

Technická specifikace - zadání projektu

rekonstrukce domu hrázného na VD Seč

Identifikační údaje:

název akce	VD Seč, rekonstrukce domu hrázného
číslo akce	229230001
místo	č. p. 166, 538 07 Seč
parcelní číslo	St. 205, k.ú. Seč
inventární číslo DM	9051002768 budova strážní: Seč 166
identifikátor ISYPO	194076603

1. Popis stávajícího stavu

Služební budova dozorství č. p. 166 se nachází mezi zděnou hrází a bezpečnostním přelivem vodního díla Seč. Jedná se o budovu čtvercového půdorysu s přízemím, ve kterém jsou služební prostory (kancelář, provozní místnost, WC), v 1. NP pak je služební byt (kuchyň, obývací pokoj, ložnice, chodba, koupelna, WC a komory) a rovněž samostatný vchod pro služební byt, podkroví ve 2. N.P. je obyvatelné zhruba z ½ (jedna místnost a podkrovní místnost).

Samotný objekt je zděný z plných cihel a kamene. Vnitřní nosné zdi a příčky jsou z plných cihel. Stropy jsou železobetonové trámové a v 1. NP dřevěné trámové s omítnutým podbitím. Vnitřní schodiště je dřevěné. Na dřevěném krovu je betonová krytina, pod kterou je pojistná podstřešní izolace. Celková rekonstrukce střechy byla provedena před cca 10 lety, a proto zásah do střešní konstrukce není předmětem připravované akce (krom např. doplnění střešních oken, vývodu odvětrání, doplnění izolace apod.). Okna ve všech částech budovy (kromě střešních oken v obytných částech půdy) jsou původní, dřevěná špaletová. Stav hydroizolací je neznámý, ale vzhledem k výskytu solných výkvětů lze usuzovat, že buď chybí, nebo jsou již ve špatném technickém stavu.

Obvodové stěny obytných místností v 1. NP a vnitřní strana ke schodišti byly v minulosti opatřeny tepelnou izolací z heraklitu.

Objekt domu byl vystavěn současně s hrází VD Seč, a dodnes slouží výhradně pro obsluhu tohoto vodního díla. Projektová dokumentace domu hrázného pochází z roku 1926. Od doby výstavby zde proběhla řada stavebních úprav, které však byly spíše lokálního charakteru a většinou spočívaly ve změnách funkčního využití jednotlivých částí budovy. Současně s těmito pracemi docházelo např. i k zásahům do vnitřních instalací, které tak jsou v různých částech budovy nejednotné a většinou značně zastaralé. Stav těchto vnitřních rozvodů a instalací spolu se značným opotřebením vnitřních spotřebičů jako např. bojlerů, přímotopů, sanita apod. jsou rovněž jedním z důvodů připravované akce. Dalším a v současné době velmi významným důvodem pro připravovaný záměr je i snaha o maximalizaci energetických úspor v tomto objektu, což se pozitivně promítne i v úspoře nákladů na provoz budovy.

Celý objekt je vytápěn el. přímotopy napojenými na vlastní MVE (služební část) a distribuční síť ČEZ (obytná část). Ohřev vody zajišťuje el. boiler zvlášť pro služební byt a zvlášť pro služební prostory. Stav vnitřních rozvodů (voda, elektroinstalace, vnitřní kanalizace) je velice nejednotný a většinou značně zastaralý.

Objekt není napojen na kanalizační síť, odpadní vody jsou jímány ve vyvážecí jímce. Dešťové vody jsou sváděny volně na terén. Objekt je napojen na veřejnou vodovodní síť vodovodní přípojkou. Na pozemku vedle hlavní budovy je umístěna studna, která již není z důvodu připojení objektu na vodovodní řád, využívána.

Budova je pouze ve služební části (kanceláři) napojena na monitorovací zařízení sloužící k provozu vodního díla. Do kanceláře je zaveden datový kabel, telefonní linka.

Objekt je oplocen, změna oplocení není předmětem zakázky.

V 1. PP se vyskytují projevy vlhkosti, z důvodu nedostatečné tepelné izolace vnějších stěn dochází ke vzniku plísní hlavně v 1. NP v prostorách služebního bytu.

V podlaze v 2. NP se vyskytuje dřevokazný hmyz (viz fotodokumentace v příloze).

Ve služební části (1. PP - kancelář) jsou umístěna monitorovací zařízení nutná k obsluze vodního díla.

Detailní popis stávajícího stavu objektu č. p. 166 spolu s předpokládaným rozsahem rekonstrukce je detailněji popsán ve „Studii využití objektu“ zpracované firmou HM-PROJEKT s.r.o. v 10/2022 Tato studie je přílohou této technické specifikace.

