

Smlouva o dílo: „**Studie-Rekonstrukce administrativní budovy střediska Trolejbusy**“
Číslo smlouvy objednatele: DOD20180085
Číslo smlouvy zhotovitele: 0190 3120 1

■ Příloha č. 1 SOD - Požadavky na vyhotovení studie

„**Studie-Rekonstrukce administrativní budovy střediska Trolejbusy**“ bude vyhotovena podle následujících požadavků:

A. Studie bude zpracována v těchto variantách:

- Varianta 1 – Minimální rozsah stavebních úprav objektu.
- Varianta 2 – Optimální rozsah stavebních úprav.
- Varianta 3 – Maximalistický rozsah stavebních úprav objektu.

B. Studie bude zpracována v následujícím rozsahu/členění, pro každou jednotlivou variantu:

- Veškeré varianty studie budou zpracovány písemnou formou pouze s nejnútnejší výkresovou částí potřebnou pro prezentaci a objasnění každé z variant (např. pohledy, situace, vizualizace interiéru).
- Investiční objemové náklady navrženého řešení jednotlivých variant. (Pozn.: bude sloužit jako podklad pro výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace.)
- Náročnost technického řešení (stavební a technologické celky), organizace výstavby - každé jednotlivé varianty.
- Zaměření stávajícího stavu celého objektu vč. vrátnice.
- Zajištění statických posouzení objektu s ohledem na jeho využití.
- Pasportizace vedení inženýrských sítí v bezprostředním okolí objektu.
- Pasportizace všech stávajících vnitřních rozvodů objektu (voda, odpady, topení, silno a slaboproud, klima apod.) a návrh na jejich rekonstrukci.
- Závěrečné zhodnocení – písemné a prezentace (přednesení) každé jednotlivé varianty vč. uvedení kladů a záporů, uvedení investičních, provozních nákladů a technického řešení, doporučení nejvhodnější varianty.
- Předpokládaný časový harmonogram realizace jednotlivých variant - na zajištění kompletní legislativy pro povolení stavby a následné realizace stavby.
- Budou respektovány požárně bezpečnostní předpisy a bezbariérové užívání staveb dle vyhlášky 398/2009 Sb. v platném znění.
- Zajištění dokladové části v minimálním potřebném rozsahu: vyjádření správců inženýrských sítí k existenci sítí, územní plánovací informace, předběžné stanovisko magistrátu města Ostravy – Útvaru hlavního architekta a stavebního řádu.
- Veškeré podmínky/požadavky dotčených orgánů, organizací a objednatele, uvedené ve vyjádřeních a rozhodnutích, budou zhotovitelem zapracovány ve studii.
- Zpracování PBŘ, vč. vyjádření Hasičského záchranného sboru k předpokládaným stavebním úpravám
- Souhlasné stanovisko objednatele k studii. Objednatel vydá toto stanovisko po předložení studie vč. kompletní dokladové části, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti objednateli – na oddělení příprava a realizace investic.

C. Studie - Varianta 1 zohlední níže uvedené požadavky:

Varianta 1 bude obsahovat minimální rozsah stavebních úprav objektu, předpokládaný časový harmonogram realizace jednotlivých prací realizace stavby. Podkladem pro zpracování je zpracovaný energetický audit z 08/2016, který tvoří přílohu č. 7 zadávací dokumentace.

Práce budou probíhat za částečného provozu v objektu. Zároveň bude obsahovat organizaci provozu v objektu, etapizaci výstavby a stěhování zaměstnanců, úpravu pronajatých prostor, vč. uvedení prostor (návrh lokalizace) a investičních nákladů na pronájem těchto prostor po dobu realizace stavby.

Okenní otvory

- Dokončení výměny starých okenních otvorů, které nebyly vyměněny (schodiště, suterén apod.).

Střecha

- Oprava střešní konstrukce v nezbytně nutném rozsahu.
- Oprava střešní krytiny.

Oprava fasády

- Oprava stávající fasády v nezbytně nutném rozsahu (omítky, malby apod.).

Estetizace a rekonstrukce interiérů jednotlivých podlaží

- 1. NP – s ohledem na pohyb cizích osob,
- 2. NP – nezbytné úpravy s ohledem na využití prostor (učebny, umístění trenažérů)

Rekonstrukce podlah a obkladů

- Oprava stávajících podlah.

zazdění otvoru do sklepních prostor výměňkové stanice

Minimální výkresová část

- Pohledy.
- Ukázka interiérů.

D. Studie - Varianta 2 bude zpracována v následujícím minimálním rozsahu/členění:

Varianta 2 bude obsahovat optimální rozsah stavebních úprav objektu dle varianty 1, předpokládaný časový harmonogram realizace jednotlivých prací realizace stavby. Mimo jiné bude obsahovat níže uvedené možnosti:

- Možnost přestěhování výdejny jídel a jídelny do jiného objektu v rámci areálu a využití uvolněných prostor pro tuto administrativní budovu.
- Možnost přestěhování střediska doprava do jiných prostor v rámci areálu a využití uvolněných prostor pro tuto administrativní budovu.

E. Studie - Varianta č. 3 bude zpracována v následujícím minimálním rozsahu/členění:

Varianta 3 bude obsahovat maximalistický rozsah stavebních úprav objektu dle variant 1 a 2, předpokládaný časový harmonogram realizace jednotlivých prací realizace stavby. Mimo jiné bude obsahovat níže uvedené požadavky:

- stavební úpravy v tomto rozsahu:
kompletní rekonstrukce svíslé hydroizolace objektu.
zateplení fasády
zateplení střechy
kompletní oprava vnitřních omítek
výměna všech stávajících dveří (vnitřní i venkovní)

výměna stávajících podlahových krytin
kompletní výměna vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalací
případné změny v dispozicích a ohledem na využití prostor
stavební úpravy 1. PP (omítky, výplně otvorů, podlahy a pod.).

zazdění otvoru do sklepních prostor výměňkové stanice

instalace měření pro dílčí sekce budovy (elektro i kalorimetrické měřiče), nyní jsou pro autoškolu
úprava jednotek na centrální klimatizaci

- Investiční objemové náklady navrženého řešení.

Minimální výkresová část

- Situační výkres včetně zakreslení sítí

Minimální výkresová část

- Pohledy.
- Ukázka estetizace interiérů.

Ve všech variantách bude počítáno s umístěním tramvajového simulátoru „STADLER“ pro výuku řidičů tramvají a s kompletní výměnou a posílením datových rozvodů.