



## Úvodní list

---

Tento dokument je technickým podkladem stavebníka při zadání projektových prací projektové dokumentace, pro výběrová řízení dodavatelů, a bude závazným technickým dokumentem pro další vývoj projektu, zejména však pro projektového a cenového manažera, architekta, projektovou přípravu a dodavatele stavebních a technologických dodávek.

Toto Klientské zadání bude v průběhu dalších prací upřesňováno a vždy před každou revizí musí být dokument autorizován odpovědným zástupcem klienta, každá následující verze upraveného a znovu vydaného dokumentu bude vydávána v tzv. „komentovaném“ znění s tím, že tyto změny se dají přijmout před revizí následující verze dokumentace a další změny se opět vydají formou revize.

Revize	Datum vydání	Revizi napsal	Popis
1	17.9.2025	██████████	Základní PZ pro popis projektu pro zpracování architektonické studie a výběru dodavatelů pro pasportizaci objektu

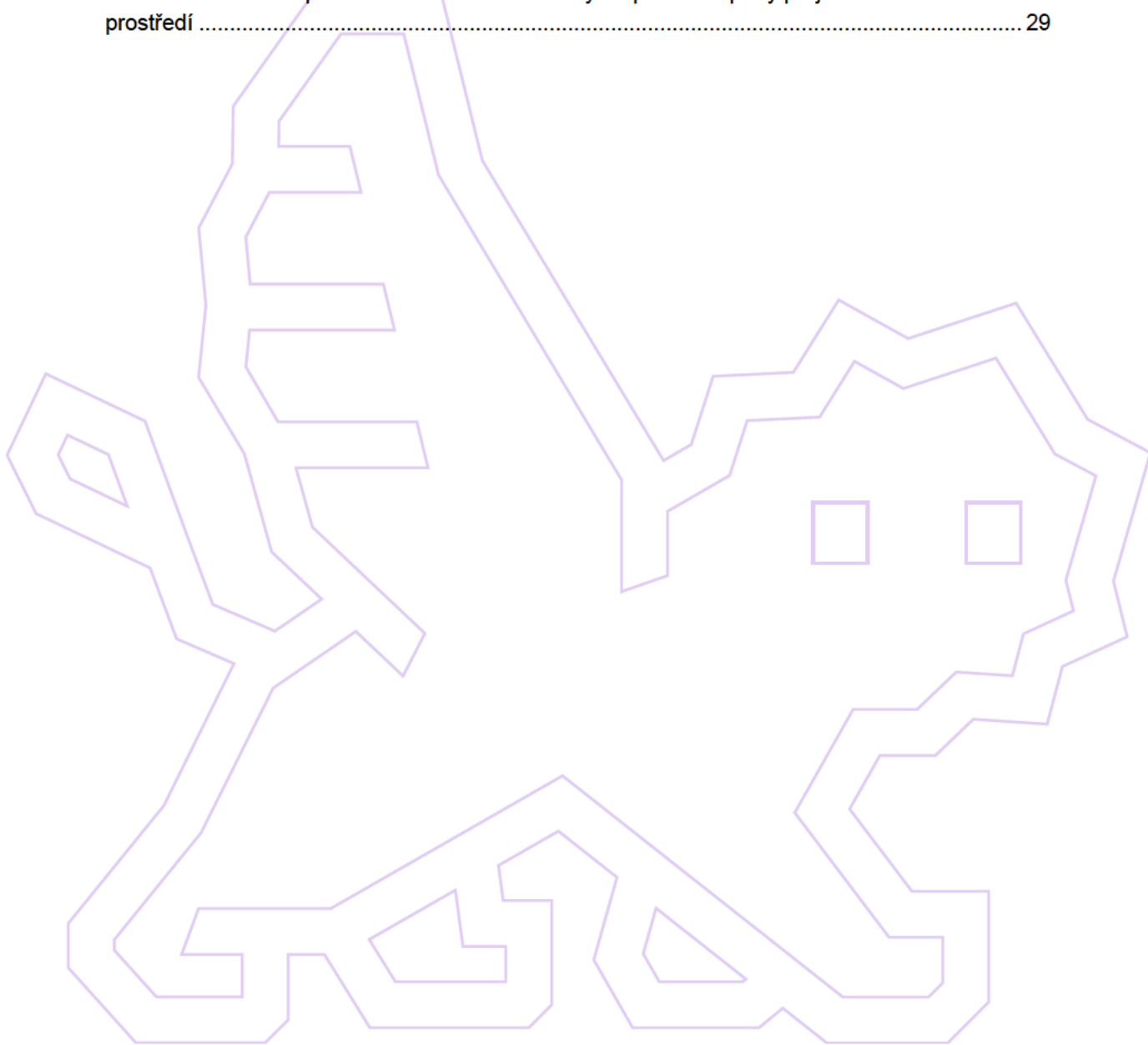
## Obsah

---

Souhrnný popis projektu.....	6
Popis pozemku.....	9
Základní požadavky na vzhled a materiálovou skladbu a konstrukce.....	13
1. Venkovní práce.....	13
1.1. Hrubé terénní úpravy HTU.....	13
1.2. Čisté terénní úpravy ČTU.....	13
1.3. Zpevněné venkovní plochy.....	13
1.4. Přípojky ZTI, elektro a ostatní.....	13
1.5. Ostatní práce mimo půdorys staveniště.....	14
1.6. Zahradnické práce.....	14
2. Základové kce a zemní práce.....	14
2.1. Zemní práce, výkopy, násypy.....	14
2.2. Základy.....	14
2.3. Ostatní kce pod +0.000.....	14
3. Nosné konstrukce.....	15
3.1. Demolice a úpravy stáv. kce.....	15
3.2. Vodorovné a svislé nosné kce.....	15
3.3. Schodiště a výtahové šachty.....	16
3.4. Ostatní nosné konstrukce.....	17
4. Opláštění.....	17
4.1. Obvodové stěny a opláštění.....	17
4.2. Výplně stavebních otvorů.....	17
4.3. Garážová vrata a vstupní dveře.....	18
4.4. Střešní plášť.....	18
4.5. Klempířské konstrukce.....	19
5. Vnitřní stavební konstrukce.....	19
5.1. Příčkové a dělicí konstrukce.....	19
5.2. Vnitřní dveře a mobilní příčky.....	19

