

TECHNICKÁ ZPRÁVA Zadávací dokumentace – stavební úpravy (Design & Build)

1. Identifikační údaje

Název zakázky:	Přestavba banketky na kancelářské prostory
Forma realizace:	Design & Build
Účel dokumentu:	Podklad pro zadávací řízení

2. Vymezení řešeného prostoru

Předmětem zakázky jsou stavební úpravy vedoucí k vytvoření:

- 3 kanceláří
- 1 zasedací místnosti
- kanceláře administrativního úseku (v prostoru předsálí)

Součástí zakázky je rovněž úprava navazujících prostor a technického zázemí. Dispoziční řešení musí respektovat stávající konstrukční systém objektu a provozní vazby.

3. Popis stavebního řešení

3.1 Kancelář administrativního úseku (předsálí)

Budou provedeny následující úpravy:

- vybourání stávajícího okenního otvoru a osazení nového otevíravého okna včetně souvisejících stavebních prací. Rozměr nového okenního otvoru bude odpovídat stávajícímu otvoru na chodbě, tj. cca 1450 × 1700 mm.
- realizace nové dělicí příčky mezi schodišťovým prostorem a kanceláří (lehký konstrukční systém), která zajistí vizuální oddělení prostoru při zachování prostupu denního světla pomocí transparentního prvku splňující bezpečnostní, akustické a požární normy.
- vložení průhledné/prosvětlovací výplně pro zajištění denního osvětlení 2 ks s rozměrem cca 850 x 1750 mm
- osazení dvoukřídlých vstupních dveří
- instalace elektrického zvonku s dálkovým otevíráním
- zazdění stávajícího vstupu do hygienického zařízení (nový vstup bude řešen z navazující chodby)

3.2 Nová kancelář (prostor 2.16c + 2.17d)

Budou provedeny následující úpravy:

- zazdění stávajícího prostupu mezi místnostmi
- vybourání příčky a vytvoření jednoho kancelářského prostoru pro dvě pracovní místa
- odstranění nefunkční vzduchotechniky včetně odborného zaslepení prostupů
- odstranění soklu a sjednocení podlahy do jedné výškové úrovně
- přesun dveřního otvoru a zazdění původního otvoru
- úprava balkonového prostoru (čištění výplní, nátěr konstrukcí, nová podlahová krytina)
- lokální začištění navazujících konstrukcí
- Přestože místnost 2.16b není součástí zakázky, bude z její strany provedeno lokální začištění povrchů pro zajištění návaznosti.

3.3 Prostor 2.16a – nové kanceláře a zasedací místnost

Prostor bude nově rozdělen na:

- chodbovou část
- 2 samostatné kanceláře (min. cca 17 m², každá pro 2 pracovní místa)
- zasedací místnost (cca 34 m²)
- zasedací místnost bude doplněna o projektor, promítací plátno, jednací stůl min. 15 osob a odpovídající počet židlí.

Dispoziční řešení musí respektovat stávající nosné prvky, zejména sloupy a stropní průvlaky.

- vybourání nového otvoru pro přístup na hygienické zázemí
- realizace nových lehkých dělicích příček
- požadujeme jednu celoprosklenou stěnu zasedací místnosti včetně integrovaných prosklených dveří, s důrazem na vysokou akustickou neprůzvučnost a soukromí jednání. Konstrukce musí minimalizovat vstup hluku mezi místnostmi tak, aby nebyly slyšitelné hovory ani při běžném provozu.

Veškeré nové konstrukce musí být provedeny s ohledem na návaznost na stávající stavební prvky a provoz objektu.

4. Bourací práce

Součástí realizace je:

- odstranění obložení
- demontáž a likvidace 5 ks interiérových dveří
- odstranění podlahových vrstev (cca 3–5 cm)
- odstranění dlažby v chodbách
- vybourání otvorů pro okno a dveře (rozměry dle projektové dokumentace)

5. Technické řešení – obecné požadavky

5.1 Akustika

- kanceláře: min. $R_w = 50$ dB
- kancelář / zasedací místnost: min. $R_w = 60$ dB

Zvýšené nároky jsou kladeny zejména na oddělení kanceláří mezi sebou a od zasedací místnosti. Konstrukce musí eliminovat vznik akustických mostů.

5.2 Klimatizace a vnitřní prostředí

- návrh nových klimatizačních jednotek do každé místnosti (kanceláře, zasedací místnost)
- dimenzování dle obsazenosti a tepelné zátěže
- požadovaná teplota: cca 23 ± 2 °C
- hlučnost zařízení max. 35 dB
- zajištění dostatečné výměny vzduchu dle platných norem
- lokální regulace
- Systém musí být dimenzován s ohledem na počet osob, tepelnou zátěž a oslunění.

5.3 Podhledy

- Kazetové podhledy s integrovanými svítidly
- akustická pohltivost min. $\alpha_w = 0,6$
- zajištění revizního přístupu
- Podhledy budou sloužit mimo jiné pro zakrytí technických instalací a sjednocení výšky stropů.

