

Podrobná specifikace předmětu veřejné zakázky „Rekonstrukce a přístavba Rychty Krásensko (ZMĚNA 04/2018)“

Předmětem projektové dokumentace je návrh stavebních úprav stávajícího, památkově chráněného objektu Rychta Krásensko, a návrh dostavby tohoto objektu.

A. Výchozí stav

V roce 2016 byla zpracována projektová dokumentace REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RYCHTY KRÁSENSKO, následně bylo vydáno stavební povolení formou veřejnoprávní smlouvy. V roce 2017 byla zpracována ZMĚNA 02/2017 na kterou bylo také vydáno stavební povolení platné do 10.4.2019. Vše řeší Stavební úřad Vyškov, ing. Pospíšil, tel. 517301263.

Projektová dokumentace REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RYCHTY KRÁSENSKO řešila tyto objekty:

SO 01 - budova A - stávající objekt + dostavba
SO 02 - budova B - přístavba
SO 03 - oplocení
SO 04 - jímka
SO 05 - zpevněné plochy
IO 01 - venkovní areálová voda
IO 02 - venkovní areálová kanalizace
IO 03 - venkovní areálový plyn
IO 05 - lapač tuků
IO 06 - přípojka vody z obecní studny
IO 07 - přeložka STL plynu
IO 08 - přeložka NN kabelu pro RS (regulační stanice plynu)
Požárně bezpečnostní řešení
Průkaz energetické náročnosti budovy

Projektová dokumentace ZMĚNA 02/2017 řešila tyto objekty:

SO 01 - dílčí úpravy stavební části, úpravy elektro, hromosvod
SO 02 - dílčí úpravy stavební části, VZT
SO 05 - dílčí úpravy
PBŘ - změna stavby

Tato dokumentace sloužila jako příloha k žádosti o dotaci na realizaci. Vzhledem k tomu, že ale zadavatel dotaci v plné výši nezískal, nelze stavbu v rozsahu dle této projektové dokumentace realizovat. Výše příslibených financí umožní jen realizaci části objektů.

Nově bude projektová dokumentace řešit tyto objekty:

SO 01 - budova A - stávající objekt a dostavba
SO 04 - jímka
SO 05 - zpevněné plochy (pouze částečně)
IO 02 - venkovní areálová kanalizace
IO 05 - lapač tuků (pokud bude nutný)

Nově přibude návrh vyznačení parkovacích stání na komunikaci naproti Rychtě (viz schema č.1)

Toto řešení si vyžádá zpracování nové projektové dokumentace, která bude vycházet ze stávající dokumentace budova A. Bude řešena úprava stávající dokumentace, případně její doplnění. Správnost nově zpracované projektové dokumentace vč. přejatých částí původní dokumentace, bude v plném rozsahu garantovat zpracovatel nové projektové dokumentace.

Při návrhu je nutno respektovat to, že hlavní objekt je památkově chráněný (bourání, rozvody instalací.) - viz též vyjádření památkářů. Vzhledem k tomu, že došlo k odsunutí regulační stanice plynu, není nutno řešit ochranná pásma.

Po dohodě s ing. Pospíšilem bude tato projektová dokumentace řešena a nazvána **Rekonstrukce a přístavba Rychty Krásensko (ZMĚNA 04/2018)**, protože stavební povolení na Změna 02/2017 je stále platné.

Nově bude investorem a objednatelem **Lipka – školské zařízení pro environmentální vzdělávání Brno, příspěvková organizace**; Lipová 233/20, 602 00 Brno.

Vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na změnu stavby vč. nabytí právní moci je nutno získat nejpozději do 28.2.2019.

B. Podklady

Projektová dokumentace REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RYCHTY KRÁSENSKO (formát pdf a dwg)

Projektová dokumentace ZMĚNA 02/2017 (formát pdf a dwg)

Rozpracovaná projektová dokumentace kanalizace Krásensko (formát pdf, nutná koordinace s projektantem)

Rychta Krásensko - výškopis

Schema č. 1 - parkovací stání

Schema č. 2 - cvičná kuchyňka a mycí centrum

Schema č. 3 - dostavba, úprava dispozičního řešení

Schéma č. 4 - zpevněné plochy (dvůr)

Projekt interiérů (pro návrh pokojů v dostavbě)

Stanoviska orgánů státní správy k PD (obsaženo ve složce projektové dokumentace)

Schémata jsou pouze orientační, nutno je dořešit.

