Zpřesnění Sm. V-2/2012 pro účely záměru projektu na budovy ON

## ZP se rozumí dokumentace, která časově, věcně a funkčně vymezuje požadavky na přípravu a realizaci akce v podrobnostech nezbytných pro posouzení a vydání stanoviska MD. Zpracování a schválení ZP je podmínkou pro zahájení financování navazující přípravy a realizace akce. Povinný obsah (šablona) pro projekty investičních akcí je uvedena v příloze č. 1 směrnice V-2/2012.

Záměr projektu bude zpracován pro jmenovité investiční akce podle směrnice V- 2/2012. Finanční limity pro zpracování ZP:

* výpravní budovy – ZP se zpracovává pro akce s CIN ≥ 20 mil. Kč bez DPH;

ZP bude vždy obsahovat ekonomické hodnocení podle prováděcích pokynů MD pro hodnocení efektivnosti projektů dopravní infrastruktury, v souladu s rezortní metodikou pro hodnocení ekonomické efektivnosti projektů dopravních staveb, příloha č. 8. Zpravidla tedy slovní zdůvodnění nezbytnosti, finanční analýzu, finanční rozvahu a MKA. Ekonomické hodnocení bude obsahovat vyhodnocení jednotlivých variant, jejich popis, finanční rozvahu a na základě vyhodnocení přínosů a mínusů jednotlivých variant i zdůvodnění výběru vybrané varianty.

Záměr projektu bude obsahovat řešení nedovolené veřejné podpory dle Pokynu generálního ředitele SŽDC PO-19/2018-GŘ „Řešení veřejné podpory při investiční činnosti do budovy ON“.

Následující text podrobněji řeší obsah některých kapitol ZP, které jsou předepsány výše uvedenou směrnicí MD:

**Kapitola 2 – „Návaznost na schválené koncepce a programy“ bude obsahovat:**

## Návaznost na schválené koncepce a programy:

* Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží (dále jen Koncepce);
* státní energetická koncepce České Republiky;
* dopravní politika ČR pro období 2014 – 2020;
* Bílá kniha – Koncepce veřejné dopravy 2015 – 2020;
* národní strategie rozvoje cyklistické dopravy.

## Související investiční/opravné akce:

* související stavby SŽDC;
* související stavby ostatních subjektů do navazující dopravní infrastruktury a jejich věcná a časová návaznost;

*Bude popsáno, jak tyto akce ovlivňují funkční využití budovy ON, její napojení na navazující dopravní infrastrukturu, jaká opatření jsou pro zajištění vzájemné koordinace součástí projektu.*

* zdůvodnění, proč byla akce zařazena do plánu investic – v souladu s Koncepcí a vzhledem k umístění v PRRON. Výjimky oproti těmto principům budou zdůvodněny.

**Kapitola 3 – „Popis stávajícího stavu a zdůvodnění nezbytnosti realizace projektu“ bude obsahovat:**

## Identifikace a význam stanice:

* místo stavby (adresa, katastrální území, dotčené pozemky a stavby);
* číslo železniční stanice (SR70);
* kategorie stanice dle UIC, celkové pořadí dle významu budovy;
* význam z hlediska mezinárodní, vnitrostátní a regionální dopravy;
* součást TEN-T;
* uvede se informace o památkové ochraně.

## Popis žst. jako celku z hlediska provozovatele dráhy a širších vazeb:

* komplexní popis žst. (provozní, technologické objekty, přístavby…) z pohledu provozovatele železniční infrastruktury;
* popsány vazby na navazující dopravní infrastrukturu (VHD, IAD, cyklostezky, významné turistické příležitosti, P+R, K+R, B+R) včetně přehledného schématu hlavních toků cestující veřejnosti;
* stanoven potřebný počet parkovacích stání u výpravní budovy a to v souladu s bodem 14.1.17 platné normy ČSN 73 6110;
* Bude doloženo, že bylo s městem projednáno, zda je nutné stav navazující dopravní infrastruktury (s důrazem na P+R, B+R) nějak řešit a jaké jsou možnosti;
* napojení na technickou infrastrukturu (kanalizace a ostatní sítě).

*Bude doplněno ortofotomapou a turistickou mapou pro ilustraci výše uvedeného.*

## Stavebně technický stav:

* výsledky a zjištění diagnostické a dohlédací činnosti (protokoly z prohlídek), stanovení opotřebení budovy (%) a životnosti budovy;
* popis stávající drážní technologie v budově a omezujících provozních podmínek technologie pro stavbu.