5.4 Podlahy

- kobercová krytina min. třídy 33
- antistatická úprava, vhodná pro kolečkové židle
- sjednocení výškových úrovní, veškeré dotčené plochy stavby budou srovnány do jedné výškové úrovně podlahy
- Součástí dodávky je kompletní systémové řešení detailů (lišty, přechody, napojení).
- Odstranění podlahových vrstev bude provedeno až na nosný podklad s následným vyrovnáním nivelační stěrkou.

5.5 Dveře

- plné nebo prosklené dle návrhu
- minimální výška 1970 mm
- akustický útlum min. 32 dB
- systém generálního klíče, elektrický zámek
- splnění požárních požadavků
- interiérové 6 ks standardní šířka 800 mm, interiérové dveře do místnosti 2.15b budou dvoukřídlé 1200 mm
- vstupní dveře – dvoukřídlé provedení, 1240 x 1960 mm

5.6 Elektroinstalace

- nové silnoproudé a slaboproudé rozvody
- standard pracovního místa:
 - min. 4× 230 V zásuvka
 - min. 2× datová zásuvka (RJ45)
- napojení na stávající rozvaděč
- skryté vedení instalací
- Instalace musí umožnit budoucí rozšíření.
- V průběhu řešení je třeba zohlednit zabezpečovací systém

5.7 Datové rozvody

- minimálně Cat6 (doporučeno Cat6A)
- jednotný certifikovaný systém
- Instalace musí umožnit budoucí rozšíření.
- Strukturovaná kabeláž bude provedena jako rozšíření stávající datové infrastruktury objektu s napojením na stávající rack v prostoru ekonomického oddělení v 3. NP

ve všech místnostech bude zajištěn:

- dosah datových rozvodů (LAN)
- dosah telefonní linky
- rozvody budou vedeny skrytě
- zakončeny v odpovídajícím počtu zásuvek dle funkce místnosti

5.8 Osvětlení

- dle ČSN EN 12464-1
- kanceláře: min. 500 lx
- komunikace: 100–200 lx
- LED svítidla, UGR < 19
- teplota chromatičnosti 4000 K

5.9 Povrchové úpravy

- nové omítky a výmalba
- otěruvzdornost min. třída 2
- sjednocení povrchů bez viditelných přechodů

V exponovaných místech doporučeno použití odolnějších povrchových úprav.

5.10 Požární bezpečnost

- splnění požadavků požárně bezpečnostního řešení (PBR)
- utěsnění prostupů certifikovanými systémy

5.11 Vzorkování materiálu a výrobků určených k zabudování do stavby

- Veškeré prvky jak z kvalitativního tak barevné řešení bude schváleno investorem

6. Technické standardy

- použití systémových řešení s doloženými parametry
- použití nových, certifikovaných materiálů
- plynulé napojení na stávající konstrukce
- eliminace vizuálních, tepelných a akustických vad

7. Koordinace a dokumentace

Zhotovitel zajistí:

- dokumentaci skutečného provedení
- revizní zprávy
- technické listy
- návody k obsluze
- provedení funkčních zkoušek

8. Ochrana stávajících konstrukcí

- ochrana stávajících konstrukcí a instalací během realizace
- případná demontáž a zpětná montáž zařízení včetně uvedení do provozu

9. Požadavky na projektovou dokumentaci

9.1 Obecné požadavky

Zhotovitel zajistí projektovou dokumentaci v souladu s platnou legislativou, zejména dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a souvisejících předpisů.

9.2 Stupně dokumentace

a) Dokumentace pro povolení stavby (DSP)

- kompletní rozsah dle legislativy
- zajištění vydání povolení

b) Dokumentace pro provádění stavby (DPS)

- detailní technické řešení
- koordinace všech profesí
- výpisy prvků a materiálů
- koordinační výkresy

9.3 Vizuální návrh

Zhotovitel předloží:

- dispoziční řešení

- materiálové a barevné řešení
- min. 2–3 vizualizace (zasedací místnost, kancelář, předsálí)

Vizualizace podléhají schválení investorem.

9.4 Forma předání

- PDF + editovatelný formát (např. DWG)
- DSP, DPS, vizualizace, dokladová část

9.5 Dokumentace skutečného provedení

- aktualizace dokumentace dle skutečného stavu

9.6 Zajištění povolení záměru stavby

- projednání záměru s veškerými dotčenými orgány státní správy a správci IS
- zajištění pravomocného povolení záměru
- zajištění kolaudace

10. Koordinační schůzky

Zhotovitel je povinen zajišťovat pravidelné koordinační schůzky po celou dobu zpracování projektové dokumentace i realizace stavby.

Koordinační schůzky budou probíhat:

- dle potřeb smluvních stran,
- nebi na základě dohody smluvních stran

Zhotovitel zajistí:

- organizaci schůzek
- zpracování zápisů
- zaslání zápisů do 3 pracovních dnů emailovou formou

V _____ dne _____

Podpis uchazeče