

PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace včetně zajištění veškerých činností nezbytných pro zahájení a řádný průběh **rekonstrukce objektu „Probační dům v Písku“**.

A. ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE K PROVEDENÍ STAVEBNÍCH PRACÍ DLE ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ A PŘÍLOHY Č. 1 VYHLÁŠKY Č. 499/2006 SB. O DOKUMENTACI STAVEB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ - PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE K ŽÁDOSTI O STAVEBNÍ POVOLENÍ STAVBY

- 1) určení podmínek pro zpracování dokumentace pro stavební povolení
- 2) vypracování dokumentace pro stavební povolení ve složení:
- 3) textová část dokumentace
- 4) výkresová část dokumentace
- 5) zpracování a sestavení dokumentace k žádosti o stavební povolení
- 6) stanovení požadavků na doplňkové průzkumy
- 7) statické ověření konstrukce (pokud je to vzhledem k charakteru stavebních prací nezbytné)
- 8) účast při stavebním řízení
- 9) odhad orientačních nákladů na provedení stavby
- 10) obstarání dokladů, vyjádření a souhlasů veřejnoprávních orgánů a organizací, potřebných pro vydání stavebního povolení
- 11) obstarání vydání pravomocného stavebního povolení

Je požadováno vyhotovení 4 ks v tištěné podobě a elektronicky ve formátech pdf a dwg.

B. ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY DLE VYHLÁŠKY Č. 499/2006 SB., O DOKUMENTACI STAVEB, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Vypracování dokumentace pro provedení stavby zahrnuje provedení všech profesních činností pro zpracování dokumentace pro provedení stavby. Je to zejména

- 1) vypracování výkazů výměr a položkového rozpočtu
- 2) vypracování stavebně-technických specifikací k dokumentaci pro provedení stavby a k využití pro podklady pro výběr zhotovitele stavby
- 3) zapracování podmínek stavebního povolení do dokumentace pro provedení stavby

- 4) propracování dokumentace až do úrovně jednoznačně určující požadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti stavby a instalovaných zařízení, vypracování výpisu prvků PSV
- 5) spolupráce s objednatelem při výběru materiálů a jejich použití.

Členění projektové dokumentace:

- Průvodní zpráva
- Souhrnná technická zpráva
- Situace stavby
- Dokumentace stavebního objektu
- Zásady organizace výstavby
- Rozpočet stavebních nákladů
- Dokladová část

Je požadováno vyhotovení 4ks v tištěné podobě a elektronicky ve formátech pdf a dwg.

C. VÝKON INŽENÝRSKÝCH ČINNOSTÍ, který obsahuje zejména tyto činnosti:

- 1) Veřejnoprávní projednání stavby včetně obstarání vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení, včetně souhlasů vlastníků, vytyčení sítí, zajištění záborů prostranství, kontrolu podkladů, které budou sloužit pro veřejnou zakázku na realizaci stavební části, a splnění dalších nutných požadavků.
- 2) Účast při předání staveniště, výkon autorského dozoru v průběhu provádění stavby (kontrolní dny), účast při předání díla a případně kolaudaci.

D. ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY

Vypracování pouze v případě, že v průběhu realizace stavby dojde k odchylkám od projektové dokumentace podle písm. B).

Členění dokumentace:

- Průvodní zpráva
- Souhrnná technická zpráva
- Situační výkresy
- Výkresová dokumentace

Je požadováno vyhotovení 2 ks v tištěné podobě a elektronicky ve formátu pdf a dwg.

