

# Podklad pro zhotovitele projektového řešení „Třebomyslice, rekonstrukce čp. 1“

<b>A. Stávající stav</b>	
1.	Předmětným územím záměru je čp. 1, původně vesnická usedlost, dnes užívaný jako obecní dům. Objekt je členěn provozy na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- přední část – knihovna <ul style="list-style-type: none"> <li>– restaurace se sálem</li> </ul> </li> <li>- zadní část – hasičárna.</li> </ul> V blízkosti objektu p. p. č. 8/1 je hojně využívané sportoviště.
2.	Konstrukční systém obvodový stěnový příčný, zdivo smíšené, stropy dřevěné trámové. Nově pouze provedena oprava fasády a střechy (2011).
3.	Celý objekt je vybaven TZB v různém stadiu životnosti a funkčnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizace - původní dožilé rozvody</li> <li>- voda - původní dožilé rozvody</li> <li>- NN - původní dožilé rozvody</li> <li>- slaboproudy - původní rozvody</li> <li>- ÚT - lokální</li> <li>- VZT - pouze dožilé odvětrání ze sálu a restaurace axiálním ventilátorem</li> </ul>
4.	Celý areál je vybaven infrastrukturou v různém stadiu životnosti a funkčnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizace - septik</li> <li>- voda - novodobá přípojka</li> <li>- NN - přípojka ze vzdušného vedení</li> <li>- slaboproudy - jsou zde rozvody internetové sítě pro knihovnu a STA pro restaurace</li> </ul>
5.	Na objekt je zpracován PENB
6.	Rozsah řešeného území je vyznačen zákřesem do katastrální mapy, která tvoří přílohu tohoto dokumentu.
7.	K objektům se dochovala část projektové dokumentace avšak bez záruky aktuálnosti zobrazovaného stavu. Tato dokumentace bude k dispozici zhotoviteli, avšak s ohledem k jejímu stavu je použitelná pouze pro orientaci. Pro zpracování projektového návrhu je proto nezbytné provést kompletní detailní zaměření stávajícího stavu.
8.	Závadné stavy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dožilá budova včetně vnitřního vybavení a rozvodů TZB, včetně problémy s odtokem odpadních vod,</li> <li>- zvýšená vlhkost v místnostech,</li> <li>- nevyhovující sociální zařízení,</li> <li>- absence bezbariérového provedení.</li> </ul>

<b>B. Cíl projektu</b>	
1.	Základním cílem záměru je vytvoření funkčního a atraktivního centra setkávání občanů.
2.	Očekávaný přínos <ul style="list-style-type: none"> <li>- odstranění závadného stavu,</li> <li>- celková rekonstrukce / modernizace objektu při zachování jeho vesnického rázu</li> <li>- návrh terénních úprav a revitalizace zeleně</li> <li>- návrh dopravního řešení včetně úpravy dopravního značení, materiálové určení,</li> <li>- kompletní rkce zpevněných povrchů, zpřístupnění dvorního traktu,</li> <li>- návrh stavebně technického řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>- odvlhčení prostorů,</li> </ul> </li> </ul>

- hasičárnu koncipovat jako zázemí pro sportovní utkání na přilehlém sportovišti,

### C. Upřesnění zadavatele pro zpracování díla

1. Stavba a výkazy výměr budou členěny na tyto základní stavební objekty:

SO	100	- stavební úpravy objektu (interiér)
SO	300	- terénní a sadové úpravy (exteriér)

2. Předpokládaná hodnota investiční akce: 3,0 mil. Kč.

3. Předmětem projektového návrhu řešeného území musí být zejména:

- návrh architektonických úprav, funkčního a provozního řešení
- návrh stavebně technického řešení vč. návaznosti na dopravní a vodohospodářskou infrastrukturu,
- návrh kompletní rekonstrukce vnitřní kanalizace,
- návrh kompletní rekonstrukce vnitřního vodovodu,
- návrh kompletní rekonstrukce elektroinstalace, uzemnění a hromosvodu,
- návrh kompletní rekonstrukce slaboproudých rozvodů: STA, počítačová síť,
- návrh vytápění akumulací kamna + lokální vytápění,
- návrh vzduchotechniky,
- návrh terénních úprav vč. zpevněných ploch a zeleně s detailním výpisem navrhovaných, dřevin, keřů a rostlin – návrh musí být vypracován v souladu s dokumentem „Koncepce veřejné zeleně pro město Horažďovice“ a projednán a odsouhlasen správcem - TS Horažďovice: benesova@muhorazdovice.cz
- návrh mobiliáře s detailním výpisem navrhovaných prvků,

