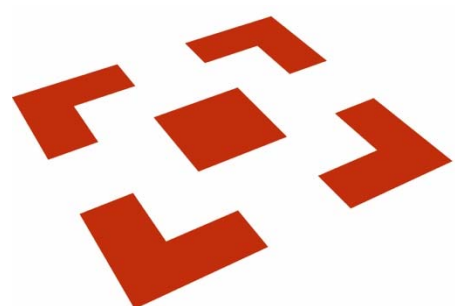


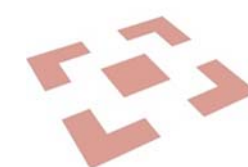


**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**



INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8

INVESTIČNÍ ZÁMĚR – TEXTOVÁ ČÁST
INVESTIČNÍ ZÁMĚR – GRAFICKÁ ČÁST



1. Základní identifikační údaje

1.1. Zadavatel

Národní památkový ústav

Valdštejnské náměstí 162/3

Praha 1 118 01

1.2. Stavebník

Národní památkový ústav

Valdštejnské náměstí 162/3

Praha 1 118 01

1.3. Podklady

- Historická plánová dokumentace
- Záchranný dílčí stavebně historický průzkum, Mgr. Ladislav Valtr, 2003
- Interní konzultace zadavatele
- Interní plánová dokumentace zadavatele
- Požadavky partnerů projektu
- Prohlídka objektu – říjen 2016

1.4. Identifikace pozemků, objektů a jejich vlastníků

Pozemky a objekty přímo dotčené záměrem:

- Parcela č. 695 a 696, k.ú. Karlín, Praha 8, budova na parcele č. 695: Sokolovská č.p. 24, památkově chráněné území

Vlastník: Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

Majetkoprávní vztahy

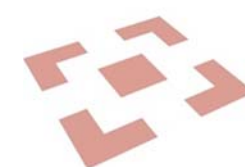
Odbor evidence, správy a využití majetku



Číslo rejstříku	Uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	Č.p.	Památk	Ulice,nám./umístění	Č.or.	HZ	R	F	IdReg
40623 / 1-1583	S	Praha hl.m.	Praha	Karlín	č.p.24	invalidovna	Praha 8, Sokolovská	136	Č	I	I	152702

Památk :	invalidovna
Ochrana stav/typ uzavření :	zapsáno do státního seznamu před r.1988
Památkou od :	3.5.1958
Číslo rejstříku ÚSKP :	40623/1-1583
Název okresu :	Praha hl.m.
Sídelní útvar (město/ves) :	Praha
Část obce :	Karlín
Katastrální území :	Karlín
Ulice,nám./umístění :	Praha 8, Sokolovská
Číslo popisné :	24
Číslo orientační :	136
Městská část :	Praha 8
Stavební úřad :	Stavební úřad - Úřad městské části Praha 8
Finanční úřad :	Finanční úřad pro hlavní město Prahu, územní pracoviště pro Prahu 8
Historická země :	Čechy
Identifikátor záznamu (IdReg) :	152702

Č.	parc.	dlí	%pl.	omezení památkové ochrany:	specifikace/poznámka
Katastrální území: Karlín					
	690		100	pozemek bez ochrany	pomník Petra Strozziho a obelisk
	695		100		invalidovna č.p. 24, kašna
	696		100		zahrada



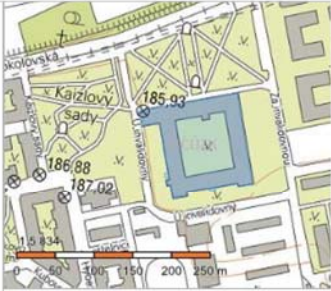
NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV



INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	695
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Karlín [730955]
Číslo LV:	60000
Výměra [m²]:	12720
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Karlín [400637], č. p. 24; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 695
Stavební objekt:	č. p. 24
Ulice:	Sokolovská
Adresní místa:	Sokolovská 24/136

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
chráněná značka geodetického bodu
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.11.2016 18:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.4.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	696
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Karlín [730955]
Číslo LV:	60000
Výměra [m²]:	9841
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
25600	9841

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

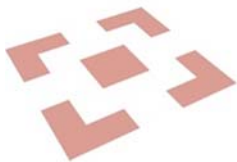
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.11.2016 18:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.4.0 build 0