5.3.	Zámečnické konstrukce .....	20
5.4.	Truhlářské konstrukce .....	20
6.	Povrchové úpravy .....	20
6.1.	Povrchové úpravy stěn .....	20
6.2.	Povrchové úpravy stropů .....	21
6.3.	Povrchové úpravy podlah .....	21
6.4.	Ostatní speciální povrchové úpravy .....	21
7.	Technické zařízení budov .....	22
7.1.	Sanitární předměty .....	22
7.2.	Rozvod kanalizace a vody vč. TUV .....	22
7.3.	Vytápění .....	22
7.4.	Vzduchotechnika a chlazení .....	22
7.5.	Rozvody plynu .....	23
7.6.	Ostatní TZB .....	23
7.7.	Sprinklery / SHZ .....	23
8.	Elektro instalace .....	24
8.1.	Osvětlení .....	24
8.2.	Slaboproudé rozvody a systémy .....	24
8.3.	Silnoproudé rozvody a systémy .....	25
8.4.	Strukturované kabeláže .....	25
8.5.	Měření a regulace MaR .....	25
8.6.	Výtahové a zdvihací technologie .....	26
9.	Interiérové vybavení .....	26
9.1.	Int. vyb. pevně spojené se stavbou .....	26
9.2.	Mobiliář (volné int. vyb.) .....	26
	Harmonogram projektu, klíčové časové milníky a datum dokončení projektu .....	27
H	Procurement strategy / Očekávaná smluvní strategie a struktura projektu .....	28
I	Fit Out & přímé dodávky klienta .....	28
K	Work to Existing/Neighbouring premise / Práce na okolních pozemcích a sítích .....	28
L	Sustainability Requirements / Požadavky na udržitelnost rozvoje projektu .....	29

M Environment Impact Assessment/ Požadavky na práci s dopady projektu do životního prostředí ..... 29



Projektové zadání – revize č. 1 ze dne 27.5.2025

## Souhrnný popis projektu

Desfourský palác je objekt situován na jihovýchodním nároží bloku Na Florenci, který je na hranici historického jádra Prahy a respektuje původní urbanistickou konfiguraci z doby lokace Nového Města. Rozměrný (55 místností), řadový, dnes dvoukřídlý, třípatrový nárožní dům palácového typu má 4 NP a 2 PP.

Architektonická, umělecká a umělecko-řemeslná hodnota objektu jsou diskutabilní. Národní památkový ústav objekt eviduje jako nemovitou kulturní památku, ale neexistují jakékoli podklady ani rozhodnutí, které by stanovily objekt jako nemovitou kulturní památku, kdy v termínu 9.9.1981 bylo vydáno rozhodnutí o zrušení stanovení paláce Desfours jako nemovité kulturní památky, bez možnosti odvolání s návrhem nového řízení se stanovením upraveného rozsahu kulturní památky.

Cílem projektu rekonstrukce paláce Desfours, je připravit koncepční plán rekonstrukce Desfourského paláce, který je poplatný svému historickému vývoji, do plánovaného rozvoje městské čtvrti Na Florenci. Studie by měla architektonicky a účelově respektovat potřeby dynamicky se rozvíjející čtvrti, s vysokým moderním, kulturním a vzdělávacím potenciálem, významnými dopravními uzly a různými obchodními, kancelářskými a rezidenčními prostory. Desfourský palác by měl být zrekonstruován takovým způsobem, aby se v něm promítly nové prvky architektury navazující na současný rozvoj moderních objektů v okolí, ale současně by měl respektovat svou roli, jako objektu s nějakou historií a umístěním v historické části Prahy spadající do ochrany UNESCO a toto promítí do svého pojetí částečně i jako objekt Muzea Města Prahy a představoval tuto roli Muzea. Lze předpokládat, že bude zahájeno řízení o určení objektu jako nemovité kulturní památky, i když v současné době tomu tak legislativně není.

### Výchozí stav, zdůvodnění realizace projektu

Od 90. let 20. století až doposud je objekt prázdný a v zanedbaném, havarijním stavu. V roce 1995 byl palác převeden do vlastnictví hlavního města Prahy, až 17.9.2020 Zastupitelstvo hlavního města Prahy svěřilo Desfourský palác do užívání Muzea města Prahy. Objekt byl doposud využíván pouze pro příležitostné jednorázové akce, momentálně po zřícení části stropu (omítky) probíhají studie a průzkumy objektu, které vyplývají z historických podkladů a studií, jejichž seznam je uveden na konci této kapitoly a v přílohách PZ. Objekt není stavebně, technicky způsobilý pro jakékoli využití. Z pohledu statika jsou jeho konstrukce, zejména vodorovné dřevěné konstrukce 2.NP, 3.NP a 4.NP v havarijním stavu a vstup do těchto prostor je možný jen po seznámení se

s bezpečnostními pravidly a s ochrannými pomůckami. Cílem studie proveditelnosti je záměr realizace komplexní rekonstrukce a revitalizace Desfourského paláce a jeho zpřístupnění široké veřejnosti pro možnosti využití Muzea města Prahy.

**Záměr využití** Vzhledem k rozsahu a charakteru objektu v urbanisticky rostoucí městské čtvrti Na Florenci plánujeme polyfunkční využití Desfourského paláce, a to v kombinaci: interaktivního a vzdělávací muzea 21. století, kulturního a edukativního zařízení, dětského prostoru, kavárny a kanceláří pro potřeby zaměstnanců Muzea města Praha.

### **Využití objektu**

#### **a) Prostory pro veřejnost**

- Analýza možností vytvoření hlavního vstupu ve středovém uličním průčelí v parteru
- Reprezentativní vstupní prostor recepcce
- Pokladna a informační centrum o MMP a všech návštěvnických objektech MMP
- Muzejní obchod (knihy, upomínkové předměty, atd)
- Odpočinkové zóny pro návštěvníky/ice • Sociální zázemí pro návštěvníky/ice
- Šatny pro návštěvníky/ice
- Zázemí pro kustody/ky, tzn. šatny zaměstnanců, sociální zázemí a příruční kuchyňka (pro cca 40 osob pracujících ve směnném režimu)
- Pro odbornou veřejnost: 2 inspekční pokoje pro hostující odborníky/ice ze spolupracujících organizací (?)
- Piano Nobile (požadavky) (?)
- Střešní terasa (?)
- Vyřešení přístupové cesty (?)

#### **b) Prostory pro veřejnost – komerční využití**

- Kavárna v půdním prostoru s potenciálním výhledem v části střechy směrem na přízemních prostorách pro širokou veřejnost (pronájem – vysoutěžený subjekt) - vchod z vnitřní části muzea a též z ulice Na Florenci

#### **c) Výstavní, expoziční a lektorské prostory**

Pravé křídlo:

- Multimediální a interaktivní Expozice dějin Prahy 20. a začátku 21.století – sály 1. a 2. patra
- Multifunkční sál
- Výstavní prostor pro krátkodobé výstavy (?)
- Dětské muzeum / dětská herna (80 m<sup>2</sup>)
- Lektorský prostor pro práci s veřejností a školami (80 m<sup>2</sup>)

- Depozitář pro přípravu výstav včetně zázemí pro fotografa 100 m2 (?)

Levé křídlo:

- Kancelářské prostory, viz bod d)

#### **d) Kancelářské a provozní prostory (přesun z Kožné 475/1)**

Levé křídlo:

- 70 (?) kancelářských/administrativních pozic, ideálně kanceláře vždy pro 2 osoby, 10 kanceláří pro 1 osobu, 1 kancelář pro 4 osoby (zázemí vedoucích odborných oddělení)
- Konferenční zázemí pro potřeby ředitelství, 1x velká konf. místnost pro 30 osob, 2x menší konf. místnost do 10 osob, 2x malá konf. místnost (pro 4-6 osob) (?)
- Sociální zázemí pro tuto skupinu zaměstnanců/kyň, příruční/obslužné kuchyňky
- Technologický velín celého objektu, včetně prostoru pro stálou údržbu a ostrahu
- Serverovna pro provoz ředitelství a pro provoz expozic a výstav
- 3x příruční sklad (MTZ, IT, archiv běžné provozní agendy) (?)
- Spisovna (?)
- Pracoviště středověké archeologie včetně příručního depozitáře (?)

