

DODATEK č. 1
ke smlouvě o dílo spolu s licenční smlouvou a příkazní smlouvou
čj. 14128-59/2021-VLRZ/R/KR

Smluvní strany:

Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace

se sídlem Magnitogorská 1494/12, 101 00 Praha 10 – Vršovice
zastoupená ředitelem Ing. Milanem Lauberem, Ph.D.
zapsaná u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10
IČO: 00000582, DIČ: CZ00000582

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

Adresa pro doručování elektronických daňových dokladů: podatelna@vlrz.cz

jako **OBJEDNATEL, NABYVATEL A PŘÍKAZCE** (dále jen „objednatel“) na straně jedné

a

Ateliér Velehradský, s.r.o.

se sídlem Libušino údolí 203/76, Pisárky, 623 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. 69046
zastoupená Ing. arch. Tomášem Velehradským, jednatelem
IČO: 29263140, DIČ: CZ29263140

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

Adresa pro doručování korespondence: Výstaviště 1, Poštovní příhrádka 2, 603 00 Brno

jako **ZHOTOVITEL, POSKYTOVATEL A PŘÍKAZNÍK** (dále jen „zhotovitel“) na straně druhé

se v souladu s článkem 11.2 smlouvy o dílo čj. 14128-59/2021-VLRZ/R/KR (dále jen „smlouva“) s ohledem na skutečnost, že **objednatel upravil své záměry** při realizaci stavby, které se smlouva týká, dohodly na následující změně smlouvy (dále jen „dodatek č. 1“):

1. Mění se **definice stavby**, kterou má objednatel v úmyslu realizovat a kterou vymezil v příloze č. 1 smlouvy tak, že do přílohy č. 1 smlouvy „Požadavky objednatele na změnu dokončené stavby LD Albatros VLL Jeseník“ se v čl. III do odstavce nadepsaného „Stavebně – technické související potřeby“, doplňují za poslední odrážku nové odrážky následujícího znění:
 - Zpracovat projekční návrh nového obnovitelného zdroje tepla – tepelného čerpadla typu „země – voda“ zajišťujícího tepelný výkon min. 400 kW pro ústřední vytápění a ohřev teplé vody;
 - Zpracovat projekční návrh instalace nové trafostanice s kapacitou 1000 kVA, zohledňující skutečnou energetickou náročnost stavby po provedení její změny pro kalkulovaný soudový elektrický příkon min. 700 kW;
 - Zpracovat projekční návrh související vyvolané investice – stavebních a sanačních prací objektu SO 02 – trafostanice a sklady;

- Zpracovat projekční návrh terénních a jiných úprav na pozemcích parc. č. 1458/1, 1468/1, 1499/1, 1499/4. a 1499/6 v k.ú. Jeseník, primárně z důvodu ukládání přebytečné zeminy na těchto pozemcích;
- Zpracovat projekční návrh vybraných technických zařízení (centrální vysavač, shozy na prádlo) a komponentů vnitřního vybavení určených prostor (lyžárna/kolárna, posilovna/tělocvična).

V souvislosti s touto změnou se nahrazuje znění přílohy č. 1 smlouvy zněním přílohy č. 1 tohoto dodatku.

2. V návaznosti na změnu definice stavby se **rozšiřuje rozsah díla (tj. rozšiřuje plnění smlouvy)** tak, že do přílohy č. 2 smlouvy „Podrobnosti k rozsahu díla“ se v čl. 2 písm. C do odstavce nadepsaného „Projektová dokumentace bude dále zpracována podle těchto podmínek“ doplňuje za poslední odrážku nové odrážky následujícího znění:

PD bude zahrnovat projekční návrh:

- PD bude obsahovat projekční návrh nového obnovitelného zdroje tepla – tepelného čerpadla typu „země – voda“ zajišťujícího tepelný výkon min. 400 kW pro ústřední vytápění a ohřev teplé vody, obsahující návrh řešení – množství, umístění a provedení geotermálních vrtů, jejich vystrojení, primárního okruhu, zatažení do strojovny, tepelných čerpadel a související technologie strojovny, přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení, geologii a mechaniku zemin, silnoproudou a slaboproudou elektroinstalaci, ústřední vytápění a související inženýrskou činnost (stavební povolení vydané příslušným vodoprávním úřadem).
- PD bude obsahovat projekční návrh instalace nové trafostanice s kapacitou 1000 kVA, zohledňující skutečnou energetickou náročnost stavby po provedení její změny pro kalkulovaný soudový elektrický příkon min. 700 kW, na straně NN i VN s příslušným kabelovým propojením, přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení a silnoproudou a slaboproudou elektroinstalaci.
- PD bude obsahovat projekční návrh související vyvolané investice – stavebních a sanačních prací objektu SO 02 – trafostanice a sklady, v rozsahu vodorovných i svislých konstrukcí, úprav povrchů, výplní otvorů; truhlářských, zámečnických a klempířských konstrukcí a sanačních prací, přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení, silnoproudou a slaboproudou elektroinstalaci, plynoinstalaci a gastrotechnologii.
- PD bude obsahovat projekční návrh terénních a jiných úprav na pozemcích parc. č. 1458/1, 1468/1, 1499/1, 1499/4. a 1499/6 v k.ú. Jeseník, zohledňující uložení přebytečné zeminy na určených pozemcích areálu VLL v objemu cca 2 200 m³, související kácení dřevin v nezbytném rozsahu, vytvoření odstavných ploch (řešení dopravy v klidu), přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení.
- PD bude obsahovat projekční návrh vybraných technických zařízení (centrální vysavač, shozy na prádlo) a komponentů vnitřního vybavení určených prostor (lyžárna/kolárna, posilovna/tělocvična), přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení.

V souvislosti s touto změnou se nahrazuje znění přílohy č. 2 smlouvy zněním přílohy č. 2 tohoto dodatku.

3. V návaznosti na rozšíření rozsahu díla **se zvyšuje cena** za plnění smlouvy o 732 000,- Kč bez DPH; dosavadní znění článku č. 2.1 smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„Cena za plnění poskytnutá v rámci této smlouvy se sjednává jako nejvýše přípustná, a to ve výši 8 055 000,- Kč bez DPH (slovy: osm milionů padesát pět tisíc korun českých). V takto stanovené ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s plněním této smlouvy (např. náklady na dopravu do místa plnění, obstarání podkladů apod.). Tato cena byla stanovena takto:

	<i>Položka</i>	<i>Cena za položku bez DPH (Kč)</i>	<i>Cena celkem bez DPH (Kč)</i>
1. dílčí plnění (předprojektová příprava a zhotovení studie záměru)	<i>Cena za provedení díla dle čl. 1.1.1 této smlouvy</i>	1 500 000	1 500 500
	<i>Odměna za licenci dle čl. 1.1.2 této smlouvy</i>	500	
2. dílčí plnění (projektování)	<i>Cena za provedení díla dle čl. 1.1.1 této smlouvy</i>	6 487 000	6 487 500
	<i>Odměna za licenci dle čl. 1.1.2 této smlouvy</i>	500	
3. dílčí plnění (obstarání stavebního povolení)	<i>Odměna za obstarání záležitostí dle čl. 1.1.3 této smlouvy</i>	67 000	67 000
CENA CELKEM BEZ DPH (Kč)			8 055 000“

Rozklad zvýšení ceny za plnění smlouvy je stanoven v příloze č. 3 tohoto dodatku.

4. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
5. Dodatek č. 1 se uzavírá v elektronické podobě; za jeho podepsání se považuje připojení zaručeného elektronického podpisu osoby v souladu s dikcí nařízení Evropského Parlamentu a Rady č. 910/2014 (nařízení eIDAS).
6. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších obecně závazných právních předpisů (zákon o registru smluv).

Přílohy dodatku č. 1:

Příloha č. 1 – Požadavky objednatele na změnu dokončené stavby (ve znění po změnách)

Příloha č. 2 – Podrobnosti k rozsahu díla (ve znění po změnách)

Příloha č. 3 – Rozklad zvýšení ceny

V Praze dne

V Brně dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Ing. Milan Lauber, Ph.D.
ředitel

.....
Ing. arch. Tomáš Velehradský,
jednatel

Požadavky objednatele na změnu dokončené stavby Lázeňského domu Albatros VLL Jeseník

I. Úvod

Česká republika je vlastníkem a VLRZ, p. o. (dále také jen „objednatel“) přísluší hospodařit s nemovitým majetkem – pozemky a budovami areálu Vojenské lázeňské léčebny Jeseník (dále jen „areál“), a to mj. pozemky (dle KN):

- parc. č. 1467/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1034 m², na kterém je umístěna stavba ubytovacího zařízení č. p. 309, Lázeňský dům Albatros (dále jen „LD Albatros“);
- parc. č. 1468/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 268 m²;
- parc. č. 1499/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4938 m²,
vše v k.ú. Jeseník.

II. Popis stávajícího stavu a všech souvislostí

LD Albatros je dominantní součástí a hlavní stavbou areálu Vojenské lázeňské léčebny Jeseník (dále jen „VLL Jeseník“), nacházejícího se na západním okraji lázeňské části města Jeseník na jeho jihovýchodním svahu v nadmořské výšce 580 m n.m. Celková rozloha areálu je cca 25.000 m².

V areálu se dále nachází objekty:

- lázeňská depandance SILESIE;
- ubytovací objekt GRŮNBAUM;
- „Vilka“ – administrativní a provozní zázemí areálu;
- garáže;
- venkovní bazén včetně objektu technologie a skladu chemických látek;
- tenisový antukový kurt;
- dvě víceúčelová hřiště s umělým povrchem;
- objekt určený pro kuželkový sport;
- areálová dopravní a technická infrastruktura.

LD Albatros je šestipodlažní podsklepená budova s podélným stěnovým konstrukčním systémem se stěnami ze smíšeného zdiva a dělicími konstrukcemi ze sádrokartonu. Stropy jsou tvořeny zčásti betonovými prvky osazenými do ocelových nosníků, částečně jsou monolitické železobetonové a částečně dřevěné trámové. Byl postaven na přelomu 19. a 20. století. Poskytuje ubytovací kapacitu 88 lůžek v kategorii ***. Poslední rozsáhlá rekonstrukce objektu byla zahájena v roce 1995 s kolaudací v roce 1998.

Základní kapacitní ukazatele:

Obestavěný prostor: 19 052 m³
Zastavěná plocha: 1 034 m²
Počet podlaží: 7 (1 podzemní, 6 nadzemních)
Celková užitná plocha: 4 247 m² (+ 263,29 m² terasy)

Vymezeným účelem užívání vytváří nosné funkční plochy:

- ubytování klientů – hotelové pokoje, včetně vlastních hygienických zařízení, příslušenství a souvisejících komunikačních prostor;

- gastro provozů, včetně jídelen, varny, připraven, souvisejícího skladového hospodářství a hygienických a sociálních zařízení personálu;
- zdravotnických provozů – lázeňské léčebné rehabilitační péče, včetně rehabilitační tělocvičny, posilovny, pohybové léčby pomocí elektropřístrojů, fyzikální terapie, vodoléčby s rehabilitačním bazénem a hygienických a sociálních zařízení personálu;
- administrativní a provozní – kanceláře, klub, herna, salonky apod.;
- skladové a technické funkce, zejm. uložení nádrží, kotelny, strojovny, hospodářské a úklidové místnosti apod.;
- komunikační prostory – haly, chodby, schodiště, výtahy;

v těchto výměrách:

Účel užívání / funkční plochy	Výměra v m ²
Ubytovací	1 205
Gastro provoz	635
Zdravotnické	1 006
Skladové a technické	621
Administrativní a provozní	288
Komunikační	492
Celkem	4 247

Z hlediska technologií je LD Albatros rozdělen na:

1. Stravovací provoz
2. Ubytování
3. Zdravotní provoz balneo a elektro
4. Technické zabezpečení objektu (ÚT, VZT, MaR, úpravny...)

Popis stávajícího architektonicko stavebního a technického řešení

Popis po jednotlivých podlažích:

Suterén budovy (**1. PP**) je využit pro technologie balneo provozů a úpravnu vody z vlastního pramene s uložení akumulčních nádrží, další technické provozy a umístění strojovny výtahu, a pro sklady sportovního vybavení, sklady dezinfekce a čistících prostředků;

Přízemí objektu (**1. NP**) tvoří hotelová hala s recepcí, toalety pro hosty, prostory vodoléčby, bazén a sauna, dále pak posilovna, zázemí personálu a hospodářské místnosti; na mezipodestě je umístěna rozvodna elektro;

První patro (**2. NP**) zahrnuje stravovací úsek s kuchyní a jídelnou včetně příslušného zázemí, zdravotnické provozy - elektroléčbu, inhalace, magnetoterapii a solárium, a dále technologickou místnost (serverovnu), sklady, toalety pro hosty včetně invalidů; přes okna v prvním patře (**2. NP**) je přístup k technologiím VZT, která je umístěna v úrovni přízemí objektu; na mezipodestě je sklad stravovacího úseku;

Druhé patro (**3. NP**) je částečně obsazeno zdravotnickými provozy, včetně ordinací primáře a lékaře, dále je zde umístěna administrativa (sekretariát a kancelář ředitele, kanceláře vedoucího provozu, vedoucího obchodního úseku, vedoucího stravování a sportovního referenta, podatelna) a dále hotelový klub s terasou a knihovna včetně toalet pro hosty na chodbě druhého patra; na mezipodestě je umístěn sklad prádla;

Ve třetím patře (**4. NP**) jsou pokoje, denní místnost lékaře, zázemí personálu, sklad pokojských; na mezipodestě je umístěna prádelna a žehlárna;

Ve čtvrtém patře (**5. NP**) jsou pokoje a místnost muzikoterapie; sklad pokojských; z mezipodesty je přístupná část podkroví budovy využitá jako pro plynová kotelna.

V pátém patře (**6. NP**) jsou pokoje a dvouúrovňový jednací salónek a část prostoru podkroví přístupná z mezipodesty budovy je využita pro plynovou kotelnu.

Orientační popis stávajícího stavebně technického řešení

Na základě provedeného inženýrsko-geologického průzkumu jsou **základové poměry** hodnoceny jako jednoduché. Základovou půdu tvoří jíl písčité pevné konzistence ($R_{dt} = 200$ kPa) a štěrk jílovitý ($R_{dt}=250$ kPa při šířce základu 0,5 m). Hladina podzemní vody při abnormální srážkové činnosti byla nalezena v úrovni - 4,400.