## Využití budovy a hlavní provozní ukazatele:

* barevná schéma podlahových ploch s vyznačením jejich velikosti a využití. Jednotlivá schémata budou vždy obsahovat tabulku místností a barevnou legendu;
* tabelární přehled stávajícího (bezprojektového) stavu využití prostor (plocha, využití, výše nájemného za m2/rok, výnosy z jednotlivých prostor, výše provozních nákladů (vytápění, voda, elektrická energie, úklid) a periodických nákladů (pravidelná údržba, průběžné opravy, pravidelné revize);
* procentuální využití budovy po jednotlivých funkčních celcích.

*Legenda barev dle „Návrhu barevného rozlišení při projektování ON po funkčních celcích“, tabelární přehledy dle samostatné xls. přílohy:*

*Pozn:* ***provozní náklady*** *za pronajaté prostory včetně příslušné části společných prostor využívaných nájemci neuvádíme – tyto jsou nájemců přefakturovávány, uvádí se provozní (a periodické) náklady za prostory, které skutečně využívá provozovatel.*

# Zdůvodnění nezbytnosti realizace investice:

* konkrétní zdůvodnění, jaké problémy investicí řešíme, hlavních cíle, kterých má být dosaženo;
* stručný popis a porovnání variantních řešení (kompletní oprava, kompletní rekonstrukce, částečná demolice, kompletní demolice s novostavbou na původním místě, demolice a novostavba na jiném místě). Podrobně jsou jednotlivé varianty řešeny a hodnoceny v rámci ekonomického hodnocení

**Kapitola 4 – „Požadavky na technické řešení“ bude obsahovat:**

## Popis navrhovaného stavu

* stručný popis hlavních stavebních prací (rozsah stavebních prací pro jednotlivé typy prostor musí být vždy v souladu s koncepčním řešením „Základní stavební připravenosti“;
* vliv investice na stávající technologie;
* vliv na navazující dopravní infrastrukturu (konkrétní popis dimenze navazující infrastruktury, tj. o kolik parkovacích míst a proč navyšujeme stávající stav – IAD, státní pro kola). V případě počtu parkovacích stání bude ZP vždy obsahovat vyčíslení potřebných počtů parkovacích stání u výpravní budovy a to v souladu s bodem 14.1.17 platné normy ČSN 73 6110. U parkovacích státní pro jízdní kola vždy uvést do ZP informaci zda budou v souladu s doporučením z bodu 10.4.2.6 normy ČSN u výpravní budovy parkovací stání typu B+R zastřešena a vybavena zajištěním proti odcizení

## Využití budovy a hlavní provozní ukazatele v projektovém (novém stavu):

* popis nového využití budovy ON včetně odůvodnění tohoto využití. Po vyřešení požadavků provozovatele dráhy, dopravců a dalších OJ SŽDC, vychází předpokládané využití vždy z průzkumu realitního trhu v okolí, v první řadě je vždy zvažována možnost komerčního využití – až v případě, že není zájem prostory obsadit komerčně – tuto skutečnost je nutné v ZP prokázat a popsat, je možné využití prostor v rámci bytového fondu, pro potřeby municipalit případně státu. Základní principy při využívání nebytových prostor jsou stanoveny v „Koncepci při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“ a dále se řídí SM SŽDC č. 76.;
* podpora cestovního ruchu – umístění turistických informací v budově, infocentra, zlepšení přístupu do budovy pro cestující s jízdním kolem;
* doložené oprávněné požadavky vlastních složek, dopravců atd. získané z místního šetření a dalších jednání;
* v případě umístění vlastních složek do budovy vždy konkrétně doložit dimenze jednotlivých prostor pro konkrétní provozy, počty zaměstnanců, odkud zaměstnance přesouváme, vyčíslit nájem a provozní náklady původního umístění, případně nutných náhradních prostor;
* v případě VPP (plochy čekací, hygienické zázemí) a prostor pro dopravce bude vždy popsáno, jak a na základě jakých vstupů byly tyto kalkulovány a dimenzovány (v případě dopravců budou samostatně popsány dimenze prostor pro prodej jízdních dokladů, nocležny);
* popis očekávaného vývoje provozních nákladů po provedení investice
* popis stanovení výše nájmů pro jednotlivé prostory po rekonstrukci (způsob stanovení nájmů v navrhovaném stavu bude v ZP vždy doložen);
* tabelární přehled nového využití prostor, jejich plocha (stav s projektem), výnosů z prostor, výše provozních nákladů SŽDC (vytápění, voda, elektrická energie, úklid) a periodických nákladů (pravidelná údržba, průběžné opravy, pravidelné revize);
* procentuální využití budovy po jednotlivých funkčních celcích.

