Úvodní studie proveditelnosti

Objekt: Bytový dům
Lounská 511, 512
460 07 Liberec VII-Horní Růžodol

Objednatel: Společenství vlastníků Lounská 511, 512
Lounská 512/17,
460 07 Liberec VII-Horní Růžodol
IČ: 272 65 731

JFH inženýring, s.r.o.

Sídlo: Podolská 401/50
147 00 Praha-Praha 4

Provozovna: Masarykova 239/153
400 01 Ústí nad Labem

E-mail: info@jfhing.cz
Web: www.jfhing.cz

1. Úvod

Úvodní studie proveditelnosti je zapracována za účelem stanovení technicko-ekonomických aspektů vestavby výtahů u bytového domu Lounská 511, 512, Liberec XI-Růžodol I.

Předmětem studie je zhodnocení současného stavu a koncepční technický návrh řešení vestavby výtahu a orientační rozpočet. Předkládaný koncept se vyznačuje důrazem kladeným na:

- komplexní přístup, který umožní využití spolufinancování z programu Bytové domy bez bariér
- respektování legislativních normových požadavků při návrhu jednotlivých opatření;
- využívání prověřených materiálů a technologií;
- systémové řešení detailů.

Zpracovatel této studie v návrhu vychází z podmínek dotačního programu Bytové domy bez bariér (BDBB) administrovaným SFPI.

Tato rozvaha není cenovou nabídkou, slouží jako podklad při rozhodování o dalším způsobu modernizace bytového domu. Orientační rozpočet byl zpracován s využitím „směrných" cen a předpokládá se, že výsledná cena zahrnuje dostatečnou rezervu pro případné zajištění financování akce. Cena realizace bude následně vycházet z výběrového řízení.

Podkladem pro zpracování úvodní studie proveditelnosti bylo zadání majitelem domu, částečná archivní projektová dokumentace, průzkum objektu, znalosti a zkušenosti zpracovatelů s řešením obdobných objektů.

Byl proveden základní průzkum objektu v rozsahu nezbytném pro zpracování studie. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno provést další podrobný stavební průzkum.

2. Identifikační údaje

Název akce:	**Úvodní studie proveditelnosti**
Adresa:	Lounská 511, 512, Liberec VII-Horní Růžodol
Kraj:	Liberecký
Typ objektu:	Bytový dům
Katastrální území:	Horní Růžodol [682250]
Parcelní číslo:	746/6
Objednatel:	**Společenství vlastníků Lounská 511, 512** Lounská 512/17, 460 07 Liberec VII-Horní Růžodol IČ: 272 65 731
Zpracovatel:	JFH inženýring, s.r.o. Podolská 401/50, 1 47 00 Praha-Praha 4 IČ: 04055241 e-mail : info@jfhing.cz
Vypracoval:	Ing. Jan Ficenec Ph.D.
	Technologická část výtahu: MSV výtahy a.s.

JFH inženýring

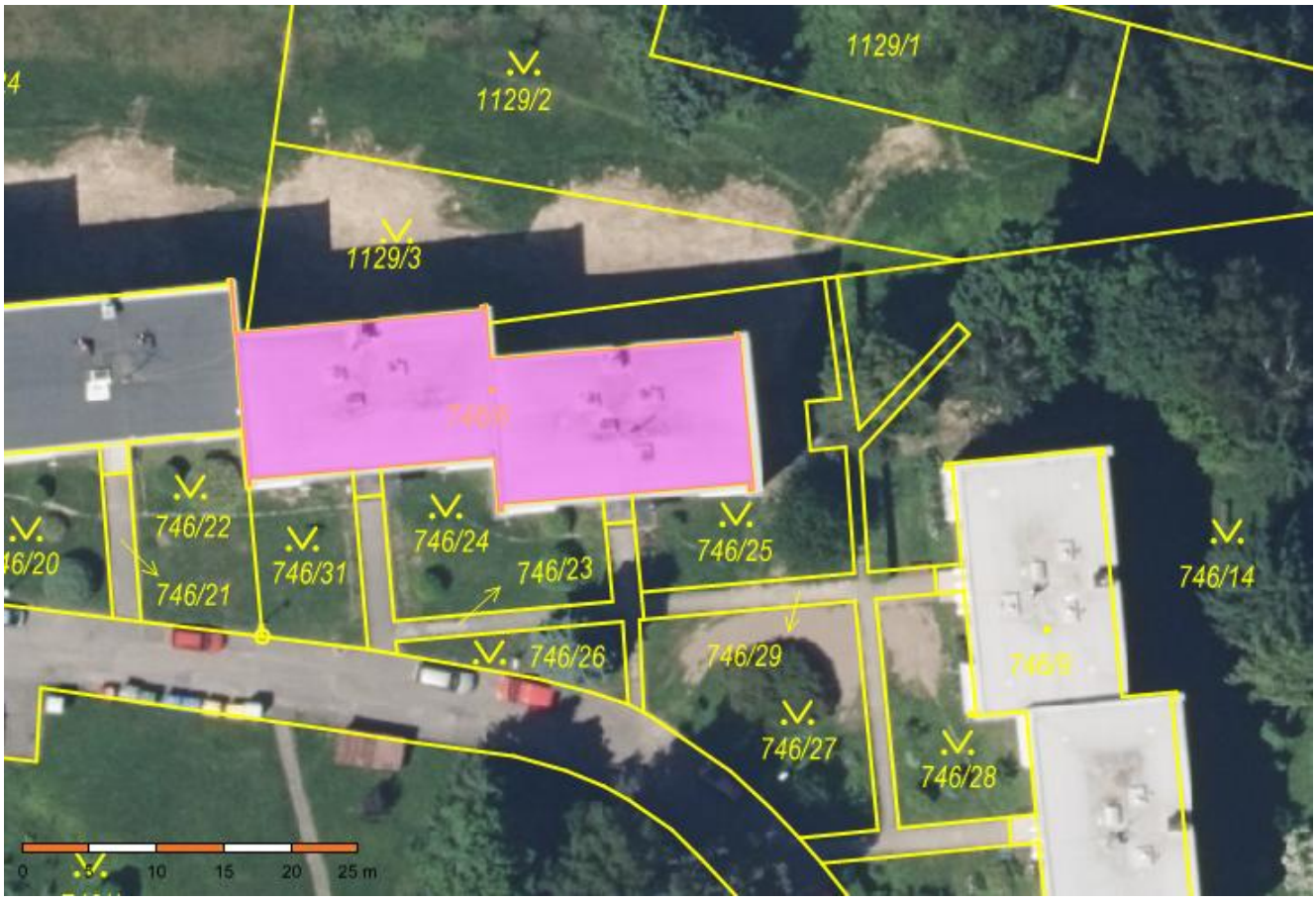
JFH inženýring, s.r.o.
Podolská 401/50, 147 00 Praha 4 - Podolí
Provozovna:
Masarykova 239/153, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 04055241, DIČ: CZ04055241
Číslo účtu: 3896539319/0800
e-mail: info@jfhing.cz, web: www.jfhing.cz

Základní charakteristika objektu

Konstrukční systém, stavební soustava:	Příčný stěnový systém T06B
Rok výstavby objektu:	1980
Délka / Šířka objektu:	37,0 × 11,6 m
Výška objektu:	cca 13,5 m (od přilehlého terénu v místě hlavních vstupů)
Počet podlaží :	4 NP, 1 PP
Počet dilatačních celků:	2
Počet sekcí/hlavních vchodů:	2
Počet bytových jednotek:	19
Zastavěná plocha	408 m^2
Užitková plocha bytů :	1 158,1 m^2

Snímek z katastrální mapy s okolními pozemky:




1129/2
1129/1
1129/3
746/22
746/21
746/31
746/24
746/23
746/25
746/14
746/26
746/29
746/27
746/28
0
10
15
20
25 m

Obsah

A. Technická zpráva
B. Výkresová dokumentace technologické části výtahu
C. Orientační rozpočet projektanta
D. Ekonomická rozvaha
E. Fotodokumentace

A. TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Popis objektu

Bytový dům s 19 bytovými jednotkami tvořený dvěma dilatačními celky. Objekt navazuje západním štítem na další objekt. Dům má 4 nadzemní bytová podlaží, jedno podzemní podlaží zapuštěné z cca 2/3 pod terén v němž se nachází zázemí objektu.

