

PŘÍLOHA Č. 6

Technická specifikace

Zadavatel: Biofarma Pod Hájkem s.r.o.

IČO: 24736261

Označení dokumentu: P06

Verze: V06E

Datum zpracování: 19. 7. 2026

1. Obecné požadavky

- Veškeré rozměry musí zhotovitel před výrobou ověřit zaměřením na místě.
- Práce nezahrnují zásah do nosných konstrukcí budovy.
- Materiály a výrobky budou nové, nepoužité a vhodné pro určené prostředí.
- Součástí každé položky jsou nezbytné pomocné práce, kotvení, spojovací materiál, těsnění, doprava, manipulace, ochrana okolí, úklid a odstranění odpadu.
- Zhotovitel předloží technické listy, prohlášení o vlastnostech, návody, záruční listy, revize a zkoušky podle povahy výrobku.
- Rovnocenný výrobek musí splnit nebo překročit všechny stanovené parametry.

2. Okna a dveře

2.1 Společné požadavky

- Plastové profily PVC-U s konstrukční hloubkou nejméně 76 mm.
- Venkovní dekor ořech, vnitřní povrch bílý.
- Výztuhy profilů podle statického návrhu systému a velikosti prvků.
- Celoobvodové kování, mikroventilace a bezpečné seřízení podle typu prvku.
- Teplý distanční rámeček.
- Kompletní zaměření, demontáž, odvoz, montáž, kotvení, vnitřní i vnější těsnění připojovací spáry, zapravení, seřízení a předání dokladů.
- Výrobky s CE a prohlášením o vlastnostech podle EN 14351-1.

2.2 Okna

- Profil se středovým těsněním, celkem tři funkční těsnicí roviny.
- Součinitel prostupu tepla rámem U_f nejvýše 1,10 W/m²K.
- Standardně bude použito izolační trojsklo s U_g nejvýše 0,60 W/m²K.
- Izolační dvojsklo s U_g nejvýše 1,10 W/m²K bude použito pouze u šesti oken: u dvou velkých třídlílných oken rozměru přibližně 2175 × 1440 mm a 1940 × 1440 mm a u čtyř standardních oken rozměru přibližně 1150 × 1440 mm v přízemí.
- Ze čtyř shodných přízemních standardních oken s dvojsklem budou dvě umístěna v čele domu a dvě na boční fasádě směrem do pergoly. Zbývajících pět standardních oken rozměru přibližně 1150 × 1440 mm bude s trojsklem. Všechna okna, včetně obou úzkých a obou velkých třídlílných oken, budou mít levé otevírání při pohledu zevnitř; u třídlílných oken bude levé krajní otevíravě-sklopné křídlo. Umístění a konfigurace jsou uvedeny v Příloze P08 a zhotovitel je před výrobou ověří zaměřením na místě.

Referenční standardní okno rozměru 1150 × 1440 mm s trojsklem musí jako celý výrobek dosahovat součinitele prostupu tepla U_w nejvýše 0,90 W/m²K. Účastník hodnotu uvede v P09 a doloží technickým listem nebo výpočtem pro konkrétně nabízenou skladbu.

2.3 Vstupní dveře

- Profil nejméně 76 mm a nejméně dvě těsnicí roviny.
- Zasklené části izolačním trojsklem; výplň dveří s U nejvýše 0,80 W/m²K.
- Nejméně třibodový zámek, tři seřiditelné závěsy a nízký hliníkový práh s přerušeným tepelným mostem.
- Celkový počet venkovních vstupních dveřních elementů: tři, z toho dva jednokřídlé a jeden velký vícedílný element.

Jednokřídlé vstupní dveře rozměru 870 × 1975 mm musí jako celý výrobek dosahovat součinitele prostupu tepla U_d nejvýše 1,20 W/m²K. Účastník hodnotu uvede v P09 a doloží technickým dokladem.

