

## **Technický popis rozsahu stavebních oprav a úprav v objektu Paroubkova 228, Domažlice pro vypracování projektové dokumentace**

### **Název akce:**

- **Vypracování projektové dokumentace na opravu a výměnu silnoproudých a slaboproudých rozvodů včetně drobných stavebních úprav v administrativní budově Paroubkova 228, Domažlice**

### **Místo stavby:**

- Paroubkova 228, Domažlice 344 01

### **Údaje o stavebníkovi:**

- Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2; IČO 69797111

### **1. Současný stav:**

Administrativní budova byla vystavěna Františkem Hladečkem z Plzně v letech 1926 až 1930 na základě projektu pražského architekta Ladislava Skřivánka. V 60. letech 20. století byla ještě provedena adaptace podkroví pro další kanceláře. Administrativní budova má tedy 1. podzemní a 4. nadzemní podlaží. Dle kusé a nekompletní dochované projektové dokumentace z různých částečných rekonstrukcí, které v čase na objektu byly provedeny, se jedná o objekt provedený tradiční technologií. Spodní stavba se předpokládá betonová monolitická, zdivo z cihel plných, strop nad 1.PP z cihelných kleneb, strop nad 1.NP, 2.NP a 3.NP železobetonový monolitický, strop nad 4.NP dřevěný, lokálně železobetonový. Krov je proveden dřevěný pultový tesařsky vázaný s krytinou z pozink. tabulového plechu. Podlahy v objektu jsou betonové s keramickými dlažbami na chodbách a v sociálních zařízeních, dřevěné vlysové a PVC v kancelářích. Okna a dveře jsou dřevěné. Ústřední vytápění litinovými tělesy je napojeno na dvojici plynových kotlů umístěných v kotelně 1.PP. Ohřev TUV je zajištěn na sociálních zařízeních průtokovými ohříváči a el. zásobníky. Budova je napojena na městský vodovod a kanalizaci.

Objekt slouží administrativnímu provozu organizačních složek státu.

Budova není kulturní památkou ani součástí památkové rezervace.

### **2. Celkový přehled:**

Prioritou a podmínkou celé akce je zajistit primární fungování Okresního soudu v Domažlicích, neboť zásadním nedostatkem je nemožnost plnohodnotné objektové a fyzické bezpečnosti. Technologické zázemí včetně standardizace základních instalačních rozvodů je v provozně nevyhovujícím stavu, který omezuje technologický rozvoj a progres elektronizace justice odpovídající potřebám 21. století, zejména komplexní elektronizace a vybavení v jednacích síních, či videokonferenční a záznamovou techniku, včetně projektu "UŠÍ".

V závislosti na požadavcích Okresního soudu je zapotřebí provést opravy a úpravy, které se budou týkat 1.NP, 2.NP a 3.NP. Zejména v 1.NP a 2.NP je účelem opravit prostory pro potřebu a efektivní využití Okresního soudu podle požadovaných standardů. Okresní soud využívá v současné době 2.NP a částečně 3.NP. První nadzemní podlaží není téměř v současné době využito. Zásadní bezpečnostní změnou pro regulaci pohybu osob v objektu je tedy přemístit jednací síň a stanoviště justiční stráže z 2.NP do 1.NP. Do 1.NP bude dále přemístěno infocentrum, podatelna, pokladna a kanceláře správy soudu. Tzn. 1.NP bude primárně určeno pro veřejnost čímž bude zajištěna funkční koordinace bezpečnostní kooperace při zajištění fyzické bezpečnosti v objektu vč. zjednodušení bezpečnostního

perimetru zajišťovaného Justiční stráží. Pro tento záměr bude zapotřebí provést lokálně dispoziční úpravy a propojení některých prostor a chodeb zejména tedy v 1.NP a 2.NP. Propojení chodeb v 1.NP a 2.NP je nezbytné, jak z hlediska bezpečnostního, tak z hlediska funkčního využití nesystémově přístupných prostor. Západní část 1.NP nemá bezbariérový přístup a neumožňuje tak vstup lidem s pohybovým omezením do této části budovy. Samotný přístup uvažovaný zvedací plošinou z dvorní části bude řešen následně samostatnou investiční akcí. V 3.NP, které je obsazeno zejména ÚZSVM se navrhuje jen minimální dispoziční úpravy.

