



ŘÍČANY

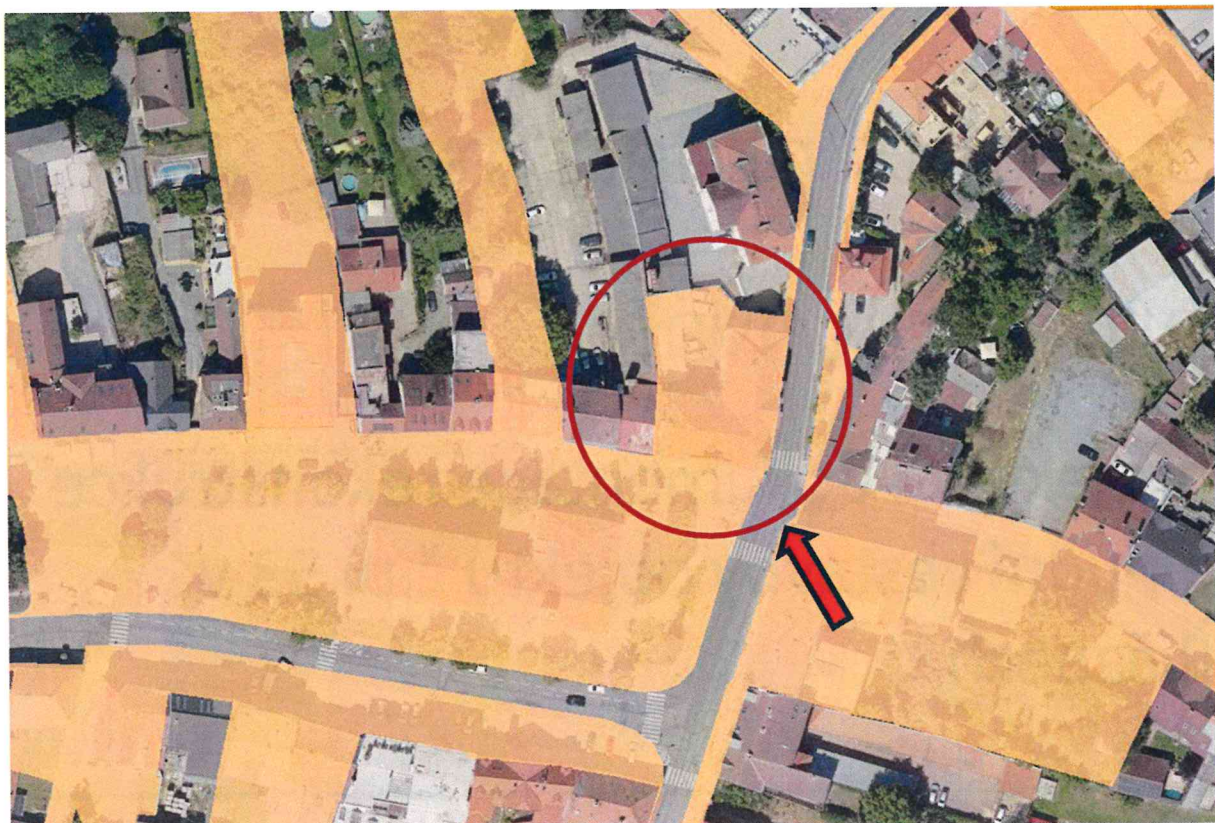
Stavební program pro zpracování

**projektové dokumentace rekonstrukce
a půdní vestavby objektu č.p. 53 v
Říčanech**

1. Místo záměru



Obrázek 1: Lokalita projektu



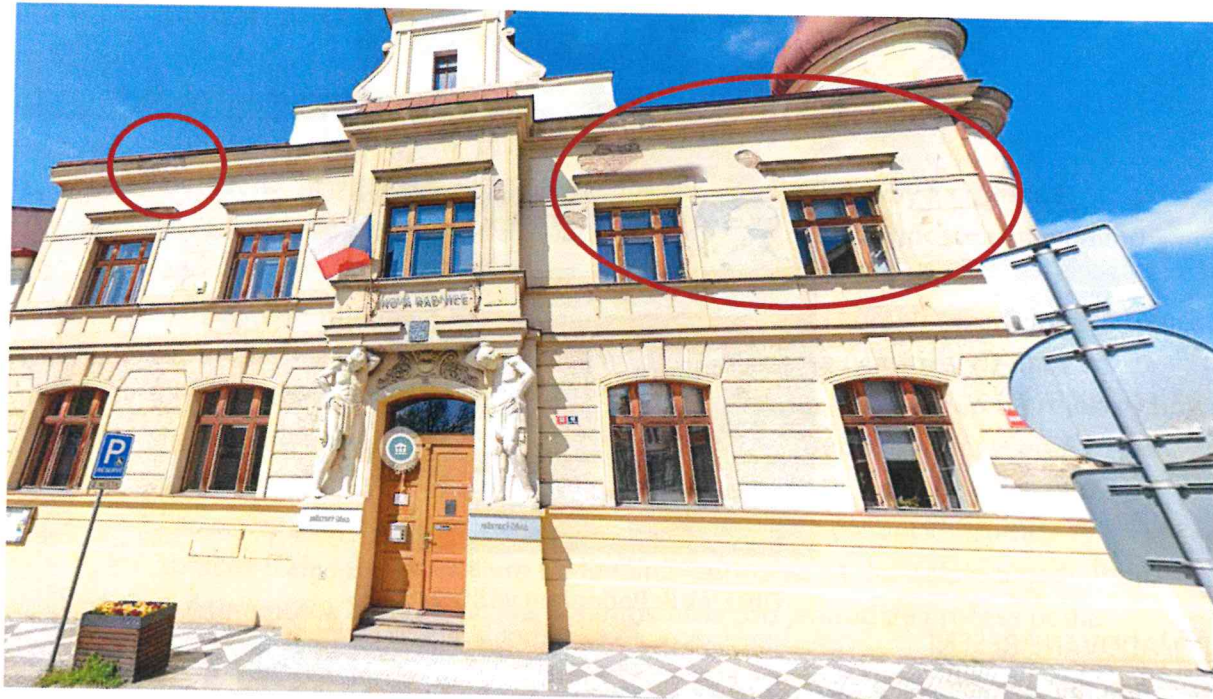
Obrázek 2: Ortofoto s KN a pozemky ve vlastnictví města