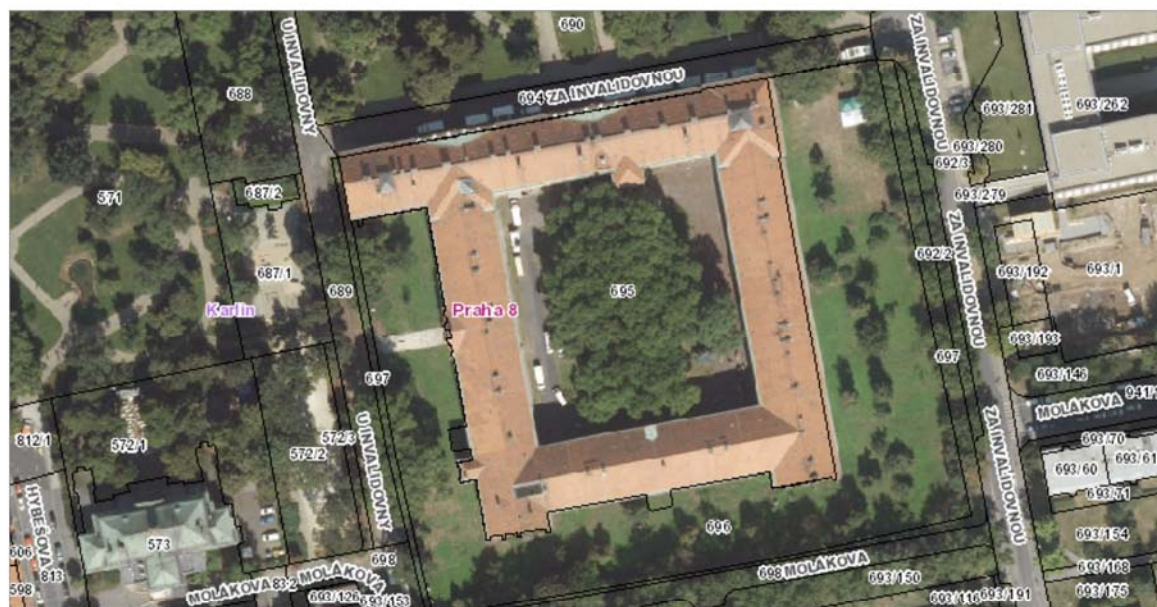


NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV



INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8

1.6. Limity území



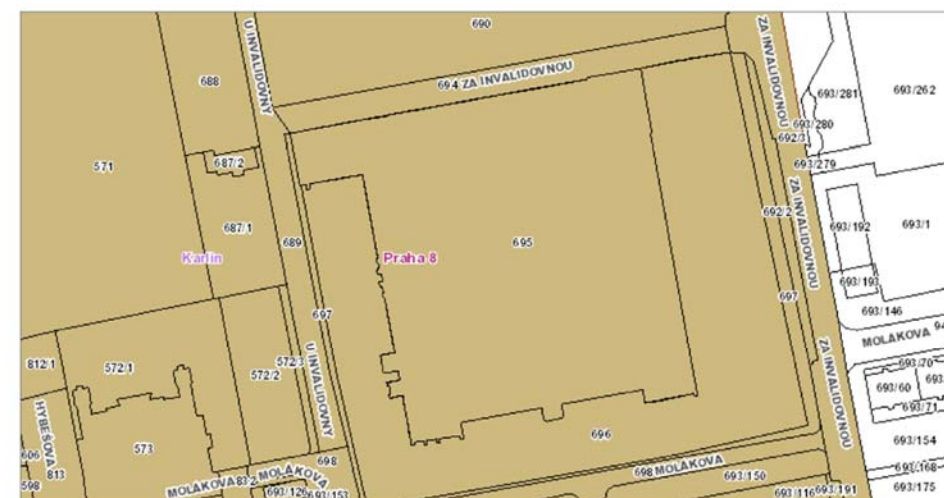
Informace o vybraném území

Katastrální území	Parcelní číslo
Karlín	689, 694, 695, 696, 697



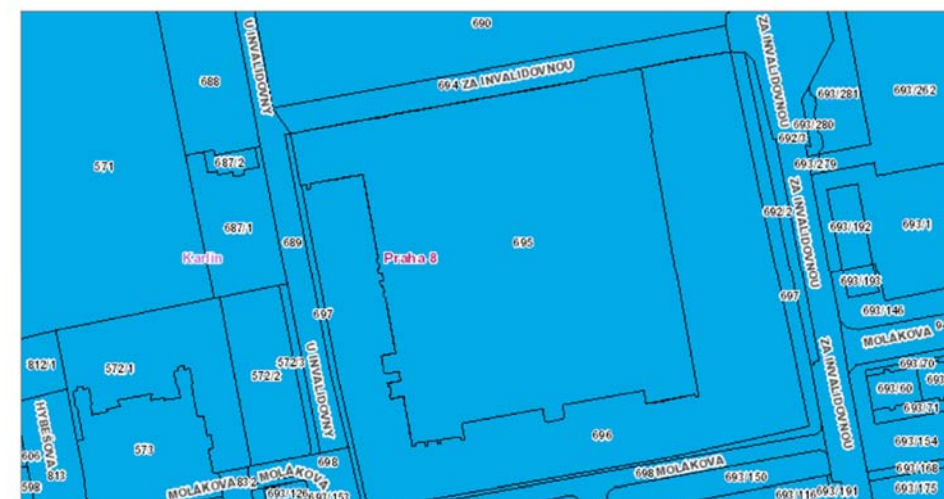
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 37 - Vymezení zastavitelného území

Památky

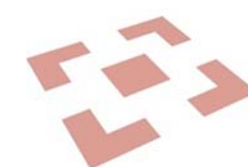


Název	Výskyt
Archeologické lokality	-
Historická jádra obcí	-
Národní kulturní památky menšího rozsahu	-
Národní kulturní památky většího rozsahu	-
Ochranné pásmo pražské památkové rezervace	Ano
Památkové rezervace	-
Památkové zóny	Ano
Název	Typ

Záplavová území a protipovodňová ochrana



Název	Výskyt
Záplavová území	Ano
vymezené území se nachází v záplavovém území určeném k ochraně městem	
Zařízení protipovodňové ochrany	-

