom vzduchu v kombinácii s posuvnými ventilátormi a núteným odvodom vzduchu. Dávku vzduchu na parkovacie státie stanoviť výpočtom v zmysle platnej legislatívy. Ovládanie vetrania riešiť na základe detekcie CO. Do garáží nebude povolený vjazd vozidiel s plynovým pohonom.
- Pokiaľ je možné riešiť vetranie garáží, pivníc, technických priestorov schodísk a spoločných priestorov ako prirodzené
- V maximálnej miere umiestňovať VZT zariadenia (vrátane priestoru pre ich servis) v spoločných komunikačných priestoroch. Nikdy neumiestňovať tieto zariadenia v pivničných kobkách, skladoch a pod., len so súhlasom Objednávateľa.
- Odvetranie kotolne v zmysle požiadaviek STN, nutné krížové prevetrávanie
- VZT jednotka musí byť umiestnená na samostatnej ocelevej konštrukcii.
- V prípade riešenia digestorov, nezdužovať odvodné potrubia vzduchotechniky z WC a odvodného potrubia VZT z digestorov. Zvislé stúpačky pre odvetranie hygienických miestností a stúpačky pre digestory umiestňovať vedľa seba v šachte – izolovať potrubia z hľadiska PO a akustiky,
- Uvažovať odvod kondenzátu VZT potrubí. (na päte stúpačky vodotesný záslep s nátrubkom). Odvod kondenzátu z nátrubku bude riešiť profesia ZTI do odpadného kanalizačného potrubia.

Vetranie bytov

- V prípade vetrania bez **centrálneho núteného vetrania** a požiadavky na vetranie cez akustické vetracie elementy (hygienická norma) navrhovať vetracie elementy v stene s lokálnou rekuperáciou.
- Kúpeľne a WC – nástenné ventilátory (nepoužívať stropné do podhľadu!) Odvetranie dvojotáčkovými ventilátormi s dobehom, ovládanie ventilátorov samostatným dvojtlačidlým vypínačom (prevádzkový a zvýšený výkon) (dobeň ventilátora, max. 3 min.) Výška osadenia ventilátorov v bytoch – tak, aby nezasahovali do obkladov a ochranej zóny vane alebo sprchy (spodná hrana ventilátora min. 225 cm nad čistou podlahou).

F. Plynoinštalácie

- Do bytov sa so zavedením plynu neuvažuje.

G. Silnoprúdové inštalácie

Meranie spotreby elektrickej energie

Umiestnenie bytových elektromerov a elektromerov spoločnej spotreby má byť združené v miestnostiach na prízemí v blízkosti hlavného vstupu, resp. na bytových podlažiach. Na prízemí sú pre pracovníkov ZSE preferované prístupy do miestností s elektromermi zvonku, bez nutnosti otvárania vstupu do objektu. Miestnosť musí mať aj nezávislý vchod pre majiteľov bytov a nebytových priestorov nezávisle na vstupoch pre pracovníkov ZSdis. Na poschodiach je nutne umiestňovať elektromery tak, aby boli prístupné zo spoločných priestorov cez neuzamknuté dvere, nebudú umiestnené v rozvodniach elektro (s prístupom pre osoby neznalé a nepoučené).

Fakturačné merania budú zriadené pre:

- všetky byty
- spoločnú spotrebu bytového domu
- spoločné spotreby na schodiskách a bytových chodbách
- OST (technológia vrátane osvetlenie a zásuvky v priestore OST)
- Napojenie GSM operátorov

Rozvody v spoločných priestoroch

Vedenie elektrických rozvodov v priestoroch garáže, technických priestoroch, skladoch, chodbách pivničných priestorov /nie v kobkách/ a pod. na povrchu. Jednotlivé káble, koncové privody, do výšky 2,5m v chráničkách, nad 2,5 a na stropoch na prichytkách Káblové zväzky v káblových žľaboch, celokovových alebo drôtených podľa množstva káblov, účelu priestoru a PO Rozvody pre požiarne technické zariadenia v zmysle STN.

Vedenie elektrických rozvodov vo vstupnom priestore a spoločných chodbách pred bytmi skryté v podhlade a pod omietkou resp. v podlahe.

Súčasťou projektu silnoprúdových rozvodov v spoločných priestoroch budú:

- uzemnenie a ekvipotencionálne pospojovanie – vyčlenené v samostatnej obálke
- uzemnenie fasády a strešných konštrukcií vrátane prepojenia samostatných fasádnych konštrukcií
- uzemnenie technológie a slaboprúdových systémov
- pasívny bleskozvod
- protimrazová ochrana potrubí v netemperovaných garážach
- pripojenie všetkých protimrazových ochrán
- ohrev naklonených plôch v garážach
- prepojenie impulzných výstupov vodomeroch do najbližších meračov tepla
- silnoprúdové pripojenia požiarne deliacich brán, roliet a iných konštrukcií
- silnoprúdové pripojenie el. otváraných dverí
- silnoprúdové pripojenie technológie podľa požiadaviek ostatných profesií
- pripojenie rozvádzačov ZODT
- prekáblovanie rozvádzačov ZODT a ventilátorov resp. uzatváracích klapiek, podľa schémy zapojenia dodanej ZODT
- vonkajšie osvetlenie a iluminácia objektu
- uzemnenie technológie a slaboprúdových systémov -profesia silnoprúd zabezpečí uzemňovací bod- vývod z uzemnenia na ktorý sa dodávateľ technológie pripojí a toto pripojenie si aj sám realizuje
- prekáblovanie rozvádzačov ZODT a ventilátorov resp. uzatváracích klapiek, podľa schémy zapojenia dodanej ZODT – káblové prepoje medzi ZODT zariadeniami profesia silnoprúd nerieši, predmetom je len silové napojenie ZODT rozvádzača

Káblové rozvody v stúpačkách

- Stúpačky pre silnoprúd a slaboprúd riešiť v rámci jednej inštaláčnej šachty, uzatvorenie v zmysle PO, bez požiarneho prestupu /samostatný požiarne úsek šachty po celej výške budovy/, revízny otvor riešiť požiarnymi dverami. Dvere s príslušným označením, určené príslušnou normou.
- Navrhnuť miesto pripojenia prevádzkara TV a Internetu, optimálne v centrálnej časti obytného domu. Zabezpečiť silové napájanie, ktoré je napájané z merača spoločných meraní.

Bytové rozvody

V bytoch bude navrhnutá základná elektroinštalácia, pozícia plastových bytových rozvádzačov prioritne v nike pre vstavanú skriňu pri vstupe do bytu. (nenavrhovať nad dvere, koordinovať umiestnenie so slaboprúdovým rozvádzačom a vstupnými dverami)

Svetlá vzdialenosť medzi hranou rozvodnej skrine a stenou - min. 100mm. V bytových rozvodniciach budú istené vývody pre svetelné okruhy, zásuvkové okruhy, slaboprúdový rozvádzač, vnútorné jednotky chladenia, elektrickú varnú dosku, el. rúru, umývačku riadu, práčku, sušičku a exteriérové tienenie. Súčasťou silnoprúdového rozvodu bytov je okrem vyššie uvedeného:

- uzemnenie/ po-spojenie zariadení predmetov
- pripojenie nástenných jednotiek chladenia
- pripojenie BVS
- prepojenie termostatu a BVS, dodávka termostatu je súčasťou UK
- elektroinštalácia vo všetkých miestnostiach vrátane kúpeľní, WC a kuchyne
- pripojenie ventilátorov resp. VZT ventilov, VZT ventily v kúpeľniach spínané so stropným osvetlením
- vývody pre svietidlá ukončené svorkami

- všetky svietidlá so štandardným zdrojom (žiarovka, žiarivka), jednoduché, prisadené, na balkóne v prevedení IP 65
- všetky prístrojové a inštalačné krabice v byte v hlbokom prevedení 68-70mm

Zásuvky a vypínače

Zásuvky v bytoch v štandarde biele. V každej obytnej miestnosti jedna zásuvka pod vypínačom. V izbách sa zásuvka pre TV nerieši, ďalšie zásuvky podľa dispozície. V obývačke zásuvka pre TV, ďalšie zásuvky podľa dispozície.

Pre kuchyňu zásuvky:

- 230V pre varnú dosku
 - 230V pre umývačku
 - 230V pre chladničku
 - 230V pre pracovné zásuvky na kuchynskej linke
 - 230V pre digestor (v prípade riešenia) a osvetlenie skriniek
- Zásuvky a spínače sa môžu umiestniť iba mimo umývacieho priestoru.
 - Ak sú vo výške aspoň 1,2 m nad podlahou, môžu sa umiestniť tesne pri hranici umývacieho priestoru. Ak sú umiestnené nižšie, musia byť vzdialené svojím najbližším okrajom aspoň 0,2 m od hranice umývacieho priestoru.

Umiestnenie:

Výška osi osadenia el. prístrojov od konečnej podlahy je nasledovná (ak nie je uvedená pri prístroji inak):

- 1,2 m – vypínače
- 0,3 m – zásuvky
- 1,3m - vypínače a zásuvky v kúpeľniach
- 300mm - zásuvky pre pre el. špirály radiátorov v kúpeľni
- 0,5 m – zásuvky pod kuchynskou linkou (umývačka riadu, el. rúra...)
- 1,2m – zásuvky (prípadne vypínače) nad kuchynskou linkou
- 1,7m - vývod pre svetlo nad kuchynskou linku (svietidlo v dodávke kuchynskej linky)
- 1,5m - vývod pre digestor
- 2,1 m – horná hrana nástenných rozvádzačov
- 2,05 m – vývod pre nástenné svietidlá v kúpeľni
- 1,2 m - zásuvky a vypínače v technických priestoroch

Viac-rámiky na silnoprúdové a slaboprúdové zásuvky umiestňovať vodorovne. Pokiaľ je možné spojiť všetky do jedného viac-rámiku, ak nie, spojiť silové zásuvky a vedľa použiť ďalší viac-rámik pre slaboprúdové zásuvky.

Audio telefón v bytoch na omietku a skoordinať pozíciu aby nebola v kolízii s vypínačom pre stropné svietidlo v byte.

Svietidlá, vypínače, ovládanie svietidiel

Osvetlenie jednotlivých priestorov navrhovať v zmysle platnej STN. Pre všetky svietidlá zadať jednotnú teplotu svetla. V hl. vstupoch do bytových vchodov a spoločných komunikačných priestoroch budú použité svietidlá LED v prevedení zapustené do podhl'adov, na požiarne podhl'ady navrhovať prisadené svietidlá.

Schodiská a predsieň LED svietidlá. Svietidlá spoločných priestorov ovládané pohybovými senzormi. V technických priestoroch, skladoch a pod. technické svietidlá s protiprachovým tesnením ovládané nástennými vypínačmi.

Osvetlenie garáží a pivničných kobiek prachotesné LED svietidlá IP 65 ovládané pohybovým sensorom

Núdzové svietidlá navrhovať typu LED. Núdzové osvetlenie v bytovom dome nenavrhovať ako trvalo svietiace, v garážach trvalo svietiace. Na požiarne podhl'ady navrhovať prisadené svietidlá. Núdzové svietidlá prepojiť s EPS, rozsvietenie svietidiel v prípade požiarneho poplachu aj pri funkčnosti prevádzkového osvetlenia.

V bytoch ovládanie svietidiel vypínačmi. Štandardná izba, kuchyňa, jedáleň kúpeľňa, technická jeden okruh. Obývací izba dva okruhy. Osvetlenie pre terasy, balkóny a lodžie ovládané z interiéru, ovládač umiestnený pri balkónových dverách.

Umelé osvetlenie chodby, schodiská, technické priestory

- Používať úsporné LED systémy osvetlenia, samospínacie s pohybovým senzorom popri prípade senzorom na meranie intenzity osvetlenia /spína iba pri nízkej intenzite osvetlenia pri súmraku a tme/
- Osvetlenie jednotlivých častí objektu je riešené v závislosti na účele danej miestnosti.

Minimálna Intenzita osvetlenia v jednotlivých priestoroch sa uvažuje nasledovná :

- Chodby 100 lx
 - Schodisko 150 lx
 - WC 200 lx
 - Sociálne a vedľajšie miestnosti 100 lx
 - Technické miestnosti 150-200 lx
 - Skladovacie priestory 150 lx
 - Garáž 75 lx
-
- Zásuvky navrhnúť aj v miestnosti pre upratovacie potreby s výlevkou v spoločnom priestore.
 - Zásuvku 230V naprojektovať v každej miestnosti rozvádzačov pre potreby servisu - spoločná spotreba

H. Štrukturovaná kabeláž, siaboprúd

Spoičné rozvody pre byty a nebytové priestory:

Spoločné rozvody do všetkých bytov a nebytových priestorov budú realizovať dátový operátory na vlastné náklady. Každý operátor realizuje vlastný rozvod, predpokladá sa účasť UPC, TELEKOM, SWAN, ORANGE, SLOVANET. Projektant zaistí centrálnu miestnosť pre privedenie prípojky každého operátora s možnosťou osadenia RACKu, centrálnu stúpačku, káblovú trasu, s možnosťou osadenia podružných rozvádzačov na každom 3 podlaží. Káblové trasy do bytov pre privedenie optických káblov resp. mikrotrubičiek do bytových rozvádzačov.

V dodávke Objednávateľa vyššie uvedenej časti rozvodu sú všetky káblové trasy od hranice objektu do bytového rozvádzača.

Rozvody v byte

- Bytový rozvádzač, plastový 3radý silnoprúdový rozvádzač vybavený dvojicou zásuviek 230V. Osadenie zásuviek 230V, ukončenie káblov a celkové vnútorné usporiadanie musí zohľadňovať budúce osadenie aktívnych prvkov a napájacích adaptérov telekomunikačných operátorov. Dvierka sa musia dať normálne zatvoriť.
- Zásuvky 2xRJ45 v každej obytnej miestnosti prepojené s bytovým rozvádzačom káblom kat. 6A
- 1x TV v obytnej miestnosti koncová zásuvka prepojená s dátovým rozvádzačom koaxiálnym 75 ohmovým káblom

I. Bleskozvod

K povinnostiam dodávateľa hliníkových konštrukcií patrí ich vodivé prepojenia podľa príslušných predpisov. Vyššie uvedené požiadavky musia byť zohľadnené v dokumentácii.

- Bleskozvod pasívny v zmysle aktuálnej normy a vyhlášky. Súčasťou PD aj napojenie na uzemnenie.
- V objekte bude zriadená hlavná uzemňovacia prípojnica.
- Stupeň prepäťovej ochrany bude riešený v elektromerovom rozvádzači tak, aby boli chránené všetky prvky, v bytoch podľa platnej normy navrhnuté projektantom. Do každého bytového rozvádzača doviest' ZŽ drôt ekvipotenciálneho pospájania 16 mm².

J. Chladenie

- Štandardom je projektovo riešiť predprípravu na klímu v bytoch aj v komerčných priestoroch (umiestnenie vonkajších klimatizačných jednotiek pre byty bez balkóna).
- Predpokladá sa riešiť priestorovú rezervu na umiestnenie vonkajšej chladiacej jednotky
- Rezidenčné projekty musia mať dostatočnú rezervu elektriny (dodatočné riešenie klimatizácie v bytoch).
- Uvažovať s chladením nájomného priestoru, len priestorová rezerva, dodávky vonkajšej a vnútornej chladiacej jednotky je na náklady nájomcu.

Rozvody v byte

- Pre vedenie viac ako jednej dvojice medených potrubí v murovanej priečke je nutné uvažovať hrúbku steny min. 150 mm. Potrubia chladenia budú vedené nad sebou v drážke hlbkej max. 4 cm.
- Pre potrubia odvodu kondenzátu je potrebné uvažovať priečky hrúbky minimálne 150 mm.
- Ukončenie potrubí chladenia:
 - na balkóne bude v dočasne inštalovanej „skrinke“
 - v interiéri v podomietkových krabiciach. (nie však v medzibytovej, alebo nosnej železobetónovej stene)

K. Energetická hospodárnosť budov

Bytové objekty - novostavby budú navrhnuté v energetickej triede A0

- Predpokladom zaradenia do energetickej triedy A0 (t.j. budovy s energetickou potrebou blízkej nule):
 - Preukázanie energetickej potreby budovy programom PHPP v rozsahu energetickej pasívnej budovy v súlade s Vyhl. č. 364/2012, t.j. menej ako 15 kWh/m².a. Predpokladom je uplatnenie v maximálnej možnej miere pasívnych prvkov energetickej hospodárnosti (orientácia na svetové strany, orientácia okien a dverí, tepelný plášť, vzduchotesnosť...), následne budovu vybaviť aktívnymi prvkami (tepelné čerpadlá, solárne systémy a i.).
 - Pasívne využívanie slnečnej energie orientáciou budovy a prevádzkových jednotiek, umiestnenie okien a otvorov.
 - Tepelný plášť v súlade s cieľovou odporúčanou hodnotou súčiniteľa prechodu tepla U podľa STN 73 0540-2, 2012 riešiť čo najviac homogénny, kompaktný a súvislý v pôdorysnom a zvislom riešení, okná, dvere s požadovanými tepelno – technickými a infiltračnými hodnotami. Vylúčenie tepelných mostov v maximálnej miere.
 - Vzduchová priepustnosť plášte budovy preukázaná „Blower-door“ testom (BDT) pri tlaku 50 Pa by nemala prekročiť hodnotu 0,6-násobok celkového objemu vzduchu meraného objektu za hodinu.
 - Uplatnenie nízkoenergetických obnoviteľných technológií v systémoch kúrenia, chladenia, výmeny vzduchu. Predpoklad vykurovania teplým vzduchom.
- Projektové riešenie bude spĺňať minimálne kritériá: tepelnoizolačných vlastností konštrukcií, hygienické kritérium, kritérium výmeny vzduchu, energetické kritérium podľa STN 73 0540-2, 2012, ktorá je záväznou na základe Vyhl. 532/2012 Z.z.
- Už v stupni DUR projektant preukáže jasný zámer zaradenia do energetickej triedy a súlad riešenia budovy s týmto zámerom (popis pasívnych a aktívnych prvkov zabezpečujúcich dosiahnutie zámeru).
- Súčasťou DSP je okrem tepelno – technického posúdenia aj posúdenie budovy z hľadiska energetickej hospodárnosti a predpoklad zaradenia do energetickej triedy.
- Uprednostniť diaľkovú dodávku tepla (napr. BAT, a.s.), kde vďaka výhodnému koeficientu prepočtu primárnej energie je ľahko možné dosiahnuť požadovanú energetickú triedu.
- Alternatívne uprednostniť kompaktné zostavy tepelných čerpadiel (vzduch – vzduch, vzduch – voda) a prípravy TV solárnymi panelmi.

3. Špecifikácia bytov

Byty budú vyprojektované a realizované v základnom štandarde vrátane komplet obkladov, sanity, podláh, podhládov, svietidiel a modulových kuchynských liniek. Pri navrhovaní sa riadiť STN EN 17210 - Európska norma o prístupnosti a použiteľnosti zastavaného prostredia.

- V bytoch minimalizovať priechodnosť miestností
- Ak je to možné, kuchyňu riešiť ako samostatnú miestnosť
- Otváranie dverí v byte (najmä predsieni a chodbe) nesmie byť v kolízii
- Minimalizovať priestory chodieb, komunikačných smerov v jednotlivých bytoch
- Podlahy v bytoch navrhovať ako laminátové hr. 8mm s olištovaním, v kúpeľniach a WC keramickú dlažbu rozmerov 100x100mm, popripade 150x150mm (v prípade alternatívnych rozmerov a materiálov je potrebné schválenie Objednávateľa)
- Súčasťou návrhu budú všetky svietidlá v základnom štandarde

Vstupná predsieň

- Úložný priestor navrhnuť v každom byte pri vstupe.
- Pri vstupných dverách (priechodná šírka dverí 900 mm) ponechať min. 300mm široký priestor pre vypínač a manipulačný priestor pre ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu. Neumiestňovať vypínač do ŽB steny.
- Bytové slaboprúdové a silnoprúdové rozvádzače prednostne umiestňovať na chrbtovej stene niky pre vstavanú skriňu v chodbe. Pre zvislú zostavu dvoch rozvádzačov + vertikálnu kabeláž je potrebné vyhradiť zónu šírky 700mm, hĺbky 100mm, na celú výšku miestnosti.

WC

Navrhovať zavesené WC, ak to bude akusticky a stavebne možné, samostatne stojace s nádržkou na vodu. V prípade závesného WC sa obkladá len závesný modul, pri samostatne stojacom bez obkladu.

Kúpeľňa

Ideálny stav kúpeľne pre byt do 45 m²

- 1x keramické umývadlo biele – min šírka 550mm s nerezovou pákovou batériou
- Zrkadlo so svietidlom
- 1x WC s plastovou záchodovou doskou
- 1x sprchovacia vanička zo smaltovanej ocele ideálne 900 x 900mm štvorcového pôdorysu so zástenou alebo 1x vaňa zo smaltovanej ocele s minimálnymi rozmermi 1600 x 700mm, umiestnenie čo najbližšie k stúpačke v závislosti od spádu kanalizácie, v prípade stiesnených podmienok
- Batéria sprchového kúta/vane nerezová so sprchou
- Miesto pre práčku s napojením na vodu a odpad (pre malé byty povolený aj rozmer 450 x 600 mm)
- Obklad stien realizovať len v miestach priameho kontaktu s vodou do výšky dvernej zárubne

Kuchyňa

- Kuchyne nie sú pripojené na plyn
- Elektrická varná doska – modul 600 mm, 3 varné zóny
- Elektrická rúra
- Kuchynskú linku s hornými skrinkami navrhnuť kompletne z typových modulov šírky 600mm spolu s umiestnením všetkých spotrebičov a pracovný priestor (nerátame varnú platňu ani umývadlo) by mal byť dostatočne veľký (2i byt: min. 1,8 m, väčšie byty: min. 2,4 m)
- Osvetlenie nad pracovnou doskou
- Drez s odkpávkavacou plochou a pákovou batériou
- Napojenie digestora do šachty ak je to z priestorového hľadiska možné a realizačne jednoduché alt. s cirkuláciou vzduchu cez uhlíkový filter

Interiérové výplne otvorov

Vstupné dvere do bytov

- Svetlá šírka 900mm, svetlá výška 1970mm
- ideálne ak to v technické riešenie dovoľí požiadavka na bezpečnostnú triedu: 2
- vybavené priezorníkom a grafickým štítkom s označením čísla bytu/apartmánu
- Požiarna odolnosť podľa projektu PO, finálna povrchová úprava podlieha odsúhlaseniu objednávateľom
- Zárubne z oceľového plechu zodpovedajúca požiadavkám PO a z hľadiska únosnosti váhe dverného krídla. $R_w = \text{min.}$ podľa požiadaviek STN 73 0532.

