Smlouva o dílo: **„Studie-Rekonstrukce budovy ředitelství Dopravního podniku**

**Ostrava a.s.“**

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 budovy ředitelství Dopravního podniku Ostrava a.s.“** bude vyhotovena podle následujících požadavků:

1. **Studie bude zpracována v těchto variantách:**

* Varianta 1 – Kompletní rekonstrukce budovy ředitelství.
* Varianta 2 – Pronájem / prodej stávající budovy ředitelství a přemístění do náhradního, moderního a strategického objektu na území města Ostravy včetně nutných stavebních a technologických úprav.
* Varianta 3 – Výstavba nové budovy ředitelství v areálech Dopravního podniku Ostrava a.s.
* Varianta 4 – Výstavba nové budovy ředitelství na strategickém místě na území města Ostravy.
* Varianta 5 – minimalistická reálná varianta. Nejnutnější úpravy stávající budovy.

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.
* Zajištění nepřetržitého provozu informačních systémů, které jsou provozovány na serverech umístěných v budově ředitelství. Případná migrace HW infrastruktury dle zvolené varianty studie.
* Majetkoprávní vztahy (soupis dotčených pozemků stavbou) – každé jednotlivé varianty.
* 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 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.
* 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 předběžný (základní) stavebně technický průzkum dle ČSN ISO 13822 bodu 4. a přílohy G.

Dále bude Varianta 1 obsahovat předpokládaný časový harmonogram realizace jednotlivých prací realizace stavby ve dvou variantách.

Podkladem pro zpracování je také zpracovaný energetický audit z 11.5.2016, který tvoří přílohu č. 6 zadávací dokumentace.

1. 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. Zohledněna bude nutnost nepřetržité činnosti společnosti, např. centrálního dispečinku, zákaznického centra, personálního oddělení apod.
2. bez provozu v objektu – přestěhování provozu před zahájením realizace stavby. Zároveň bude obsahovat organizaci provozu/stěhování zaměstnanců, 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.).

**Zateplení střechy**

* Zateplení střešní konstrukce.
* Výměna střešní krytiny.
* Výměna stávajících klempířských prvků (okapy a svody).

**Rekonstrukce půdních prostor**

* Rekonstrukce půdních prostor pro nové využití např. kanceláře, spisovny, strojovna apod. včetně nutných stavebních úprav a nosných konstrukcí.

**Oprava fasády**

* Celková oprava stávající fasády (omítky, malby apod.).
* Nový nápis budovy ředitelství.

**Výměna výkladců**

* Estetizace a energetická úspora výkladců.

**Zateplení dvorní (vnitřní) části budovy**

* Bude vycházet z Energetického auditu, který poskytuje objednatel.

**Rekonstrukce výtahu**

* Demontáž starého výtahu včetně všech konstrukcí.
* Výstavba nového výtahu dle podmínek a požadavků DPO splňující zejména vyhlášku 398/2009 Sb.
* Vyřešení bezbariérového vstupu do objektu i s ohledem na stávající turnikety včetně výměny dvou stávajících vstupních dveří (vstup a zádveří).

**Estetizace a rekonstrukce interiérů jednotlivých podlaží**

* 1. Patro – s ohledem na pohyb cizích osob,
* 2. Patro – s ohledem na kanceláře ředitele společnosti,
* Ostatní běžná podlaží.

**Rekonstrukce podlah a obkladů**

* Estetizace, výměna a odlehčení stávajících podlah a obkladů.

**Hydroizolace spodní stavby**

* Zemní práce.
* Modernizace vnější hydroizolace.
* Sanace zdiva a oprava vnitřních omítek.
* Terénní úpravy a zpevněné plochy.

**Rekonstrukce stávajících vnitřních rozvodů**

* Pasport včetně posouzení všech stávajících rozvodů s ohledem na hygienické požadavky a normy s celkovou výměnou všech rozvodů (kanceláře, centrální dispečink, hygienické zázemí, chodby, příprava obědů, suterén, podkroví, půdní prostory, recepce, místo pro parkování vozidel apod.):
* Voda
* Dešťová a splašková kanalizace
* Topení
* Silnoproudé a slaboproudé rozvody
* Hromosvod
* Osvětlení (LED)
* Vzduchotechnika a klimatizace

**Minimální výkresová část**

* Pohledy.
* Ukázka estetizace interiérů.

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

Varianta 2 bude obsahovat předpokládaný časový harmonogram realizace jednotlivých stavebních a technologických úprav nutných pro přestěhování budovy ředitelství za plného/částečně omezeného provozu.

* Možnosti pronájmu stávající budovy ředitelství a stanovení výše pronájmu s ohledem na zjištění cen pronájmů v okolí budovy.
* Možnosti prodeje stávající budovy ředitelství a stanovení výše prodejní ceny s ohledem na zjištění cen nemovitostí v okolí budovy.
* Vyhledání náhradních prostor pro přemístění budovy ředitelství s ohledem jeho skladby útvarů na území města Ostravy.
* Stanovení nutných stavebních a technologických úprav nových prostor.
* Prostorové umístění bude respektovat hygienické hlukové limity.
* Investiční náklady navrženého řešení.

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

* Geodetické zaměření (výškopis a polohopis).
* Polohové umístění nové budovy ředitelství včetně příjezdové komunikace a organizace dopravy.
* Požárně nebezpečný prostor nebude zasahovat do požárně nebezpečných prostor stávajících okolních objektů (dle požárních norem).
* Prostorové umístění bude respektovat hygienické hlukové limity.
* Investiční objemové náklady navrženého řešení.

**Minimální výkresová část**

* Situační výkres včetně zakreslení sítí

1. **Studie - Varianta č. 4 bude zpracována v následujícím minimálním rozsahu/členění:**

* Polohové umístění nové budovy ředitelství včetně příjezdové komunikace, odstavných a parkovacích ploch na strategickém místě území města Ostravy.
* Investiční objemové náklady navrženého řešení.

**Minimální výkresová část**

* Situační výkres včetně zakreslení sítí

1. **Studie - Varianta č. 5 bude zpracována v následujícím minimálním rozsahu/členění:**

* Podlahové krytiny.
* Nové interiérové dveře.
* Malby.
* Úprava 1. patra a vstupních prostor
* Rekonstrukce výtahu.
* Izolace objektu proti zemní vlhkosti.
* Eliminace vlhkosti v prostorech spisovny včetně nutných stavebních úprav.
* Nová vzduchotechnika v prostorech dispečinku.
* Výměna poškozených výkladců.
* Výměna plastových rozvaděčů na jednotlivých patrech.
* Oprava pláště budovy včetně nové fasády.
* Investiční objemové náklady navrženého řešení.

**Minimální výkresová část**

* Pohledy.
* Ukázka estetizace interiérů.