2. Popis a parametry záměru

STÁVAJÍCÍ STAV

Předmětný objekt s číslem popisným 53, leží na parcele číslo 26, k.ú. Říčany u Prahy. Jedná se o historický objekt, ve kterém sídlí úřad města Říčany. Tento objekt je z jižního a východního průčelí zdoben sochami, římsami a dalšími architektonickými prvky. V těchto průčelích se také nachází dva zdobené vikýře. Objekt je z těchto dvou stran památkově chráněný. V jihovýchodním rohu budovy se nad střechou nachází ikonická věž.

Z exteriéru jsou zřejmé poruchy v rámci fasády, jako porušená malba, opadaná omítka, výrazně porušené římsy pod okapem v důsledku netěsnosti okapových žlabů, případně špatné návaznosti krytiny na okap. Východní průčelí budovy je zhruba z poloviny plochy porostlé břečťanem. Břečťan je obecně vůči fasádám velmi invazivní, lze tedy předpokládat, že omítka zde bude zničená.



Obrázek 3: Hlavní vstup do radnice (červeně vyznačené poškození fasády)



Obrázek 4: Východní průčelí budovy obrostlé přísavníkem trojlaločným

Z hlediska konstrukce, stropní konstrukce nad 2NP v havarijním stavu a je potřeba její sanace. Krov je ve stavu podmíněně dobrém, nicméně je potřeba provést sanace, případně výměnu. Věž je ve stavu havarijním a je potřeba její kompletní sanace. Předmětný objekt je v nevyhovujícím energetickém stavu vzhledem k dnešním standardům a dle statického posouzení je potřeba sanace stropu nad 2NP a krovu.



Obrázek 5: Pohled do krovu



Obrázek 6: Podepření věžičky

POŽADOVANÉ ŘEŠENÍ

V rámci projektu bude řešená komplexně energetická náročnost budovy a její technický stav a s tím související stavební úpravy a rekonstrukce v následujícím rozsahu, **rozdělený na etapy A a B, kdy v rámci každé etapy bude samostatná dokumentace včetně položkového rozpočtu a výkazu výměru:**

ETAPA A

- Zaměření stávajícího stavu budovy. V rámci zaměření budou poskytnuty podklady od stavebního úřadu – původní výkresová a textová dokumentace k objektu.
- Proveření kompletních rozvodů v budově
- Řešení vlhkosti v přízemních místnostech
- Kompletní výměna okenních výplní – dle vyjádření Národního památkového ústavu
- Oprava uličních fasád bez zateplení – dle vyjádření Národního památkového ústavu
- Oprava fasády ze dvora včetně zateplení
- Řešení vstupních dveří – samootvírací, prosklené

ETAPA B

- Sanace krovu dle přiloženého statického posudku.
- Sanace stropní konstrukce nad 2. NP dle přiloženého statického posudku.
- Sanace věže na základě přiloženého statického posudku (havarijní stav).
- Příprava půdní vestavby kanceláří včetně ZTI, vytápění, VZT a elektroinstalací.
- Zateplení půdního prostoru
- V případě ponechání nosné konstrukce krovu nebo jen částečné výměny, provést návrh výměny střešní krytiny a s tím souvisejících prvků (oplechování, odvodnění, bleskosvod, apod.)
- Bezbariérový přístup do objektu – instalace výtahu z nádvoří
- Instalace tepelného čerpadla
- Úprava parkovací plochy ve dvoře

TECHNICKÉ POŽADAVKY ZADAVATELE

- Vypracování projektové dokumentace pro povolení stavby a následně dokumentace pro provádění stavby včetně inženýrské činnosti a oceněného soupisu prací dle výše uvedené specifikace (dále také jen „PD“).
- Součástí předmětu plnění v rámci zpracování PD je i kompletní inženýrská činnost zahrnující zejména projednání s dotčenými orgány a účastníky řízení, kdy výsledkem musí být bezrozporná kladná stanoviska k navrženému projektovému řešení, podání návrhu na vydání rozhodnutí ve stavebním řízení včetně získání pravomocného stavebního povolení.
- Zadavatel požaduje v průběhu projekčních prací PD osobní konzultace zpracovatele se zadavatelem minimálně jednou za 14 dní v sídle objednatele. Dokumentace bude zpracována samostatně pro jednotlivé profese podle vzniklých požadavků.
- PD včetně oceněného soupisu prací, technických podmínek bude obsahovat dokumentaci stavebních objektů a provozních souborů v rozsahu dle platného stavebního zákona a souvisejících předpisů včetně těchto dokladů:
 - Architektonicko-stavební řešení stavby
 - Stavebně-konstrukční řešení stavby včetně statického posouzení
 - Požárně bezpečnostní řešení
 - Dokumentace techniky prostředí staveb – ZTI, vytápění, elektroinstalace, VZT, případně MaR
 - Energetický průkaz, případně energetický posudek stavby
 - Geodetické zaměření – v případě, že bude vyžadováno
 - Položkový rozpočet a výkaz výměr