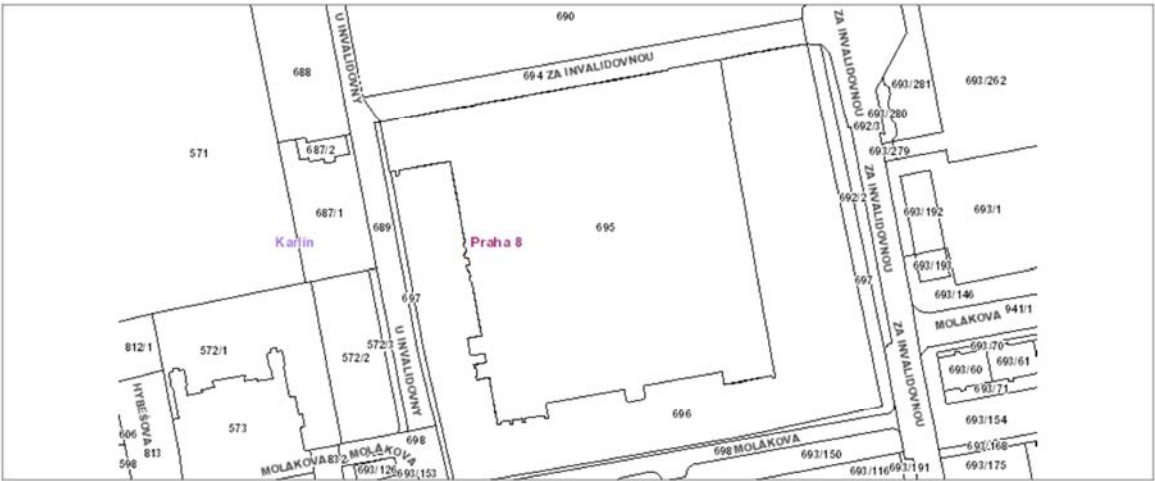


NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV



INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8

Hluk a ovzduší



Strategická hluková mapa, © Ministerstvo zdravotnictví 2008



Hluková mapa, © Útvar rozvoje hl. m. Prahy 2009



Průměrné roční koncentrace NO2



Název	Výskyt
Ochranné hlukové zóny letiště Ruzyně	-

Vytvořeno dne 07 listopad 2016

Zdroj: datová základna GIS hl. m. Prahy

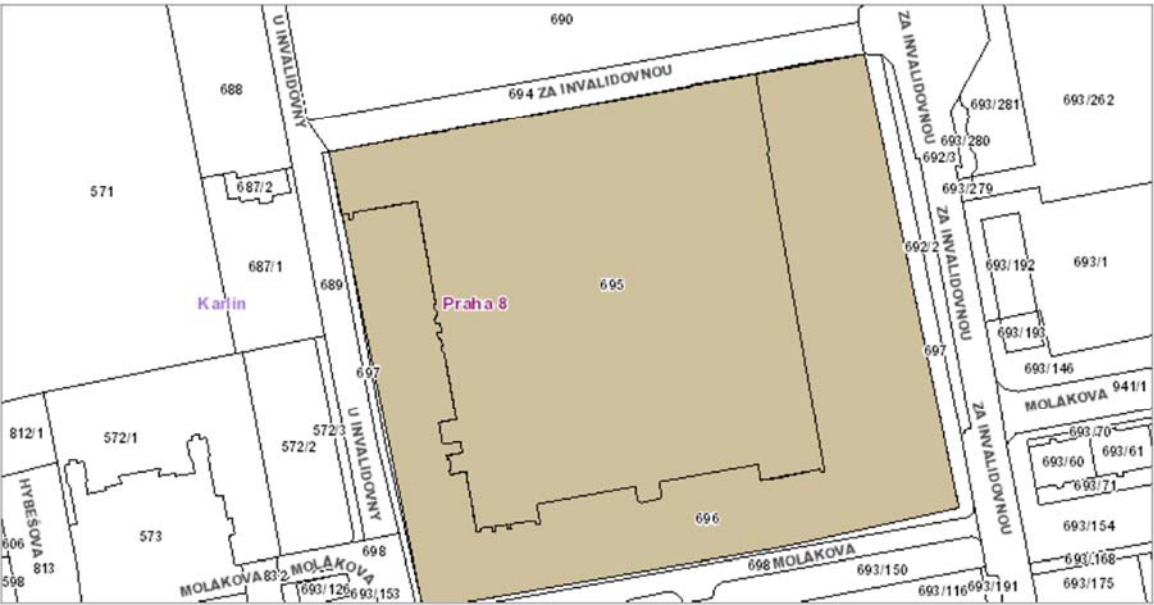
strana 2 z 2

<http://wgp.urm.cz/georeport>

informativní výpis

© IPR 2016

Civilní ochrana a bezpečnost



Název	Výskyt
Objekty civilní ochrany	-
Objekty důležité pro obranu státu včetně ochranného pásma	Ano
Na vymezeném území se nachází objekt důležitý pro obranu státu v počtu: 1	

Vytvořeno dne 07 listopad 2016

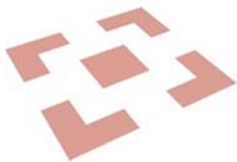
Zdroj: datová základna GIS hl. m. Prahy

strana 2 z 2

<http://wgp.urm.cz/georeport>

informativní výpis

© IPR 2016



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV



INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8

1.7. Stavební historie

Dle - Záchranný dílčí stavebně historický průzkum, Mgr. Ladislav Valtr, 2003:

V roce 1664 byla založena hrabětem Petrem Strozim nadace pro vojenské invalidy. Fond byl definitivně uvolněn po smrti Stozziho vdovy Marie Kateřiny v roce 1714. Avšak skutečné započetí prací můžeme přiřadit až k roku 1731, kdy byly dvorním stavebním úřadem vyzváni stavitel Antonio Erhardo Martinelli a Kilián Ignác Dientzenhofer. Zakázku na vypracování plánů dostal K. I. Dientzenhofer, který však již vypracoval projekt stavby nejspíše v letech 1729 – 30. Účast J. E. Fischera z Erlachu na ideovém návrhu stavby je spíše hypotetická a bývá v literatuře uváděna různě. Podle Dientzenhoferova návrhu měla být pražská Invalidovna, obrovská, zhruba čtvercová budova o devíti nádvořích, symetricky komponovaná. Na hlavní ose měl být ve střední části situován kostel, navržený jako podélná stavba s akcentováním středního pole lodi. Do prvního nádvoří za průčelím měl mít kostel otevřený portikus a s obytnými křídly budovy měl být spojen klenutými chodbami, nejspíše arkádovými. Dispozice obytných křídel byla navržena jako dvoutraktová s chodbami na nádvořní straně a obytnými celky na vnějších traktech. V zadních křídlech bylo navrženo několik velkých kuchyní a velké prostory v postranních křídlech měly sloužit zřejmě jako jídelny a společenské místnosti. Původní rozsah projektu se téměř vyrovnal pařížské Invalidovně; pražská Invalidovna měla mít kapacitu 4000 invalidů s rodinami, správní úředníky a personál. Projekt počítal s rozsáhlým ekonomickým zázemím jako u malého městečka. Vedle obytných prostorů zde měly být situovány i společenské místnosti, jídelny, kuchyně, sanitární zařízení, krčma kantýna, řeznický, krupařský, hokynářský krám, trafika, sklady, dílny, úřadovny, soud s vězením, požární stanice, škola, farní úřad, kostel, nemocnice, lékárna, márnice a hřbitov. Další pomocné provozy byly situovány v nejbližším okolí – mlýn, pekárna, pivovar, vinopalna, jatky, hospodářský dvůr a prádelna, okrasné i užitkové zahrady. Vzhledem k vojenskému charakteru prostředí byly zde navrženy i rozsáhlé prostory cvičiště a střelnice. Po schválení plánů ve Vídni se realizovala pouze devítina původně navrženého komplexu – čtyřkřídlá budova se středním nádvořím. Členění jejího dvoupatrového průčelí s vloženým mezipatrem nad přízemím je poměrně střizlivé. Stavební účty jsou uloženy v citovaném fondu Arcibiskupství pražského. Stavbu vedl polír Kašpar Mayer, tesařské práce Ondřej Seitz, kamenické Ondřej Kranner. Kámen do základů se lámal na Žižkově, zdicí na Proseku, stavební dřevo se plavilo z Berouna a vápenec k pálení vápna se vozil z Bráníka.

Původní plány Invalidovny byly uloženy ještě podle Podlahova soupisu publikovaného roku 1902 v Archivu c. a k. vojenského velitelství. Jejich existence je zmiňována ještě ve dvacátých letech. Ve čtyřicátých letech dvacátého století však již byly neznámé. Tři originální plány zůstaly však ve fondech bývalého archivu řádu Křížovníků; plány jsou signovány, náčrt portálu je datován rokem 1734.

Velkorysost původního stavebního záměru dokládají četné výkupy pozemků i skutečnost, že pro přehlednost o koupených pozemcích byl zpracován zemským zeměměřičem Jakubem Knittlem plány vykoupěných pozemků v letech 1729 – 1731. Po provedení přípravných prací bylo započato s vlastní stavbou koncem roku 1731, v tomto roce byl nejspíše jen upraven terén a vykopány základy. Základní kámen byl položen císařem Karlem VI. o rok později 15. srpna 1732 při jeho pobytu v Čechách. Stavělo se až do 17. 5. 1737 a měsíčně byla podávána hlášení dvorské kanceláři ve Vídni. Pro stavbu byla zřízena komise, v níž účty kontroloval Jan Adam Oeser. Během stavebních prací se postupně ukazovalo, že prostředky na tak velký projekt nestačí a do úplného zastavení stavebních prací byl dokončen pouze severovýchodní čtverec původně zamýšleného celku. Projektant realizované torzoupravil oproti původnímu návrhu v podobě rizalitů a střechy, kde místo sedlové střechy byla provedena na severním křídle mansardová. Dále již během stavby a zejména před skončením stavebních prací bylo měněno původní rozvržení vestavbami v návaznosti na změny využití jednotlivých prostorů. Významná je úprava původního prostoru refektáře pro kapli sv. Kříže a vestavby točitých schodišť na galerie ve východním a jižním křídle. Schodiště v předsíních na galerie jsou na dochovaných původních plánech navrženy pouze v západním křídle. Rovněž zřejmě došlo k předělení některých prostor příčkami v souvislosti s novým využitím. Prostor druhého refektáře po pravé straně byl

rozdělen na vrátnici a další prostory především pro důstojníky. Ubytovací jednotky byly později drobně dispozičně upravovány podle potřeb osídlenců a jejich rodin.