Objekt je vystavěn v typové panelové soustavě T06B. Dům byl kolaudován v roce 1980. Dům má 1 vchod (sekci). Nosný systém tohoto domu je příčný stěnový s podélným ztužením.

Celková délka objektu je 18,5 m a šířka štítu je 13,2 m.

Objekt má jeden vstup v jižním průčelí po vnějším předsazeném schodišti. Vstup je situován do zádveří z nějž se vstupuje na podestu v 1. NP. Vstupní dveře do exteriéru i ze zádveří na mezipodestu jsou dvoukřídlé o celkové šířce 1,5 m. Hlavní otvíravé křídlo má světlost 800 mm.

Objekt v současné době nemá výtah. Přístup k jednotlivým bytům je pomocí schodiště v každém vstupu. Schodiště je dvouramenné s hlavní podestou a mezipodestou. Vnitřní zrcadlo má světlý rozměr cca 1,20 x 2,2 m.

2. Technické řešení

Na základě zjištěných skutečností je zpracován předběžný komplexní technický návrh úprav bytového domu za účelem odstranění bariér.

Výtah nesplňuje podmínky ČSN 73 4001: Přístupnost a bezbariérové užívání, kap. 11.5.

2.1. Vestavba nových výtahů

2.1.1. Technická data výtahu

TECHNICKÁ SPECIFIKACE		
Třída výtahu	I.	ČSN ISO 8100-30:2025
Typ výtahu	TOV 450	
Rok výroby	2026	
Výrobní číslo		
Nosnost výtahu	450 kg	6 osob
Dopravní rychlost	0,7 m/s	
Dopravní zdvih	11,2 m	
Počet stanic	5	neprůchozí
Počet nástupišť	5	
Výtahový stroj	SG15145 B	2,5 kW
Trakční kolo	ø 240 mm	
Prostředí	základní dle ČSN 33 2000 – 5 – 51– ed.3+Z1+Z2:2022 (+5 až +40°C)	
Nosné prostředky	4x lano ø 6,5 mm	ČSN EN 12385-5
Lano omezovače rychlosti	1x lano ø 6 mm	ČSN EN 12385-5

Osvětlení šachty	LED osvětlovací pásy	
Omezovač rychlosti	RQ 200	
Umístění výtahu	v šachtě uvnitř budovy	
Výtah je instalován v existující budově v nové šachtě. Je určen ke svislé dopravě osob do celkové max. hmotnosti 450 kg (max. počet osob 6). Technologická část výtahu je umístěna ve výtahové šachtě. Rozvaděč stojí vedle šachty v dolní nástupní stanici. Výtah není upraven pro přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace a není určen pro evakuaci osob v případě požáru.		
VÝTAHOVÁ ŠACHTA		
Ohrazení šachty	Ocelová konstrukce ohrazená plechem a zadní stěna bezpečnostním vrstveným sklem (4+1+4)	
Odvětrání šachty	větracím otvorem	
Šachetní dveře	Ruční VDJ levé	800/2000
Prohlubeň	1100 mm Únikový prostor 0,4 x0,5 x2 mm je zajištěn pomocí 5.7.2.3 ČSN EN 81-21 ed.2:2025.	
Horní část šachty	2620mm Únikový prostor 0,5 x 0,7 x 1,0 mm je zajištěn pomocí 5.5.2.3 ČSN EN 81-21 ed.2:2025.	
Půdorys šachty	1180 x 1840 mm	
Přístup do prohlubně	po teleskopickém žebříku umístěným na vnější straně šachty v dolní stanici	
Popis: Nová výtahová šachta s novou technologií výtahu		

KLEC		
Rozměry klece	800 x 1550 x 2030 mm	
Typ klece	neprůchozí	
Hmotnost klece	540 kg	
Zavěšení klece	spodní 4-lanové kladky	
Zachycovač	ASG-120-UD	Obousměrný, uvádí se v činnost lankem omezovače rychlosti
Ovladačová kombinace	Tlačítka jízdy opatřeny Braillovým písmem a reliéfními znaky, display, nouzový zvonek, znovuotevření a znovuzavření dveří, signalizace přetížení, dorozumívací zařízení	
Osvětlení klece	O hodnotě 100 lx (měřeno u ovladačové kombinace a 1m nad podlahou) zajišťují elektrická osvětlovací tělesa ve stropu klece.	
Klecové dveře	automatické BUS 800/2000 mm	ALPHA
Nárazník klece	300400S	2 ks

Popis: Konstrukce klece se skládá ze dvou hlavních částí, nosného rámu a kabiny pro dopravované osoby. Rám je tvořen horním nosníkem, svislými táhly a nosníky rámu podlahy s kladkami. Pomocí vodících čelistí je klec vedena ocelovými vodítky v šachtě výtahu. Proti pádu je klec jištěna klouzavými zachycovači, vybavovanými omezovačem rychlosti.

Klec je neprůchozí, ocelová. Její prostor je ohrazen stropem, podlahou a výplněmi stěn. Uvnitř klece je umístěna ovladačová kombinace. Klec je vybavena klecovými automatickými dveřmi BUS. Ve stropě klece je zabudované nouzové osvětlení.

VYVAŽOVACÍ ZÁVAŽÍ		
Hmotnost vyvažovacího závaží	743 kg	
Vyvažovací závaží	Ocelové	
Nárazník vyvažovacího závaží	300401Q	1 ks
Popis: Nové vyvažovací závaží s novou ocelovou výplní.		

STROJ VÝTAHU	
Umístění stroje	dole v prohlubni šachty výtahu
Přístup ke stroji	šachetními dveřmi v nejnižší nástupní stanici
Popis: stroj umístěný v šachtě výtahu.	

ELEKTROINSTALACE		
Rozvaděč	BC-NELA.30.46.S.S1.LCD2.MRL0	
elektroinstalace	v drátech	
Soustava	3+PE+N 50Hz 400V/TNS	
Řízení výtahu	Jednosměrné sběrné	
Koncový vypínač	elektrický	
Pozn: Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3 2018		
Pozn: Ochrana obvodů nízkého napětí při poruše automatickým odpojením dle čl.411.1, určené obvody doplňkovou ochranou proudovým chráničem dle čl.415.1, obvody malého napětí PELV dle čl.414.1		

BEZPEČNOSTNÍ KOMPONENTY		
Lana	osvědčení výrobce	
Dveřní uzávěra	DU4-W/U	10.641.973
Zachycovače	ASG-120-UD	ATI/PP/010 rev.6

Omezovač rychlosti	RQ 200A	EDLV 0017/4
Nárazníky	300400S	F-0457/2022
	300401Q	F-0448/2021
Rozvaděč	BC-NELA.30.46.S.S1.LCD2.MRL0	osvědčení výrobce
Zařízení proti nekontrolovanému pohybu klece	Frekvenční měnič Brzda	prohlášení o shodě EU-BD 845/3
Výrobní čísla použitých dílů		
Zachycovač	ASG-120-UD	
Omezovač rychlosti	RQ 200A	
Rozvaděč	BC-NELA.30.46.S.S1.LCD2.MRL0	