*Příklady tabelárních přehledů:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Přehled nákladů a výnosů žst. xxxx – STÁVAJÍCÍ STAV (stav bez projektu)** | | | | | | | | |
| Prostor - využití | | Umístění | Přehled nájemců, výnosy | | | | | |
| Plocha (m2) | Nájemce | Výše nájmu (Kč/m2/rok) | | Zdůvodnění výše nájmu | Celkové výnosy (Kč/rok) |
| Veřejně přístupné prostory | Hala, čekárna | Označení prostor dle schématu | xxx | --- | --- | | --- | --- |
| Veřejné WC | Označení prostor dle schématu | xxx | --- | --- | | --- | --- |
| Technologické prostory | Technologie pro provoz dráhy, dopravní kancelář | Označení prostor dle schématu | xxx | --- | --- | | --- | --- |
| Provozní prostory SŽDC | Administrativní zázemí SŽDC, technické zázemí budovy | Označení prostor dle schématu | xxx |  |  | |  |  |
| Prostory pro dopravce | Pokladna + zázemí, úschovna zavazadel | Označení prostor dle schématu | xxx |  | xxx | | Ceník prostor dopravců | xxx |
| Ostatní prostory dopravců | Kanceláře, sklady, zázemí, nocležny | Označení prostor dle schématu | xxx | xxx | | xxx |
| xxx | |
| Komerční prostory | Prodejna | Označení prostor dle schématu | xxx |  | xxx | |  | xxx |
| Kanceláře | Označení prostor dle schématu | xxx |  | xxx | | Stávající komerční smlouva | xxx |
| Nápojový automat | Označení prostor dle schématu | xxx |  | xxx | | Stávající komerční smlouva | xxx |
| Byty | Byt (2+1) | Označení prostor dle schématu | xxx |  | xxx | | Stávající nájemní smlouva | xxx |
| Municipality | Infocentrum | Označení prostor dle schématu | xxx |  | xxx | |  | xxx |
| Kanceláře, zázemí | Označení prostor dle schématu | xxx |  | xxx | |  | xxx |
| xxx | |
| Státní správa | Policie ČR | Označení prostor dle schématu | xxx |  | xxx | |  | xxx |
| Nevyužité prostory | Nevyužité prostory | Označení prostor dle schématu | xxx | --- | --- | | --- | --- |
| Společné prostory | Schodiště, chodba | Označení prostor dle schématu | xxx | --- | --- | | --- | --- |
| **Výnosy z pronájmů celkem (Kč/rok)** | | | | | | **Xxxxxxx** | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Přehled nákladů žst. xxx (Kč/rok) – STÁVAJÍCÍ STAV** | |
| Vytápění | xxx Kč |
| Vodné a stočné | xxx Kč |
| Elektrická energie | xxx Kč |
| Úklid | xxx Kč |
| **Provozní náklady celkem** | **xxx Kč** |
| **Periodické náklady** | **xxx Kč** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Hospodářský výsledek žst. xxx (Kč/rok)- STÁVAJÍCÍ STAV** | |
| Výnosy z pronájmů (Kč/rok) | xxx Kč |
| Náklady na provoz (Kč/rok) | -xxx Kč |
| Periodické náklady (Kč/rok) | -xxx Kč |
| **Hospodářský výsledek (Kč/rok)** | **-xxx Kč** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Přehled využití ploch – žst. XXX – STÁVAJÍCÍ STAV** | | | |
| Celková plocha ON | **864** | m2 |  |
| Veřejně přístupné prostory | 355 | m2 | 41 % |
| Technologické prostory | 72 | m2 | 8 % |
| Provozní prostory SŽDC | 31 | m2 | 4 % |
| Prostory pro dopravce | 64 | m2 | 7 % |
| Ostatní prostory dopravců | 49 | m2 | 6 % |
| Komerční prostory | 23 | m2 | 3 % |
| Byty | 0 |  |  |
| Municipality | 101 | m2 | 12 % |
| Státní správa | 0 |  |  |
| Nevyužité | 141 | m2 | 16 % |
| Společné prostory | 29 | m2 | 3 % |

Tabulky budou ve stejném rozsahu zpracovány i pro navrhovaný stav, tj. pro stav „s projektem“.