Na severní křídlo byl roku 1824 postaven nový valbový krov, který byl výrazně nižší než původní mansardový. Do štítu nad branou umístil tehdy hodinový stroj Josef Božek. Další větší stavební úpravy v devatenáctém století byly prováděny podle plánů z r. 1857 (zazdění arkád) a plánů z roku 1863 (dláždění dvora). Po obnovení Strozziho nadace nastal koncem devatenáctého století další stavební ruch, v rámci něhož proběhly dispoziční změny a byly osazeny nová vjezdová vrata a v interiéru dveře a byla vyměněna poškozená okna. Tyto úpravy byly dokončeny dle letopočtu v nadsvětlíku u vrat hlavního průjezdu v roce 1892. V souvislosti s instalací nového vodovodu v letech 1900 – 1901 byla na nádvoří osazena empírová kašna převezená sem z nároží Vodičkovy a Jungmannovy ulice.

Od roku 1920 byla budova Invalidovny upravována a v interiérech modernizována podle plánů architektů Josefa Vejrycha a Viktora Beneše. Nejvýraznější stavební změnou bylo přistavění schodiště a výtahu do dvora při severním křídle. V roce 1923 byla opravena průčelí všech křídel ve stávající barevnosti v kombinaci okrových a temně cihlových odstínů. V roce 1926 byla vymalována kaple a část mobiliáře byla z kaple odstraněna. V souvislosti s instalováním sbírek Vojenského musea v roce 1919 nebyly provedeny žádné dispoziční změny. Teprve když se do budovy nuceně přestěhovaly sbírky Národního technického musea v roce 1941, byly provedeny stavební změny odbouráním některých příček.

Srovnáním zaměření objektu Augusty Müllerové z roku 1942 (prováděno pro Ministerstvo sociálních věcí) a stávajícím stavem zjišťujeme, že byly ubourány přístavky na střední ose jižního křídla a při stávajícím výstupku v ose chodby západního křídla. O jejich podobě se nepodařilo nic bližšího zjistit. Vzhledem k tomu, že nejsou zachyceny na Dientzenhoferových plánech otištěných v soupisu památek z r. 1901, jedná se s největší pravděpodobností o novější přístavby později odstraněné. Tyto přístavky narušují důslednou logiku dochovaného celku a lze tedy vyvozovat, že byly bez větší památkové hodnoty a působily spíše rušivě.

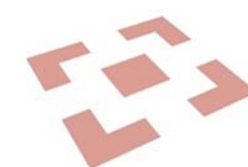
1.8. Stručné urbanistické, architektonické a památkové hodnocení

Dle - Záchranný dílčí stavebně historický průzkum, Mgr. Ladislav Valtr, 2003:

Urbanisticky byl areál navržen na principu šachovnicové blokové zástavby a k realizovanému torzu Invalidovny se na počátku dvacátého století přimyká vysoce hodnotný urbanistický celek nového Karlína. Základní půdorysnou jednotkou Invalidovny byl čtverec o straně přibližně tři sta metrů uzavřený po obvodu dlouhými křídly. Hlavní střední osa dispozice (sever – jih) byla akcentována převýšeným středním rizalitem severního průčelí s hlavním vstupem. V centrálním prostoru hlavní střední osy dominoval navržený kostel. Původní celek obsahoval deset dvorů; všechny trakty byly komunikačně propojeny, v rozích při navázání příčných křídel byla komunikace do patra zajišťována dvojramennými schodišti. Základním dispozičním článkem východního, západního a jižního křídla realizované části stavby je uzavřená obytná jednotka ve střední části sdvou etážovým prostorem a v postranních dílech s galeriemi. Přístup na galerie byl zajišťován točitými schodišti v předsíních. Severní křídlo bylo určeno pro reprezentativní prostory – kaple, původní refektáře, místnosti pro důstojníky a hlavní průjezd.

Vnitřní dispozice budovy se promítá přímo do výrazu jednotlivých průčelí; hlavní severní průčelí s reprezentačními místnostmi kontrastuje s bočními, prostě řešenými. Celé severní křídlo je i o něco vyšší než ostatní křídla, což odpovídá jinému řešení pater. Pro původní řešení nádvoří bylo charakteristické velké měřítko otevřených, později necitlivě zazděných arkád.

V objektu se konzervovala řada hodnotných architektonických a řemeslných prvků a detailů, a to i přes četné novodobé devastující zásahy a povodeň v roce 2002. Na fotografiích publikovaných v roce 1948 a. Müllerovou a J. B. Novákem jsou patrné nezdevastované interiéry s řadou detailů (např. svítidel, povrchů



podlah apod.). Cenná je rovněž fotodokumentace kaple s dekorativními malbami a mobiliářem. Dochované detaily a prvky byly v roce 2003 podrobně inventarizovány a vyhodnoceny.

Kaple sv. Kříže byla zřízena v místě původního refektáře, původní pozdně barokní řešení s úpravami ve druhé polovině devatenáctého století je potlačeno dekorativní malířskou výzdobou a vitrajemi z první čtvrtiny dvacátého století. V padesátých letech dvacátého století byla část původního mobiliáře převezena do kostela Cyrila a Metoděje na Karlínském náměstí, zbytek se nedochoval (předpokládá se jeho likvidace).