PROHLÁŠENÍ DODAVATELE O SPLNĚNÍ ZÁKLADNÍCH POŽADAVKŮ
Výtah je proveden dle následující legislativy Nařízení vlády č. 122/2016 Sb. , o posuzování shody výtahů a jejich bezpečnostních komponent Nařízení vlády č. 176/2008 Sb. , kterým se stanoví technické požadavky na strojní zařízení Nařízení vlády č. 117/2016 Sb. , o posuzování shody výrobků z hlediska elektromagnetické kompatibility při jejich dodávání na trh Nařízení vlády č. 163/2002 Sb. , kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky Nařízení vlády č. 193/2022 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vyhrazené technické zdvihací zařízení a na zajištění jejich bezpečnosti
ČSN EN 81-20 ed.2:2021 -Výtahy pro dopravu osob a osob a nákladů ČSN EN 81-50 ed.2:2021- Konstrukční zásady, výpočty, přezkoušení a zkoušky výtahových komponent ČSN EN 81-28 ed. 2:2024 – Dálková nouzová signalizace u výtahů určených pro dopravu osob a osob a nákladů ČSN EN 81-21 ed2. :2025 – Nové výtahy pro dopravu osob a osob a nákladů v existujících budovách ČSN EN 81-73 ed.2:2022 – Funkce výtahu při požáru - tento výtah je zakázáno používat při požáru a je vybaven klíčkem pro odstavení výtahu v případě požáru. Klíček je uložen v krabičce pod sklíčkem, která je připevněna na zárubni šachetních dveří ve stanovené stanici. Při vzniku požáru je oprávněná osoba povinna sepnout klíček a klec se vrátí do stanovené stanice a umožní výstup cestujících
Pevnost šachty odpovídá článku 5.2.1.8.2 EN 81-20 ed.2:2021 Pevnost klece odpovídá článku 5.4.3.2.2 EN 81-20 ed.2:2021 Pevnost šachetních dveří odpovídá čl. 5.3.5 ČSN EN 81-20 ed.2:2021 viz prohlášení výrobce - certifikát Pevnost klecových dveří odpovídá čl. 5.3.5 ČSN EN 81-20 ed.2:2021 viz prohlášení výrobce - certifikát Materiály na podlahu, stěny, strop klece a dekorativních materiálů odpovídá čl. 5.4.4 ČSN EN 81-20 ed.2:2021 viz prohlášení výrobce. Pevnost ochranné prahové desky odpovídá čl. 5.4.5 EN 81-20 ed.2:2021 viz prohlášení výrobce.

2.1.2. Související stavební práce

Součástí technického řešení jsou následující stavební práce:

- výstavba prohlubně výtahové šachty;
- výstavba strojovny výtahu v TP vč. dodávky dveří s požární odolností a větrací mřížky s požární odolností;
- bezprašný nátěr prohlubně výtahu;
- elektro přívod z rozvaděče společné spotřeby do místa strojovny výtahu včetně nezbytného zajištění příkonu, jištění a revize elektropřípojky;
- zednické začištění ramen schodiště a stěn po demontáži zábradlí;
- opravu podlah a podlahových krytin nástupišť zasažených stavbou;
- D+M nového hasicího přístroje do prostoru rozvaděče výtahu
- odvoz a ekologickou likvidaci vybouraného a použitého stavebního materiálu + úklid

2.1.3. Klasifikace projektu

Návrh řešení je zpracováno pro dodávku nového výtahu do nově vybudované výtahové šachty.

Všechny instalované bezpečnostní komponenty výtahu budou splňovat požadavky nařízení vlády č. 122/2016 rozpracované v ČSN EN 81-20, 81-21 a norem souvisejících. Na nesplněné požadavky normy bude v rámci projektu zpracována Analýza rizik.

Po ukončení montáže bude provedeno posouzení shody výtahu dle zákona č. 22/1997 Sb. v aktuálním znění a zákona 90/2016 Sb. za přítomnosti zástupce autorizované osoby.

Na základě certifikátu od AO vystaví dodavatel výtahu prohlášení o shodě.

3. Závěr

Předběžný technický návrh řešení výstavby výtahu je zpracován s důrazem na podmínky podprogramu BDBB bytového objektu vychází ze současného technického stavu objektu. Návrh technického řešení respektuje příslušné předpisy a příslušné ČSN.

Tato technicko-ekonomická rozvaha není cenovou nabídkou realizační firmy ani podkladem pro výběrové řízení. Byla zpracována projektantem s využitím orientačních „směrných cen“ a slouží zadavateli jako podklad při rozhodování o dalším způsobu oprav a modernizace domu včetně možností financování.

Provedením stavby dojde k:

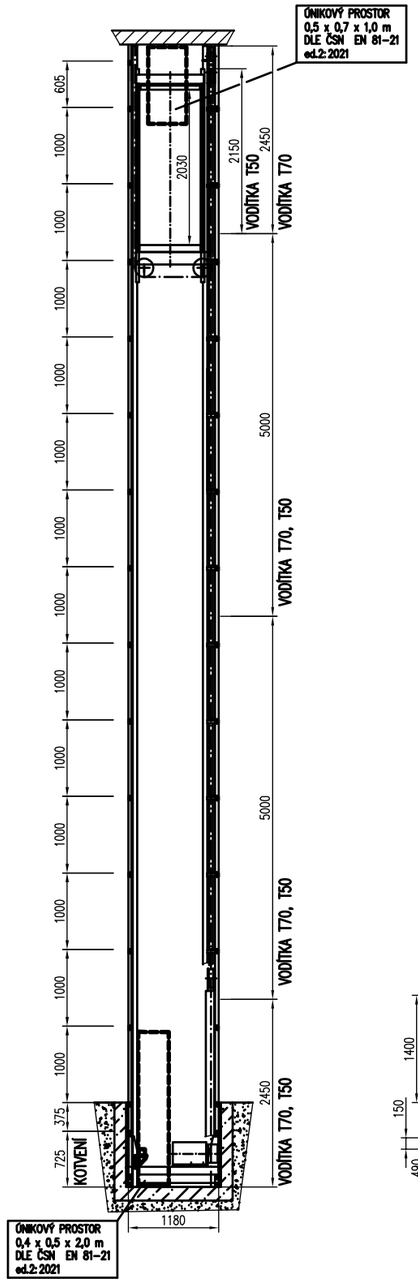
- zlepšení přístupových možností k bytům
- odstranění bariérových překážek
- zvýšení uživatelského komfortu objektu užívání domu.

V Ústí nad Labem, IX/2026 Vypracoval: Ing. Eva Popílková, MSV výtahy a.s.

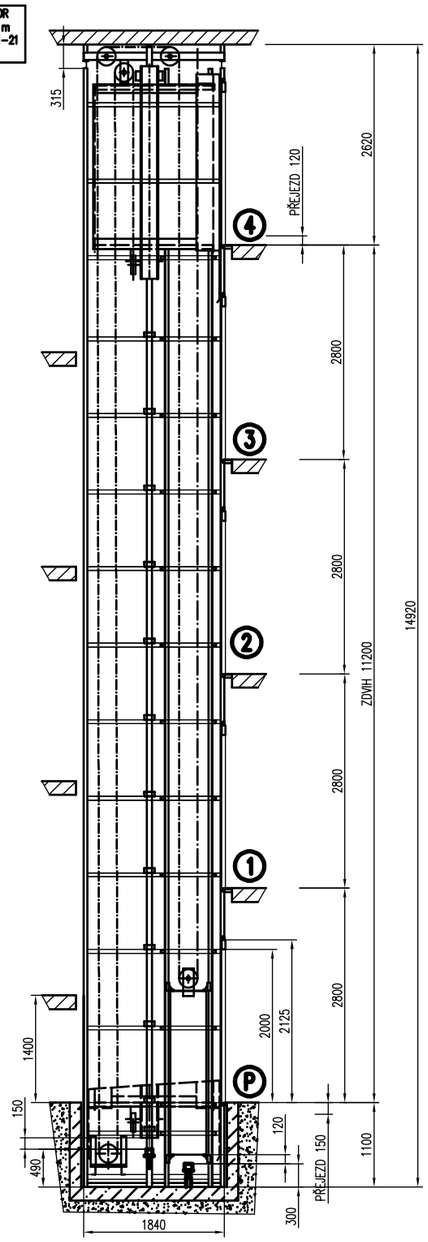
Ing. Jan Ficenec Ph.D.

B. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE TECHNOLOGICKÉ ČÁSTI VÝTAHU

B–B

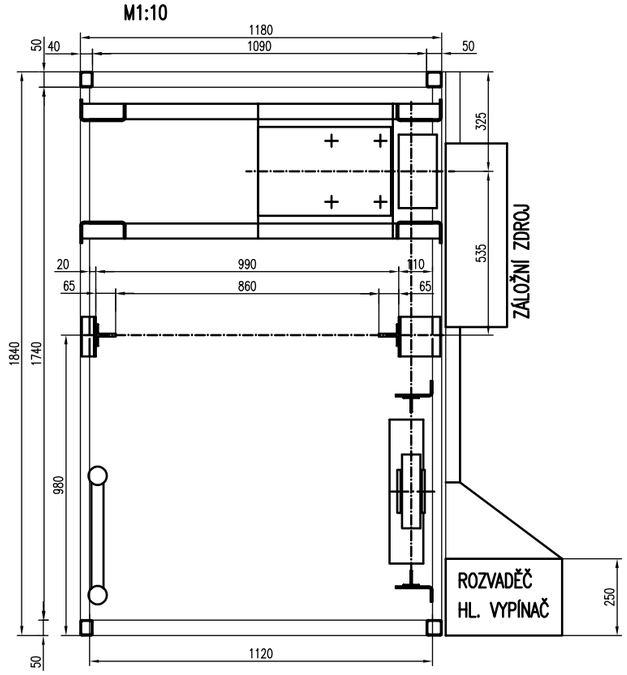


A–A



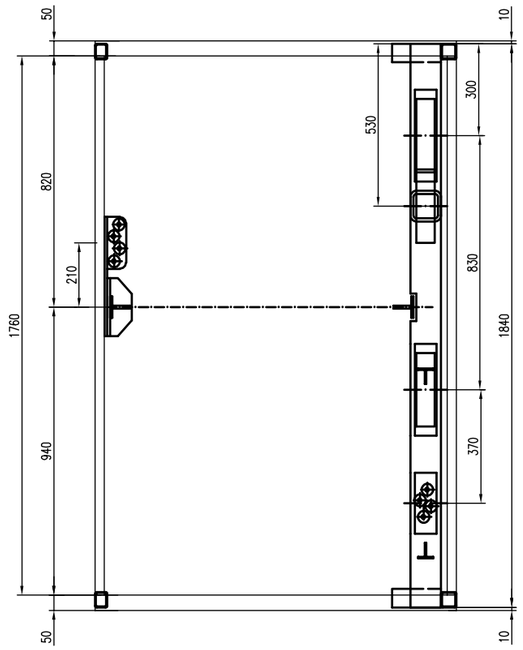
PŮDORYS ŠACHTY V PROHLUBNI

M1:10



PŮDORYS ŠACHTY V HLAVĚ

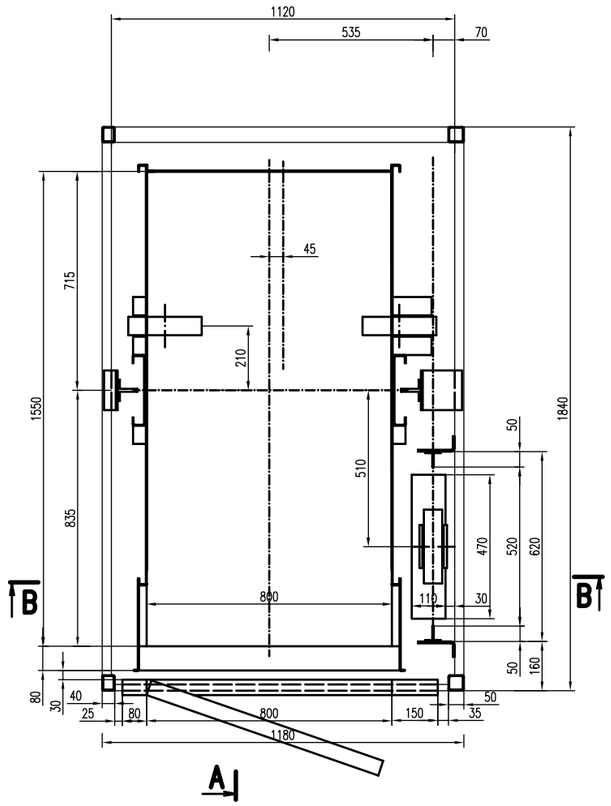
M1:10



PŮDORYS ŠACHTY

A

M1:10



INSTRUKCE PRO MONTÁŽ

- MEZERA MEZI PRAHEM KLECOVÝCH A ŠACHETNÍCH DVEŘÍ VE STANICI NESMÍ BÝT VĚTŠÍ NEŽ 35 mm
- VODOROVNÁ VZDÁLENOST MEZI ČELNÍ STĚNOU ŠACHTY A PRAHEM NEBO RÁMEM KLECOVÝCH DVEŘÍ NESMÍ BÝT VĚTŠÍ NEŽ 150 mm
- OSVĚTLENÍ ŠACHTY MIN. 50 lx
- ŠACHETNÍ DVEŘE USTAVIT AŽ PO USAZENÍ PODLAHY KLECE DO ROVINY
- VÝROBU A MONTÁŽ PROVÁDĚT DLE ČSN EN 81–20 ed.2:2021, ČSN EN 81–50 ed.2:2021 A SOUVISEJÍCÍCH PŘEDPISŮ
- VĚTRÁNÍ ŠACHTY DLE ČSN EN 81–20 (min. 1% PLOCHY PODLAHY)
- V BLÍZKOSTI VÝTAHU UMÍSTIT HASICÍ PŘÍSTROJ
- OSVĚTLENÍ PROSTORU U STROJE (MIN. 200 lx NA PODLAZE)

INSTRUKCE PRO OBJEDNATELE

- PŘÍVOD EL. PROUDU DOSTATEČNĚ DIMENZOVANÝ, UKONČENÝ V HLAVNÍM VYPÍNAČI (S PLATNOU REVIZÍ)
- OSVĚTLENÍ PŘÍSTUPOVÝCH CEST A NÁSTUPIŠŤ (MIN. 50 lx)

INSTRUKCE OBECNÉ

- STROJ VÝTAHU JE UMÍSTĚN V PROHLUBNI ŠACHTY
- ŠACHTA MUSÍ VYHOVOVAT UVEDENÉMU ZATÍŽENÍ
- STĚNY ŠACHTY MUSEJÍ BÝT SOUVISLÉ, V TOLERANCI +5,0 mm –10,0 mm OD SVISLICE

VÝROBCE	OBJEDNATEL	STAVBA
MSV Výtahy a.s.	. .	Lounská 511,512 Liberec

TECHNICKÁ DATA	
TYP / TŘÍDA VÝTAHU: TOV / I.	HMOTNOST KLECE: 540,–kg
NOSNOST: 450 kg	ŠACHETNÍ DVEŘE: VDJ 800 L,P
RYCHLOST: 0,7 m/s	KLECOVÉ DVEŘE: AUTOMAT. BUS 800
ZDVIH: 11 200 mm	
POČET STANIC/NÁSTUPIŠŤ: 5/5	ŠACHTA: OK + PLECH + ZADNÍ STĚNA SKLO
POHON: ELEKTRICKÝ TRAKČNÍ , 2,5 kW	
NOSNÁ LANA: 4x ø6,5 – 63 m	ŘÍZENÍ: MIKROPROCESOROVÉ,
ZACHYCOVAČ: ASG 120 OBOUSMĚRNÝ	JEDNOSMĚRNÝ SBĚR DOLŮ
NAPÁJECÍ SOUSTAVA: 3+PE+N 50 Hz 400V/TNS	
PROSTŘEDÍ: DLE ČSN 33 2000 – 5 – 51 – ed.3 AA5 (+5°C ÷ +40°C)	