Obvodové stěny ze smíšeného zdiva, zejména pálených cihel, částečně z cihel POROTHERM (opatřeno v části plochy zateplovacím systémem, jehož tloušťka je 50 mm a je nedostačující). Dělicí konstrukce ze sádkkartonu. Vnitřní nosné zdi převážně z cihel plných. Je nutno přihlídnout k faktu, že všechny stávající nosné konstrukce nejsou vždy rovnoběžné, případně pravoúhlé.

Vnitřní omítky zděných konstrukcí jsou štukové, vápenocementové. Dále pak jsou opatřeny výmalbami, omyvatelnými povrchy, příp. obklady.

Stropy jsou tvořeny zčásti betonovými prvky osazenými do ocelových válcovaných nosníků, na kterých je VSŽ plech a betonová deska se svařovanou sítí, částečně cihelné valené klenby do I nosníků, částečně jsou monolitické železobetonové a částečně dřevěné trémové.

Konstrukce zastřešení je řešena dvěma způsoby – ve střední části je nosná konstrukce tvořena ocelovými lomenými vazníky, v ostatních částech je dřevěný vazníkový krov. Střecha budovy je částečně sedlová, částečně valbová, členěná. Střešní plášť je proveden z TiZn plechu a vzhledem k zatékání do objektu vyžaduje výměnu včetně tepelné izolace. V roce 2016 byly na střechu hotelu přesunuty anténní systémy včetně propojení na serverovnu. Odtahy od kotlů i výdechy VZT nad střechou jsou řešeny jako klempířské dvouplášťové výrobky.

Okna jsou plastová (tepelně technické vlastnosti neodpovídají požadavkům dnešních norem), vnitřní dveře jsou dřevěné nebo plastové osazené převážně do dřevěných či kovových zárubní.

Objekt je vybaven dvěma hydraulickými osobními **výtahy** + jeden hydraulický výtah pro zaměstnance, které již neodpovídají současným požadavkům na provoz v objektu. Požadavky pro užívání budovy osobami s omezenou schopností pohybu a orientace jsou splněny jen částečně.

Objekt je napojen na městskou splaškovou a dešťovou **kanalizaci** a na veřejný **vodovodní řád** doplněný o vodu z vlastního pramene (v současné době NEFUNKČNÍ). V roce 2012 byla provedena nová venkovní vodovodní přípojka. Lapol tuků (z kuchyně) je situován mimo budovu. Nefunkční úseky dešťové kanalizace v rámci areálu byly v roce 2018 opraveny a v současné době je funkční.

Budova je vytápěna **ústředním topením**. Plynová kotelna byla modernizována v roce 2013. Vnitřní rozvody UT a plynu jsou po dílčích opravách funkční.

Stavba je napojena **přípojkou NN** na vlastní trafostanici v areálu , modernizovanou v roce 2018. Vnitřní elektroinstalace budovy je zastaralá a značně poddimenzovaná, neodpovídá současným potřebám a je nutná její výměna. Slaboproudé rozvody a zařízení (EPS, rozhlas, rozvody STA na pokojích, telefonní rozvody, signalizační bezpečnostní zařízení, kamerový systém pro odstavnou plochu) jsou poddimenzované a neodpovídají standardům.

Vzduchotechnika je morálně i funkčně zastaralá a není schopna plnit potřebu výměny vzduchu v budově. Strojovna vzduchotechniky je umístěna v SV části s nevhodným přístupem přes kanceláře ve druhém podlaží a následně střechu. Budova není klimatizovaná, klimatizační jednotky jsou navrženy pouze pro kuchyň a serverovnu. Používané jednotky měření a regulace jsou technologicky zastaralé.

Technologie balneo provozů umístěná v suterénu včetně technologie vodoléčby v přízemí budovy je původní a již neodpovídá potřebám a požadavkům.

Na SV straně objektu dochází k průniku spodní i srážkové vody do budovy, izolace proti spodní vodě a zemní vlhkosti je nefunkční.

Popis a provedení stávajícího stavebně technického a dispozičního řešení je zřejmý z dokumentace skutečného provedení.

III. Záměr změny stavby

Projektová dokumentace bude zpracována pro věcný záměr změny dokončené stavby: LD Albatros VLL Jeseník, tj. budovy č.p. 309 na pozemku parc. č. 1467/1 v k.ú. Jeseník.

Budova/stavba bude investorem užívaná jako zdravotnické zařízení s ambulantní péčí s vlastním rehabilitačním provozem, ubytováním a stravováním, jejíž klientelu tvořit příslušníci speciálních složek AČR (výkonní letci, výsadkáři, specialisté), váleční veteráni, vojenští důchodci, rodinní příslušníci vojáků z povolání a komerční hosté.

Z pohledu užívání musí stavba splňovat veškeré požadavky na technické a věcné vybavení zdravotnického zařízení ambulantní péče dle vyh. č. 92/2012 Sb. pro minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče. Nosné prostory zůstávají ordinace lékaře, prostory individuální fyzioterapie, skupinové pohybové léčby, pohybové léčby pomocí přístrojů, fyzikální terapie, rehabilitační bazén a vodoléčba pro aplikaci lokální i celotělové hydroterapie, s vířivými vanami a zařízeními pro podvodní masáže či stříky. Ubytování a stravování bude splňovat standard hotelů poskytující služby v kategorii ***.

Primární účely změny stavby jsou směřovány do roviny:

- **Kapacitní** (navýšení počtu lůžek a rozšíření určených účelových prostorů - kuchyňského bloku, prostor pro kondiční/aerobní cvičení, zázemí recepce včetně zázemí a skladových prostor);
- **Dispoziční** - uspořádání/rozčlenění budovy tak, aby nedocházelo ke konfliktnímu křížení jednotlivých funkčních částí, provozů pohybu hostů, obsluhy a dodavatelů; sjednocení provozních úseků budovy do logických, dispozičních a funkčních celků;
- **Stavebně-technické** – reprodukce stávajících stavebních konstrukcí, dílů a technických zařízení, technologii, náhradního zdroje energie, jejich přizpůsobení novému provedení stavby a propojení s ostatními budovami.

Záměr - porovnání základních ukazatelů, objemových kapacit:

Ukazatel/kapacita	Jednotka	Stávající stav	Po změně stavby
Ubytování	Počet lůžek	88	cca 105
Jídelna	Počet míst u stolů	110	165
Kuchyně	Počet jídel za směnu	cca 450	cca 650

Podrobný popis záměru změny stavby – kapacitní a dispoziční:

- Zvýšení standardů vybavenosti budovy (zdravotnického zařízení), ubytování hostů a ambulantního lázeňského provozu, které budou vyhovovat současným požadavkům s výhledem na následujících 25 let;
- Navýšení lůžkové kapacity o cca 20 lůžek;
- Vytvoření VIP apartmánu na místě současného salónku, vybudování apartmánů, LUX pokojů, navýšení počtu jednolůžkových pokojů a tzv. „rodinných“ pokojů propojením uzamykatelnými dveřmi;
- Zvýšení kapacity kuchyně ze současných 450 jídel/den na kapacitu až 650 jídel/den; optimalizace provozu kuchyně, přípraven, skladových prostorů a zásobovacích cest;
- Zvýšení kapacity jídelny ze současných 110 míst až na 165 míst včetně možnosti samostatného konferenčního salónku a vybudování výčepního místa v prostoru jídelny;
- Vytvoření prostoru „klubu“ s možností jednacího salonku;
- Provozní úpravou objektu sjednotit logické provozní celky a logistické propojky mezi nimi a také oddělení zaměstnaneckých komunikačních cest i s technickými prostředky od hotelového provozu;
- Rozšíření prostor recepcce a jejího zázemí, zřetel klást na ochranu zaměstnanců i hostů proti koronavirům;
- Vytvoření prostor pro posilovnu – tělocvičnu se zázemím;
- Zvýšení skladovací kapacity zařízení jak z pohledu uložení materiálu VLL Jeseník, tak hostů;
- Sjednocení prostoru půjčovna a sklad sportovních potřeb s kanceláří programových referentů.

