

REKONSTRUKCE RADNICE MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Zadávací studie pro potřeby výběru zpracovatele projektových prací a inženýrské činnosti



Vypracoval: **SUNCAD**

SUNCAD, s.r.o.

Nám. Na Lužinách 3, 155 00 Praha 5
08/2017

Ing. David Havránek

Ing. Petr Kokeš

Ing. Jakub Bilský

OBSAH:

1.	ÚVOD	4
2.	POUŽITÉ PODKLADY	4
3.	POPIS OBJEKTU	5
4.	POPIS KONSTRUKCE A STAVU OBJEKTU	5
4.1	Základy	5
4.2	Svislé nosné konstrukce	5
4.3	Vodorovné nosné konstrukce	7
4.4	Schodiště	9
4.5	Střecha	10
4.6	Fasáda	11
4.7	Vnitřní nenosné konstrukce a povrchy	14
4.7.1	Příčky a nenosné stěny	14
4.7.2	Omítky a malby	14
4.7.3	Podlahy	15
4.7.4	Podhledy	16
4.8	Výplně otvorů	16
4.8.1	Okna	16
4.8.2	Dveře a vrata	16
4.8.3	Mříže a větrací mřížky	17
4.9	Venkovní terasy	17
5.	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ VYBAVENÍ	18
5.1	Vzduchotechnická zařízení	18
5.2	Klimatizace	18
5.3	Vytápění	18
5.4	Vodovod	18
5.5	Kanalizace	19
5.6	Zařizovací předměty	19
5.7	Elektrické rozvody a zařízení	19
5.7.1	Elektroinstalace	19
5.7.2	Osvětlení	20
5.8	Telekomunikace a IT	20
5.9	Výtahy	20
5.10	Elektrická požární signalizace	21
5.11	Elektronický zabezpečovací systém	21
5.12	Kamerový systém	21
6.	SHRNUTÍ	22
6.1	Terasy a zatékání	22
6.2	Fasáda	22
6.3	Vnitřní instalace	22
6.4	Vnitřní prvky	23
6.5	Podlahy	23
6.6	Suterén	23
6.7	Energobloky	23
7.	ZÁVĚR A NÁVRH ROZSAH NÁSLEDNÍCH PROJEKTOVÝCH PRACÍ A INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI	24
7.1	Rozsah projektového návrhu a vlastní rekonstrukce jednotlivých stavebních částí	24
7.1.1	Základové konstrukce	24
7.1.2	Hydroizolace a ochrana spodní stavby	24
7.1.3	Svislé a vodorovné nosné konstrukce	24
7.1.4	Střecha	24
7.1.5	Obvodový plášť	25

7.1.6	Schodiště	25
7.1.7	Vnitřní nenosné konstrukce a povrchy	25
7.1.8	Výplně otvorů	25
7.1.9	Venkovní terasy	25
7.1.10	Vzduchotechnická zařízení a klimatizace.....	26
7.1.11	Vytápění.....	26
7.1.12	ZTI – vodovod a kanalizace.....	26
7.1.13	Elektrické rozvody a zařízení	26
7.1.14	Slaboproudé instalace – telekomunikace, IT, EPS, EZS, CCTV, evakuační rozhlas, atd.....	26
7.1.15	Měření a regulace.....	27
7.1.16	Výtahy.....	27
7.1.17	Požárně bezpečnostní řešení objektu.....	27
7.1.18	Etapizace výstavby, technologické postupy a POV.....	27
7.2	Poptávané projektové fáze a inženýrská činnost.....	27
7.2.1	Přípravné práce a průzkumy.....	27
7.2.2	Projektové práce a inženýrská činnost	28
7.2.3	Postup projektových prací a inženýrské činnosti.....	32
7.3	Vazba projekční činnosti na požadavky dotačního titulu.....	32
7.4	Termínové předpoklady	33
7.5	Hrubý odhad investičních nákladů.....	34

Přílohy Zadávací Studie:

- Příloha č.1 - ZNALECKÝ POSUDEK - Stavebně technické a statické posouzení stavu budovy „Radnice Městské části Praha 10“, Vršovická ulice 1429/68, hlavní město Praha ke dni 20.5.2017 – zpracovatel Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.
- Příloha č.2 – Dokumentace stávajícího stavu objektu Budova ÚMČ Prahy 10, Vršovická ulice 1429/68 – 12/2011 – zpracovatel D Plus projektová a inženýrská a.s.

1. ÚVOD

Předmětem této Zadávací studie je připravit ucelený materiál včetně relevantních příloh, který by jako celek mohl sloužit jako komplexní podkladový materiál pro zadání projektových prací a inženýrské činnosti na investiční stavební akci „Rekonstrukce objektu Radnice Městské části Praha 10, Vršovická ulice 1429/68“. Pro potřeby tohoto záměru vychází Zadávací studie (dále i ZS) z dostupných podkladů (viz kap.2) a následně i z vlastního místního šetření a zajištěných dokumentů. ZS je zpracována ve dvou základních funkčních celcích:

- 1) Cílem první části ZS (kap. 3,4,5,6) je zhodnocení stavebně-technického stavu a vymezení rozsahu plánované rekonstrukce budovy „Radnice Městské části Praha 10“ v ulici Vršovická, č.p. 1429/68 v návaznosti a jako doplnění podrobně zpracovaného Znaleckého posudku – Stavebně technické a statické posouzení stavu budovy „Radnice Městské části Praha 10“ ke dni 20.5.2017 (Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.) (viz Příloha č.1).
- 2) Druhá část ZS (kap.7) definuje základní rozsah zadání následných přípravných prací, předpokládaných potřebných průzkumů, projektových prací a navazující inženýrské činnosti, které společně povedou k přípravě vlastní stavební realizace záměru Rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10.

Rekonstrukce budovy je v současné době nevyhnutelná, neboť některé její části (např. fasáda, suterénní prostory atd.) jsou ve velice špatném technickém nebo dokonce havarijním stavu. V rámci rekonstrukce objektu zadavatel nepožaduje a nepředpokládá žádné zásadní dispoziční úpravy spojené s užíváním objektu. Rekonstrukce bude zachovávat stávající využití a dispozice, pouze v případě potřeby reflektování aktuálních stavebně technických předpisů a norem či stavebně-technických předpisů a aktuální legislativy budou po dohodě se zadavatelem zpracovány požadované dispoziční úpravy objektu.

2. POUŽITÉ PODKLADY

- a) Dokumentace stávající stavu budovy ÚMČ Praha 10 vypracovaná v roce 2011 (d-plus)
- b) Znalecký posudek – Stavebně technické a statické posouzení stavu budovy „Radnice Městské části Praha 10“ ke dni 20.5.2017 (Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.)
- c) Posouzení stavu a návrh způsobu provedení rekonstrukce budov radnice Městské části Praha 10 s ohledem na podmínky Operačního programu životní prostředí vypracované v únoru 2017 (EC Consulting a.s.)
- d) Osobní prohlídka objektu 23.8.2017a 30.8.2017 zaměřená na identifikaci viditelných závad a získání informací o celkovém stavu od správy objektu.
- e) Doklady a dokumenty (revize, revizní zprávy, provozní knihy, atd.) získané při osobních prohlídkách objektu.

3. POPIS OBJEKTU

Objekt slouží pro administrativní účely a jeho současné stáří je 41 let.

Celkem ho tvoří 8 dilatačních celků. Tři dilatační celky jsou označeny „A“, „B“, a „C“. Ty jsou spojeny dilatačními celky, ve kterých se nachází schodiště a také osobní výtahy. Celkem má objekt 7 podlaží – 6 nadzemních a 1 podzemní. V úrovni přízemí (1.NP) se nacházejí terasy, které jsou z okolních ulic přístupné po venkovních schodištích. Hlavní vstup do objektu je z těchto teras. Fasáda je tvořena Boletickými fasádními panely. Na východě a na západě jsou k sekcím „A“ a „C“ připojena úniková schodiště.

Konstrukční systém objektu je železobetonový skelet (podrobně je konstrukční systém popsán ve Znaleckém posudku – Stavebně technické a statické posouzení stavu budovy – viz Příloha č.1)

V podzemním podlaží se nacházejí technické místnosti (rozvaděče elektřiny, výměník topení, centrála IT), sklady, archivy a garáž. Východně od budovy „A“ a západně od budovy „C“ se nachází energobloky, které jako věcné břemeno provozuje Pražská teplotní společnost.

V přízemí je hlavní vstup do objektu. Přibližně polovina plochy přízemí jsou nájemní nebytové prostory využívané cizími subjekty. Druhá polovina je využívána radnicí. Celé přízemí bylo zrekonstruováno, včetně oken v roce 2007.

V ostatních patrech objektu se nachází administrativní a skladovací prostory radnice.

V jednotlivých podlažích se také nacházejí sociální zařízení.

4. POPIS KONSTRUKCE A STAVU OBJEKTU

4.1 Základy

Základy objektu tvoří železobetonové patky a železobetonové desky. Vzhledem ke stáří budovy je podloží již plně dotvarované – nepředpokládá se její další sedání. V průběhu užívání nebyly základy nikdy odhaleny nebo opravovány.

V prostorách suterénu byly dozděny příčky, na kterých později začali vznikat praskliny. Sondami do násypu (hutněný štěrkopísek výšky 2,50m) pod podlahovou betonovou deskou bylo zjištěno, že násyp je tvořen stavební sutí, ve které se vytvořili kapsy. To zapříčinilo, že při vyždění příček došlo k sednutí podlahové desky a vzniku trhlin v příčkách. Tyto poruchy však nevznikly porušením základových konstrukcí. Podsyp ze suti byl proto zasanován betonem. Další poruchy byly zapříčiněny špatným stavem především dešťové kanalizace, kde při únicích došlo k dosednutí části stavby (viz předcházející posudky - Příloha č.1 , trhliny se projeví pouze v nenosných příčkách a po opravě kanalizace, již nedocházelo k dalšímu sedání.

Základy objektu jinak nevykazují žádné poruchy.