**Kapitola 5 – „Specifikace rozhodujících stavebních objektů a provozních souborů“ bude obsahovat:**

* členění akce na jednotlivé SO a PS se stručným obsahem co je jejich obsahem;
* tabelární přehled dotčených ploch, které vstupují do MKA.

*ZP bude obsahovat samostatnou „neveřejnou přílohu“, které bude obsahovat:*

* *informace o počtu cestujících*
* *přehled provozních nákladů a výnosů a hospodářský výsledek v současném a navrhovaném stavu.*

*Do textové části bude doplněn odkaz.*

Přílohy:

1. Návrh barevného rozlišení při projektování ON po funkčních celcích
2. Stavební připravenost nemovitostí
3. Vzory tabelárních přehledů ve formátu .xlsx

SŽDC, GŘ, O6/3

16. 08. 2019

**Příloha č. 1**

**Návrh barevného rozlišení při projektování ON po funkčních celcích**

* Takto barevně rozlišená schémata současného stavu a stavu po provedení investice budou součástí textové části ZP;
* navržené barevné zpracování je jednotné pro všechny OJ a je závazné pro zpracovatele ZP a PD.

Veřejně přístupné prostory (odbavovací haly, čekárny, veřejná WC - v případě že nejsou provozovaná externím nájemcem a nejde tedy o komerční provoz), barevný model RGB 215,228,189

Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy (dopravní kancelář, technologické místnosti), barevný model RGB 255,255,159

Prostory pro vlastní využití SŽDC (administrativní zázemí, školící místnosti…), barevný model RGB 250,192,144

Společné prostory, barevní model RGB 255,255,255

Prostory pro dopravce (provozní součásti zařízení služeb), barevný model RGB 185,205,229

Prostory pro dopravce (provozní součásti zařízení služeb dle § 3 odst. 1 Vyhlášky 76/2017 písmeno i), barevný model RGB 85,142,213

Komerční prostory (administrativa, obchod, gastroprovozy, pošta…), barevný model RGB 217,150,148

Byty, barevný model RGB 255,129,129

Prostory pro municipality (městská infocentra, městská knihova, muzea provozovaná městem či kraji), barevný model RGB 182,121,60

Prostory pro využití orgány státní správy, barevný model RGB 201,190,216

Nevyužité prostory, barevný model RGB 191,191,191

**Příloha č. 2**

## Stavební připravenost nemovitostí

Vzhledem ke skutečnosti, že z prostředků zajišťovaných SFDI nebudou financovány všechny stavební práce v rámci budov osobních nádraží, je nezbytné definovat stavební připravenost pro jednotlivé funkce.

Funkce jsou rozděleny následujícím způsobem:

1. využití spojené s provozováním dráhy – jedná se zejména o technologické prostory, funkce spojené s provozováním dráhy a její údržbou, prostory užívané pro funkce řízení provozu a související funkce zahrnující hygienická zařízení, denní místnosti a  také kancelářské prostory spojené s těmito funkcemi,
2. využití spojené s provozováním drážní dopravy – jedná se zejména o prodejny jízdenek dopravců, nákladní pokladny, nocležny dopravců, kanceláře a související prostory hygienické apod. (pozn.: pouze pokladny, úschovny zavazadel, další prostory po služby dopravců a související prostory jsou součástí zařízení služeb dle vyhlášky č. 76/2017 Sb., ostatní prostory jsou z hlediska charakteru komerčními plochami)
3. komerční plochy bez vazby na provozování drážní dopravy – jedná se zejména o  prodejny občerstvení, tisku atd., kanceláře mimo drážní provoz včetně kanceláří policie, místní samosprávy apod. Tzn. u prostor pro využití ÚZSVM se nepředpokládá specifický přístup.
4. byty

Specifikace stavební připravenosti je rozlišena podle jednotlivých typů prostorů. Vždy se  předpokládá použití materiálů a výrobků v běžném standardu, tj. výrobky běžně dostupné na trhu v základních materiálech, rozměrech, kvalitě a barevnosti, jejichž montáž případně pokládka je bez dalších příplatků.