#### **e) Technologická specifikace (poznámky, upřesnit) (?)**

- Zhodnocení technických a inženýrských aspektů: elektroinstalace, vzduchotechnika, vodoinstalace, požárních předpisy, vytápění, chlazení.
- Nutnost regulované teploty v Expozicích (?)
- Moderní technologie - IT připravenost (?)
- Výtah – levé křídlo (?)
- Revitalizace uměleckých prvků (?)
- Využití střechy (?)
- Ze stavebně technického pohledu je objekt hodnocen v oblasti energetické náročnosti typu „G“ – nevhodný. ?

#### **Bezbariérovost**

Objekt by měl být bezbariérový jak pro návštěvníky/ice, tak i pro zaměstnance/kyně (což nyní v objektu Kožná/ředitelství není).

Objekt by měl být vybaven orientačním systémem pro nevidomé.

[Obsah](#)

## Popis pozemku

Pozemky, které souvisejí s budovou paláce Desfours jsou v pod jedním parc. č. 195/1 v k.ú. Nové Město – Praha:

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">195/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nové Město [727181]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1143</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1220
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Nové Město [490148]</a> ; č. p. 1023; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">195/1</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 1023</a>
Ulice:	<a href="#">Na Florenci</a>
Adresní místa:	<a href="#">Na Florenci 1023/21</a>

### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
nemovitá kulturní památka
pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

### Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

### Jiné zápisy

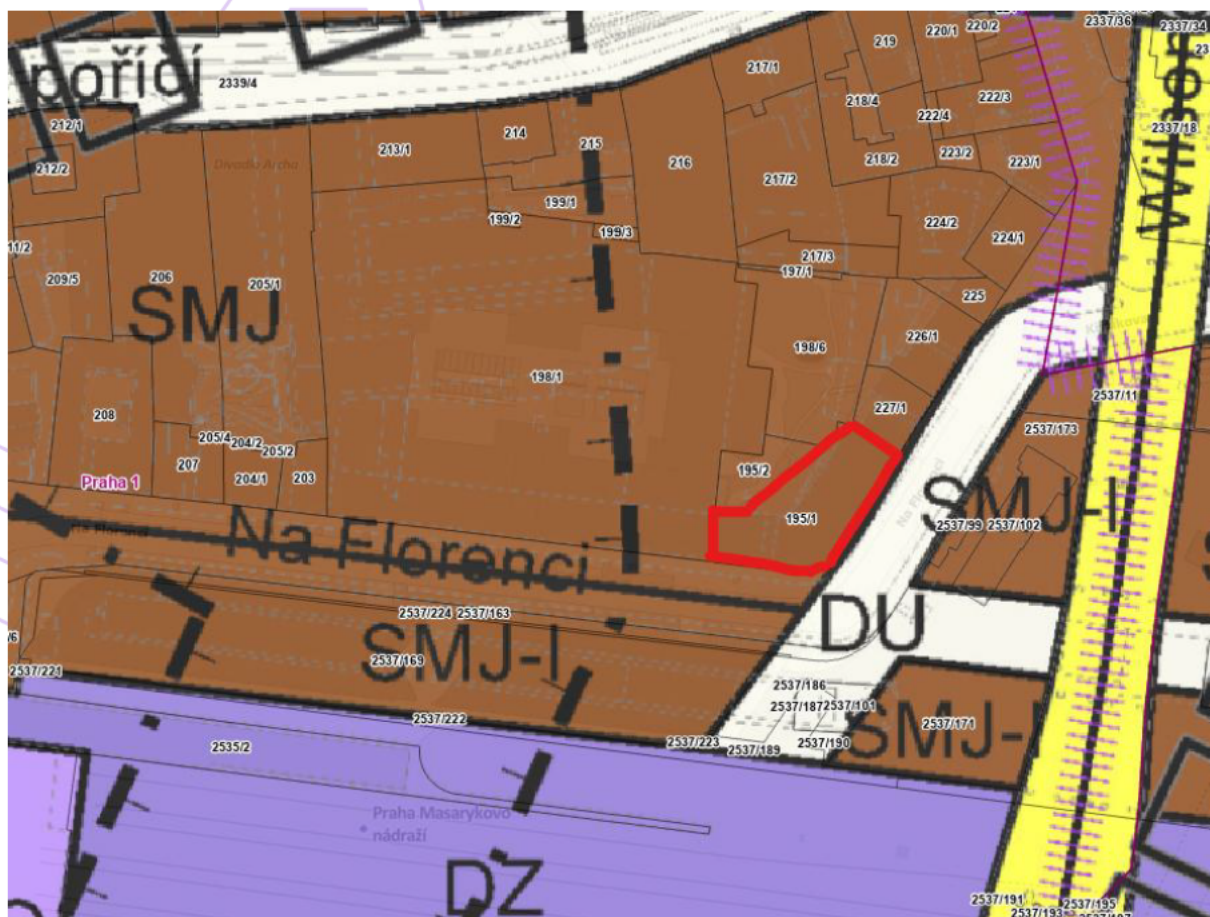
Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.05.2025 15:00.