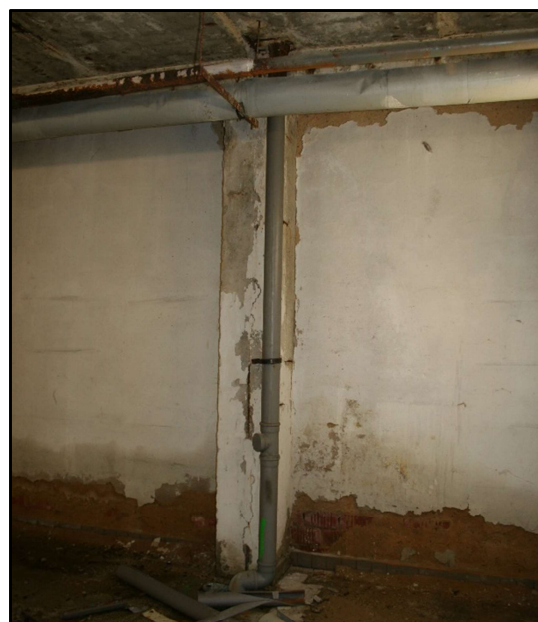
4.2 Svislé nosné konstrukce

Konstrukční systém budovy je železobetonový skelet (sloupy a podélné průvlaky) se ztužujícími železobetonovými stěnami. Sloupy jsou v nadzemních podlažích chráněny omítkou, fasádními panely nebo plastovými obklady a tudíž se nepředpokládá degradace mající vliv na statiku budovy. Některé

sloupy v podzemním podlaží jsou však vystavovány působení vody (včetně chloridů – v minulosti z posypu chodníků), která do konstrukce zatéká přes terasy. Prozatím je převážná většina sloupů porušena pouze povrchově přibližně v jejich horní třetině.



U některých sloupů již však došlo ke ztrátě krycí vrstvy a odhalení výztuže, která je již zkorodovaná vlivem působící vody.



Na jižní straně jsou terasy neseny ocelovými sloupy. Panely terasy jsou na sloupy uloženy přes ocelové profily. Tyto ocelové prvky byly v minulosti opatřeny nátěrem proti korozi. Neustálé vystavení vody protékající z teras mělo však velmi negativní dopad a tudíž ani nátěr neochránil ocelovou konstrukci před korozí.

Ve znaleckém posudku Doc.Ing. Rysky (Příloha č.1) je uvedeno, že pevnost betonu svislých nosných prvků byla ověřena nedestruktivní zkouškou. Zkouška potvrdila předpoklad pevnosti betonu, se kterým se počítalo ve statickém výpočtu. Její výsledek je však ovlivněn stárnutím povrchu betonové konstrukce.

Navrhovaná opatření

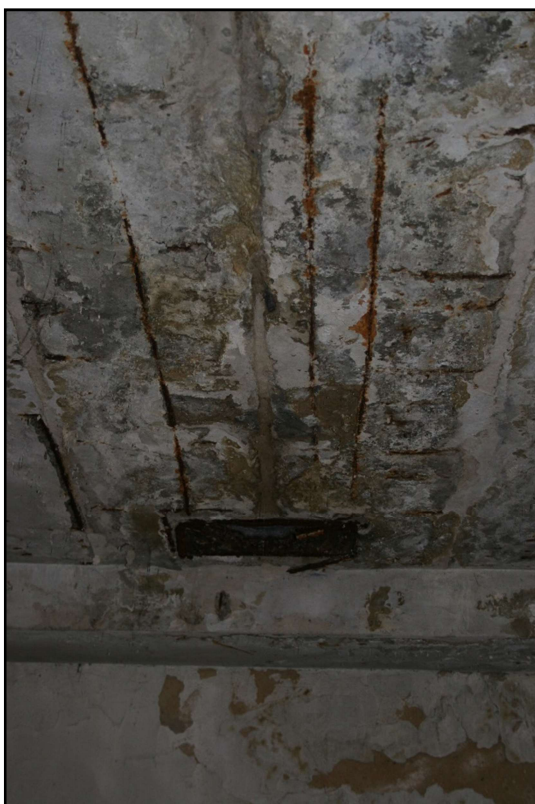
Z fotografií je zřejmé, že zatékající voda z teras poškozuje krycí vrstvy výztuže sloupů. Další působení vody by mohlo mít za následek nežádoucí degradaci vedoucí ke snížení jejich únosnosti, což by mohlo vést ke katastrofě v podobě zřícení části terasy či dokonce samotné budovy. Je tedy nutné nejdříve vyřešit problematiku zatékání vody z teras a následně opravit poškozené sloupy.

Ocelové zkorodované sloupy je doporučeno vyměnit za nové a opatřit nátěrem proti korozi.

4.3 Vodorovné nosné konstrukce

Vodorovné nosné konstrukce tvoří dutinové prefabrikované železobetonové panely.

Mimo podzemního podlaží nevykazují panely poškození. Panely jsou v podzemním podlaží vystavovány vodě, které protéká skrze skladbu teras. Voda se tak vsakuje dále do panelů. Tím, že jsou panely dutinové, je umožněno vodě protékat také do panelů, které jsou kryté nadzemními podlažími. Průsak vody do panelů způsobuje, že se poškozuje výztuž panelů (rezaví a zvětšuje svůj objem) a to má za následek poškození a dokonce ztrátu krycí vrstvy výztuže na spodní straně panelu. Tato výztuž je ze statického hlediska nejpodstatnější. Její poškození je tedy nežádoucí a může zapříčinit i kolaps panelu. Voda rovněž poškozuje průvlaky.





Na jižní straně jsou terasy nesené ocelovými sloupy. Panely terasy jsou na sloupy uloženy přes ocelové profily. Tyto ocelové prvky byly v minulosti opatřeny nátěrem proti korozi. Neustálé vystavení vody protékající z teras mělo však velmi negativní dopad a tudíž ani nátěr neochránil ocelovou konstrukci před korozí.





Navrhovaná opatření

Některé panely jsou již výrazně poškozeny. V minulých letech došlo u těch nejvíce poškozených k opravě krycí vrstvy. Ovšem některé opravené panely dnes opět vykazují poškození. Nejvíce jsou poškozeny panely, které jsou vystavovány přímo - tzn. ty, které tvoří terasy. U těchto panelů by vzhledem k jejich poškození byla bezpečnější jejich výměna. Poté je nezbytné opravit hydroizolaci teras a následně opravit spodní stranu méně poškozených panelů a průvlaků.

Panely pod nadzemními podlažími jsou poškozeny méně. Před jejich opravou je rovněž nezbytné opravit hydroizolaci teras. Poté se opraví spodní strany poškozených panelů a také průvlaků. Bez vyřešení zatékání přes terasy by opravy panelů a průvlaků neměli význam, neboť by docházelo k jejich dalšímu poškození.

Ocelovou zkorodovanou konstrukci je doporučeno vyměnit a opatřit nátěrem proti korozi.

4.4 Schodiště

Vnitřní schodiště nevykazují žádné poruchy. Nášlapná vrstva je tvořena z kamenných desek, které jsou také bez poruch.



Venkovní schodiště v na jižní straně objektu jsou řešeny jako ocelové, uložené na železobetonové sloupy a schodnice. Zatékání vody rovněž poškozuje železobeton konstrukce schodiště v místě připojení k terasám. Ocelová konstrukce je působením venkovního prostředí již značně zkorodovaná.

Navrhovaná opatření

Zkorodovaná ocelová konstrukce již ohrožuje provoz schodiště. Zkorodovaná výtuž v železobetonovém trámu, který spojuje schodiště s terasou a při další degradaci by mohla mít za následek kolaps trámu.

Opět je nejprve nutné vyřešit problematiku zatékání vody. Poté lze opravit železobetonové trámy a vyměnit celou ocelovou konstrukci schodiště. Variantním řešením by bylo navrhnout celé schodiště z ocelové konstrukce.

4.5 Střecha

Nosná konstrukce střechy je ze stejných panelů jako ostatní stropy a nevykazuje žádné poškození.

Doc.Ing. Ryska uvádí ve svém Znaleckém posudku:

„Z hlediska hydroizolace nevykazuje střecha žádné poruchy – nikde není pozorován průsak vody střechou. Na střeše byla v roce 2005 nahrazena původní hydroizolace novou z měkčeného PVC. Původní skladba střechy zůstala zachována. Jelikož však nebyly provedeny sondy, které by ověřily skutečnou skladbu a s tím i tloušťku tepelné izolace, není možné ověřit, zda střecha splňuje normové hodnoty součinitele prostupu tepla.“

„Nápojení vodotěsné izolace na odvodňovací prvky (střešní guly) není však provedeno v dostatečném spádu a tvoří se tak po dešti louže.“

Navrhovaná opatření

Hydroizolace střechy je provedena dobře a nejsou nikde patrné průsaky do nižších podlaží. Spádování střechy je však špatně provedeno a mělo by být opraveno. Doporučeno je také udělat sondy do

skladby střechy, které by poskytly přesnou informaci o tloušťce tepelné izolace a tím i informace o tepelném prostupu střechou. Podle výsledků sond by se pak při nevyhovující tloušťce tepelné izolace střechy rekonstruovala celá skladba střechy. S tím by souvisela i výměna oplechování atik střechy i kompletní nová hydroizolace.

4.6 Fasáda

Štítové stěny, schodišťové sekce, pilíře a technické prostory na střeše jsou obloženy kamennými deskami a keramickým obkladem, případně omítnuty. Obklady vykazují na štítových stěnách budov „A“ a „C“ praskliny po celé jejich výšce. Praskliny vznikly pravděpodobně v průběhu dotvarování železobetonové konstrukce v průběhu několika let po dostavění. V posledních letech byly sledovány a bylo ověřeno, že se již nešíří ani nezvětšují.



Největší část fasády tvoří Boletické fasádní panely. Jedná se o severní a jižní fasádu. Ocelová konstrukce fasádních panelů je z venkovní strany obložena pohledovým sklem a z vnitřní strany deskovými materiály. Panely jsou pomocí kotev zavěšeny na nosných prvcích železobetonového skeletu. Toto zavěšení nevykazuje žádné poruchy a v případě ponechání tohoto systému pro nové fasádní panely nevyžaduje žádné úpravy. Do ocelové konstrukce panelů jsou vloženy okenní rámy. Panely jsou mezi sebou ještě pospojovány hliníkovými lamelami, průběžnými přes celou fasádu.

Okna jsou otočná kolem svislé osy. Jejich technický stav je v současné době velice špatný. Některá jsou dokonce v havarijním stavu – došlo již k vypadnutí okenního křídla dolů na ulici. Stáří oken se

podepisuje na stavu otočného kloubu, který je na některých oknech v tak špatném stavu, že při otevírání okna může nastat utržení celého tohoto kloubu. Okna v nejhorším stavu jsou v současné době zajišťována, aby se nedala otevírat. V některých místech jsou dokonce netěsnosti mezi křídlem a rámem a to až 10mm. V okením rámu je osazeno i dřevěné rámování, které je ve většině případů ztrouchnivělé, chybí gumové těsnění a kolem rámu oken je vidět skrz fasádu.