POČET HMOT	NÁZEV – ROZMĚR	POLOTOVAR	MAT.KONEČNÝ	MAT.VÝCHOZÍ	TŘÍDA OTP.	Č.VÝKR.	CELÍŠ.VÝKR.	ČÍSLO – VÝKRESU
POZN.				CELKOVÁ ČISTÁ VÁHA				
MĚŘÍTKO	KRESLIL	Ing. Eva Popíkovó	Č.SN.					
	PŘEZKOUŠEL							
	NORM.REF.							
	VÝR.ROZJEDNAL	SCHVÁLIL Ing. Popíkovó	Č.TŘ.	ZMĚNA	DATUM	PODPIS	INDEX	
	A1	DNE 20.7.2026						
	TYP	SKUPINA		STARÝ VÝKRES		NOVÝ VÝKRES		
	NÁZEV	DISPOZICE TOV 450		XXXX				
				List/l		List		

C. ORIENTAČNÍ ROZPOČET PROJEKTANTA

POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Akce: **Výstavba výtahů v domě**
Objekt: **Lounská 511, 512, Liberec VII-Horní Růžodol**

	Technická opatření / stavební práce	ROZPOČTOVÉ NÁKLADY		
		ZPŮSOBILÉ	NEZPŮSOBILÉ	CELKEM
1.	Výtah	4 295 652 Kč	0 Kč	4 295 652 Kč
	CELKEM (bez DPH) :	**4 295 652 Kč**	**0 Kč**	**4 295 652 Kč**
	DPH 12 %	515 478 Kč	0 Kč	515 478 Kč
	CELKEM vč. DPH 12% :	**4 811 130 Kč**	**0 Kč**	**4 811 130 Kč**

Vypracoval:
Ing. Jan Ficenec, Ph.D.

JFH inženýring, s.r.o.
Sídlo | Podolská 401/50 | 147 01 Praha 4 – Podolí
Provozovna | Masarykova 239/153 | 400 01 Ústí nad Labem
www.jfhing.cz
IČ: 04055241 | DIČ: CZ04055241

POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Akce: **Výstavba výtahů v domě**
Objekt: **Lounská 511, 512, Liberec VII-Horní Růžodol**

KAP	DRUH TECHNOLOGIE	MJ	ROZPOČTOVÉ NÁKLADY ZPŮSOBILÉ	NEZPŮSOBILÉ	CELKEM
1.	**Výtah**		**4 295 652 Kč**	**- Kč**	**4 295 652 Kč**
1.1	Ocelová konstrukce výtahové šachty	kpl.	245 000 Kč		**245 000 Kč**
1.2	Opláštění výtahové šachty - plech + sklo	kpl.	312 500 Kč		**312 500 Kč**
1.3	Vodítka klece	kpl.	142 250 Kč		**142 250 Kč**
1.4	Vodítka protiváhy	kpl.	140 000 Kč		**140 000 Kč**
1.5	Výtahový stroj	kpl.	200 000 Kč		**200 000 Kč**
1.6	Rozvaděč	kpl.	287 500 Kč		**287 500 Kč**
1.7	Kompletní elektroinstalace	kpl.	233 750 Kč		**233 750 Kč**
1.8	Protiváha	kpl.	157 500 Kč		**157 500 Kč**
1.9	Rám klece	kpl.	204 125 Kč		**204 125 Kč**
1.10	Výtahová klec	kpl.	185 000 Kč		**185 000 Kč**
1.11	Kabinové dveře – 1 ks	kpl.	95 000 Kč		**95 000 Kč**
1.12	Šachetní dveře – 5 ks	kpl.	210 000 Kč		**210 000 Kč**
1.13	Ocelová vana	kpl.	106 250 Kč		**106 250 Kč**
1.14	Montáž ocelové konstrukce	kpl.	245 000 Kč		**245 000 Kč**

JFH inženýring, s.r.o.
Sídlo | Podolská 401/50 | 147 01 Praha 4 – Podolí
Provozovna | Masarykova 239/153 | 400 01 Ústí nad Labem
www.jfhing.cz
IČ: 04055241 | DIČ: CZ04055241

POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Akce: **Výstavba výtahů v domě**
Objekt: **Lounská 511, 512, Liberec VII-Horní Růžodol**

KAP	DRUH TECHNOLOGIE	MJ	ROZPOČTOVÉ NÁKLADY		
			ZPŮSOBILÉ	NEZPŮSOBILÉ	CELKEM
1.15	Montáž opláštění šachty	kpl.	263 500 Kč		**263 500 Kč**
1.16	Montáž výtahu	kpl.	270 000 Kč		**270 000 Kč**
1.17	Nouzový sjezd	kpl.	90 000 Kč		**90 000 Kč**
1.18	Realizace výtahové prohlubně	kpl.	287 500 Kč		**287 500 Kč**
1.19	Elektro příprava - pripojení na stavající elektroinstalaci	kpl.	50 000 Kč		**50 000 Kč**
1.20	Stavební přípomoce	kpl.	37 500 Kč		**37 500 Kč**
1.21	Epoxidový nátěr podlahy v 1.PP	kpl.	37 500 Kč		**37 500 Kč**
1.22	Nová dřevěná madla na zábradlí okolo výtahové šachty	bm	87 500 Kč		**87 500 Kč**
1.23	Vedlejší rozpočtové náklady	kpl.	145 777 Kč		**145 777 Kč**
1.24	Inženýrská činnost: zkouška autorizovanou osobou a další související činnosti	kpl.	75 000 Kč		**75 000 Kč**
1.25	Rozpočtová rezerva (např. pro případnou přeložku inženýrských sítí atd.)	kpl.	187 500 Kč		**187 500 Kč**

JFH inženýring, s.r.o.
Sídlo | Podolská 401/50 | 147 01 Praha 4 – Podolí
Provozovna | Masarykova 239/153 | 400 01 Ústí nad Labem
www.jfhing.cz
IČ: 04055241 | DIČ: CZ04055241

D. EKONOMICKÁ ROZVAHA

Spolufinanování projektu je uvažováno dle podmínek programu Bytové domy bez bariér číslo 1/BDBB/2024, který je z důvodu vyčerpané alokace finančních prostředků pozastaven.