E. AUTORSKÝ DOZOR

Provádění autorského dozoru tak, aby bylo zajištěno provádění stavby v souladu s projektovou dokumentací stavby zpracovanou zhotovitelem, jak z hlediska vlastního provádění stavby, tak také z hlediska postupu a respektování podmínek stavby v rozsahu:

- 1) Posuzování návrhů zhotovitele stavby na odchylky a změny týkající se projektové dokumentace.
- 2) Navrhování a projednávání změn a odchylek od vlastního řešení projektu, která mohou přispět ke zvýšení efektivity dříve přijatého řešení nebo ke snížení či odstranění definovaných rizik projektu, včetně účasti na souvisejících změnových řízeních.
- 3) Operativní zpracování návrhů přijatých drobných úprav a změn projektové dokumentace a projednávání postupů a podmínek prací na změnách většího rozsahu, včetně účasti na souvisejících změnových řízeních.
- 4) Účast na kontrolních dnech stavby.
- 5) Účast na veřejnoprávních řízeních a jednáních za účelem ujasnění nebo vysvětlení souvislostí s příslušnou částí projektové dokumentace, popř. s jejími navrhovanými či přijatými změnami.
- 6) Dozor při zpracování výrobní dokumentace k zabezpečení souladu s projektovou dokumentací.
- 7) Dozor nad zabezpečením úrovně staveniště předpokládané dokumentací při předávání zhotoviteli stavby a autorský dozor při vytyčovacích pracích.
- 8) Bezodkladné informování objednatele o jakýchkoli chybách či nedostacích zjištěných během dozoru a zpracování návrhů na jejich odstranění.
- 9) Kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, protokolů a dokladů o provedených zkouškách.
- 10) Spolupráce s pracovníky technického dozoru stavebníka a koordinátorem bezpečnosti práce na staveništi v průběhu provádění stavby.
- 11) Ostatní potřebné činnosti ke kompletnímu a úspěšnému dokončení stavby.
- 12) Spolupráce při zajištění přejímacího řízení.
- 13) Dohled nad odstraněním vad a nedodělků.
- 14) Zpracování závěrečné zprávy autorského dozoru s prohlášením, že stavba byla realizována dle zhotovitelem zpracované projektové dokumentace včetně změn schválených v průběhu realizace.

Stručný popis budovy bývalého skladu CO v areálu Hasičského záchranného sboru (HZS) Písek

Budova leží v okresním městě Písek, v lehké průmyslové a smíšené zóně a v těsné blízkosti areálu HZS. Objekt je dostupný MHD a je vzdálen několik set metrů od centra města.

Jedná se o dvoupodlažní objekt s valbovou střechou. Objekt byl postaven v roce 1978 a sloužil jako hlavní sklad CO v rámci Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje v Písku. Více jak 10 let je prázdný a v současné době budovu majetkově spravuje a přílehlé pozemky Probační a mediační služba. Budova je odpojena od zdroje elektrického proudu a vody. Ze stávajících přípojek inženýrských sítí lze v budoucnu využít přívod vody (napojen z HZS) a odvod splaškové kanalizace, přívod elektrické energie (vlastní). Objekt není podsklepen.



Pozemek kolem objektu je z větší části asfaltový, či z betonového potěru. Oplocení je pouze z ulice Vrcovická a je součástí historického oplocení HZS.

Budova má délku 28,50 m a šířku 16 m. V obou dvou podlažích jde o montovaný železobetonový skelet (M71). Objekt měl původně plochou střechu, proto byl dodatečně v roce 1995 osazen dřevěný vaznicový krov. Následné statické poruchy byly v roce 2020 posouzeny a nebrání využití objektu. Střešní plášť je v dobrém stavu a kromě úprav statiky nebude potřebovat zásadní stavební práce.