## Územní plán – SMJ – Smíšené městské jádro



Území sladá dle územního plánu do SMJ – smíšené městského jádra

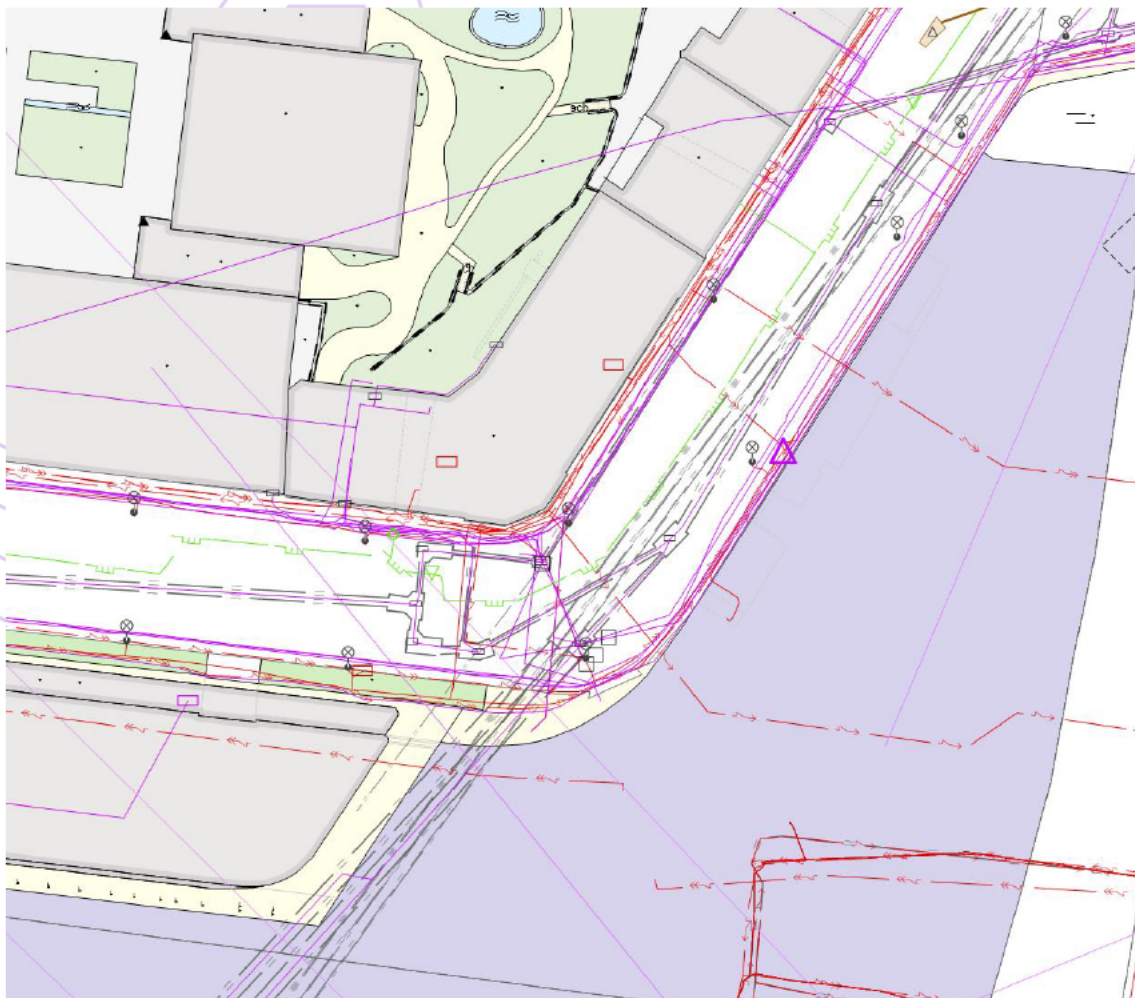
**Hlavní využití:** Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

**Přípustné využití:** Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a

odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m<sup>2</sup>, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů. Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Technická mapa infrastruktur:



[Obsah](#)

## Základní požadavky na vzhled a materiálovou skladbu a konstrukce

### 1. Venkovní práce

---

#### 1.1. Hrubé terénní úpravy HTU

S ohledem na to, že celý dotčený pozemek je zastavěný, nebudou vyžadovány terénní úpravy, krom úprav v rámci stavební činnosti.

[Obsah](#)

#### 1.2. Čisté terénní úpravy ČTU

Čisté terénní úpravy budou řešeny oddělenou dokumentací výsadby zeleně a zahradní úpravy.

[Obsah](#)

#### 1.3. Zpevněné venkovní plochy

V rámci venkovních zpevněných ploch se jedná o plochy průjezdu a ve dvoře. V průjezdech budou zpevněné povrchy realizovány dle architektonického návrhu, který by nicméně měl reflektovat historický ráz objektu, který bude pravděpodobně vyžadováno dodržet NPÚ. Je předpoklad, že bude zahájeno řízení o určení objektu jako nemovité kulturní památky, i když v současné době tomu tak legislativně není. Povrchy by měly být trvanlivé, bezúdržbové a vhodné pro venkovní využití a intenzivní provoz veřejně přístupné budovy.

[Obsah](#)

#### 1.4. Přípojky ZTI, elektro a ostatní

Do objektu jsou již realizovány přípojky vodovodu, kanalizace a elektřiny. V rámci stavebně technického a historického průzkumu bude řešeno, kolik je do objektu realizováno přípojek a měření. V rámci návrhu rekonstrukce, by se měla přípojka centralizovat společně s měřením a rozvody v objektu realizovat s podružným měřením jednotlivých funkčních celků, tak aby bylo možné interně rozúčtovat spotřeby jednotlivých médií.

[Obsah](#)

#### 1.5. Ostatní práce mimo půdorys staveniště

Práce mimo půdorys staveniště, budou spojeny zejména se zábory pro instalaci lešení pro práce na vnějším plášti objektu. Případně orientační systém pro navigaci návštěvníků budoucího zrekonstruovaného objektu.

[Obsah](#)

#### 1.6. Zahradnické práce

Nejsou součástí projektu, budou řešeny odděleně.

[Obsah](#)

### 2. Základové kce a zemní práce

#### 2.1. Zemní práce, výkopy, násypy

V rámci rekonstrukce objektu, nebudou prováděny zásahy do základových konstrukcí a nebudou prováděny zemní práce, pokud ze stavebně technického průzkumu nevyplyne požadavek na požadované zásahy pro zajištění pevnosti základových konstrukcí pro celkové statický návrh celkového řešení rekonstrukce objektu.

V rámci přístavby eskalátorového tělesa a případných vnějších objektů mimo stávající půdorys budovy, budou realizovány základy dle návrhu statika, tak aby minimalizovali vliv na stávající základy rekonstruovaného objektu.

[Obsah](#)

#### 2.2. Základy

Základy budou realizovány na základě návrhu statika pro nové objekty a v nezbytném rozsahu zajištění stability základů stávajícího objektu, které budou navrženy na základě stavebně technického posudku.

[Obsah](#)

#### 2.3. Ostatní kce pod +0.000

V rámci projektu, bude nejspíš ze stavebně technického posudku vyplývat, zda je vhodné realizovat výměny částí přípojek kanalizace, vody, nebo elektro, kdy je možné, že staré přípojky, mohou být v technicky špatném stavu, který bude vhodné v rámci komplexní rekonstrukce zmodernizovat, tak aby tyto části následně zbytečně nepřerušili užívání objektu, který bude nově zrekonstruován.

Pokud budou vyžadovány dotčenými orgány státní správy opatření, jako je retence dešťových vod, ať už z důvodu pro závlahu zeleně vnitrobloku, nebo pro regulaci odvodu dešťových vod do dešťové kanalizace, bude potřeba řešit tuto retenci v rámci vnitrobloku a s tím řešit i celkovou koncepci dešťové kanalizace.

[Obsah](#)

### 3. Nosné konstrukce

---

#### 3.1. Demolice a úpravy stáv. kce.

Celkový rozsah demolice a úprav stávajících konstrukcí bude ve velkém rozsahu, který bude vyvolán primárně stavebně-historickým průzkumem, který zejména v své stavebně technické části posoudí konstrukce a jejich stav s ohledem na budoucí návrhové parametry a statické výpočty. V současné době je objekt v natolik havarijním stavu, že dřevěné stropní konstrukce nejsou bezpečné pro pohyb osob ve vyšších podlažích a bude tak většina těchto konstrukcí vyžadovat výměny.

Jedním z významných témat úprav nebo výměny bude konstrukce krovů, která byla měněna v minulosti a nejedná se o původní konstrukce krovu. Tyto konstrukce jsou napadeny dřevokaznými houbami a škůdci. Původně bylo zajištěno prodloužení jeho životnosti posílením dřevěnými trámky po stranách krokví, ale toto opatření není pro komplexní rekonstrukci objektu odpovídající a vyžadovalo by brzký zásah do střešní konstrukci, kdy by při takovém zásahu, byly vystaveny riziku poškození zrekonstruované prostory a jejich nové vybavení, ať již kterékoli funkční části objektu.

