

## CONDITIONAL DESIGN APPROVAL CERTIFICATE

Project Ref – P4689 – 25 Kensington Palace Gardens, London, W8 4QY

This Conditional Approval Certificate is given in accordance with

- Section 50 of The Building Act 1984
- The Building (Approved Inspector etc.) Regulations 2010
- The Building Regulations 2010

To: Mr. Peter Lunter  
Building Designs Ltd  
38 Terrace Road  
London  
E9 7ES

This Conditional Approval Certificate relates to the following works:


Alterations to the existing consulate building to include window/door replacement, internal alterations to office, M/E installations, drainage provisions and 4 residential rooms  
25 Kensington Palace Gardens  
London  
W8 4QY

The Approved Inspector in relation to the work is:

Clarke Banks (Building Control) Limited  
6 Bevis Marks  
London  
EC3A 7HL

Clarke Banks confirms that the works as described are **conditionally approved** in relation to the relevant requirements of The Building Regulations 2010 when read in conjunction with the attached design schedule.

Kind Regards



**Carl Parkinson**

Director

BSc (Hons) MRICS C.BUILD E MCABE

**LONDON**

T: (+44) 333 344 5227

M: (+44) 7864 623 404

E: [c.parkinson@clarkebanks.com](mailto:c.parkinson@clarkebanks.com)

Date: 15 06 2018

cc. Ms. Miriam Balazova | Building Designs Ltd (email)

Enc.

- Design Schedule

## DESIGN SCHEDULE

Project Ref – P4689 – 25 Kensington Palace Gardens, London, W8 4QY

This schedule should be read in conjunction with the Conditional Approval Certificate.

The following considerations should be included within the design of the project so compliance with the relevant requirements of The Building Regulations 2010 can be satisfied.

### Design Intent – Standards

We note the existing use of the Consulate building (office use and associated facilities) which is subject to refurbishment and the part of change of use to the 3<sup>rd</sup> floor level for residential apartments for staff use. We have assessed the apartments as residential flat dwelling (assumed as long stay – serviced apartments) as opposed to other residential use (hotel).

#### 1. Part A - Structure

- 1.1. Please detail structural alterations to the existing building fit and provide details as applicable (plans/calculations).

#### 2. Part B - Fire Safety

- 2.1. Internal flat layouts (apartments 1 - 4) – 9m travel distance maximum noted to all to protected entrance halls, required to be 30 minutes fire resistance.
- 2.2. Common corridor travel distance to the rear protected stairs is over 7.5m, however to consider the flats have alternative escape routes to this stair and the main central stairs, allows for a travel distance of 30m to alternative exits. The dead - end corridor travel from apartments 3 and 4 should not exceed 7.5m to the point of choice in the corridor to alternative exits.
- 2.3. All common corridors to be protected to 30 minutes, corridor walls are 60 minutes separating flats and FD30s doors to flats.
- 2.4. A lobby should be provided from the office area to the main corridor at 3<sup>rd</sup> floor level to 30 minutes, the lobby does not require smoke ventilation, as the adjacent main corridor is provided with smoke ventilation.
- 2.5. We note each stair is to be protected (30 minutes), the rear stairs have lobby protection to all levels (mixed use serving the flats/offices) and discharges to a place of safety. To propose to enclose the main stairs at 3<sup>rd</sup> and 2<sup>nd</sup> floor levels to 30 minutes fire resistance, as existing at 1<sup>st</sup> to ground is unprotected to the main entrance stairs serving the offices. We note the primary escape route for the flats is the rear protected stairs, however this main stair does provide an alternative exit as required. We note this is reasonable provision.
- 2.6. A smoke ventilation system is required to the 3<sup>rd</sup> floor corridor serving the flats, detail the mechanical or natural ventilation system, could be AOVs over the corridor to provide 1.5m<sup>2</sup> ventilation opening operated from smoke detection within the corridor (other option is to consider a residential sprinkler protection to the flats, to allow for travel distances to a single stair and a natural ventilation system to the corridor as per BS9991.1).
- 2.7. The rear protected stairs require an AOV to the head of the stairs at 1m<sup>2</sup> operated from smoke detection within the stairs and other corridor levels including a fire brigade switch to the entrance level of the stairs to activate the AOV.

- 2.8. Noted the lobby protection to the rear stairs, advisable to smoke ventilate the corridor and the lobby to be non - ventilated as for a mixed-use building with 3 stories above the ground floor level.
- 2.9. A dry riser is required to the rear stairs to serve the flats, to comply with BS9990 and detail inlet position within 18m of the road for a pumped appliance to access, assuming the 45m hose reel distance from a parked pumped appliance at street level to the 3<sup>rd</sup> floor flats is exceeded.
- 2.10. Internal linings to walls and ceilings are required to achieve Class 1 surface spread of flame to apartments and Class 0 to common areas including offices.
- 2.11. A Grade D category LD3 fire alarm system in accordance with BS 5839 Part 6 2017 will be required to all apartments, however to detail the link of the fire alarm detection system serving the building (offices) BS5839.1, with the apartments and to consider all out evacuation on fire alarm, considering staff are located to the residential flats.
- 2.12. Emergency lighting is required to the corridor/stairs and other levels (offices), the system must comply with the standards given in BS 5266 Part 1 2016.
- 2.13. Fire escape signage should be provided to all common escape routes, so each is distinctively and conspicuously marked. Fire escape signage should be designed in accordance with BS 5499 Part 4 2013 and BS ISO 3864 Part 1 2011. The signage should be provided to all common parts of the building leading to the final position.
- 2.14. All flat entrance doors and doors to the stairs/lobbies required to be FD30S with self-closing devices installed.
- 2.15. The entrance doors to the escape stairs and final exit including the main entrance doors at ground floor reception area, should be readily openable internally from common parts without the use of a key. This would include office doors.
- 2.16. The fire resistance of the building is to be a minimum of 60 minutes (as existing). In addition, the following individual elements should be provided with fire resistance:
  - a) Elements of structure - 60 minutes (floors/external walls/columns/beams)
  - b) Apartments - 60 minutes walls and floors incorporating FD30S doors
  - c) Staircase - 30 minutes including corridor and lobbies (incorporating FD30S doors)
  - d) Compartment walls to flats at roof level to be taken up to the underside of the roof covering and appropriately fire stopped.
  - e) All apartment units are to be 60 minutes compartments
  - f) Fire compartment separation of the flats and offices to 60 mins – walls/floor
  - g) Riser shafts – 30 minutes including FD30S doors.
- 2.17. We note no compliance issues in relation to external fire spread and from the use change to flats at 3<sup>rd</sup> floor level considering external boundary distances.
- 2.18. Fire service access is as existing to the building entrance points and office areas, no changes, in regard to the flats at 3<sup>rd</sup> floor level as detailed above, a dry riser to the rear stairs is required where the 45m hose reel distance is exceeded to flats, including inlet position to be within 18m from a parked pumped appliance.
- 2.19. Travel distances from the offices to the ground to 2<sup>nd</sup> floor levels are maintained as existing, we note the provision of alternative exits, including improved fire separation to the stairs at 2<sup>nd</sup> floor level. Travel distances are within 18m/45m to alternative exits.
- 2.20. Occupancy numbers are assumed to be maintained to the office levels, discounting an exit in turn, although the rear protected stairs are lobby protected throughout (improved fire safety provision), we would consider 110 persons max for 850mm exits.

- 2.21. It would be advisable to fire protect corridors to the lower levels serving offices, the 2<sup>nd</sup> floor level or suitably smoke sealed/protected to all offices from the corridors.
- 2.22. We note no internal changes/alterations as such to the 1<sup>st</sup>, ground and basement levels for means of escape, retained as existing. We note the basement levels are served by alternative exits.
- 2.23. A fire alarm system is required to the offices/remainder of the building to BS5839 Part 1 2017, as per comments above to be linked to the residential flats and to detail all out evacuation policy.
- 2.24. The lift doors/shaft should be fire rated to 30 minutes as a shared use and to prevent the spread of fire from a lower floor to the 3<sup>rd</sup> floor level.