EKONOMICKÁ ROZVAHA - vstupní data:

IDENTIFIKACE OBJEKTU			
1.	**Název akce:**		Lounská 511, 512, Liberec VII-Horní Růžodol
2.	**Datum:**		13.09.2026
3.	**Počet b.j.:**		19
4.	**Užitková plocha pro tvorbu do FO:**		1 158,10
5.	**Vlastní zdroje:**		1 000 000 Kč
6.	**Současná tvorba do FONDU OPRAV (využitelná)**		16,4 Kč
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY (BEZ DPH)			
7.	**Projektová příprava, projektová a IČ**	Způsobilé náklady	419 391 Kč
		Nezpůsobilé náklady	78 000 Kč
		Celkové náklady	**497 391 Kč**
8.	**Technická opatření / stavební práce**	Způsobilé náklady	4 295 652 Kč
		Nezpůsobilé náklady	- Kč
		Celkové náklady	**4 295 652 Kč**
FINANCE - dotace BDBB a úvěr od bank			
9.	**dotace BDBB**		1 200 000 Kč

Vyčíslení nákladů na projektovou přípravu, projektovou a inženýrskou činnost

			ROZPOČTOVÉ NÁKLADY		CELKEM
		Z/N	ZPŮSOBILÉ	NEZPŮSOBILÉ	
Úvodní studie proveditelnosti	JFH	Z	- Kč		- Kč
Projektová dokumentace pro SŘ, PS, VŘ, IROP	JFH	Z	120 000 Kč		120 000 Kč
Rozpočet v souladu s požadavky BDBB	JFH	Z	29 000 Kč		29 000 Kč
Vyřízení stavebního povolení / ohlášení	JFH	Z	35 000 Kč		35 000 Kč
BDBB: žádost o dotaci	JFH	Z	89 000 Kč		89 000 Kč
BDBB: závěrečné vyhodnocení akce	JFH	N		49 000 Kč	49 000 Kč
Výběrové řízení na dodavatele	JFH	N		29 000 Kč	29 000 Kč
Zajištění bankovního úvěru	JFH	N		- Kč	- Kč
Projektová dokumentace pro provádění stavby	JFH	N		- Kč	- Kč
Autorský dozor projektanta při provádění stavby	JFH	Z	39 000 Kč		39 000 Kč
TDI **(odhad)**		Z	107 391 Kč		107 391 Kč
CELKEM bez DPH:			**419 391 Kč**	**78 000 Kč**	**497 391 Kč**
DPH:	21%		88 072 Kč	16 380 Kč	104 452 Kč
CELKEM vč. DPH:			**507 463 Kč**	**94 380 Kč**	**601 843 Kč**

EKONOMICKÁ ROZVAHA

bez dotace

Lounská 511, 512, Liberec VII-Horní Růžodol

Počet b.j. : 19 *Užitková plocha:* 1158,10

		CELKOVÉ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY		
Náklady na projektovou přípravu, projektovou a inženýrskou činnost		CENA CELKEM	CENA CELKEM / 1 ø b.j.	CENA CELKEM / 1 m^2
CELKEM bez DPH :		**497 391 Kč**	**26 178 Kč**	**429 Kč**
DPH 21% :		104 452 **Kč**	5 497 **Kč**	90 **Kč**
CELKEM vč. DPH :		**601 843 Kč**	**31 676 Kč**	**520 Kč**
Náklady na technická opatření a stavební práce		CENA CELKEM	CENA CELKEM / 1 ø b.j.	CENA CELKEM / 1 m^2
CELKEM (bez DPH) :		**4 295 652 Kč**	**226 087 Kč**	**3 709 Kč**
DPH 12% :		515 478 Kč	27 130 Kč	445 Kč
CELKEM vč. DPH 15% :		**4 811 130 Kč**	**253 217 Kč**	**4 154 Kč**
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY OPRAVY A MODERNIZACE BD CELKEM		CENA CELKEM	CENA CELKEM / 1 ø b.j.	CENA CELKEM / 1 m^2
RN - CENA CELKEM (bez DPH) :		**4 793 043 Kč**	**252 265 Kč**	**4 139 Kč**
DPH CELKEM:		619 930 Kč	32 628 Kč	535 Kč
RN - CENA CELKEM vč. DPH:		**5 412 973 Kč**	**284 893 Kč**	**4 674 Kč**
FINANCOVÁNÍ Z VLASTNÍCH ZDROJŮ (min 10 % RN)	**18%**	CELKEM	CENA CELKEM / 1 ø b.j.	CELKEM / 1 m^2
Vlastní zdroje na akci		**1 000 000 Kč**	**52 632 Kč**	**864 Kč**
Současná tvorba do FONDU OPRAV		**19 005 Kč**	**1 000 Kč**	**16 Kč**
DOTACE BDBB:	**0%**	CELKEM	CELKEM / 1ø b.j.	CELKEM / 1 m^2
Předpokládaná výše přímé dotace BDBB		**0 Kč**	**0 Kč**	**0 Kč**
FINANCOVÁNÍ BANKOVNÍM ÚVĚREM		CELKEM	CELKEM / 1ø b.j.	CELKEM / 1 m^2
Výše úvěrového rámce mimimální		**4 412 973 Kč**	**232 262 Kč**	**3 811 Kč**
Výše úvěrového rámce reálná s rezervou	180	**4 700 000 Kč**	**247 368 Kč**	**4 058 Kč**
Doba splatnosti úvěru v letech	15,0			
Doba fixace úrokové sazby v letech	5,0			
Úroková sazba	5,80%			
Zaplacené úroky celkem		**2 543 163 Kč**	**133 851 Kč**	**2 196 Kč**
Roční poplatek za vedení úvěrového účtu	310			
Poplatek za zřízení úvěru	25 000			
Měsíční splátka úvěru		**38 645 Kč**	**2 034 Kč**	**33,40 Kč**
Optimální měsíční výše tvorby fondu oprav (rezerva ke splátce úvěru)	15%	**45 465 Kč**	**2 393 Kč**	**39,30 Kč**
Nutné navýšení FONDU OPRAV na 1 m^2 o:		**22,89 Kč**		

EKONOMICKÁ ROZVAHA

podpora BDBB

Lounská 511, 512, Liberec VII-Horní Růžodol

Počet b.j. : 19 *Užitková plocha:* 1158,10

		CELKOVÉ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY		
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY OPRAVY A MODERNIZACE BD CELKEM		CENA CELKEM	CENA CELKEM / 1 ø b.j.	CENA CELKEM / 1 m^2
RN - CENA CELKEM (bez DPH) :		**4 793 043 Kč**	**252 265 Kč**	**4 139 Kč**
DPH CELKEM:		**619 930** Kč	32 628 Kč	535 Kč
RN - CENA CELKEM vč. DPH :		**5 412 973 Kč**	**284 893 Kč**	**4 674 Kč**
FINANCOVÁNÍ Z VLASTNÍCH ZDROJŮ	**18%**	CELKEM	CENA CELKEM / 1 ø b.j.	CELKEM / 1 m^2
Vlastní zdroje na akci		**1 000 000 Kč**	**52 632 Kč**	**864 Kč**
Současná tvorba do FONDU OPRAV		**19 005 Kč**	**1 000 Kč**	**16 Kč**
DOTACE BDBB OD SFPI:	**22%**	CELKEM	CELKEM / 1ø b.j.	CELKEM / 1 m^2
Předpokládaná výše přímé dotace		**1 200 000 Kč**	**63 158 Kč**	**1 036 Kč**
FINANCOVÁNÍ ÚVĚREM BDBB OD SFPI:	**59%**	CELKEM	CELKEM / 1ø b.j.	CELKEM / 1 m^2
Výše úvěrového rámce		**3 212 973 Kč**	**169 104 Kč**	**2 774 Kč**
Doba splatnosti úvěru v letech	**20,0**			
Úroková sazba	**1,00%**			
Zaplacené úroky celkem		**333 339 Kč**	**17 544 Kč**	**288 Kč**
Měsíční splátka úvěru		**14 776 Kč**	**778 Kč**	**12,80 Kč**
Optimální měsíční výše tvorby fondu oprav (rezerva ke splátce úvěru)	**15%**	**16 993 Kč**	**894 Kč**	**14,70 Kč**
FINANCOVÁNÍ BANKOVNÍM ÚVĚREM		CELKEM	CELKEM / 1ø b.j.	CELKEM / 1 m^2
Výše úvěrového rámce minimální		**0 Kč**	**0 Kč**	**0 Kč**
Výše úvěrového rámce reálná s rezervou	**0**	**0 Kč**	**0 Kč**	**0 Kč**
Doba splatnosti úvěru v letech	**0,0**			
Doba fixace úrokové sazby v letech	**5,0**			
Úroková sazba	**5,40%**			
Zaplacené úroky celkem		**0 Kč**	**0 Kč**	**0 Kč**
Roční poplatek za vedení úvěrového účtu	**310**			
Poplatek za zřízení úvěru	**25 000**	**Úvěrová zátěž na b.j.**	**169 104 Kč**	
Měsíční splátka úvěru		**0 Kč**	**0 Kč**	**0,00 Kč**
Optimální měsíční výše tvorby fondu oprav (rezerva ke splátce úvěru)	**15%**	**0 Kč**	**0 Kč**	**0,00 Kč**