Interiér kaple je značně zdevastovaný. V roce 2003 zde proběhly restaurátorské sondážní průzkumy a na čelní stěně byly nalezeny barokní malby kryté omítkovou vrstvou a stávající malířskou výzdobou. Pro jejich vyhodnocení bude třeba průzkum za příznivějších podmínek rozšířit. Těmperová výmalba kaple z roku 1926 se uvolňuje od podkladu a organická pojiva jsou ohrožena plísněmi. Malby však tvoří organický celek s vitrajemi ze stejného období.

1.9. Náměty pro zachování a obnovu objektu

Výchozím předpokladem k přístupu k obnově tohoto významného celku je, že stavební vývoj je již v zásadě ukončen a přístup k obnově je třeba volit spíše konzervační. Základním problémem památky je nalezení vhodného využití. Prostory přízemí, které donedávna sloužily jako depozita a zázemí archivu, jsou nyní zcela vyklizené a vyžadují po odstranění nevhodných zásahů odbornou sanaci a konzervaci. Ještě ve čtyřicátých letech dvacátého století byly prostory přízemí bez větších devastujících zásahů v dobrém stavebně technickém stavu. Následně byly prováděny pouze utilitární zásahy spojené s provozem zázemí archivů. Od těchto zásahů je třeba dispozice očistit. Restaurování exteriéru včetně autentických prvků - štukatur, okenních a dveřních výplní a obnova původní barevnosti, stejně tak rekonstrukce autentické podoby komínových těles jsou prvořadé úkoly vedoucí k celkové rehabilitaci objektu.

Důležitou součástí rehabilitace památky je zpřístupnění, alespoň části tohoto unikátního objektu veřejnosti. Je třeba zachovat maximum autentických konstrukcí včetně štukové výzdoby a omítek. Dochované řemeslné prvky je nezbytné odborně restaurovat a chybějící doplnit jako kopie původních autentických prvků nebo jejich částí.

Důležitou součástí celkové obnovy památky je také rehabilitace prostoru kaple, kde je třeba restaurovat malířskou výzdobu a vitraje a znovu sem umístit dochovanou část autentického mobiliáře.

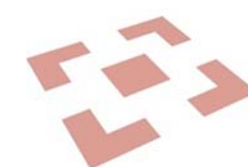
1.10. Rozsah účastníků případných řízení

1.10.1. *Dotčené orgány státní správy*

- Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl.m.Prahy
- Odbor životního prostředí MČ Praha 8
- Odbor dopravy MČ Praha 8
- HZS Praha
- KHS Praha
- Odbor krizového řízení Magistrátu hl.m. Prahu
- Oblastní inspektorát práce pro hl.m. Prahu
- Odbor výstavby MČ Praha 8

1.10.2. *Správci sítí*

- Technická správa komunikací Praha
- Dopravní podnik hl.m. Prahy
- Pražské vodovody a kanalizace
- Pražská plynárenská
- Pražská energetika
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.



2. Základní parametry investičního záměru

2.1. Stanovení funkčního využití

CELKOVÉ PLOCHY

Komunitní aktivity		
Přízemí	344,68	
Mezipatro v přízemí	95,48	
	440,16 m ²	
Odbor vědy a výzkumu MK		
1.patro	360,50	
	360,50 m ²	
Památková inspekce MK		
1.patro	450,01	
	450,01 m ²	
Pražský filharmonický sbor		
Přízemí	1 079,36	
1.patro	1 030,19	
	2 109,55 m ²	
Prezentace příspěvkových organizací MK		
Přízemí	783,19	
Mezipatro v přízemí	237,11	
1.patro	1 349,27	
Mezipatro v 1. patře	532,70	
	2 902,27 m ²	
SPO Invalidovna		
Suterén	1 467,34	
Přízemí	1 817,28	
Mezipatro v přízemí	516,07	
1.patro	2 289,93	
Mezipatro v 1. patře	1 205,86	
	7 296,48 m ²	
Správa objektu		
Přízemí	631,25	
Mezipatro v přízemí	339,80	
	971,05 m ²	
Vzdělávací a edukační centrum		
Přízemí	1 081,04	
Mezipatro v přízemí	471,40	
	1 552,44 m ²	
Územní památková správa Praha		
Mezipatro v 1. patře	1 955,42	
	1 955,42 m ²	
	18 037,88 m ²	