### 3. Part C – Site preparation and resistance to contaminants and moisture

- 3.1. Please provide details of weather proofing to external wall build ups and junctions to windows to the flats.

### 4. Part D – Toxic Substances

Not applicable

### 5. Part E - Resistance to the passage of sound

- 5.1. Please provide a report/details for assessment providing information on airborne sound resistance of walls and impact and airborne sound resistance of floors to residential flats, measures to limit flanking transmission and measures for avoiding reverberation to common area. The below values should be achieved as a minimum:

DWELLINGS AND FLATS - PERFORMANCE STANDARDS FOR SEPARATING WALLS, SEPARATING FLOORS, AND STAIRS THAT HAVE A SEPARATING FUNCTION		
	Airborne Sound, Insulation Sound, Insulation DNR, W + CTR DB (Minimum Values)	Impact Sound Insulation L'NR, W DB (Maximum Values)

DWELLINGS AND FLATS FORMED BY MATERIAL CHANGE OF USE		
Walls	43	-
Floors and Stairs	43	43

- 5.2. Please be aware that pre-completion sound tests are required for this project and a report submitted upon completion by an accredited person preferably UKAS or a European equivalent.

### 6. Part F - Ventilation

- 6.1. Detail the ventilation strategy for the flats including background/purge ventilation to all habitable rooms. We note mechanical extract fans are being provided to the kitchens, bathrooms and en-suites. Please confirm that the following extraction rates are achieved:
  - a) Kitchens require 30 l/s where adjacent to the hob; or 60 l/s if located elsewhere
  - b) Bathrooms/en-suites require 15 l/s with overrun facilities where no rapid ventilation is present
- 6.2. We assume new mechanical ventilation (supply/extract) to the offices and WC/sanitary facilities/basement levels, detail layouts and air change rates.

## 7. Part G - Sanitation, hot water safety and water efficiency

7.1 There must be suitable installation for the provision of wholesome water or softened wholesome water:

- a) To any place where drinking water is drawn off
- b) To rooms containing a sanitary convenience
- c) To any washbasin, bidet, fixed bath or shower
- d) To any sink provided in an area where food is prepared

7.2 There must be a suitable installation for the provision of heated wholesome water or heated softened wholesome water:

- a) To any washbasin or bidet provided in or adjacent to a room containing a sanitary convenience
- b) To any washbasin, bidet, fixed bath and shower in a bathroom; and
- c) To any sink provided in any area where food is prepared

7.3 The potential consumption of wholesome water by persons occupying a new/change of use apartment or dwelling must not exceed:

- a) 125 litres per person per day; or
- b) The optional requirement of 110 litres per person per day, where applicable (water use calculations required for the flats)

7.4 A hot water system that has a hot water storage vessel shall incorporate precautions to

- a) Prevent the temperature of the water stored in the vessel at any time exceeding 100°C; and
- b) Ensure that any discharge from safety devices is safely conveyed to where it is visible, but will not cause a danger to persons in or about the building

7.5 The hot water supply to any fixed bath must be so designed and installed as to incorporate measures to ensure that the temperature of the water, that can be delivered to that bath, does not exceed 48 °C.

7.6 Detail the WC/occupancy ratio as provided to the office floor levels is as per BS6465, staff ratio 1 WC per 5 persons.

## 8. Part H - Drainage and waste disposal

8.1 Please provide details of below ground foul and storm drainage layouts including above ground layouts – soil vent pipe and connections for the flats and WC/sanitary facilities below.

8.2 Please provide details of refuse storage to the apartments.

## 9. Part J - Combustion appliances and fuel storage systems

9.1. The new heating system to flats should be installed in accordance with The Domestic Building Services Compliance Guide 2018.

## 10. Part K - Protection from falling, collision and impact

10.1. The common stair should have a rise between 150mm - 170mm and a going between 250mm – 400mm. The relationship between the rise and going (twice the rise plus the going) should be between 550mm and 700mm (however we note the existing lift to be retained/used, which allows for some variation of this as an existing stairs).

10.2. Handrails should be provided to both sides of the common stairs and should be positioned at a height of 1000mm above finished floor level. The profile of the handrail should be in accordance with Approved Document K, Paragraph 1.36 and Diagram 1.13.

10.3. 55mm contrasting nosing is required to the rise and the tread of each step within the common parts.

This will also apply to the external escape stair.

- 10.4. Where windows have an opening height below 800mm from finished floor level, guarding should be provided designed to resist, as a minimum, the loads given in BS 6180 (flats).
- 10.5. Where glazing is provided in a critical location, safety glazing should be provided in accordance with BS EN 12600 or BS 6206.

## 11. Part L - Conservation of fuel and power

- 11.1. Part L1b applies to the flats, therefore the elemental approach for achieving U-value compliance to external walls, glazing and the roof. Detail wall build ups (retained) to achieve 0.30 W/m<sup>2</sup>K, main roof details and glazing (as replaced – U-value details).
- 11.2. Fixed building services provided should follow the guidance set out in The Domestic and Non-Domestic Building Services Compliance Guide 2013/2018 for heating, lighting and HVAC systems.
- 11.3. An Energy Performance Certificate will be required for every apartment upon completion.
- 11.4. Replacement windows to the building to comply with Part L2b for the commercial areas and Part L1b for the residential use, detail specification and U-values achieved.
- 11.5. Detail if external elements to the commercial areas are to be renovated or stripped back, where so, and subject to percentage of that element (wall), improved U-value required.
- 11.6. Note, detail the floor area of the existing building, where over 1000m<sup>2</sup> and the provision of a new/replaced fixed building service or increase in capacity of the existing services (heating/cooling/ventilation), consequential improvements may apply as per Part L2b, to the commercial areas. We note replacement windows throughout the building would achieve compliance and to review other external elements (roof/walls).

## 12. Part M – Access to and use of buildings

- 12.1. We understand there is no planning consent conditions for optional requirements of Part M, hence all apartments are to be designed to Part M4 (1) Visitable dwellings (material change of use).
- 12.2. Details are required in terms of approach from the site boundary to the principal entrance door, details stepped approach, communal entrance door a minimum of 775mm. We note retained lift access provided, detail lift cart size/internal handrail and common stairs to comply as detailed to Part K above for ambulant disabled use.
- 12.3. To apartment entrance doors and within (as a lift is provided to upper levels), minimum door width is 775mm and we note clear circulation to corridors and access to a WC. Switches and sockets are required to be between 450mm - 1200mm from floor level.
- 12.4. Please detail extent of wheelchair access to the flats, considering the works are a change of use and the retained lift to be used. We note level access could be provided via the lift and access to flat entrance doors from corridors, however assumed external stepped access to the building entrance points as existing.
- 12.5. In regard to the office areas, assumed existing provisions maintained, noting lift access to upper floors and provisions for sanitary facilities. Is there a wheelchair accessible WC to the building or ground floor level. We note office circulation areas/corridors and access is maintained as existing.
- 12.6. Contrast colours to floors/walls is required where changing decoration and we note the main stair access/lift.

**13. Part P – Electrical Safety – Residential flats**

- 13.1 The electrical works to the apartments should be designed, installed and tested by a competent person registered with one of the Part P self-certification schemes.
- 13.2 A Part P certificate for all apartments is to be provided upon completion of works.

**14. Part Q – Security**

- 14.1 Deemed not applicable to the residential flats considering the location at 3<sup>rd</sup> floor level and within a high security building (consulate) to common areas.

**15. Part R – Physical infrastructure for high-speed electronic communications networks**

- 15.1. Building work must be carried out to ensure that dwellings/buildings are to be equipped with a high-speed-ready in-building physical infrastructure, up to a network termination point for high speed electronic communications which in the future are capable of providing broadband speeds greater than 30 Mbps (major renovation works to a building) (applicable to major renovation works of a building and change of use).