2. Cíl akce

Předmětem veřejné zakázky bude zpracování dokumentace stavby jednostupňové (DSJ), výkon inženýrské činnosti a výkon autorského dozoru během realizace stavby. Cílem DSJ bude návrh kompletní a celkové rekonstrukce služební budovy dozorství vodního díla Seč č. p. 166.

DSJ bude řešit rekonstrukci špatného technického stavu vnitřních částí služební budovy, a to jak její služební části v 1. PP, tak rekonstrukci části určené jako služební byt hrázního v 1. NP včetně dispozičních úprav a dále stavebních úprav stávajícího podkroví (2. NP), kde je uvažováno s využitím půdních prostor ke zřízení zasedací místnosti, sociálního zařízení, přípravou pro rozšíření stávající obytné místnosti s budoucím využitím jako součást služební bytové jednotky v 1. NP a přístavba venkovního schodiště. Stávající podkrovní místnost bude po rekonstrukci budovy užívána jako pokoj provozní potřeby.

Cílem rekonstrukce bude, kromě odstranění problémů a uvedených závad jako jsou vlhkost zdiva, zastaralost vnitřních rozvodů, poškození nebo absence izolací, nevhodné výplně stavebních otvorů, značné tepelné ztráty atd., tak jak jsou ve studii popsány, i změny vedoucí k modernizaci a lepšímu využití funkčních částí služební objektu.

Je uvažováno s provedením stavebních úprav:

1. PP (služební část):

- celková rekonstrukce prostor, odizolování podlah a stěn od projevů vlhkosti, rekonstrukce elektroinstalace, vodovodu, kanalizace včetně podlah, kuchyně, datových a telefonních rozvodů. Samozřejmě musí dojít i k zateplení těchto prostor (celkové zateplení budovy).

1. NP (obytná část)

- změna dispozice koupelny, WC, prádelny, předpokládá se zachování stávajících obytných místností (kuchyň, obývací pokoj, ložnice), zateplení chodby.

2. NP (podkroví)

- v půdní dosud nevyužívané části – zřízení zasedací místnosti, přístup do této části nově zřízeným venkovním schodištěm, zřízení izolace střešních podhledů, osazení střešních oken,

- ve stávající upravené části podkroví zřízení sociálního zařízení – WC, koupelna, příprava pro rozšíření stávající obytné místnosti s budoucím využitím jako součást služební bytové jednotky v 1. NP. S ohledem na požadované změny je nutné v PD uvažovat s doplněním izolace střešních podhledů a zřízení střešních oken.

V celé budově bude provedena výměna původních oken (bez změny rozměrů okenních otvorů), vnitřních i venkovních dveří (kromě dveří v podkroví).

V původní hospodářské části (stávající WC, koupelna, prádelna) dojde ke snížení světlé výšky místností.

Spolu s odstraněním uvedených problémů a vad vyskytujících se v současné době na tomto objektu bude cílem rekonstrukce i zlepšení hospodaření s energiemi a využití jiných, obnovitelných zdrojů, které mohou přispět jak k úspoře nákladů, tak v dnešní době aktuálnímu trendu udržitelnosti a energetické soběstačnosti.

V rámci projekčních prací je nutné posoudit využití některého z kombinovaných způsobů vytápění. Předpokládá se kombinace el. energie z vlastního zdroje (nutno ověřit kapacitu dodávek z vlastní MVE) a krbových kamen s výměníkem tepla nebo tepelného čerpadla opět kombinovaného s krbovými kamny doplněnými o výměník teplé vody. Projektant navrhne nejekonomičtější způsob vytápění s minimálními investičními a následně provozními náklady. Vytápění fotovoltaickým systémem s ohledem na situování objektu se nepředpokládá.

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s Vyhl. č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov. Nebude se jednat o pasivní budovu.

V objektu se nepředpokládá využití šedých a dešťových vod pro případné zefektivnění hospodaření s odpadními vodami.

Zateplení budovy včetně odstranění příčin vzniku vlhkosti a plísní uvnitř budovy bude řešeno s ohledem na požadavek zachování vnějšího kamenného zdiva, tj. zachování vnějšího rázu budovy.

Projektant navrhne výměnu dřevěného trámového stropu v podlaze v 2. NP. Pokud bude průzkumem (diagnostikou) stavu dřevěného trámového stropu této konstrukce potvrzeno, že není napaden dřevokazným hmyzem či dřevokaznou houbou, tak jak byl napaden původní krov před rekonstrukcí střechy, nebude se v PD řešit jeho výměna.

Vzhledem k tomu, že služební byt není vybaven kuchyňskou linkou, je nutné, aby součástí dodávky stavby bylo i vybavení kuchyně, tj. kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči.

V celém objektu dojde k výměně všech vnitřních rozvodů vody, elektroinstalace, kanalizace, datových rozvodů a dále jejich rozšíření do podkrovní části budovy.

Na vodovodní přípojku bude nově osazen podružný vodoměr (možnost v betonové šachtě) na pozemku přiléhající k objektu.