Obvodová stěna objektu směrem do vnitrobloku jeví již vyboulení, které je způsobeno špatnými konstrukcemi stropů a objekt tak není konstrukčně stabilní. Zajištění konstrukčního problému obvodové stěny, bude jednou z priorit při úpravě stávajících konstrukcí. V této věci bude významnou roli hrát stavebně technické posouzení objektu z pohledu statika a jeho doporučení.

Zásahy do základových konstrukcí bude snaha eliminovat, kdy se i dle dosavadních posudků jeví jako konstrukčně stabilní i když je potřeba posoudit jejich poškození požárem, který historicky v podzemních podlažích mohl poškodit, nebo změnit únosnost nosných prvků a změnit vlastnosti stavebního materiálu, základových konstrukcí, resp. nosných konstrukcí podzemních podlaží.

[Obsah](#)

#### 3.2. Vodorovné a svislé nosné kce.

Vodorovné konstrukce jsou pro 2.PP a 1.PP kamenné klenby, v 1.NP se jedná o klenbové stropy, které dle dosavadních průzkumů jsou v dobrém technickém stavu a budou vyžadovat

minimální zásahy. Bude tak snaha zachovat jejich nosnou část v maximální možné míře, pokud ze stavebně technického průzkumu nevyplyne jinak.

V případě vodorovných nosných konstrukcí 2.NP, 3NP, 4.NP se jedná o dřevěné trámové stropy, se dřevěnými záklopy s rákosovými stropy. Tyto nosné konstrukce bude nejspíš nutné vyměnit a zajistit tím potřebné únosnosti vodorovných konstrukcí, kdy budou návrhy dle současných standardů pro zatěžovací stavy veřejných budov pro shromažďování osob, kdy se do budoucna může objekt proměnit například celý na muzejní prostory, nebo přednáškové, či vzdělávací prostory.

Svislé nosné konstrukce by měly ctít stávající řešení, kdy případné úpravy svislých nosných konstrukcí budou provedeny s ohledem na potřeby úprav vnitřních prostor. Tyto úpravy budou samozřejmě významně ovlivněny celkovým zhodnocením stavebně technického a historického stavu a potažmo požadavky a restrikcemi ze strany NPÚ (viz. úvod).

## [Obsah](#)

### 3.3. Schodiště a výtahové šachty

V objektu je několik různých schodišť. Centrální schodiště palácového typu, které je kamenné, obložené kamennými obklady, bude patřit mezi konstrukce, které bude s velkou pravděpodobností hodnoceno jako historicky významné a lze předpokládat, že NPÚ bude vyžadovat jeho maximální zachování původního stavu.

Ve východním křídle se nacházejí schody, které dříve obsluhovaly nájemní byty v tomto křídle paláce. Jedná se o kamenné schody, které je potřeba historicky posoudit, ale již nyní jsou zde indície od NPÚ, že bude požadavek o jejich zachování v původním stavu.

Dále jsou v objektu různé vstupní schody a obslužné schody, které též bude vhodné v rámci návrhu dispozice zachovat.

V jižním křídle paláce se pak nacházejí vestavěné schody, které byly instalovány v době rekonstrukce a užívání části paláce jako školského zázemí pro střední školu. Tyto schody v rámci rekonstrukce bude vhodné zrušit a v rámci návrhu dispozic, by tyto prostory měly být navrženy optimálně s případnými novými schody, které budou zapadat do celkový designu rekonstrukce.

Jako nový prvek, který bude dominantním moderním objektem ze strany vnitrobloku, by měly být eskalátory propojující vstupní část objektu s půdním prostorem. Tyto moderní eskalátory byly navrženy architektonickým studiem Cígler a mají svou designovou a konstrukční podobu již řešenou v rámci studie, kterou do konečné podoby bude potřeba podrobně rozpracovat a odsouhlasit s OPP a NPÚ. Toto schodiště bude fungovat jako přímý propoj do nejvyššího

podlaží pro návštěvníky, aby při prohlídce výstavních prostor jek postupně klesali expozicí skrze objekt až se vrátí zpět ke vstupnímu prostoru objektu.

[Obsah](#)

#### 3.4. Ostatní nosné konstrukce

Střešní krovy, jsou dle dosavadních průzkumů ve špatném stavu a jsou napadeny dřevokaznými houbami a živočichy. V rámci této generální rekonstrukce, je vhodné, aby tyto krovy, které nejsou původní, byly vyměněny za nové, které zajistí dostatečnou životnost střešní konstrukce a nebylo nutné po krátké době provozu rekonstruovaného objektu snímat střechu a realizovat nové krovy.

Bude samozřejmě podstatný závěr stavebně-historického průzkumu a názoru NPÚ, kde bude maximální snaha ze strany investora, tyto krovy vyměnit a předejít tak rizikům s přerušováním provozu objektu a výměny v blízké budoucnosti celé střechy.

[Obsah](#)

### 4. Opláštění

#### 4.1. Obvodové stěny a opláštění

Obvodové stěny Budou v maximální míře zachovány, pokud stavebně-technický průzkum nevyhodnotí některé jejich části za nutné vyměnit, či do nich jakkoli zasáhnout, tak aby byly stabilní a odpovídaly požadavkům pro budoucí využití objektu a současným předpisům pro statický návrh objektu.

S ohledem na to, že se objekt nachází v památkové zóně Prahy, bude nutné zachovat původní fasády a okrasné prvky bude nutné instalovat zpět v rámci realizace fasády. Je tak zásadní otázkou, jak naplnit současné požadavky na snížení energetické náročnosti provozu objektu, kdy bude v rámci obvodových konstrukcí snaha o návrh zlepšení energetických parametrů objektu v souladu s designovými požadavky NPÚ.

Moderní prvky, které budou doplňovat historickou budovu budou ve svém řešení zohledňovat architektonický návrh a současné požadavky norem.

[Obsah](#)

#### 4.2. Výplně stavebních otvorů

Výplně stavebních otvorů jsou opět ve velké většině na venkovních fasádách podléhajících památkové ochraně v rámci celkové památkové oblasti Prahy. Protože se jedná primárně o okenní výplně, které jsou tvořeny špaletovými okny, je předpoklad, že okna budou kompletně

reparovány a instalovány zpět do okenních otvorů. Pro zvýšení energetické úspory, bude vhodné navrhnout vnější okna s dvojsklem, pokud NPÚ tuto úpravu oken odsouhlasí. Jinak bude opět nutné zachovat původní nevyhovující technické řešení.

Okna budou v rámci renovace osazeny skrytými čidly otevření, tak aby bylo možné objekt žádoucím způsobem zabezpečit a efektivně provozovat systémy VZT, chlazení a topení.

[Obsah](#)

#### 4.3. Garážová vrata a vstupní dveře

Vjezdová vrata/brány a vstupní dveře je požadavek v maximální míře zachovat původní a provést jejich komplexní renovaci, kdy budou v rámci renovace osazeny moderní systémy zámků, které umožňují ovládání pře ACS, nebo jiné slaboproudé systémy s možností ovládání přístupu a řízení objektu.