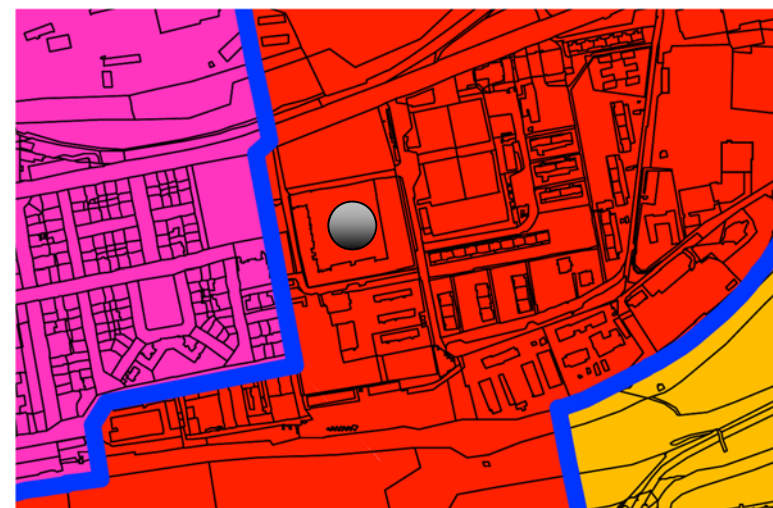
CELKOVÉ PLOCHY var 2

Komunitní aktivity		
V2 Přízemí	344,68	
V2 Mezipatro v přízemí	95,48	
	440,16 m ²	
Odbor vědy a výzkumu MK		
V2 1.patro	405,58	
	405,58 m ²	
Památková inspekce MK		
V2 1.patro	450,01	
	450,01 m ²	
Pražský filharmonický sbor		
V2 Přízemí	1 061,72	
V2 Podkroví	943,37	
	2 005,09 m ²	
Prezentace příspěvkových organizací MK		
V2 Přízemí	783,19	
V2 Mezipatro v přízemí	237,11	
V2 1.patro	1 349,27	
V2 Mezipatro v 1. patře	532,70	
	2 902,27 m ²	
Projektové financování		
V2 1.patro	988,04	
	988,04 m ²	
SPO Invalidovna		
V2 Přízemí	1 817,28	
V2 Mezipatro v přízemí	516,07	
V2 1.patro	2 289,93	
V2 Mezipatro v 1. patře	1 205,86	
Suterén	1 467,34	
	7 296,48 m ²	
Správa objektu		
V2 Přízemí	631,25	
V2 Mezipatro v přízemí	339,80	
	971,05 m ²	
Vzdělávací a edukační centrum		
V2 Přízemí	1 081,04	
V2 Mezipatro v přízemí	471,40	
	1 552,44 m ²	
Územní památková správa Praha		
V2 Mezipatro v 1. patře	1 955,42	
	1 955,42 m ²	
	18 966,54 m ²	

Funkční využití jednotlivých místností viz grafická část investičního záměru.

2.2. Výpočet parkovacích stání

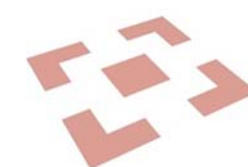
Určení zóny podle polohy záměru na Mapě zón hl.m. Prahy



Zóna	Přepočet návštěvnická stání bydlení, vázaná a návštěvnická stání ostatních účelů užívání	Přepočet vázaná stání bydlení
02	15 – 55 %	80 %

Základní počet stání:

Účel užívání	Plocha (m ²)	Počet stání	vázaná	návštěv.
		HPP m ² /1 stání	%	%
Bydlení	147,12	1,73	1,56	0,17
		85	90 %	10 %
Administrativa s malou návštěvností	4 283,27	85,66	77,09	8,56
		50	90 %	10 %
Vzdělávání/kongres	5 107,95	85,13	8,51	76,62
		60	10 %	90 %
Kulturní instituce	10 600,98	88,34	17,67	70,67
		120	20 %	80%



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

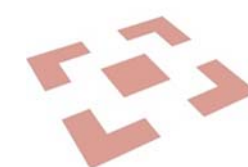


INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8

Minimální a maximální počet stání podle přepočtu v území:

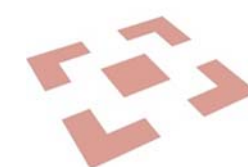
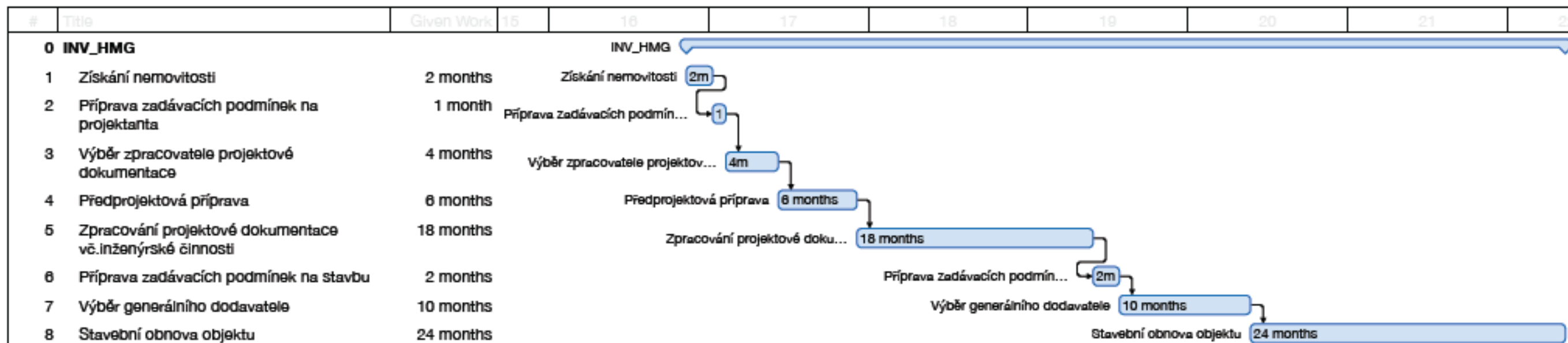
		základní počet stání	min.	max.
Bydlení	vázaná	1,56	1	2
	návštěv.	0,17	0	0
Ostatní	vázaná	103,27	15	57
	návštěv.	155,85	23	86
celkem			39	145

V záměru navrženo 53 parkovacích stání.