C. Architektonické řešení

Architektonické řešení (stávající objekt a dostavba) je dáno stávající dokumentací. Dostavba bude oproti stávající PD prodloužena o cca 3,5m a bude nově řešeno dispoziční uspořádání i v závislosti na již zpracovaném projektu interiérů.

D. Technické řešení

Technické řešení nové dokumentace musí v maximální možné míře respektovat řešení v původní dokumentaci, v nezbytné míře jej doplnit nebo upravit.

SO 01 - budova A - stávající objekt a dostavba

D. 1.1 Architektonicko stavební řešení

Bude proveden návrh stavebních úprav stávající části a dostavba. Nově navržená dostavba bude o cca 3,5 m prodloužena oproti stávající PD. V souhrnné zprávě budou přehledně popsány změny, které řeší projektová dokumentace, oproti stávajícímu stavu objektu. Budou popsány i změny v profesích a ostatních SO a IO.

1.PP

- budou řešeny požadavky vyplývající z řešení ÚT (stavební úpravy kotelny, komín...)
- budou řešeny požadavky vyplývající z řešení ZTI (posílení tlaku vody...)
- nebude řešen instalační kanál do SO 02
- nebudou řešeny hluboké základy u dostavby

1.NP

- nebude projektována stříška nad hlavním vchodem
- rekonstrukce sociálního zařízení u vstupu (m.č. 105-107) zůstane, bude proveden samostatný rozpočet této části vč. profesí (možnost zrušení v případě překročení celkových financí)
- zůstane zachována stávající kuchyň vč. zázemí (m.č. 114-121 stávající stav), m.č. 114 – výdejna jídla, místo schodů bude navržena výtahová plošina na svážení jídla (viz schema č.3) (v kuchyni se vše naloží na vozík, najede se na plošinu a jídlo se spustí do prostoru výdejny – ať kuchařky nemusí vše nosit po schodech)
- m.č.128 (stávající stav) - bude zrušena dílna, prostor bude upraven do podoby cvičné kuchyňky a mycího centra (viz schema č. 3)
 - v prostoru od vstupních dveří z výdejny do m.č. 128 bude na pravé straně mycí centrum na talíře, průmyslová myčka a další potřebné náležitosti, uzamykací vypínač na myčku – aby ji nemohly používat organizace o víkendech, kdy budou mít půjčenou kuchyňku (viz schema č. 3)
 - od dveří na levé straně dostatečně velký prostor na vybudování plánované kuchyňky („cvičné kuchyně“) – podobný rozsah, jako byl původně plánován místo výdejny (viz schema č. 3)
 - změna polohy dveří a podávacího okénka mezi m.č. 114 a 115 (projednáno s památkáři kvůli bourání historické zdi) (viz schema č. 2)
- v prostoru m.č.116 (nový stav) je třeba doplnit sociální zařízení pro personál

v dostavbě bude dílna s nádržemi solárů a technickým zařízením pro ně, sociální zařízení a pokoj invalidů, další dva pokoje a sociální zařízení (viz schema č.3)

2.NP

- Řešení úpravy sociálního zařízení kanceláře (m.č. 206) dle původní PD zůstane zachováno, bude proveden samostatný rozpočet této části vč. profesí (možnost zrušení v případě překročení celkových financí)
- řešení ubytování ve stávajícím objektu zůstane zachováno dle PD, dva velké pokoje budou rozděleny vždy na dva menší se samostatným vstupem a sociálním zařízením (viz. schema č. 2)
- v dostavbě (prodloužena o cca 3,5m) budou navrženy pokoje a sociální zařízení

3.NP (půda)

- řešení umístění VZT jednotky vč. prodloužené dostavby

Střecha

- řešení umístění kolektorů a hromosvod

D.1.2. Stavebně konstrukční řešení

- budou akceptovány materiály, konstrukce a konstrukční řešení použité v PD, bude pouze ověřena jejich správnost, v případě nutnosti bude jiné konstrukční řešení zdůvodněno