### 3. Předmět plnění:

Předmětem veřejné zakázky je vypracování dvoustupňové projektové dokumentace pro stavební povolení (**DSP**) a dokumentace pro provedení stavby (**DPS**), včetně vypracování souhrnného položkového soupisu stavebních prací a výkazů výměr (rozpočet slepý + s cenou), včetně inženýrské činnosti (zajištění souhlasů, povolení a závazných stanovisek).

DSP a DPS bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejícími předpisy a vyhláškou MMR č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

**I. Vypracování DSP** zahrnuje provedení všech profesních výkonů pro zpracování a sestavení projektové dokumentace (dále jen dokumentace) k žádosti o stavební povolení, a to zejména:

- a) vypracování DSP ve složení: textová část dokumentace, výkresová část dokumentace, PBŘ atd.,
- b) zpracování a sestavení dokumentace k žádosti o stavební povolení předkládané ke stavebnímu řízení,
- c) stanovení požadavků na doplňkové průzkumy,
- d) statické ověření konstrukcí, pokud to bude vzhledem k charakteru stavebních prací nezbytné,
- e) zajištění dokladů, vyjádření a souhlasů veřejnoprávních orgánů a organizací, potřebných pro vydání pravomocného stavebního povolení.

**II. Inženýrská činnost** zahrnuje úkony směřující k vydání stavebního povolení a spočívá v zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy, tj. např. orgány památkové péče, orgány požární ochrany apod., správců inženýrských sítí a ostatních účastníků stavebního řízení. Konečná vyjádření a požadavky ze správních řízení budou zpracovány do dokumentace. Součástí předmětu plnění bude také zpracování všech potřebných stavebně-technických průzkumů a odborných posudků v rozsahu nutném pro zpracování dokumentací.

**III. Vypracování DPS** zahrnuje provedení všech profesních výkonů pro zpracování projektové dokumentace (dále jen dokumentace) pro provádění stavby, a to zejména:

- a) vypracování DPS: textová část dokumentace, výkresová část dokumentace,
- b) zapracování případných podmínek pro provedení stavebních prací stanovených stavebním úřadem či dotčenými orgány,
- c) vypracování stavebně-technických specifikací k DPS stavby a jejich využití pro výběr dodavatele stavby,
- d) propracování dokumentace až do úrovně jednoznačně určující požadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti stavby a instalovaných předmětů a zařízení,
- e) spolupráce se zadavatelem při výběru materiálů a jejich použití.

**IV. Vypracování souhrnného položkového soupisu stavebních prací včetně „slepého“ výkazu výměr a vypracování oceněného výkazu výměr, dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění, jako podklad pro provedení veřejné zakázky.**

**V. Provádění autorského dozoru (dále jen AD) při realizaci akce:**

Provádění AD bude zajištěno zejména v rozsahu:

- a) kontrola dodržování dokumentace DSP a DPS v průběhu realizace akce, jak z hlediska vlastního provádění, tak také z hlediska postupu a respektování podmínek,

