

Podklad pro zhotovitele projektového řešení „Rekonstrukce obecního domu čp. 69 Komušín“

A. Stávající stav	
1.	Předmětným územím záměru je čp. 69, původně vesnická škola, dnes užívaný jako obecní dům. Objekt je členěn provozy na knihovnu, společenskou místnost a v 2. NP sál se sklady spolku a SDH.
2.	Konstrukční systém obvodový stěnový, zdivo smíšené, stropy dřevěné trámové, Veškeré rozvody původní dožilé.
3.	Celý objekt je vybaven TZB v různém stadiu životnosti a funkčnosti bez požadavku na zachování.
4.	Celý areál je vybaven infrastrukturou v různém stadiu životnosti a funkčnosti: <ul style="list-style-type: none"> - kanalizace - do vyvážecí jímky - voda - ze studny - NN - připojeno vzdušným vedením, ELM na fasádě objektu - slaboproudy - objekt vybaven několika přijímači /vysílači pro bezdrátové sítě, vlevo do hlavního vstupu je kabelové připojení CETIN - plynovod - na objektu je umístěna skříň HUP
4.	Na objekt je zpracován PENB.
5.	Rozsah řešeného území je vyznačen zákresem do katastrální mapy, která tvoří přílohu tohoto dokumentu.
8.	K objektům se dochovala historická projektové dokumentace. Pro zpracování projektového návrhu je proto nezbytné provést její ověření a případné doplnění.
10.	Závadné stavy: <ul style="list-style-type: none"> - objekt svým vnitřním vybavením v dožilém stavu, - vlhké sklepy, střešní krytina dožilá, - hasičárna je v jiném samostatném objektu v obci.

B. Cíl projektu	
1.	Základním cílem záměru je vytvoření funkčního a atraktivního centra společenského setkávání a odpočinku.
2.	Očekávaný přínos <ul style="list-style-type: none"> - odstranění závadného stavu, - celková rekonstrukce / modernizace objektu při zachování rázu objektu - zajištění zázemí pro spolkovou činnost zajišťující společenské a kulturní vyžití a údržbu veřejných prostranství ve vsi, - zajištění centrálního zázemí SDH (přemístění stáv. hasičárny v obci k objektu školy) - zatraktivnění venkovního prostoru pro společenské a sportovní akce - zvýšení energetického standardu s ohledem k provozním nákladům

C. Upřesnění zadavatele pro zpracování díla							
1.	Stavba a výkazy výměr budou členěny na tyto základní stavební objekty: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>SO</td> <td>100</td> <td>- stavební úpravy / objekty</td> </tr> <tr> <td>SO</td> <td>600</td> <td>- veřejné osvětlení a rozhlas</td> </tr> </table>	SO	100	- stavební úpravy / objekty	SO	600	- veřejné osvětlení a rozhlas
SO	100	- stavební úpravy / objekty					
SO	600	- veřejné osvětlení a rozhlas					
2.	Předpokládaná hodnota investiční akce: 12 mil. Kč.						
3.	Předmětem projektového návrhu řešeného území musí být zejména: <ul style="list-style-type: none"> - návrh architektonických úprav, funkčního a provozního řešení, - návrh stavebně technického řešení vč. přípravy pro napojení na vodohospodářskou 						

infrastrukturu,

- návrh stavebně technického řešení objektu včetně
 - kompletního návrhu vnitřní kanalizace,
 - kompletního návrhu vnitřního vodovodu,
 - kompletního návrhu elektroinstalace, uzemnění a hromosvodu,
 - kompletního návrhu slaboproudých rozvodů: STA, počítačová síť (půda – provoz),
 - kompletního návrhu ústředního vytápění,
 - kompletního návrhu vzduchotechniky (jen v nezbytném rozsahu),
- návrh venkovních úpravy - vymezení vč. komunikačních koridorů, materiálové určení včetně úpravy dopravního značení, terénní úpravy
- návrh veřejného osvětlení na veřejné části areálu s napojením na stáv. rozvod v ulici a veřejného rozhlasu s detailním výpisem navrhovaných prvků. Návrh musí být projednán (za přítomnosti objednatele) se správcem VO a VR – p. Václav Burda, Horažďovice: es.burda@centrum.cz a pan František Kříž: kriz@muhorazdovice.cz,
- návrh terénních úprav 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

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 a polohopisné a výškopisné údaje pro vytyčení stavby),
- **projektové přípravy pro územní řízení (DUR a IČ UR)** 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),
 - zajištění a účast na veřejném projednání návrhu,
 - pozemkového elaborátu s výpisem všech dotčených parcel a rozsahu předpokládaného záboru či případného vynětí ze ZPF,
 - projednání a zajištění všech závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a všech účastníků příslušného řízení,
 - projednání záměru s vlastníky sousedních nemovitostí a zajištění souhlasu vlastníků stavbou dotčených pozemků formou smlouvy o zřízení stavby a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (dle vzorové smlouvy objednatele),
 - výpočtu tepelných ztrát bytových domů,
- **projektové přípravy stavby pro stavební povolení (DSJ a IČ SP)** včetně:
 - projednání variant architektonického, dispozičního řešení a stavebně technického provedení stavby s investorem (smluvní lhůty obsahují vždy 40 denní lhůtu pro rozhodnutí investora),
 - technických standardů navrhovaných výrobků a zařízení,
 - detailního výkresu výztuže pro všechny betonové prvky,
 - podrobného návrhu terénních a vegetačních úprav,
 - protokolu o určení vnějších vlivů,
 - stavební detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, spárořezy dlažeb a obkladů

- 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 169/2016 Sb.
- aktualizovaný průkaz energetické náročnosti budovy odsouhlasený energetickým auditorem pověřeným objednatelem,
- projednání a zajištění všech závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a všech účastníků příslušného řízení,
- projednání záměru s vlastníky sousedních nemovitostí a zajištění souhlasu vlastníků stavbou dotčených pozemků formou smlouvy o zřízení stavby a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (dle vzorové smlouvy objednatele), nebyla-li již uzavřena,
- **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 Českou agenturou pro standardizaci,
- podmínky dotačních titulů souvisejících se záměrem, které jsou k datu provádění známy.