Další problematikou je přítomnost zdraví škodlivého azbestu ve fasádních panelech, ať už v krycích vnitřních deskách nebo ve výplni panelu mezi deskami a fasádním sklem. Bylo provedeno ověření přítomnosti azbestu – v panelech se vyskytují 2 typy azbestových vláken. Tímto však nebylo prokázáno jeho množství, a zda odpovídá nebo neodpovídá normovým požadavkům. To bude muset být prokázáno novou zkouškou provedenou odbornou zkušební laboratoří, přesně dle dikce zákona.

Boletické fasádní panely nevyhovují ani požadavkům tepelné techniky tzn., že mají nevyhovující tepelně izolační schopnost.

Tepelně izolační schopnosti ostatních oken jsou také nevyhovující. Jedná se okna v zděných stěnách a o prosklené fasádní plochy na schodišťových spojovacích sekcích, mimo oken a dveří v přízemí. Celé přízemí prošlo v minulých letech rekonstrukcí a dveře a okna byly v celém přízemí vyměněna za plastová.

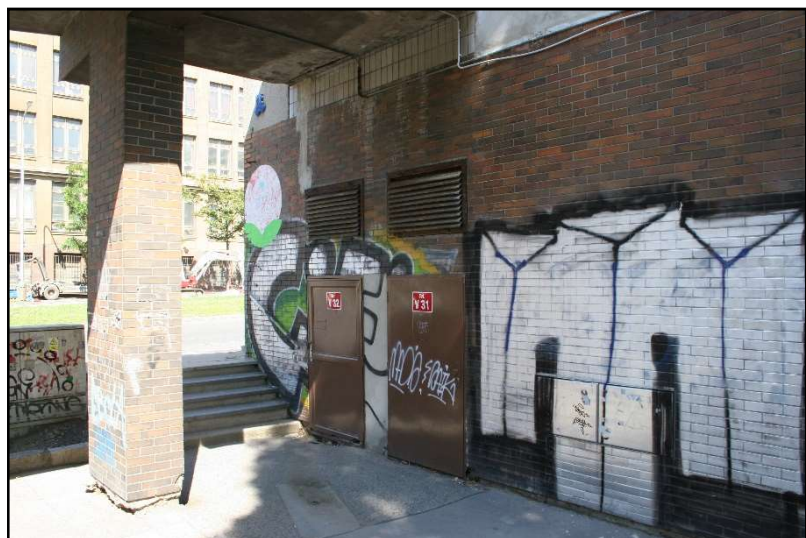
Poslední fasádní kategorií jsou samostatně stojící úniková schodiště u budov „A“ a „C“. Jejich prosklený plášť je za hranicí životnosti a hrozí tedy vypadnutí některých jeho částí a tím přímé ohrožení chodců. Stav této únikové cesty neodpovídá současným legislativním požadavkům.



Navrhovaná opatření

Nejdůležitější je výměna fasádních panelů s okny. Důvodem je havarijní stav oken. Dále je nevyhovující součinitel prostupu tepla a také přítomnost zdraví škodlivého azbestu. Jelikož není známo množství azbestu v panelech, je třeba postupovat při jejich odstranění dle postupu navrženém ve Znaleckém posudku Doc.Ing. Rysky (kap. 4.6 *Obvodový plášť*).

Uvažovat lze nad rekonstrukcí kamenných a keramických obkladů. Důvodem jsou praskliny a také jejich posprejování v úrovni suterénu. V rámci rekonstrukce by se provedlo zateplení fasády a nové obložení nebo jiný fasádní prvek.



Výměna proskleného pláště únikových schodišť je důležitá z důvodu možného kolapsu některých z jeho částí a také z důvodu nevyhovujícího těchto únikových cest.

Některé omítnuté v suterénu jsou rovněž posprejované a na některých místech je omítka již popraskaná. Kompletní rekonstrukce fasády suterénu je však možné po vyřešení problému zatékající vody z teras.

4.7 Vnitřní nenosné konstrukce a povrchy

4.7.1 Příčky a nenosné stěny

Vnitřní příčky a nenosné stěny jsou vyzděné z cihel. Povrchovou úpravu příček tvoří ve většině prostor omítka s malbou. V sociálních zařízeních jsou použity keramické obklady. Dále jsou na více místech použity dřevěné obklady, nebo například skleněné obkladové prvky. Všechny tyto prvky jsou v zachovalém stavu, nicméně jsou stále ještě původní. V některých sociálních zařízeních byly obklady vyměněny. Původní nejsou prvky v přízemí, které prošlo kompletní rekonstrukcí v roce 2007 - 2008.

4.7.2 Omítky a malby

Omítky v suterénu jsou z velké části poničeny vodou zatékající z teras.



Na několik místech jsou praskliny, které vznikly pravděpodobně již při dotvarování nosné konstrukce budovy. Některé jsou na styku hranic dilatačních celků.

Ve čtvrtém patře (5.NP) v objektu „C“ je v jedné z kanceláří u západní fasády prasklina na stropě. Ta byla pravděpodobně způsobena špatným uložením stropních panelů, či jen doplněním zúženého panelu, který není dobře propojen se sousedním panelem věncem a betonovou zálivkou – toto je jediné místo, které vyžaduje opravu stropních panelů v nadzemní části objektu.



Omítky jsou také v malé míře poničené na styku příček s fasádními panely.

4.7.3 Podlahy

Část podlah v suterénu je stejně jako omítky zničena vodou. Zbylé podlahy mají nášlapné vrstvy buď přímo na cementovém potěru se stěrkou, nebo z keramické či kamenné dlažby. V podlahách v suterénu jsou umístěny revizní poklopy kanalizace a vytápění. U některých je vlivem stáří podlaha více porušená.

V nadzemních podlažích jsou to koberce, linolity, PVC, keramické a mramorové dlažby. V místnostech užívaných starostou je položena plovoucí podlaha, jejíž stáří je přibližně 10 let. Konstrukční vrstvy podlah nevykazují větší míru poškození. Jejich skutečný však bude odhalen až při případném odstranění PVC či linolitu. Pro další provoz budovy doporučujeme kompletně nové podlahové povrchy – včetně dlažeb v sociálním zázemí.

Některá sociální zařízení prošla výměnou dlažby. V rámci rekonstrukce budovy doporučujeme kompletní rekonstrukci všech sociálních zázemí, včetně hydroizolací, nových podlah – dlažeb, obkladů, instalací TZB - ZTI, elektroinstalací (všude je původní hliník), světel ...

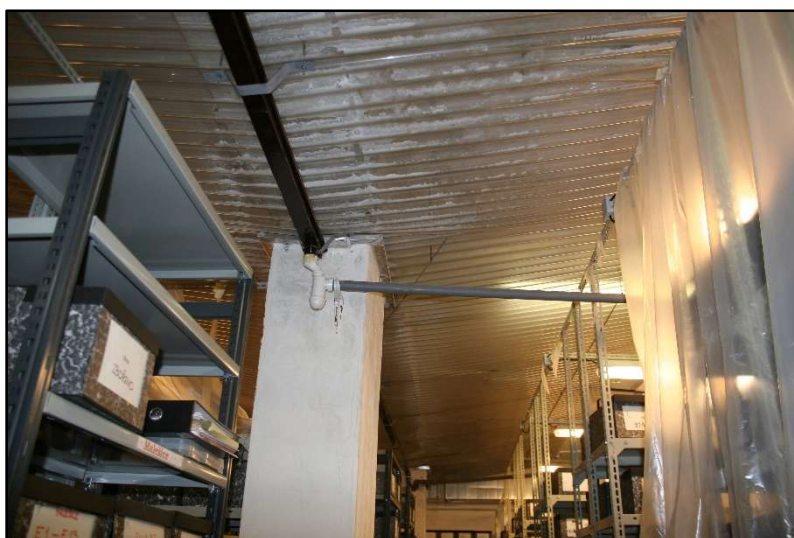
Přízemí bylo kompletně zrekonstruováno v roce 2008.

4.7.4 Podhledy

V přízemí jsou od rekonstrukce v roce 2008 nové kazetové podhledy. Na některých místech jsou však poničeny vodou z důvodu provedení špatného spádu kanalizačního potrubí, případně kondenzátu od klimatizačních jednotek – splitů umístěných v přízemí ve stropních kazetách.

V části suterénu jsou provedeny provizorní podstropní konstrukce kvůli odvodu vody zatékající z teras. Tyto konstrukce se odstraní po vyřešení problému zatékání.

V ostatních podlažích jsou použity kazetové či dřevěné ozdobné podhledy. Ve schodišťových sekcích před výtahy a schodišti jsou použity podhledy z hliníkových lamel. Podhledy jsou původní a jejich stav odpovídá jejich stáří.



4.8 Výplně otvorů

4.8.1 Okna

Viz. kapitola 4.6 *Fasáda*. Pro rekonstrukci doporučujeme kompletní nový fasádní systém včetně oken a dveří.

4.8.2 Dveře a vrata

Vstupní dveře do objektu v úrovni přízemí jsou nové. Byly vyměněny za plastové v rámci rekonstrukce v roce 2008.

Vstupní dveře a vrata na úrovni suterénu jsou ocelové, stejně jako jejich zárubně. Jejich stav je zachovalý.

Zárubně všech vnitřních dveří jsou ocelové. V suterénu jsou některé poškozeny zatékající vodou.

Vnitřní dveře v suterénu jsou původní ocelové nebo dřevotřískové. Některé jsou více zachovalé.

Mezi schodišťovými sekcemi budovami „A“, „B“ a „C“ jsou původní hliníkové prosklené dveře. Opět jsou některé více zachovalé.

Ostatní vnitřní dveře jsou dřevěné. Dveře do kanceláří jsou prosklené. Jejich stav je zachovalý.

V posledním podlaží jsou instalovány rolety, které oddělují prostor kuchyně od komunikační chodby.

Mimo suterén jsou dveřní výplně v zachovalém stavu. Jsou však stále původní a téměř na hranici své životnosti. Je doporučena jejich výměna. V suterénu je výměna doporučena až po vyřešení zatékání vody.

Pro rekonstrukci doporučujeme veškeré vnitřní dveře, dřevěné, prosklené, propojovací hliníkové, ocelové vyměnit – některé dveře jsou sice zachovalé, ale veškeré vnitřní výplně otvorů jsou již déle po své životnosti

4.8.3 Mříže a větrací mřížky

Mříže a větrací mřížky jsou původní a některé jsou již prorezlé. Pro rekonstrukci doporučujeme vše nové, dle nových standardů.

4.9 Venkovní terasy

Venkovní terasy mají velmi špatně provedenou hydroizolaci. To má za následek prosakování vody skrze skladbu terasy a dále stropními panely až do suterénu. Voda pak v suterénu poškozuje samotné panely i průvlaky, dále omítky, podlahy, dveře nebo ocelové zárubně.