Dvere v bytoch

- Preferované sú otváracé, voštinové, plné, hladké krídla výšky 1970mm, osadené do oblúčkových zárubní s viditeľnými pántami.
- Minimálna sv. šírka dverných otvorov: 800 mm
- Vonkajšie kovanie – eloxovaný hliník, na kúpeľniach a WC navrhovať uzamykacie kovania s rozetkou
- Finálne materiálové riešenie a povrchové úpravy krídiel, zárubní aj kovaní budú dohodnuté v priebehu projekčných prác medzi Zhotoviteľom a Objávateľom.

Balkón resp. loggia

K bytu prislúcha balkón, alebo loggia o výmere do 5,0 m² – bez nutnosti riešenia odvodnenia v zmysle platnej STN (s hĺbkou ideálne do 1,5 m, hlbšie balkóny overovať svetlotechnicky). Balkóny, loggie navrhovať pre stôl a dve stoličky, resp. sušiac na bielizeň. Balkóny, loggie situovať hlavne z obývacej miestnosti.

Minimálna prechodová svetlá šírka balkónových dverí vrátane dverného krídla je 800mm a podlahu riešiť v rovnakej úrovni ako v interiéri. S bezbariérovým prechodom na balkón, loggiu.

Príloha č. 2 Určenie štandardu bytu

MAXIMÁLNA VÝŠKA OBSTARÁVACIEHO NÁKLADU PODĽA VYHLÁŠKY č.181/2019 Z.z.

Pre účely Zmluvy o dielo č. MAGZBR2600001 medzi objednávateľom Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a zhotoviteľom sebastian nagy architects, s.r.o. (ďalej len „zmluva“) sa maximálna výška obstarávacieho nákladu na obstaranie nájomného bytu v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave alebo jeho mestskej časti určí v zmysle Prílohy č.3 k vyhláške č.181/2019 Z.z., pričom jej konečná výška bude určená na základe výsledkov spracovania a schválenia štúdie bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve

Maximálna výška obstarávacieho nákladu sa určuje nasledovne:

- (i) maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu činí **1 890 eur** s uplatnením základnej sadzby dane z pridanej hodnoty pre bežný štandard podľa §2 ods.1 písm. e) a § 4 ods. 1 písm. a), b) a d) zákona 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní;
- (ii) ak sa v bytovej budove obstaráva technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov na zásobovanie budovy teplom alebo teplou úžitkovou vodou a je spoločným zariadením bytovej budovy, maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu sa zvýši o **150 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu podľa §5 ods. 5 vyhlášky č.181/2019 Z.z.;
- (iii) ak sa v bytovej budove obstaráva technické zariadenie na centrálné vetranie so systémom spätného získavania tepla pre vlastnú spotrebu bytovej budovy a je spoločným zariadením bytovej budovy, výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu uvedená v prílohách č. 1 až 3 sa zvýši o **100 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu.
- (iv) ak sa v bytovom dome obstaráva extenzívna vegetačná strecha a bytový dom sa nachádza v meste, výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu uvedená v prílohách č. 1 až 3 sa zvýši o **10 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu.

maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu pre „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II.etapa“ sa určí ako súčet základnej maximálnej výšky obstarávacieho nákladu podľa bodu (i) a iba tých navýšení podľa bodov (ii) až (iv), ktoré budú preukázateľne potvrdené v schválenej štúdii, pričom takto určená maximálna výška obstarávacieho nákladu sa považuje za konečnú a záväznú bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve. Vyššie uvedené sumy budú zvýšené v súlade s ustanovením poslednej vety bodu 3.4 Čl. III zmluvy.

OBJEDNÁVATEĽOM POŽADOVANÝ ŠTANDARD BYTU

1. Spoločné priestory

- Navrhovať bezbariérový prístup do objektov zo spevnených plôch s potrebnou manipulačnou plochou a s vizuálnymi prvkami pre slabozrakých
- Osadzovať čistiacu zónu vo vstupnom priestore min. na 3 kroky v celej šírke vstupu.
- Poštové schránky ideálne zakomponované do vstupnej steny vedľa dverí, alebo priľahlej steny. V prípade umiestnenia poštových schránok vo vnútri, je potrebné ich navrhovať v zádverí.
- *Rozmer schránok – minimálne 300x330x100mm (A4+ formát)
- *Počet poštových schránok podľa počtu bytov + rezerva 2 až 3 schránky na objekt
- Spoločné priestory, schodišťa a chodby riešiť podľa možností prirodzene osvetlené a vetrané
- Steny v spoločných priestoroch opatriť oteru vzdorným náterom do výšky min. 1500mm, s keramickým soklom do výšky min. 150mm
- Povrchovú úpravu vstupných priestorov riešiť odolne voči mechanickému opotrebovaniu

- Na podlahu v spoločných priestoroch použiť základnú keramickú, popřípade gresovú dlažbu, s náležitým protišmykovým certifikátom, prípadne navrhnuť alternatívu s rovnakými vlastnosťami
- V rámci spoločných priestorov (prízemie) riešiť kočíkárňu /miestnosť pre bicykle a miestnosť pre upratovačku. V prípade umiestnenia na inom podlaží, zabezpečiť dostatočne veľký výťah pre manipuláciu s bicyklom / kočíkom.
- Elektromery umiestňovať v elektromerovej miestnosti prístupnej suchou nohou z BD a taktiež z exteriéru.
- Domáci vrátnik - audio vrátnik s prístupom na čip
- Priestor na nádoby s odpadom musí mať dostatočné kapacity pre prislúchajúci bytový dom pri predpoklade separácie odpadu – toto je nutné doložiť výpočtom s odporúčanou frekvenciou odvozu.

2. Stavebno-technické vybavenie budovy

A. Stavebné riešenie objektu

Nosný konštrukčný systém

Nosný konštrukčný systém v garáži navrhovať ako skelet. Nosný konštrukčný systém na podlažiach s bytovou funkciou navrhovať ako skelet, alebo monolitický stenový systém. Vyvarovať sa použitiu monolitického stenového systému v miestach bytových priečok pre zabezpečenie novej úpravy dispozície v budúcnosti. Vhodnosť použitia iného systému je potrebné prediskutovať s Objednáateľom.

Vnútorne deliace konštrukcie

Všeobecne

Materiálovo a konštrukčne majú byť stenové konštrukcie navrhované tak, aby efektívne plnili požadované akustické a tepelnoizolačné, prípadne aj protipožiarné požiadavky. Je požadované navrhnutie detailov či už "horných" alebo „spodných“ pripojení priečok k nosným konštrukciám, tak aby boli zabezpečené vyššie menované požiadavky, a aby nevznikali dodatočné praskliny vplyvom priehybov stropných dosiek. Pre osadenie sanitárnych zariadení predmetov a rozvodov k nim treba vhodné navrhovať inštalčné predsteny bez nutnosti prácnych sekání a oslabovania interiérových priečok. V prípadoch predpokladaného osadzovania vaní a sprchovacích vaničiek do dispozícií „od priečky po priečku“ je nutné navrhnuť rozmery miestností ku konkrétnym zariadeným predmetom, ktorých presné špecifikácie budú súčasťou projektu.

Pri viacerých materiáloch jednej deliacej konštrukcie bude vyhotovená SDK predstena, aby sa predišlo prasklinám, prípadne aby sa zabezpečila bezproblémová inštalácia rozvodov. Deliacie steny konštrukcie budú spĺňať všetky funkčné, tepelno-technické a akustické vlastnosti a je žiadúce ich primárne navrhovať z murovaných materiálov

Šachtové steny všeobecne

Všetky šachtové steny majú byť riešené tak, aby sa zamedzilo zatekaniu havarijnej vody do podlahy bytov, teda založené na stropnej doske a doplnené hydroizolačným náterom v priestore šachty. Pri návrhu konštrukcie je nutné zohľadniť aj požiadavky na vzájomnú akustickú a požiaru ochranu bytov.

Stavebno-fyzikálne požiadavky

Výplne otvorov na fasádach musia vytvoriť tesné uzatvorenie stavby voči vode a vetru a spĺňať požiadavky na tepelnú a zvukovú izoláciu.

Vodná a vzduchová nepriepustnosť musí odpovedať požiadavkám platných STN. Všetky izolované systémy pre okná, fasády a dvere musia spĺňať požiadavky STN a platnej legislatívy SR.

Protipožiarna ochrana

Požiadavky na protipožiarné vlastnosti výrobkov musia byť špecifikované vo výpisoch prvkov. Uchytenie protipožiarnych elementov môže byť zrealizované na stavebné konštrukcie s minimálne rovnakou protipožiarnou odolnosťou.

Požiarne pásy medzi bytmi – horizontálne a vertikálne pásy budú riešené výškou masívneho parapetu medzi podlažiami alebo konštrukciou balkónových dosiek (všetky použité materiály výlučne nehorľavé typu A1!), resp.

šírkou steny medzi bytmi vedľa seba; Reakcia prvkov opláštenia na oheň podľa platného znenia PBR, tj. A1 alebo A2, s1, d0.

Požiadavky na fasádu

Fasádu navrhovať ako kontaktný zatepľovací systém s typickými detailmi. Musí spĺňať požiadavky na tepelnú a zvukovú izoláciu, rešpektovať požiarne nároky.

Požiadavky na strechu

Pri návrhu strechy požadujeme uvažovať s extenzívnou zelenou strechou.

Hluk a vibrácie

Projekt musí vo svojom návrhu zohľadňovať všetky existujúce zdroje hluku a vibrácií v okolí, tak isto budúce zdroje hluku vyplývajúce z prevádzky a užívania budovy. V Projekte je požadované splnenie podmienok stanovených STN 73 0532 (2013).

Pre hygienické vetranie bytov riešiť overiť vhodnosť konceptu s centrálnym systémom núteného vetrania so spätným získavaním tepla (rekuperáciou). V prípade nevhodnosti tohto návrhu hygienické vetranie bytov riešiť prirodzene – otváranými výplňami otvorov na fasádach, v kombinácii s decentrálnymi rekuperačnými jednotkami. Vetracie akustické mriežky budú integrované ostenia. Konečný spôsob vetrania bude potvrdený na základe schválenej architektonickej štúdie a následnej profesijnej koordinácie.

V návrhu novostavby je vhodné obmedziť tesné susedstvo tichých a hlučných miestností (spálne vs. WC, kúpeľne) medzi jednotlivými bytmi. V medzibytových deliacich stenách je nutné vylúčiť vedenie potrubí a potrebu osádzania elektroinštalčných krabíc oslabujúcich zvukovoizolačné vlastnosti. Len v nutných prípadoch navrhovať elektroinštaláciu z oboch strán, ale koncové prvky oproti sebe vyposúvať.

Technické zariadenia na využívanie obnoviteľných zdrojov energie

Projekt musí obsahovať technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov na zásobovanie budov teplom alebo teplou úžitkovou vodou. Technickými zariadeniami na využívanie obnoviteľných zdrojov energie sa rozumie slnečné tepelné kolektory, fotovoltaické panely a tepelné čerpadlá.

B. Vodovod (TÚV, SV, požiarne vodovod)

Všeobecne

- Hlavný uzáver vody hneď pri vstupe do objektu v spoločných priestoroch (nie v kobke bytu alebo priestore prístupnom iba správcovi, spoločnostiam spravujúcim technologické vybavenie a pod.)
- Na privode vody do objektu za hlavným vodomerom osadiť filter
- Naprojektovať osadenie spätnej klapky na vetvu splaškovej kanalizácie určenej na odvodnenie objektu pod úroveň spätného vzdutia. Klapku umiestniť v exteriérovej šachte (pred napojením na verejnú kanalizáciu).
- Vodomery pre spoločné priestory, uzávery na stúpačkách a hlavných odbočkách, redukčné ventily a pod. umiestňovať mimo bytov, nebytových priestorov a pivničných kobiek!
- V stenách medzi bytmi a v stenách medzi bytom a spoločnými chodbami neumiestňovať žiadne rozvody zdravotníckej!
- Vedenia potrubí požiarnej vody, cirkulácie, teplej a studenej vody skoordinať s vedeniami ústredného vykurovania – vedenie v jednom inštaláčnom koridore (rovnaká výška/ paralelná trasa).
- Preferuje sa pre hlavné rozvody SV používať pozinkované ocelové potrubie. Pre stúpačky používať trojvrstvové plast-hliníkové potrubie
- Izolácie potrubí TV, SV a cirkulácie - penový polyetylén bez povrchovej úpravy.

- Požiarne hydranty a požiarne vodovod umiestňovať v tej istej inštaláčnej šachte ako rozdeľovač / zberač vykurovania (Hydrant a R/Z nad sebou). Pokiaľ to projekt PO umožňuje, táto inštaláčna šachta bude súčasťou chodby, z ktorej je do IŠ prístup.
- Rozvody vody neumiestňovať v priečke medzi WC a kúpeľnou, pre možnú neskoršiu adaptáciu na bezbariérové riešenie

Rozsah rozvodov bytov

- pripojenie všetkých zariadených predmetov v kúpeľniach + WC, vrátane zariadených predmetov v kuchyniach
- pripojenie práčky a sušičky

Meranie spotreby vody

- hlavné na vodovodnej prípojke,
- samostatne merané závlahové systémy a iné pripojenia v exteriéroch
- samostatne merané všetky byty, merač SV umiestnený v BOST samostatne merané všetky nebytové priestory, vrátane skladov
- všetky podružné vodomery studenej pitnej vody s impulzným výstupom, ktorý bude zapojený do vstupu diaľkového odpočtu UK

C. Splašková a dažďová kanalizácia

V navrhovaných bytových domoch je potrebné navrhnúť vnútornú kanalizáciu ako delenú, teda splaškové vody aj dažďové vody viesť samostatnými potrubiami. Dažďovú a splaškovú kanalizáciu nie je možné viesť cez VN a NN rozvodne elektro, miestnosti slaboprúdu a GSM. Čistiace kusy nie je možné umiestňovať v bytoch, nebytových priestoroch/ priestoroch OV a pivničných kobkách.

Požadované je gravitačné odvedenie splaškových vôd. Prečerpávanie je možné navrhnúť iba na základe potvrdenia od objednávateľa. Rozvody zo zváraných PE rúr, alebo hrdlových HT, HDPE rúr. Použitie silent systémov po konzultácii s objednávateľom.

Požadované je gravitačné odvedenie dažďových vôd. Strešné vpusty budú vyhrievané elektricky. Čistenie potrubia je navrhnuté cez čistiace tvarovky. Na všetky zvislé odpady dažďovej kanalizácie sa pod stropom prízemnia umiestnia čistiace tvarovky. V prípade riešenia balkóna a loggie nad 5m² musia byť odvodnené tak aby neznehodnocovali žiadnu inú časť stavby, musia byť odvodnené do dažďového odpadového potrubia. Všetky dažďové vody zo strešných plôch, otvorených terás a balkónov bytových domov budú odvedené strešnými vtokmi, vertikálnymi odpadovými dažďovými potrubiami, zvodovým potrubím pod stropom 1.p.p. do dažďovej kanalizácie.

Všeobecne

- Počet prestupov kanalizácie cez obvodové steny minimalizovať spájaním zvodových potrubí ešte pred výstupom z objektu.
- Čistiace kusy osádzať v inštaláčnych šachtách v zmysle STN, ideálne len v suteréne respektíve v spoločných priestoroch (nikdy nie v bytoch, prenajímateľných priestoroch).
- Izolovať stúpačky splaškovej kanalizácie v poslednom podlaží pod strechou v dĺžke min. 2m.
- Naprojektovať odvodnenie stúpačiek vzduchotechniky cez zápachovú uzávierku.
- Izolácie odpadného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie v inštaláčnych šachtách bytov susediacich s miestnosťami určenými na spanie musia byť akustické.

Rozsah rozvodov bytov

- Každý byt je vybavený podružnými vodomermi na TV a SV.

- všetkých zriaďovacích predmetov v kúpeľni a WC, vrátane zriaďovacích predmetov v kuchyni
- pračiek, (sušičky riešené lokálnymi zbernými nádobami)
- predpríprava pre odvodov kondenzátu z fancoilou v jednej obytnej miestnosti (odvod kondenzátu cez zápachový uzáver do kanalizácie)
- V podzemných garážach bude odvodnenie všetkých plôch do suchých bezspádových retenčno-odparovacích žľabov so zbernými jímkami. Odporúčaná veľkosť jímok je (ŠxLxH) 600x600x600mm – môže byť redukovaná po vzájomnom odsúhlasení projektantom architektúry a ZTI. Pre každú jímku realizovať prípravu pre osadenie výtlačného čerpadla (ZTI – spätná klapka a guľový ventil, ELI – zaslať požiadavku projektantovi na prívod el. energie a zásuvku). V projektovej dokumentácii vyšpecifikovať čerpadlo a prepojovaciu hadicu medzi čerpadlom a výtlačným potrubím vrátane tesných rýchlospojok.
- Pre nevykurované garáže s predpokladanou teplotou nižšou ako 0°C (napr. nadzemné otvorené garáže) je potrebné potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie izolovať tepelnou izoláciou, prípadne vybaviť samoohrevným káblom spínaným na základe termostatu.

Zariaďovacie predmety zdravotníckej techniky

- Výtokové zmiešavacie batérie budú stojankové/ povrchové.
- Štandard zariaďovacích predmetov a batérií bude určený v priebehu projekčných prác Objednávatelom.

Rozsah ZTI v spoločných priestoroch

- V miestnostiach upratovačiek umiestniť výlevku s nástennou drezovou batériou (bez splachovania) a umývadlo so stojankovou batériou. Uvažovať so samostatnými vodomermi pre TV a SV s rádiovým odpočtom.

D. Vykurovanie

Požiadavky na vnútorné prostredie

Požadované zabezpečenie teplôt:

| | | |
|---|--------------------------------|--------------|
| - | Obytné miestnosti: | +22°C |
| - | Kúpeľne: | +24°C |
| - | Technické priestory, schodiská | +18°C |
| - | Priestory garáže: | bez kontroly |

- Vykurovanie/temperovanie spoločných priestorov schodísk a vstupných miestností bytového domu namiesto zateplenia stien chodieb, napojenie z vetvy pre byty, meranie osobitné

Všeobecne

- Je žiadúce, aby každá stavebná etapa bola napojená z hl. rozdeľovača/zberača samostatnou vetvou vykurovacej vody so samostatným meraním tepla. Navrhovať samostatne aj pre jednotlivé funkcie: bývanie, občianska vybavenosť.
- V prípade dostupnosti je požadované napojenie na centrálny zdroj tepla (S-CZT), ktorého správcou je BAT a.s.. Pri návrhu OST zohľadniť všetky požiadavky BAT, a.s.
- Projektovú dokumentáciu centrálného zdroja tepla vypracovať v zmysle pokynov budúceho prevádzkovateľa Bratislavská teplárenská, a.s.
- Hlavná OST umiestnená hneď pri vstupe potrubí centrálného zásobovania teplom (CZT) do objektu s hlavnými uzávermi horúcovodu na vnútornej strane obvodovej steny objektu.
- Používať regulačné armatúry umožňujúce meranie prietokov.
- Rozdeľovače UK pre byty umiestňujeme v inštalčných jadrách v spoločných priestoroch.
- Všetky podružné merače tepla s diaľkovým rádiovým odpočtom pre zasielanie nameraného množstva tepla do zberníc dát a impulzným vstupom pre vodomerné, vo všetkých meračoch tepla.

- Fakturačný merač tepla taktiež vybaviť rádiovým modulom

Zdroj tepla

- Rozvody teplovodov v rámci objektu - čo najekonomickejšie dĺžky spoločných rozvodov v suteréne.
- V prípade nedostupnosti CZT použiť alternatívne zdroje tepla: plynová kotolňa
- Pokiaľ je riešená plynová kotolňa:
 - komín viesť interiérom (Plastový)
 - Technické riešenie kotolní riešiť s dlhodobou osvedčeným výrobcou (napr. Buderus)
 - Do projektovej dokumentácie treba uviesť povinnú výbavu kotolne
 - naprojektovať havarijne tlačidlo, snímače CO a snímače zaplavenia kotolne
 - izolácie potrubí v kotolni - penový polyetylén bez povrchovej úpravy

Rozvody

- V stenách medzi bytmi a v stenách medzi bytom a spoločnými chodbami neumiestňovať žiadne rozvody vykurovania ani stenové pripojenia radiátorov
- Vedenia hl. horizontálnych potrubí skoordinať s vedeniami studenej, teplej vody a cirkulácie, t.j. vedenie v jednom inštaláčnom koridore (rovnaká výška/ paralelná trasa)
- Rozvody neumiestňovať v priečke medzi WC a kúpeľnou, pre možnú neskoršiu adaptáciu na bezbariérové riešenie
- preferované typy izolácií:
 - hl. oceľové rozvody – nehorľavá izolácia z minerálnej/kamennej vlny s hliníkovou fóliou
 - rozvody do bytov z R/Z – penový polyetylén s povrchovou ochrannou fóliou proti mechanickému poškodeniu
 - rozvody do bytov z R/Z (priamo v nikách) – nehorľavá izolácia z minerálnej/kamennej vlny s hliníkovou fóliou
 - hl. rozvody v bytoch – penový polyetylén bez povrchovej úpravy

Vykurovacie telesá

V obytných miestnostiach riešiť vykurovanie vykurovacími telesami so stredným pripojením KORADO. V kúpeľniach budú rebríkové radiátory, min. 450 x 1320mm. Všetky vykurovacie telesá osadiť spiatočkovým ventilom a termostatickým ventilom s termohlavnicou.