Stavebně technické související potřeby:

- Řešit revitalizaci a progresivní modernizaci varny kuchyně s uplatněním přístupu vyšší úrovně vybavenosti multifunkčních zařízení s odpovídajícím stupněm „digitalizace“ možnosti vzdáleného přístupu (řízení a sledování provozu jednotlivých zařízení);
- Řešit technické problémy budovy – nefunkční okna, střešní šikminy, komplexní vnitřní technická infrastruktura;
- Řešit obnovu technicky a morálně zastaralých rozvodů elektro, ZTI a ÚT a příslušných technologií dle jednotlivých funkčních celků, tak aby byly na sobě zcela nezávislé;
- Řešit objekt z hlediska energetické zátěže a energetické spotřeby, alternativní zdroje energie a jejich kombinace;
- Řešit hospodaření s vodou v rámci celého léčebného domu (recyklace vody z balneo, dešťové vody, užitková voda) a dále další zdroje pitné vody;
- Řešit VZT v celém objektu se zvláštním zřetelem na umístění VZT strojovny;
- Řešit klimatizaci celého objektu se zřetelem na gastroprovoz, zdravotnický provoz, technologické místnosti, kanceláře a pokoje vyšší kvality (apartmány, LUX pokoje);
- V návaznosti na nové technologie řešit MaR, která není v současné době plně funkční vyřešit vzájemné řízení všech technologií ostatních budov VLL Jeseník touto MaR;
- Řešit ozvučení jídelny, klubu a zdravotnických provozů;
- Navrhnout požárně bezpečnostní řešení se zřetelem na možnosti napojení na pult centrální ochrany HZS;

- Řešit náhradní zdroj energie;
- Řešit kamerový systém budovy spolu s kamerovým systémem areálu v souladu s bezpečnostním projektem fyzické ochrany areálu;
- Řešit vstupní kartový a klíčový systém budovy v návaznosti na vstupní kartový a klíčový systém areálu; vzájemně je propojit v jeden funkční celek včetně přístupu do stravovacího terminálu k objednávání stravy;
- Řešit generační náhradu hydraulického výtahu, který již neodpovídá současným platným normám a předpisům;
- **Zpracovat projektový návrh nového obnovitelného zdroje tepla – tepelného čerpadla typu „země – voda“ zajišťujícího tepelný výkon min. 400 kW pro ústřední vytápění a ohřev teplé vody;**
- **Zpracovat projektový návrh instalace nové trafostanice s kapacitou 1000 kVA, zohledňující skutečnou energetickou náročnost stavby po provedení její změny pro kalkulovaný soudový elektrický příkon min. 700 kW;**
- **Zpracovat projektový návrh související vyvolané investice – stavebních a sanačních prací objektu SO 02 – trafostanice a sklady;**
- **Zpracovat projektový návrh terénních a jiných úprav na pozemcích parc. č. 1458/1, 1468/1, 1499/1, 1499/4 a 1499/6 v k.ú. Jeseník;**
- **Zpracovat projektový návrh vybraných technických zařízení (centrální vysavač, shozy na prádlo) a komponentů vnitřního vybavení určených prostor (lyžárna/kolárna, posilovna/tělocvična).**

Naplnění záměru změny stavby investor předpokládá provedením:

- a) **stavebních úprav** /rekonstrukce/ stávající budovy v celém jejím objemu a hmotě;
- b) funkčně související **přístavby** severovýchodním směrem na pozemcích parc. č. 1468/4 a 1499/7, zvětšující stávající objem budovy o cca 20 %;
- c) **instalaci „moderních“ technologií**, zajišťujících úspory energií, šetrnost k životnímu prostředí a odpovídající uživatelský komfort podle metod facility managementu.

Samostatným atributem záměru je:

- vybudování nového zdroje vody – vrty na pozemcích investora – a připojení LD Albatros na tento zdroj s instalací všech příslušných technologií, armatur, trubních vedení atd.

Ad a)

Komplexní rekonstrukce všech vnitřních prostorů budovy, spočívající (podle dále uvedených požadavků a předpokladů) zejm. v:

- provedení nezbytných dispozičních úprav stávajících prostorů;
- reprodukce všech vnitřních povrchů a výplní otvorů, truhlářských, zámečnických a klempířských výrobků;
- výměny oken celého objektu (s výjimkou nových v 5. NP), nezbytné opravy fasády (předpoklad v rozsahu do 30 %);
- reprodukce všech rozvodů, armatur, technických zařízení, koncových prvků a dalších komponentů vnitřních instalací budovy (ZTI, ÚT, VZT, plyn, elektroinstalace silnoproudá a slaboproudá);
- sanaci vlhkosti v 1.PP v celém obvodu budovy, kde jsou v současnosti umístěny technologie balneo provozů a úpravny vody z vlastního pramene, technické provozy, strojovna výtahů a sklady;
- sanaci vlhkosti v 1. NP v severní, severozápadní a severovýchodní části v prostorech, kde jsou v současnosti umístěny skladové prostory, technologické místnosti a další

zázemí; investor vzhledem k okolnímu terénu a velmi obtížnému přístupu k prostoru z vnější strany připouští i variantu řízené likvidace vlhkosti pronikající do interiéru.

Ad b)

Provedení funkčně propojené (ve všech podlažích) staticky nezávislé přístavby se samostatnými vertikálními komunikacemi (schodiště, výtah), na SV straně budovy na pozemcích parc. č. 1499/7 a 1468/4 v k.ú. Jeseník, o čtyřech (alternativně pěti) nadzemních podlažích, zvětšující stávající objem budovy o cca 20 %, orientační zastavěné plochy cca 180 – 200 m².

Orientační plošné a objemové ukazatele dle předpokladu investora:

	Stávající budova	Přístavba
Zastavěná plocha	1 034 m ²	180 - 200 m ²
Obestavěný prostor	19 052 m ³	3 700 – 4 000 m ³

Pozn.: uvedené hodnoty jsou orientační, pro návrh nezávazné.

Investor připouští architektonicky a hmotově i materiálově zcela nezávislé provedení od stávající budovy způsobem, kterým bude přístavba ve spojení se stávající budovou vhodně začleněna do prostředí areálu, resp. celé místní lázeňské lokality. Vnější způsob provedení přístavby musí být projednán a odsouhlasen ve fázi Studie s Odborem stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu Jeseník.

Primárními účely užívání situovanými v přístavbě by podle záměru investora měly být:

- technické a skladovací prostory (v 1. NP);
- stravovací úsek – kuchyň (ve 2. NP, propojena se stávajícím stravovacím úsekem ve stávající budově);
- zdravotnické – terapie, rehabilitace (ve 3. NP);
- zdravotnické – posilovna (ve 4. NP);
- možné další při alternativě 5 podlažní přístavby.