Kolem objektu „A“ je na terasách stále položena zámková dlažba. V těchto místech byl průsak vody konstrukcí tak závažný, že byly do stropních panelů vyvrtány otvory pro přímý odtok vody. Toto řešení je velkým provizoriem, neřeší skutečné izolování, jen omezuje šíření vody dutinovými panely do sousedních panelů pod vlastní budovou. Dochází tak k zatékání nejen pod terasami ale pod celou hlavní budovou a jsou zde volena provizoria typu – vitřní plastové střechy uvnitř místnosti pod stropem a odvedení prosáklé vody soustavou vnitřních střech, žlabů a svodů do vnitřní kanalizace.

Na terasách jsou ještě vytvořeny květníky, kterým rovněž protékala voda do stropních panelů. V těchto květnících jsou vytvořeny větrací průduchy ze suterénu. Průduchy jsou špatně provedeny přímo v úrovni pochozí vrstvy teras a tím umožňují přímé zatékání vody do suterénních místností.

Problematiku teras již řešilo Posouzení firmy EC Consulting a.s. z února 2017 a podrobný popis tohoto problému lze nalézt ve Znaleckém posudku Doc.Ing. Rysky z května 2017.

Navrhovaná opatření

Skladby teras se kompletně odstraní. Některé panely teras jsou dnes silně poškozené a z hlediska jejich životnosti by bylo optimální je vyměnit. Po výměně panelů bude následovat provedení nové hydroizolace. Následně se provede nová skladba terasy s důrazem na spády, které budou efektivně odvádět dešťové vody do kanalizace.

Mělo by to dojít k rekonstrukci větracích průduchů ze suterénu, aby jejich spodní hrana nekorespondovala s pochozí vrstvou teras a nedocházelo k přímému vtoku vody do těchto průduchů.

5. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ VYBAVENÍ

5.1 Vzduchotechnická zařízení

Nucené větrání není instalováno ve všech prostorách. Sociální zařízení je větráno podtlakově na střechu objektu.

Životnost rozvodů a VZT jednotek je odhadnuta na dalších cca 5 let.

Hlavní rozvody vedou v suterénu a jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Kuchyň v posledním podlaží (objekt „B“) má vlastní strojovnu VZT umístěnou na střeše.

V celém přízemí byly rozvody VZT provedeny nově při rekonstrukci v roce 2008.

Pro novou budovu doporučujeme řešit komplexní vzduchotechniku nově – jak pro sociální zázemí tak pro kancelářské prostory. Vzhledem ke světlé výšce podlaží nebude možné vytvořit např. dvojité podlahy pro elektrorozvody silno a slaboproudu a stejně tak odvětrání a vytápění by šlo řešit servisními prsty – lokálně snížený podhled zajišťující jak odvětrání, tak vytápění místností. Servisní prsty by byly napojeny na snížený podhled v chodbách. Pro novou VZT by bylo dále nutné vytvořit nové šachty v centrální části a rozdělit budovu na VZT strojovny v suterénu a na střeše objektu.

5.2 Klimatizace

V objektu byly v průběhu užívání stavby dodělány klimatizační jednotky do některých prostor. Některé jednotky jsou umístěny na fasádě suterénu, některé jsou umístěny na střeše.

Pro rekonstrukci je třeba řešit kompletně nové chlazení celého objektu – centrální chlazení spolu s novými VZT strojovnami a rozvody. Odělené chlazení pro servrovny a zasedací místnosti (VRV jednotky)

5.3 Vytápění

Objekt je přes výměňkovou stanici umístěnou v suterénu budovy „A“ napojen na východní energoblok Pražské teplárenské a.s.

Rozvody vytápění jsou ocelové a téměř za hranicí jejich životnosti. Ležaté rozvody pod stropem jsou již zrezavělé a některé úseky se již kvůli jejich zničení museli měnit. Některé úseky jsou ve špatném stavu a jejich výměna je tedy nezbytná.

Rozvody k jednotlivým radiátorům vedou většinou nezakryté u fasádních panelů.

Radiátory jsou původní litinové a jsou již za svou předpokládanou životností.

Příprava TUV probíhá v původních zásobnících.

V přízemí byly při rekonstrukci v roce 2008 osazeny nová desková otopná tělesa a k nim měděné rozvody. Napojení měděných rozvodů na původní rozvody však není ideální a ve spojích dochází k úniku topné vody.

Pro rekonstrukci předpokládáme kompletní nový systém vytápění s využitím výměňkové stanice.

5.4 Vodovod

Rozvody vody jsou většinou původní z pozinkovaných trubek. Rozvody vody k zařizovacím předmětům jsou ocelové. Některé ocelové rozvody byly vyměněny za plastové. Některá lokální poškození na ležatých rozvodech byly také vyměněny za plastové.

V celém přízemí byly rozvody kompletně vyměněny za plastové při rekonstrukci v roce 2008.

Rozvody požární vody jsou také provedeny z pozinkovaných trubek.

V rámci rekonstrukce předpokládáme kompletní nové rozvody vody a to jak pitné, teplé užitkové, tak požární.

5.5 Kanalizace

Kanalizace objektu je jednotná – ležatými svody jsou odváděny splaškové vody dohromady s dešťovými vodami ze střech a teras. Ležaté rozvody i stoupačky jsou původní a jsou provedeny z litiny. Některé svislé odpady byly vyměněny za PVC. Výměna však nebyla provedena kompletně a v úrovni stropních desek bylo ponecháno staré litinové potrubí.

Jedna z větví ležatého rozvodu vedoucí pod podlahou suterénu je velmi poškozena a způsobuje periodické ucpávání kanalizace. To je zatím řešeno provizorně pomocí proplachu tlakovou vodou.

Celé přízemí bylo v roce 2008 zrekonstruováno. Byly provedeny nové rozvody z PVC a PP. Došlo však ke změně vnitřních dispozic, které nerespektovali původní stoupačky. Z toho důvodu se prováděly na stoupacích potrubích různá uskočení vedená nad podhledem. Tato uskočení však nebyly navržena a provedena správně (nebyly dodrženy potřebné spády potrubí) a docházelo k průsaku kanalizace do podhledu.

V rámci rekonstrukce budou provedeny kompletní nové stoupačky, ležaté rozvody a rekonstruovány nedestruktivní metodou - vyvločkováním ležaté svody pod budovou.

Navrhovaná opatření

Ve znaleckém posudku Doc.Ing. Rysky je uvedeno:

„Původní svislé i ležaté litinové větve jsou velice křehké a na prahu životnosti. V současné době dochází v krátkých pravidelných intervalech k trhlinám na větvích, průsaku odpadní vody, což vyžaduje stále více oprav s nejistým výsledkem.“

Optimálním řešením je kompletní výměna ležatých rozvodů a stoupaček.

Zároveň je potřeba oprava špatně provedeného potrubí vedoucího nad podhledy v přízemí.

5.6 Zařizovací předměty

Zařizovací předměty jsou téměř všechny původní a je tedy otázkou jejich morální životnosti.

V průběhu provozu objektu byly některé měněny z důvodů havárií.

V přízemí byla provedena jejich výměna při rekonstrukci v roce 2008. Rovněž byly vyměněny všechny zařizovací předměty ve druhém patře budovy „A“.

V rámci rekonstrukce budou zcela nově provedeno sociální zázemí včetně zařizovacích předmětů.

5.7 Elektrické rozvody a zařízení

5.7.1 Elektroinstalace

Hlavní rozvody a světelné a zásuvkové rozvody jsou původní a jsou provedeny z hliníku.

Problém je, že může dojít k jejich vypálení v zásuvkách, což je nebezpečné při zapojení počítačů.

Životnost rozvodů je vyčerpána. Vzhledem k připojení moderních zařízení na síť bude nutné provést jejich celkovou výměnu za měděné.

V rámci rekonstrukce předpokládáme kompletní nové řešení všech budov, včetně systému zálohovaných zásuvek a „ chytré MaR“ – standard pro kancelářské budovy – inteligentní ovládání budovy – z hlediska stínění, vytápění, osvětlení, vzduchotechniky, chlazení, zvlhčování vzduchu. Předpokládané nové úsporné led osvětlení včetně regulace.

5.7.2 Osvětlení

Stávající zářivková svítidla jsou původní a jsou na hranici jejich morální i technické životnosti a jejich výměna je tedy žádoucí. Některá již byla vyměněna za nové v rámci havárií.

V suterénu jsou některá vyřazena z provozu, protože byla poškozena zatékající vodou.

Rozvody byly při rekonstrukci v roce 2008 kompletně vyměněny v celém přízemí včetně zásuvek a svítidel. Rozvody vedou do rozvaděčů, které jsou původní.

V rámci rekonstrukce bude řešeno kompletně nový způsob osvětlení jak společných prostor, vstupních hal, zasedacích místností, tak jednotlivé kanceláře, vše nově LED systémem s regulací.

5.8 Telekomunikace a IT

Slaboproudá kabeláž je vedena v kastlících podél fasádních panelů nebo na chodbách u stropu. Byla postupně doplňována dle rostoucích nároků na kapacity.

Telefonní ústředna je v současné využita na maximum a již je za hranicí životnosti. Je teda v plánu její kompletní výměna.

Datová kabeláž má navíc v současné již nedostačující kapacitu a ještě k tomu je zpomalovaná křížením se silnoproudými a slaboproudými rozvody. Optimální je tedy provést novou strukturovanou kabeláž s moderními prvky a vyšší kapacitou přenosu dat.

V objektu je internet dostupný také pomocí Wi-fi modemů.

Pro rekonstrukci opět předpokládáme komplet nový systémový rozvod telekomunikačních rozvodů, IT a místních wifi sítí.

5.9 Výtahy

V objektu se nachází 6 osobních výtahů. Jejich technický stav je již velice špatný a je tedy naplánována jejich výměna na podzim 2017.

V objektu se dále nacházejí nákladní výtahy. Čtveřice těchto výtahů vede pouze ze suterénu do přízemí. Jejich stav je havarijný. Výtah se proto nepoužívají a jsou odpojeny od elektrické sítě. Do objektu byli navrženy pro dopravu zboží do tehdejších provozů. V dnešní době se nepředpokládá jejich další využití.

Další 2 nákladní výtahy se používají a vedou ze suterénu do posledního podlaží. Slouží jako zásobování kuchyně. Jejich stav je však také havarijný a došlo již několikrát k jejich zaseknutí při provozu a tím uvěznění převážených osob.

Dle revizí a doporučení servisních firem (Schindler) je třeba osadit kompletně nové výtahy (současné jsou za životností)

5.10 Elektrická požární signalizace

V objektu je nainstalována elektronická požární signalizace, která je napojena na vrátnici objektu. Odtud se vyhláší požár a volají se zásahové jednotky.