## Využití spojené s provozováním dráhy

Pro využití spojené s provozováním dráhy je stavební připravenost zřejmá a není nutné ji  definovat – vyplývá z dosavadních postupů. To znamená, že stavební připravenost je kompletní pro nastěhování vybavení a technologického zařízení. V rámci kolaudace správce dodává pouze vybavení přenosné typu hasicí přístroje, některé vybavení sociálních zařízení (držáky toaletního papíru, mýdelníky apod.). V rámci uvedení do užívání správce dodává další veškerý nábytek a vybavení, kromě nábytku vztaženého k technologickému zařízení, které je instalováno v rámci stavby (např. stoly pro pracoviště řízení dopravy).

## Využití spojené s provozováním drážní dopravy

Pro využití spojené s provozováním drážní dopravy je stavební připravenost definována finálními povrchy a finálními rozvody médií, včetně elektroinstalace přizpůsobené pro napájení a připojení technických zařízení (tj. klasicky zařízení pro prodej jízdních dokladů). Stavební připravenost místností umožňuje okamžité nastěhování vybavení, osazení pultů/stolů prodeje jízdenek atd. (pozn.: stoly jsou součást nábytku a dodává je uživatel, součástí stavby je ale prodejní okénko, resp. přepážka, a to včetně zabezpečení). Svítidla, která jsou součástí stavby (stropní a nástěnná) jsou osazena. Zařizovací předměty v sociálních zařízeních jsou osazeny včetně baterií, nejsou osazeny např. kuchyňské linky v čajových kuchyňkách (tam je pouze vývod pro vodu a odpad). V rámci kolaudace budoucí uživatel nebo správce dodává pouze vybavení přenosné typu hasicí přístroje, některé vybavení sociálních zařízení (držáky toaletního papíru, mýdelníky apod.). V rámci uvedení do užívání uživatel dodává veškerý další nábytek a vybavení.

V koncepci jsou uvažovány i prostory jiných rezortů státní správy, popř. samosprávy, které jsou spojeny s provozováním drážní dopravy. I zde se postupuje dle uvedených principů s tím, že jsou v těchto případech možné i trvalé stavební zásahy zmíněných prostor. Avšak tyto zásahy jdou plně na vrub uživatele, tj, uživatel si je v plné výši bude hradit a budou považovány za nefinanční plnění nájemného. Jedná se například o trezorové místnosti, služebny, prostory pro úschovu zbraní apod.

## 

## Komerční plochy bez vazby na provozování drážní dopravy

Tyto komerční plochy bez vazby na provozování drážní dopravy jsou stavebně připravovány ve dvou standardech. Standard A definuje připravenost malých prostorů s jednoduchým provozem a kancelářských prostor. Standard B definuje připravenost větších ploch, u nichž není účelné před získáním nájemníka nebo nájemníků definovat jejich přesné členění, a dále definuje připravenost ploch, u kterých se předpokládá využití s náročnějšími požadavky na splnění hygienických předpisů – standardně se jedná o gastroprovozy nebo prodejny potravinářského zboží.

Připravenost typu A zahrnuje: čisté podlahy včetně finální krytiny v budoucí provozovně, vybudování kompletního sociálního zařízení včetně finálních povrchů (obklady, dlažby a bílá výmalba, dveře), finální členění prostorů příčkami, osazené výplně otvorů do vnějšího prostředí, funkční technické vybavení – elektroinstalace, rozvody vody včetně výtokových prvků v sociálním zařízení, osazené zařizovacími předměty (např. umyvadlo, mísa, výlevka, a pro provozy, kde je požadováno sprchový kout), funkční vzduchotechnika – odvětrání a funkční vytápění (pozn.: odvětrání a vytápění jsou součástí funkčního systému celé budovy, proto musí být vybudovány). Podle místních podmínek je vybudováno oddělení prostoru od zbytku budovy, předpokladem je, že vstupní dveře a výkladec jsou součástí dodávky uživatele dle jeho požadavků (pozn.: v tomto případě jde o tzv. zhodnocení budovy, pokud není smluvně dohodnuto, že tyto úpravy si nájemce odstraní po ukončení nájmu). Připouští se i varianta, že vstupní dveře a výkladec jsou součástí architektonického řešení prostoru, v tomto případě jsou dodávkou stavby. Měření médií je zajištěno zpravidla podružnými měřidly, případně si nájemce zajistí osazení elektroměru.