Nutné navýšení FONDU OPRAV na 1 m^2 o: **není nutné navýšení**

E. FOTODOKUMENTACE



Obr. 1 – Pohled na jižní průčelí se vstupy do objektu



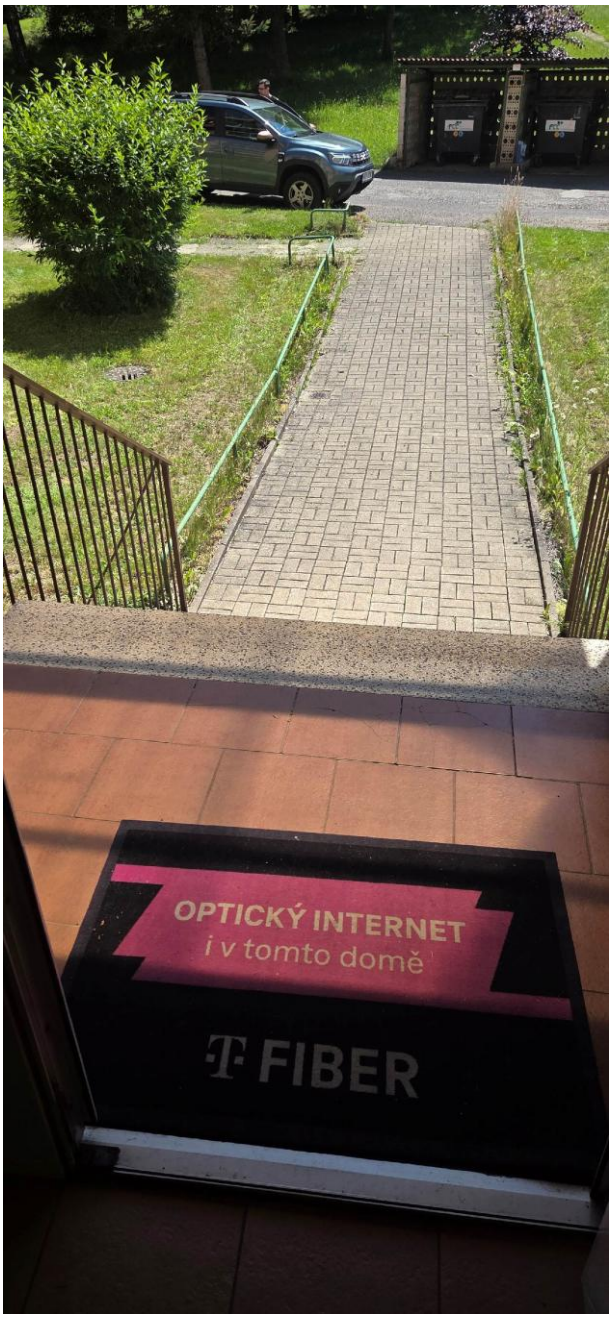
Obr. 2 – Jižní průčelí se vstupem do objektu (č.p. 512)



Obr. 3 – Severní průčelí



Obr. 4 – Pohled na vstupy do objektu po vnějších předsazených schodištích



Obr. 5 – Pohled ze zádveří na podestu u vstupu a schodišťové rameno



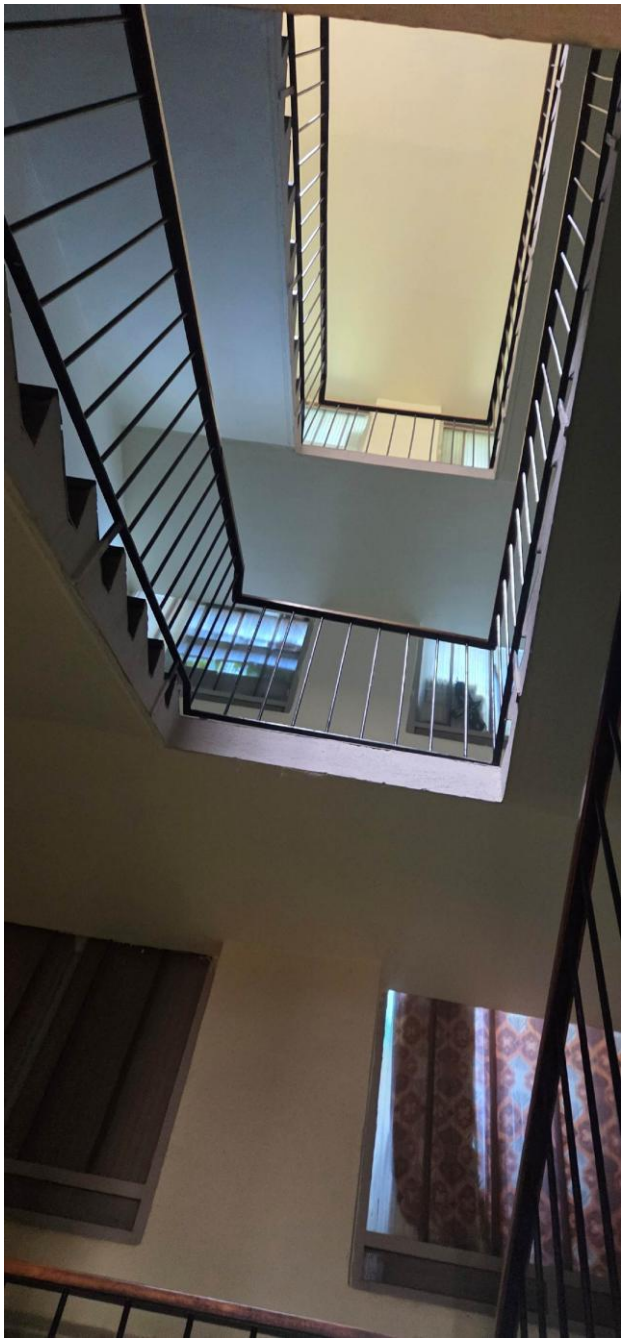
Obr. 6 – Pohled do zádveří k hlavním vstupním dveřím



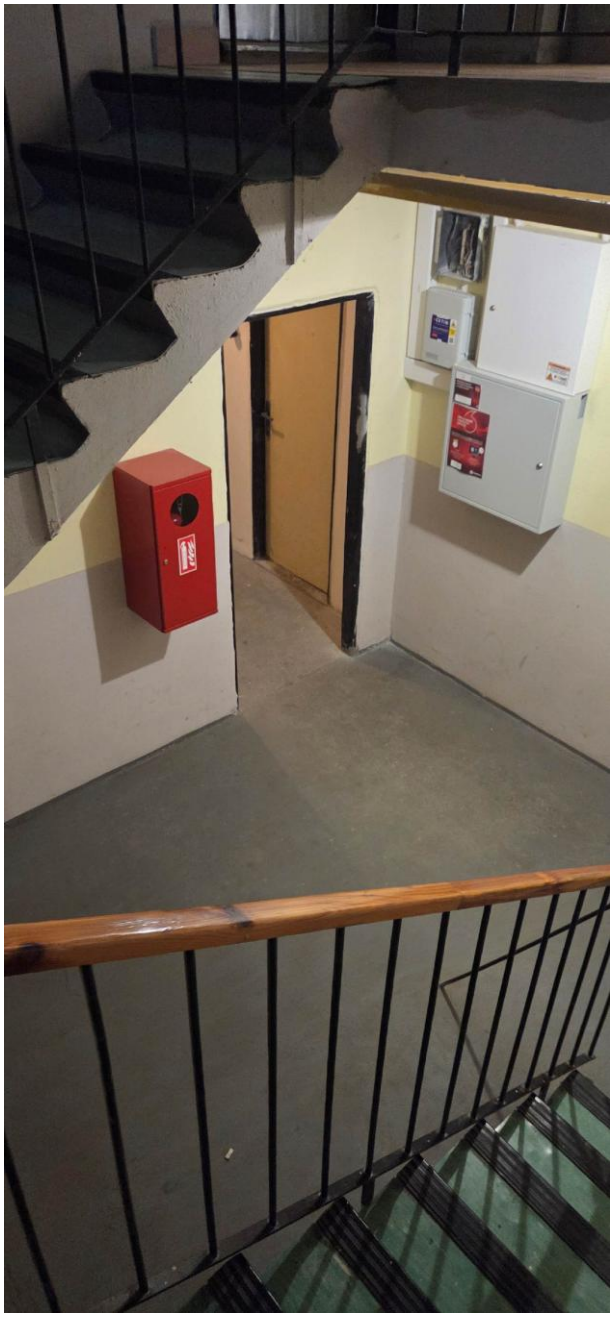
Obr. 7 – Šířka (světlost) hlavního otvíravého křídla vstupních dveří do exteriéru



