**Příloha č. 1 Smlouvy o dílo k ZAK 20-0063.7 „ Zpracování uživatelských a technických standardů rekonstrukce administrativního areálu Emauzy.“**

Předmětem zakázky je vypracování uživatelských a technologických standardů, které budou spolu s dalšími materiály využity jako součást zadávací dokumentace výběrového řízení na dodavatele projektové dokumentace a stavby pro projekt rekonstrukce administrativního areálu Emauzy. Jedná se o navržení funkčního technologického řešení pro všechny budovy a definování minimálních požadovaných standardů na použité materiály a vybavení.

Administrativní areál Emauzy byl vybudovaný v letech 1967-1974 v těsném sousedství Emauzského kláštera v Praze na Novém Městě. Jedná se o ojedinělý soubor budov, který byl realizován podle návrhu architekta Karla Pragera. V odborné veřejnosti je hodnocen jako jedna z nejvýraznějších prací tohoto významného českého architekta druhé poloviny dvacátého století. Jde o komplex tří administrativních budov (A, B a C) lokalizovaných v prostoru ohraničeném ze tří stran ulicemi Vyšehradskou, Na Moráni, Pod Slovany a v neposlední řadě ohraničeným ze čtvrté strany ulicí Na Slovanech. Objekty A a C jsou pětipodlažní, objekt B čtyřpodlažní. Všechny objekty jsou podsklepeny. Jednotlivé objekty zahrnují ve vnějším obvodovém traktu kancelářské prostory. Vnitřní trakty obsahují instalační jádra a sociální zařízení, zasedací místnosti, kuchyňky, schodiště, výtahy a další pomocné prostory. Po stránce konstrukční se u všech tří samostatných budov jedná o nosný ocelový skelet s geometrickou prostorovou formou „hřibů“. Dvě horní nadzemní podlaží, která mají po obvodě šestimetrové konzoly, spočívají na dvoupodlažní podnoži, ve které je umístěn komunikační prostor se schodištěm a výtahem. Pojícím prvkem mezi budovami je přízemní objekt, který mimo prostory pomocných provozů a chodeb obsahuje sál pro stálou výstavu a přednášky – tzv. CAMP. Nosný skelet půdorysných rozměrů 18x12 m, tvoří ocelová konstrukce, sestávající z 12 sloupů, rozmístěných v šestimetrovém modulu. Tyto sloupy nesou o šestimetrové převisy rozšířenou střešní roštovou desku rozměrů 30x24m. Obvodový plášť je tvořen roštovou konstrukcí se sloupky a příčníky, výplň je mimo parapetních panelů prosklená. Jako doplněk fasády jsou použity keramické obklady, přírodní kámen apod. Střechy na všech objektech jsou ploché.

Předmětem rekonstrukce jednotlivých budov A, B, C v areálu Emauzy z hlediska stavebně konstrukčního je vedle komplexní výměny opláštění také potřebná rekonstrukce nosných ocelových a železobetonových konstrukcí za účelem celkového snížení deformací objektů a zlepšení dynamických vlastností s ohledem na uživatelskou pohodu.

Investor má snahu zadat realizaci této investiční akce metodou „Design and Build“, v rámci které je předmětem plnění nejen zpracování kompletní projektové dokumentace, ale i zajištění realizace.

Od stávajících budov a celého areálu se nedochovala žádná projektová dokumentace, takže je nutné v průběhu přípravy a realizace podrobně zmapovat stávající stav budov a navrhnout optimální řešení nutných úprav.

Obecně platí, že popisované konstrukce, prvky a materiály budou specifikovány tak, aby vyhověly v současné době platným normám, technologickým předpisům na provádění konstrukcí a zpracování materiálů a předanému kvalitativnímu standardu. V případě absence norem je uplatněna zásada, že konstrukce, prvky a materiály musí mít vlastnosti v době zpracování dokumentace považované za obvyklé. Nad rámec těchto obecných zásad bude dále uveden podrobný popis kvalitativních parametrů těch konstrukcí, prvků a materiálů, které tvoří finální povrchy, nebo jsou rozhodující z hlediska uživatelského komfortu nebo stanovené technické a výtvarně estetické úrovně celkového díla.