Připravenost typu B zahrnuje: hrubé podlahy bez finální stěrky a povrchu, hrubé povrchy obvodových stěn, osazení okenních výplní (z důvodu zajištění funkce celé budovy), oddělení od ostatního prostoru budovy je zajištěno provizorně s předpokladem dobudování nájemcem (pouze v případech, kdy je zřejmé, že poloha oddělení je finální a neexistuje variabilita v umístění a vybavení otvorů, je oddělení ve finální podobě). Rovněž se předpokládá dobudování finálního členění prostorů nájemcem nebo nájemci. Technické vybavení je dobudováno tzv. „na patu“ – tzn. zajištění přívodu vody po vodoměr jednotky, zajištění místa napojení na kanalizaci, dovedení elektrické energie do rozvaděče jednotky. Z důvodu funkčnosti budovy je osazeno vytápění (s možností úprav). Vzduchotechnika je z důvodu rozdílných hygienických požadavků jednotlivých typů provozů řešena pouze trasou skrz objekt a možností napojení.

U prostorů typu A zajištuje správce/investor kolaudaci pouze prostorů s jednoznačně určeným využitím (např. kanceláře). U ostatních prostorů včetně všech prostorů typu B zajišťuje kolaudaci nájemce konkrétního prostoru.

Investice do dobudování prostoru jsou zčásti tzv. technických zhodnocením objektu, které je předmětem vyrovnání po ukončení nájmu nebo v rámci vybíraného nájemného.

## Byty

Bytová jednotka musí být při uzavření nájemní smlouvy zkolaudovaná, respektive musí jít o prostor určený k účelu užívání bydlení. Tato skutečnost vyplývá z § 2236 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Na této skutečnosti nic nemění ustanovení § 2242 odst. (2) Občanského zákoníku, kde je upravena skutečnost, že byt není způsobilý k obývání – musí jít ale o byt, tedy prostor určený (tj. kolaudovaný) k bydlení. Z této skutečnosti vyplývají některé základní požadavky na minimální stavební připravenost bytu.

Vzhledem k požadavkům vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, je nutné, aby byt obsahoval alespoň jednu záchodovou mísu a jednu koupelnu (§10, odst. 6). Tato vyhláška se sice vztahuje na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů, nicméně budova osobního nádraží nemusí být nutně stavbou dráhy, ale může být i stavbou na dráze (viz § 5 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách), v tom případě spadá do působnosti obecného stavebního úřadu.

Pro navrhování obytných budov nebo obytných částí budov dále platí ČSN 73 4301 Obytné budovy, ze které vyplývá: obytná místnost musí být vytápěna (čl. 5.2.2.1), vybavení kuchyně musí být pouze možno instalovat (čl. 5.2.3.6), dále definuje, která technická zařízení musí být instalována, aby byla budova vhodná k užívání (tj. zkolaudovatelná) – jedná se o vnitřní kanalizace a vodovod, vytápění, větrání, plynová odběrná zařízení (v případě sporáku je možno uvažovat s možností instalace), elektrické rozvody, EPS a EZS. Pro svítidla v koupelně a v kuchyni nad kuchyňskou linkou jsou stanoveny závazné parametry.

Z výše uvedeného vyplývá, že byty budou mít podlahy včetně finální podlahové krytiny v obytných místnostech, vnitřní stěny s (bílou) malbou, v případě hygienického zařízení včetně dlažeb a obkladů a osazených základních zařizovacích předmětů v koupelně (umyvadlo, baterie, vana nebo sprchový kout bez zástěny), osazenou záchodovou mísu. Elektroinstalace je z hlediska rozvodů kompletní, svítidla jsou osazena v koupelně a nad prostorem pro kuchyňkou linku. Výplně otvorů ohraničující byt (vstupní dveře a okna) jsou finální, osazeny jsou minimálně dveře oddělující hygienické prostory od obytných místností. Další vybavení (EZS a EPS) dle požadavků příslušných norem. Bude realizováno odvětrání toalety a koupelny, na digestoř pouze příprava. Vytápění bude realizováno v plném rozsahu dle normových hodnot.