Signalizace je napojena na záložní zdroj energie v případě výpadku.

V rámci rekonstrukce bude EPS kompletně nově řešena ve spojitosti s MaR a sledováním celého objektu.

5.11 Elektronický zabezpečovací systém

Záložní bateriové zdroje slouží pro zajištění funkce EPS, nouzového osvětlení a kamerového systému.

Systém je napojen na záložní zdroj energie v případě výpadku.

5.12 Kamerový systém

V objektu je nainstalován kamerový systém. Systém funguje bez poruch. Nad výměnou lze uvažovat např. za účelem zmodernizování.

Pro potřeby rekonstrukce – opět je uvažováno s kompletně novým systémovým řešením.

6. SHRNU TÍ

6.1 Terasy a zatékání

Terasy kolem objektu mají velice špatně provedenu hydroizolaci. Z toho důvodu se voda po protečení skladbou vsakuje do betonových stropních panelů, kterým protéká na jejich spodní hranu, ale zároveň i v jejich dutinách dál do vnitřních prostor objektu. Voda tak poškozuj e výztuže a spodní strany panelů, zhlaví sloupů, průvlaky, omítky, ocelové prvky jako zárubně a dveře, potrubí zavěšená pod stropem, dřevěné dveře, podlahy a další vybavení.

Oprava hydroizolace je tedy velmi nutná a měla by proběhnout co možná nejdříve. S opravou hydroizolace je spojena i možná výměna některých závažně poškozených stropních panelů. Ke zvážení je kompletní výměna všech panelů teras. Pro potřeby rekonstrukce uvažujeme a doporučujeme kompletní výměnu vnějších panelů pod terasami za nové, provedení spádové vrstvy a nové hydroizolace s odzkoušeným napojením na stávající hydroizolaci pod nadzemní částí budovy.

S opravou teras souvisí i oprava venkovních schodišť na jižní straně objektu - v rámci rekonstrukce předpokládáme kompletní výměnu za nové.

6.2 Fasáda

Hlavní část fasády je složená z Boletických fasádních panelů. Okna v těchto panelech jsou již v havarijním stavu a došlo již dokonce k vypadnutí okna na terasu. V současné době jsou okna v nejhorsím stavu zajišťována proti otevírání.

Boletické fasádní panely mají špatnou tepelně izolační schopnost a tím snižují hospodárnost objektu s energiemi. Dále obsahují zdraví nebezpečný azbest.

Ostatní okna a prosklené stěny fasády také mají špatnou tepelně izolační schopnost.

Fasáda z obkladových prvků vykazuje praskliny na několika místech vzniklé v minulosti dotvarováním nosné konstrukce. Navíc jsou některé stěny v suterénu posprejovány.

Výměna fasádních panelů je nezbytná jak z tepelně technického hlediska, tak z hlediska ochrany zdraví kvůli havarijnímu stavu oken a přítomnosti azbestu v panelech. Spolu s fasádními panely je také třeba, z hlediska tepelné techniky, vyměnit všechna ostatní okna a prosklené stěny.

Dále jsou nevyhovující prosklené stěny únikových schodišť, které jsou ve špatném technickém stavu a tím ohrožují kolemjdoucí chodce. Jejich výměna zajistí i splnění technických požadavků na únikové cesty, které v současném stavu nevyhovují.

V rámci rekonstrukce předpokládáme kompletní nový fasádní systém vyhovující současným legislativním požadavkům z hlediska zateplení kancelářské budovy, denního osvětlení pracovních míst i estetického vnímání výsostného postavení budovy ve vztahu k okolí.

6.3 Vnitřní instalace

V roce 2008 proběhla v celém přízemí všech budov rozsáhlá rekonstrukce. Vnitřní instalace i přesto v tom podlaží vykazují poruchy.

V průběhu užívání stavby jsou opravovány vnitřní instalace z důvodu havárií, ale naprostá většina těchto instalací je původní. Pokud byly vyměněny například stoupačí potrubí, měnily se pouze úseky v jednotlivých podlažích, ale například v místech stropních panelů se nechávala potrubí původní.

V těchto místech jsou tedy napojena stará potrubí na nová a objevují se u nich poruchy.

V suterénu došlo k porušení kanalizace vedoucí pod podlahou. Kanalizace se ucpává a problém je zatím pouze odkládán pomocí proplachu tlakovou vodou.

Zářivková svítidla jsou za hranicí morální i technické životnosti.

Naprostá většina instalací je za hranicí své životnosti. V důsledky růstu potřeby kapacity telefonní ústředny je potřeba její výměna. Datová kabeláž má již nevyhovující datový tok a je potřeba její modernizace.

Doporučena je i výměna zářivkových svítidel.

Litinové radiátory jsou již za hranicí své životnosti. Většina zařizovacích předmětů v sociálních zařízeních jsou původní. Výměna těchto prvků je ke zvážení.

V rámci rekonstrukce doporučujeme a uvažujeme s kompletní rekonstrukcí veškerých rozvodů TZB, topení, větrání chlazení, elektroinstalací – slabo i silnoproud, výtahy, EPS, EZS

6.4 Vnitřní prvky

Prvky jako dveře, příčky, omítky nebo podhledy jsou původní. Jejich stav je zachovalý, ale místy vykazují drobná či větší porušení.

V rámci rekonstrukce a případného jiného členění místností je uvažováno s kompletně novými dveřmi, obklady chodeb a ostatními výplněmi otvorů

6.5 Podlahy

Podlahy (mimo suterén) nevykazují viditelné poruchy.

V rámci rekonstrukce budou provedeny nové podlahy – krycí vrstvy a finální povrch.

6.6 Suterén

Suterén je díky zatékající vodě z teras ve špatném stavu a je doporučena je celková rekonstrukce včetně technického vybavení.

Kompletní rekonstrukce suterénu je možná až po provedení vodotěsné hydroizolace teras kolem objektu. Po provedení hydroizolace je také nutné rozhodnout o vodorovných nosných prvcích z hlediska jejich stability a případného statického zajištění. Doporučujeme jak bylo již zmíněno – kompletní výměnu stropních panelů v místě teras (vně budovy), opravu či výměnu svislých nosných konstrukcí a provedení nových spádových vrstev, systému odvodnění a hydroizolace s napojení na stávající hydroizolaci stávající budovy.

6.7 Energobloky

Na východním a západní konci suterénu se nachází 2 energobloky provozované Pražskou teplárenskou jako věčné břemeno. V případě rekonstrukce je nutné koordinovat opravy s Pražskou teplárenskou.

7. ZÁVĚR A NÁVRH ROZSAH NÁSLEDNÍCH PROJEKTOVÝCH PRACÍ A INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI

7.1 Rozsah projektového návrhu a vlastní rekonstrukce jednotlivých stavebních částí

Tato kapitola základním způsobem, na základě výše uvedených zjištění a s odkazem na zjištění a závěry *Stavebně technického a statického posouzení stavu budovy „Radnice Městské části Praha 10“, Vršovická ulice 1429/68, hlavní město Praha ke dni 20.5.2017* zpracované *Doc.Ing. Jaromírem Ryskou, CSc.* (viz *Příloha 1*) definuje předpokládané okruhy řešených stavebních objektů a jejich předpokládaný rozsah. Budoucí zpracovatel projektové dokumentace (dále i *projektant*) musí zpracovat ucelené komplexní projektové dílo, které bude v průběhu zpracování reagovat a reflektovat i jiné/nové skutečnosti plynoucí z provedených průzkumných prací či vlastní projekční činnosti a to i nad rámec v tomto dokumentu definovaných závěrů a doporučení.

7.1.1 Základové konstrukce

Základové konstrukce dle provedeného průzkumu (viz výše) i Znaleckého posudku (viz Příloha č.1) nevykazují žádné viditelné poškození či poruchy. V rámci projektového návrhu provede projektant ověření této skutečnosti podrobnějším statickým posouzením zejména s ohledem na sanaci nosných vodorovných a svislých k-cí (viz kap. 7.1.3) a následně případně navrhne úpravy stávajících základových k-cí v potřebném rozsahu.

7.1.2 Hydroizolace a ochrana spodní stavby

Projektant ve svém návrhu vyřeší především návrh komplexní sanace (resp. výměny a nové instalace) hydroizolačního souvrství stávajících pochozích teras, které jsou v havarijním stavu. Chybějící či poškozená hydroizolace této části budovy způsobuje dlouhodobě zatékání do 1PP a především vede k systematickému poškozování svislých i vodorovných nosných konstrukčních částí objektu (viz výše kap. 4.2 a 4.3, Příloha č.1), které by mohli mít za následek kolaps některých konstrukcí.

V projektovém návrhu bude dále proveden návrh sanace a doplnění hydroizolace v úrovni podlahových k-cí 1PP a ohledem na zajištění zemní vlhkosti, izolace pro radonu apod.

7.1.3 Svislé a vodorovné nosné konstrukce

Vlivem zatékání ze stávajících teras objektu došlo již k masivnímu poškození svislých i vodorovných nosných konstrukcí v úrovni 1PP a to jak na železo-betonových konstrukcích objektu tak na nosných ocelových konstrukcích objektu. Z tohoto důvodu je nutné nejdříve vyřešit problematiku zatékání vody z teras a následně opravit poškozené nosné konstrukce.

V projektovém návrhu projektanta je nutné zhodnotit možnosti a navrhnou optimální stavebně-technické řešení sanace stávajících poškozených vodorovných i svislých konstrukcí v úrovni 1PP a 1NP. Jedná se především o technologický postup a rozsah těchto sanací a způsob náhrady / opravy poškozených částí objektu.

7.1.4 Střecha

V rámci projektového návrhu provede projektant podrobný průzkum střešní konstrukce zejména s ohledem na tloušťky stávajících tepelných izolací a konstrukční skladbu střechy.

Projektant navrhne nové řádné zateplení střešní konstrukce s ohledem na požadované tepelně-technické parametry a v souvislosti s tím i řádnou hydroizolaci střechy s vyřešením odvodu srážkových vod bezpečnou a technicky odpovídající formou (viz výše a Příloha č.1)

7.1.5 Obvodový plášť

Projektant navrhne kompletní způsob sanace obvodového pláště (fasády) výměnou. Většina plocha fasády je tvořena Boletickými panely s obsahem azbestových materiálů s nevyhovujícími tepelně-technickými parametry a s nevyhovujícími (v havarijním stavu) okenními výplněmi. Sanace výměnou a náhradou za nový obvodový plášť objektu je zcela nutnou. Při návrhu musí být respektována platná legislativa pro nakládání s materiály obsahující azbest. Dále je při návrhu projektant povinen zajistit odpovídající tepelně-technické parametry dle doporučených normových hodnot a s ohledem na požadavky dotačního titulu (viz kap. 7.3). Součástí projektového návrhu musí být i podrobné POV zajišťující bezpečné provedení této části rekonstrukce a dále i s ohledem na etapizaci realizace záměru.