D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení

- bude použito a upraveno stávající PBR

D.1.4.1. Zdravotechnika - voda, kanalizace, plyn

- nebude projektováno využití šedé a dešťové vody na splachování na záchodech, vše bude pitnou vodou
- bude posouzena stávající přípojka vody, posílení tlaku bude řešeno dle stávající PD, budou provedeny nové rozvody vč. napojení dostavby (ta byla v původní PD zásobována přes budovu B)
- nebude realizován IO 06 - přívod vody z obecní studny
- IO 02 dešťová kanalizace - vedení dešťové vody ve dvoře bude nové, bude svedeno do jímky (SO 04), přepad bude napojen do stávající obecní kanalizace. V budoucnu bude napojena na nově projektovanou obecní kanalizaci, ve dvoře se musí provést přípravy na toto napojení
- IO 02 splašková kanalizace - ve dvoře bude celá nově, bude napojena na stávající obecní kanalizaci. V budoucnu bude napojena na nově projektovanou obecní kanalizaci, ve dvoře se musí provést přípravy na toto napojení – rozdělení dešťovky (půjde do stávající obecní kanalizace) a splaškové kanalizace (viz PD nové obecní kanalizace),
- nutno posoudit, zda bude potřeba odlučovač tuků (IO 05) na počet jídel (nyní není)
- přípojka plynu zůstane zachována, bude řešena změna vedení v 1.PP ke kotlům a v 1.NP v kuchyňce
- součástí PD bude návrh přípojných míst vody a kanalizace pro připojení malého objektu vedle (v budoucnu)

D.1.4. 2. Ústřední vytápění

- vytápění a ohřev TUV pro kanceláře zůstanou beze změny
- budou navrženy kondenzační plynové kotle a posouzen stávající komín, navrženo napojení nových kotlů na stávající systém
- stávající rozvody zůstanou v maximální míře zachovány (zejména stupačky), v nezbytně nutné míře budou nově řešeny rozvody v kuchyňce a pokojích ve 2.NP
- nově bude připojena dostavba vč. VZT jednotky
- ohřev TUV zůstane dle původní PD s využitím solárních vakuových kolektorů (počet nutno nově navrhnout), zásobníky TUV budou umístěny v dílně v dostavbě

D.1.4.3. Vzduchotechnika

- bude řešena v rozsahu dle stávající PD, nově rozšířena na větší dostavbu

D.1.4.4. Silnoproudá elektrotechnika

- nutno posoudit stávající EMR a pojistkovou skříň
- nebude řešeno připojení budovy B, ponorné čerpadlo do obecní studny a případně Lapol
- k parkovacím místům na dvoře bude osazena zásuvka na dobíjení elektromobilu

- součástí PD bude hromosvod
- součástí PD bude rezerva pro připojení malého objektu vedle (v budoucnu)

D.1.4.5. Elektroinstalace slaboproudá

- bude řešena v rozsahu dle stávající PD

D.1.4.6. Měření a regulace

- bude řešena v rozsahu dle stávající PD

SO 04 - jímka

- bude využito stávající řešení, do jímky bude zaústěna dešťová kanalizace, výškové umístění stropu bude vyřešeno tak, aby byl umožněn přepad dešťové vody do kanalizace

SO 05 - zpevněné plochy (pouze částečně)

- ve dvoře bude navržen chodník středem dvora (aby se imobilní osoby dostaly z pokojů do jídelny a učebny) – terén bude vysvahován, bez zídek, případně zídky jen v nezbytně nutném rozsahu (viz schema č. 4)
- parkovací místa ve dvoře zůstanou zachována
- další parkovací místa budou navržena (značení) podél silnice naproti Rychtě (viz.schema č. 1), umístění bylo projednáno s ing. Pospíšilem, nutno projednat s obcí Krásensko, se správcem komunikace a DI

IO 02 - venkovní areálová kanalizace

- IO 02 dešťová kanalizace - vedení dešťové vody ve dvoře bude nové, bude svedeno do jímky (SO 04), přepad bude napojen do stávající obecní kanalizace. V budoucnu bude napojena na nově projektovanou obecní kanalizaci, ve dvoře se musí provést přípravy na toto napojení
- IO 02 splašková kanalizace - ve dvoře bude celá nově, bude napojena na stávající obecní kanalizaci. V budoucnu bude napojena na nově projektovanou obecní kanalizaci, ve dvoře se musí provést přípravy na toto napojení – rozdělení dešťovky (půjde do stávající obecní kanalizace) a splaškové kanalizace (viz řešená PD nové obecní kanalizace),
- nutno posoudit, zda bude potřeba odlučovač tuků (IO 05) na počet jídel (nyní není)

IO 05 - lapač tuků

- nutno posoudit, zda bude potřeba odlučovač tuků (IO 05) na počet jídel (nyní není)