**16. Information required – Ensuring Compliance**

- 16.1. The landlord will need to have an updated Fire Risk Assessment in accordance with The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005.
- 16.2. Please provide structural details and plans.
- 16.3. Detail updated fire strategy plans (note comments above to Part B).
- 16.4. Please provide fire alarm layouts/emergency lighting.
- 16.5. Please provide smoke ventilation details/layouts to the 3<sup>rd</sup> floor corridor and stair AOV details.
- 16.6. Dry riser details required where 45m hose reel distance exceeded.
- 16.7. Thermal details/upgrades to the residential flats – floors/roof/windows.
- 16.8. Glazing specification – replacement windows/U-values.
- 16.9. Please provide ventilation layouts/details.
- 16.10. Please detail drainage layouts.
- 16.11. Please provide WC ratio per staff review as per comments above.
- 16.12. The flats will require an EPC on completion of the works.
- 16.13. Water efficiency calculations required per flat.
- 16.14. Acoustic detail/report/pre-completion testing required to the flats.
- 16.15. Please provide access strategy or amended plans as per Part M comments (disabled access/facilities).
- 16.16. Please provide stair case layouts/balustrades.
- 16.17. Consequential improvements – see comments above – Part L2b.
- 16.18. Electrical safety certificates per flat.
- 16.19. Broadband infrastructure details.

**17. Helpsheets - Useful Information**

We have attached some useful help sheets to aid the project team plan site inspections and end of project commissioning.

- 17.1. Inspection Notification Framework - Commercial Fit Out
- 17.2. Inspection Notification Framework – Change of Use



17.3. Commissioning Helpsheet 3 - Commercial Fit Out  
17.4. Commissioning Helpsheet 8 – Change of Use

## CLARKE BANKS BUILDING CONTROL

### Commissioning Helpsheet 3 Building Type 3 – Commercial (Fit Out)

Helpsheet to aid the project team have awareness of the typical elements of commissioning which will be required when the project is complete. Please note

- Commissioning data must be received 5 days prior to request for final certificate.

ITEM	COMMISSIONING CERTIFICATE / REPORT	ADDITIONAL DETAIL (WHERE REQ)	RESPONSIBILITY
1	As Built Architectural Plans		
2	As Built Structural Package	Should include finalised calculations including any subcontractor changes	
3	As Built MEP Package	Should include finalised calculations including any subcontractor changes	
4	Fire Alarm	BS 5839: 1 2017	
5	Emergency Lighting	BS 5266: 1 2016	
6	Regulation 38 Fire Safety Information	The person carrying out the work shall give fire safety information to the responsible person not later than the date of completion of the work, or the date of occupation of the building or extension, whichever is the earlier	
7	Electrical Design, Installation and Testing Certificates	BS 7671: 2008 + A3 2015	
8	Heating Ventilation and Air Conditioning	Ventilation must include air tightness and flow rate test information	
9	Regulation 39 Ventilation Information	The person carrying out the work shall not later than five days after the work has been completed give sufficient information to the owner about the building's ventilation system and its maintenance requirements so that the ventilation system can be operated in such a manner as to provide adequate means of ventilation	
10	Drainage	1 of the following <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pre-Completion Water Test (Witnessed by Clarke Banks)</li> </ul>	

		- CCTV Survey	
11	Water Chlorination		
12	Lift Installation	IF Fire Fighting Lift Full Demonstration of functionality required, including ventilation and dual power supply	
13	Gas Safe		
14	Energy Model	As Built SBEM Calculation (where first fit out)	
15	Regulation 40 – Information About Fuel and Power	The person carrying out the work shall not later than five days after the work has been completed provide to the owner sufficient information about the building, the fixed building services and their maintenance requirements so that the building can be operated in such a manner as to use no more fuel and power than is reasonable in the circumstances	
16	EPC	DEC where a public building	
17	Acoustic Testing	Where part of a mixed use development. 10% min test requirements to separating elements. To be agreed upfront with Clarke Banks as to which units are to be tested	
18	Part M – Access Strategy		
19	Intumescent Paint – Warranty of Application		
20	Fire Stopping Warranty (Tag Log)		
21	Dry Riser / Wet Riser		
22	Gas Suppression System		
23	Mechanical Smoke Extract System		
24	Sprinkler Installation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BS EN 12845 – Traditional Commercial Sprinkler System</li> <li>- BS 8458 Water Mist System</li> </ul>	

## CLARKE BANKS BUILDING CONTROL

### Commissioning Helpsheet 8

#### Building Type – Material change of use and extension (dwellings)

Helpsheet to aid the project team have awareness of the typical elements of commissioning which will be required when the project is complete. Please note

- Commissioning data must be received 5 days prior to request for final certificate.

ITEM	COMMISSIONING CERTIFICATE / REPORT	ADDITIONAL DETAIL (WHERE REQ)	RESPONSIBILITY
1	As Built Architectural Plans		
2	As Built Structural Package	Should include finalised calculations including any subcontractor changes	
3	As Built MEP Package	Should include finalised calculations including any subcontractor changes	
4	Fire Alarm	BS 5839: 1 2017 (common areas in flats) BS 5839: 6 2013 (within dwelling)	
5	Regulation 38 Fire Safety Information	The person carrying out the work shall give fire safety information to the responsible person not later than the date of completion of the work, or the date of occupation of the building or extension, whichever is the earlier	
6	Electrical Design, Installation and Testing Certificates	BS 7671: 2008 + A3 2015	
7	Heating Ventilation and Air Conditioning	Ventilation must include air tightness and flow rate test information	
8	Regulation 39 Ventilation Information	The person carrying out the work shall not later than five days after the work has been completed give sufficient information to the owner about the building's ventilation system and its maintenance requirements so that the ventilation system can be operated in such a manner as to provide adequate means of ventilation	
9	Drainage	1 of the following	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pre-Completion Water Test (Witnessed by Clarke Banks)</li> <li>- CCTV Survey</li> </ul>	
10	Water Chlorination		
11	Gas Safe		
12	Energy Model	As Built SAP Calculation (where a SAP calculation is required)	
13	Regulation 40 – Information About Fuel and Power	The person carrying out the work shall not later than five days after the work has been completed provide to the owner sufficient information about the building, the fixed building services and their maintenance requirements so that the building can be operated in such a manner as to use no more fuel and power than is reasonable in the circumstances. Large only	
14	Thermal Imaging Survey	Only by specific request of Clarke Banks	
15	Acoustic Testing	Where part of a mixed use development. 10% min test requirements to separating elements. To be agreed upfront with Clarke Banks as to which units are to be tested	
16	Part M – Access Strategy		
17	Intumescent Paint – Warranty of Application		
18	Fire Stopping Warranty (Tag Log)		
19	Sprinkler Installation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BS EN 12845 – Traditional Commercial Sprinkler System</li> <li>- BS 8458 Water Mist System</li> </ul>	

## CLARKE BANKS

### BUILDING CONTROL

Independent Building Control  
Inspection Notification Framework - Helpsheet 3 - Commercial (Fit Out)

ITEM	INSPECTION STAGE	ANTICIPATED COMMENCEMENT DATE	MINIMUM NOTICE PERIOD PRIOR TO WORKS STARTING	COMPLETED
1	Underground drainage		48 hours	
2	General progress		24 hours	
3	Thermal insulation / air tightness		48 hours	
4	Cavity closers / window reveals		24 hours	
5	Pre-plaster – electrical works		48 hours	
6	Pre-plaster – thermal insulation		48 hours	
7	Pre-plaster – fire protection		48 hours	
8	Fire protection		24 hours	
9	First fix mechanical and electrical		48 hours	
10	Second fix mechanical and electrical		48 hours	
11	Pre-completion testing		48 hours	
12	Drainage testing and witnessing		48 hours	
13	Fire safety system demonstration		5 days	
14	Practical completion		5 days	
15	Outstanding items / follow up		48 hours	