Projektant v rámci průzkumných prací a inženýrské činnosti zajistí takový podrobný návrh, že bude s ohledem na platnou legislativu a požadavky DOSS (zejména Hygienické stanice HMP) provést vlastní odstranění Boletických panelů (viz výše; viz Příloha č.1). Tento projektový návrh a technologický postup provedení bude detailně popsán v PD a zohledněn v plném rozsahu v soupisu prací stavby.

7.1.6 Schodiště

Sanace stávajících schodišť bude předmětem projektového návrhu. Některá venkovní schodiště na terasy budou s ohledem na jejich technický stav kompletně vyměněna. V rámci projektového návrhu bude zvaženo jejich zrušení bez náhrady nebo naopak doplnění některých schodišťových přístupů.

7.1.7 Vnitřní nenosné konstrukce a povrchy

Stav vnitřních nenosných částí objektu je popsán výše a v Příloze č.1. V rámci PD budou navrženy nutné dispoziční úpravy související s funkčním řešením dle platných technických předpisů a legislativy + drobné stavební úpravy na základě požadavků zadavatele. Zadavatel nepředpokládá zásadní dispoziční úpravy objektu.

V rámci dispozičních úprav a vlastní rekonstrukce budou obnoveny kompletně všechny omítky vnitřních svislých i vodorovných konstrukcí vč. finálních pohledových vrstev.

Projektant posoudí a případně navrhne úpravy s ohledem na akustické požadavky v souladu s platnou legislativou a požadavky zadavatele.

7.1.8 Výplně otvorů

Zpracovatel PD navrhne kompletní výměnu vnitřních i vnějších výplní všech otvorů, neboť většina z nich je v nevyhovujícím až havarijním stavu – viz výše a Příloha č.1

7.1.9 Venkovní terasy

Komplexní řešení celkové sanace venkovních teras bude předmětem projektového návrhu rekonstrukce. Projektant navrhne kompletní nové řádné souvrství a navrhne způsob řádného odvedení všech srážkových vod. V rámci návrhu projektant navrhne dle požadavků zadavatele následné využití a tomuto přizpůsobí svůj projektový návrh.

7.1.10 Vzduchotechnická zařízení a klimatizace

Projektant navrhne kompletní systém vzduchotechniky (dále i VZT) pro odvětrání sociálního zázemí; prostor, které neumožňují přirozené větrání a prostor dle požadavku investora. V rámci návrhu je projektant povinen navrhnout centrální systém a zvážit možnosti umístění VZT zařízení vč. zhodnocení a řádného návrhu jeho zajištění s ohledem na platnou legislativu a technické předpisy a normy – územní regulace, hluk, technické parametry, statika apod.

Dle požadavků investora na zajištění klimatizace (resp. identifikace prostor určených pro chlazení) navrhne projektant centrální systém chlazení těchto prostor ideálně v kombinaci s VZT.

7.1.11 Vytápění

Projektový návrh bude řešit kompletní výměnu a provedení zcela nového systému vytápění objektu se zdrojem z výměňkové stanice, která bude kompletně rekonstruována. V rámci návrhu se s ohledem na výměnu obvodového pláště předpokládá kompletní instalace nových rozvodu ÚT (předp. podpovrchově – podlahy/stěny). Kompletní výměna otopných těles bude rovněž součástí projektu.

Způsob regulace a ovládání vytápění bude navržen centrální pomocí měření a regulace (dále i MaR) a musí zohledňovat požadavky tepelně-technického návrhu hospodaření s energiemi (Energetického Auditu) a to jak s ohledem na platnou legislativu a příslušná normativní doporučení, tak s ohledem na požadavky dotačního titulu (viz kap. 7.3)

7.1.12 ZTI – vodovod a kanalizace

V rámci projektového návrhu rekonstrukce objektu se předpokládá kompletní výměna všech stoupacích i ležatých rozvodů vodovodu (SUV, TUP, požární), kanalizace (splašková i dešťová) včetně kompletní výměny a instalace nových koncových zařizovacích prvků.

7.1.13 Elektrické rozvody a zařízení

V rámci projektového návrhu rekonstrukce objektu se předpokládá kompletní výměna všech rozvodů elektroinstalací. V rámci výměny budou navrženy nové rozvody s ohledem na předpokládané dispozice a využití objektu, budou vyměněna a navržena nová svítidla. Při návrhu svítidel zpracuje projektant příslušné studie osvětlení a navrhne osvětlení v nízkoenergetickém standardu a v souladu s požadavky dotačního titulu (viz kap. 7.3). Předpokládá se včetně systému zálohovaných zásuvek a „chytré MaR“ – standard pro kancelářské budovy – inteligentní ovládání budovy – z hlediska stínění, vytápění, osvětlení, vzduchotechniky, chlazení, zvlhčování vzduchu. Předpokládané nové úsporné led osvětlení včetně regulace.

7.1.14 Slaboproudé instalace – telekomunikace, IT, EPS, EZS, CCTV, evakuační rozhlas, atd.

V rámci realizace a návrhu rekonstrukce se předpokládá kompletní rekonstrukce (resp. nový rozvod) všech slaboproudých elektroinstalací objektu. Projektant prověří požadavky zadavatele a s ohledem na normativní požadavky, požadavky dotačního titulu a požadavky provozu navrhne nový systém pro: počítačová síť, telekomunikační rozvod, elektrická požární signalizace (EPS), elektrické zabezpečení objektu (EZS), kamerový systém objektu vnitřní i vnější (CCTV), evakuační a vnitřní rozhlas s nuceným odposlechem a další.

7.1.15 Měření a regulace

Projekt rekonstrukce bude řešit nový centrální systém měření a regulace objektu dle požadavků zadavatele, normativních požadavků a požadavků dotačního titulu. Systém MaR bude napojen na slabo-proudé systémy a bude ovládat dílčí prvky technické infrastruktury objektu – vytápění, stínění, VZT a chlazení, EPS, EZS, atd.

7.1.16 Výtahy

Projektant při zpracování projektového návrhu ověří a bude reflektovat aktuální stav - v roce 2017 je naplánována rekonstrukce výměnou stávajících (nyní havarijních) osobních i nákladních výtahů (viz výše). Součástí projektového návrhu rekonstrukce bude případně i kompletní výměna stávajících výtahů, které jsou rovněž v havarijním stavu a nebyly by do doby projektu rekonstrukce vyměněny.

7.1.17 Požárně bezpečnostní řešení objektu

Projektant v rámci svého projektového návrhu zpracuje komplexní nové Požárně bezpečnostní řešení (dále i PBŘ) objektu, které zohlední nový dispoziční, materiálový a technický způsob řešení objektu. V rámci PBŘ budou zhodnoceny a řádně navrženy zejména chráněné únikové cesty, požární úseky, požadavky na systém EPS, požadavky na vybavení objektu (požární vodovod, stabilní či polostabilní hasící zařízení, klíčové trezory, evakuační rozhlas, evakuační výtahy, EPS apod.). Součástí projektového návrhu bude zohlednění všech požadavků PBŘ do dispozičního architektonicko-stavebního řešení objektu a návrhu technické infrastruktury objektu. Součástí projektových prací bude i dokumentace zdolávání požáru (DZP).

7.1.18 Etapizace výstavby, technologické postupy a POV

Zpracovatel projektové dokumentace musí v rámci svého projektového návrhu velmi detailně zpracovat návrh vlastního provádění stavby včetně podrobného Plánu organizace výstavby (dále i POV). V POV je nutné zohlednit technologické postupy jednotlivých stavebních prací a zejména provozní hledisko celého objektu. Předpokládá se, že projektant v rámci svého projektového řešení vyřeší se zadavatelem požadavky na zachování provozu alespoň v nejnútnejší části objektu a v rámci POV navrhne takový postup a etapizaci vlastní výstavby, který umožní provoz ÚMČ i v průběhu vlastní rekonstrukce objektu.

7.2 Poptávané projektové fáze a inženýrská činnost

V rámci této zadávací studie jsou definovány následující přípravné práce, projektové práce a inženýrská činnost. Veškeré přípravné, projektové práce a inženýrská činnost povedou k realizaci komplexní rekonstrukce objektu – dle definovaného rozsahu – viz výše.

7.2.1 Přípravné práce a průzkumy

Projektant zajistí v rámci zpracování projektu Rekonstrukce objektu v první fázi veškeré, pro vlastní projektovou činnost, potřebné průzkumy a podklady a to i takové, které vyplnou z vlastní projekční činnosti a nejsou identifikovány ve výčtu nezbytných průzkumů a podkladů níže. Jedná se zejména o následující podklady a průzkumy:

- Archivní rešerše – zajištění dostupných archivních podkladů (archiv vlastníka objektu, archiv Stavebního úřadu, jiné zdroje) o stávajícím konstrukčním systému objektu, všech vnitřních technických instalacích a zařízeních a provedených stavebních úpravách objektu
- Geodetické zaměření stávajícího stavu –

- projektant dostane k dispozici stávající digitalizovanou verzi dispozic objektu (viz *Příloha 2* – dispozice stávajícího stavu DWG); součástí činnosti projektanta bude zajištění navazujících geodetických prací v rozsahu pro potřeby vypracování řádné projektové dokumentace stávajícího stavu objektu a následně projektové dokumentace rekonstrukce celé stavby;
 - geodetické zaměření pozemku – polohopis, výškopis, povrch znaky - v rozsahu pro potřeby vypracování řádné projektové dokumentace stavby;
 - pasportizace stávajících inženýrských sítí dle podkladů všech dotčených správců; popř. jejich vytýčení a zaměření
- Stavebně technický průzkum - projektant zajistí v potřebném rozsahu průzkum stávajících stavebních konstrukcí a použitých materiálů a to včetně vlastních destruktivních a nedestruktivních průzkumných metod (vč. uvedení do původního stavu); zajistí v případě potřeby související laboratorní zkoušky.
 - Statický průzkum – průzkum potřebný pro provedení návrhu v rozsahu pro potřeby vypracování řádné projektové dokumentace stavby; vč. průzkumu a ověření stavu a umístění stávajícího vyztužení rekonstruovaných ŽB konstrukcí apod.
 - Průzkum azbestu – dle požadavků viz výše a *Příloze č.1* ; p v rozsahu pro projektový návrh a projednání dokumentace pro stavební povolení (dále i DSP); tj. vč. laboratorních zkoušek a identifikace typů azbestových vláken;
 - Radonový průzkum – průzkum pro potřeby návrh opatření ochrany proti radonu a následného projednání DSP;
 - Průzkum TZB (technického vybavení budov) – podrobný průzkum pro jednotlivé profesní části TZB; průzkum průběhu, stavu, materiálového provedení a dimenzí umožňující následný projektový návrh rekonstrukce;
 - Kamerový průzkum kanalizace – průzkum kanalizačních přípojek objektu; vč. potřebného kamerového průzkumu vnitřních stoupacích kanalizačních rozvodů (dle potřeby PD);
 - Průzkum a identifikace přípojek – průzkum průběhu, stavu a dimenzí stávajících přípojek technické infrastruktury k objektu – vše existujících + vše využívaných v rámci rekonstrukce;
 - Požárně bezpečnostní řešení (PBŘ) – zjištění stávajícího stavu PBŘ; kompletace posledního stavu PBŘ

7.2.2 Projektové práce a inženýrská činnost

Projektant (zhotovitel projektové dokumentace a inženýrské činnosti) zajistí v rámci zpracování projektu Rekonstrukce objektu následující stupně projektové dokumentace a související inženýrské činnosti:

- Dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR) –
 - a) Dokumentace bude zpracována v souladu a rozsahu požadavků Vyhlášky č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění.

