

1. ZÁMĚR

Záměrem je dopracování studií do dalších stupňů projektové dokumentace, a to ve stupni dokumentace pro vydání společného povolení včetně inženýrské činnosti a dokumentace pro provedení stavby **pro objekty část 1 – Národní dům a část 2 – Místecká záložna**.

Zahájení projekčních prací bude předcházet **první fáze**, tj. zpracování etapizace jak projekčních prací, tak prací stavebních. Zhotovitel navrhne členění tak, aby se objekty daly realizovat samostatně i provozovat samostatně se zohledněním všech stavebních i inženýrských objektů.

Budova Národního domu (dále jen ND) a budova bývalé Místecké záložny (dále jen MZ) tvoří jeden komplex budov, které spravuje „příspěvková organizace Národní dům“ a využívá k zajišťování kulturních, společenských a volnočasových aktivit ve městě. Záměrem je tedy vznik kulturního moderního centra vhodného pro pořádání divadelních představení, koncertů, ale i kongresů, přednášek a výstav.

Od rekonstrukce obou objektů zadavatel očekává efektivní a ekonomicky přijatelné provozování činností spojených s kulturou, jehož součástí bude provozní propojení obou objektů MZ a ND.

Požadovaný rozsah rekonstrukce obou objektů včetně přístavby Nové scény (dále jen NS) je popsán **v příloze č. 3** zadávací dokumentace – architektonické studii (dále jen AS) pod názvem Nové kulturní centrum města (dále jen NKCM) zpracovanou [REDAKCE] a dále **v příloze č. 4** zadávací dokumentace aktualizované AS Nového kulturního centra města **v části Nová scéna**, zpracovanou [REDAKCE]

Přístavba Nové scény **není předmětem této zakázky, nicméně zhotovitel ve všech projekčních fázích musí zohlednit přípravu a návaznost budoucí stavby Nové scény**

2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Umístění stavby a právní vztahy k řešenému území

- a) MZ – objekt čp. 133, v obci Frýdek-Místek, části obce Místek, je umístěn na části pozemku parcelní číslo 213 a je ve výlučném vlastnictví zadavatele.
- b) ND – objekt čp. 134 v obci Frýdek-Místek, části obce Místek, je umístěn na pozemku parcelní číslo 215/2 a je ve výlučném vlastnictví zadavatele.
- c) Pozemky jejichž součástí jsou výše uvedené stavby. Pozemek parcelní číslo 213 (zastavěná plocha a nádvoří), 215/2 (zastavěná plocha a nádvoří) jsou ve výlučném vlastnictví zadavatele.
- c) Sousedící pozemky. Pozemek parcelní číslo 259/7 (ostatní plocha), 214 (ostatní plocha), 215/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 216/1 (ostatní plocha), 3149 (ostatní plocha) a 3148/1 (ostatní plocha) jsou ve výlučném vlastnictví zadavatele. Na části pozemku parcelní číslo 215/1 stojí budova ve výlučném vlastnictví zhotovitele.

3. FÁZE předmětu díla

I. fáze – etapizace projekčních a stavebních prací

Zahájení projekčních prací bude předcházet **první fáze**, tj. zpracování etapizace jak projekčních prací, tak prací stavebních. Zhotovitel navrhne členění tak, aby se objekty daly realizovat samostatně i provozovat samostatně se zohledněním všech stavebních i inženýrských objektů. V této první fázi se rovněž prověří, jestli stavba musí být povolena jako celek (ND+Záložna) a následná kolaudace může být po částech.

Výstupem bude dokument obsahující textovou a výkresovou část.

Obsahem textové části bude:

- harmonogram kroků postupu projektové činnosti a následně realizace díla
- přehled provázaností mezi jednotlivými objekty doplněná výkresovou částí
- prověření realizovatelnosti všech stavebních objektů s důrazem na to, aby stavební realizace jednoho objektu neovlivnila provoz jiného objektu

Po odsouhlasení závěrů první fáze se budou zahajovat další fáze projektování.