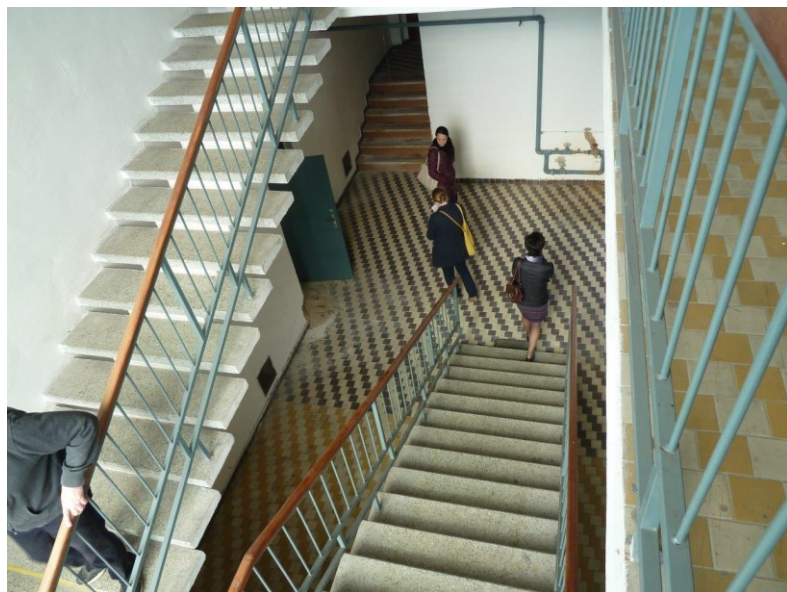


1NP:

Přízemí budovy sloužilo jako sklady, garáže, umývárny a další technické prostory. Z přízemí vede do 2NP mohutné schodiště a díky statické poruše se jeví jako vhodné architektonické řešení změnit přístup do 2 NP vybudováním úspornějšího schodiště.

Vstupy do garáží a skladových prostor jsou řešeny plechovými tříkřídlými vraty s výškou přes 3 m (pro vjezd nákladních aut).

Jednotlivé části 1 NP jsou rozděleny betonovými příčkami a díky modulu příčných rámců (6,0+2,40+6,00 m) je možno provést členění prakticky dle potřeby. Prostory jsou osvětleny úzkými okny, některé s větrací schopností, bez izolačních skel.



Je zde umístěna i rozvodná stanice původního parovodu (nefunkční), rozvodna elektrické energie a hlavní uzávěr vody.

2NP:

Patro budovy je členěno podélnou chodbou umožňující přístup do jednotlivých kanceláří. Na konci chodby ve východní části je prostora nečleněna a zaujímá celý půdorys stavby. Členění místností je provedeno

v nevyhovujícím sádkartonu, umožňuje tedy při rekonstrukci provést úpravu dle požadavků.

Voda a kanalizace je vedena do jednoho sociálního zařízení v západní části.



Rozsah plánované rekonstrukce budovy Probační dům v Písku

Obecně:

Vzhledem k typu stavby – železobetonový skelet – je nutné přistoupit k celkové revitalizaci a přeměně na objekt umožňující dočasné ubytování. Budova bude stavebně upravena v pasivním standardu s využitím obnovitelných zdrojů pro vytápění. Zadržováním dešťových srážek budou zásobovány provozy s užitkovou vodou (WC, praní a zavlažování).

Provozní údaje:

V budově bude dočasně ubytováno 16 osob v 8 dvoulůžkových pokojích v 2NP po obou stranách budovy (4+4). Budova bude provozně využívána 24/7 se stálou službou recepčního. Ostatní prostory 2NP budou sloužit jako zázemí pro ubytované (jídlna, kuchyň, společenská místnost a stanoviště pracovníka recepce. V 1NP bude zázemí pro servisní, kancelářské a skladovací prostory sloužící především pro zajištění chodu budovy (kotelna, příprava TUV, VZT, rozvodna, údržba, sklady materiálu, techniky atd.) dále prádelna, sušárna atd. Součástí budou též kancelářské prostory a zázemí pro odborné pracovníky



Samoty.

Vstup do budovy je zamýšlen novým vstupem v místě nakládací rampy u stávajícího výtahu. Stávající boční vstup bude zachován pro servisní účely.

Venkovní prostory budou částečně přeměněny ve snadno udržovatelnou zeleň se zpevněným nádvořím pro pohyb zásobovacích a servisních vozidel. Areál bude celkově oplocen s novým vjezdem z ulice

Infrastruktura:

Připojení na rozvodnou síť elektrické energie (EON) je zajištěno samostatným připojením s vlastní měřením (3F jistič 50A), a na vodovodní řád jako větev rozvodu sousední HZS Písek. Jeho využití není do budoucna efektivní (ztráty z důvodu technické zastaralosti). Nový přivaděč bude řešen jako nová samostatná větev z městského rozvodu pitné vody. Splašková a dešťová vody je sloučená a napojená na stávající kanalizační potrubí. Plynová přípojka není zavedena. Rozvod plynu končí v ulici Samoty (u strany plotu objektu) a dle předběžného sdělení distributora (EON) lze novou přípojku vybudovat.