Ad c)

Z hlediska nároků na energie nalézt řešení s minimálními spotřebami energií a šetrná k životnímu prostředí. Smysl a podstata stavby by měla spočívat v instalaci uživatelsky i provozně komfortních systémů, instalaci obnovitelných zdrojů energie, v logickém a promyšleném hospodaření se solárními zisky, dešťovými vodami a světlem, atd. Tedy hledat optimální řešení stavby, které by zajistilo maximum požadovaných energetických potřeb, zejm.:

- řízené energetické úspory (př. solární ohřev, fotovoltaika, kogenerace, tepelná čerpadla, noční provozní režimy, úsporné technologie). Případné energetické zisky lze pak využívat i ve prospěch jiných stavebních objektů areálu VLL Jeseník,
- efektivní hospodaření s vodou (recyklace a zpětná využití odpadních i srážkových vod),
- technologie a řízení podle metod facility managementu, tj. provazby rozdělení podsystémů a jejich datové navázání pro možnosti automatického a poloautomatického přepínání provozních chodů budovy.

Orientační záměr dispozičního řešení podle investora (po jednotlivých podlažích):

Požadované navýšení kapacit a rozšíření některých provozů je uvažováno tak, že navazuje na stávající provozní schéma objektu a respektuje stávající umístění jeho jednotlivých funkčních celků.

V **1. NP** – přízemí – je zachován hlavní vstup do objektu a vstupní hala s recepcí, jejíž zázemí je rozšířeno. Na vstupní halu budou dále navazovat stávající zdravotnické prostory vodoléčby, předpokládá se kompletní nové technologické vybavení, stejně jako v rovněž navazujícím provozu bazénu se saunou a masáží. Prostor využívaný dnes jako posilovna (která by se přemístila do nové přístavby) má být využit částečně pro doplnění „mokrých provozů“, např. vířivka s prostorem pro odpočinek, a částečně pro rozšíření zázemí recepce. V nové přístavbě pak má být uvažováno s umístěním skladu a půjčovny sportovních potřeb (lyže, kola apod.) společně s kanceláří programových referentů, zázemí pro nově řešené technologie a vertikální komunikace propojující všechna nadzemní podlaží přístavby. Hospodaření s čistým/špinavým prádlem, navazující na provozy klientů „služebním“ výtahem, zůstane zachováno a rozšířeno na úkor stávajícího zázemí zaměstnanců. Nové zázemí zaměstnanců bude využita stávající lyžárna a sklad sportovních potřeb.

Ve **2. NP** navazují na hlavní schodiště a výtahy stávající zdravotnické provozy pro elektroléčbu, solárium, inhalace, rehabilitaci a individuální tělovýchovu, u kterých se předpokládá obnova technologického vybavení. Prostory jídelny by měly být rozšířeny na úkor dnešní kuchyně a části jejího zázemí, které jsou přesunuty do nové přístavby. Zásobování kuchyně s příjezdem nákladních automobilů, vykládací rampy a větší část zázemí kuchyně zůstává v dnešních prostorech, zásobovací rampa bude zastřešena. Kapacita jídelny by v návaznosti na navýšení počtu lůžek a potřeby provozu měla být navýšena na cca 165 míst u stolů včetně možnosti oddělit samostatný salonek nebo jídelnu pro zaměstnance a snídaně formou švédského stolu.

Administrativní prostory vedení lázeňského domu ve **3. NP** zůstávají umístěny ve stávajících prostorech; nutná je jejich úprava tak, aby lépe vyhovovaly provozním požadavkům (dispoziční úpravy pro propojení, resp. zvětšení některých místností). Naproti hlavnímu schodišti zůstává situován klub s barem, nově by mělo být umožněno předělení prostoru na samostatný salonek. V další části podlaží jsou rekonstruovány stávající prostory zdravotnické části, který by se měl rozšířit do prostoru nové přístavby (předpoklad: prostor pro muzikoterapii se zázemím).

Ve **4. NP** zůstávají zachovány ubytovací pokoje, předmětem investice je jejich modernizace včetně interiéru. U hlavního schodiště v prostoru stávajícího zázemí lékařů a sester se předpokládá vybudování nového apartmánu (zázemí personálu by se přesunulo do méně hodnotných prostoru k severní straně objektu). V nové přístavbě se v úrovni tohoto podlaží předpokládá nová posilovna se zázemím a recepcí. Nová přístavba má být propojena s venkovním prostorem (parkoviště) nad trafostanicí pro příchod ubytovaných z dependance Silesie do nové posilovny za účelem zvýšení komfortu ubytovaných mimo budovu LD Albatros.

Ostatní nadzemní podlaží jsou využita pro ubytování klientů. Investor by zde chtěl maximálně možně využít dispozičně nejlépe orientované prostory při jižní stranách **5., 6. a 7. podlaží** pro vytvoření čtyř apartmánů (z toho jeden mezonetový přes 6. a 7. NP namísto současného salonku) a devíti LUX pokojů (dvou ve 4. NP, čtyř v 5. NP s využitím stávající muzikoterapie a tři v 6. NP).

Společné znaky naplnění záměru investora (= návrhu dokumentace):

Celkové projektové řešení musí být vedeno snahou minimalizovat stavební náklady. V souladu s tím jsou definovány základní výchozí principy, které investor požaduje v rámci přístupu k projektovým návrhům zohlednit:

- omezit zásahy do dispozičních změn, pokud to nebude z provozního hlediska nezbytně nutné;

- zachovat stávající trasy rozvodů technických zařízení a přípojek technické infrastruktury v maximální možné míře; podle posouzení stávajícího stavu rozvodů, vedení a jejich příslušenství navrhnout, které části je možné ponechat a které je nutno provést nové;
- zachovat stávající konstrukce a díly stavby (střešní plášť, schodiště, povrchové úpravy stropů a stěn, podlahy, atd.) v možném rozsahu – na základě posouzení jejich aktuálního stavu a zhodnocení jejich souladu s navrhovaným provedením stavby tyto konstrukce a díly ponechat a provázat je s nově provedenými; jejich případné lokální poškození řešit opravami;
- při návrhu zdravotnických zařízení budovy posoudit jejich provozní náročnost a životnost a návrh směřovat do podoby ekonomicko provozně nejvýhodnějšího řešení;
- při návrhu zařízení gastro technologie a technických a technologických zařízení budovy posoudit jejich provozní náročnost a životnost a návrh směřovat do podoby ekonomicko provozně nejvýhodnějšího řešení.