- b) Při zpracování DÚR je třeba respektovat platné legislativní instrumenty, zejména pak státní a evropskou legislativu. Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v souladu s dalšími platnými zákony, vyhláškami, obecně závaznými a doporučenými předpisy a metodikami vztahujícími se k předmětu plnění.
 - c) Projektová dokumentace musí obsahovat technické specifikace a technické a uživatelské standardy stavby, jejich objektů nebo částí odpovídající danému projektovému stupni. V projektové dokumentaci budou dodrženy požadavky na umístění stavby, obecné požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požadavky na stavební konstrukce, technická zařízení a zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb.
 - d) Projektová dokumentace pro územní řízení bude předána objednateli kompletní včetně závěrečného projednání a stanovisek v počtu 3 vyhotovení v listinné podobě a v počtu 2 vyhotovení v elektronické podobě.
 - e) Paré č. 1 DÚR v listinné podobě včetně pravomocného územního rozhodnutí bude potvrzené příslušným stavebním úřadem.
 - f) Výkresy (projekt) pro elektronickou podobu budou zpracovány ve formátu programu MICROSTATION (přípona *.dgn) nebo ve formátu AUTOCAD (přípona *.dwg) a dále ve formátu PDF.
 - g) Zhotovitel je povinen rozčlenit DÚR do provozuschopných částí (etap) upřesněných na výrobních výborech.
- Výkon inženýrské činnosti do stadia získání pravomocného územního rozhodnutí - Územní řízení – nebo odpovídající stupeň inženýrské činnosti (územní souhlas, vyjádření podle §15)
- a) IČ s tím spojená spočívá v projednání projektové dokumentace přiložené k návrhu na vydání územního rozhodnutí s dotčenými orgány a organizacemi a se všemi účastníky územního řízení, projednání majetkoprávních vztahů s třetími stranami, kdy výsledkem musí být zajištění vydání všech kladných a bez-rozporových vyjádření a stanovisek k navrženému projektovému řešení, a vydání územního souhlasu.
 - b) IČ bude prováděna na základě plné moci od objednatele, která bude zhotoviteli předána při podpisu smlouvy o dílo.
- Dokumentace pro stavební řízení (dále jen „DSP“) -
- a) Dokumentace bude zpracována v souladu a rozsahu požadavků Vyhlášky č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění.
 - b) Při zpracování DSP je třeba respektovat platné legislativní instrumenty, zejména pak státní a evropskou legislativu. Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v souladu s dalšími platnými zákony, vyhláškami, obecně závaznými a doporučenými předpisy a metodikami vztahujícími se k předmětu plnění.
 - c) Projektová dokumentace musí obsahovat technické specifikace a technické a uživatelské standardy stavby, jejich objektů nebo částí odpovídající danému

- projektovému stupni. V projektové dokumentaci budou dodrženy obecné požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požadavky na provedení a zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb.
- d) Projektová dokumentace pro provedení stavby musí určovat stavbu co do technických a ekonomických podrobností, které jednoznačně vymezí hmotové, materiálové, stavebně - technické, technologické, dispoziční a provozní vlastnosti a jakost.
 - e) Projektová dokumentace pro stavební řízení bude předána objednateli kompletní včetně závěrečného projednání a stanovisek v počtu 3 vyhotovení v listinné podobě a v počtu 2 vyhotovení v elektronické podobě.
 - f) Paré č. 1 DSP v listinné podobě včetně pravomocného stavebního povolení bude potvrzené příslušným stavebním úřadem.
 - g) Výkresy (projekt) pro elektronickou podobu budou zpracovány ve formátu programu MICROSTATION (přípona *.dgn) nebo ve formátu AUTOCAD (přípona *.dwg) a dále ve formátu PDF.
- Výkon inženýrské činnosti do stadia získání pravomocného stavebního povolení – Stavební řízení
- a) IČ s tím spojená spočívá v projednání projektové dokumentace přiložené k návrhu na vydání rozhodnutí s dotčenými orgány a organizacemi a se všemi účastníky řízení, projednání majetkoprávních vztahů s třetími stranami, kdy výsledkem musí být zajištění vydání všech kladných a bezrozporových vyjádření a stanovisek k navrženému projektovému řešení. Závěry musí být zahrnuty do projektové dokumentace.
 - b) IČ bude prováděna na základě plné moci od objednatele, která bude zhotoviteli předána při podpisu smlouvy o dílo.
- Dokumentace pro provedení stavby (dále jen „PDPS“) -
- a) Dokumentace bude zpracována v souladu a rozsahu požadavků Vyhlášky č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění.
 - b) Při zpracování PDPS je třeba respektovat platné legislativní instrumenty, zejména pak státní a evropskou legislativu. Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v souladu s dalšími platnými zákony, vyhláškami, obecně závaznými a doporučenými předpisy a metodikami vztahujícími se k předmětu plnění.
 - c) Projektová dokumentace musí obsahovat technické specifikace a technické a uživatelské standardy stavby, jejích objektů nebo částí. V projektové dokumentaci budou dodrženy obecné požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požadavky na provedení a zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb.

- d) PDPS musí určovat stavbu co do technických a ekonomických podrobností, které jednoznačně vymezí hmotové, materiálové, stavebně - technické, technologické, dispoziční a provozní vlastnosti a jakost.
- e) PDPS bude předána objednateli kompletní včetně závěrečného projednání a stanovisek v počtu 5 vyhotovení v listinné podobě a v počtu 12 vyhotovení v elektronické podobě.
- f) Paré č. 1 PDPS v listinné podobě bude obsahovat úplný položkový rozpočet stavby, který bude rozčleněn dle stavebních dílců „Třídníku URS stavebních konstrukcí a prací“ s uvedením měrných jednotek a cenou za měrnou jednotku, v členění po jednotlivých samostatných stavebních a provozních souborech, které budou zařazeny do příslušných kategorií funkčních částí stavby.
- g) Paré č. 2 - 5 PDPS bude obsahovat úplný výkaz výměr, který bude rozčleněn dle stavebních dílců „Třídníku URS stavebních konstrukcí a prací“, v členění po jednotlivých samostatných stavebních a provozních souborech, které budou zařazeny do příslušných kategorií funkčních částí stavby.
- h) Výkaz výměr bude zpracován v rozsahu a vyhlášky 230/2012 Sb. a zákona 134/2016 Sb. a musí zejména vymezovat druh, jakost a množství požadovaných prací potřebných ke zhotovení stavby a bude podkladem pro zpracování nabídkové ceny. Závazným podkladem pro vypracování výkazu výměr jsou:
- projektová dokumentace stavby,
 - technické specifikace včetně technických a uživatelských standardů stavby
- i) Výkaz výměr bude obsahovat položkový soupis prací ve skladbě odpovídající projektové dokumentaci stavby. Výkaz výměr musí obsahovat všechny položky, materiály, práce a náklady, které vyplývají ze všech částí projektové dokumentace!!! Položka podrobné části výkazu výměr bude obsahovat:
- pořadové číslo položky,
 - číselné zatřídění položky, pokud je možné danou položku zatřídit,
 - popis položky jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací,
 - měrnou jednotku,
 - počet měrných jednotek.
 - u materiálové položky případné katalogové číslo výrobce
- j) Výkresy (projekt) pro elektronickou podobu v počtu 12 vyhotovení budou zpracovány ve formátu PDF a CAD (přípona.*dwg). Z toho 2 vyhotovení budou obsahovat úplný položkový rozpočet stavby, který bude rozčleněn dle stavebních dílců „Třídníku URS stavebních konstrukcí a prací“ s uvedením měrných jednotek a cenou za měrnou jednotku, v členění po jednotlivých samostatných stavebních a provozních souborech, které budou zařazeny do příslušných kategorií funkčních částí stavby. Úplný položkový rozpočet bude předán objednateli ve formátu .xls a bude obsahovat dílčí výpočty. Zbývající vyhotovení v elektronické podobě budou obsahovat úplný výkaz výměr, který bude rozčleněn dle stavebních dílců „Třídníku stavebních konstrukcí a prací“, v členění po jednotlivých samostatných stavebních a provozních souborech, které budou zařazeny do příslušných kategorií funkčních částí stavby.
- k) Položkový rozpočet a výkaz výměr v listinné podobě a v elektronické podobě musí být zpracován pro všechny stavební a provozní soubory v formátu.xls.

- l) Zhotovitel je povinen rozčlenit projektovou dokumentaci do provozuschopných částí (etap) upřesněných na výrobních výborech.
- m) Objednatel požaduje po zhotoviteli řešit v PDPS předpokládaný harmonogram časového a věcného rozsahu provádění stavby.
- n) Projektová dokumentace musí volit nejvhodnější a neekonomičtější řešení.
- o) PDPS bude zpracována tak, aby na jejím základě mohla být vyhlášena veřejná zakázka na zhotovitele díla – stavebních prací.

7.2.3 Postup projektových prací a inženýrské činnosti

Projektant (zpracovatel projektové dokumentace a inženýrské činnosti) je povinen spolupracovat se zadavatelem a reflektovat do zpracovávaného návrhu projektové dokumentace jeho požadavky. Projektant bude konzultovat rozpracovaný stav se zadavatelem na pravidelných výrobních výborech. Projektant svolá se zadavatelem (investorem – MČ Praha 10) v průběhu projektových prací každé 2 týdny výrobní výbor, kde bude informovat o postupu projektových prací a konzultuje se zadavatel další postup projektového návrhu. Projektant zapracuje do projektové dokumentace požadavky zadavatele z výrobních výborů a bude reagovat na jeho požadavky na funkční, technické či dispoziční využití budovy po rekonstrukci.