## CLARKE BANKS

### BUILDING CONTROL

Independent Building Control  
Inspection Notification Framework - Helpsheet 7 – Change of use

ITEM	INSPECTION STAGE	ANTICIPATED COMMENCEMENT DATE	MINIMUM NOTICE PERIOD PRIOR TO WORKS STARTING	COMPLETED
1	Site Occupation		48 hours	
2	Excavation of foundations		48 hours	
3	Foundation walls		24 hours	
4	Underground drainage		48 hours	
5	Ground floor slab		48 hours	
6	Damp proof course		24 hours	
7	Cavity wall inspection		24 hours	
8	Structural frame installation		48 hours	
9	General progress		24 hours	
10	Thermal insulation / air tightness		48 hours	
11	First floor / multiple floor installation		24 hours	
12	Cavity closers / window reveals		24 hours	
13	Pre-plaster – electrical works		48 hours	
14	Pre-plaster – thermal insulation		48 hours	
15	Pre-plaster – fire protection		48 hours	
16	Fire protection		24 hours	
17	Acoustic insulation – general inspection		24 hours	
18	First fix mechanical and electrical		48 hours	
19	Second fix mechanical and electrical		48 hours	
20	Pre-completion testing		48 hours	
21	Drainage testing and witnessing		48 hours	
22	Fire safety system demonstration		5 days	
23	External works		24 hours	
24	Practical completion		5 days	
25	Outstanding items / follow up		48 hours	

## CLARKE BANKS

### BUILDING CONTROL

Independent Building Control  
Inspection Notification Framework - Helpsheet 7 – Change of use

ITEM	INSPECTION STAGE	ANTICIPATED COMMENCEMENT DATE	MINIMUM NOTICE PERIOD PRIOR TO WORKS STARTING	COMPLETED
1	Site Occupation		48 hours	
2	Excavation of foundations		48 hours	
3	Foundation walls		24 hours	
4	Underground drainage		48 hours	
5	Ground floor slab		48 hours	
6	Damp proof course		24 hours	
7	Cavity wall inspection		24 hours	
8	Structural frame installation		48 hours	
9	General progress		24 hours	
10	Thermal insulation / air tightness		48 hours	
11	First floor / multiple floor installation		24 hours	
12	Cavity closers / window reveals		24 hours	
13	Pre-plaster – electrical works		48 hours	
14	Pre-plaster – thermal insulation		48 hours	
15	Pre-plaster – fire protection		48 hours	
16	Fire protection		24 hours	
17	Acoustic insulation – general inspection		24 hours	
18	First fix mechanical and electrical		48 hours	
19	Second fix mechanical and electrical		48 hours	
20	Pre-completion testing		48 hours	
21	Drainage testing and witnessing		48 hours	
22	Fire safety system demonstration		5 days	
23	External works		24 hours	
24	Practical completion		5 days	
25	Outstanding items / follow up		48 hours	



**OSVEDČENIE O PODMIENENOM SCHVÁLENÍ NÁVRHU**

Referenčné číslo projektu - P4689 - 25 Kensington Palace Gardens,

Londýn, W8 4QY Toto Osvedčenie o podmienenom schválení je vydané v

súlade s

- § 50 stavebného zákona z roku 1984
- Stavebné predpisy (schválený inšpektor atď.) 2010
- Stavebné predpisy 2010

Pre: Petra Luntera  
Building Designs  
Ltd 38 Terrace  
Road Londýn  
E9 7ES

Toto Osvedčenie o podmienenom schválení sa týka nasledujúcich prác:

Zmeny súčasnej budovy konzulátu zahŕňajúce výmenu okien/dverí, vnútorné úpravy kancelárie,  
mechanické/elektrické inštalácie, odvodňovacie zariadenia a 4 obytné miestnosti  
25 Kensington Palace  
Gardens Londýn  
W8 4QY

Schválený inšpektor vo vzťahu k práci je:

Clarke Banks (stavebná kontrola)  
Limited 6 Bevis Marks  
Londýn  
EC3A  
7HL

Spoločnosť Clarke Banks potvrdzuje, že uvedené diela sú podmiennečne schválené v súvislosti s príslušnými požiadavkami Stavebných predpisov 2010, keď sa čítajú v spojení s priloženým plánom návrhu.

S pozdravom



**Carl Parkinson**

Riaditeľ

BSc (Hons) MRICS C.BUILD E MCABE

**LONDÝN**

T: (+44) 333 344 5227

M: (+44) 7864 623 404

E: [c.parkinson@clarkebanks.com](mailto:c.parkinson@clarkebanks.com)

Dátum: 15. 06. 2018

kópia Miriam Balazova | Building Designs Ltd (e-mail) Enc.

- Plán návrhu

## PLÁN NÁVRHU

Referenčné číslo projektu - P4689 - 25 Kensington Palace Gardens, Londýn, W8 4QY

Tento plán by sa mal čítať v spojení s Osvedčením o podmienenom schválení.

Nasledujúce úvahy by mali byť zahrnuté do návrhu projektu, aby bolo možné zabezpečiť súlad s príslušnými požiadavkami Stavebných predpisov 2010.

### Zámer návrhu – Štandardy

Poznamenávame súčasné využitie budovy konzulátu (kancelárske a pridružené zariadenia), ktorá je predmetom rekonštrukcie a časť zmeny použitia na úrovni 3. poschodia na obytné apartmány pre zamestnancov. Posúdili sme apartmány ako obytné byty (s predpokladaným využitím ako apartmány s dlhodobým pobytom), na rozdiel od iných rezidenčných priestorov (hotel).

#### 1. Časť A - Štruktúra

- 1.1. Podrobne popíšte štrukturálne zmeny existujúcej konštrukcie budovy a uveďte podrobnosti (plány/výpočty).

#### 2. Časť B - Protipožiarna bezpečnosť

- 2.1. Vnútorne dispozície bytov (apartmány 1 - 4) - maximálna vzdialenosť 9 m pre všetky chránené vstupné haly, ktoré vyžadujú 30 minút požiarnej odolnosti.
- 2.2. Bežná vzdialenosť cez spoločnú chodbu k zadným chráneným schodom je väčšia ako 7,5 m, avšak vzhľadom na to, že byty majú alternatívne únikové cesty k tomuto schodisku a hlavným centrálnym schodom, umožňujú vzdialenosť 30 metrov od alternatívnych východov. Chodba s jedným smerom úniku z apartmánov 3 a 4 by až na miesto voľby chodby k alternatívnym východom nemala presiahnuť 7,5 m.
- 2.3. Všetky spoločné chodby majú byť chránené 30 minút, steny chodby 60 minút, oddeľujúce byty a dvere FD30 do bytov.
- 2.4. Hala by mala byť prístupná z kancelárskeho priestoru na hlavnú chodbu na úrovni 3. poschodia do 30 minút, v hale nie je potrebná dymová ventilácia, pretože sa nachádza v hlavnej chodbe vedľa nej.
- 2.5. Poznamenávame, že každé schodisko má byť chránené (30 minút), zadné schodisko má ochranu haly na všetkých úrovniach (zmiešané používanie na obsluhu bytov/kancelárií) a ústia na bezpečné miesto. Navrhnuť uzavretie hlavných schodov na úrovni 3. a 2. poschodia na 30 minút požiarnej odolnosti, pretože existujúce schodisko medzi 1. poschodím a prízemím nie je chránené voči hlavným vstupným schodom, ktoré slúžia kanceláriám. Poznamenávame, že primárnou únikovou cestou pre byty je zadné chránené schodisko, ale toto hlavné schodisko poskytuje alternatívny východ, ak je to potrebné. Poznamenávame, že toto je primerané opatrenie.
- 2.6. Systém dymovej ventilácie je potrebný na chodbu na 3. poschodí, ktorá slúži pre byty, podrobne opíšte mechanický alebo prirodzený systém vetrania, mohli by byť automaticky otvárané otvory cez chodbu, aby zabezpečili ventilačný otvor 1,5m<sup>2</sup> ovládaný detekciou dymu na chodbe (druhou možnosťou je zvážiť požiarne postrekovač obytných priestorov v bytoch umožňujúci prechodové vzdialenosti k jednému schodisku a prirodzený vetrací systém na chodbu podľa BS9991.1).
- 2.7. Zadné chránené schodisko vyžaduje automaticky otvárané otvory na vrchu schodov na 1m<sup>2</sup> ovládané z detekcie dymu na schodoch a iných úrovniach chodby, vrátane spínača na privolanie hasičského zboru na vstupnej úrovni schodov na aktiváciu automaticky otváraných otvorov.