E. Vzduchotechnika

Hygienické vetranie bytov riešiť centrálnym núteným vetraním so spätným získavaním tepla (CVZT), zabezpečujúcim riadený prívod čerstvého vzduchu do obytných miestností bytov (obývacie izby, spálne) a riadený odvod znehodnoteného vzduchu z hygienických a pomocných priestorov bytov (kúpeľne, WC, kuchyne bez samostatného odvodu digestora). Vetranie navrhovať ako vyvážený systém (rovnotlakový) s centrálnou rekuperačnou jednotkou pre celý bytový dom.

V prípade nevhodnosti riešenia vetrania centrálnym núteným vetraním hygienické vetranie bytov riešiť prirodzene – otváraním výplňami otvorov na fasádach, v kombinácii s podtlakovým vetraním zabezpečujúcim nútený odvod znehodnoteného vzduchu cez hygienické príslušenstvo bytov (WC a kúpeľňa) a náhradu takto odsáteného vzduchu fasádovými mriežkami. Odvetranie kúpeľní a WC riešiť núteno podtlakovo, s odťahom nad strechu objektu. Vetranie riešiť tak, aby umožňovalo intenzívne prevetranie pri zapnutí osvetlenia v kúpeľni, alebo WC.

Vetranie spoločných priestorov, chodieb, schodísk a pod. navrhovať na minimálne hygienické požiadavky, pri zohľadnení podmienok protipožiarneho zabezpečenia. Pre spoločné vnútorné chodby na bytových podlažiach navrhovať vetranie schladeným vzduchom (iba krytie tepelnej záťaže z vetracieho vzduchu) s dostatočnou rezervou pre občasné zvýšenie výkonu, resp. pre nočné prevetranie pre letné teploty (2-3 násobná výmena).

- Havarijné vetranie CHÚC riešiť v zmysle vyhlášky č. 94/2004 Z.z. a platného projektu PO.
- Požiarne vetranie schodísk podľa požiadaviek PO s využitím prirodzeného vetrania v maximálnej možnej miere.
- Vetranie garáží riešiť samostatnou projektovou dokumentáciou vrátane odvodu dymu a tepla. Prevádzkové vetranie v podzemnej časti núteným prívodom vzduchu v kombinácii s posuvnými ventilátormi a núteným odvodom vzduchu. Dávku vzduchu na parkovacie státie stanoviť výpočtom v zmysle platnej legislatívy. Ovládanie vetrania riešiť na základe detekcie CO. Do garáží nebude povolený vjazd vozidiel s plynovým pohonom.
- Pokiaľ je možné riešiť vetranie garáží, pivníc, technických priestorov schodísk a spoločných priestorov ako prirodzené
- V maximálnej miere umiestňovať VZT zariadenia (vrátane priestoru pre ich servis) v spoločných komunikačných priestoroch. Nikdy neumiestňovať tieto zariadenia v pivničných kobkách, skladoch a pod., len so súhlasom Objednávateľa.
- Odvetranie kotolne v zmysle požiadaviek STN, nutné krížové prevetrávanie
- VZT jednotka musí byť umiestnená na samostatnej ocelevej konštrukcii.
- V prípade riešenia digestorov, nezdužovať odvodné potrubia vzduchotechniky z WC a odvodného potrubia VZT z digestorov. Zvislé stúpačky pre odvetranie hygienických miestností a stúpačky pre digestory umiestňovať vedľa seba v šachte – izolovať potrubia z hľadiska PO a akustiky,
- Uvažovať odvod kondenzátu VZT potrubí. (na päte stúpačky vodotesný záslep s nátrubkom). Odvod kondenzátu z nátrubku bude riešiť profesia ZTI do odpadného kanalizačného potrubia.

Vetranie bytov

- V prípade vetrania bez **centrálneho núteného vetrania** a požiadavky na vetranie cez akustické vetracie elementy (hygienická norma) navrhovať vetracie elementy v stene s lokálnou rekuperáciou.
- Kúpeľne a WC – nástenné ventilátory (nepoužívať stropné do podhládu!) Odvetranie dvojotáčkovými ventilátormi s dobehom, ovládanie ventilátorov samostatným dvojtlačidlovým vypínačom (prevádzkový a zvýšený výkon) (dobeň ventilátora, max. 3 min.) Výška osadenia ventilátorov v bytoch – tak, aby nezasahovali do obkladov a ochranej zóny vane alebo sprchy (spodná hrana ventilátora min. 225 cm nad čistou podlahou).

F. Plynoinštalácie

- Do bytov sa so zavedením plynu neuvažuje.

G. Silnoprúdové inštalácie

Meranie spotreby elektrickej energie

Umiestnenie bytových elektromerov a elektromerov spoločnej spotreby má byť združené v miestnostiach na prízemí v blízkosti hlavného vstupu, resp. na bytových podlažiach. Na prízemí sú pre pracovníkov ZSE preferované prístupy do miestností s elektromermi zvonku, bez nutnosti otvárania vstupu do objektu. Miestnosť musí mať aj nezávislý vchod pre majiteľov bytov a nebytových priestorov nezávisle na vstupoch pre pracovníkov ZSdis. Na poschodiach je nutne umiestňovať elektromery tak, aby boli prístupné zo spoločných priestorov cez neuzamknuté dvere, nebudú umiestnené v rozvodniach elektro (s prístupom pre osoby neznalé a nepoučené).

Fakturačné merania budú zriadené pre:

- všetky byty
- spoločnú spotrebu bytového domu
- spoločné spotreby na schodiskách a bytových chodbách
- OST (technológia vrátane osvetlenie a zásuvky v priestore OST)
- Napojenie GSM operátorov

Rozvody v spoločných priestoroch

Vedenie elektrických rozvodov v priestoroch garáže, technických priestoroch, skladoch, chodbách pivničných priestorov /nie v kobkách/ a pod. na povrchu. Jednotlivé káble, koncové privody, do výšky 2,5m v chráničkách, nad 2,5 a na stropoch na prichytkách Káblové zväzky v káblových žľaboch, celokovových alebo drôtených podľa množstva káblov, účelu priestoru a PO Rozvody pre požiarne technické zariadenia v zmysle STN.

Vedenie elektrických rozvodov vo vstupnom priestore a spoločných chodbách pred bytmi skryté v podhlade a pod omietkou resp. v podlahe.

Súčasťou projektu silnoprúdových rozvodov v spoločných priestoroch budú:

- uzemnenie a ekvipotencionálne pospojovanie – vyčlenené v samostatnej obálke
- uzemnenie fasády a strešných konštrukcií vrátane prepojenia samostatných fasádnych konštrukcií
- uzemnenie technológie a slaboprúdových systémov
- pasívny bleskozvod
- protimrazová ochrana potrubí v netemperovaných garážach
- pripojenie všetkých protimrazových ochrán
- ohrev naklonených plôch v garážach
- prepojenie impulzných výstupov vodomeroch do najbližších meračov tepla
- silnoprúdové pripojenia požiarne deliacich brán, roliet a iných konštrukcií
- silnoprúdové pripojenie el. otváraných dverí
- silnoprúdové pripojenie technológie podľa požiadaviek ostatných profesií
- pripojenie rozvádzačov ZODT
- prekáblovanie rozvádzačov ZODT a ventilátorov resp. uzatváracích klapiek, podľa schémy zapojenia dodanej ZODT
- vonkajšie osvetlenie a iluminácia objektu
- uzemnenie technológie a slaboprúdových systémov -profesia silnoprúd zabezpečí uzemňovací bod- vývod z uzemnenia na ktorý sa dodávateľ technológie pripojí a toto pripojenie si aj sám realizuje
- prekáblovanie rozvádzačov ZODT a ventilátorov resp. uzatváracích klapiek, podľa schémy zapojenia dodanej ZODT – káblové prepoje medzi ZODT zariadeniami profesia silnoprúd nerieši, predmetom je len silové napojenie ZODT rozvádzača

Káblové rozvody v stúpačkách

- Stúpačky pre silnoprúd a slaboprúd riešiť v rámci jednej inštaláčnej šachty, uzatvorenie v zmysle PO, bez požiarneho prestupu /samostatný požiarne úsek šachty po celej výške budovy/, revízny otvor riešiť požiarnymi dverami. Dvere s príslušným označením, určené príslušnou normou.
- Navrhnuť miesto pripojenia prevádzkara TV a Internetu, optimálne v centrálnej časti obytného domu. Zabezpečiť silové napájanie, ktoré je napájané z merača spoločných meraní.

Bytové rozvody

V bytoch bude navrhnutá základná elektroinštalácia, pozícia plastových bytových rozvádzačov prioritne v nike pre vstavanú skriňu pri vstupe do bytu. (nenavrhovať nad dvere, koordinovať umiestnenie so slaboprúdovým rozvádzačom a vstupnými dverami)

Svetlá vzdialenosť medzi hranou rozvodnej skrine a stenou - min. 100mm. V bytových rozvodniciach budú istené vývody pre svetelné okruhy, zásuvkové okruhy, slaboprúdový rozvádzač, vnútorné jednotky chladenia, elektrickú varnú dosku, el. rúru, umývačku riadu, práčku, sušičku a exteriérové tienenie. Súčasťou silnoprúdového rozvodu bytov je okrem vyššie uvedeného:

- uzemnenie/ po-spojenie zariadení predmetov
- pripojenie nástenných jednotiek chladenia
- pripojenie BVS
- prepojenie termostatu a BVS, dodávka termostatu je súčasťou UK
- elektroinštalácia vo všetkých miestnostiach vrátane kúpeľní, WC a kuchyne
- pripojenie ventilátorov resp. VZT ventilov, VZT ventily v kúpeľniach spínané so stropným osvetlením
- vývody pre svietidlá ukončené svorkami

- všetky svietidlá so štandardným zdrojom (žiarovka, žiarivka), jednoduché, prisadené, na balkóne v prevedení IP 65
- všetky prístrojové a inštalačné krabice v byte v hlbokom prevedení 68-70mm

Zásuvky a vypínače

Zásuvky v bytoch v štandarde biele. V každej obytnej miestnosti jedna zásuvka pod vypínačom. V izbách sa zásuvka pre TV nerieši, ďalšie zásuvky podľa dispozície. V obývačke zásuvka pre TV, ďalšie zásuvky podľa dispozície.

Pre kuchyňu zásuvky:

- 230V pre varnú dosku
 - 230V pre umývačku
 - 230V pre chladničku
 - 230V pre pracovné zásuvky na kuchynskej linke
 - 230V pre digestor (v prípade riešenia) a osvetlenie skriniek
- Zásuvky a spínače sa môžu umiestniť iba mimo umývacieho priestoru.
 - Ak sú vo výške aspoň 1,2 m nad podlahou, môžu sa umiestniť tesne pri hranici umývacieho priestoru. Ak sú umiestnené nižšie, musia byť vzdialené svojím najbližším okrajom aspoň 0,2 m od hranice umývacieho priestoru.

Umiestnenie:

Výška osi osadenia el. prístrojov od konečnej podlahy je nasledovná (ak nie je uvedená pri prístroji inak):

- 1,2 m – vypínače
- 0,3 m – zásuvky
- 1,3m - vypínače a zásuvky v kúpeľniach
- 300mm - zásuvky pre pre el. špirály radiátorov v kúpeľni
- 0,5 m – zásuvky pod kuchynskou linkou (umývačka riadu, el. rúra...)
- 1,2m – zásuvky (prípadne vypínače) nad kuchynskou linkou
- 1,7m - vývod pre svetlo nad kuchynskou linku (svietidlo v dodávke kuchynskej linky)
- 1,5m - vývod pre digestor
- 2,1 m – horná hrana nástenných rozvádzačov
- 2,05 m – vývod pre nástenné svietidlá v kúpeľni
- 1,2 m - zásuvky a vypínače v technických priestoroch

Viac-rámiky na silnoprúdové a slaboprúdové zásuvky umiestňovať vodorovne. Pokiaľ je možné spojiť všetky do jedného viac-rámiku, ak nie, spojiť silové zásuvky a vedľa použiť ďalší viac-rámik pre slaboprúdové zásuvky.

Audio telefón v bytoch na omietku a skoordinať pozíciu aby nebola v kolízii s vypínačom pre stropné svietidlo v byte.

Svietidlá, vypínače, ovládanie svietidiel

Osvetlenie jednotlivých priestorov navrhovať v zmysle platnej STN. Pre všetky svietidlá zadať jednotnú teplotu svetla. V hl. vstupoch do bytových vchodov a spoločných komunikačných priestoroch budú použité svietidlá LED v prevedení zapustené do podhl'adov, na požiarne podhl'ady navrhovať prisadené svietidlá.

Schodiská a predsieň LED svietidlá. Svietidlá spoločných priestorov ovládané pohybovými senzormi. V technických priestoroch, skladoch a pod. technické svietidlá s protiprachovým tesnením ovládané nástennými vypínačmi.

Osvetlenie garáží a pivničných kobiek prachotesné LED svietidlá IP 65 ovládané pohybovým sensorom

Núdzové svietidlá navrhovať typu LED. Núdzové osvetlenie v bytovom dome nenavrhovať ako trvalo svietiace, v garážach trvalo svietiace. Na požiarne podhl'ady navrhovať prisadené svietidlá. Núdzové svietidlá prepojiť s EPS, rozsvietenie svietidiel v prípade požiarneho poplachu aj pri funkčnosti prevádzkového osvetlenia.

V bytoch ovládanie svietidiel vypínačmi. Štandardná izba, kuchyňa, jedáleň kúpeľňa, technická jeden okruh. Obývací izba dva okruhy. Osvetlenie pre terasy, balkóny a lodžie ovládané z interiéru, ovládač umiestnený pri balkónových dverách.

Umelé osvetlenie chodby, schodiská, technické priestory

- Používať úsporné LED systémy osvetlenia, samospínacie s pohybovým senzorom popri prípade senzorom na meranie intenzity osvetlenia /spína iba pri nízkej intenzite osvetlenia pri súmraku a tme/
- Osvetlenie jednotlivých častí objektu je riešené v závislosti na účele danej miestnosti.

Minimálna Intenzita osvetlenia v jednotlivých priestoroch sa uvažuje nasledovná :

- Chodby 100 lx
 - Schodisko 150 lx
 - WC 200 lx
 - Sociálne a vedľajšie miestnosti 100 lx
 - Technické miestnosti 150-200 lx
 - Skladovacie priestory 150 lx
 - Garáž 75 lx
-
- Zásuvky navrhnúť aj v miestnosti pre upratovacie potreby s výlevkou v spoločnom priestore.
 - Zásuvku 230V naprojektovať v každej miestnosti rozvádzačov pre potreby servisu - spoločná spotreba

H. Štrukturovaná kabeláž, siaboprúd

Spoičné rozvody pre byty a nebytové priestory:

Spoločné rozvody do všetkých bytov a nebytových priestorov budú realizovať dátový operátory na vlastné náklady. Každý operátor realizuje vlastný rozvod, predpokladá sa účasť UPC, TELEKOM, SWAN, ORANGE, SLOVANET. Projektant zaistí centrálnu miestnosť pre privedenie prípojky každého operátora s možnosťou osadenia RACKu, centrálnu stúpačku, káblovú trasu, s možnosťou osadenia podružných rozvádzačov na každom 3 podlaží. Káblové trasy do bytov pre privedenie optických káblov resp. mikrotrubičiek do bytových rozvádzačov.

V dodávke Objednávateľa vyššie uvedenej časti rozvodu sú všetky káblové trasy od hranice objektu do bytového rozvádzača.

Rozvody v byte

- Bytový rozvádzač, plastový 3radý silnoprúdový rozvádzač vybavený dvojicou zásuviek 230V. Osadenie zásuviek 230V, ukončenie káblov a celkové vnútorné usporiadanie musí zohľadňovať budúce osadenie aktívnych prvkov a napájacích adaptérov telekomunikačných operátorov. Dvierka sa musia dať normálne zatvoriť.
- Zásuvky 2xRJ45 v každej obytnej miestnosti prepojené s bytovým rozvádzačom káblom kat. 6A
- 1x TV v obytnej miestnosti koncová zásuvka prepojená s dátovým rozvádzačom koaxiálnym 75 ohmovým káblom

I. Bleskozvod

K povinnostiam dodávateľa hliníkových konštrukcií patrí ich vodivé prepojenia podľa príslušných predpisov. Vyššie uvedené požiadavky musia byť zohľadnené v dokumentácii.

- Bleskozvod pasívny v zmysle aktuálnej normy a vyhlášky. Súčasťou PD aj napojenie na uzemnenie.
- V objekte bude zriadená hlavná uzemňovacia prípojnica.
- Stupeň prepäťovej ochrany bude riešený v elektromerovom rozvádzači tak, aby boli chránené všetky prvky, v bytoch podľa platnej normy navrhnuté projektantom. Do každého bytového rozvádzača doviesť ZŽ drôt ekvipotenciálneho spájania 16 mm².

J. Chladenie

- Štandardom je projektovo riešiť predprípravu na klímu v bytoch aj v komerčných priestoroch (umiestnenie vonkajších klimatizačných jednotiek pre byty bez balkóna).
- Predpokladá sa riešiť priestorovú rezervu na umiestnenie vonkajšej chladiacej jednotky
- Rezidenčné projekty musia mať dostatočnú rezervu elektriny (dodatočné riešenie klimatizácie v bytoch).
- Uvažovať s chladením nájomného priestoru, len priestorová rezerva, dodávky vonkajšej a vnútornej chladiacej jednotky je na náklady nájomcu.

Rozvody v byte

- Pre vedenie viac ako jednej dvojice medených potrubí v murovanej priečke je nutné uvažovať hrúbku steny min. 150 mm. Potrubia chladenia budú vedené nad sebou v drážke hlboké max. 4 cm.
- Pre potrubia odvodu kondenzátu je potrebné uvažovať priečky hrúbky minimálne 150 mm.
- Ukončenie potrubí chladenia:
 - na balkóne bude v dočasne inštalovanej „skrinke“
 - v interiéri v podomietkových krabiciach. (nie však v medzibytovej, alebo nosnej železobetónovej stene)

K. Energetická hospodárnosť budov

Bytové objekty - novostavby budú navrhnuté v energetickej triede A0

- Predpokladom zaradenia do energetickej triedy A0 (t.j. budovy s energetickou potrebou blízkej nule):
 - Preukázanie energetickej potreby budovy programom PHPP v rozsahu energeticke pasívnej budovy v súlade s Vyhl. č. 364/2012, t.j. menej ako 15 kWh/m².a. Predpokladom je uplatnenie v maximálnej možnej miere pasívnych prvkov energetickej hospodárnosti (orientácia na svetové strany, orientácia okien a dverí, tepelný plášť, vzduchotesnosť...), následne budovu vybaviť aktívnymi prvkami (tepelné čerpadlá, solárne systémy a i.).
 - Pasívne využívanie slnečnej energie orientáciou budovy a prevádzkových jednotiek, umiestnenie okien a otvorov.
 - Tepelný plášť v súlade s cieľovou odporúčanou hodnotou súčiniteľa prechodu tepla U podľa STN 73 0540-2, 2012 riešiť čo najviac homogénny, kompaktný a súvislý v pôdorysnom a zvislom riešení, okná, dvere s požadovanými tepelno – technickými a infiltračnými hodnotami. Vylúčenie tepelných mostov v maximálnej miere.
 - Vzduchová priepustnosť plášte budovy preukázaná „Blower-door“ testom (BDT) pri tlaku 50 Pa by nemala prekročiť hodnotu 0,6-násobok celkového objemu vzduchu meraného objektu za hodinu.
 - Uplatnenie nízkoenergetických obnoviteľných technológií v systémoch kúrenia, chladenia, výmeny vzduchu. Predpoklad vykurovania teplým vzduchom.
- Projektové riešenie bude spĺňať minimálne kritériá: tepelnoizolačných vlastností konštrukcií, hygienické kritérium, kritérium výmeny vzduchu, energetické kritérium podľa STN 73 0540-2, 2012, ktorá je záväznou na základe Vyhl. 532/2012 Z.z.
- Už v stupni DUR projektant preukáže jasný zámer zaradenia do energetickej triedy a súlad riešenia budovy s týmto zámerom (popis pasívnych a aktívnych prvkov zabezpečujúcich dosiahnutie zámeru).
- Súčasťou DSP je okrem tepelno – technického posúdenia aj posúdenie budovy z hľadiska energetickej hospodárnosti a predpoklad zaradenia do energetickej triedy.
- Uprednostniť diaľkovú dodávku tepla (napr. BAT, a.s.), kde vďaka výhodnému koeficientu prepočtu primárnej energie je ľahko možné dosiahnuť požadovanú energetickú triedu.
- Alternatívne uprednostniť kompaktné zostavy tepelných čerpadiel (vzduch – vzduch, vzduch – voda) a prípravy TV solárnymi panelmi.