- b) posuzování návrhů dodavatele akce na případné odchylky a změny týkající se dokumentace,
- c) navrhování a projednávání změn a odchylek od vlastního řešení projektu, která mohou přispět ke zvýšení efektivnosti dříve přijatého řešení nebo ke snížení či odstranění definovaných rizik projektu, včetně účasti na souvisejících změnových řízeních,
- d) operativní zpracování návrhů přijatých drobných úprav a změn dokumentace a projednání postupů a podmínek prací na změnách většího rozsahu, včetně účasti na souvisejících změnových řízeních,
- e) účast na kontrolních dnech akce,
- f) účast na místě plnění dle požadavků zadavatele,
- g) účast na veřejnoprávních řízeních a jednáních za účelem ujasnění nebo vysvětlení souvislosti s příslušnou částí dokumentace, popř. s jejími navrhovanými či přijatými změnami,
- h) dozor při případném zpracování výrobní dokumentace k zabezpečení souladu s dokumentací DSP a DPS,
- i) dozor při vytyčovacích pracích,
- j) bezodkladné informování zadavatele o jakýchkoli chybách či nedostatcích zjištěných během dozoru a zpracování návrhů na jejich odstranění,
- k) kontrola dokumentace skutečného provedení akce, protokolů a dokladů o provedených zkouškách,
- l) spolupráce s pracovníkem technického dozoru investora a koordinátorem bezpečnosti práce na staveništi v průběhu provádění akce,
- m) další potřebné činnosti ke kompletnímu a zdárnému dokončení veřejné zakázky,
- n) spolupráce při zajištění přejímacího řízení,
- o) dohled nad odstraněním vad a nedodělků,
- p) vedení záznamů o provádění AD ve stavebním deníku,
- q) zpracování závěrečné zprávy autorského dozoru s prohlášením, že veřejná zakázka byla provedena dle zpracované dokumentace, včetně změn schválených v průběhu realizace akce.

#### 4. Členění projektové dokumentace:

Rozsah opravy a způsob provedení vyplývá zejména z požadavků Okresního soudu Domažlice, který v objektu sídlí a ke své činnosti využívá většinu prostor. **Projekt proto musí být rozčleněn po etapách do třech částí dle jednotlivých podlaží (tzn. projektová dokumentace bude obsahovat tři dílčí samostatné dokumentace: 1. etapa = samostatná dokumentace 1.NP, 2. etapa = samostatná dokumentace 2.NP, 3. etapa = samostatná dokumentace 3.NP), které budou vždy tvořit na sebe navazující a samostatně fungující celek při zachování zbytku budovy provozuschopným.** Administrativní provoz všech organizačních složek v objektu musí být zachován. Detailní rozsah jednotlivých etap bude specifikován na koordinačních schůzkách.

Vzhledem ke spolufinancování celé akce Ministerstvem spravedlnosti (Okresním soudem) a ÚZSVM je zapotřebí zpracování projektové dokumentace koordinovat. Okresní soud si samostatně na vlastní náklady zajistí projektovou dokumentaci EZS, CCTV, telefonní ústřednu, záložní zdroje UPS a klimatizaci serverovny. Z tohoto důvodu je požadavkem Okresního soudu předložení rozpracované projektové dokumentace stavební části, části silnoproudu a slaboproudu v podobě PDF a DWG formátu, ze kterých budou patrné půdorysné dispozice a trasy kabelového vedení a ze kterých bude vycházet projektant zastupující Okresní soud při tvorbě projektové dokumentace (EZS, CCTV, telefonní ústřednu, záložní zdroje UPS a klimatizaci serverovny, záznamové vybavení v jednacích síních, videokonferenční a záznamovou techniku, včetně projektu "UŠI") financované Ministerstvem spravedlnosti. Následně budou obě projektové dokumentace vzájemně projednány, případné změny zakresleny, kolize odladěny a finálně odsouhlaseny před tiskem všech par.

#### 5. Návrh řešení – požadavky na opravy a úpravy

Požadavkem zadavatele je, aby projektová dokumentace vyřešila stavební opravy a úpravy v 1.NP, 2.NP a 3.NP v administrativní budově tak, aby splňovaly současné funkční, technické, normové a hygienické požadavky na provoz administrativní budovy.

Rozsah projektu se bude týkat etapizovaných stavebních oprav a drobných úprav, dále musí řešit kompletní výměnu silnoproudých a slaboproudých rozvodů LAN, opravu zařízení zdravotně technických instalací a okrajově vzduchotechniku, vše v 1.NP, 2.NP a 3.NP.