- 2.8. Vzhľadom na ochranu haly pre zadné schodisko odporúčame odvetrávanie dymu v chodbe a halu neodvetrávať kvôli budove so zmiešaným využitím s 3 poschodiami nad úrovňou prízemí.
- 2.9. Na zadné schodisko je potrebný suchovod na obsluhu bytov v súlade s BS9990 a detailnou vstupnou polohou do vzdialenosti 18 m od cesty pre čerpací prístroj s prístupom za predpokladu, že vzdialenosť cievky hadice od zaparkovaného čerpaceho zariadenia na úrovni ulice na 3. nadzemné poschodie nepresiahne 45 m.
- 2.10. Vnútorne obklady na steny a stropy sú potrebné na dosiahnutie rozptylu plameňa triedy 1 pre byty a triedy 0 pre spoločné priestory vrátane kancelárií.
- 2.11. Požiarny poplachový systém kategórie LD3 stupňa D podľa BS 5839 časť 6 2017 sa bude vyžadovať vo všetkých apartmánoch, avšak podrobne sa popíše spojenie systému detekcie požiarného poplachu, ktorý slúži pre budovu (kancelárie) BS5839.1, s bytmi a zväži sa úplná evakuácia pri požiarnom poplachu, berúc do úvahy, že zamestnanci sa nachádzajú v obytných bytoch.
- 2.12. Núdzové osvetlenie je potrebné na chodbu/schodisko a iné úrovne (kancelárie), systém musí spĺňať normy uvedené v BS 5266 časť 1 2016.
- 2.13. Na všetkých bežných únikových cestách by mali byť umiestnené signalizácie požiarného úniku,

každá výrazne vyznačená. Označenie požiarného úniku by malo byť navrhnuté v súlade s normami BS 5499 časť 4 2013 a BS ISO 3864 časť 1 2011. Označenie by malo byť zabezpečené vo všetkých spoločných častiach budovy, ktoré vedú ku konečnému východu.

- 2.14. Všetky vchodové dvere do bytov a dvere na schodisko/do haly musia byť FD30S so samozatváracími zariadeniami.
- 2.15. Vstupné dvere na únikové schodisko a ku konečnému východu vrátane hlavných vchodových dverí v recepcii na prízemí by sa mali ľahko otvárať zvnútra zo spoločných častí bez použitia kľúča. To by zahŕňalo aj dvere do kancelárií.
- 2.16. Požiarna odolnosť budovy musí byť minimálne 60 minút (rovnako ako existujúcej budovy). Okrem toho by mali byť jednotlivé prvky vybavené požiarnou odolnosťou:
- a) Štruktúrne prvky - 60 minút (podlahy /vonkajšie steny/stĺpy/nosníky)
  - b) Apartmány - 60 minút steny a podlahy s dverami FD30S
  - c) Schodisko - 30 minút vrátane chodby a haly (s dverami FD30S)
  - d) Oddelujúce steny bytov na úrovni strechy treba priviesť na spodnú stranu strešnej krytiny a vhodne vybaviť proti požiaru.
  - e) Všetky bytové jednotky majú byť oddelené na 60 minút
  - f) Požiarne oddelenie priestorov bytov a kancelárií na 60 minút - steny/podlahy
  - g) Stúpačky – 30 minút vrátane dverí FD30S.
- 2.17. Nezaznamenávame žiadne problémy s dodržiavaním predpisov v súvislosti s rozšírením vonkajšieho požiaru a zmenou použitia na byty na úrovni tretieho poschodia so zreteľom na vonkajšie hraničné vzdialenosti.
- 2.18. Prístup k požiarnej službe je rovnaký ako existujúci pri vstupných bodoch a kancelárskych priestoroch budovy, bez zmien, pokiaľ ide o byty na úrovni 3. poschodia, ako je uvedené vyššie, je potrebný suchovod na zadné schodisko, ak je vzdialenosť 45 m navíjania hadice prekročená pre byty, vrátane vstupnej polohy do vzdialenosti 18 metrov od zaparkovaného čerpaceho zariadenia.
- 2.19. Prechodové vzdialenosti od kancelárií až po prízemie a úrovne 2. poschodia sú zachované ako existujúce, berieme na vedomie poskytovanie alternatívnych východov, vrátane lepšieho oddelenia požiaru na schodisko na úrovni 2. poschodia. Prechodové vzdialenosti sú v rozmedzí 18 m/45 m od alternatívnych východov.
- 2.20. Predpokladá sa, že obsadenie kancelárskych úrovní zostane zachované, pričom chýba jeden východ, napriek tomu, že zadné chránené schodisko je chránené halou v celom priestore (zlepšená ochrana proti požiaru), zväžili by sme 110 osôb pre 850 mm východov.

- 2.21. Odporúča sa chrániť chodby proti požiaru na nižších úrovniach, ktoré slúžia kanceláriám, na úrovni 2. poschodia alebo vhodne zapečatené/chránené kancelárie pred dymom z chodieb.
- 2.22. Nezaznamenávame žiadne vnútorné zmeny/úpravy ako také pre 1. poschodie, prízemie a suterén, pokiaľ ide o únikové cesty, sú zachované ako existujúce. Poznamenávame, že úrovne suterénu sú vybavené alternatívnymi východmi.
- 2.23. Zariadenie požiarneho poplachu sa vyžaduje od kancelárií/zvyšku budovy podľa BS5839 časť 1 2017, podľa vyššie uvedených pripomienok, ktoré má byť prepojené s obytnými bytmi a má úplne slúžiť evakuačnej politike.
- 2.24. Dvere výťahu/šachta by mala byť odolná voči požiaru 30 minút a zabrániť šíreniu požiaru z nižšieho poschodia na úroveň 3. poschodia.
3. Časť C - Príprava miesta a odolnosť voči kontaminantom a vlhkosti
- 3.1. Uvedte podrobnosti o ochrane pred poveternostnými vplyvmi na vonkajších stenách a spojnicích okien do bytov.
4. Časť D - Toxické látky  
Nevzťahuje sa
5. Časť E - Odolnosť voči prechodu zvuku
- 5.1. Poskytnite správu/podrobnosti na posúdenie, ktoré poskytujú informácie o odolnosti stien voči prechodu zvuku vzduchom a nárazovej a vzdušnej zvukovzdornosti podláh obytných bytov, o opatreniach na obmedzenie bočného prechodu a o opatreniach na zabránenie dozvuku do spoločného priestoru. Mali by sa dosiahnuť minimálne nasledujúce hodnoty:

**BYTY - VÝKONOSTNÉ ŠTANDARDE PRE ODDEĽUJÚCE STENY, ODDEĽUJÚCE PODLAHY A SCHODISKÁ S ODDEĽUJÚCOU FUNKCIU**

	Vzduchom prenášaný zvuk, izolačný zvuk, izolácia DNR, W + CTR DB (minimálne hodnoty)	Izolácia proti nárazom L'NR,W DB (Maximálne hodnoty)
--	--	--

**BYTY VYTVORENÉ PODSTATNOU ZMENOU POUŽÍVANIA**

Steny	43	-
Podlahy a schodiská	43	43

- 5.2. Majte na pamäti, že pre tento projekt sú potrebné predbežné zvukové testy a správa predložená po dokončení akreditovanou osobou, prednostne UKAS alebo európskym ekvivalentom.
6. Časť F - Vetrание
- 6.1. Podrobne popíšte stratégiu vetrania bytov, vrátane vetrania na pozadí/čistenie vzduchu, vo všetkých obytných miestnostiach. Poznamenávame, že mechanické ventilátory sú k dispozícii v kuchyniach, kúpeľniach a izbách s kúpeľňami. Potvrďte, že sa dosiahli nasledujúce hodnoty extrakcie:
- a) Kuchyne vyžadujú 30 l/s, ak sa nachádzajú vedľa varnej dosky; alebo 60 l/s, ak sa nachádzajú inde
- b) Kúpeľne/izby s kúpeľňami vyžadujú 15 l/s so zariadeniami na prečerpanie v miestnostiach bez priameho vetracieho systému
- 6.2. Predpokladáme novú mechanickú ventiláciu (prívody/extrakciu) do kancelárií a WC/hygienických zariadení/suterénov, rozloženie detailov a miery výmeny vzduchu.