3. Špecifikácia bytov

Byty budú vyprojektované a realizované v základnom štandarde vrátane komplet obkladov, sanity, podláh, podhládov, svietidiel a modulových kuchynských liniek. Pri navrhovaní sa riadiť STN EN 17210 - Európska norma o prístupnosti a použiteľnosti zastavaného prostredia.

- V bytoch minimalizovať priechodnosť miestností
- Ak je to možné, kuchyňu riešiť ako samostatnú miestnosť
- Otváranie dverí v byte (najmä predsieni a chodbe) nesmie byť v kolízii
- Minimalizovať priestory chodieb, komunikačných smerov v jednotlivých bytoch
- Podlahy v bytoch navrhovať ako laminátové hr. 8mm s olištovaním, v kúpeľniach a WC keramickú dlažbu rozmerov 100x100mm, popripade 150x150mm (v prípade alternatívnych rozmerov a materiálov je potrebné schválenie Objednávateľa)
- Súčasťou návrhu budú všetky svietidlá v základnom štandarde

Vstupná predsieň

- Úložný priestor navrhnuť v každom byte pri vstupe.
- Pri vstupných dverách (priechodná šírka dverí 900 mm) ponechať min. 300mm široký priestor pre vypínač a manipulačný priestor pre ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu. Neumiestňovať vypínač do ŽB steny.
- Bytové slaboprúdové a silnoprúdové rozvádzače prednostne umiestňovať na chrbtovej stene niky pre vstavanú skriňu v chodbe. Pre zvislú zostavu dvoch rozvádzačov + vertikálnu kabeláž je potrebné vyhradiť zónu šírky 700mm, hĺbky 100mm, na celú výšku miestnosti.

WC

Navrhovať zavesené WC, ak to bude akusticky a stavebne možné, samostatne stojace s nádržkou na vodu. V prípade závesného WC sa obkladá len závesný modul, pri samostatne stojacom bez obkladu.

Kúpeľňa

Ideálny stav kúpeľne pre byt do 45 m²

- 1x keramické umývadlo biele – min šírka 550mm s nerezovou pákovou batériou
- Zrkadlo so svietidlom
- 1x WC s plastovou záchodovou doskou
- 1x sprchovacia vanička zo smaltovanej ocele ideálne 900 x 900mm štvorcového pôdorysu so zástenou alebo 1x vaňa zo smaltovanej ocele s minimálnymi rozmermi 1600 x 700mm, umiestnenie čo najbližšie k stúpačke v závislosti od spádu kanalizácie, v prípade stiesnených podmienok
- Batéria sprchového kúta/vane nerezová so sprchou
- Miesto pre práčku s napojením na vodu a odpad (pre malé byty povolený aj rozmer 450 x 600 mm)
- Obklad stien realizovať len v miestach priameho kontaktu s vodou do výšky dvernej zárubne

Kuchyňa

- Kuchyne nie sú pripojené na plyn
- Elektrická varná doska – modul 600 mm, 3 varné zóny
- Elektrická rúra
- Kuchynskú linku s hornými skrinkami navrhnuť kompletne z typových modulov šírky 600mm spolu s umiestnením všetkých spotrebičov a pracovný priestor (nerátame varnú platňu ani umývadlo) by mal byť dostatočne veľký (2i byt: min. 1,8 m, väčšie byty: min. 2,4 m)
- Osvetlenie nad pracovnou doskou
- Drez s odkpávkavacou plochou a pákovou batériou
- Napojenie digestora do šachty ak je to z priestorového hľadiska možné a realizačne jednoduché alt. s cirkuláciou vzduchu cez uhlíkový filter

Interiérové výplne otvorov

Vstupné dvere do bytov

- Svetlá šírka 900mm, svetlá výška 1970mm
- ideálne ak to v technické riešenie dovoľí požiadavka na bezpečnostnú triedu: 2
- vybavené prieszorníkom a grafickým štítkom s označením čísla bytu/apartmánu
- Požiarna odolnosť podľa projektu PO, finálna povrchová úprava podlieha odsúhlaseniu objednávateľom
- Zárubne z oceleového plechu zodpovedajúca požiadavkám PO a z hľadiska únosnosti váhe dverného krídla. $R_w = \text{min.}$ podľa požiadaviek STN 73 0532.

Dvere v bytoch

- Preferované sú otváracé, voštinové, plné, hladké krídla výšky 1970mm, osadené do oblžkových zárubní s viditeľnými pántami.
- Minimálna sv. šírka dverných otvorov: 800 mm
- Vonkajšie kovanie – eloxovaný hliník, na kúpeľniach a WC navrhovať uzamykacie kovania s rozetkou
- Finálne materiálové riešenie a povrchové úpravy krídiel, zárubní aj kovaní budú dohodnuté v priebehu projekčných prác medzi Zhotoviteľom a Objednávateľom.

Balkón resp. loggia

K bytu prislúcha balkón, alebo loggia o výmere do 5,0 m² – bez nutnosti riešenia odvodnenia v zmysle platnej STN (s hĺbkou ideálne do 1,5 m, hlbšie balkóny overovať svetlotechnicky). Balkóny, loggie navrhovať pre stôl a dve stoličky, resp. sušiac na bielizeň. Balkóny, loggie situovať hlavne z obývacej miestnosti.

Minimálna prechodová svetlá šírka balkónových dverí vrátane dverného krídla je 800mm a podlahu riešiť v rovnakej úrovni ako v interiéri. S bezbariérovým prechodom na balkón, loggiu.

Príloha č. 2 Určenie štandardu bytu

MAXIMÁLNA VÝŠKA OBSTARÁVACIEHO NÁKLADU PODĽA VYHLÁŠKY č.181/2019 Z.z.

Pre účely Zmluvy o dielo č. MAGZBR2600001 medzi objednávateľom Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a zhotoviteľom sebastian nagy architects, s.r.o. (ďalej len „zmluva“) sa maximálna výška obstarávacieho nákladu na obstaranie nájomného bytu v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave alebo jeho mestskej časti určí v zmysle Prílohy č.3 k vyhláške č.181/2019 Z.z., pričom jej konečná výška bude určená na základe výsledkov spracovania a schválenia štúdie bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve

Maximálna výška obstarávacieho nákladu sa určuje nasledovne:

- (i) maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu činí **1 890 eur** s uplatnením základnej sadzby dane z pridanej hodnoty pre bežný štandard podľa §2 ods.1 písm. e) a § 4 ods. 1 písm. a), b) a d) zákona 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní;
- (ii) ak sa v bytovej budove obstaráva technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov na zásobovanie budovy teplom alebo teplou úžitkovou vodou a je spoločným zariadením bytovej budovy, maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu sa zvýši o **150 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu podľa §5 ods. 5 vyhlášky č.181/2019 Z.z.;
- (iii) ak sa v bytovej budove obstaráva technické zariadenie na centrálné vetranie so systémom spätného získavania tepla pre vlastnú spotrebu bytovej budovy a je spoločným zariadením bytovej budovy, výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu uvedená v prílohách č. 1 až 3 sa zvýši o **100 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu.
- (iv) ak sa v bytovom dome obstaráva extenzívna vegetačná strecha a bytový dom sa nachádza v meste, výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu uvedená v prílohách č. 1 až 3 sa zvýši o **10 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu.

maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu pre „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II.etapa“ sa určí ako súčet základnej maximálnej výšky obstarávacieho nákladu podľa bodu (i) a iba tých navýšení podľa bodov (ii) až (iv), ktoré budú preukázateľne potvrdené v schválenej štúdii, pričom takto určená maximálna výška obstarávacieho nákladu sa považuje za konečnú a záväznú bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve. Vyššie uvedené sumy budú zvýšené v súlade s ustanovením poslednej vety bodu 3.4 Čl. III zmluvy.

OBJEDNÁVATEĽOM POŽADOVANÝ ŠTANDARD BYTU

1. Spoločné priestory

- Navrhovať bezbariérový prístup do objektov zo spevnených plôch s potrebnou manipulačnou plochou a s vizuálnymi prvkami pre slabozrakých
- Osadzovať čistiacu zónu vo vstupnom priestore min. na 3 kroky v celej šírke vstupu.
- Poštové schránky ideálne zakomponované do vstupnej steny vedľa dverí, alebo priľahlej steny. V prípade umiestnenia poštových schránok vo vnútri, je potrebné ich navrhovať v zádverí.
- *Rozmer schránok – minimálne 300x330x100mm (A4+ formát)
- *Počet poštových schránok podľa počtu bytov + rezerva 2 až 3 schránky na objekt
- Spoločné priestory, schodišťa a chodby riešiť podľa možností prirodzene osvetlené a vetrané
- Steny v spoločných priestoroch opatriť oteru vzdorným náterom do výšky min. 1500mm, s keramickým soklom do výšky min. 150mm
- Povrchovú úpravu vstupných priestorov riešiť odolne voči mechanickému opotrebovaniu

- Na podlahu v spoločných priestoroch použiť základnú keramickú, poprípade gresovú dlažbu, s náležitým protišmykovým certifikátom, prípadne navrhnuť alternatívu s rovnakými vlastnosťami
- V rámci spoločných priestorov (prízemie) riešiť kočíkárňu /miestnosť pre bicykle a miestnosť pre upratovačku. V prípade umiestnenia na inom podlaží, zabezpečiť dostatočne veľký výťah pre manipuláciu s bicyklom / kočíkom.
- Elektromery umiestňovať v elektromerovej miestnosti prístupnej suchou nohou z BD a taktiež z exteriéru.
- Domáci vrátnik - audio vrátnik s prístupom na čip
- Priestor na nádoby s odpadom musí mať dostatočné kapacity pre prislúchajúci bytový dom pri predpoklade separácie odpadu – toto je nutné doložiť výpočtom s odporúčanou frekvenciou odvozu.

2. Stavebno-technické vybavenie budovy

A. Stavebné riešenie objektu

Nosný konštrukčný systém

Nosný konštrukčný systém v garáži navrhovať ako skelet. Nosný konštrukčný systém na podlažiach s bytovou funkciou navrhovať ako skelet, alebo monolitický stenový systém. Vyvarovať sa použitiu monolitického stenového systému v miestach bytových priečok pre zabezpečenie novej úpravy dispozície v budúcnosti. Vhodnosť použitia iného systému je potrebné prediskutovať s Objednáateľom.

Vnútorne deliace konštrukcie

Všeobecne

Materiálovo a konštrukčne majú byť stenové konštrukcie navrhované tak, aby efektívne plnili požadované akustické a tepelnoizolačné, prípadne aj protipožiarné požiadavky. Je požadované navrhnutie detailov či už "horných" alebo „spodných“ pripojení priečok k nosným konštrukciám, tak aby boli zabezpečené vyššie menované požiadavky, a aby nevznikali dodatočné praskliny vplyvom priehybov stropných dosiek. Pre osadenie sanitárnych zariadení predmetov a rozvodov k nim treba vhodné navrhovať inštalčné predsteny bez nutnosti prácnych sekání a oslabovania interiérových priečok. V prípadoch predpokladaného osadzovania vaní a sprchovacích vaničiek do dispozícií „od priečky po priečku“ je nutné navrhnuť rozmery miestností ku konkrétnym zariadeným predmetom, ktorých presné špecifikácie budú súčasťou projektu.

Pri viacerých materiáloch jednej deliacej konštrukcie bude vyhotovená SDK predstena, aby sa predišlo prasklinám, prípadne aby sa zabezpečila bezproblémová inštalácia rozvodov. Deliacie steny konštrukcie budú spĺňať všetky funkčné, tepelno-technické a akustické vlastnosti a je žiadúce ich primárne navrhovať z murovaných materiálov

Šachtové steny všeobecne

Všetky šachtové steny majú byť riešené tak, aby sa zamedzilo zatekaniu havarijnej vody do podlahy bytov, teda založené na stropnej doske a doplnené hydroizolačným náterom v priestore šachty. Pri návrhu konštrukcie je nutné zohľadniť aj požiadavky na vzájomnú akustickú a požiarnu ochranu bytov.

Stavebno-fyzikálne požiadavky

Výplne otvorov na fasádach musia vytvoriť tesné uzatvorenie stavby voči vode a vetru a spĺňať požiadavky na tepelnú a zvukovú izoláciu.

Vodná a vzduchová nepriepustnosť musí odpovedať požiadavkám platných STN. Všetky izolované systémy pre okná, fasády a dvere musia spĺňať požiadavky STN a platnej legislatívy SR.

Protipožiarna ochrana

Požiadavky na protipožiarné vlastnosti výrobkov musia byť špecifikované vo výpisoch prvkov. Uchytenie protipožiarnych elementov môže byť zrealizované na stavebné konštrukcie s minimálne rovnakou protipožiarnou odolnosťou.

Požiarne pásy medzi bytmi – horizontálne a vertikálne pásy budú riešené výškou masívneho parapetu medzi podlažiami alebo konštrukciou balkónových dosiek (všetky použité materiály výlučne nehorľavé typu A1!), resp.

šírkou steny medzi bytmi vedľa seba; Reakcia prvkov opláštenia na oheň podľa platného znenia PBR, tj. A1 alebo A2, s1, d0.

Požiadavky na fasádu

Fasádu navrhovať ako kontaktný zatepľovací systém s typickými detailmi. Musí spĺňať požiadavky na tepelnú a zvukovú izoláciu, rešpektovať požiarne nároky.

Požiadavky na strechu

Pri návrhu strechy požadujeme uvažovať s extenzívnou zelenou strechou.

Hluk a vibrácie

Projekt musí vo svojom návrhu zohľadňovať všetky existujúce zdroje hluku a vibrácií v okolí, tak isto budúce zdroje hluku vyplývajúce z prevádzky a užívania budovy. V Projekte je požadované splnenie podmienok stanovených STN 73 0532 (2013).

Pre hygienické vetranie bytov riešiť overiť vhodnosť konceptu s centrálnym systémom núteného vetrania so spätným získavaním tepla (rekuperáciou). V prípade nevhodnosti tohto návrhu hygienické vetranie bytov riešiť prirodzene – otváranými výplňami otvorov na fasádach, v kombinácii s decentrálnymi rekuperačnými jednotkami. Vetracie akustické mriežky budú integrované ostenia. Konečný spôsob vetrania bude potvrdený na základe schválenej architektonickej štúdie a následnej profesijnej koordinácie.

V návrhu novostavby je vhodné obmedziť tesné susedstvo tichých a hlučných miestností (spálne vs. WC, kúpeľne) medzi jednotlivými bytmi. V medzibytových deliacich stenách je nutné vylúčiť vedenie potrubí a potrebu osádzania elektroinštalčných krabíc oslabujúcich zvukovoizolačné vlastnosti. Len v nutných prípadoch navrhovať elektroinštaláciu z oboch strán, ale koncové prvky oproti sebe vyposúvať.

Technické zariadenia na využívanie obnoviteľných zdrojov energie

Projekt musí obsahovať technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov na zásobovanie budov teplom alebo teplou úžitkovou vodou. Technickými zariadeniami na využívanie obnoviteľných zdrojov energie sa rozumie slnečné tepelné kolektory, fotovoltaické panely a tepelné čerpadlá.

B. Vodovod (TÚV, SV, požiarne vodovod)

Všeobecne

- Hlavný uzáver vody hneď pri vstupe do objektu v spoločných priestoroch (nie v kobke bytu alebo priestore prístupnom iba správcovi, spoločnostiam spravujúcim technologické vybavenie a pod.)
- Na prívode vody do objektu za hlavným vodomerom osadiť filter
- Naprojektovať osadenie spätnej klapky na vetvu splaškovej kanalizácie určenej na odvodnenie objektu pod úroveň spätného vzdutia. Klapku umiestniť v exteriérovej šachte (pred napojením na verejnú kanalizáciu).
- Vodomery pre spoločné priestory, uzávery na stúpačkách a hlavných odbočkách, redukčné ventily a pod. umiestňovať mimo bytov, nebytových priestorov a pivničných kobiek!
- V stenách medzi bytmi a v stenách medzi bytom a spoločnými chodbami neumiestňovať žiadne rozvody zdravotníckej!
- Vedenia potrubí požiarnej vody, cirkulácie, teplej a studenej vody skoordinať s vedeniami ústredného vykurovania – vedenie v jednom inštaláčnom koridore (rovnaká výška/ paralelná trasa).
- Preferuje sa pre hlavné rozvody SV používať pozinkované ocelové potrubie. Pre stúpačky používať trojvrstvové plast-hliníkové potrubie
- Izolácie potrubí TV, SV a cirkulácie - penový polyetylén bez povrchovej úpravy.

- Požiarne hydranty a požiarne vodovod umiestňovať v tej istej inštaláčnej šachte ako rozdeľovač / zberač vykurovania (Hydrant a R/Z nad sebou). Pokiaľ to projekt PO umožňuje, táto inštaláčna šachta bude súčasťou chodby, z ktorej je do IŠ prístup.
- Rozvody vody neumiestňovať v priečke medzi WC a kúpeľnou, pre možnú neskoršiu adaptáciu na bezbariérové riešenie

Rozsah rozvodov bytov

- pripojenie všetkých zariadených predmetov v kúpeľniach + WC, vrátane zariadených predmetov v kuchyniach
- pripojenie práčky a sušičky

Meranie spotreby vody

- hlavné na vodovodnej prípojke,
- samostatne merané závlahové systémy a iné pripojenia v exteriéroch
- samostatne merané všetky byty, merač SV umiestnený v BOST samostatne merané všetky nebytové priestory, vrátane skladov
- všetky podružné vodomery studenej pitnej vody s impulzným výstupom, ktorý bude zapojený do vstupu diaľkového odpočtu UK

C. Splašková a dažďová kanalizácia

V navrhovaných bytových domoch je potrebné navrhnúť vnútornú kanalizáciu ako delenú, teda splaškové vody aj dažďové vody viesť samostatnými potrubiami. Dažďovú a splaškovú kanalizáciu nie je možné viesť cez VN a NN rozvodne elektro, miestnosti slaboprúdu a GSM. Čistiace kusy nie je možné umiestňovať v bytoch, nebytových priestoroch/ priestoroch OV a pivničných kobkách.

Požadované je gravitačné odvedenie splaškových vôd. Prečerpávanie je možné navrhnúť iba na základe potvrdenia od objednávateľa. Rozvody zo zváraných PE rúr, alebo hrdlových HT, HDPE rúr. Použitie silent systémov po konzultácii s objednávateľom.

Požadované je gravitačné odvedenie dažďových vôd. Strešné vpusty budú vyhrievané elektricky. Čistenie potrubia je navrhnuté cez čistiace tvarovky. Na všetky zvislé odpady dažďovej kanalizácie sa pod stropom prízemnia umiestnia čistiace tvarovky. V prípade riešenia balkóna a loggie nad 5m² musia byť odvodnené tak aby neznehodnocovali žiadnu inú časť stavby, musia byť odvodnené do dažďového odpadového potrubia. Všetky dažďové vody zo strešných plôch, otvorených terás a balkónov bytových domov budú odvedené strešnými vtokmi, vertikálnymi odpadovými dažďovými potrubiami, zvodovým potrubím pod stropom 1.p.p. do dažďovej kanalizácie.

Všeobecne

- Počet prestupov kanalizácie cez obvodové steny minimalizovať spájaním zvodových potrubí ešte pred výstupom z objektu.
- Čistiace kusy osádzať v inštaláčnych šachtách v zmysle STN, ideálne len v suteréne respektíve v spoločných priestoroch (nikdy nie v bytoch, prenajímateľných priestoroch).
- Izolovať stúpačky splaškovej kanalizácie v poslednom podlaží pod strechou v dĺžke min. 2m.
- Naprojektovať odvodnenie stúpačiek vzduchotechniky cez zápachovú uzávierku.
- Izolácie odpadného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie v inštaláčnych šachtách bytov susediacich s miestnosťami určenými na spanie musia byť akustické.

Rozsah rozvodov bytov

- Každý byt je vybavený podružnými vodomermi na TV a SV.

- všetkých zriaďovacích predmetov v kúpeľni a WC, vrátane zriaďovacích predmetov v kuchyni
- pračiek, (sušičky riešené lokálnymi zbernými nádobami)
- predpríprava pre odvodov kondenzátu z fancoilou v jednej obytnej miestnosti (odvod kondenzátu cez zápachový uzáver do kanalizácie)
- V podzemných garážach bude odvodnenie všetkých plôch do suchých bezspádových retenčno-odparovacích žľabov so zbernými jímkami. Odporúčaná veľkosť jímok je (ŠxLxH) 600x600x600mm – môže byť redukovaná po vzájomnom odsúhlasení projektantom architektúry a ZTI. Pre každú jímku realizovať prípravu pre osadenie výtlačného čerpadla (ZTI – spätná klapka a guľový ventil, ELI – zaslať požiadavku projektantovi na prívod el. energie a zásuvku). V projektovej dokumentácii vyšpecifikovať čerpadlo a prepojovaciu hadicu medzi čerpadlom a výtlačným potrubím vrátane tesných rýchlospojok.
- Pre nevykurované garáže s predpokladanou teplotou nižšou ako 0°C (napr. nadzemné otvorené garáže) je potrebné potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie izolovať tepelnou izoláciou, prípadne vybaviť samoohrevným káblom spínaným na základe termostatu.

Zariaďovacie predmety zdravotníckej techniky

- Výtokové zmiešavacie batérie budú stojankové/ povrchové.
- Štandard zariaďovacích predmetov a batérií bude určený v priebehu projekčných prác Objednávateľom.

Rozsah ZTI v spoločných priestoroch

- V miestnostiach upratovačiek umiestniť výlevku s nástennou drezovou batériou (bez splachovania) a umývadlo so stojankovou batériou. Uvažovať so samostatnými vodomermi pre TV a SV s rádiovým odpočtom.