Zásadním momentem je skutečnost, že se jedná o rekonstrukci architektonicky a historicky významného souboru objektů, který i když zatím nenese statut kulturní památky, požívá ochrany jako součást městské památkové rezervace, což jednoznačně zavazuje všechny účastníky rekonstrukce pečlivě zachovat jeho charakteristické hodnoty, především vnější vzhled. To se týká zejména fasádního pláště, použitých materiálů a barevnosti.

Dále je při formulaci uživatelsko-technologického standardu nutné dbát na únosnost ekonomické nákladnosti navrhovaných řešení a vybavení objektů. Současně je žádoucí, aby navrhovaná řešení v co nejvyšší možné míře (při zachování požadavků na ochranu architektonických a historických prvků a ekonomickou nákladnost) zahrnovala opatření směřující ke snížení energetické náročnosti budov a zmírnění ekologické zátěže pro životní prostředí.

Závazným podkladem pro zpracování uživatelských a technologických standardů jsou architektonické studie interiérů budov. Vzhledem k tomu, že studie nebudou připraveny předem, ale budou vznikat paralelně s tvorbou standardů, je nutné, aby zpracovatelé studií i standardů pracovali ve vzájemné koordinaci, aby bylo zajištěno dodržení souladu všech výstupů. Koordinaci prací bude zajišťovat IPR Praha.

**Podklady pro vypracování uživatelských a technologických standardů:**

* Architektonická studie interiérů budov
* Architektonická studie exteriéru areálu
* Stavebně historický průzkum (SHP) budov a areálu
* Stavebně technický průzkum (STP) – základy budov
* Stavebně technický průzkum (STP) – statika budov
* Stavebně technický průzkum (STP) – výskyt azbestu

**Vypracované uživatelské a technologické standardy budou obsahovat návrh řešení těchto součástí budov** *(při zachování výše zmíněných požadavků a podkladů):*

1. Nosné konstrukce
	* Železobetonové konstrukce
	* Ocelové konstrukce
2. Dělicí konstrukce - příčky
	* Zděné z plynosilikátových tvárnic
	* Sádrokartonové příčky
	* Příčky na bázi kovu s výplněmi
	* Příčky s požární odolností
3. Fasádní pláště budovy
	* Lehký obvodový plášť
	* Fasádní plášť kontaktní
4. Okna
5. Dveře
	* Venkovní dveře
	* Vnitřní dveře
	* Dveře protipožární
6. Střešní plášť
	* Pochozí (provozní) střechy
	* Nepochozí jednoplášťové střechy
	* Střechy zelené
	* Vodotěsné a akustické izolace střech
7. Kompletační a dokončovací práce standardní
	* Podhledové konstrukce
	* Skladby podlah
	* Finální úpravy nášlapné vrstvy podlahových konstrukcí
8. Úpravy povrchů
	* Omítky
	* Obklady
	* Nátěry a malby
9. Izolace
	* Zvukové izolace
	* Tepelné izolace
	* Parotěsné izolace
10. Zámečnické a klempířské práce
	* Zámečnické výrobky atypické
	* Zámečnické výrobky typové
	* Klempířské práce
11. Truhlářské výrobky
	* Parapetní desky
	* Kuchyňské linky
12. Komunikace a zpevněné plochy
13. Čisté terénní a sadové úpravy
14. Městský mobiliář.
15. Speciální práce
	* Utěsnění prostupů z hlediska požární ochrany
	* Doplňky PO
16. Doplňky pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace
17. Doplňky hygienického zařízení
18. Zaplentování vnitřních sloupů
19. Dopravní značení
20. Orientační značení
21. Bezpečnostní značení a prvky
22. Stavební instalace a technologie
* Zdravotní technika
* Vytápění
* Vzduchotechnika a chlazení
* Silnoproudé elektroinstalace
* Slaboproudé rozvody
* Elektrická požární signalizace
* Elektronická zabezpečovací signalizace
* Měření a regulace
* Sprinklerové hasící zařízení
1. Audiovizuální a IT technika
* vybavení kanceláří a zasedacích místností