Po dobu rekonstrukce je nutné zachovat v činnosti monitorovací systém nutný k provozu vodního díla včetně připojení datovými kabely a připojení k internetu, proto se předpokládá přeložení zařízení do provizorních prostor (např. obytná buňka).

Jednoznačnou prioritou akce je tedy celková rekonstrukce 1. PP a 1. NP. PD bude zahrnovat i úpravu 2. NP (podkroví) s funkčním využitím, jak je popsáno výše - zřízení zasedací místnosti, sociálního zařízení a příprava pro využití stávajících místností pro služební účely a jako součást služebního bytu.

Na rozdíl od zpracované studie objektu (viz přílohu) a návrhu úprav dojde k zachování stávajícího dřevěného schodiště propojující 1. NP a podkroví, dojde ke snížení počtu prostor provozních potřeb a počtu sociálních zařízení v podkroví, tj. v PD nebude respektován ve studii uvedený návrh změny dispozice.

Je nutné navrhnout využití podkrovního prostoru tak, aby dispozičně vyhovoval jak služebním potřebám, tak jako součást náležející ke služebnímu bytu. Toto řešení bylo zvoleno i s výhledem do budoucna, kdy budoucí obsazení osoby hrázného může počítat i pro rodinu s malými dětmi.

Celkovou rekonstrukcí služebního objektu dojde k odstranění závad: značná vnitřní vlhkost, špatná větratelnost a výtopnost některých částí domu, značné tepelné ztráty budovy (jak přes špaletová okna, tak přes samotné zdivo, vchodové dveře) apod.

Odstraněním závad dojde k uvedení budovy do stavu umožňující standardní bydlení a užívání objektu. V rámci projekčních prací bude rovněž posouzena stávající energetická náročnost budovy a návrh řešení tak, aby došlo ke snížení nákladů na provoz odpovídající současným požadavkům.

3. Požadovaný rozsah projektové dokumentace

Budou provedeny: terénní průzkum, stavebně-technický průzkum a geodetické zaměření v podrobnosti vztahující se k příslušnému stupni a rozsahu projektové dokumentace. Dále bude proveden radonový průzkum podloží a proudění v objektu, diagnostika dřevěného trámového stropu v 2. NP a dřevěného schodiště včetně zpracování mykologického a biologického posudku zda není napaden mykózou či hmyzem.

Bude provedena kamerová zkouška kanalizace (zpráva + videozáznam + proplach).

Bude vypracována jednostupňová projektová dokumentace pro ohlášení stavby nebo vydání stavebního povolení dle přílohy č. 12 vyhl. č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v podrobnostech projektové dokumentace pro provádění stavby dle přílohy č. 13 vyhl. č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen DSJ). DSJ bude zpracována osobou odborně způsobilou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí DSJ bude statické a dispoziční posouzení navržených úprav včetně vypracování komplexního návrhu rekonstrukce a projednání s objednatelem.

Dále návrh řešení energetických úprav v návaznosti na studii včetně hrubé aktuální kalkulace návratnosti, včetně projednání s objednatelem.

Součástí DSJ bude návrh etapizace rekonstrukce s ohledem na provoz budov PS a předpokládaný harmonogram postupu stavebních prací.

Stavba bude členěna na jednotlivé stavební objekty, které budou kopírovat skutečný rozsah prací určených po dohodě projektanta a objednatele.

Součástí DSJ bude zpracování požárně bezpečnostního řešení objektu odborně způsobilou osobou dle vyhlášky o požární prevenci a to jejím ustanovením § 41 odst. 2 vyhlášky č. 246/2006 Sb., o požární prevenci v platném znění.

Zhotovitel zajistí zpracování plánu BOZP na staveništi koordinátorem.

Bude zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB).

Bude dodán soupis prací a dodávek oceněný (rozpočet stavby) a neoceněný vycházející z aktuální cenové soustavy URS.

4. Přílohy

- Projektová dokumentace „Domek pro strážce údolní přehrady – kolaudační elaborát“ z roku 1926.
- Dokumentace skutečného provedení stavby č. 229090001 – „VD Seč, rekonstrukce konstrukce střechy domu hrázného č. p. 166“ z roku 2012 zpracovaná Ing. R. Štětka, Vachkova 847, 500 09 Hradec Králové.
- Studie využití objektu „VD SEČ – REKONSTRUKCE DOMU HRÁZNÉHO Č.P. 166“ zpracovaná firmou HM-PROJEKT s.r.o. v 10/2022.
- Fotodokumentace objektu ze dne 7. 11. 2023.
- Fotodokumentace napadení podlahy 2. NP dřevokazným hmyzem ze dne 31. 1. 2024.

Dne: 14. 2. 2024

Zpracoval: Milan Kyrál, DiS., OIČ + závod Pardubice, Povodí Labe, státní podnik