D. Vykurovanie

Požiadavky na vnútorné prostredie

Požadované zabezpečenie teplôt:

| | | |
|---|--------------------------------|--------------|
| - | Obytné miestnosti: | +22°C |
| - | Kúpeľne: | +24°C |
| - | Technické priestory, schodiská | +18°C |
| - | Priestory garáže: | bez kontroly |

- Vykurovanie/temperovanie spoločných priestorov schodísk a vstupných miestností bytového domu namiesto zateplenia stien chodieb, napojenie z vetvy pre byty, meranie osobitné

Všeobecne

- Je žiadúce, aby každá stavebná etapa bola napojená z hl. rozdeľovača/zberača samostatnou vetvou vykurovacej vody so samostatným meraním tepla. Navrhovať samostatne aj pre jednotlivé funkcie: bývanie, občianska vybavenosť.
- V prípade dostupnosti je požadované napojenie na centrálny zdroj tepla (S-CZT), ktorého správcou je BAT a.s.. Pri návrhu OST zohľadniť všetky požiadavky BAT, a.s.
- Projektovú dokumentáciu centrálného zdroja tepla vypracovať v zmysle pokynov budúceho prevádzkovateľa Bratislavská teplárenská, a.s.
- Hlavná OST umiestnená hneď pri vstupe potrubí centrálného zásobovania teplom (CZT) do objektu s hlavnými uzávermi horúcovodu na vnútornej strane obvodovej steny objektu.
- Používať regulačné armatúry umožňujúce meranie prietokov.
- Rozdeľovače UK pre byty umiestňujeme v inštalčných jadrách v spoločných priestoroch.
- Všetky podružné merače tepla s diaľkovým rádiovým odpočtom pre zasielanie nameraného množstva tepla do zberníc dát a impulzným vstupom pre vodomerné, vo všetkých meračoch tepla.

- Fakturačný merač tepla taktiež vybaviť rádiovým modulom

Zdroj tepla

- Rozvody teplovodov v rámci objektu - čo najekonomickejšie dĺžky spoločných rozvodov v suteréne.
- V prípade nedostupnosti CZT použiť alternatívne zdroje tepla: plynová kotolňa
- Pokiaľ je riešená plynová kotolňa:
 - komín viesť interiérom (Plastový)
 - Technické riešenie kotolní riešiť s dlhodobou osvedčeným výrobcou (napr. Buderus)
 - Do projektovej dokumentácie treba uviesť povinnú výbavu kotolne
 - naprojektovať havarijne tlačidlo, snímače CO a snímače zaplavenia kotolne
 - izolácie potrubí v kotolni - penový polyetylén bez povrchovej úpravy

Rozvody

- V stenách medzi bytmi a v stenách medzi bytom a spoločnými chodbami neumiestňovať žiadne rozvody vykurovania ani stenové pripojenia radiátorov
- Vedenia hl. horizontálnych potrubí skoordinať s vedeniami studenej, teplej vody a cirkulácie, t.j. vedenie v jednom inštalačnom koridore (rovnaká výška/ paralelná trasa)
- Rozvody neumiestňovať v priečke medzi WC a kúpeľnou, pre možnú neskoršiu adaptáciu na bezbariérové riešenie
- preferované typy izolácií:
 - hl. oceľové rozvody – nehorľavá izolácia z minerálnej/kamennej vlny s hliníkovou fóliou
 - rozvody do bytov z R/Z – penový polyetylén s povrchovou ochrannou fóliou proti mechanickému poškodeniu
 - rozvody do bytov z R/Z (priamo v nikách) – nehorľavá izolácia z minerálnej/kamennej vlny s hliníkovou fóliou
 - hl. rozvody v bytoch – penový polyetylén bez povrchovej úpravy

Vykurovacie telesá

V obytných miestnostiach riešiť vykurovanie vykurovacími telesami so stredným pripojením KORADO. V kúpeľniach budú rebríkové radiátory, min. 450 x 1320mm. Všetky vykurovacie telesá osadiť spiatočkovým ventilom a termostatickým ventilom s termohlavnicou.

E. Vzduchotechnika

Hygienické vetranie bytov riešiť centrálnym núteným vetraním so spätným získavaním tepla (CVZT), zabezpečujúcim riadený prívod čerstvého vzduchu do obytných miestností bytov (obývacie izby, spálne) a riadený odvod znehodnoteného vzduchu z hygienických a pomocných priestorov bytov (kúpeľne, WC, kuchyne bez samostatného odvodu digestora). Vetranie navrhovať ako vyvážený systém (rovnotlakový) s centrálnou rekuperačnou jednotkou pre celý bytový dom.

V prípade nevhodnosti riešenia vetrania centrálnym núteným vetraním hygienické vetranie bytov riešiť prirodzene – otváraním výplňami otvorov na fasádach, v kombinácii s podtlakovým vetraním zabezpečujúcim nútený odvod znehodnoteného vzduchu cez hygienické príslušenstvo bytov (WC a kúpeľňa) a náhradu takto odsáteného vzduchu fasádovými mriežkami. Odvetranie kúpeľní a WC riešiť núteno podtlakovo, s odťahom nad strechu objektu. Vetranie riešiť tak, aby umožňovalo intenzívne prevetranie pri zapnutí osvetlenia v kúpeľni, alebo WC.

Vetranie spoločných priestorov, chodieb, schodísk a pod. navrhovať na minimálne hygienické požiadavky, pri zohľadnení podmienok protipožiarneho zabezpečenia. Pre spoločné vnútorné chodby na bytových podlažiach navrhovať vetranie schladeným vzduchom (iba krytie tepelnej záťaže z vetracieho vzduchu) s dostatočnou rezervou pre občasné zvýšenie výkonu, resp. pre nočné prevetranie pre letné teploty (2-3 násobná výmena).

- Havarijné vetranie CHÚC riešiť v zmysle vyhlášky č. 94/2004 Z.z. a platného projektu PO.
- Požiarne vetranie schodísk podľa požiadaviek PO s využitím prirodzeného vetrania v maximálnej možnej miere.
- Vetranie garáží riešiť samostatnou projektovou dokumentáciou vrátane odvodu dymu a tepla. Prevádzkové vetranie v podzemnej časti núteným prívodom vzduchu v kombinácii s posuvnými ventilátormi a núteným odvodom vzduchu. Dávku vzduchu na parkovacie státie stanoviť výpočtom v zmysle platnej legislatívy. Ovládanie vetrania riešiť na základe detekcie CO. Do garáží nebude povolený vjazd vozidiel s plynovým pohonom.
- Pokiaľ je možné riešiť vetranie garáží, pivníc, technických priestorov schodísk a spoločných priestorov ako prirodzené
- V maximálnej miere umiestňovať VZT zariadenia (vrátane priestoru pre ich servis) v spoločných komunikačných priestoroch. Nikdy neumiestňovať tieto zariadenia v pivničných kobkách, skladoch a pod., len so súhlasom Objednávateľa.
- Odvetranie kotolne v zmysle požiadaviek STN, nutné krížové prevetrávanie
- VZT jednotka musí byť umiestnená na samostatnej ocelevej konštrukcii.
- V prípade riešenia digestorov, nezdužovať odvodné potrubia vzduchotechniky z WC a odvodného potrubia VZT z digestorov. Zvislé stúpačky pre odvetranie hygienických miestností a stúpačky pre digestory umiestňovať vedľa seba v šachte – izolovať potrubia z hľadiska PO a akustiky,
- Uvažovať odvod kondenzátu VZT potrubí. (na päte stúpačky vodotesný záslep s nátrubkom). Odvod kondenzátu z nátrubku bude riešiť profesia ZTI do odpadného kanalizačného potrubia.

Vetranie bytov

- V prípade vetrania bez **centrálneho núteného vetrania** a požiadavky na vetranie cez akustické vetracie elementy (hygienická norma) navrhovať vetracie elementy v stene s lokálnou rekuperáciou.
- Kúpeľne a WC – nástenné ventilátory (nepoužívať stropné do podhládu!) Odvetranie dvojotáčkovými ventilátormi s dobehom, ovládanie ventilátorov samostatným dvojtlačidlovým vypínačom (prevádzkový a zvýšený výkon) (dobeň ventilátora, max. 3 min.) Výška osadenia ventilátorov v bytoch – tak, aby nezasahovali do obkladov a ochranej zóny vane alebo sprchy (spodná hrana ventilátora min. 225 cm nad čistou podlahou).

F. Plynoinštalácie

- Do bytov sa so zavedením plynu neuvažuje.

G. Silnoprúdové inštalácie

Meranie spotreby elektrickej energie

Umiestnenie bytových elektromerov a elektromerov spoločnej spotreby má byť združené v miestnostiach na prízemí v blízkosti hlavného vstupu, resp. na bytových podlažiach. Na prízemí sú pre pracovníkov ZSE preferované prístupy do miestností s elektromermi zvonku, bez nutnosti otvárania vstupu do objektu. Miestnosť musí mať aj nezávislý vchod pre majiteľov bytov a nebytových priestorov nezávisle na vstupoch pre pracovníkov ZSdis. Na poschodiach je nutne umiestňovať elektromery tak, aby boli prístupné zo spoločných priestorov cez neuzamknuté dvere, nebudú umiestnené v rozvodniach elektro (s prístupom pre osoby neznalé a nepoučené).

Fakturačné merania budú zriadené pre:

- všetky byty
- spoločnú spotrebu bytového domu
- spoločné spotreby na schodiskách a bytových chodbách
- OST (technológia vrátane osvetlenie a zásuvky v priestore OST)
- Napojenie GSM operátorov

Rozvody v spoločných priestoroch

Vedenie elektrických rozvodov v priestoroch garáže, technických priestoroch, skladoch, chodbách pivničných priestorov /nie v kobkách/ a pod. na povrchu. Jednotlivé káble, koncové privody, do výšky 2,5m v chráničkách, nad 2,5 a na stropoch na prichytkách Káblové zväzky v káblových žľaboch, celokovových alebo drôtených podľa množstva káblov, účelu priestoru a PO Rozvody pre požiarne technické zariadenia v zmysle STN.

Vedenie elektrických rozvodov vo vstupnom priestore a spoločných chodbách pred bytmi skryté v podhlade a pod omietkou resp. v podlahe.

Súčasťou projektu silnoprúdových rozvodov v spoločných priestoroch budú:

- uzemnenie a ekvipotencionálne pospojovanie – vyčlenené v samostatnej obálke
- uzemnenie fasády a strešných konštrukcií vrátane prepojenia samostatných fasádnych konštrukcií
- uzemnenie technológie a slaboprúdových systémov
- pasívny bleskozvod
- protimrazová ochrana potrubí v netemperovaných garážach
- pripojenie všetkých protimrazových ochrán
- ohrev naklonených plôch v garážach
- prepojenie impulzných výstupov vodomeroch do najbližších meračov tepla
- silnoprúdové pripojenia požiarne deliacich brán, roliet a iných konštrukcií
- silnoprúdové pripojenie el. otváraných dverí
- silnoprúdové pripojenie technológie podľa požiadaviek ostatných profesií
- pripojenie rozvádzačov ZODT
- prekáblovanie rozvádzačov ZODT a ventilátorov resp. uzatváracích klapiek, podľa schémy zapojenia dodanej ZODT
- vonkajšie osvetlenie a iluminácia objektu
- uzemnenie technológie a slaboprúdových systémov -profesia silnoprúd zabezpečí uzemňovací bod- vývod z uzemnenia na ktorý sa dodávateľ technológie pripojí a toto pripojenie si aj sám realizuje
- prekáblovanie rozvádzačov ZODT a ventilátorov resp. uzatváracích klapiek, podľa schémy zapojenia dodanej ZODT – káblové prepoje medzi ZODT zariadeniami profesia silnoprúd nerieši, predmetom je len silové napojenie ZODT rozvádzača

Káblové rozvody v stúpačkách

- Stúpačky pre silnoprúd a slaboprúd riešiť v rámci jednej inštaláčnej šachty, uzatvorenie v zmysle PO, bez požiarneho prestupu /samostatný požiarne úsek šachty po celej výške budovy/, revízny otvor riešiť požiarnymi dverami. Dvere s príslušným označením, určené príslušnou normou.
- Navrhnuť miesto pripojenia prevádzkara TV a Internetu, optimálne v centrálnej časti obytného domu. Zabezpečiť silové napájanie, ktoré je napájané z merača spoločných meraní.

Bytové rozvody

V bytoch bude navrhnutá základná elektroinštalácia, pozícia plastových bytových rozvádzačov prioritne v nike pre vstavanú skriňu pri vstupe do bytu. (nenavrhovať nad dvere, koordinovať umiestnenie so slaboprúdovým rozvádzačom a vstupnými dverami)

Svetlá vzdialenosť medzi hranou rozvodnej skrine a stenou - min. 100mm. V bytových rozvodniciach budú istené vývody pre svetelné okruhy, zásuvkové okruhy, slaboprúdový rozvádzač, vnútorné jednotky chladenia, elektrickú varnú dosku, el. rúru, umývačku riadu, práčku, sušičku a exteriérové tienenie. Súčasťou silnoprúdového rozvodu bytov je okrem vyššie uvedeného:

- uzemnenie/ po-spojenie zariadení predmetov
- pripojenie nástenných jednotiek chladenia
- pripojenie BVS
- prepojenie termostatu a BVS, dodávka termostatu je súčasťou UK
- elektroinštalácia vo všetkých miestnostiach vrátane kúpeľní, WC a kuchyne
- pripojenie ventilátorov resp. VZT ventilov, VZT ventily v kúpeľniach spínané so stropným osvetlením
- vývody pre svietidlá ukončené svorkami

- všetky svietidlá so štandardným zdrojom (žiarovka, žiarivka), jednoduché, prisadené, na balkóne v prevedení IP 65
- všetky prístrojové a inštalačné krabice v byte v hlbokom prevedení 68-70mm

Zásuvky a vypínače

Zásuvky v bytoch v štandarde biele. V každej obytnej miestnosti jedna zásuvka pod vypínačom. V izbách sa zásuvka pre TV nerieši, ďalšie zásuvky podľa dispozície. V obývačke zásuvka pre TV, ďalšie zásuvky podľa dispozície.

Pre kuchyňu zásuvky:

- 230V pre varnú dosku
 - 230V pre umývačku
 - 230V pre chladničku
 - 230V pre pracovné zásuvky na kuchynskej linke
 - 230V pre digestor (v prípade riešenia) a osvetlenie skriniek
- Zásuvky a spínače sa môžu umiestniť iba mimo umývacieho priestoru.
 - Ak sú vo výške aspoň 1,2 m nad podlahou, môžu sa umiestniť tesne pri hranici umývacieho priestoru. Ak sú umiestnené nižšie, musia byť vzdialené svojím najbližším okrajom aspoň 0,2 m od hranice umývacieho priestoru.

Umiestnenie:

Výška osi osadenia el. prístrojov od konečnej podlahy je nasledovná (ak nie je uvedená pri prístroji inak):

- 1,2 m – vypínače
- 0,3 m – zásuvky
- 1,3m - vypínače a zásuvky v kúpeľniach
- 300mm - zásuvky pre pre el. špirály radiátorov v kúpeľni
- 0,5 m – zásuvky pod kuchynskou linkou (umývačka riadu, el. rúra...)
- 1,2m – zásuvky (prípadne vypínače) nad kuchynskou linkou
- 1,7m - vývod pre svetlo nad kuchynskou linku (svietidlo v dodávke kuchynskej linky)
- 1,5m - vývod pre digestor
- 2,1 m – horná hrana nástenných rozvádzačov
- 2,05 m – vývod pre nástenné svietidlá v kúpeľni
- 1,2 m - zásuvky a vypínače v technických priestoroch

Viac-rámiky na silnoprúdové a slaboprúdové zásuvky umiestňovať vodorovne. Pokiaľ je možné spojiť všetky do jedného viac-rámiku, ak nie, spojiť silové zásuvky a vedľa použiť ďalší viac-rámik pre slaboprúdové zásuvky.

Audio telefón v bytoch na omietku a skoordinať pozíciu aby nebola v kolízii s vypínačom pre stropné svietidlo v byte.

Svietidlá, vypínače, ovládanie svietidiel

Osvetlenie jednotlivých priestorov navrhovať v zmysle platnej STN. Pre všetky svietidlá zadať jednotnú teplotu svetla. V hl. vstupoch do bytových vchodov a spoločných komunikačných priestoroch budú použité svietidlá LED v prevedení zapustené do podhl'adov, na požiarne podhl'ady navrhovať prisadené svietidlá.

Schodiská a predsieň LED svietidlá. Svietidlá spoločných priestorov ovládané pohybovými senzormi. V technických priestoroch, skladoch a pod. technické svietidlá s protiprachovým tesnením ovládané nástennými vypínačmi.

Osvetlenie garáží a pivničných kobiek prachotesné LED svietidlá IP 65 ovládané pohybovým sensorom

Núdzové svietidlá navrhovať typu LED. Núdzové osvetlenie v bytovom dome nenavrhopvať ako trvalo svietiace, v garážach trvalo svietiace. Na požiarne podhl'ady navrhovať prisadené svietidlá. Núdzové svietidlá prepojiť s EPS, rozsvietenie svietidiel v prípade požiarneho poplachu aj pri funkčnosti prevádzkového osvetlenia.

V bytoch ovládanie svietidiel vypínačmi. Štandardná izba, kuchyňa, jedáleň kúpeľňa, technická jeden okruh. Obývací izba dva okruhy. Osvetlenie pre terasy, balkóny a lodžie ovládané z interiéru, ovládač umiestnený pri balkónových dverách.

Umelé osvetlenie chodby, schodiská, technické priestory

- Používať úsporné LED systémy osvetlenia, samospínacie s pohybovým senzorom popri prípade senzorom na meranie intenzity osvetlenia /spína iba pri nízkej intenzite osvetlenia pri súmraku a tme/
- Osvetlenie jednotlivých častí objektu je riešené v závislosti na účele danej miestnosti.

Minimálna Intenzita osvetlenia v jednotlivých priestoroch sa uvažuje nasledovná :

- Chodby 100 lx
 - Schodisko 150 lx
 - WC 200 lx
 - Sociálne a vedľajšie miestnosti 100 lx
 - Technické miestnosti 150-200 lx
 - Skladovacie priestory 150 lx
 - Garáž 75 lx
-
- Zásuvky navrhnuť aj v miestnosti pre upratovacie potreby s výlevkou v spoločnom priestore.
 - Zásuvku 230V naprojektovať v každej miestnosti rozvádzačov pre potreby servisu - spoločná spotreba

H. Štrukturovaná kabeláž, siaboprúd

Spoičné rozvody pre byty a nebytové priestory:

Spoločné rozvody do všetkých bytov a nebytových priestorov budú realizovať dátový operátory na vlastné náklady. Každý operátor realizuje vlastný rozvod, predpokladá sa účasť UPC, TELEKOM, SWAN, ORANGE, SLOVANET. Projektant zaistí centrálnu miestnosť pre privedenie prípojky každého operátora s možnosťou osadenia RACKu, centrálnu stúpačku, káblovú trasu, s možnosťou osadenia podružných rozvádzačov na každom 3 podlaží. Káblové trasy do bytov pre privedenie optických káblov resp. mikrotrubičiek do bytových rozvádzačov.

V dodávke Objednávateľa vyššie uvedenej časti rozvodu sú všetky káblové trasy od hranice objektu do bytového rozvádzača.

Rozvody v byte

- Bytový rozvádzač, plastový 3radý silnoprúdový rozvádzač vybavený dvojicou zásuviek 230V. Osadenie zásuviek 230V, ukončenie káblov a celkové vnútorné usporiadanie musí zohľadňovať budúce osadenie aktívnych prvkov a napájacích adaptérov telekomunikačných operátorov. Dvierka sa musia dať normálne zatvoriť.
- Zásuvky 2xRJ45 v každej obytnej miestnosti prepojené s bytovým rozvádzačom káblom kat. 6A
- 1x TV v obytnej miestnosti koncová zásuvka prepojená s dátovým rozvádzačom koaxiálnym 75 ohmovým káblom

I. Bleskozvod

K povinnostiam dodávateľa hliníkových konštrukcií patrí ich vodivé prepojenia podľa príslušných predpisov. Vyššie uvedené požiadavky musia byť zohľadnené v dokumentácii.

- Bleskozvod pasívny v zmysle aktuálnej normy a vyhlášky. Súčasťou PD aj napojenie na uzemnenie.
- V objekte bude zriadená hlavná uzemňovacia prípojnica.
- Stupeň prepäťovej ochrany bude riešený v elektromerovom rozvádzači tak, aby boli chránené všetky prvky, v bytoch podľa platnej normy navrhnuté projektantom. Do každého bytového rozvádzača doviest' ZŽ drôt ekvipotenciálneho pospájania 16 mm².

J. Chladenie

- Štandardom je projektovo riešiť predprípravu na klímu v bytoch aj v komerčných priestoroch (umiestnenie vonkajších klimatizačných jednotiek pre byty bez balkóna).
- Predpokladá sa riešiť priestorovú rezervu na umiestnenie vonkajšej chladiacej jednotky
- Rezidenčné projekty musia mať dostatočnú rezervu elektriny (dodatočné riešenie klimatizácie v bytoch).
- Uvažovať s chladením nájomného priestoru, len priestorová rezerva, dodávky vonkajšej a vnútornej chladiacej jednotky je na náklady nájomcu.