Z důvodu požadavku na funkční propojení chodeb v 1.NP a 2.NP i úpravu dalších prostor, které souvisejí se zásahem do nosného zdiva a vzhledem k rozsahu všech uvažovaných prací je nezbytné vypracovat a předložit PD příslušnému stavebnímu úřadu k vydání stavebního povolení.

## **6. Stručný popis rozsahu stavebních oprav a prací (podrobný rozsah viz přílohy)**

### Svislé konstrukce

- lokální úprava dispozic v 1.NP a 2 NP, vybourání příček v určených místnostech (zejména 1.NP), výstavba nových (rozdělení jednacích síní, zmenšení prostoru eskorty, vybudování WC invalida)
- probourání příček nosných i nenosných, osazení dveří pro propojení chodeb v 1.NP a 2.NP

### Omítky

- oprava omítek stropů a stěn po výměně elektroinstalačních rozvodů a dalších souvisejících zásazích do zdiva

### Podlahy

- Renovace parketových podlah v určených místnostech
- Výměna PVC v určených místnostech
- V určených jednacích síních podlahy z litého betonu

### Výplně otvorů

- Výměna interiérových dveří do jednacích místností
- Přesun stávajících dveří z vybouraných příček do nově budovaných

### Obklady a dlažby

- Oprava dlažby a teraca na chodbách (lokálně poškozeno v důsledku prostupů apod.)
- Rekonstrukce určených prostor sociálního zařízení v 1.NP, 2.NP, 3NP a oprava obkladů a dlažeb z důvodu výměny elektroinstalace apod.

### Podhledy

- pro zjednodušení provedení rekonstrukce silnoproudých a slaboproudých rozvodů budou nové hlavní trasy vedeny v prostoru zavěšeného podhledu. Podhledy se uvažují realizovat v 1.NP, 2.NP, 3.NP z kazet 600x600 minerálních lisovaných desek do rastrové konstrukce. Zvolení umístění podhledu do prostoru chodeb, nebo kanceláří se bude volit podle nejvhodnějšího a nejekonomičtějšího řešení.

### Malby, nátěry

- Kompletní výmalba prostor po stavebních opravách a úpravách v 1.NP, 2.NP, 3.NP
- Nátěr radiátorů a topného trubního rozvodu
- Renovace nátěru interiérových dřevěných dveří

### Zdravotně technické instalace

- Rekonstrukce zdravotních instalací byla provedena v roce 1992 viz dochovaná projektová dokumentace (odpadní potrubí provedeno v litině, propojovací potrubí litina + novodur, vodovodní potrubí provedeno z ocelových závitových pozinkovaných trub). V dalších letech byla průběžně provedena renovace sociálního zařízení (obklady, dlažby, sanita).

- Vodovodní rozvod – S rekonstrukcí kotelny v roce 2020 byl instalován zásobníkový ohřívač TUV. Nyní se při plánovaných stavebních úpravách a prací nabízí možnost napojit sociální zařízení a kuchyňky na nový centrální ohřev TUV v dotčených podlažích 1.NP, 2.NP, 3NP a vyřadit tak průtokové ohřívače z provozu alespoň v některých sociálních zařízeních vzhledem k velikosti budovy a vzdálenosti zásobování.
- Výměna zařizovacích předmětů
- Úprava ZTI pro WC invalida a denní místnosti (kuchyňka, sprcha)
- Demontáž ZTI v prostoru bývalé kuchyně.
- Podrobný rozsah opravy zdravotnických instalací vč. možnosti propojení sociálního zařízení a kuchyňky s novým centrálním ohřevem TUV a případné výměny páteřních stoupacích rozvodů, je požadováno konzultovat na výrobních výběrech s projektantem této části s ohledem na ekonomičnost a životnost stávajících ZTI rozvodů a proveditelnost v rámci jednotlivých etap.