3. Opláštění a zateplení objektu

Parametr	Požadavek
Orientační hrubá plocha fasády	cca 219 m ²

Parametr	Požadavek
Orientační čistá plocha opláštění	cca 183 m ²
Demontáž stávajícího opláštění	cca 133 m ²
Tepelná izolace	tloušťka 70 mm, materiál vhodný do provětrávané fasády
Nosný rošt	dřevěný, dimenzovaný a kotvený podle podkladu; impregnovaný před montáží
Větrozábrana	difuzně otevřená fasádní fólie se systémovými spoji
Odvětrávaná mezera	souvislá, funkční, chráněná větrací mřížkou proti hmyzu
Obklad	severský modřín, svislé uspořádání, otevřené spáry cca 6 mm
Povrchová ochrana	oboustranná olejová impregnace před montáží; řezné hrany ošetřit
Tloušťka fasádních prken	nejméně 19 mm po konečném opracování
Vlhkost fasádních prken	nejvýše 20 % při dodání a montáží

Jmenovitá tloušťka modřínového obkladu po konečném opracování musí být nejméně 19 mm a vlhkost při dodání a montáží nejvýše 20 %. Oba parametry se při dodání kontrolují postupem uvedeným ve smlouvě.

- Součástí jsou ostění, rohy, soklové a napojovací detaily, parapety, okapničky, klempířské prvky, dilatace a všechny prvky potřebné pro odvod vody.
- Pořadí prací musí respektovat montáž oken a dveří před dokončením fasádních detailů.
- Zakrývané vrstvy musí být před uzavřením zkontrolovány a fotograficky zdokumentovány.
- Dřevěné prvky musí být tříděné, vysušené, bez zásadních vad a vhodné pro venkovní použití.

4. Balkon a venkovní schodiště

- Stávající balkon přibližně 6 × 1 m, nyní bez bezpečného zábradlí a s poškozenými fošnami.
- Nová pochozí vrstva z pozinkovaného protiskluzného ocelového roštu.
- Pozinkované zábradlí s dřevěným obkladem vzhledově navazujícím na fasádu.
- Venkovní točité schodiště na míru z pozinkované oceli včetně zábradlí, základů, kotev a napojení.
- Řešení nesmí vyžadovat zásah do nosné konstrukce budovy; případné kotvení musí být doloženo technickým návrhem.
- Součástí jsou veškeré zaměřovací, výrobní, montážní a dokončovací práce.

5. WC

- Rozměr místnosti přibližně 0,8 × 2,0 m.
- Demontáž podlahového WC a instalace závěsné mísy s nosným rámem a splachovacím modulem.
- Provedení sádkokartonové předstěny a doplnění obkladů v dotčené části.
- Demontáž stávajícího radiátoru za mísou a instalace nového radiátoru nad modulem podle prostorových možností.
- Instalace ventilátoru do stávajícího vývodu; případné elektrické připojení odborně způsobilou osobou.
- Stávající obklady a dlažba mimo novou předstěnu zůstávají zachovány.

6. Koupelna

- Rozměr místnosti přibližně 2,0 × 1,8 m.
- Demontáž vany přibližně 120 × 60 cm.

- Instalace sprchové vaničky a sprchových dveří/koutu rozměru přibližně 120 × 60 cm s využitím stávajícího odpadu.
- Demontáž stávajícího radiátoru a instalace žebřinového radiátoru na ručníky.
- Instalace ventilátoru do stávajícího vývodu; případné elektrické připojení odborně způsobí osobou.
- Obklady, dlažba, umyvadlo, zrcadlo a ostatní vybavení zůstávají, nejsou-li přímo dotčeny pracemi.