Rozvody v byte

- Pre vedenie viac ako jednej dvojice medených potrubí v murovanej priečke je nutné uvažovať hrúbku steny min. 150 mm. Potrubia chladenia budú vedené nad sebou v drážke hlbkej max. 4 cm.
- Pre potrubia odvodu kondenzátu je potrebné uvažovať priečky hrúbky minimálne 150 mm.
- Ukončenie potrubí chladenia:
 - na balkóne bude v dočasne inštalovanej „skrinke“
 - v interiéri v podomietkových krabiciach. (nie však v medzibytovej, alebo nosnej železobetónovej stene)

K. Energetická hospodárnosť budov

Bytové objekty - novostavby budú navrhnuté v energetickej triede A0

- Predpokladom zaradenia do energetickej triedy A0 (t.j. budovy s energetickou potrebou blízkej nule):
 - Preukázanie energetickej potreby budovy programom PHPP v rozsahu energetickej pasívnej budovy v súlade s Vyhl. č. 364/2012, t.j. menej ako 15 kWh/m².a. Predpokladom je uplatnenie v maximálnej možnej miere pasívnych prvkov energetickej hospodárnosti (orientácia na svetové strany, orientácia okien a dverí, tepelný plášť, vzduchotesnosť...), následne budovu vybaviť aktívnymi prvkami (tepelné čerpadlá, solárne systémy a i.).
 - Pasívne využívanie slnečnej energie orientáciou budovy a prevádzkových jednotiek, umiestnenie okien a otvorov.
 - Tepelný plášť v súlade s cieľovou odporúčanou hodnotou súčiniteľa prechodu tepla U podľa STN 73 0540-2, 2012 riešiť čo najviac homogénny, kompaktný a súvislý v pôdorysnom a zvislom riešení, okná, dvere s požadovanými tepelno – technickými a infiltračnými hodnotami. Vylúčenie tepelných mostov v maximálnej miere.
 - Vzduchová priepustnosť plášte budovy preukázaná „Blower-door“ testom (BDT) pri tlaku 50 Pa by nemala prekročiť hodnotu 0,6-násobok celkového objemu vzduchu meraného objektu za hodinu.
 - Uplatnenie nízkoenergetických obnoviteľných technológií v systémoch kúrenia, chladenia, výmeny vzduchu. Predpoklad vykurovania teplým vzduchom.
- Projektové riešenie bude spĺňať minimálne kritériá: tepelnoizolačných vlastností konštrukcií, hygienické kritérium, kritérium výmeny vzduchu, energetické kritérium podľa STN 73 0540-2, 2012, ktorá je záväznou na základe Vyhl. 532/2012 Z.z.
- Už v stupni DUR projektant preukáže jasný zámer zaradenia do energetickej triedy a súlad riešenia budovy s týmto zámerom (popis pasívnych a aktívnych prvkov zabezpečujúcich dosiahnutie zámeru).
- Súčasťou DSP je okrem tepelno – technického posúdenia aj posúdenie budovy z hľadiska energetickej hospodárnosti a predpoklad zaradenia do energetickej triedy.
- Uprednostniť diaľkovú dodávku tepla (napr. BAT, a.s.), kde vďaka výhodnému koeficientu prepočtu primárnej energie je ľahko možné dosiahnuť požadovanú energetickú triedu.
- Alternatívne uprednostniť kompaktné zostavy tepelných čerpadiel (vzduch – vzduch, vzduch – voda) a prípravy TV solárnymi panelmi.

3. Špecifikácia bytov

Byty budú vyprojektované a realizované v základnom štandarde vrátane komplet obkladov, sanity, podláh, podhládov, svietidiel a modulových kuchynských liniek. Pri navrhovaní sa riadiť STN EN 17210 - Európska norma o prístupnosti a použiteľnosti zastavaného prostredia.

- V bytoch minimalizovať priechodnosť miestností
- Ak je to možné, kuchyňu riešiť ako samostatnú miestnosť
- Otváranie dverí v byte (najmä predsieni a chodbe) nesmie byť v kolízii
- Minimalizovať priestory chodieb, komunikačných smerov v jednotlivých bytoch
- Podlahy v bytoch navrhovať ako laminátové hr. 8mm s olištovaním, v kúpeľniach a WC keramickú dlažbu rozmerov 100x100mm, popripade 150x150mm (v prípade alternatívnych rozmerov a materiálov je potrebné schválenie Objednávateľa)
- Súčasťou návrhu budú všetky svietidlá v základnom štandarde

Vstupná predsieň

- Úložný priestor navrhnuť v každom byte pri vstupe.
- Pri vstupných dverách (priechodná šírka dverí 900 mm) ponechať min. 300mm široký priestor pre vypínač a manipulačný priestor pre ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu. Neumiestňovať vypínač do ŽB steny.
- Bytové slaboprúdové a silnoprúdové rozvádzače prednostne umiestňovať na chrbtovej stene niky pre vstavanú skriňu v chodbe. Pre zvislú zostavu dvoch rozvádzačov + vertikálnu kabeláž je potrebné vyhradiť zónu šírky 700mm, hĺbky 100mm, na celú výšku miestnosti.

WC

Navrhovať zavesené WC, ak to bude akusticky a stavebne možné, samostatne stojace s nádržkou na vodu. V prípade závesného WC sa obkladá len závesný modul, pri samostatne stojacom bez obkladu.

Kúpeľňa

Ideálny stav kúpeľne pre byt do 45 m²

- 1x keramické umývadlo biele – min šírka 550mm s nerezovou pákovou batériou
- Zrkadlo so svietidlom
- 1x WC s plastovou záchodovou doskou
- 1x sprchovacia vanička zo smaltovanej ocele ideálne 900 x 900mm štvorcového pôdorysu so zástenou alebo 1x vaňa zo smaltovanej ocele s minimálnymi rozmermi 1600 x 700mm, umiestnenie čo najbližšie k stúpačke v závislosti od spádu kanalizácie, v prípade stiesnených podmienok
- Batéria sprchového kúta/vane nerezová so sprchou
- Miesto pre práčku s napojením na vodu a odpad (pre malé byty povolený aj rozmer 450 x 600 mm)
- Obklad stien realizovať len v miestach priameho kontaktu s vodou do výšky dvernej zárubne

Kuchyňa

- Kuchyne nie sú pripojené na plyn
- Elektrická varná doska – modul 600 mm, 3 varné zóny
- Elektrická rúra
- Kuchynskú linku s hornými skrinkami navrhnuť kompletne z typových modulov šírky 600mm spolu s umiestnením všetkých spotrebičov a pracovný priestor (nerátame varnú platňu ani umývadlo) by mal byť dostatočne veľký (2i byt: min. 1,8 m, väčšie byty: min. 2,4 m)
- Osvetlenie nad pracovnou doskou
- Drez s odkpávkavacou plochou a pákovou batériou
- Napojenie digestora do šachty ak je to z priestorového hľadiska možné a realizačne jednoduché alt. s cirkuláciou vzduchu cez uhlíkový filter

Interiérové výplne otvorov

Vstupné dvere do bytov

- Svetlá šírka 900mm, svetlá výška 1970mm
- ideálne ak to v technické riešenie dovoľí požiadavka na bezpečnostnú triedu: 2
- vybavené priezorníkom a grafickým štítkom s označením čísla bytu/apartmánu
- Požiarna odolnosť podľa projektu PO, finálna povrchová úprava podlieha odsúhlaseniu objednávateľom
- Zárubne z oceľového plechu zodpovedajúca požiadavkám PO a z hľadiska únosnosti váhe dverného krídla. $R_w = \text{min.}$ podľa požiadaviek STN 73 0532.

Dvere v bytoch

- Preferované sú otváracé, voštinové, plné, hladké krídla výšky 1970mm, osadené do oblžkových zárubní s viditeľnými pántami.
- Minimálna sv. šírka dverných otvorov: 800 mm
- Vonkajšie kovanie – eloxovaný hliník, na kúpeľniach a WC navrhovať uzamykacie kovania s rozetkou
- Finálne materiálové riešenie a povrchové úpravy krídiel, zárubní aj kovaní budú dohodnuté v priebehu projekčných prác medzi Zhotoviteľom a Objednávateľom.

Balkón resp. loggia

K bytu prislúcha balkón, alebo loggia o výmere do 5,0 m² – bez nutnosti riešenia odvodnenia v zmysle platnej STN (s hĺbkou ideálne do 1,5 m, hlbšie balkóny overovať svetlotechnicky). Balkóny, loggie navrhovať pre stôl a dve stoličky, resp. sušiac na bielizeň. Balkóny, loggie situovať hlavne z obývacej miestnosti.

Minimálna prechodová svetlá šírka balkónových dverí vrátane dverného krídla je 800mm a podlahu riešiť v rovnakej úrovni ako v interiéri. S bezbariérovým prechodom na balkón, loggiu.

Príloha č. 2 Určenie štandardu bytu

MAXIMÁLNA VÝŠKA OBSTARÁVACIEHO NÁKLADU PODĽA VYHLÁŠKY č.181/2019 Z.z.

Pre účely Zmluvy o dielo č. MAGZBR2600001 medzi objednávateľom Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a zhotoviteľom sebastian nagy architects, s.r.o. (ďalej len „zmluva“) sa maximálna výška obstarávacieho nákladu na obstaranie nájomného bytu v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave alebo jeho mestskej časti určí v zmysle Prílohy č.3 k vyhláške č.181/2019 Z.z., pričom jej konečná výška bude určená na základe výsledkov spracovania a schválenia štúdie bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve

Maximálna výška obstarávacieho nákladu sa určuje nasledovne:

- (i) maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu činí **1 890 eur** s uplatnením základnej sadzby dane z pridanej hodnoty pre bežný štandard podľa §2 ods.1 písm. e) a § 4 ods. 1 písm. a), b) a d) zákona 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní;
- (ii) ak sa v bytovej budove obstaráva technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov na zásobovanie budovy teplom alebo teplou úžitkovou vodou a je spoločným zariadením bytovej budovy, maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu sa zvýši o **150 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu podľa §5 ods. 5 vyhlášky č.181/2019 Z.z.;
- (iii) ak sa v bytovej budove obstaráva technické zariadenie na centrálné vetranie so systémom spätného získavania tepla pre vlastnú spotrebu bytovej budovy a je spoločným zariadením bytovej budovy,2) výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu uvedená v prílohách č. 1 až 3 sa zvýši o **100 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu.
- (iv) ak sa v bytovom dome obstaráva extenzívna vegetačná strecha a bytový dom sa nachádza v meste, výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu uvedená v prílohách č. 1 až 3 sa zvýši o **10 eur na 1 m²** podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu.

maximálna výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu pre „Nájomný bytový dom Muchovo námestie II.etapa“ sa určí ako súčet základnej maximálnej výšky obstarávacieho nákladu podľa bodu (i) a iba tých navýšení podľa bodov (ii) až (iv), ktoré budú preukázateľne potvrdené v schválenej štúdii, pričom takto určená maximálna výška obstarávacieho nákladu sa považuje za konečnú a záväznú bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve. Vyššie uvedené sumy budú zvýšené v súlade s ustanovením poslednej vety bodu 3.4 Čl. III zmluvy.

OBJEDNÁVATEĽOM POŽADOVANÝ ŠTANDARD BYTU

1. Spoločné priestory

- Navrhovať bezbariérový prístup do objektov zo spevnených plôch s potrebnou manipulačnou plochou a s vizuálnymi prvkami pre slabozrakých
- Osadzovať čistiacu zónu vo vstupnom priestore min. na 3 kroky v celej šírke vstupu.
- Poštové schránky ideálne zakomponované do vstupnej steny vedľa dverí, alebo priľahlej steny. V prípade umiestnenia poštových schránok vo vnútri, je potrebné ich navrhovať v zádverí.
- *Rozmer schránok – minimálne 300x330x100mm (A4+ formát)
- *Počet poštových schránok podľa počtu bytov + rezerva 2 až 3 schránky na objekt
- Spoločné priestory, schodišťa a chodby riešiť podľa možností prirodzene osvetlené a vetrané
- Steny v spoločných priestoroch opatriť oteru vzdorným náterom do výšky min. 1500mm, s keramickým soklom do výšky min. 150mm
- Povrchovú úpravu vstupných priestorov riešiť odolne voči mechanickému opotrebovaniu

- Na podlahu v spoločných priestoroch použiť základnú keramickú, poprípade gresovú dlažbu, s náležitým protišmykovým certifikátom, prípadne navrhnuť alternatívu s rovnakými vlastnosťami
- V rámci spoločných priestorov (prízemie) riešiť kočíkareň /miestnosť pre bicykle a miestnosť pre upratovačku. V prípade umiestnenia na inom podlaží, zabezpečiť dostatočne veľký výťah pre manipuláciu s bicyklom / kočíkom.
- Elektromery umiestňovať v elektromerovej miestnosti prístupnej suchou nohou z BD a taktiež z exteriéru.
- Domáci vrátnik - audio vrátnik s prístupom na čip
- Priestor na nádoby s odpadom musí mať dostatočné kapacity pre prislúchajúci bytový dom pri predpoklade separácie odpadu – toto je nutné doložiť výpočtom s odporúčanou frekvenciou odvozu.

2. Stavebno-technické vybavenie budovy

A. Stavebné riešenie objektu

Nosný konštrukčný systém

Nosný konštrukčný systém v garáži navrhovať ako skelet. Nosný konštrukčný systém na podlažiach s bytovou funkciou navrhovať ako skelet, alebo monolitický stenový systém. Vyvarovať sa použitiu monolitického stenového systému v miestach bytových priečok pre zabezpečenie novej úpravy dispozície v budúcnosti. Vhodnosť použitia iného systému je potrebné prediskutovať s Objednáateľom.

Vnútorne deliace konštrukcie

Všeobecne

Materiálovo a konštrukčne majú byť stenové konštrukcie navrhované tak, aby efektívne plnili požadované akustické a tepelnoizolačné, prípadne aj protipožiarné požiadavky. Je požadované navrhnutie detailov či už "horných" alebo „spodných“ pripojení priečok k nosným konštrukciám, tak aby boli zabezpečené vyššie menované požiadavky, a aby nevznikali dodatočné praskliny vplyvom priehybov stropných dosiek. Pre osadenie sanitárnych zariadení predmetov a rozvodov k nim treba vhodné navrhovať inštalčné predsteny bez nutnosti prácnych sekání a oslabovania interiérových priečok. V prípadoch predpokladaného osadzovania vaní a sprchovacích vaničiek do dispozícií „od priečky po priečku“ je nutné navrhnuť rozmery miestností ku konkrétnym zariadeným predmetom, ktorých presné špecifikácie budú súčasťou projektu.

Pri viacerých materiáloch jednej deliacej konštrukcie bude vyhotovená SDK predstena, aby sa predišlo prasklinám, prípadne aby sa zabezpečila bezproblémová inštalácia rozvodov. Deliacie steny konštrukcie budú spĺňať všetky funkčné, tepelno-technické a akustické vlastnosti a je žiadúce ich primárne navrhovať z murovaných materiálov

Šachtové steny všeobecne

Všetky šachtové steny majú byť riešené tak, aby sa zamedzilo zatekaniu havarijnej vody do podlahy bytov, teda založené na stropnej doske a doplnené hydroizolačným náterom v priestore šachty. Pri návrhu konštrukcie je nutné zohľadniť aj požiadavky na vzájomnú akustickú a požiarnu ochranu bytov.

Stavebno-fyzikálne požiadavky

Výplne otvorov na fasádach musia vytvoriť tesné uzatvorenie stavby voči vode a vetru a spĺňať požiadavky na tepelnú a zvukovú izoláciu.

Vodná a vzduchová nepriepustnosť musí odpovedať požiadavkám platných STN. Všetky izolované systémy pre okná, fasády a dvere musia spĺňať požiadavky STN a platnej legislatívy SR.

Protipožiarna ochrana

Požiadavky na protipožiarné vlastnosti výrobkov musia byť špecifikované vo výpisoch prvkov. Uchytenie protipožiarnych elementov môže byť zrealizované na stavebné konštrukcie s minimálne rovnakou protipožiarnou odolnosťou.

Požiarne pásy medzi bytmi – horizontálne a vertikálne pásy budú riešené výškou masívneho parapetu medzi podlažiami alebo konštrukciou balkónových dosiek (všetky použité materiály výlučne nehorľavé typu A1!), resp.

šírkou steny medzi bytmi vedľa seba; Reakcia prvkov opláštenia na oheň podľa platného znenia PBR, tj. A1 alebo A2, s1, d0.

Požiadavky na fasádu

Fasádu navrhovať ako kontaktný zatepľovací systém s typickými detailmi. Musí spĺňať požiadavky na tepelnú a zvukovú izoláciu, rešpektovať požiarne nároky.

Požiadavky na strechu

Pri návrhu strechy požadujeme uvažovať s extenzívnou zelenou strechou.

Hluk a vibrácie

Projekt musí vo svojom návrhu zohľadňovať všetky existujúce zdroje hluku a vibrácií v okolí, tak isto budúce zdroje hluku vyplývajúce z prevádzky a užívania budovy. V Projekte je požadované splnenie podmienok stanovených STN 73 0532 (2013).

Pre hygienické vetranie bytov riešiť overiť vhodnosť konceptu s centrálnym systémom núteného vetrania so spätným získavaním tepla (rekuperáciou). V prípade nevhodnosti tohto návrhu hygienické vetranie bytov riešiť prirodzene – otváranými výplňami otvorov na fasádach, v kombinácii s decentrálnymi rekuperačnými jednotkami. Vetracie akustické mriežky budú integrované ostenia. Konečný spôsob vetrania bude potvrdený na základe schválenej architektonickej štúdie a následnej profesijnej koordinácie.

V návrhu novostavby je vhodné obmedziť tesné susedstvo tichých a hlučných miestností (spálne vs. WC, kúpeľne) medzi jednotlivými bytmi. V medzibytových deliacich stenách je nutné vylúčiť vedenie potrubí a potrebu osádzania elektroinštalčných krabíc oslabujúcich zvukovoizolačné vlastnosti. Len v nutných prípadoch navrhovať elektroinštaláciu z oboch strán, ale koncové prvky oproti sebe vyposúvať.

Technické zariadenia na využívanie obnoviteľných zdrojov energie

Projekt musí obsahovať technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov na zásobovanie budov teplom alebo teplou úžitkovou vodou. Technickými zariadeniami na využívanie obnoviteľných zdrojov energie sa rozumie slnečné tepelné kolektory, fotovoltaické panely a tepelné čerpadlá.

B. Vodovod (TÚV, SV, požiarne vodovod)

Všeobecne

- Hlavný uzáver vody hneď pri vstupe do objektu v spoločných priestoroch (nie v kobke bytu alebo priestore prístupnom iba správcovi, spoločnostiam spravujúcim technologické vybavenie a pod.)
- Na privode vody do objektu za hlavným vodomerom osadiť filter
- Naprojektovať osadenie spätnej klapky na vetvu splaškovej kanalizácie určenej na odvodnenie objektu pod úroveň spätneho vzdutia. Klapku umiestniť v exteriérovej šachte (pred napojením na verejnú kanalizáciu).
- Vodomery pre spoločné priestory, uzávery na stúpačkách a hlavných odbočkách, redukčné ventily a pod. umiestňovať mimo bytov, nebytových priestorov a pivničných kobiek!
- V stenách medzi bytmi a v stenách medzi bytom a spoločnými chodbami neumiestňovať žiadne rozvody zdravotníckej!
- Vedenia potrubí požiarnej vody, cirkulácie, teplej a studenej vody skoordinať s vedeniami ústredného vykurovania – vedenie v jednom inštaláčnom koridore (rovnaká výška/ paralelná trasa).
- Preferuje sa pre hlavné rozvody SV používať pozinkované ocelové potrubie. Pre stúpačky používať trojvrstvové plast-hliníkové potrubie
- Izolácie potrubí TV, SV a cirkulácie - penový polyetylén bez povrchovej úpravy.

- Požiarne hydranty a požiarne vodovod umiestňovať v tej istej inštaláčnej šachte ako rozdeľovač / zberač vykurovania (Hydrant a R/Z nad sebou). Pokiaľ to projekt PO umožňuje, táto inštaláčna šachta bude súčasťou chodby, z ktorej je do IŠ prístup.
- Rozvody vody neumiestňovať v priečke medzi WC a kúpeľnou, pre možnú neskoršiu adaptáciu na bezbariérové riešenie

Rozsah rozvodov bytov

- pripojenie všetkých zariadených predmetov v kúpeľniach + WC, vrátane zariadených predmetov v kuchyniach
- pripojenie práčky a sušičky

Meranie spotreby vody

- hlavné na vodovodnej prípojke,
- samostatne merané závlahové systémy a iné pripojenia v exteriéroch
- samostatne merané všetky byty, merač SV umiestnený v BOST samostatne merané všetky nebytové priestory, vrátane skladov
- všetky podružné vodomery studenej pitnej vody s impulzným výstupom, ktorý bude zapojený do vstupu diaľkového odpočtu UK

C. Splašková a dažďová kanalizácia

V navrhovaných bytových domoch je potrebné navrhnúť vnútornú kanalizáciu ako delenú, teda splaškové vody aj dažďové vody viesť samostatnými potrubiami. Dažďovú a splaškovú kanalizáciu nie je možné viesť cez VN a NN rozvodne elektro, miestnosti slaboprúdu a GSM. Čistiace kusy nie je možné umiestňovať v bytoch, nebytových priestoroch/ priestoroch OV a pivničných kobkách.

Požadované je gravitačné odvedenie splaškových vôd. Prečerpávanie je možné navrhnúť iba na základe potvrdenia od objednávateľa. Rozvody zo zváraných PE rúr, alebo hrdlových HT, HDPE rúr. Použitie silent systémov po konzultácii s objednávateľom.

Požadované je gravitačné odvedenie dažďových vôd. Strešné vpusty budú vyhrievané elektricky. Čistenie potrubia je navrhnuté cez čistiace tvarovky. Na všetky zvislé odpady dažďovej kanalizácie sa pod stropom prízemnia umiestnia čistiace tvarovky. V prípade riešenia balkóna a loggie nad 5m² musia byť odvodnené tak aby neznehodnocovali žiadnu inú časť stavby, musia byť odvodnené do dažďového odpadového potrubia. Všetky dažďové vody zo strešných plôch, otvorených terás a balkónov bytových domov budú odvedené strešnými vtokmi, vertikálnymi odpadovými dažďovými potrubiami, zvodovým potrubím pod stropom 1.p.p. do dažďovej kanalizácie.