Dveře a vrata budou opět osazeny potřebnými senzory otevření, pro napojení do ACS, EZS a dalších systému objektu, pro sledování jejich stavu. Současně s renovací dveří, bude požadováno osadit dveře systémy samozavíračů s možnou aretací, tak aby se dle druhu provozu mohly nastavit buď v otevřeném stavu, nebo aby se zavíraly a nezůstával objekt otevřený na vstupech.

V případě osazení objektu na nových přístavbách, nebo realizací nových vstupů, budou dveře navrženy dle architektonického návrhu s osazením zámkového systému, samozavíračů a zabezpečení tak aby odpovídali standardu objektu.

[Obsah](#)

#### 4.4. Střešní plášť

Střešní plášť objektu je tvořen sedlovou střechou s průběžným 2x lomeným hřebenem. Střecha je tvořena nejspíš eternitovými čtvercovými šablonami. Krytina není původní a neodpovídá ani rázu památkové rezervace Prahy. Bude nezbytné navrhnout novou střešní krytinu v souladu s památkovou zónou Prahy a požadavky na řešení světla. Požadavkem záměru je nejen upravit krovy, tak aby bylo možné půdní prostory využít jako kavárnu, odpočinkový veřejný prostor a prosto na propagaci expozic Muzea města Prahy.

Střešní plášť by měl být ve svém centrálním nároží s centrálním schodiště, provedeno v řešení s možností výhledu na Prahu (směr Vítkov). Zbývající část střechy bude řešena jako moderní opláštění s odpovídající skladbou pro dosažení ideálních tepelně izolačních parametrů a j novou střešní krytinou, která bude odpovídat památkově chráněnému území Prahy, ve kterém se objekt nachází. Protože by půdní prostor měl být řešen jako kavárna a shromažďovací místo, bude potřeba doplnit střechu o prvky zajišťující prostup světla do prostor, pro zajištění dostatku

přirozeného světla. Není nutné toto řešení realizovat okny, ale mohou to být jen průsvitné střešní prvky, rozptylující světlo, s řešením stínění, tak aby prostory zajišťovaly příjemný světelně-teplotní komfort.

Jak již bylo konstatováno v kapitole 3.4. bude hodně záviset celé provedení střešního opláštění na posouzení krovu a přístupu NPÚ a OPP.

[Obsah](#)

#### 4.5. Klempířské konstrukce

Klempířskou konstrukce by měly reflektovat historický ráz objektu, kdy v prostorách dosažitelných z veřejně přístupných míst, by neměly být z materiálů vhodný pro krádež a jejich zpeněžení ve sběrných surovinách.

[Obsah](#)

### 5. Vnitřní stavební konstrukce

#### 5.1. Příčkové a dělicí konstrukce

Vnitřní příčky je požadavek využít při návrhu dispozice maximálně stávající příčky. Nově vniklé příčky pak budou řešeny lehkými SDK konstrukcemi, pokud nebude požadavek ze stany NPÚ k použití jiných materiálových řešení.

Příčky mezi jednotlivými funkčními částmi, budou navrženy se zvýšenou odolností a akustickými parametry, tak aby veřejné prostory nerušily kancelářský provoz. V případě oddělení skladů je vhodné příčky navrhnout se zvýšenou fyzickou odolností a s těsností pro naplnění door blow testu. Tento požadavek na skladové prostory je z důvodu připravenosti prostor k dodatečnému osazení plynového SHZ, pokud v prostorech budou uskladněny exponáty s požadavkem na takové opatření.

[Obsah](#)

#### 5.2. Vnitřní dveře a mobilní příčky

Vnitřní dveře budou řešeny tak aby naplnily estetické požadavky architektonického návrhu s ohledem na požadavku NPÚ a OPP. V případě řešení prostor pro kanceláře, je možné uvažovat o realizaci moderních příček s osazením moderních dveří, opět v souladu s architektonickým řešením fit-outu a případným souhlasem památkářů.

Dveře budou navrženy tak, aby obsahovaly v požadovaných místech prvky pro osazení moderních zámků pro napojení na ACS a celkově pro osazení objektu systémem generálního klíče.

Na vnitřní dveře budou současně kladeny požadavky vyplývající z požárního dělení objektu, tak aby byly naplněny normy požární ochrany.

Mezi jednotlivými funkčními celky, zejména pak mezi veřejnou částí objektu a částmi pro interní využití Muzeem města Prahy budou se zvýšenou bezpečnostní odolností. Tento požadavek je pak zejména kladen pro části skladování exponátů, které by tak svou třídou bezpečnosti, měly být připraveny na skladování cenných expozic se zvýšenými požadavky bezpečnosti ze strany pojišťoven. Dveře pro skladové části exponátů, budou plnit door blow test parametry, opět pro případné dodatečné osazení plynovým SHZ.

### 5.3. Zámečnické konstrukce

Na zámečnické konstrukce není kladen, žádný specifický požadavek. Konstrukce by měly být navrženy z odolných materiálu povětrnostním podmínkám (pozink) s ohledem na ekonomičnost návrhu a požadavky památkové péče, zejména pak v částech viditelných z ulice.

[Obsah](#)

### 5.4. Truhlářské konstrukce

Na truhlářské konstrukce není kladen, žádný specifický požadavek. Tyto požadavky vzniknou až architektonickým návrhem a požadavky památkové péče, pokud se bude jednat o prostory s památkovou ochranou.

[Obsah](#)

## 6. Povrchové úpravy

---

Povrchové úpravy budou významně ovlivněny stavebně-historickým průzkumem a stanovených požadavků ze strany OPP a NPÚ.

[Obsah](#)

### 6.1. Povrchové úpravy stěn

Povrchové úpravy stěn místností budou řešeny vápenocementovou omítkou se štukovanou konečnou úpravou s výmalbou podle architektonického návrhu řešení interiéru.

V případě SDK konstrukcí budou povrchy opatřeny výmalbou, nebo prvky dle architektonického návrhu.

V rámci objektu jsou prostory s malbami, nebo kamennými obklady, které je možné předpokládat, že OPP a NPÚ budou požadovat zachovat. Takové prostory pak budou řešeny individuálně s ohledem na jejich stav a s ohledem na návrh postupu jejich zajištění.

Sociální zázemí bude obloženo keramickými obklady, které zajistí snadnou údržbu a budou odpovídat architektonickému návrhu. Skladové oblasti, budou ošetřeny ideálně omyvatelnými nátěry se zvýšenou odolností proti otěru.

[Obsah](#)

#### 6.2. Povrchové úpravy stropů

Stropy budou reflektovat materiálovou volbu místností, kdy v případě SDK konstrukcí, budou opatřeny malbou dle architektonického návrhu. Jinak budou snaha zachovat obdobný charakter omítek, jak jsou zvoleny na stěnách místností, vyjma sociální zázemí.

V rámci objektu jsou prostory s malbami, či okrasnými prvky, které je možné předpokládat, že OPP a NPÚ budou požadovat zachovat. Takové prostory pak budou řešeny individuálně s ohledem na jejich stav a s ohledem na návrh postupu jejich zajištění.