Obr. 8 – Šířka (světlost) hlavního otvíravého křídla dveří mezi zádveřím a podestou v 1. NP



Obr. 9 – Pohled do schodišťového prostoru



Obr. 10 – Pohled do schodišťového v úrovni 1. PP



Obr. 11 – Rozměry schodišťového prostoru (zrcadla) – šířka 1200 mm



Obr. 12 – Rozměry schodišťového prostoru (zrcadla) – hloubka 2200 mm

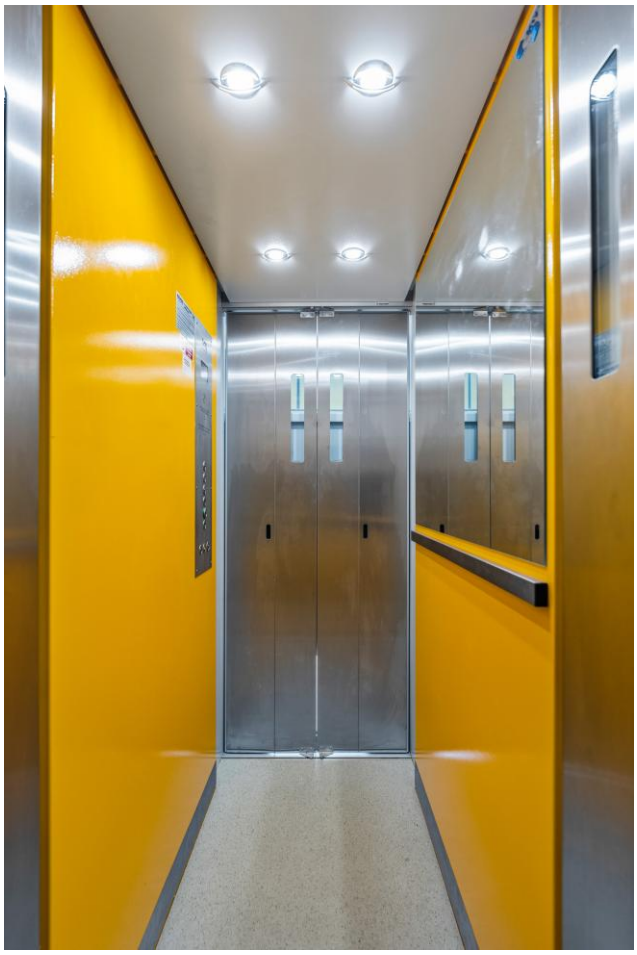
Příklady referenčních řešení výtahů











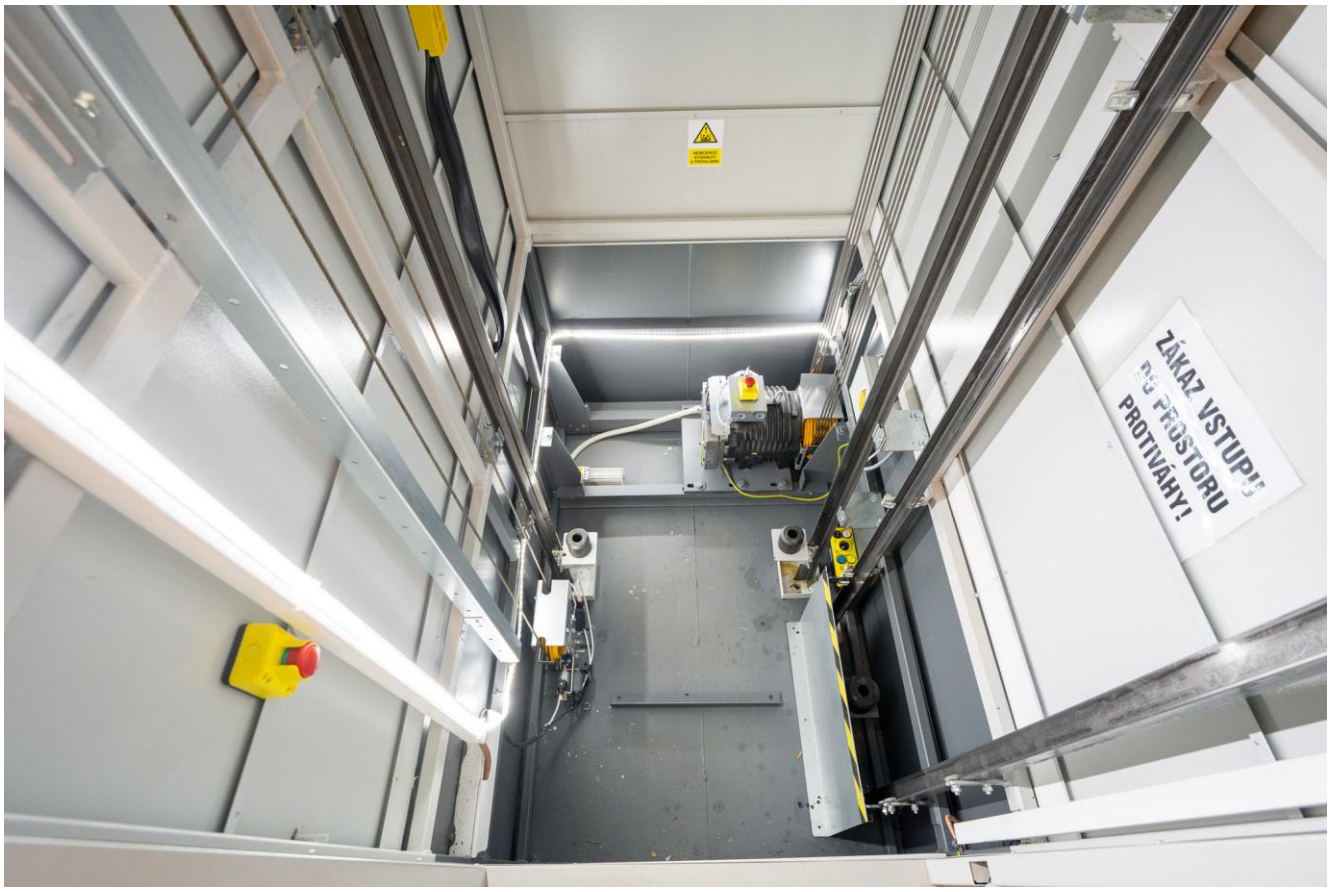







ZÁKAZ VSTUPU
DO PROSTORU
PROTIVÁHY!




ZÁKAZ VSTUPU
PROSTORU
PROTIVÁHY!