Všeobecne

- Počet prestupov kanalizácie cez obvodové steny minimalizovať spájaním zvodových potrubí ešte pred výstupom z objektu.
- Čistiace kusy osádzať v inštaláčnych šachtách v zmysle STN, ideálne len v suteréne respektíve v spoločných priestoroch (nikdy nie v bytoch, prenajímateľných priestoroch).
- Izolovať stúpačky splaškovej kanalizácie v poslednom podlaží pod strechou v dĺžke min. 2m.
- Naprojektovať odvodnenie stúpačiek vzduchotechniky cez zápachovú uzávierku.
- Izolácie odpadného potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie v inštaláčnych šachtách bytov susediacich s miestnosťami určenými na spanie musia byť akustické.

Rozsah rozvodov bytov

- Každý byt je vybavený podružnými vodomermi na TV a SV.

- všetkých zriaďovacích predmetov v kúpeľni a WC, vrátane zriaďovacích predmetov v kuchyni
- pračiek, (sušičky riešené lokálnymi zbernými nádobami)
- predpríprava pre odvodov kondenzátu z fancoilou v jednej obytnej miestnosti (odvod kondenzátu cez zápachový uzáver do kanalizácie)
- V podzemných garážach bude odvodnenie všetkých plôch do suchých bezspádových retenčno-odparovacích žľabov so zbernými jímkami. Odporúčaná veľkosť jímok je (ŠxLxH) 600x600x600mm – môže byť redukovaná po vzájomnom odsúhlasení projektantom architektúry a ZTI. Pre každú jímku realizovať prípravu pre osadenie výtlačného čerpadla (ZTI – spätná klapka a guľový ventil, ELI – zaslať požiadavku projektantovi na prívod el. energie a zásuvku). V projektovej dokumentácii vyšpecifikovať čerpadlo a prepojovaciu hadicu medzi čerpadlom a výtlačným potrubím vrátane tesných rýchlospojok.
- Pre nevykurované garáže s predpokladanou teplotou nižšou ako 0°C (napr. nadzemné otvorené garáže) je potrebné potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie izolovať tepelnou izoláciou, prípadne vybaviť samoohrevným káblom spínaným na základe termostatu.

Zariaďovacie predmety zdravotníckej techniky

- Výtokové zmiešavacie batérie budú stojankové/ povrchové.
- Štandard zariaďovacích predmetov a batérií bude určený v priebehu projekčných prác Objednávatelom.

Rozsah ZTI v spoločných priestoroch

- V miestnostiach upratovačiek umiestniť výlevku s nástennou drezovou batériou (bez splachovania) a umývadlo so stojankovou batériou. Uvažovať so samostatnými vodomermi pre TV a SV s rádiovým odpočtom.

D. Vykurovanie

Požiadavky na vnútorné prostredie

Požadované zabezpečenie teplôt:

| | | |
|---|--------------------------------|--------------|
| - | Obytné miestnosti: | +22°C |
| - | Kúpeľne: | +24°C |
| - | Technické priestory, schodiská | +18°C |
| - | Priestory garáže: | bez kontroly |

- Vykurovanie/temperovanie spoločných priestorov schodísk a vstupných miestností bytového domu namiesto zateplenia stien chodieb, napojenie z vetvy pre byty, meranie osobitné

Všeobecne

- Je žiadúce, aby každá stavebná etapa bola napojená z hl. rozdeľovača/zberača samostatnou vetvou vykurovacej vody so samostatným meraním tepla. Navrhovať samostatne aj pre jednotlivé funkcie: bývanie, občianska vybavenosť.
- V prípade dostupnosti je požadované napojenie na centrálny zdroj tepla (S-CZT), ktorého správcou je BAT a.s.. Pri návrhu OST zohľadniť všetky požiadavky BAT, a.s.
- Projektovú dokumentáciu centrálného zdroja tepla vypracovať v zmysle pokynov budúceho prevádzkovateľa Bratislavská teplárenská, a.s.
- Hlavná OST umiestnená hneď pri vstupe potrubí centrálného zásobovania teplom (CZT) do objektu s hlavnými uzávermi horúcovodu na vnútornej strane obvodovej steny objektu.
- Používať regulačné armatúry umožňujúce meranie prietokov.
- Rozdeľovače UK pre byty umiestňujeme v inštalčných jadrách v spoločných priestoroch.
- Všetky podružné merače tepla s diaľkovým rádiovým odpočtom pre zasielanie nameraného množstva tepla do zbernic dát a impulzným vstupom pre vodomerné, vo všetkých meračoch tepla.

- Fakturačný merač tepla taktiež vybaviť rádiovým modulom

Zdroj tepla

- Rozvody teplovodov v rámci objektu - čo najekonomickejšie dĺžky spoločných rozvodov v suteréne.
- V prípade nedostupnosti CZT použiť alternatívne zdroje tepla: plynová kotolňa
- Pokiaľ je riešená plynová kotolňa:
 - komín viesť interiérom (Plastový)
 - Technické riešenie kotolní riešiť s dlhodobou osvedčeným výrobcou (napr. Buderus)
 - Do projektovej dokumentácie treba uviesť povinnú výbavu kotolne
 - naprojektovať havarijne tlačidlo, snímače CO a snímače zaplavenia kotolne
 - izolácie potrubí v kotolni - penový polyetylén bez povrchovej úpravy

Rozvody

- V stenách medzi bytmi a v stenách medzi bytom a spoločnými chodbami neumiestňovať žiadne rozvody vykurovania ani stenové pripojenia radiátorov
- Vedenia hl. horizontálnych potrubí skoordinať s vedeniami studenej, teplej vody a cirkulácie, t.j. vedenie v jednom inštalačnom koridore (rovnaká výška/ paralelná trasa)
- Rozvody neumiestňovať v priečke medzi WC a kúpeľňou, pre možnú neskoršiu adaptáciu na bezbariérové riešenie
- preferované typy izolácií:
 - hl. oceľové rozvody – nehorľavá izolácia z minerálnej/kamennej vlny s hliníkovou fóliou
 - rozvody do bytov z R/Z – penový polyetylén s povrchovou ochrannou fóliou proti mechanickému poškodeniu
 - rozvody do bytov z R/Z (priamo v nikách) – nehorľavá izolácia z minerálnej/kamennej vlny s hliníkovou fóliou
 - hl. rozvody v bytoch – penový polyetylén bez povrchovej úpravy

Vykurovacie telesá

V obytných miestnostiach riešiť vykurovanie vykurovacími telesami so stredným pripojením KORADO. V kúpeľniach budú rebríkové radiátory, min. 450 x 1320mm. Všetky vykurovacie telesá osadiť spiatočkovým ventilom a termostatickým ventilom s termohlavnicou.

E. Vzduchotechnika

Hygienické vetranie bytov riešiť centrálnym núteným vetraním so spätným získavaním tepla (CVZT), zabezpečujúcim riadený prívod čerstvého vzduchu do obytných miestností bytov (obývacie izby, spálne) a riadený odvod znehodnoteného vzduchu z hygienických a pomocných priestorov bytov (kúpeľne, WC, kuchyne bez samostatného odvodu digestora). Vetranie navrhovať ako vyvážený systém (rovnotlakový) s centrálnou rekuperačnou jednotkou pre celý bytový dom.

V prípade nevhodnosti riešenia vetrania centrálnym núteným vetraním hygienické vetranie bytov riešiť prirodzene – otváraním výplňami otvorov na fasádach, v kombinácii s podtlakovým vetraním zabezpečujúcim nútený odvod znehodnoteného vzduchu cez hygienické príslušenstvo bytov (WC a kúpeľňa) a náhradu takto odsáteného vzduchu fasádovými mriežkami. Odvetranie kúpeľní a WC riešiť núteno podtlakovo, s odťahom nad strechu objektu. Vetranie riešiť tak, aby umožňovalo intenzívne prevetranie pri zapnutí osvetlenia v kúpeľni, alebo WC.

Vetranie spoločných priestorov, chodieb, schodísk a pod. navrhovať na minimálne hygienické požiadavky, pri zohľadnení podmienok protipožiarneho zabezpečenia. Pre spoločné vnútorné chodby na bytových podlažiach navrhovať vetranie schladeným vzduchom (iba krytie tepelnej záťaže z vetracieho vzduchu) s dostatočnou rezervou pre občasné zvýšenie výkonu, resp. pre nočné prevetranie pre letné teploty (2-3 násobná výmena).

- Havarijné vetranie CHÚC riešiť v zmysle vyhlášky č. 94/2004 Z.z. a platného projektu PO.
- Požiarne vetranie schodísk podľa požiadaviek PO s využitím prirodzeného vetrania v maximálnej možnej miere.
- Vetranie garáží riešiť samostatnou projektovou dokumentáciou vrátane odvodu dymu a tepla. Prevádzkové vetranie v podzemnej časti núteným prívodom vzduchu v kombinácii s posuvnými ventilátormi a núteným odvodom vzduchu. Dávku vzduchu na parkovacie státie stanoviť výpočtom v zmysle platnej legislatívy. Ovládanie vetrania riešiť na základe detekcie CO. Do garáží nebude povolený vjazd vozidiel s plynovým pohonom.
- Pokiaľ je možné riešiť vetranie garáží, pivníc, technických priestorov schodísk a spoločných priestorov ako prirodzené
- V maximálnej miere umiestňovať VZT zariadenia (vrátane priestoru pre ich servis) v spoločných komunikačných priestoroch. Nikdy neumiestňovať tieto zariadenia v pivničných kobkách, skladoch a pod., len so súhlasom Objednávateľa.
- Odvetranie kotolne v zmysle požiadaviek STN, nutné krížové prevetrávanie
- VZT jednotka musí byť umiestnená na samostatnej ocelevej konštrukcii.
- V prípade riešenia digestorov, nezdužovať odvodné potrubia vzduchotechniky z WC a odvodného potrubia VZT z digestorov. Zvislé stúpačky pre odvetranie hygienických miestností a stúpačky pre digestory umiestňovať vedľa seba v šachte – izolovať potrubia z hľadiska PO a akustiky,
- Uvažovať odvod kondenzátu VZT potrubí. (na päte stúpačky vodotesný záslep s nátrubkom). Odvod kondenzátu z nátrubku bude riešiť profesia ZTI do odpadného kanalizačného potrubia.

Vetranie bytov

- V prípade vetrania bez **centrálneho núteného vetrania** a požiadavky na vetranie cez akustické vetracie elementy (hygienická norma) navrhovať vetracie elementy v stene s lokálnou rekuperáciou.
- Kúpeľne a WC – nástenné ventilátory (nepoužívať stropné do podhľadu!) Odvetranie dvojotáčkovými ventilátormi s dobehom, ovládanie ventilátorov samostatným dvojtlačidlovým vypínačom (prevádzkový a zvýšený výkon) (dobeň ventilátora, max. 3 min.) Výška osadenia ventilátorov v bytoch – tak, aby nezasahovali do obkladov a ochranej zóny vane alebo sprchy (spodná hrana ventilátora min. 225 cm nad čistou podlahou).

F. Plynoinštalácie

- Do bytov sa so zavedením plynu neuvažuje.

G. Silnoprúdové inštalácie

Meranie spotreby elektrickej energie

Umiestnenie bytových elektromerov a elektromerov spoločnej spotreby má byť združené v miestnostiach na prízemí v blízkosti hlavného vstupu, resp. na bytových podlažiach. Na prízemí sú pre pracovníkov ZSE preferované prístupy do miestností s elektromermi zvonku, bez nutnosti otvárania vstupu do objektu. Miestnosť musí mať aj nezávislý vchod pre majiteľov bytov a nebytových priestorov nezávisle na vstupoch pre pracovníkov ZSdis. Na poschodiach je nutne umiestňovať elektromery tak, aby boli prístupné zo spoločných priestorov cez neuzamknuté dvere, nebudú umiestnené v rozvodniach elektro (s prístupom pre osoby neznalé a nepoučené).

Fakturačné merania budú zriadené pre:

- všetky byty
- spoločnú spotrebu bytového domu
- spoločné spotreby na schodiskách a bytových chodbách
- OST (technológia vrátane osvetlenie a zásuvky v priestore OST)
- Napojenie GSM operátorov

Rozvody v spoločných priestoroch

Vedenie elektrických rozvodov v priestoroch garáže, technických priestoroch, skladoch, chodbách pivničných priestorov /nie v kobkách/ a pod. na povrchu. Jednotlivé káble, koncové privody, do výšky 2,5m v chráničkách, nad 2,5 a na stropoch na prichytkách Káblové zväzky v káblových žľaboch, celokovových alebo drôtených podľa množstva káblov, účelu priestoru a PO Rozvody pre požiarne technické zariadenia v zmysle STN.

Vedenie elektrických rozvodov vo vstupnom priestore a spoločných chodbách pred bytmi skryté v podhlade a pod omietkou resp. v podlahe.

Súčasťou projektu silnoprúdových rozvodov v spoločných priestoroch budú:

- uzemnenie a ekvipotencionálne pospojovanie – vyčlenené v samostatnej obálke
- uzemnenie fasády a strešných konštrukcií vrátane prepojenia samostatných fasádnych konštrukcií
- uzemnenie technológie a slaboprúdových systémov
- pasívny bleskozvod
- protimrazová ochrana potrubí v netemperovaných garážach
- pripojenie všetkých protimrazových ochrán
- ohrev naklonených plôch v garážach
- prepojenie impulzných výstupov vodomeroch do najbližších meračov tepla
- silnoprúdové pripojenia požiarne deliacich brán, roliet a iných konštrukcií
- silnoprúdové pripojenie el. otváraných dverí
- silnoprúdové pripojenie technológie podľa požiadaviek ostatných profesií
- pripojenie rozvádzačov ZODT
- prekáblovanie rozvádzačov ZODT a ventilátorov resp. uzatváracích klapiek, podľa schémy zapojenia dodanej ZODT
- vonkajšie osvetlenie a iluminácia objektu
- uzemnenie technológie a slaboprúdových systémov -profesia silnoprúd zabezpečí uzemňovací bod- vývod z uzemnenia na ktorý sa dodávateľ technológie pripojí a toto pripojenie si aj sám realizuje
- prekáblovanie rozvádzačov ZODT a ventilátorov resp. uzatváracích klapiek, podľa schémy zapojenia dodanej ZODT – káblové prepoje medzi ZODT zariadeniami profesia silnoprúd nerieši, predmetom je len silové napojenie ZODT rozvádzača

Káblové rozvody v stúpačkách

- Stúpačky pre silnoprúd a slaboprúd riešiť v rámci jednej inštaláčnej šachty, uzatvorenie v zmysle PO, bez požiarneho prestupu /samostatný požiarne úsek šachty po celej výške budovy/, revízny otvor riešiť požiarne dverami. Dvere s príslušným označením, určené príslušnou normou.
- Navrhnuť miesto pripojenia prevádzkara TV a Internetu, optimálne v centrálnej časti obytného domu. Zabezpečiť silové napájanie, ktoré je napájané z merača spoločných meraní.

Bytové rozvody

V bytoch bude navrhnutá základná elektroinštalácia, pozícia plastových bytových rozvádzačov prioritne v nike pre vstavanú skriňu pri vstupe do bytu. (nenavrhovať nad dvere, koordinovať umiestnenie so slaboprúdovým rozvádzačom a vstupnými dverami)

Svetlá vzdialenosť medzi hranou rozvodnej skrine a stenou - min. 100mm. V bytových rozvodniciach budú istené vývody pre svetelné okruhy, zásuvkové okruhy, slaboprúdový rozvádzač, vnútorné jednotky chladenia, elektrickú varnú dosku, el. rúru, umývačku riadu, práčku, sušičku a exteriérové tienenie. Súčasťou silnoprúdového rozvodu bytov je okrem vyššie uvedeného:

- uzemnenie/ po-spojenie zariadení predmetov
- pripojenie nástenných jednotiek chladenia
- pripojenie BVS
- prepojenie termostatu a BVS, dodávka termostatu je súčasťou UK
- elektroinštalácia vo všetkých miestnostiach vrátane kúpeľní, WC a kuchyne
- pripojenie ventilátorov resp. VZT ventilov, VZT ventily v kúpeľniach spínané so stropným osvetlením
- vývody pre svietidlá ukončené svorkami

- všetky svietidlá so štandardným zdrojom (žiarovka, žiarivka), jednoduché, prisadené, na balkóne v prevedení IP 65
- všetky prístrojové a inštalačné krabice v byte v hlbokom prevedení 68-70mm

Zásuvky a vypínače

Zásuvky v bytoch v štandarde biele. V každej obytnej miestnosti jedna zásuvka pod vypínačom. V izbách sa zásuvka pre TV nerieši, ďalšie zásuvky podľa dispozície. V obývačke zásuvka pre TV, ďalšie zásuvky podľa dispozície.

Pre kuchyňu zásuvky:

- 230V pre varnú dosku
 - 230V pre umývačku
 - 230V pre chladničku
 - 230V pre pracovné zásuvky na kuchynskej linke
 - 230V pre digestor (v prípade riešenia) a osvetlenie skriniek
- Zásuvky a spínače sa môžu umiestniť iba mimo umývacieho priestoru.
 - Ak sú vo výške aspoň 1,2 m nad podlahou, môžu sa umiestniť tesne pri hranici umývacieho priestoru. Ak sú umiestnené nižšie, musia byť vzdialené svojím najbližším okrajom aspoň 0,2 m od hranice umývacieho priestoru.

Umiestnenie:

Výška osi osadenia el. prístrojov od konečnej podlahy je nasledovná (ak nie je uvedená pri prístroji inak):

- 1,2 m – vypínače
- 0,3 m – zásuvky
- 1,3m - vypínače a zásuvky v kúpeľniach
- 300mm - zásuvky pre pre el. špirály radiátorov v kúpeľni
- 0,5 m – zásuvky pod kuchynskou linkou (umývačka riadu, el. rúra...)
- 1,2m – zásuvky (prípadne vypínače) nad kuchynskou linkou
- 1,7m - vývod pre svetlo nad kuchynskou linku (svietidlo v dodávke kuchynskej linky)
- 1,5m - vývod pre digestor
- 2,1 m – horná hrana nástenných rozvádzačov
- 2,05 m – vývod pre nástenné svietidlá v kúpeľni
- 1,2 m - zásuvky a vypínače v technických priestoroch

Viac-rámiky na silnoprúdové a slaboprúdové zásuvky umiestňovať vodorovne. Pokiaľ je možné spojiť všetky do jedného viac-rámiku, ak nie, spojiť silové zásuvky a vedľa použiť ďalší viac-rámik pre slaboprúdové zásuvky.

Audio telefón v bytoch na omietku a skoordinať pozíciu aby nebola v kolízii s vypínačom pre stropné svietidlo v byte.

Svietidlá, vypínače, ovládanie svietidiel

Osvetlenie jednotlivých priestorov navrhovať v zmysle platnej STN. Pre všetky svietidlá zadať jednotnú teplotu svetla. V hl. vstupoch do bytových vchodov a spoločných komunikačných priestoroch budú použité svietidlá LED v prevedení zapustené do podhl'adov, na požiarne podhl'ady navrhovať prisadené svietidlá.

Schodiská a predsieň LED svietidlá. Svietidlá spoločných priestorov ovládané pohybovými senzormi. V technických priestoroch, skladoch a pod. technické svietidlá s protiprachovým tesnením ovládané nástennými vypínačmi.

Osvetlenie garáží a pivničných kobiek prachotesné LED svietidlá IP 65 ovládané pohybovým sensorom

Núdzové svietidlá navrhovať typu LED. Núdzové osvetlenie v bytovom dome nenavrhopvať ako trvalo svietiace, v garážach trvalo svietiace. Na požiarne podhl'ady navrhovať prisadené svietidlá. Núdzové svietidlá prepojiť s EPS, rozsvietenie svietidiel v prípade požiarneho poplachu aj pri funkčnosti prevádzkového osvetlenia.

V bytoch ovládanie svietidiel vypínačmi. Štandardná izba, kuchyňa, jedáleň kúpeľňa, technická jeden okruh. Obývací izba dva okruhy. Osvetlenie pre terasy, balkóny a lodžie ovládané z interiéru, ovládač umiestnený pri balkónových dverách.

Umelé osvetlenie chodby, schodiská, technické priestory

- Používať úsporné LED systémy osvetlenia, samospínacie s pohybovým senzorom popri prípade senzorom na meranie intenzity osvetlenia /spína iba pri nízkej intenzite osvetlenia pri súmraku a tme/
- Osvetlenie jednotlivých častí objektu je riešené v závislosti na účele danej miestnosti.

Minimálna Intenzita osvetlenia v jednotlivých priestoroch sa uvažuje nasledovná :

- Chodby 100 lx
 - Schodisko 150 lx
 - WC 200 lx
 - Sociálne a vedľajšie miestnosti 100 lx
 - Technické miestnosti 150-200 lx
 - Skladovacie priestory 150 lx
 - Garáž 75 lx
-
- Zásuvky navrhnuť aj v miestnosti pre upratovacie potreby s výlevkou v spoločnom priestore.
 - Zásuvku 230V naprojektovať v každej miestnosti rozvádzačov pre potreby servisu - spoločná spotreba

H. Štrukturovaná kabeláž, siaboprúd

Spoičné rozvody pre byty a nebytové priestory:

Spoločné rozvody do všetkých bytov a nebytových priestorov budú realizovať dátový operátory na vlastné náklady. Každý operátor realizuje vlastný rozvod, predpokladá sa účasť UPC, TELEKOM, SWAN, ORANGE, SLOVANET. Projektant zaistí centrálnu miestnosť pre privedenie prípojky každého operátora s možnosťou osadenia RACKu, centrálnu stúpačku, káblovú trasu, s možnosťou osadenia podružných rozvádzačov na každom 3 podlaží. Káblové trasy do bytov pre privedenie optických káblov resp. mikrotrubičiek do bytových rozvádzačov.