## 7. Časť G - Sanitácia, zabezpečenie teplej vody a účinné využívanie vody

7.1 Musí existovať vhodná inštalácia na zabezpečenie zdravej vody alebo zmäkčenej zdravej vody:

- a) Na akékoľvek miesto, kde sa odvádza pitná voda
- b) Do izieb s hygienickými zariadeniami
- c) Do každého umývadla, bidetu, pevnej vane alebo sprchy
- d) Do akéhokoľvek drezu poskytnutého v oblasti, kde sa pripravuje jedlo

7.2 Musí existovať vhodná inštalácia na zabezpečenie zdravej teplej vody alebo zmäkčenej zdravej teplej vody:

- a) K akémukoľvek umývadlu alebo bidetu, ktorý je umiestnený v miestnosti s hygienickými zariadeniami alebo v jej blízkosti
- b) Do každého umývadla, bidetu, pevnej vane a sprchy v kúpeľni; a
- c) Do akéhokoľvek drezu poskytnutého v oblasti, kde sa pripravuje jedlo

7.3 Potenciálna spotreba zdravej vody osobami, ktoré užívajú nový apartmán/apartmán so zmenou užívania, nesmie prekročiť:

- a) 125 litrov na osobu na deň; alebo
- b) Nepovinná požiadavka 110 litrov na osobu na deň, ak je to potrebné (výpočty použitia vody potrebné pre byty)

7.4 Systém horúcej vody, ktorý má zásobník na zásobovanie horúcou vodou, musí obsahovať preventívne opatrenia

- a) na zabránenie tomu, aby teplota vody v zásobníku kedykoľvek prekročila 100 °C; a
- b) na zabezpečenie toho, aby sa akékoľvek vypúšťanie z bezpečnostných zariadení bezpečne dopravilo tam, kde je viditeľné, ale neohrozilo osoby v budove alebo v jej okolí

7.5 Prívod horúcej vody do akejkoľvek pevnej vane musí byť navrhnutý a inštalovaný tak, aby zahŕňal opatrenia na zabezpečenie toho, aby teplota vody dodávanej do vane nepresiahla 48 °C.

7.6 Detailný pomer WC/obsadenie podľa úrovne kancelárskych poschodí je podľa BS6465 pomer zamestnancov 1 WC na 5 osôb.

## 8. Časť H - Kanalizácia a likvidácia odpadu

8.1 Uveďte podrobnosti podzemných plánov na čistenie a kanalizáciu dažďovej vody vrátane nadzemných usporiadaní - odvzdušňovacie potrubie a pripojenia pre byty a WC/sanitárne zariadenia uvedené nižšie.

8.2 Uveďte podrobnosti o uskladnení odpadu v bytoch.

## 9. Časť J - Spaľovacie zariadenia a systémy skladovania paliva

9.1. Nový vykurovací systém by mal byť do bytov inštalovaný v súlade s Príručkou o dodržiavaní predpisov o domácnostiach budov 2018.

## 10. Časť K - Ochrana proti pádu, zrážke a nárazu

10.1. Spoločné schodisko by malo mať vzostup medzi 150 mm - 170 mm a prechod medzi 250 mm - 400 mm. Vzťah medzi vzostupom a prechodom (dvakrát nárast plus prechod) by mal byť medzi 550mm a 700mm (poznáme však, že existujúci výťah sa má zachovať/používať, čo umožňuje istú zmenu súčasných schodov).

10.2. Na oboch stranách spoločného schodiska by mali byť umiestnené zábradlia a mali by byť umiestnené vo výške 1000 mm nad úrovňou dokončenej podlahy. Profil zábradlia by mal byť v súlade so schváleným dokumentom K, odsekom 1.36 a diagramom 1.13.

10.3. Na vzostup a behúň každého kroku v spoločných častiach je potrebný kontrastný nos 55 mm.

To platí aj pre vonkajšie únikové schodisko.

- 10.4. Tam, kde majú okná výšku otvoru menej ako 800 mm od dokončenej úrovne podlahy, by mala byť zabezpečená ochranná konštrukcia tak, aby odolala minimálnej záťaži uvedenej v BS 6180 (byty).
- 10.5. Ak je zasklenie v kritickom mieste, bezpečnostné zasklenie by malo byť zabezpečené v súlade s BS EN 12600 alebo BS 6206.

#### 11. Časť L - Zachovanie paliva a výkonu

- 11.1. Časť L1b sa vzťahuje na byty, a preto elementárny prístup k dosiahnutiu súladu s hodnotou U na vonkajšie steny, zasklenie a strechu. Detailné zostavovanie stien (zachované) na dosiahnutie 0,30 W/m<sup>2</sup>K, hlavné detaily strechy a zasklenie (nahradené - podrobnosti o hodnote U).
- 11.2. Poskytnuté služby v oblasti budov by sa mali riadiť usmerneniami uvedenými v Príručke o dodržiavaní domácich a zahraničných stavebných služieb 2013/2018 pre systémy vykurovania, osvetlenia a ventilácie a klimatizácie.
- 11.3. Certifikát energetickej hospodárnosti bude po dokončení potrebný pre každý byt.
- 11.4. Náhradné okná do budovy v súlade s časťou L2b pre komerčné priestory a časť L1b na domáce použitie, špecifikáciu detailov a dosiahnuté hodnoty U.
- 11.5. Detail, ak sa vonkajšie prvky komerčných priestorov majú renovovať alebo vrátiť späť, pod podmienkou, že percentuálny podiel tohto prvku (steny) vyžaduje vylepšenú hodnotu U.
- 11.6. Upozornenie: podrobnejšie informácie o podlahovej ploche existujúcej budovy, kde je viac ako 1000 m<sup>2</sup> a poskytnutie novej/nahradenej služby stacionárnej budovy alebo zvýšenie kapacity existujúcich služieb (vykurovanie/chladenie/vetrание). Následné zlepšenia komerčných priestorov môžu vyplývať podľa časti L2b. Poznamenávame, že náhradné okná v celej budove budú v súlade a treba preskúmať ďalšie vonkajšie prvky (strecha/steny).

