
Záznam z místního šetření

Název projektu: Rekonstrukce objektu Praha Libeň Dolní nádraží na střídací bod pro řidiče DP

Datum konání: 7.5.2020

Místo: Objekt bývalého nádraží Dolní Libeň

Účastníci: viz příloha – prezenční listina

Datum vyhotovení záznamu: 11.5.2020

Program jednání:

1. Prohlídka objektu – zhodnocení stavu a specifikace požadavků na budoucí využití
2. Prostor okolo objektu
3. Přístupová cesta k objektu
4. Ostatní

Průběh jednání:

1. Prohlídka objektu – zhodnocení stavu a specifikace požadavků na budoucí využití

Objekt není památkově chráněn, nicméně se nachází v památkové zóně – v objektu je nyní v nájmu spol. Metrostav a.s. (platí 2 měsíční výpovědní lhůta)

Představa využití prostorů:

1.NP (přízemí) – open space – představa, že tyto prostory budou k budoucímu pronájmu (např. kavárna, bistro, komunitní centrum apod.), prostor by měl být vyčištěn o nenosné zdivo a měla by být připravena hrubá sjednocená podlaha a kompletní připojovací body na média (voda s vodoměrem, kanalizace, silnoproud s elektroměrem a s dostatečným jištěním pro budoucí provoz komerční jednotky typu kavárna, bistro apod., slaboproud). Příprava prostoru v základní úpravě (Shell & core).

2.NP zázemí pro řidiče MHD (dle odsouhlaseného půdorysu) - projekčně vše zakresleno, probíhá stavební řízení zajišťované ze strany AKVO Praha.

3.NP (půdní prostory) – prostor by měl být vyčištěn o nenosné zdivo a měla by být připravena hrubá, sjednocená podlaha a kompletní připojovací body na média (voda s vodoměrem, kanalizace, silnoproud s elektroměrem, slaboproud). Příprava prostorů v základní úpravě (Shell & core).

Společné části domu:

- Napájení elektro celého objektu:

DPP (TSO) – upozornění na přípojku elektro kabelu (silnoproud), kabel vede od viaduktu. V minulosti byl několikrát překopán a opravován. Ideální řešení – položení úplně nového kabelu. V této věci žádáme o prověření zhotovitele (AKVO Praha) a sdělení možností. AKVO k tomu sděluje, že v případě požadavku na nové připojení objektu bude nutné ze

strany majitele objektu případně jím pověřenou osobou podat žádost na PRE. Návrh AKVO na řešení v rámci projektové přípravy s ohledem na fakt, že bude nejspíš nutné požádat o navýšení stávající kapacity připojení.

➤ **Mykologický průzkum**

Během prohlídky stávajícího stavu objektu bylo rozhodnuto o nutnosti provést Mykologický průzkum. Cena za provedení tohoto průzkumu bude obsahem cenové nabídky související s projektovou přípravou.

- **Střešní konstrukce** – v rámci rekonstrukce objektu bude nutné provést demontáž střešní krytiny s prkenným záklopem, posouzen stav nosných trámů a následně provést novou skladbu střešního pláště se zateplením.
- **Okna** – z důvodu nejednotnosti okenních výplní budou realizovány repliky okenních výplní dle původního rázu budovy. Okna budou vybavena bezpečnostními prvky, jako jsou magnety apod. (bude řešeno v rámci zpracování projektové dokumentace).
- **Fasáda** – bude provedena renovace, neuvažuje se o zateplení, jelikož se k budoucímu stavebnímu řízení budou vyjadřovat památkáři, kteří by toto s největší pravděpodobností rozporovali, a celý projekt by to ohrozilo.
- **Elektro** – ve všech patrech bude umístěn patrový rozvaděč s jištěním a provedeny rozvody elektro dle rozsahu výše uvedeném dle využití jednotlivých poschodí. Odbor Energetiky 200100 DPP doporučujeme zvážit možnost instalace el. měření do každého patra zvlášť a ne jen na přívodu do objektu. S ohledem na skutečnost, že elektroměr bude sloužit ve fakturačním styku, musí splňovat náležitosti dle zákona č. 505/1990 Sb. o metrologii a dále vyhlášky MPO č. 345/2002 Sb, §2 ve znění následných změn.
- **ZTI (voda a kanalizace) a vytápění** - ve všech patrech budou provedeny nové rozvody dle využití jednotlivých poschodí.
- **Vytápění** – zvážit moderní typ vytápění v souladu s Energetickým auditem. Po návrhu koncepce vytápění, nutná konzultace s odborem Energetika.
- **Slaboproudy** - zabezpečení objektu (kabeláže, přípojky, EZS, kamery, EKV atd.) - ve všech patrech budou provedeny nové rozvody dle využití jednotlivých poschodí. Aktuálně probíhá na základě objednávky č. 7202001382 ze dne 18.2.2020 zpracování prováděcí dokumentace slaboproudých rozvodů. Vzhledem k tomu, že ze strany DPP není možné v tuto chvíli předat požadavky týkající se zabezpečení objektu, bylo rozhodnuto, že projekt slaboproudých rozvodů bude odevzdán až společně s projektem rekonstrukce celého objektu.
- **Nová optická přípojka** v rámci realizace přístupových cest k objektu.
- **Zabezpečení objektu** - PZTS a PTv zástupce odd. 600150 Dohledové centrum (DPP) učiní kroky až poté, kdy bude vyjasněn rozsah rekonstrukce a dispoziční uspořádání vnitřních prostorů.