Další požadavky, včetně obecných:

- provozní uspořádání, zejména zdravotnického provozu, gastroprovozu a skladového hospodářství, musí obsahovat provedení všech prostor, které stanoví obecně platné předpisy a normy, kapacitně adekvátní potřebám provozu LD Albatros, dispozičně uspořádané tak, aby byly minimalizovány nutné vzdálenosti při vykonávání nejběžnějších činností personálu;
- skladové prostory budou navrženy, resp. provedeny včetně všech úložných ploch – regály, skříně, police, aj. Investor upřednostňuje provedení tohoto příslušenství jako pevně spojeného s budovou, tzv. „vestavěné vnitřní vybavení“, jež bude součástí plnění zhotovitele stavby. Investor obdobně upřednostňuje provedení chladících a mrazících boxů jako stavebně vestavěných, v kombinaci se spotřebiči ve vhodném poměru;
- hygienická a zdravotně technická zařízení musí být navrženy kapacitou, umístěním a provedením v souladu s příslušnými obecně platnými hygienickými předpisy. Hygienická zařízení dělená na samostatná pro personál a samostatná pro klienty oddělená pro muže a ženy. Údaje pro dimenzi kapacit hygienických zařízení pro personál určí investor;
- provozně technická část musí být navržena v rozsahu a dispozici dle konkrétních návrhů provedení technických zařízení a technologických celků budovy;
- infrastrukturní datové zasíťování budovy (informační systémy budované s predikcí) s předpokladem „centrálního velínu“ – facility management;
- zabezpečení „datového centra“ v režimu „chytré budovy“, ale s provázáním na stávající informační systémy uživatele;
- zachování, případně rozšíření datového propojení s ostatními objekty areálu;
- bezpečnostní řešení - v rámci projektu musí být řešen kartový a klíčový přístupový systém
do pokojů, dále bude řešena elektronická kontrola vstupů do technologických, skladových a kancelářských prostor využívaných zaměstnanci investora, systém elektronického zabezpečení kanceláří a centrální kamerový systém pro monitorování pohybu osob a zboží
ve skladových prostorách, na zásobovacích rampách a případně pláště budovy. Dále bude celý prostor zajištěn zařízeními elektronické požární signalizace, jejichž skladba a rozmístění bude definován požárně bezpečnostním řešením dle aktuálních předpisů a norem v oblasti požární bezpečnosti staveb; veškeré uvedené systémy musí být propojeny se systémy ostatních budov VLL Jeseník;
- vnitřní vybavení - investor v oblasti vnitřního vybavení, tj. zejm. věšákové stěny, stěny se zrcadly, šatní skřínky, skřínky pod umyvadly, úložné prostory a plochy pro uložení a

skladování materiálu, surovin a zásob (př. regály, police a skříňky ve skladech, skříňky na ubrusy, nádoby a příbory v jídelně, atd.) prostory pro ochranu některých zařízení (audio video v salonku), atd., obecně preferuje jeho provedení formou pevného spojení s budovou, tj. „vestavěného nábytku a zařízení“. Toto lze vhodně kombinovat např. s obklady stěn podle architektonického záměru;

- měření spotřeb energií - budou osazena podružná měřidla na přívody všech energií – el. energie, voda, teplo, plyn;
- okna, obálka budovy - stávající výplně okenních otvorů budou vyměněny za nové, s izolačními trojskly. Další zásahy do obálky budovy řešit z hlediska jejího stávajícího stavu a aktuálních požadavků obecně platných předpisů v oblasti tepelné techniky ve vazbě na rozsah navržených stavebních úprav;
- případné změny dispozice budou primárně řešeny lehkými nenosnými příčkami;
- dveřní otvory a dveře dle příslušných předpisů a norem podle způsobu využití jednotlivých místností (dveřní otvory budou mít bezbariérovou úpravu);
- podlahy budou splňovat požadavky na ochranu proti hluku a protiskluznou úpravu povrchu odpovídající normovým hodnotám v místnostech, kde jsou pro ně tyto hodnoty stanovené;
- budou naplněny požadavky na tepelně technické vlastnosti při prostupu tepla, prostupu vodní páry a vzduchu konstrukcemi dané normovými hodnotami tak, aby byla zajištěna celková tepelná pohoda prostoru v případech, kde to zvláštní předpisy a normy stanoví (zejm. v obytných místnostech);
- interiérové provedení stěn, obkladů, podlah a dveří bude standardní; malby bílé, obklady v hygienických, kuchyňských a zdravotnických provozech do výšky 2,0 m a dlažby v neutrálním matném provedení, dveře, obložky, případné dřevěné obklady, okna v odstínu přírodních barev.

IV. Shrnutí záměru ve 3 bodech

1. Změna stavby LD Albatros spočívá ve stavebních úpravách stávající budovy v celém jejím objemu a hmotě a v provedení funkčně související, čtyř podlažní přístavby zvětšující stávající objem budovy o cca 20 %.

Orientační plošné a objemové ukazatele dle předpokladu investora:

	Stávající budova	Přístavba
Zastavěná plocha	1 034 m ²	180 - 200 m ²
Obestavěný prostor	19 052 m ³	3 700 – 4 000 m ³

Samostatným atributem záměru je vybudování nového zdroje vody – vrty na pozemcích investora – a připojení LD Albatros na tento zdroj s instalací všech příslušných technologií, armatur, trubních vedení atd.

2. Primární účely změny stavby jsou směřovány do roviny kapacitní, dispoziční a stavebně-technické.

Záměr - porovnání základních ukazatelů, objemových kapacit:

Ukazatel/kapacita	Jednotka	Stávající stav	Po změně stavby
Ubytování	Počet lůžek	88	cca 105
Jídelna	Počet míst u stolů	110	165
Kuchyně	Počet jídel za směnu	cca 450	cca 650

Jedním z klíčů úprav technologií je propojení MaR s ostatními budovami.

3. Celkové projektové řešení musí být vedeno snahou minimalizovat stavební náklady, zejm. cestou omezení zásahů do dispozičních změn, zachování stávajících tras rozvodů technických zařízení a přípojek technické infrastruktury i stávajících konstrukcí a dílů stavby v maximální možné míře.

Při navrhování klíčových provozních technologií, vč. gastro technologie a zdravotnických zařízení, posoudit jejich provozní náročnost a životnost a návrhy směřovat do podoby ekonomicko provozně nejvýhodnějších řešení.

Z hlediska nároků na energie nalézt řešení s minimálními spotřebami energií a šetrná k životnímu prostředí. Smysl a podstata stavby by měla spočívat v instalaci uživatelsky i provozně komfortních systémů, instalaci obnovitelných zdrojů energie, v logickém a promyšleném hospodaření se solárními zisky, dešťovými vodami a světlem atd. Tedy hledat optimální řešení stavby, které by zajistilo maximum požadovaných energetických potřeb.

V. Dokumentace poskytnutá zpracovateli PD

Investor poskytne zpracovateli dostupné stávající podklady a dokumentace:

- dokumentace skutečného provedení – zaměření stávajícího stavu z 11/2018 ve formátech „pdf“ a „dwg“;
- původní projektovou dokumentaci pro provádění stavby z r. 1997 ve formátu „pdf“;
- kolaudační rozhodnutí ze dne 22. 1. 1999;
- studii snížení energetické náročnosti budovy z 11/2018;
- zaměření areálu VLL Jeseník z r. 2006 ve formátu „dwg“;
- hydrogeologická studie z r. 2017.

