Smlouva o dílo: **„Studie-Rekonstrukce administrativní budovy střediska Trolejbusy“**

Číslo smlouvy objednatele: *(POZN. Doplní objednatel)*

Číslo smlouvy zhotovitele: *(POZN. Doplní uchazeč, poté poznámku vymažte)*

# **Příloha** č. 1 SoD - Požadavky na vyhotovení studie

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

1. **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.

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

* Veškeré varianty studie budou zpracovány písemnou formou pouze s nejnutnější 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.

1. **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 výměníkové stanice

**Minimální výkresová část**

* Pohledy.
* Ukázka interiérů.

1. **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.

1. **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 svislé 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 výměníkové 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.**