Stavební technický průzkum – existuje stručná technická zpráva, kterou disponuje AKVO Praha.

V případě realizace osvětlovací soustavy v objektu stavby (pokud je majetkem DPP), taktéž případných venkovních svítidel (pokud budou v majetku DPP), doporučuje odbor Energetika jako zdroj svítidla použít LED, která jsou energeticky úsporná s výrazně delší dobou životnosti.

2. Prostor okolo objektu

DPP v rámci jím uvažovaných úprav objektu plánuje pouze takové úpravy, které se týkají okolního pozemku s rozsahem nezbytně nutným pro účely užívání objektu spojených se střídacím bodem řidičů tramvají (tj. cca 5m od fasády objektu).

3. Přístupová cesta k objektu

Pro budoucí užívání objektu ze strany DPP jako střídacího bodu pro řidiče tram budou zřízeny dvě osvětlené přístupové cesty, kdy součástí této etapy bude vyřešena i přípojka slaboproudu. Přesné detaily budou předmětem dalších jednání v budoucnu. Ze strany společnosti AKVO byla dne 3.4.2020 předložena cenová nabídka na kompletní projektovou přípravu a inženýrskou činnost spojenou s realizací přístupových cest s osvětlením a slaboproudou přípojkou.

Se zástupci MČ Prahy 8 bylo projednáno možné využití ploch (par. číslo: 4014/1, k.ú. Libeň, vlastnické právo: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost) a to hlavně část pozemku mezi samotným objektem a ulicemi Zenklova x Libeňský most, kde v budoucnu, současně s opravou, vznikne přístupová cesta k samotnému objektu. Zástupci MČ projeví zájem o pozemek pro pořádání kulturních akcí s dočasným mobilním zázemím. Předpokládá se prověření nezbytných přípojek pro provoz mobilního zázemí a toalet. V případě společné dohody s vlastníkem pozemku, bylo zástupci MČ navrženo, že náklady na rekultivaci prostor (zejména zeleně, náletových dřevin a úklid), půjdou v rámci dohody na MČ Prahy 8. Zástupcům bude předán kontakt na odbor Nemovitý majetek (DPP).

Do přípravy možného využití prostoru v okolí objektu bude po dohodě se zástupci MČ Praha 8 přizván  ze společnosti Přístav 18600. Tuto přípravu zajišťuje společnost AKVO ve spolupráci s DPP a MČ P8.

Dále je potřeba brát v potaz Usnesení RHMP č. 797 ze dne 27.4.2020 – koordinovaný rozvoj území Palmovky.

4. Ostatní

AKVO Praha zpracuje návrh harmonogramu prací pro lepší představu a koordinaci dalších kroků.

Požadavek DPP: Příprava cenové nabídky na rekonstrukci objektu a přístupových cest a přípojek silno a slaboproudu dle výše zmíněného – zpracování dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro provádění stavby včetně zajištění inženýrské činnosti v podobě získání veškerých nutných povolení pro realizaci stavby. Cenová nabídka bude doručena po dohodě do 15.5.2020.

Příloha: Usnesení RHMP č. 797 ze dne 27.4.2020