[Obsah](#)

#### 6.3. Povrchové úpravy podlah

Povrchové úpravy podlah se budou lišit dle druhu a využití prostor a s ohledem na charakter využití prostor. Objekt bude využíván jako výstavní prostory, prostory pro kancelářské využití a skladové prostory, je požadavek na volbu podlahových krytin se zvýšenou odolností. Materiálové volby tak budou upřednostňovat materiály, jako keramickou dlažbu, lité podklady, apod. dle architektonického návrhu.

Je předpokládáno, že v některých částech objektu vznikne požadavek na obnovu parketových povrchů. Zde bude požadavek na obnovu stávajících podlah a doplnění novými parketami ve shodném materiálovém řešení a vzorku pokládky. Případně stávajících podlah v prostorách chodeb a schodišť.

[Obsah](#)

#### 6.4. Ostatní speciální povrchové úpravy

Nejsou známi a budou řešeny v rámci architektonického návrhu a požadavků OPP a NPÚ.

[Obsah](#)

## 7. Technické zařízení budov

---

### 7.1. Sanitární předměty

Sanitární předměty budou předmětem architektonického návrhu a požadavků norem pro sociální zázemí osob se sníženou pohyblivostí a orientací.

[Obsah](#)

### 7.2. Rozvod kanalizace a vody vč. TUV

Rozvody vody a kanalizace budou řešeny jako kompletně nové s návrhem dle norem. Snaha bude sjednotit rozvody ve vertikálních cestách do jednotných instalačních šachet, tak aby byla možná jejich případná dostupnost pro případy údržby a havárie.

Případné individuální požadavky ze strany OPP a NPÚ budou řešeny individuálně s ohledem na dodržení stanovených požadavků.

TUV bude řešeno s cirkulací teplé vody, tak aby byla TUV dostupná ihned na každém místě objektu.

[Obsah](#)

### 7.3. Vytápění

Pro zdroje vytápění bude navržena technologie tepelných čerpadel, pokud to dovolí jejich osazení výměníků v rámci památkové rezervace města Prahy.

Pokud takový zdroj tepla nebude možné instalovat, bude se řešit návrh s ohledem na dostatečné kapacity vytápění a zdroje energie. Kdy při návrhu bude navrženo jako variantní k posouzení jejich ekonomičnosti provozu.

Technologie budou ideálně instalovány v podzemních podlažích, tak aby neovlivňovali vnitřní prostory určené pro výstavní, kancelářské či jiné provozy.

Návrh distribuce tepla bude předmětem studie návrhu řešení objektu a zdroje tepla.

[Obsah](#)

### 7.4. Vzduchotechnika a chlazení

Objekt bude řešen s osazením VZT rozvodů, kdy bude návrh respektovat normy pro výměnu vzduchu, dle využití a funkce jednotlivých prostor. VZ jednotka bude obsahovat rekuperační jednotku na využití zbytkového tepla/chladu na odváděném vzduchu z objektu.

Objekt bude centrálně chlazen a to ideálně centrální jednotkou zdroje chladu, kdy vhodné je využití tepelného čerpadla s možností jak zdroje tepla, tak zdroje chladu a využití tak jedné technologie pro celoroční provoz.

Pro skladové oblasti pro uložení exponátů, je požadavek na možnost topení a chlazení, které zajistí konstantní tepelné a vlhkostní podmínky, které vyžadují skladované exponáty.

Při návrhu výstavních prostor je vhodné navrhnout technologie VZT a distribuce topení a chlazení s možností úpravy vlhkosti, tak aby bylo možné prostory regulovat s ohledem na expozici a případné exponáty s požadavky na konstantní teplotu a vlhkost. Tyto prostory budou definovány po dispoziční návrhu objektu.

#### 7.5. Rozvody plynu

Rozvody plynu budou řešeny pouze pro technická zařízení a dle norem. Další požadavky na rozvody nejsou kladeny.

[Obsah](#)

#### 7.6. Ostatní TZB

Na ostatní TZB rozvody nejsou kladeny žádné specifické požadavky. Během projektové přípravy je možné, že vzejdou požadavky od OPP a NPÚ.

[Obsah](#)

#### 7.7. Sprinklery / SHZ

V rámci objektu není požadována instalace SHZ systému. Je ovšem žádoucí aby prostory pro skladování exponátů a není vyloučené že v průběhu studie budou definovány výstavní prostory, které by byly technicky připraveny pro osazení plynového SHZ, které by bylo instalováno dodatečně na dobu nezbytně nutnou pro skladování a vystavování exponátů, které jsou instalací takových systémů podmíněny.

[Obsah](#)

[Obsah](#)

## 8. Elektro instalace

---

Veškeré elektroinstalace budou provedeny nově, dle platných norem. Opět je požadováno využití společných instalačních tras, tak aby instalace byly snadno dostupné pro přípravu úpravy rozvodů, nebo jejich údržbu a revize.

Slaboproudé a silnoproudé rozvody budou fyzicky odděleny, tak aby nedocházelo k jejich vzájemnému ovlivňování.

### 8.1. Osvětlení

Osvětlení bude řešeno dle druhu využití prostor v rámci objektu.

Výstavní prostory, budou osazeny světelnými systémy lišt s možností změny svítidel a jejich pozic a zajistily tak flexibilitu při změnách expozice ve výstavních prostorách.

Skladové prostory budou osazeny LED prachotěsnými světly, které svými pozicemi zajistí rovnoměrnost osvětlení a bude plnit intenzitu osvětlení pro skladové prostory.

Prostory kanceláří budou řešeny osvětlením dle architektonické návrhu a dispozičního řešení kanceláří. Návrh pak musí respektovat normy pro rovnoměrnost a intenzitu osvětlení na pracovních plochách.

[Obsah](#)

### 8.2. Slaboproudé rozvody a systémy

Mezi slaboproudé systémy, které by měly být instalovány v rámci projektu rekonstrukce paláce Desfours.

V rámci objektu by měl být instalován přístupový systém ACS, zabezpečovací systém EZS společně s kamerový systém CCTV. Konkrétní řešení a osazení jednotlivých prostor, dveří apod. bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy, kdy upřesňující požadavky vzniknout z návrhu studie celkového řešení objektu.

Mezi nezbytné systémy, které budou instalovány je EPS s napojením na centrální pult HZS. S tím souvisí umístění klíčového trezoru pro zásah hasičů a další související aspekty pro návrh objektu.

[Obsah](#)

### 8.3. Silnoproudé rozvody a systémy

V rámci silnoproudých rozvodů bude řešení klasické pro napájení osvětlení, zásuvek, kdy jejich rozmístění bude řešeno v rámci projektového návrhu.

Dále pak budou rozvody elektro přivedeny k bráně pro vjezd vozidel pro napájení elektrického pohonu posuvných vrat.

Elektroinstalace budou uvažovat s rezervou jak v rozvaděčích, tak v instalačních trasách, tak aby bylo možné provádět úpravy v souvislosti s Fit-outem kanceláří a flexibilitou pro expozice ve výstavní části. .