7.3 Vazba projekční činnosti na požadavky dotačního titulu

Zadavatel a investor (Městská část Praha 10) předpokládá podání žádosti o dotace v rámci 30. výzvy *Energetické úspory v městských objektech – Realizace pilotních projektů přeměny energeticky náročných městských budov na budovy s téměř nulovou spotřebou energie Operačního programu Praha – pól růstu.*

S ohledem na výše uvedené je nutné, aby projektant zajistil v termínu nejpozději do 30.6.2018 zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a/nebo pro stavební povolení vč. položkového stavebního rozpočtu v následujícím rozsahu a při dodržení parametrů níže definovaných. Dále bude projektant v rámci zpracování PD a návrhu rekonstrukce objektu průběžně spolupracovat a konzultovat rozpracované verze PD s administrátorem žádosti o dotaci. Projektant je povinen do svého projektového návrhu zohlednit maximálním způsobem požadavky a předpoklady výše uvedené výzvy, které budou definovány a aplikovány na dané projektové řešení ve spolupráci s administrátorem žádosti o dotaci.

Projektant pro potřeby žádosti o dotaci zpracuje PD a zajistí potřebnou součinnost dle následujících bodů:

1. Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí nebo pro stavební povolení zpracována v rozsahu podle přílohy č. 1, příp. přílohy č. 4 vyhl. č. 499/2006 Sb. (průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situace stavby, dokumentace objektů). Projektová dokumentace musí být předána v tištěné podobě v počtu 2 pare a dále v kompletní nascanované podobě (včetně razítka a podpisu oprávněných osob);
2. Položkový stavební rozpočet v členění dle cenové soustavy ÚRS Praha a bude zpracován v souladu s požadavky vyhlášky č.230/2012 Sb. v platném znění. V případě technologií a dodávek bude předložen cenový průzkum s odkazem alespoň na tři referenční výrobky, popřípadě nabídkové listy jednotlivých dodavatelů. Rozpočet musí být rozdělen na způsobilé a nezpůsobilé výdaje dle pokynů zpracovatele žádosti o dotaci. Rozpočet musí být členěn po stavebních objektech a dále pak musí umožňovat rekapitulaci soupisu prací;
3. Nezávislý znalecký posudek, jehož obsahem bude posouzení, zda výdaje v rozpočtu odpovídají cenám v místě a čase obvyklým;
4. Energetický audit dle ust. § 2, odst. 1, písm. n) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 480/2012 Sb., o energetickém auditu a energetickém posudku. Po

realizaci projektu musí budova plnit minimálně požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle par. 6, odst. 1 vyhlášky 78/2013 Sb. v aktuálním znění;

5. Stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí či vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy vylučující nutnost tohoto posuzování v případě, že se nejedná o záměr, který by měl být posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí;
6. Předložení vstupní analýzy maximální možné úspory primární energie z původní celkové spotřeby primární energie v závislosti na možných variantách realizace zateplení obálky budovy a dalších opatření na snížení spotřeby energie (instalace systému nuceného větrání s rekuperací odpadního tepla, instalace vhodných a energeticky efektivních zařízení využívajících obnovitelné zdroje energie, integrace inteligentních BMS (Building Management System) na bázi IT řešení, apod.) Vybraný uchazeč musí v analýze navrhnout takové řešení, aby výše úspor primární energie z původní celkové spotřeby primární energie činila:
 - a. min: 20 %.
 - b. 35 do 44,99 %
 - c. více než 45 %

Vybraný uchazeč musí v analýze navrhnout takové řešení, aby podíl obnovitelné energie na spotřebě celkové primární energie po provedení opatření činil:

- a. min: 5 %.
- b. 15 – 24,99 %
- c. nad 25 %

Požadavky na navržené architektonické a stavebně technické řešení (povinné požadavky):

- a. zateplení obálky budov včetně výměny nebo renovace výplní stavebních otvorů (oken, dveří),
- b. instalace vhodných a energeticky efektivních zařízení využívajících obnovitelné zdroje energie (např. tepelná čerpadla, kotle na biomasu, solárně-termické kolektory, fotovoltaické panely na střeších a jiných pevných konstrukcích objektů),
- c. instalace dálkového a automatického monitoringu spotřeb všech medií a energií pro zavedení energetického managementu,
- d. v případech změn technologických částí musí být navrženy pouze výrobky splňující předpisy „Ecodesign“ dané Směrnicí 2009/125/EC, jež jsou zakomponovány do zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v aktuálním znění,
- e. po realizaci projektu musí budova plnit minimálně požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle par. 6, odst. 1 vyhlášky 78/2013 Sb. v aktuálním znění.

V rámci inovativnosti projektu je vhodné, aby navržené architektonické a stavebně technické řešení obsahovalo následující prvky (nepovinné požadavky):

- instalaci systému nuceného větrání s rekuperací odpadního tepla a další,
- modernizaci systémů HVAC (heating, ventilation, and air conditioning),
- integraci inteligentních BMS (Building Management System) na bázi IT řešení,
- instalaci systémů aktivního stínění budov,
- instalaci systémů využití šedé a dešťové vody,
- instalaci bezpečnostních systémů,
- instalaci energeticky efektivního systému osvětlení,

Vybraný projektant poskytne nezbytnou součinnost zpracovateli žádosti o dotaci v rámci 30. výzvy *Energetické úspory v městských objektech – Realizace pilotních projektů přeměny energeticky náročných městských budov na budovy s téměř nulovou spotřebou energie Operačního programu Praha – pól růstu.*

7.4 Termínové předpoklady

V této kapitole jsou stanoveny základní termínové předpoklady a vazby s ohledem na výše definovaný dotační titul (kap. 7.3) a v kap. 7.2. definované a zpracovávané stupně projektové dokumentace.

Důležitou skutečností zůstává, že s odkazem na výše uvedené nelze nyní jasně definovat, zda zpracovaný projektový záměr bude nutně vyžadovat Územní řízení (s vydáním Územního rozhodnutí o umístění stavby dle §79 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění) či bude provedeno zjednodušenou formou vydáním Územního souhlasu dle §96 dle zákona č.183/2006 Sb. v platném znění nebo nebude záměr v souladu s §79 odst. 2) zákona č.183/2006 Sb. v platném znění vyžadovat ani rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas což bude potvrzeno vydanou Územně plánovací informací k předmětné dokumentaci pro územní řízení.

- 1) Výběr zpracovatele projektové dokumentace a inženýrské činnosti (Projektanta) a zajištění podpisu Smlouvy a dílo = zahájení projektových prací
 - Předpokládaný termín do 22.12.2017
- 2) Projektant zajistí zpracování - Přípravné práce a průzkumy (dle kap. 7.2.1)
 - Předpokládaný termín do 31.1.2018
- 3) Projektant zajistí zpracování – Dokumentace pro územní rozhodnutí DUR (dle kap. 7.2.2)
 - Předpokládaný termín do 31.3.2018
- 4) Projektant zajistí inženýrskou činnost vedoucí k vydání variantně – Rozhodnutí o umístění stavby NEBO Územního souhlasu NEBO Vyjádření, že projektový záměr v souladu s §79 odst. 2) zákona č.183/2006 Sb. v platném znění nevyžaduje ani rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas – tj. Územní řízení (dle kap. 7.2.2)
 - Předpokládaný termín do 30.6.2018
- 5) Projektant zajistí zpracování – Dokumentace pro stavební povolení DSP (dle kap. 7.2.2)
 - Předpokládaný termín do 30.6.2018
- 6) Projektant zajistí zpracování – Položkového rozpočtu stavby – pro potřeby podání žádosti o dotaci – tj. pracovní verze zpracovaná na základě DSP, která bude následně při zpracování PDPS (dle kap. 7.2.2) aktualizována
 - Předpokládaný termín do 30.6.2018
- 7) Projektant zajistí inženýrskou činnost vedoucí k vydání – IČ Stavební povolení (dle kap. 7.2.2)
 - Předpokládaný termín do 30.11.2018
- 8) Projektant zajistí zpracování – Dokumentace pro provedení stavby PDPS (dle kap. 7.2.2)
 - Předpokládaný termín do 31.3.2019

7.5 Hrubý odhad investičních nákladů

Na základě výše definovaného předpokládaného stavebních prací a úprav objektu byla provedena kalkulace odhadované ceny realizace komplexní rekonstrukce objektu. Kalkulace byla provedena s ohledem na celkovou užitnou podlahovou plochu v jedné variantě a celkovou kubaturu obestavěného prostoru v druhé variantě (viz níže).

Podlahové plochy

1.PP	5 946,45	m2
1.NP	1 910,49	m2
2.NP	2 666,53	m2

3.NP	2 764,93	m2
4.NP	2 740,12	m2
5.NP	2 764,93	m2
6.NP	2 723,90	m2
7.NP	246,70	m2
CELKEM	21 764,05	m2

Obestavěný prostor

CELKEM	116 509,71	m3
---------------	-------------------	-----------

Výsledná cena odhadovaných investičních nákladů na realizaci vlastní stavby rekonstrukce předmětného objektu je stanovena jako průměr z těchto dvou hodnot a činí 335 mil. Kč (bez DPH).

K této předpokládané ceně realizačních prací souvisejících s provedením rekonstrukce objektu byla spočtena základní orientační cena projektových prací a inženýrské činnosti vycházející s oficiální kalkulace nákladů na projektové práce a inženýrskou činnost dle ČKAIT 2017. Dle této kalkulace vycházejí orientační ceny projektových prací a inženýrské činnosti následujícím způsobem:

Stupeň PČ a IČ	Odhad ceny dle Sazebníku ČKAIT 2017
Přípravné práce (dle 7.2.1)	390 000,00 Kč
Průzkumy (dle 7.2.1)	960 000,00 Kč
Dokumentace pro územní řízení DUR (dle 7.2.2)	4 980 000,00 Kč
Výkon inženýrské činnosti do stadia získání pravomocného územního rozhodnutí - Územní řízení (dle 7.2.2)	770 000,00 Kč
Dokumentace pro stavební řízení DSP (dle 7.2.2)	7 300 000,00 Kč
Výkon inženýrské činnosti do stadia získání pravomocného stavebního povolení – Stavební řízení (dle 7.2.2)	1 130 000,00 Kč
Dokumentace pro provedení stavby PDPS (dle 7.2.2)	10 720 000,00 Kč
CELKOVÁ PŘEDPOKLÁDANÁ CENA za PP a IČ	26 250 000,00 Kč

V Praze 08/2017

Ing. David Havránek, Ing. Petr Kokeš, Ing. Jakub Bilský – SUNCAD s.r.o.