4. Součástí rozsahu díla je tedy i kompletní zhotovení či zabezpečení

- **vstupních podkladů (VSP)** včetně:
  - zjišťování současného stavu a doplnění jeho dokumentace,
  - geodetických prací nezbytných ke zhotovení díla (polohopisné a výškopisné zaměření pozemků a objektů),
- **projektové přípravy stavby pro stavební povolení (DSP a IČ SP)** včetně:
  - návrh funkčního členění řešených prostor a výtvarné řešení,
  - projednání variant architektonického, dispozičního řešení a stavebně technického provedení stavby s investorem (smluvní lhůty obsahují vždy 40 denní lhůtu pro rozhodnutí investora),
  - projednání a zajištění všech závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a všech účastníků příslušného řízení,
- **dopracování projektu pro provádění stavby (DPS a IČ PS)** včetně:
  - technických standardů navrhovaných výrobků a zařízení,
  - detailního výkresu výztuže pro všechny betonové prvky,
  - výtvarného návrhu obkladů, dlažeb, maleb a nátěrů,
  - soupisu prací, výkazu výměr a celkových nákladů stavby v členění položkového rozpočtu nákladů dle katalogu popisů a směrných cen stavebních prací ÚRS Praha, vše v souladu s vyhláškou 230/2012 Sb.
- **výkon autorského dozoru** včetně:
  - posuzování postupu výstavby z technického hlediska, sledování a kontroly technických a kvalitativních parametrů stavby,
  - účasti na kontrolních dnech stavby, převímacích řízeních dílčích částí stavby a celé stavby,
  - vyjádření k požadavkům na zvětšený rozsah stavebních prací (popř. změn v průběhu výstavby) oproti projektové dokumentaci,
  - provádění projekčních prací menšího rozsahu (upřesnění a doplnění projektové řešení, změny vyvolané chybou projektu).

5. Projektované dílo vč. související vybavenosti musí splňovat
- obecně závazné předpisy, zejména pak obecně technické požadavky na výstavbu,
  - normy evidované ÚNMZ.
6. Specifické požadavky pro provedení stavebních objektů:
- SO 100 – stavební úpravy / objekty**
- Výměna oken plastovými min. 5 komor U = 1,2, domovních dveří z Al, U = 1,6  
 Vnitřní parapety plastové, ve sklepě z dlaždic Taurus Granit, vnější parapety (lakovaný plech).
- zastřešení hlavního vstupu,
  - vnitřní kanalizace: v řešeném prostoru provést zcela nové rozvody z PVC KG. Pro dodávku zařizovacích předmětů stanovit standardy,
  - vnitřní vodovod: v řešeném prostoru provést zcela nové rozvody z PPR s příslušnou izolací. Pro dodávku zařizovacích předmětů stanovit standardy. Ohřev TUV - el. zásobníky v každé BJ.
  - elektroinstalace, uzemnění a hromosvod: v řešeném prostoru provést zcela nové rozvody NN od elektroměru z Cu kabelů, revize stávajících hromosvodů příp. návrh na doplnění (nebo doložení, že objekt nepodléhá ochraně).
- U vstupních dveří zřídit vnější osvětlení ovládané z interiéru a z vnější strany čidlem pohybu,  
 Pro vybranou dodávku vybavení stanovit pevnou zadávací cenu:
- svítidla zářivková = pevná cena k ocenění 1500 Kč/kus,
  - svítidla žárovková nástěnná = pevná cena k ocenění 500 Kč/kus.
- slaboproudé rozvody:
- rozvod STA a datové sítě z centrálního místa v půdním prostoru do každé bytové jednotky - rozvody budou vedeny do každého provozu. Zde bude přívod zakončen v nově zřízené 1x zásuvce STA a 1x datová síť. K centrálnímu místu na půdě zavést napájení 230V a napojit nový zesilovač a rozdělovač STA. Zesilovač propojit na střeše s nově umístěným jedním centrálním přijímačem satelitního a digitálního signálu (vč. nového anténního stožáru). Datové rozvody od provozů do centrálního místa jsou jako příprava a proto jsou v centrálním místě zakončeny volným koncem s označením bytu. Pro budoucí přístup pozemního datového signálu dovést na fasádu propoj z centrálního místa na půdě 1x chráničku.
- Předmětem je revize a případné zřízení ústředny veřejného rozhlasu.
- vzduchotechnika: v řešeném prostoru provést nezbytné rozvody VZT. Investor si je vědom provozních povinností, a proto je jeho prioritou zajištění přirozeného větrání.
- SO 300 - terénní a sadové úpravy**
- Dílo bude řešit terénní úpravy dvora a přilehlých ploch před objektem pro zvýšení uživatelského standardu (chodníky, zpevněný příjezd k hasičárně apod.) DPS musí obsahovat detailní výpis dřevin.

#### **D. Přílohy:**

1. Situace1 - mapa KN v měřítku 1:1000
2. Situace2 - zákres rozsahu řešeného území do mapy KN
3. Situace3 - mapa KN + ortofoto
4. Sken stávající PD

V Horažďovicích 11.04.2017  
 Zpracoval Pavel Matoušek