[Obsah](#)

### 8.4. Strukturované kabeláže

V rámci strukturované kabeláže je v rámci budovy vhodné navrhnout prostor pro dva racky s navrženou samostatnou kapacitou chlazení, které zajistí stabilní fungování IT technologií provozovaných v racku. Předpoklad navrhované chladicí kapacity by měl být cca 7kW.

Jeden rack bude využíván pro instalace objektových systémů, kam bude mít přístup správa budovy. Druhý rack je pro providery internetového připojení, kam si budou moc umístit svou technologii pro optický internet a budou zde umístěny aktivní a pasivní prvky pro rozvody internetu do zbývajících částí objektu, kdy budou jak v kancelářských prostorách, tak ve výstavních prostorách navrženy patrové racky zajišťující dostatečnou kapacitu, jak prostorovou tak elektrickou pro technologii PoE a pro LAN rozvody ke koncovým bodům/prvků. Patrové racky budou propojeny s centrálním rackem

Návrh umístění WiFi a koncových prvků bude řešeno v rámci projektového návrhu Fit-outu kanceláří a výstavní expozice. Stejně tak bude řešeno samostatnými serverovny, umístění případných serverů, pokud nebude klientem rozhodnuto jejich umístění do společného racku s internetovými providery. Kategorie metalických rozvodů bude navržena ve standardu Cat 6a.

[Obsah](#)

### 8.5. Měření a regulace MaR

Celý objekt bude řízen pomocí systému MaR, který by měl být flexibilní k zapojení komponent od různých dodavatelů a měl by mít volně programovatelné prostředí, tak by bylo možné systém upravovat na míru a případně jej programově individualizovat. 0

Systém MaR by měl ovládat VZT, chlazení, topení, případnou regulaci vlhkosti, systému MaR by měl dále mít možnost zapojení systému osvětlení, které může být ovládáno na základě intenzity světla, pohybu osob apod. Současně bude vyhodnocovat případné venkovní podmínky

světla tepla s požadavky na chlazení a topení a s ohledem na tyto aspekty, bude regulovat případné technologie stínění objektu.

[Obsah](#)

#### 8.6. Výtahové a zdvihací technologie

Objekt v současné době nedisponuje žádným výtahem. Pro budoucí využitelnost objektu jako veřejně přístupné budovy vyžaduje instalaci několika výtahů, kdy budou výtahy pro osobní přepravu, které budou sloužit k vertikálnímu přesunu osob, z podkroví, v případě že nebude návštěvník mít zájem navštívit expozici. Dále výtahy budou sloužit pro dopravu osob pohybujících se v kancelářských prostorách.

Protože objekt tak jak je koncipován a nedisponuje velkými rozměrnými schodišti, jako Muzeum hl.m. Prahy nebo Národní muzeum apod. jeden z výtahů, by měl mít možnost běžného přesunu osob, ale pro realizace expozic, by měl umožňovat vertikální dopravu rozměrných předmětů pro realizaci a změny expozic.

Výtah bude mít možnost napojení na ACS systém, který bude umožňovat regulaci přístupů již na úrovni při volbě podlaží kam je učiněna volba podlaží.

Celkové umístění a návrh obsluhy, bude řešen v rámci dalších stupňů projektu.

[Obsah](#)

### 9. Interiérové vybavení

---

#### 9.1. Int. vyb. pevně spojené se stavbou

Bude předmětem projektového návrhu expozice a fit-outu.

[Obsah](#)

#### 9.2. Mobiliář (volné int. vyb.)

Bude předmětem projektového návrhu expozice a fit-outu.

[Obsah](#)



## **H Procurement strategy / Očekávaná smluvní strategie a struktura projektu**

V rámci projektu, je Muzeum města Prahy investorem, který bude přímým smluvním partnerem dodavatelů.

V prvé řadě budou provedeny výběrová řízení na stavebně-historický průzkum objekt, který je předpokládán ve výši nákladů jako podlimitní zakázka.

Dalším z vybíraných dodavatelů je generální projektant stavby.

Realizace stavby je pak plánována formou dodávky stavby generálním dodavatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení dodavatele stavby.

Ostatní specialisti a dodavatelé budou vybíráni na základě výběrových řízení a následného zasmulvnění přímo s Muzeem Prahy v rámci podlimitních výběrových řízení, tak jak budou případné požadavky a potřeby projektu vyžadovat.

[Obsah](#)

## **I Fit Out & přímé dodávky klienta**

Současné zpracování projektu je v rozsahu Shall&Core a Fit-out kanceláří a návrh expozice bude řešen odděleným výběrem architekta a projekčního teamu.

[Obsah](#)

## **K Work to Existing/Neighbouring premise / Práce na okolních pozemcích a sítích**

Sousední projekt a pozemky, jsou v současné době zafixovány a není předpokládána významná realizační činnost v přímém okolí projektu. V rámci vnitrobloku jsou již dokončené veškeré úpravy pozemků a nejsou nyní připravovány stavební realizace na okolních objektech.

Směrem do ulice, je připravován projekt na realizaci kolektoru, který bude veden v chodníku ulice, přímo před objektem paláce Desfours. Již byly zahájeny práce na pasportizaci objektu,

tak aby byl podrobně evidován stav a mohl být objekt monitorován v průběhu realizace kolektoru. Termín realizace zatím není znám, již však probíhá řízení o povolení záměru s dotčenými orgány státní správy.

S ohledem na pozemkové vlastníky, je žádoucí se vyhnout vlivům na okolní pozemky a objekty, a nebo takové návrhy, musí být nejprve konzultovány s vlastníky okolních pozemků a objektů a následně je možné provést návrhy, které mají vliv, vyžadující souhlas souseda.

[Obsah](#)

## **L Sustainability Requirements / Požadavky na udržitelnost rozvoje projektu**

Rekonstrukce objektu bude velice významným rozsahem zasahovat do všech částí objektu a to od nosných konstrukcí, přes celkové uspořádání objektu. Je proto požadavek, aby rekonstrukce proběhla v maximálním rozsahu komplexně a nebyla snaha zachovávat stávající konstrukce, které by významně zkrátili životnost celkové rekonstrukce a vyžadovaly by opětovné stavební zásahy v nepřiměřeně brzké době. Taková řešení by způsobila do budoucna významné navýšení nákladů na provoz objektu a současně by omezili jeho dlouhodobé využívání a tím ztráty z provozu objektu.

Při návrhu celkové generální rekonstrukce, bude kladen důraz na návrh provozně ekonomických řešení a snížení ztrát tepla a efektivní nakládání se zdroji, tak aby se dosáhlo maximální efektivity provozu objektu a tím ke snížení nákladů na provoz. Tyto požadavky jsou samozřejmě obtížně naplnitelná s ohledem na umístění v památkové zóně města Prahy a možnosti vlivu a požadavků NPÚ a OPP.

[Obsah](#)

## **M Environment Impact Assessment/ Požadavky na práci s dopady projektu do životního prostředí**

Objekt je již stávajícím objektem, který bude naopak svou rekonstrukcí efektivnější v provozu a bude využívat čistší zdroje, neměl by projekt mít negativní vliv na životní prostředí.

[Obsah](#)