7. Lodžie – dětský koutek

- Demontáž stávajícího tmavého dřevěného obložení stěn a stropu lodžie v celkové ploše přibližně 21 m².
- Roztřídění demontovaného materiálu, jeho naložení, odvoz a zákonné odstranění, s výjimkou částí, které objednatel předem označí k ponechání.
- Po odkrytí bude provedena kontrola podkladu a běžné lokální opravy potřebné pro montáž nového opláštění.
- Bude proveden nový nosný rošt a sádrokartonové opláštění stěn a stropu včetně všech koutových, napojovacích a ukončovacích detailů.
- Nové zateplení bude provedeno pouze na dvou obvodových stěnách lodžie pod okny. První plocha má délku 2,575 m (šířka okna 2,175 m + 0,20 m na každé straně) a výšku 1,00 m, tedy 2,575 m². Druhá plocha má délku 2,340 m (šířka okna 1,940 m + 0,20 m na každé straně) a výšku 1,00 m, tedy 2,340 m². Celková výměra nového zateplení činí 4,915 m²; pro ocenění se použije 4,92 m². Strop ani ostatní stěny lodžie se nově nezateplují.
- Tepelná izolace z minerální vaty o tloušťce 150 mm a celkové výměře 4,92 m² bude vložena do nového nebo upraveného nosného roštu. Izolace musí být určena pro použití v obvodových konstrukcích, rozměrově stabilní a kompatibilní s navazující skladbou a sádrokartonovým opláštěním.
- Součástí zateplovacího systému budou všechny potřebné systémové fólie, pásy, utěsnění spojů a prostupů a návaznosti na rámy oken a okolní konstrukce. Konkrétní parotěsná nebo parobrzdná vrstva bude zvolena podle skladby a doporučení výrobce použité minerální vaty a sádrokartonového systému. V lodžii nebude instalován radiátor ani prováděno rozšíření nebo úprava topného systému.
- Spáry a hlavy spojovacích prvků budou vytemleny a přebroušeny tak, aby byl povrch připraven k penetraci a malbě. Penetrace a finální malba jsou již zahrnuty v celkových výměrách malířských prací a nesmějí být započteny dublicitně.

8. Podlahové krytiny a schodiště

- Zátěžový koberec v patře v ploše přibližně 88 m².
- Zátěžový koberec na schodišti přibližně 15 stupňů, šířka cca 0,8 m a celková délka cca 10 m.
- Součástí je demontáž stávající krytiny, příprava a lokální vyrovnaní podkladu, lepení, profily, hrany, sokly a úklid.
- Krytina musí být vhodná pro ubytovací zařízení, odolná, snadno čistitelná a protiskluzná. Musí dosahovat nejméně třídy zátěže 32 podle EN 1307 a nejméně třídy reakce na oheň Cfl-s1 podle EN 13501-1. Splnění účastník doloží technickým listem nebo klasifikačním dokladem.

9. Plynový kotel

- Kondenzační závěsný plynový kotel se zásobníkovým ohřevem teplé vody, kvalitativní standard Protherm Tiger Condens 20/26 KKZ42-CS/1 nebo rovnocenný.
- Výkon pro vytápění musí odpovídat stávající otopné soustavě; kvalitativní standard má rozsah přibližně 2,8–21,9 kW při 50/30 °C, výkon pro přípravu teplé vody přibližně 26 kW a integrovaný zásobník nejméně 42 litrů.
- Demontáž a zákonná likvidace stávajícího kotle.
- Kompletní napojení na stávající soustavu, plyn, vodu, odvod kondenzátu a spalínovou cestu podle skutečného stavu.
- Zkoušky, regulace, uvedení do provozu, zaškolení, revize a všechny povinné doklady.
- Výměna kotle nezahrnuje rozšíření vytápění do lodžie.

10. Svítidla a ventilátory

- Výměna přibližně 15 stropních LED svítidel a 8 menších nástěnných LED svítidel.
- Výměna ventilátorů ve WC a koupelně.

- Montáž na stávající vývody bez budování nových elektrických rozvodů.
- Mechanické osazení je dokončovací stavební práce; elektrické odpojení a připojení provede osoba odborně způsobilá v elektrotechnice.
- Svítidla musí být vhodná pro dané prostředí a mít odpovídající krytí.

11. Malířské práce

Plocha	Orientační výměra
Stěny – bílá	150 m ²
Stěny / sokl – béžová	40 m ²
Stropy – bílá	160 m ²

- Příprava podkladu, lokální opravy, penetrace, zakrytí, nejméně dva nátěry podle kryvosti a závěrečný úklid.
- Výměra již zahrnuje lodžii; samostatně se nezvyšuje.
- Barvu a odstín schválí objednatel před provedením.

12. Doklady, zkoušky a předání

- Technické listy a prohlášení o vlastnostech významných výrobků.
- Doklady k oknům, dveřím, kování, zasklení a montáži.
- Fotodokumentace zakrývaných vrstev fasády, rozvodů a konstrukcí.
- Revizní zprávy, protokoly o zkouškách a uvedení zařízení do provozu.
- Návod v českém jazyce a záruční listy.
- Doklady o řádném odstranění odpadu na vyžádání.
- Seznam skutečně použitých výrobků a jejich typové označení.