**

*

Podrobnosti k rozsahu díla

Dílo bude provedeno postupně ve dvou dílčích plnění. Jednotlivá dílčí plnění se v podrobnostech vymezují takto:

1. dílčí plnění (předprojektová příprava a zhotovení studie záměru) zahrnuje:

A. Zabezpečení vstupních podkladů, tj.

zaměření stávajícího stavu budovy, ověření stavu technických zařízení budovy, vč. přípojek technické infrastruktury, průzkumné a další práce nezbytné pro zpracování požadovaných dokumentací;

B. Zpracování studie záměru (dále jen „Studie“), obsahující zejm.:

- stavebně architektonické řešení - návrhy dispozičního řešení v základních výkresech (půdorysy, řezy);
- popis materiálových řešení a navržených hmot;
- vizualizace exteriéru (ztvárnění přístavby);
- rámcový popis navržených technologií a technických zařízení budovy, vč. navrženého rozsahu a způsobu připojení na síť technické infrastruktury, s důrazem na zhodnocení provozní náročnosti a životnosti zařízení;
- rámcový popis navržených zdravotnických zařízení;
- rámcový popis navržené gastro technologie;

2. dílčí plnění (projektování) zahrnuje:

C. Zpracování jednostupňové projektové dokumentace pro stavební povolení a pro provádění stavby (dále jen „projektová dokumentace“) v rozsahu:

- náležitosti podle příloh č. 12 a 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“), včetně stanovení technických podmínek ve smyslu § 92 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a v podrobnostech 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 169/2016 Sb.“);
- požadavků stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění;
- požadavků stanovených zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.

Projektová dokumentace bude dále zpracovaná podle těchto podmínek:

- samostatně, oddělitelně tak, že bude možné podle ní zadat samostatnou veřejnou zakázku, bude zpracována dokumentace gastro technologie obsahující
 - o technickou zprávu s popisem výrobního provozu;

- soupis strojů a zařízení s uvedením jejich technických a provozních parametrů;
 - zákresy umístění jednotlivých strojů a zařízení (dispoziční řešení celé provozovny);
 - samostatný soupis prací, dodávek a služeb dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., pro gastro technologii.
- samostatně, oddělitelně tak, že bude možné podle ní zadat samostatnou veřejnou zakázku, bude zpracována dokumentace zdravotní techniky obsahující
 - technickou zprávu s popisem provozu;
 - soupis přístrojů a zařízení s uvedením jejich technických a provozních parametrů;
 - zákresy umístění jednotlivých přístrojů a zařízení (dispoziční řešení celého provozu);
 - samostatný soupis prací, dodávek a služeb dle vyhlášky č.92/2012 Sb. pro minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče,
 - součástí PD bude studie energetické náročnosti v cílovém stavu změny stavby, popisují opatření navržená k úsporám všech druhů energií se zhodnocením jejich dopadů oproti stávajícímu stavu a posouzením investičních a provozních nákladů a prosté návratnosti;
 - PD bude obsahovat výpočet předpokládaných ročních provozních nákladů objektů po uvedení stavby do provozu (např. el. energie, teplo, vodné a stočné atd.);
 - PD bude obsahovat seznam nově pořizovaného movitého majetku, včetně jednotlivých bezpečnostních prvků;
 - PD bude obsahovat výkresovou část Zásad organizace výstavby v rozsahu: situace stavby se zakreslením hranice staveniště, příjezdů a přístupů na staveniště, polohy vnítro staveništních komunikací rozmístění jednotlivých deponií, skladů, zpevněných ploch, stavebních strojů a zařízení, zakreslení technického a sociálního zázemí pro vedení stavby a stavební dělníky, vedení sítí technické infrastruktury, napojení staveniště na zdroje vody, odvodnění, včetně splnění podmínek pro ochranu životního prostředí apod.;
 - prováděcí výkresy budou vyhotoveny v příslušném měřítku tak, aby bylo technické a konstrukční řešení zřejmé a přehledné; součástí prováděcích výkresů budou příslušné specifikace materiálů a výrobků. Budou obsahovat nezbytně nutné konstrukční detaily;
 - výkresová část musí být na nosiči (CD apod.) uložena ve formátu *.dwg a zároveň ve formátu *.pdf;
 - každý výtisk zpracované projektové dokumentace musí obsahovat soupis všech výkresů, popřípadě listů, včetně označení formátů a uvedení jejich počtu. Členění bude po profesích s označením jednotlivých výkresů;
 - každá složka (dokladová část, souhrnná technická zpráva, výkresy aj.) jednotlivých výtisků projektové dokumentace musí být opatřena štítkem s uvedením seznamu příloh, jejich počtu a formátů;
 - součástí projektové dokumentace bude dokladová část dle dále uvedeného písm. H. této části specifikace;
 - **PD bude obsahovat projekční návrh nového obnovitelného zdroje tepla – tepelného čerpadla typu „země – voda“ zajišťujícího tepelný výkon min. 400 kW pro ústřední vytápění a ohřev teplé vody, obsahující návrh řešení – množství, umístění a provedení geotermálních vrtů, jejich vystrojení, primárního okruhu, zatažení do strojovny, tepelných čerpadel a související technologie strojovny, přičemž tato část PD bude**

obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení, geologii a mechaniku zemin, silnoproudou a slaboproudou elektroinstalaci, ústřední vytápění a související inženýrskou činnost (stavební povolení vydané příslušným vodoprávním úřadem).

- PD bude obsahovat projekční návrh instalace nové trafostanice s kapacitou 1000 kVA, zohledňující skutečnou energetickou náročnost stavby po provedení její změny pro kalkulovaný soudový elektrický příkon min. 700 kW, na straně NN i VN s příslušným kabelovým propojením, přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení a silnoproudou a slaboproudou elektroinstalaci.
- PD bude obsahovat projekční návrh související vyvolané investice – stavebních a sanačních prací objektu SO 02 – trafostanice a sklady, v rozsahu vodorovných i svislých konstrukcí, úprav povrchů, výplní otvorů; truhlářských, zámečnických a klempířských konstrukcí a sanačních prací, přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení, silnoproudou a slaboproudou elektroinstalaci, plynoinstalaci a gastrotechnologii.
- PD bude obsahovat projekční návrh terénních a jiných úprav na pozemcích parc. č. 1458/1, 1468/1, 1499/1, 1499/4 a 1499/6 v k.ú. Jeseník, zohledňující uložení přebytečné zeminy na stavebním pozemku v objemu cca 2 200 m³, související kácení dřevin v nezbytném rozsahu, vytvoření odstavných ploch (řešení dopravy v klidu), přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení.
- PD bude obsahovat projekční návrh vybraných technických zařízení (centrální vysavač, shozy na prádlo) a komponentů vnitřního vybavení určených prostor (lyžárna/kolárna, posilovna/tělocvična), přičemž tato část PD bude obsahovat v nezbytném rozsahu architektonicko-stavební řešení.

D. Zpracování interiérové studie vybraných prostor – jídelna, apartmány, LUX pokoje, oddělitelný jednací salonek v jídelně, klub, obsahující:

- hmotové specifikace povrchů;
- řešení barev a odstínů;
- specifikaci vnitřního vybavení s uvedením základních rozměrových hodnot a technických parametrů každého jednotlivého prvku;
- vizualizace vnitřních prostorů;

E. Zajištění osoby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“) a **vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi** (dále jen „Plán BOZP“) v době přípravy stavby, tj. od zahájení prací na zpracování projektové dokumentace do předání projektové dokumentace objednateli. Výkon činnosti koordinátora BOZP a vypracování Plánu BOZP bude zajištěno osobou s osvědčením odborné způsobilosti podle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“), a v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 591/2006 Sb.“).