6. Specifické požadavky pro provedení stavebních objektů:

SO 100 – stavební úpravy / objekty

Objekt bude provozně členěn na:

- prostor knihovny s veřejným internetem,
- společenský sál se zázemím (kuchyňka, sklad) pro pořádání malých kulturních a společenských akcí,
- víceúčelový sál (cvičení, stolní tenis, kultura) se zázemím (vč. skladu pro vybavení),
- SDH - klubovna se šatnou a skladem,
 - přístavba nové garáže pro OA / stříkačky za OA vč. skladu, nástěnný sušák hadic
- přístřešek a zázemí pro venkovní společenské akce,
- sklad dřeva,
- sklad nářadí a sekačky pro údržbu zeleně a sportovišť.

Sklepní prostory jsou vlhké – bude zajištěno minimální sanační opatření pro zajištění stability a trvanlivosti materiálu SNK

Předložené schodiště je v rozporu s ČSN, s ohledem k pozici vyrovnávacího schodiště je na posouzení zřízení bezbariérového vstupu ze zadní části či úpravy vstupní haly. Zpřístupnění 2. NP bezbariérově není požadavkem.

- energetika, provoz:

Součástí prací je kompletní rekonstrukce stávajícího a přístavba v aktuálním energeticky úsporném standardu. Předpokládá se komplexní zateplení obálky.

Vnější stěny z EPS ve standardním provedení vč. systémových lišt, 2x 4budka pro rorýse. V půdním prostoru MW izolace opatřena tkaninou a revizní lávka z OSB desek na dřev. hranolech se zpřístupněním vylézacích otvorů a vymetacích komínových dvířek.

Výměna oken plastovými min. 5 komor U = 1,1, domovních dveří z AI, U = 1,6

Vnitřní parapety plastové, vnější parapety (lakovaný plech).

- zastřešení hlavního vstupu,

- střecha: kompletní výměna střešní krytiny, zřízení 2 vylézacích otvorů (na každou stranu 1, zpřístupnění antény), protisněhová opatření: nad vchody a přístupové koridory. Výměna laťování a krovu dle výsledků průzkumu,

- vnitřní kanalizace: rozvody z PVC KG. Pro dodávku zařizovacích předmětů stanovit standardy,

- vnitřní vodovod: rozvody z PPR s příslušnou izolací. Pro dodávku zařizovacích předmětů stanovit standardy. Ohřev TUV průtokovými ohřivači vyjma kuchyňky kde bude zajištěn akumulacním zásobníkovým ohřivačem.

- elektroinstalace, uzemnění a hromosvod: kompletní rekonstrukce stávajícího a nové rozvody v přístavbě vč. příslušného uzemnění a hromosvodové soustavy, v řešeném prostoru provést zcela nové rozvody NN od elektroměru z Cu kabelů vč. příslušného uzemnění a hromosvodové soustavy (nebo doložení, že objekt nepodléhá ochraně).

U vstupních dveří a příslušných vnějších provozů zřídit vnější osvětlení ovládané z interiéru školy, přístupové komunikace pak rozšířením rozvodu VO.

- slaboproudé rozvody: kompletní rozvody STA a datové sítě a to od centrálního místa v půdním prostoru do příslušného provozu. Propojení centrálního místa s anténou a podzemním vstupem CETIN. Zatrubkované rozvody budou zakončeny v nově zřízené 1x zásuvce STA a 1x datová síť.

K centrálnímu místu na půdě zavést měřené (podružně) napájení 230V.

- ústřední vytápění: předpokládá se zřízení plynového vytápění regulovaného prostorovými termostaty jednotlivých provozů.

- vzduchotechnika: návrh nezbytných rozvodů VZT (investor si je vědom provozních povinností a proto je jeho prioritou zajištění přirozeného větrání)

- exteriér – stávající nevzhledné oplocení nahradit novým, zajistit důstojný vstup ú vjezd do areálu, zpevněné přístupové chodníky. Úprava plochy pro různorodé využití občanů.

kanalizace vč. přípojek

V současné době se zpracovává projekt centrální likvidace OV. Projekt zajistí likvidaci OV ve stávajícím režimu a tak, aby bylo následně snadno provedeno přepojení na novou kanalizační přípojku.

vodovod vč. přípojek

V současné době se zpracovává projekt veřejného vodovodu. Projekt zajistí využití stávajícího vodního zdroje a přípravu tak, aby bylo možné později objekt snadno přepojit na novou vodovodní přípojku.

SO 600 – veřejné osvětlení a rozhlas

Stávající rozvod VO se prodlouží až do areálu školy za účelem nasvětlení přístupového chodníku. Předmětem projektového návrhu je i zajištění napájení nejbližšího místa veřejného rozhlasu za účelem odstranění akumulátorů

D. Přílohy:

1. Situace - celková situace
2. Situace - mapa KN + majetek města
3. Situace - mapa KN vč. ortofoto
4. Situace - mapa KN vč. ortofoto + zákres rozsahu řešeného území
5. Složka – dochovaná PD

V Horažďovicích 08.08.2018
Zpracoval Pavel Matoušek