Budova bude standardně zabezpečena prostředky PZTS (EPS, EZS s přenosem na SCO PČR) včetně kamerového systému a kontroly vstupu. Ukončení rozvodů PZTS je situováno do technické místnosti (serverovny) v 1. NP, vedle kanceláře vedoucího probačního domu. Zařízení bude v samostatné rozvodné skříni (RACK). Dohledová pracoviště č. 1 a 2 jsou navržena v prostoru recepce a vedoucího probačního domu.

Strukturovaná kabeláž pro IT bude rozvedena v obou podlažích budovy a ukončena datovými zásuvkami v kancelářích a prostorách pro pracovníky PMS. Ukončení strukturované kabeláže je opět v technické místnosti (serverovna) v samostatné rozvodné skříni (RACK). Připojení k internetu bude řešeno se smluvním poskytovatelem pro resort justice.

Návrh úprav a využití jednotlivých podlaží budovy – Probační dům v Písku

1. NP

Hlavní vstup do budovy bude vybudován v severozápadní části objektu namísto stávající nakládací rampy a nákladního výtahu. Technický vstup bude zachován z boku (severovýchod). Celý prostor bude rozdělen na část probačního domu a jeho zázemí a samostatné skladovací prostory s dílnou.

Prostory probačního domu:

- a) sklad potravin (suché potraviny)
- b) sklad prádla a drogerie
- c) kancelář a sklad správce (prostor údržby)
- d) prádelna, sušárna, s koutem na žehlení (3x pračka, 2x sušička)
- e) kancelář vedoucího probačního domu
- f) 3 kanceláře pro odborné pracovníky (10-15 m²)
- g) konzultační místnost (cca 20m²) s malým kuchyňským zázemím
- h) sociální zařízení Ž+M (minimalizované)
- i) sociální zařízení pro zaměstnance (minimalizované)
- j) návštěvní místnost v prostoru pod schodištěm (denní světlo nepožadováno)
- k) ukončení systém PZTS (CCTV, EZS, EPS, IP telefonie, atd.) a strukturované kabeláže v technické místnosti (serverovna). V kanceláři vedoucího probačního domu bude dohledové pracoviště č. 2 (standardní výstup jako v prostoru recepce - dohledové pracoviště č. 1).

Skladovací prostory a dílna:

- a) zbylý prostor v 1.NP bude využit pro skladovací prostory s minimálním zásahem do stávajícího členění. Skladovací prostory budou větrány, temperovány na teplotu cca 10 st. C. Odděleny budou stavebně jednoduchou příčkou s možností variability uspořádání (např. drátěná pole).



b) dílenský prostor bude cca 70-100 m² s možností vjezdu vozidla cca 4 m výšky a hmotností do 7 tun, šířka dle dimenze stávajícího profilu vrat. Prostor bude temperován, s výměnou vzduchu a s normovaným osvětlením pro drobnou výrobu. Rozvod elektrické energie bude připraven ve 3 fázovém provedení (odběr dle stávajícího jističe). K prostoru bude připojena šatna a nutné zařízení. Předpokladem využití je především pracovní činnost ubytovaných.

2. NP

Stávající schodiště bude nahrazeno lehčí konstrukcí při splnění normovaných požadavků. Změna umožní další využití této části budovy vybudováním návštěvní místnosti v 1.NP a příručního skladu recepce ve 2.NP. Celý prostor 2.NP bude v základu rozdělen na části recepce, ubytování a společný prostor.

Recepce:

Zahrnuje prostor pro stálou službu se zázemím (WC, sprcha) a příruční sklad materiálu.

Recepce bude koncipovaná jako pultová s možností uzavření roletou. V recepci bude ukončen systém PZTS (CCTV, EZS, EPS, IP telefonie, atd.) jako dohledové pracoviště č.1.