V dodávke Objednávateľa vyššie uvedenej časti rozvodu sú všetky káblové trasy od hranice objektu do bytového rozvádzača.

Rozvody v byte

- Bytový rozvádzač, plastový 3radý silnoprúdový rozvádzač vybavený dvojicou zásuviek 230V. Osadenie zásuviek 230V, ukončenie káblov a celkové vnútorné usporiadanie musí zohľadňovať budúce osadenie aktívnych prvkov a napájacích adaptérov telekomunikačných operátorov. Dvierka sa musia dať normálne zatvoriť.
- Zásuvky 2xRJ45 v každej obytnej miestnosti prepojené s bytovým rozvádzačom káblom kat. 6A
- 1x TV v obytnej miestnosti koncová zásuvka prepojená s dátovým rozvádzačom koaxiálnym 75 ohmovým káblom

I. Bleskozvod

K povinnostiam dodávateľa hliníkových konštrukcií patrí ich vodivé prepojenia podľa príslušných predpisov. Vyššie uvedené požiadavky musia byť zohľadnené v dokumentácii.

- Bleskozvod pasívny v zmysle aktuálnej normy a vyhlášky. Súčasťou PD aj napojenie na uzemnenie.
- V objekte bude zriadená hlavná uzemňovacia prípojnica.
- Stupeň prepäťovej ochrany bude riešený v elektromerovom rozvádzači tak, aby boli chránené všetky prvky, v bytoch podľa platnej normy navrhnuté projektantom. Do každého bytového rozvádzača doviest' ZŽ drôt ekvipotenciálneho pospájania 16 mm².

J. Chladenie

- Štandardom je projektovo riešiť predprípravu na klímu v bytoch aj v komerčných priestoroch (umiestnenie vonkajších klimatizačných jednotiek pre byty bez balkóna).
- Predpokladá sa riešiť priestorovú rezervu na umiestnenie vonkajšej chladiacej jednotky
- Rezidenčné projekty musia mať dostatočnú rezervu elektriny (dodatočné riešenie klimatizácie v bytoch).
- Uvažovať s chladením nájomného priestoru, len priestorová rezerva, dodávky vonkajšej a vnútornej chladiacej jednotky je na náklady nájomcu.

Rozvody v byte

- Pre vedenie viac ako jednej dvojice medených potrubí v murovanej priečke je nutné uvažovať hrúbku steny min. 150 mm. Potrubia chladenia budú vedené nad sebou v drážke hlbkej max. 4 cm.
- Pre potrubia odvodu kondenzátu je potrebné uvažovať priečky hrúbky minimálne 150 mm.
- Ukončenie potrubí chladenia:
 - na balkóne bude v dočasne inštalovanej „skrinke“
 - v interiéri v podomietkových krabiciach. (nie však v medzibytovej, alebo nosnej železobetónovej stene)

K. Energetická hospodárnosť budov

Bytové objekty - novostavby budú navrhnuté v energetickej triede A0

- Predpokladom zaradenia do energetickej triedy A0 (t.j. budovy s energetickou potrebou blízkej nule):
 - Preukázanie energetickej potreby budovy programom PHPP v rozsahu energetickej pasívnej budovy v súlade s Vyhl. č. 364/2012, t.j. menej ako 15 kWh/m².a. Predpokladom je uplatnenie v maximálnej možnej miere pasívnych prvkov energetickej hospodárnosti (orientácia na svetové strany, orientácia okien a dverí, tepelný plášť, vzduchotesnosť...), následne budovu vybaviť aktívnymi prvkami (tepelné čerpadlá, solárne systémy a i.).
 - Pasívne využívanie slnečnej energie orientáciou budovy a prevádzkových jednotiek, umiestnenie okien a otvorov.
 - Tepelný plášť v súlade s cieľovou odporúčanou hodnotou súčiniteľa prechodu tepla U podľa STN 73 0540-2, 2012 riešiť čo najviac homogénny, kompaktný a súvislý v pôdorysnom a zvislom riešení, okná, dvere s požadovanými tepelno – technickými a infiltračnými hodnotami. Vylúčenie tepelných mostov v maximálnej miere.
 - Vzduchová priepustnosť plášte budovy preukázaná „Blower-door“ testom (BDT) pri tlaku 50 Pa by nemala prekročiť hodnotu 0,6-násobok celkového objemu vzduchu meraného objektu za hodinu.
 - Uplatnenie nízkoenergetických obnoviteľných technológií v systémoch kúrenia, chladenia, výmeny vzduchu. Predpoklad vykurovania teplým vzduchom.
- Projektové riešenie bude spĺňať minimálne kritériá: tepelnoizolačných vlastností konštrukcií, hygienické kritérium, kritérium výmeny vzduchu, energetické kritérium podľa STN 73 0540-2, 2012, ktorá je záväznou na základe Vyhl. 532/2012 Z.z.
- Už v stupni DUR projektant preukáže jasný zámer zaradenia do energetickej triedy a súlad riešenia budovy s týmto zámerom (popis pasívnych a aktívnych prvkov zabezpečujúcich dosiahnutie zámeru).
- Súčasťou DSP je okrem tepelno – technického posúdenia aj posúdenie budovy z hľadiska energetickej hospodárnosti a predpoklad zaradenia do energetickej triedy.
- Uprednostniť diaľkovú dodávku tepla (napr. BAT, a.s.), kde vďaka výhodnému koeficientu prepočtu primárnej energie je ľahko možné dosiahnuť požadovanú energetickú triedu.
- Alternatívne uprednostniť kompaktné zostavy tepelných čerpadiel (vzduch – vzduch, vzduch – voda) a prípravy TV solárnymi panelmi.

3. Špecifikácia bytov

Byty budú vyprojektované a realizované v základnom štandarde vrátane komplet obkladov, sanity, podláh, podhládov, svietidiel a modulových kuchynských liniek. Pri navrhovaní sa riadiť STN EN 17210 - Európska norma o prístupnosti a použiteľnosti zastavaného prostredia.

- V bytoch minimalizovať priechodnosť miestností
- Ak je to možné, kuchyňu riešiť ako samostatnú miestnosť
- Otváranie dverí v byte (najmä predsieni a chodbe) nesmie byť v kolízii
- Minimalizovať priestory chodieb, komunikačných smerov v jednotlivých bytoch
- Podlahy v bytoch navrhovať ako laminátové hr. 8mm s olištovaním, v kúpeľniach a WC keramickú dlažbu rozmerov 100x100mm, popripade 150x150mm (v prípade alternatívnych rozmerov a materiálov je potrebné schválenie Objednávateľa)
- Súčasťou návrhu budú všetky svietidlá v základnom štandarde

Vstupná predsieň

- Úložný priestor navrhnuť v každom byte pri vstupe.
- Pri vstupných dverách (priechodná šírka dverí 900 mm) ponechať min. 300mm široký priestor pre vypínač a manipulačný priestor pre ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu. Neumiestňovať vypínač do ŽB steny.
- Bytové slaboprúdové a silnoprúdové rozvádzače prednostne umiestňovať na chrbtovej stene niky pre vstavanú skriňu v chodbe. Pre zvislú zostavu dvoch rozvádzačov + vertikálnu kabeláž je potrebné vyhradiť zónu šírky 700mm, hĺbky 100mm, na celú výšku miestnosti.

WC

Navrhovať zavesené WC, ak to bude akusticky a stavebne možné, samostatne stojace s nádržkou na vodu. V prípade závesného WC sa obkladá len závesný modul, pri samostatne stojacom bez obkladu.

Kúpeľňa

Ideálny stav kúpeľne pre byt do 45 m²

- 1x keramické umývadlo biele – min šírka 550mm s nerezovou pákovou batériou
- Zrkadlo so svietidlom
- 1x WC s plastovou záchodovou doskou
- 1x sprchovacia vanička zo smaltovanej ocele ideálne 900 x 900mm štvorcového pôdorysu so zástenou alebo 1x vaňa zo smaltovanej ocele s minimálnymi rozmermi 1600 x 700mm, umiestnenie čo najbližšie k stúpačke v závislosti od spádu kanalizácie, v prípade stiesnených podmienok
- Batéria sprchového kúta/vane nerezová so sprchou
- Miesto pre práčku s napojením na vodu a odpad (pre malé byty povolený aj rozmer 450 x 600 mm)
- Obklad stien realizovať len v miestach priameho kontaktu s vodou do výšky dvernej zárubne

Kuchyňa

- Kuchyne nie sú pripojené na plyn
- Elektrická varná doska – modul 600 mm, 3 varné zóny
- Elektrická rúra
- Kuchynskú linku s hornými skrinkami navrhnuť kompletne z typových modulov šírky 600mm spolu s umiestnením všetkých spotrebičov a pracovný priestor (nerátame varnú platňu ani umývadlo) by mal byť dostatočne veľký (2i byt: min. 1,8 m, väčšie byty: min. 2,4 m)
- Osvetlenie nad pracovnou doskou
- Drez s odkpávkavacou plochou a pákovou batériou
- Napojenie digestora do šachty ak je to z priestorového hľadiska možné a realizačne jednoduché alt. s cirkuláciou vzduchu cez uhlíkový filter

Interiérové výplne otvorov

Vstupné dvere do bytov

- Svetlá šírka 900mm, svetlá výška 1970mm
- ideálne ak to v technické riešenie dovoľí požiadavka na bezpečnostnú triedu: 2
- vybavené priezorníkom a grafickým štítkom s označením čísla bytu/apartmánu
- Požiarna odolnosť podľa projektu PO, finálna povrchová úprava podlieha odsúhlaseniu objednávateľom
- Zárubne z oceľového plechu zodpovedajúca požiadavkám PO a z hľadiska únosnosti váhe dverného krídla. $R_w = \text{min.}$ podľa požiadaviek STN 73 0532.

Dvere v bytoch

- Preferované sú otváracé, voštinové, plné, hladké krídla výšky 1970mm, osadené do oblúčkových zárubní s viditeľnými pántami.
- Minimálna sv. šírka dverných otvorov: 800 mm
- Vonkajšie kovanie – eloxovaný hliník, na kúpeľniach a WC navrhovať uzamykacie kovania s rozetkou
- Finálne materiálové riešenie a povrchové úpravy krídiel, zárubní aj kovaní budú dohodnuté v priebehu projekčných prác medzi Zhotoviteľom a Objednávateľom.

Balkón resp. loggia

K bytu prislúcha balkón, alebo loggia o výmere do 5,0 m² – bez nutnosti riešenia odvodnenia v zmysle platnej STN (s hĺbkou ideálne do 1,5 m, hlbšie balkóny overovať svetlotechnicky). Balkóny, loggie navrhovať pre stôl a dve stoličky, resp. sušiac na bielizeň. Balkóny, loggie situovať hlavne z obývacej miestnosti.

Minimálna prechodová svetlá šírka balkónových dverí vrátane dverného krídla je 800mm a podlahu riešiť v rovnakej úrovni ako v interiéri. S bezbariérovým prechodom na balkón, loggiu.

Príloha č. 3
Zoznam subdodávateľov a osôb určených na plnenie Zmluvy

Subdodávateľa:

| Por. č. | subdodávateľ | identifikačné číslo alebo dátum narodenia, ak nebolo pridelené identifikačné číslo | hodnota plnenia vyjadrená v percentách (%) k ponukovej cene | osoba oprávnená konať za subdodávateľa (meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia) |
|---------|--------------|--|---|--|
| 01 | - | - | - | - |

Zoznam osôb určených na plnenie zmluvy, ktorými Zhotoviteľ preukazoval splnenie podmienok účasti podľa § 34 ods. 1 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní

Zoznam kľúčových odborníkov, osôb určených na plnenie zmluvy:

| pozícia | meno a priezvisko | autorizačné osvedčenie/registračné číslo |
|--------------------------------|---------------------------|--|
| autorizovaný architekt | Ing. arch. Sebastian Nagy | 1719 AA |
| autorizovaný stavebný inžinier | Ing. Marián Piterka | 3232*SP*A1 |



Dodatok č. 1 k poisťnej zmluve č. 411 022 511

Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone profesie architekta alebo stavebného inžiniera

Poisťník:

sebastian nagy architects, s.r.o.

Jeseňová 20, Nitra 949 01

IČO: 44 028 113

Okr. súd Nitra, Obch. reg. oddiel: Sro, vložka č.: 21770/N

Poistený:

sebastian nagy architects, s.r.o.

Jeseňová 20, Nitra 949 01

IČO: 44 028 113

Okr. súd Nitra, Obch. reg. oddiel: Sro, vložka č.: 21770/N

Poisťovateľ:

Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s.

Pribinova 19, 811 09 Bratislava

IČO: 00 151 700

DIČ: 2020374862

Okr. súd Bratislava I, Obch. reg. Oddiel: Sa, vložka č.: 196/B

Dodatok č. 1 k poisťnej zmluve č. 411 022 511

ktorým sa zvyšuje poisťná suma a upravuje bežné poisťné

Poisťník: **sebastian nagy architects, s.r.o.**
Jeseňová 20, Nitra 949 01
IČO: 44 028 113
Okr. súd Nitra, Obch. reg. oddiel: Sro, vložka č.: 21770/N

Poisťený: **sebastian nagy architects, s.r.o.**
Jeseňová 20, Nitra 949 01
IČO: 44 028 113
Okr. súd Nitra, Obch. reg. oddiel: Sro, vložka č.: 21770/N

Poisťovateľ: **Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s.**
Pribinova 19, 811 09 Bratislava
IČO: 00 151 700
DIČ: 2020374862
Okr. súd Bratislava I, Obch. reg. oddiel: Sa, vložka č.: 196/B

uzatvárajú v zmysle všeobecných záväzných predpisov túto poisťnú zmlúvu

Poisťenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone profesie autorizovaného architekta

Poisťné podmienky:

Toto poisťenie riadia Všeobecné poisťné podmienky Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s. pre poisťenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone profesie architekta alebo stavebného inžiniera (ďalej len „VPP-A“), Doložka P: Profesionálna zodpovednosť za škodu – autorizovaný architekt (ďalej len „D-P“), Všeobecné poisťné podmienky pre poisťenie zodpovednosti za škodu spôsobenú právnickými a podnikajúcimi fyzickými osobami (Poisťný princíp „Claims Made“) (ďalej len „VPP-Z“), Zmluvné dojednania pre poisťenie zodpovednosti za škodu spôsobenú právnickými a podnikajúcimi fyzickými osobami (ďalej len „ZD-Z“) a Doložka Z: Zodpovednosť za škodu (ďalej len „D-Z“), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto poisťnej zmlúvy.

| | | | |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------|--|
| Poisťné obdobie: | Začiatok poisťenia: | Poisťné obdobie: | Koniec poisťenia: |
| | 07.06.2016 00:00 h. | 1 rok | poistenie je dojednané na dobu neurčitú |

Poisťná zmluva dojednaná na dobu neurčitú sa predlžuje o ďalší rok, ak nie je vypovedaná najneskôr 6 týždňov pred jeho uplynutím.

Dátum účinnosti dodatku č. 1: 30.05.2023

Územná platnosť: Slovenská republika

Predmet poisťenia: Zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s výkonom činnosti autorizovaného architekta v zmysle zákona 362/2005 Z.z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch

Poisťná suma: zvyšuje sa o 200 000,00 EUR na celkom **400 000,00 EUR** na jednu a všetky poisťné udalosti počas poisťného obdobia

Spoluúčasť: 5 %, minimálne 300,00 EUR pre každú jednu poisťnú udalosť

Bežné poisťné:

529,00 EUR

Osobitné dojednania:

Zvýšenie limitu plnenia poskytnutého týmto dodatkom sa vzťahuje výlučne na nároky vyplývajúce z porušenia povinnosti, ku ktorému prišlo po dátume účinnosti tohto dodatku. Akékoľvek nároky vyplývajúce z porušenia povinnosti ku ktorému prišlo pred začiatkom účinnosti tohto dodatku sú predmetom limitu plnenia platného pred účinnosťou tohto dodatku.

Záverečné ustanovenia:

1. Túto poisťnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len číslovanými písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Poistník je povinný túto poisťnú zmluvu / dodatok k poisťnej akceptovať do 30 dní od dátumu jej / jeho vystavenia poisťovateľom, uvedeným nižšie. Za deň akceptovania poisťnej zmluvy / dodatku k poisťnej zmluve sa považuje deň preukázateľného doručenia jedného jej / jeho oboma stranami podpísaného vyhotovenia poisťovateľovi alebo dátum pripísania predpísaného poistného na bankový účet poisťovateľa. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa táto poisťná zmluva / dodatok k poisťnej zmluve považujú za neuzavreté a návrh poistenia stráca platnosť. V prípade, že vyššie uvedenú lehotu nie je z objektívnych príčin možné zo strany poistníka dodržať, je možné ju po písomnom potvrdení zo strany poisťovateľa predĺžiť (aj emailovou formou).
3. Spôsoby zániku poistenia dojednaného v tejto poisťnej zmluve upravujú VPP a Občiansky zákonník.
4. Poistník vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že všetky údaje, ktoré uviedol v tejto poisťnej zmluve a v podkladoch predložených poisťovateľovi sú úplné a pravdivé a nezamätá žiadnu podstatnú skutočnosť, o ktorej vedel pred uzavretím poisťnej zmluvy.
5. Poistník uzatvára poisťnú zmluvu vo vlastnom mene.
6. Pokiaľ sa jednotlivé ustanovenia tejto poisťnej zmluvy stanú neúčinnými, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení.
7. Poistník a poistený sa oboznámili s obsahom tejto poisťnej zmluvy, porozumeli jej a na znak súhlasu ju dobrovoľne podpísali.
8. Táto poisťná zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
9. Poistiteľ na základe tejto poisťnej zmluvy neposkytne poisťnú ochranu (poistné krytie) pre podnikateľské ani žiadne iné aktivity, vrátane poisťnej ochrany (poistného krytia) majetku, osôb alebo zodpovednosti za škodu, ani neposkytne žiadne poistné alebo iné plnenie alebo inú výhodu, pokiaľ by
 - I. takáto poisťná ochrana (poistné krytie) a/alebo
 - II. takéto podnikateľské alebo iné aktivity alebo
 - III. takéto poistné alebo iné plnenie alebo iná výhodapoistiteľa vystavili hrozbe sankcií, zákazov, obmedzení alebo porušení vyplývajúcich z rozhodnutí Organizácie spojených národov a/alebo z obchodných alebo ekonomických sankcií, práva alebo predpisov Európskej únie, Spojeného kráľovstva alebo Spojených štátov amerických a/alebo by takýmto spôsobom došlo k porušeniu akejkoľvek inej príslušnej ekonomickej alebo obchodnej sankcie vyplývajúcej zo všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky.
10. Poistník prehlasuje, že si je vedomý, že cena uvedená v tejto poisťnej zmluve je kalkulovaná vrátane peňažného plnenia v zmysle §32 zákona č. 186/2009 Z. z. Cena je stanovená v zmysle Zákona NR SR č. 18/1996 Z. z..
11. Poistník vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený s informáciou v zmysle Formuláru o dôležitých zmluvných podmienkach uzatvárajúcej poisťnej zmluvy v súlade s Opatrením Národnej banky Slovenska č. 14/2015 z 20. októbra 2015 v zmysle čl. 70 ods. 4 zákona č. 39/2015 Z.z. Uvedená informácia je k dispozícii na Internetovej stránke poisťovateľa na adrese:
http://www.allianzsp.sk/pp_profesijna_zodpovednost_architekti_informacia

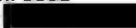
Splnosť

poistného: Bežné poistné je splatné v zmysle vyúčtovania na naše bankové spojenie:

Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.



Konštantný symbol: 3568

Variabilný symbol: 

V zmysle zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu sa dojednáva, že poistník je povinný uhradiť prvú splátku poistného alebo jednorazové poistné celé prostredníctvom účtu, ktorý má klient otvorený v úverovej inštitúcii, v opačnom prípade poisťovateľ v zmysle zákona č. 297/2008 Z.z. vykoná vo vzťahu ku klientovi základnú starostlivosť (identifikáciu, monitorovanie, prijatie dodatočných opatrení a získanie dodatočných informácií atď).

Prílohy: - Vyúčtovania

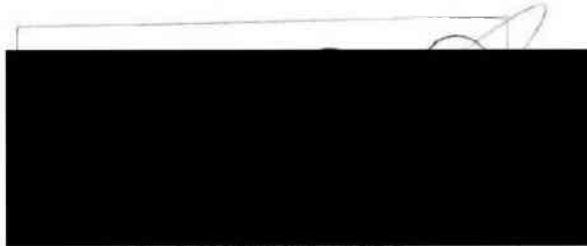
**Vyhlasenie
poistnika:**

Poistnik dáva poisťovateľovi výslovný písomný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v informačnom systéme poisťovateľa v súvislosti s dojednaným poistením, so sprístupnením týchto údajov tretím osobám a ich spracúvaním tretími osobami v súvislosti so správou poistenia, likvidáciou poistných udalostí a zaistením. Súhlas sa udeľuje na dobu do vysporiadania všetkých záväzkov vyplývajúcich z poistnej zmluvy. Poistnik sa zaväzuje písomne oznámiť poisťovateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve.

V Bratislave, dňa 30.05.2023



podpis a pečiatka poistníka



podpis a pečiatka poisťovateľa

Ing. Zuzana Čunderlíková
senior underwriter
odbor korporátnych rizík

Ing. Filip Celder
lead underwriter
odbor korporátnych rizík