

Technický popis k veřejné zakázce: „Dominikánské nám. 11 - vyhotovení PD na udržovací práce v domě“

Zadavatel má záměr provést udržovací práce v objektu Dominikánské nám. 195/11. Jde o zpracování projektové dokumentace ve stupni pro provedení stavby (DPS) včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu stavby včetně zajištění potřebných vyjádření DOSS.

- Dům Dominikánské náměstí 11 není památkově chráněn, nicméně se nachází v památkové rezervaci. Z Veškeré práce na vnější obálce domu je tedy nutné konzultovat se zástupci OPP MMB a NPÚ.
- Součástí zakázky je vyhotovení projektové dokumentace pro udržovací práce celého domu, kromě interiéru nebytového prostoru v přízemí.
- Cílem investora je pokud možno snížit energetickou náročnost budovy s ohledem na dodržení požadavků zástupců památkové péče na vzhled budovy a dále uvést budovu do užitelného stavu s omezeným rozpočtem. Maximální náklady na zajištění opravy jsou stanoveny ve výši 7 až 8 mil. Kč bez DPH.
- Součástí projektu bude i provedení všech potřebných průzkumů, nezbytných sond a prověření všech přípojek domu.
- **Investor požaduje zpracování projektové dokumentace jako jednostupňový prováděcí projekt vč. výkazu výměr a oceněného výkazu výměr a získání kladného stanoviska OPP MMB k navrženým udržovacím pracím na objektu.**
- **Před zpracováním prováděcího projektu investor požaduje zpracování dispoziční studie, ve které se upřesnění využití jednotlivých místností.** Zpracování finální dispozičního řešení bude předcházet jednání s budoucími uživateli a zpracování min. 1 návrhu k připomínkovaní. Objednatel počítá s počáteční konzultací zpracováním první varianty, která bude předmětem dalšího projednání a následné dopracování výsledné varianty, kde budou zapracovány všechny připomínky. Po odsouhlasení výsledné varianty bude zpracován prováděcí projekt.

Společné prostory domu (místnosti 1.000.01; 2.000.01; 3.000.01; 4.000.01; 5.000.01)

- Demontovat stávající zastaralé rozvody plynu a lokálního vytápění v celém domě.
- Členitý prosklený světlík (střecha) nad vnitřním schodištěm bude demontován a nahrazen novým s izolačními trojskly. Prosklený členitý podhled bude demontován a nahrazen obdobným, navrženým s ohledem na ekonomickou nenáročnost (nutno návrh projednat s objednatel před zapracováním do projektu).
- Nově bude zřízena instalační šachta (předstěna) na pozici stávajících WC procházející z 1. PP do 4.NP. V této šachtě budou vedeny rozvody vody, odpadů a jiných instalací (slaboproud aj.).
- Všechny stěny v domě budou vizuálně sjednoceny – budou zapraveny omítky a nanesen nový štuk v celé ploše.
- Ve všech místnostech mimo WC a podesty bude instalován nový kazetový podhled.
- Všechny interiérové dveře budou vybourány včetně zárubní a nahrazeny novými obložkovými.

Schodiště

- Schodiště bude opraveno a vyčištěno.
- Zábradlí bude repasováno včetně doplnění případných chybějících částí.

Fasáda

- Nutno řešit opravu dvorní i uliční fasády s ohledem na co nejnižší energetickou náročnost domu.
- Součástí projektu je i projekční návrh opravy parteru domu včetně výplní otvorů (výkladec a vstup) u nebytového prostoru.

Okna

V rámci zakázky nutno řešit výměnu stávajících oken. Investor preferuje provedení replik stávajících otvorových výplní před jejich repasí. Nutno konzultovat se zástupci OPP MMB a NPÚ.

Vytápění

- Investor požaduje zřízení nové plynové kotelny, a to v místnosti 1.000.03 v 1.PP.
- Budou navrženy kompletně nové rozvody vytápění v celém domě. Alternativou je napojení objektu na CZT, zde požaduje investor vyhodnotit ekonomičtější variantu z pohledu budoucích provozních nákladů.

Elektroinstalace

- Požadujeme navržení kompletně nové elektroinstalace v domě včetně nových rozvodnic a zajištění dostatečné kapacity na přívodu.

Slaboproudé rozvody

- Příprava tras pro rozvod datových kabelů, umístění racků, domovních zvonků (videoterminály), a zabezpečovací techniky.
- Autonomní elektronická požární signalizace pro s možností hlášení na přednastavené tel. číslo (nejedná se o napojení na PCO).
- Bude nutná koordinace s naším IT oddělením, které bude připravovat napojení domu na datovou metropolitní síť.

1.NP

Místnost 1.000.02

Podlahy

- Stávající teracová dlažba bude řešena formou repase (doplnění, čištění, ...).

Strop

- Požadujeme ponechání původního strop, který bude lokálně opraven po zasekání instalací a následně přeštukován.