#### Vzduchotechnika

- Demontáž vzduchotechniky v bývalém prostoru kuchyně v severovýchodní části 1.NP
- Odvětrání WC invalida, odvětrání místností serveru 1.NP

#### Silnoproud 1.NP, 2.NP a 3.NP

Stávající elektroinstalace je nevyhovující a je potřeba provést její výměnu. V rámci rekonstrukce elektroinstalace budou zásuvky rozděleny na okruh pro počítače a okruh pro ostatní spotřebiče. Tím bude zajištěna ochrana výpočetní techniky před rušením z ostatních spotřebičů.

- Odstranění všech historických a nefunkčních kabeláží
- Výměna hlavních a podružných rozvaděčů NN
- Výměna NN kabeláže včetně koncových prvků (vypínače, zásuvky apod.)
- Oddělený okruh zásuvek pro výpočetní techniku s přepěťovou ochranou s možností napojení na záložní zdroj UPS
- Technologie záložního zdroje UPS bude upřesněna v průběhu zpracování projektové dokumentace ze strany Okresního soudu, který si ji bude financovat a realizovat samostatně
- Kompletní úpravy stávajícího osvětlení dle výpočtů intenzity osvětlení
- Vedení kabelové instalace se uvažuje zejména v prostoru podhledů a parapetních kanálech
- V závislosti na PBR případná instalace nouzového a orientačního osvětlení dle výpočtu intenzity osvětlení
- Návaznosti instalací s ostatními profesemi
- Veškeré návrhy instalací musí být v souladu s požadavky PBR a platnými ČSN

#### Slaboproud 1.NP, 2.NP a 3.NP

LAN – počítačová síť

Stávající počítačová síť je zastaralá, koncové zásuvky jsou již na hranici životnosti. Rack je umístěn v kanceláři 3.018, která slouží zároveň jako kuchyňka. Není zde klimatizace a v létě je zde vysoká teplota, což nesvědčí aktivním prvkům, ani UPS. Serverovna je umístěna v kanceláři 3.040 a telefonní ústředna je nyní v kanceláři 2.033.

Vzhledem k nutnosti výměny stávající elektroinstalace je tedy vhodné současně provést i rekonstrukci počítačové sítě s tím, že se serverovna, rack i ústředna přesune do jedné místnosti, která bude svou kapacitou a orientací dostačovat pro bezproblémový provoz.

- Odstranění všech historických a nefunkčních telefonních rozvodů
- Výměna datových rozvodů počítačové sítě včetně koncových prvků za kabeláž min. Cat5e s limitem vzdálenosti přípojných míst do 100 m
- Provizorní přemístění telefonní ústředny do určené místnosti v 1.NP po dobu rekonstrukce
- Finální přesun serverovny a telefonní ústředny do nové místnosti
- Vedení kabelové instalace se uvažuje zejména v prostoru podhledů a parapetních kanálech

- Počet všech jednotlivých komponentů (zásuvek, technologických místností, kabeláže atd.) bude upřesněn na koordinačních schůzkách v průběhu zpracování projektové dokumentace.

EZS, CCTV, telefonní ústředna, záložní zdroje UPS, klimatizace serverovny:

- Okresní soud si samostatně řeší a zajistí projektovou dokumentaci vzhledem ke spolufinancování celé akce Ministerstvem spravedlnosti viz. bod č.4 Členění projektové dokumentace.

#### Přílohy:

1 - Situace

2 - Půdorysy 1.NP, 2.NP a 3.NP (dochované zejména ze stavebních oprav v roce 1991)

3 - Půdorysy 1NP, 2NP, 3NP se schématickým popisem uvažovaných prací

4 - Soupis uvažovaných stavebních oprav

Následující podklady jsou součástí zadávací dokumentace jako přílohy Výzvy podání nabídky VZ:

- Náhled dochované projektové dokumentace v tištěné podobě k zapůjčení, jako podklad při tvorbě dokumentace
- Fotodokumentace