Ubytování:

Ve 2.NP po obou stranách chodby budou umístěny 4+4 dvoulůžkové pokoje (16 osob) v segmentech daných konstrukčním systémem budovy. Každý pokoj bude vybaven toaletou s umyvadlem. Plocha pokoje umožňuje instalovat stůl pro 2 osoby, 2x válečku, 2x židle, 2x šatní skříň, 2x komoda na prádlo, nástěnný věšák s botníkem a případné další drobné vybavení. Sociální zařízení - umývárny budou vždy uprostřed chodby na levé a pravé straně. Počty sprchových koutů a umyvadel budou odpovídat kapacitě ubytování.



Společný prostor:

V JZ části 2. NP přes celou šířku půdorysu budovy bude situována společná část pro ubytované v rozsahu kuchyně a společenské místnosti. Oba prostory mohou být odděleny posuvnou stěnou.



Kuchyňská část obsahuje 4x plnohodnotná hnízda se základními spotřebiči (čtyřplotýnkový vařič, 2x chladnička bez mrazáku, 1x mikrovlnná trouba, 1x rychlovarná konvice). Tomu bude odpovídat i umístění a počty úložného prostoru pro kuchyňské nádobí.

Společenská část umožňuje pohodlné usazení všech 16 osob při stravování a výchovné činnosti. Židle budou s područkami, s výškou odpovídající jídelnímu stolu. Na stěně bude instalována LCD obrazovka, pro příjem televize a pro interaktivní použití ve vzdělávacím procesu.

Ostatní a manipulační plocha

Objekt a ostatní a manipulační plocha bude fyzicky oddělen od areálu HZS neprůhledným oplocením. Současně bude vybudován nový vjezd na pozemek z ulice Samoty.

Exteriér kolem budovy bude částečně přeměněn ve snadno udržovatelnou zeleň s možností drobného pěšebního využití a zbytek se zpevněným nádvořím pro pohyb zásobovacích a servisních vozidel.

Stavební řešení

1) Elektroinstalace silnoproud:

- a) V jednotlivých kancelářských místnostech budou vybudována pro pracovní místa tzv. hnízda, obsahující 4x zásuvku 230V a 2x datovou dvojzásuvku pro strukturovanou kabeláž

2) Elektroinstalace slaboproud, PZTS - EZS, CCTV, telefonní ústředna, komunikátory, tísňové hlásiče:

- a) Budova bude mít kompletní strukturovanou kabeláž v kat. 6 včetně osazení datových prvků a skříně (RACK) pro všechny prostory.
- b) EZS řešena vnitřní prostorovou ochranou místností v 1NP se chrání prostory s okny. Magnety umístěny na hlavních vstupních dveřích do objektu. Každé pracovní místo má k dispozici 1x tísňový hlásič umístěný pod deskou pracovního stolu a 1x mobilní hlásič ve formě přívěšku, či hodinek.
- c) CCTV je řešena jako IP technologie s kamerami ve veřejných částech. Kamerový systém je veden do záznamového a prohlížečského zařízení. Zařízení je v samostatném Racku. Součástí je i monitor pro vyhledávání událostí.
- d) Rozvod domácího telefonu, který současně přenáší videosignál z kamer do videotelefonu, je přenášen po strukturované kabeláži a je oddělen od datového toku internetu. Kabeláž je ukončena v Racku CCTV. Každé pracovní místo má 1 videotelefon. Z videotelefonu je ovládáno přepínání jednotlivých kamer a elektrických dveřních vrátníků.
- e) Do systému domácího telefonu a videotelefonů jsou připojeny i dveřní komunikátory (Centrálním prostorem pro ukončení kabeláže všech technologií PZTS včetně Racku strukturované kabeláže bude v samostatné místnosti v 1NP).

3) Požární zabezpečení:

- a) Rozsah dle platných norem v návaznosti na provozní využití objektu.

4) Vzduchotechnika a klimatizace:

- a) VZT a případnou klimatizaci prostor navrhnout dle hygienických a technologických požadavků. Ubytovací prostory nebudou klimatizovány.

5) Ostatní:

- a) Řešení bezbariérového přístupu do 1. NP.