F. Zpracování Soupisu prací, dodávek a služeb, včetně výkazu výměr dle vyhlášky č. 169/2016 Sb. (dále jen „Soupis prací“) a stanovení celkových nákladů stavby (dále jen „Kontrolní rozpočet“). Pro zpracování výkazu výměr a jeho ocenění bude použita obecně

používaná cenová soustava (ÚRS Praha, RTS Brno);

- a) Soupis prací a kontrolní rozpočet budou zpracovány v členění:
 1. Náklady na projektové a průzkumné práce.
 2. Náklady na stavební objekty (včetně předepsaných zkoušek) a úpravy území související s rekultivací (mimo nákladů na biologickou rekultivaci), včetně zeleně, náklady spojené s likvidací, případně přesunem existujících DHM, náklady na vyvolané investice včetně provizorních objektů a zařízení.
 3. Náklady na stroje, zařízení a inventář, které představují provozní soubory a po montáži vytvářejí DHM, náklady na programové vybavení automatizovaných systémů řízení.
 4. Náklady na nákup samostatného DHM, které nevyžadují montáž.
 5. Náklady na zabudovaná umělecká díla, které tvoří organickou a neoddělitelnou součást architektonického řešení stavby.
 6. Vedlejší náklady, pokud nejsou zahrnuty v jiných částech.
 7. Náklady na práce prováděné jinými než stavebními a montážními firmami, náklady na patenty a licence.
 8. Nepředvídané náklady.
 9. Náklady na nákup existujících strojů, zařízení a objektů, odvody z odnětí půdy.
 10. Příspěvky jiným investorům.
 11. Náklady na přípravu a zabezpečení výstavby, vnitřní vybavení (DDHM), programové vybavení, náklady na biologickou rekultivaci, odvody a daně za využívání přírodních zdrojů a za ochranu životního prostředí
pokud takové náklady existují.
- b) Soupis prací a Kontrolní rozpočet budou zpracovány v otevřeném formátu Excel v tomto vyhotovení:
 1. Neoceněný výkaz výměr - jeden soubor typu zadání ve formátu Excel, který obsahuje potřebný počet listů podle soupisu prací jednotlivých objektů (všechny listy musí obsahovat stejnou strukturu informací a tato struktura musí být v soupisu prací popsána včetně formátů jednotlivých dat), dále rekapitulaci všech objektů a krycí list, kam se po doplnění jednotlivých cen všech položek soupisů správně dopočítává cena zakázky. V souboru nebudou uvedeny žádné ceny, všechna pole budou zamčena, kromě těch, která slouží pro doplnění nabídky účastníkem zadávacího řízení – jednotkové ceny a informace o dodavateli.
 2. Oceněný kontrolní rozpočet - jeden soubor ve formátu Excel, který obsahuje stejné informace jako soubor podle bodu 1 + navíc směrné ocenění všech položek soupisu projektantem.

G. Stanovení minimální lhůty výstavby - minimální lhůta výstavby bude doložena časovým harmonogramem stavby/prací, který bude obsahovat:

- výpis všech činností s logickými vazbami a doby jejich trvání; činností je chápána určitá část díla nebo jednotlivý druh stavebních a montážních prací /např. bourací práce, zemní práce, zakládání, svislé a vodorovné konstrukce, úpravy povrchů, podlahové konstrukce, izolace proti vodě, konstrukce tesařské, konstrukce suché výstavby, konstrukce klempířské, konstrukce truhlářské, konstrukce zámečnické, podlahy z dlaždic, podlahy povlakové, podlahy lité, nátěry a malby apod./ či určitý ucelený technologický celek, který je součástí dodávky díla /elektroinstalace, ZTI, ÚT, VZT, MaR, výtah, trafostanice apod./. Doby trvání stanovit „rámcově“ bez vazby na kalendářní rok.

- pořadí činností, v kterém by stavba měla být provedena, rezervy, jsou-li nějaké a kritickou cestu (případně kritické cesty);

3. dílčí plnění (obstarání stavebního povolení) zahrnuje:

H. Projednání projektové dokumentace a zajištění závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiných dokladů podle zvláštních právních předpisů a stanovisek vlastníků technické a dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem v rozsahu stanoveném § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a **zajištění pravomocného stavebního povolení** postupem podle § 108 a násl. stavebního zákona.

Rámcový výčet dotčených orgánů:

- Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru; Tychonova 1, 160 01 Praha 6;
- Ministerstvo obrany – hlavní hygienik; Tychonova 1, 160 01 Praha 6;
- Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního řádu a územního plánování, Masarykovo náměstí 167/1, Jeseník;
- Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 167/1, Jeseník;
- případné další, pokud to vyplýne z podrobnosti záměru.

Veškeré připomínky všech dotčených orgánů musí být zapracovány do projektové dokumentace.

Rozklad zvýšení ceny

Projekční návrh	Obsah	Profese (stanovená pracnost)	Cena (Kč bez DPH)		
			2. dílčí plnění (projektování)	3. dílčí plnění (obstarání SP)	celkem
nového obnovitelného zdroje tepla – tepelného čerpadla typu „země – voda“ zajišťujícího tepelný výkon min. 400 kW pro ústřední vytápění a ohřev teplé vody	Návrh geotermálních vrtů, vystrojení	Architektonicko-stavební řešení (pracnost 145 hodin) Geologie, mechanika zemin (pracnost 125 hodin)	180 000,-	45 000,-	225 000,-
	Primární okruh, zatažení do strojovny	Elektroinstalace (pracnost 45 hodin) Ústřední vytápění (pracnost 90 hodin)	70 000,-		70 000,-
	Tepelná čerpadla, související technologie strojovny	Inženýrská činnost (pracnost 55 hodin)	70 000,-		70 000,-
instalace nové trafostanice s kapacitou 1000 kVA, zohledňující skutečnou energetickou náročnost stavby po provedení její změny pro kalkulovaný soudový elektrický příkon min. 700 kW	Trafostanice na straně NN i VN, kabelová propojení	Architektonicko-stavební řešení (pracnost 25 hodin) Elektroinstalace (pracnost 105 hodin)	104 000,-		104 000,-
související vyvolané investice – stavebních a sanačních prací objektu SO 02 – trafostanice a sklady	Stavební úpravy budovy v rozsahu vodorovných i svislých konstrukcí, úprav povrchů, výplní otvorů; truhlářské, zámečnické a klempířské konstrukce. Sanační práce	Architektonicko-stavební řešení (pracnost 175 hodin) Elektroinstalace (pracnost 10 hodin) Plynoinstalace (pracnost 15 hodin) Gastrotechnologie (pracnost 10 hodin)	168 000,-		168 000,-
terénních a jiných úprav na pozemcích parc. č. 1458/1, 1468/1, 1499/1, 1499/4 a 1499/6 v k.ú. Jeseník	Řešení pro: - uložení přebytečné zeminy - kácení dřevin - odstavné plochy (doprava v klidu)	Architektonicko-stavební řešení (pracnost 45 hodin)	35 000,-		35 000,-
vybraných technických zařízení a komponentů vnitřního vybavení určených prostor	Technická řešení pro: - centrální vysavač - shozy na prádlo - uzamykatelné držáky a skříňky v kolárně/lyžárně - cvičební prvky a konstrukce v tělocvičně/posilovně	Architektonicko-stavební řešení (pracnost 75 hodin)	60 000,-		60 000,-
Cena celkem			687 000,-	45 000,-	732 000,-