#### 12. Časť M - Prístup a používanie budov

- 12.1. Chápeme, že pre nepovinné požiadavky časti M nie sú žiadne podmienky na súhlas s plánovaním, a preto všetky apartmány by mali byť navrhnuté tak, aby vyhovovali časti M4 (1) Návštevné byty (podstatná zmena používania).
- 12.2. Podrobnosti sú potrebné z hľadiska prístupu od hranice lokality k hlavným vstupným dverám, detailné krokové priblíženie, spoločné vstupné dvere minimálne 775 mm. Poznamenávame, že je zachovaný prístup k výťahom, detailné rozmery výťahu/vnútornej zábradlie a spoločné schody, aby vyhovovali ambulantným zdravotne postihnutým osobám ako je uvedené vyššie v časti K.
- 12.3. Pre vstupné dvere do bytu a vnútorné dvere (keďže do vrchných úrovní je zabezpečený výťah) je minimálna šírka dverí 775 mm a priamy prechod na chodby a prístup do WC. Vypínače a zásuvky musia byť od úrovne podlahy od 450 mm do 1200 mm.
- 12.4. Prosím uveďte podrobný rozsah prístupu pre invalidný vozík k bytom, berúc do úvahy prácu, kde ide o zmenu použitia a zachovaný výťah, ktorý sa má používať. Poznamenávame, že prístup na úroveň a prístup z chodieb k vstupným dverám by mohol byť zabezpečený výťahom, no za predpokladu, že existujú aj externé schody k vstupným miestam budovy.
- 12.5. Pokiaľ ide o kancelárske priestory, predpokladá sa zachovanie existujúcich ustanovení, pričom sa upozorňuje na prístup výťahom do vyšších poschodí a na zabezpečenie sanitárnych zariadení. Existuje WC s prístupom pre invalidný vozík na úrovni budovy alebo prízemí. Poznamenávame, že pohyb po priestoroch kancelárií/chodieb a prístup zostáva zachovaný.
- 12.6. Kontrastné farby na podlahy/steny sa vyžadujú pri výmene dekorácie a berieme na vedomie hlavný prístup na schodisko/výťah.

### 13. Časť P - Elektrická bezpečnosť - Byty

- 13.1 Elektrické práce na bytoch by mali byť navrhnuté, inštalované a otestované kompetentnou osobou zaregistrovanou v jednej z vlastných certifikačných schém uvedených v časti P.
- 13.2 Certifikát časti P pre všetky byty sa poskytuje po dokončení prác.

### 14. Časť Q - Bezpečnosť

- 14.1 Nevzťahuje sa na obytné byty vzhľadom na umiestnenie na 3. poschodí a v budove s vysokou bezpečnosťou (konzulát) na spoločné priestory.

### 15. Časť R - Fyzická infraštruktúra pre vysokorýchlostné elektronické komunikačné siete

- 15.1. Musia sa vykonať stavebné práce s cieľom zabezpečiť vybavenosť bytov / budov fyzickou infraštruktúrou pripravenou na vysokú rýchlosť až do koncového bodu siete pre vysokorýchlostné elektronické komunikácie, ktoré budú schopné v budúcnosti poskytovať širokopásmové rýchlosti viac ako 30 Mbps (hlavné renovačné práce budovy) (vzťahuje sa na hlavné renovačné práce budovy a zmenu použitia).

### 16. Požadované informácie - zabezpečenie súladu

- 16.1. Prenajímateľ bude musieť mať aktualizované Hodnotenie rizika požiaru v súlade s Nariadením o reforme regulácie (požiarnej bezpečnosti) z roku 2005.
- 16.2. Poskytnite, prosím, konštrukčné detaily a plány.
- 16.3. Detailné aktualizované plány protipožiarnej stratégie (pozri pripomienky vyššie k časti B).
- 16.4. Uveďte rozloženie požiarneho poplachu/núdzové osvetlenie.
- 16.5. Uveďte podrobnosti/usporiadanie dymového vetrania v chodbe na 3. poschodí a detaily o automatických otváracích otvoroch na schodoch.
- 16.6. Požadované údaje o suchovode sú potrebné, v prípade prekročenia vzdialenosti 45 m hadicového navijaka.
- 16.7. Tepelné detaily/modernizácie obytných bytov – podlahy/strechy/okná.
- 16.8. Špecifikácia zasklenia – výmena okien/U-hodnoty.
- 16.9. Uveďte rozloženie vetrania/podrobnosti.
- 16.10. Podrobne popíšte rozloženie kanalizácie.
- 16.11. Uveďte prosím prehľad pomeru 1 WC na zamestnancov podľa vyššie uvedených pripomienok.
- 16.12. V bytoch bude po dokončení prác potrebný EPC.
- 16.13. Potrebný výpočet účinného využívania vody na jeden byt.
- 16.14. Akustické podrobnosti/správa/predbežné testovanie požadované pre byty.
- 16.15. Uveďte prístupovú stratégiu alebo zmenené plány podľa pripomienok v časti M (prístup/vybavenie pre osoby so zdravotným postihnutím).
- 16.16. Uveďte rozloženie schodov/balustrád.
- 16.17. Následné zlepšenia – pozri pripomienky vyššie – Časť L2b.
- 16.18. Osvedčenia o elektrickej bezpečnosti na byt.
- 16.19. Podrobnosti o širokopásmovej infraštruktúre.

### 17. Pomocné listy - Užitočné informácie

Pripojili sme niekoľko užitočných pomocných listov na pomoc projektovému tímu s plánovaním inšpekcií a ukončením projektu - uvedenie do prevádzky.

- 17.1. Rámec pre oznámenie inšpekcie – Komerčné vybavenie
- 17.2. Rámec pre oznámenie inšpekcie – Zmena používania



- 17.3. Uvedenie do prevádzky Pomocný list 3 – Komerčné vybavenie
- 17.4. Uvedenie do prevádzky Pomocný list 8 – Zmena používania

**CLARKE BANKS**  
**STAVEBNÁ KONTROLA**

Uvedenie do prevádzky Pomocný list 3  
Typ budovy 3 - Komerčné (vybavenie)

Pomocný list pre projektový tím na predstavu o typických prvkoch uvedenia do prevádzky, ktoré budú potrebné po dokončení projektu. Vezmite, prosím, na vedomie

- Údaje o uvedení do prevádzky musia byť doručené 5 dní pred podaním žiadosti o konečné osvedčenie.

POLOŽKA	OSVEDČENIE O UVEDENÍ DO PREVÁDZKY / SPRÁVA	ĎALŠIE PODROBNOSTI (AK SÚ POTREBNÉ)	ZODPOVEDNOSŤ
1	Architektonické plány existujúcej stavby		
2	Štrukturálny balíček existujúcej stavby	Mal by obsahovať dokončené výpočty vrátane prípadných zmien	
3	MEP balíček existujúcej stavby (Mechanické, elektrické a inštalačné práce)	Mal by obsahovať dokončené výpočty vrátane prípadných zmien subdodávateľov	
4	Požiarneho hlásiča	BS 5839: 1 2017	
5	Núdzové osvetlenie	BS 5266: 1 2016	
6	Predpis 38 Informácie o protipožiarnej bezpečnosti	Osoba vykonávajúca prácu poskytne zodpovednej osobe informácie o protipožiarnej bezpečnosti najneskôr do dátumu dokončenia práce alebo dátumu užívania budovy alebo rozšírenia, podľa toho, čo nastane skôr	
7	Elektrotechnický dizajn, inštalačné a skúšobné	BS 7671: 2008 + A3 2015	
8	Vykurovanie, ventilácia a klimatizácia	Vetranie musí obsahovať informácie o tesnosti a prietokovej	
9	Predpis 39 Informácie o vetraní	Osoba vykonávajúca prácu je povinná najneskôr do piatich dní po dokončení práce poskytnúť vlastníčkovi dostatočné informácie o vetracom systéme budovy a jeho požiadavkách na údržbu tak, aby ventilačný systém mohol byť prevádzkovaný takým spôsobom, aby poskytoval primerané prostriedky vetrania	
10	Kanalizácia	1 z nasledujúceho - Vodný test pred dokončením (za prítomnosti spoločnosti)	