II. fáze – část 2 - Místecká záložna (dále také „MZ“)

Stávající stav:

Obecný popis objektu čp. 133

Původně Národní záložna místecká, kterou navrhnul pražský architekt Bohumil Hübschmann, byla postavena v letech 1927 -1929 jako budova s ryze účelovým 1.NP zařízeným pro prostory záložny a 2.NP, 3.NP a 4.NP jako byty se samostatným vstupem bez propojení na prostory záložny. Stavbu realizoval místecký stavitel Jan Klema.

Fasádu zdobí čtveřice pískovcových soch akademického sochaře Františka Úprky z roku 1927 „Jak staří šetřivali“ vyobrazující spořicí beskydské horaly z české i slovenské strany. Stavba byla slavnostně otevřena 28. října 1928 u příležitosti desátého výročí vzniku samostatného československého státu.

V 70. letech byla v 1.NP umístěna pobočka České spořitelny, V roce 1990 byl již objekt Českou spořitelnou opuštěn a 1.NP bylo dáno k dispozici spotřebnímu družstvu JEDNOTA pro zřízení provozovny podniku TUZEX. Z tohoto důvodu byl do původní „bankovní haly“ záložny vytvořen nový vstup z hlavní třídy. Provoz prodejny byl však záhy ukončen. V 90. letech byl objekt přebudován na centrálu Moravia banky, a.s., kdy se přestavbou bytů zřídily kanceláře a prostory pro zázemí banky. Nyní má objekt tři samostatné vstupy.

Objekt není od roku 2000 využíván a chátrá. V současné době je 1.NP objektu ojediněle částečně využíváno pro pořádání výstav a prezentací.

Ačkoliv není památkově chráněn, jedná se o jednu z architektonicky nejceněnějších staveb ve městě.

Stručný technický popis objektu čp. 133

V objektu neproběhla žádná celková rekonstrukce mimo dispozičních úprav z bytových prostor na prostory kancelářské a zřízení podkrovního bytu, a to cca v letech 1993–1994. Vnitřní rozvody, okna, střecha, fasády apod. jsou původní. Nové jsou elektrorozvody a vnitřní kanalizace (mimo stoupaček) k sociálním zařízením a kuchyňkám.

Stavební povolení je ze dne 5.11.1992, kolaudace ze dne 8.3.1994. Následně byl ještě v podkrovních (půdních) prostorách zbudován byt správce. V roce 1998 byl objekt napojen na veřejnou kanalizační síť samostatnou přípojkou splaškové kanalizace.

Zaměření skutečného stavu objektu MZ (.dwg) - **příloha č. 8** zadávací dokumentace.

Technicky a materiálově je objekt MZ popsán ve stavebně technickém průzkumu z roku 2018, který je **přílohou č. 9** zadávací dokumentace.

Stavební program pro objekt objektu bývalé Místecké záložny - čp. 133

Předpokládá se komplexní rekonstrukce celého objektu, včetně výměny výplní otvorů, nových podlahových konstrukcí, veškerých vnitřních rozvodů apod., dle současných stavebně technických standardů, tj. aby konstrukčně materiálová charakteristika objektu odpovídající požadavkům na udržitelnou výstavbu.

Záměrem zadavatele je také minimalizovat energetické náklady na provoz budovy (vytápění, osvětlení).



Objednatel požaduje, aby následná rekonstrukce objektu odstranila zejména zavlhání spodní stavby objektu, stanovila únosnost vodorovných nosných stropních konstrukcí pro potřeby provozu dle současných norem a posunula životnost střešní konstrukce řádově o desítky let.

Hlavní nosné svislé konstrukce budou zachovány, vnější vzhled objektu bude rovněž v co nejvyšší míře zachován, s venkovním zateplením objektu se neuvažuje. Dle současných tepelně-technických standardů bude navržena jen úprava střechy včetně nosných konstrukcí krovu tak, aby jeho životnost byla totožná s životností novostavby střechy. Zadavatel uvažuje o provedení nadkroevní tepelné izolace, která umožní vyniknout dřevěné konstrukci střechy.