Dveře

vstupní dveře do domu

- Požadujeme navržení nových vstupních dveří do objektu v bezpečnostním provedení.

interiérové dveře

- Dveře z místnosti 1.000.02 do místnosti 1.000.01 budou vybourány včetně zárubně bez náhrady a otvor bude zednický zapraven.
- Dveře z místnosti 1.000.01 do místnosti 1.000.03, která bude sloužit jako popelárna, budou vybourány včetně zárubně a nahrazeny novými plechovými dveřmi.
-

2.NP

- V místnosti 2.001.01 bude zřízena příprava na kuchyňský kout (skříňka se dřezem).
- Veškeré interiérové dveře včetně zárubní budou vybourány a nahrazeny novými obložkovými.
- Nika pro plynoměr bude zazděna.

2.001.01; 2.001.03

podlahy

- Podlahy v celém podlaží srovnat do jedné roviny vzhledem k úrovni podesty. Bude navržena nová skladba podlahy.
- Požadovaná nášlapná vrstva – *lepený vinyl* (dle výběru investora) třída zátěže 33, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.

stěny

- Provést nové štuky v celé ploše.

stropy

- Bude instalován nový kazetový podhled.

2.001.04 - WC

- Stávající obklad, dlažba a zařizovací předměty budou vybourány. Navrhnout komplet nové WC. Okna do světlíku budou zazděna a nahrazena nuceným větráním s doběhem.
- Bude vybourán zděný sprchový kout a otvor po něm zazděn.

3.NP

- V místnosti 3.002.01 bude zřízena příprava na kuchyňský kout (skříňka se dřezem).
- Veškeré interiérové dveře včetně zárubní budou vybourány a nahrazeny novými obložkovými.
- Nika pro plynoměr bude zazděna.

3.002.01; 3.002.03

podlahy

- Podlahy v celém podlaží srovnat do jedné roviny vzhledem k úrovni podesty. Bude navržena nová skladba podlahy.
- Požadovaná nášlapná vrstva – *lepený vinyl* (dle výběru investora) třída zátěže 33, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.

stěny

- Provést nové štuky v celé ploše.

stropy

- Bude instalován nový kazetový podhled.

3.002.05 - WC

- Stávající obklad, dlažba a zařizovací předměty budou vybourány. Navrhnout komplet nové WC. Okna do světlíku budou zazděna a nahrazena nuceným větráním s doběhem.

3.002.04 - koupelna

- Bude kompletně odstraněna a navržena nově s přístupem z podesty.

3.002.05 – balkon

- Podlaha – bude zhodnocen stávající stav podlahy, odstraněny nesoudržné vrstvy a doplněny nové vrstvy včetně hydroizolace a pochůzí krytiny (dle výběru investora) včetně okapnice.
- Zábradlí - bude repasováno.

4.NP

- V místnosti 4.003.01 bude zřízena příprava na kuchyňský kout (skříňka se dřezem).
- Veškeré interiérové dveře včetně zárubní budou vybourány a nahrazeny novými obložkovými.

4.003.01; 4.003.04

podlahy

- Podlahy v celém podlaží srovnat do jedné roviny vzhledem k úrovni podesty. Bude navržena nová skladba podlahy.
- Požadovaná nášlapná vrstva – *lepený vinyl* (dle výběru investora) třída zátěže 33, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.

stěny

- Provést nové štuky v celé ploše.

stropy

- Bude instalován nový kazetový podhled.

4.003.03 - WC

- Stávající obklad, dlažba a zařizovací předměty budou vybourány. Navrhnout komplet nové WC. Okna do světlíku budou zazděna a nahrazena nuceným větráním s boběhem.

5.NP

- Veškeré interiérové dveře včetně zárubní budou vybourány a nahrazeny novými obložkovými.
- Podlahy v celém podlaží srovnat do jedné roviny vzhledem k úrovni podesty. Bude navržena nová skladba podlahy.

Míst. 5.000.03

podlahy

- Požadovaná nášlapná vrstva – *lepený vinyl* (dle výběru investora) třída zátěže 33, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.

stěny

- Provést nové štuky v celé ploše.

stropy

- Bude instalován nový kazetový podhled.

5.000.02

- Předpokládá se, že místnost bude využívána jako sklad. Navrhnout odpovídající skladbu podlahy a nové nášlapné vrstvy.

Střecha

- Navrhnout novou skladbu ploché střechy.
- Zvážit zateplení a zaklopení krovu v místnosti 5.000.2 (místnost bude sloužit jako sklad).

Odkaz na virtuální prohlídku objektu:

<https://my.matterport.com/show/?m=zKBUM3ZNZzZ>

Odkaz na digitální model (pasport) objektu:

<https://viewer.autodesk.com/id/dXJuOmFkc2sub2JqZWNoZGZpY2VYmplY3Q6YTM2MHZpZXdlci1wc m90ZWN0ZWQvdDE2OTc5NjE2ODNfMTI4YzI5MTItNWYzMC00OTg3LWI2MDktZjNiZTA1OWU3OG M4LnJ2dA?sheetId=N2M3ODEwY2ltMGI1Yi1IMTk2LTFiYWYtY2JjZTJmMjA4MjFh>