Průkaz energetické náročnosti budovy

- nutno nově zpracovat s využitím stávajícího PENB

Rozpočet, výkaz výměr

- do rozpočtu uvést kolečkový schodolez (např. Liftkar 130)
- do rozpočtů zařadit dodaný rozpočet interiérů

E. Členění projektové dokumentace

E.1. Zpracování dokumentace pro stavební řízení (DSP)

Vypracování dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (DSP) bude provedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb.,(Stavební zákon) v platném znění. Projektová dokumentace musí splňovat náležitosti dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů (Prováděcí předpisy k novele Stavebního zákona).

V Souhrnné technické zprávě budou podrobně popsány změny jednotlivých SO proti současnému stavu, které řeší projektová dokumentace. Podrobně budou popsány i změny v jednotlivých IO.

Předmětem plnění je i zapracování případných změn vyplývajících z vyjádření úřadů a organizací do DSP. Součástí plnění bude i podrobný výkaz výměr a položkový rozpočet (oceněný výkaz výměr).

Do dokumentace dodáme projekt interiérů, který je zpracovaný, vč. rozpočtu a výkazu výměr. Cena za interiéry bude zahrnuta do souhrnného rozpočtu.

Dokumentace musí dále splňovat požadavky obecně závazných právních předpisů a musí mít formu a obsah obecně zachovávané při projektování obdobných staveb, pokud tato smlouva nestanoví přísnější požadavky.

Dokumentace bude zpracována a odevzdána v šesti vyhotoveních a v elektronické podobě na CD/DVD nosiči v editovatelné i needitovatelné podobě ve formátu doc, xls, pdf a dwg.

E.2. Zajištění inženýrské činnosti pro vydání stavebního povolení s nabytou právní mocí

Inženýrská činnost - veškerá činnost zhotovitele spojená s vydáním pravomocného stavebního povolení na realizaci výše uvedeného záměru, která zahrnuje zejména projednání záměru a projektové dokumentace s dotčenými orgány a účastníky řízení, kdy výsledkem musí být bezrozporná kladná stanoviska k navrženému projektovému řešení, podání návrhu na vydání stavebního povolení a následně i získání pravomocného stavebního povolení.

Na základě jednání s ing. Pospíšilem je nutno doložit stanoviska HZS,OHS, OŽP, OÚPR, VaK, E.ON, památkářů, OHS-gastro , správce komunikace, DI

E.3. Zpracování dokumentace pro provedení stavby (DPS) a dokumentace pro zadání stavby (DZS)

Vypracování dokumentace pro provedení stavby (DPS) bude provedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb.,(Stavební zákon) v platném znění. Projektová dokumentace musí splňovat náležitosti dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů (Prováděcí předpisy k novele Stavebního zákona).

V Souhrnné technické zprávě budou podrobně popsány změny jednotlivých SO proti současnému stavu, které řeší projektová dokumentace. Podrobně budou popsány i změny v jednotlivých IO.

Součástí plnění bude i podrobný výkaz výměr a položkový rozpočet (oceněný výkaz výměr) zpracovaný dle DPS.

Do dokumentace dodáme projekt interiérů, který je zpracovaný, vč. rozpočtu a výkazu výměr. Cena za interiéry bude zahrnuta do souhrnného rozpočtu.

Dokumentace pro provedení stavby bude dále rozšířena k použití jako zadávací dokumentace pro zadání stavby - výběr zhotovitele stavby. Dokumentace bude rozšířena o slepé výkazy výměr i v elektronické podobě, obsahující veškeré technické specifikace, soupis prací a dodávek s podrobným

popisem požadovaných standardů, včetně detailní specifikace materiálů a výrobků jednotlivých konstrukcí, včetně zpracování knihy všech nutných detailů ve výkresových částech, které jednoznačně vymezují použité položky. Detaily mohou být upřesněny zadavatelem na základě DSP.

Veškeré části dokumentace musí být zcela prosté obchodních názvů, byť v podobě vžitých zobecněných názvů stavebních výrobků.

Dokumentace pro provedení stavby, včetně položkového rozpočtu, a dokumentace pro zadání stavby budou zpracovány a odevzdány v šesti vyhotoveních a v elektronické podobě na CD/DVD nosiči v editovatelné i needitovatelné podobě ve formátu doc, xls, pdf a dwg.