Bližší podrobnosti specifikovány ve zpracované studii – **příloha č. 3** zadávací dokumentace. Zadavatel upozorňuje, že došlo k aktualizaci dispozičního a provozního řešení místností MZ–příloha č. 5 zadávací dokumentace.

III. fáze – část 1 – Národní dům (dále také „ND“)

Stávající stav:

ND obecný popis objektu čp. 134

K slavnostnímu položení základního kamene a zahájení stavby Národního domu došlo 12. května 1896 a stavba předního traktu byla ukončena už v říjnu téhož roku. V únoru roku 1899 byla zahájena stavba dnešního zadního traktu Národního domu včetně velkého sálu. Stavba byla dokončena v červnu roku 1900. Další dostavba byla realizována v sedmdesátých letech 20. století. V roce 1977 byla zahájena hrubá stavba přístavby, která byla slavnostně otevřena dne 25. ledna 1980. Přístavba je velkou částí frýdecko-místeckých občanů vnímána jako velmi necitlivý zásah do cenné klasicistní stavby. Objekt je v současné době plně využíván mimo provoz restaurace. **Provoz restaurace a varny byl v rámci finálního návrhu zpracované studie zrušen.**

Stručný technický popis objektu čp. 134

V objektu neproběhla od roku 1980 žádná celková rekonstrukce. Vnitřní rozvody, okna, střecha, fasády apod. jsou z velké části původní. Nové elektrorozvody, části vnitřní kanalizace a ústřední vytápění.

Zaměření skutečného stavu objektu ND(.dwg) - **příloha č. 6** zadávací dokumentace

Technicky a materiálově je objekt ND popsán ve stavebně technickém průzkumu z roku 2017, který je **přílohou č. 7** zadávací dokumentace.

Stavební program pro objekt ND - čp. 134

Předpokládá se komplexní rekonstrukce celého objektu dle současných stavebně technických standardů, tj. aby konstrukčně materiálová charakteristika objektu odpovídající požadavkům na udržitelnou výstavbu s ohledem na požadavky orgánu památkové péče a Národního památkového ústavu (NPÚ).

Záměrem zadavatele je také minimalizovat energetické náklady na provoz budovy (vytápění, osvětlení).

Objednatel požaduje, aby následná rekonstrukce objektu odstranila zejména zavlhání spodní stavby objektu, stanovila únosnost vodorovných nosných stropních konstrukcí pro potřeby provozu dle současných norem a posunula životnost střešní konstrukce řádově o desítky let.

Vnitřní schodiště budou ponechána, pokud nebudou překážet umístění propojení obou objektů, umístění výtahu nebo případně navrženým dispozičním změnám.

Hlavní nosné svislé konstrukce budou zachovány, vnější vzhled objektu bude rovněž zachován, s venkovním zateplením objektu se neuvažuje. Dle současných tepelně-technických standardů bude navržena jen úprava střechy včetně nosných konstrukcí krovu tak, aby jeho životnost byla



Příloha SOD – podrobný popis

totožná s životností novostavby střechy. Zadavatel požaduje provedení nadkroevní tepelné izolace, která umožní vyniknout replice původní dřevěné konstrukce střechy (princip řešení je odsouhlasen s památkovou péčí). V historickém sále řešit modernizaci (akustiku, VZT, jevištní technologii, osvětlení atd.) v souladu požadavky orgánu památkové péče a Národního památkového ústavu (NPÚ).

Bližší podrobnosti specifikovány ve zpracované studii – **příloha č. 3** zadávací dokumentace. Zadavatel upozorňuje, že došlo k aktualizaci dispozičního a provozního řešení místností – příloha č. 5 zadávací dokumentace.