		- Monitorovanie kamerovým	
11	Chlórovanie vody		
12	Inštalácia výťahu	V PRÍPADE požiarneho výťahu úplná demonštrácia potrebných funkcií vrátane vetrania a duálneho napájania	
13	Plynová bezpečnosť		
14	Energetický model	Výpočet SBEM (pri prvom vybavení) existujúcej budovy	
15	Predpis 40 - Informácie o palive a výkone	Osoba vykonávajúca prácu musí najneskôr do piatich dní po dokončení práce poskytnúť majiteľovi dostatočné informácie o budove, pevných službách budovy a požiadavkách na údržbu, aby mohla byť budova prevádzkovaná tak, aby používala toľko paliva a energie, ako je za daných okolností primerané	
16	EPC	DEC, ak ide o verejnú budovu	
17	Akustické testovanie	Ak je súčasťou vývoja zmiešaného použitia. 10% min. skúšobné požiadavky na oddeľujúce prvky. Dohodne sa vopred s Clarke Banks, ktoré jednotky sa majú testovať	
18	Časť M - Stratégia prístupu		
19	Protipožiarna farba – záruka použitia		
20	Záruka na zastavenie požiaru (denník štítkov)		
21	Suchovod / požiarne		
22	Systém na potlačenie plynu		
23	Mechanický systém extrakcie dymu		
24	Inštalácia požiarneho postrekovača	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BS EN 12845 – Tradičný komerčný postrekovací systém</li> <li>- BS 8458 Systém vodnej hmly</li> </ul>	

## CLARKE BANKS

### STAVEBNÁ KONTROLA

Uvedenie do prevádzky Pomocný list 8

Typ budovy - Podstatná zmena používania a rozšírenie (byty)

Pomocný list pre projektový tím na predstavu o typických prvkoch uvedenia do prevádzky, ktoré budú potrebné po dokončení projektu. Vezmite, prosím, na vedomie

- Údaje o uvedení do prevádzky musia byť doručené 5 dní pred podaním žiadosti o konečné osvedčenie.

POLOŽKA	OSVEDČENIE O UVEDENÍ DO PREVÁDZKY / SPRÁVA	ĎALŠIE PODROBNOSTI (AK SÚ POTREBNÉ)	ZODPOVEDNOSŤ
1	Architektonické plány existujúcej stavby		
2	Štrukturálny balíček existujúcej stavby	Mal by obsahovať dokončené výpočty vrátane prípadných zmien	
3	MEP balíček existujúcej stavby (Mechanické, elektrické a inštalačné práce)	Mal by obsahovať dokončené výpočty vrátane prípadných zmien subdodávateľov	
4	Požiarnej hlásič	BS 5839: 1 2017 (spoločné priestory v bytoch) BS 5839: 6 2013 (v rámci bytu)	
5	Predpis 38 Informácie o protipožiarnej bezpečnosti	Osoba vykonávajúca prácu poskytne zodpovednej osobe informácie o protipožiarnej bezpečnosti najneskôr do dátumu dokončenia práce alebo dátumu začiatku užívania budovy alebo rozšírenia, podľa toho, čo nastane skôr	
6	Elektrotechnický dizajn, inštalačné a skúšobné	BS 7671: 2008 + A3 2015	
7	Vykurovanie, ventilácia a klimatizácia	Vetranie musí obsahovať informácie o tesnosti a prietokovej rýchlosti	
8	Predpis 39 Informácie o vetraní	Osoba vykonávajúca prácu je povinná najneskôr do piatich dní po dokončení práce poskytnúť vlastníčkovi dostatočné informácie o vetracom systéme budovy a jeho požiadavkách na údržbu tak, aby ventilačný systém mohol byť prevádzkovaný takým spôsobom, aby poskytoval primerané prostriedky vetrania	
9	Kanalizácia	1 z nasledujúceho	

		- Vodný test pred dokončením (za prítomnosti spoločnosti Clarke Banks)	
10	Chlórovanie vody		
11	Plynová bezpečnosť		
12	Energetický model	Výpočet SAP (ak je potrebný) existujúcej budovy	
13	Predpis 40 - Informácie o palive a výkone	Osoba vykonávajúca prácu musí najneskôr do piatich dní po dokončení práce poskytnúť majiteľovi dostatočné informácie o budove, pevných službách budovy a požiadavkách na údržbu, aby mohla byť budova prevádzkovaná tak, aby používala toľko paliva a energie, ako je za daných okolností primerané. Len veľké	
14	Monitorovanie tepelného zobrazovania	Iba na základe osobitnej požiadavky Clarke Banks	
15	Akustické testovanie	Ak je súčasťou vývoja zmiešaného použitia. 10% min. skúšobné požiadavky na oddeľujúce prvky. Dohodne sa vopred s Clarke Banks, ktoré jednotky sa majú testovať	
16	Časť M - Stratégia prístupu		
17	Protipožiarna farba – záruka použitia		
18	Záruka na zastavenie požiaru (denník štítkov)		
19	Inštalácia požiarneho postrekovača	- BS EN 12845 – Tradičný komerčný postrekovací systém - BS 8458 Systém vodnej hmly	

CLARKE BANKS  
STAVEBNÁ KONTROLA

Nezávislá stavebná kontrola

Rámec pre oznamovanie inšpekcie - Pomocný list 3 - Komerčné (vybavenie)

POLO ŽKA	STAV KONTROLY	OČAKÁVANÝ DÁTUM UVEDENIA DO PREVÁDZKY	MINIMÁLNA OZNAMOVACIA LEHOTA PRED ZAČATÍM	DOKONČENÉ
1	Podzemná <b>kanalizácia</b>		48 hodín	
2	Všeobecný pokrok		24 hodín	
3	Tepelná izolácia / vzduchotesnosť		48 hodín	
4	Tesnenia dutín / ostenie okna		24 hodín	
5	Predúprava -		48 hodín	
6	Predúprava - tepelná izolácia		48 hodín	
7	Predúprava - protipožiarna		48 hodín	
8	Protipožiarna ochrana		24 hodín	
9	Prvá montáž mechaniky a elektriky		48 hodín	
10	Druhá montáž mechaniky a elektriky		48 hodín	
11	Testovanie pred dokončením		48 hodín	
12	Odkúšanie <b>kanalizácie a sledovanie</b>		48 hodín	
13	Demonštrácia systému		5 dní	
14	Praktické dokončenie		5 dní	
15	Nedokončené položky / následné práce		48 hodín	

**CLARKE BANKS**  
**STAVEBNÁ KONTROLA**

Nezávislá stavebná kontrola

Rámec pre oznamovanie inšpekcie - Pomocný list 7 – Zmena používania

POLOŽKA	STAV KONTROLY	OČAKÁVANÝ DÁTUM UVEDENIA DO PREVÁDZKY	MINIMÁLNA OZNAMOVACIA LEHOTA PRED ZAČATÍM	DOKONČENÉ
1	Obsadenie staveniska		48 hodín	
2	Vykopávanie základov		48 hodín	
3	Základové steny		24 hodín	
4	Podzemná kanalizácia		48 hodín	
5	Prízemná doska		48 hodín	
6	Hydroizolačná vrstva		24 hodín	
7	Kontrola dutinovej steny		24 hodín	
8	Inštalácia konštrukčných		48 hodín	
9	Všeobecný pokrok		24 hodín	
10	Tepelná izolácia / vzduchotesnosť		48 hodín	
11	Inštalácia prvého poschodia / viac poschodí		24 hodín	
12	Tesnenia dutín / ostenie okna		24 hodín	
13	Predúprava -		48 hodín	
14	Predúprava - tepelná izolácia		48 hodín	
15	Predúprava - protipožiarna		48 hodín	
16	Protipožiarna ochrana		24 hodín	
17	Akustická izolácia - všeobecná kontrola		24 hodín	
18	Prvá montáž mechaniky a elektriky		48 hodín	
19	Druhá montáž mechaniky a elektriky		48 hodín	
20	Testovanie pred dokončením		48 hodín	
21	Odsúkúšanie kanalizácie a sledovanie		48 hodín	
22	Demonštrácia systému		5 dní	
23	Externé práce		24 hodín	
24	Praktické dokončenie		5 dní	
25	Nedokončené položky /		48 hodín	