3. Harmonogram

Předpokládaný harmonogram obnovy v rozsahu uvedeném v investičním záměru:



4. Parametry pro zadání výběrových řízení

4.1. Jednotlivé činnosti využitelné pro zadání výběrových řízení jednotlivých fází

Vymezení potřebné kvality projektu je základním kamenem pro úspěšný průběh a dokončení projektu. Tato kvalita (rozsah) bývá ve většině výběrových řízení památkových objektů zjevně upozaděna ve prospěch ekonomických podmínek projektu. Tento fakt způsobuje nekvalitní průběh projektových prací se zásadním negativním vlivem na průběh stavby, který stejně nakonec vede k nutnému navýšení celkových nákladů stavby. Proto eliminace nezpůsobilých architektů/projektantů v rámci výběrového řízení je jedním z hlavních úkolů investora v předprojektové přípravě.

Jako hlavním určujícím vodítkem by mělo být důsledné dodržování metodiky Projektování obnovy stavebních památek (Holeček, Girsá a kol., 2008), kde jsou podrobně popsány veškeré fáze předprojektové přípravy, projekce, přípravy zakázky atd.

Fáze dle metodiky:

- o Investiční záměr obnovy
- o Výběrové řízení na projektanta
- o Analýza zadání a stanovení záměru obnovy a jeho projednání
- o Předprojektová příprava – zadání a provedení průzkumů, zaměření stavby a inventarizace prvků
- o Vyhodnocení zjištěných informací a stanovení koncepce obnovy
- o Zpracování projektových prací příslušného stupně vč. inženýringu
- o Výběrové řízení na generálního dodavatele
- o Stavební realizace a autorský a další dozory architekta vč. inženýringu
- o Dokumentace a vyhodnocení obnoveného stavebního díla a pokyny pro jeho údržbu

4.2. Stanovení zajištění nezbytných průzkumů a podkladů pro fázi projekce a stavby

Rozsah a doporučení k jednotlivým průzkumům byly stanoveny na základě konzultací s přízvanými odborníky a především dle metodiky NPÚ **Projektování obnovy stavebních památek (Holeček, Girsá a kol., 2008)**.

4.2.1. Soupis průzkumů s doporučením k dotčenému objektu

• Geodetické práce

V rámci předprojektové přípravy je tedy nutné doplnit především tyto body:

- o Kompletní zaměření krovů
- o Kompletní polohopisné a výškopisné zaměření parteru objektu i ve vztahu k sousedním stavbám a pozemkům
- o Kompletní stavební zaměření stávajícího stavu objektu v měřítku 1:50 (doporučeno 3D skenování)
- o Ověření tloušťky konstrukcí viz grafická část – řezy
- o Rozlišení (spolu s restaurátorem a technikem SHP) konstrukcí, které jsou původní a které jsou novodobě zhotoveny

• Archeologický výzkum

Hlavním cílem záchranného archeologického výzkumu je odborné rozebrání historických terénů, vyzvednutí movitých nálezů, průběžná terénní dokumentace a následné celkové vyhodnocení všech informací o sídelním a přírodním vývoji místa, které je ohroženo stavební aktivitou.

• SHP

Původní dílčí stavebně historický průzkum byl vypracován v roce 2003. V rámci předprojektové přípravy je nutné vypracovat komplexní elaborát řešící objekt jako celek.

SHP doporučujeme provést spolu s restaurátorským průzkumem. Důležitým bodem pro doplnění SHP je mj. dendrochronologický průzkum krovů objektu.

• Stavebně-technický průzkum

Na základě STP budou případně zpřesněny speciální diagnostické průzkumy viz níže.

V rámci STP by měly být také provedeny následující průzkumy:

o Průzkum vlhkosti a salinity zdiva

Zdivo suterénu a přízemí je výrazně vlhké. Vlivem vysoké vlhkosti dochází k postupné destrukci dochovaných omítek, částečně i zdiva a je zásadně ovlivňováno vnitřní mikroklima prostor, které se tak stávají nevyužitelné pro potřeby budoucího provozu. Na částech zdiva se projevují solné výkvěty. Předběžnými důvody tohoto stavu jsou:

- povodně v roce 2002
- voda, která vzlíná do zdiva z podzákladí a proniká do zdiva z boků, z oblastí, kde je naakumulována
- dlouhodobá neudržovaná budovy a celkové chátrání
- poruchy, tj. nefunkčnost instalací (dešťových svodů)

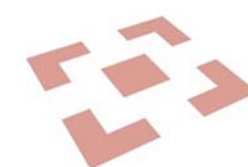
Nutné průzkumy z hlediska vlhkosti a salinity, které budou podkladem pro návrh odvlhčení zdiva:

- měření hmotnostní vlhkosti, orientačně v 50 místech (40 sond v přízemí a 10 sond v suterénech); měření bude prováděno el. kapacitním vlhkoměrem, který bude cejchován pro dané druhy zdiva, metodou hmotnostní
- měření salinity po zjištění obsahů vodorozpustných solí v oblasti chloridů, dusičnanů a síranů, orientačně v 25 sondách (20 sond v přízemí a 5 sond v suterénu)

Místa sond budou určena tak, aby objektivně charakterizovala stav zdiva s ohledem na uvažované budoucí využití.

o Mykologický průzkum

Pro ověření únosnosti a technického stavu nosných dřevěných prvků je nutné provést průzkum biologického napadení. V rámci předprojektové přípravy i v průběhu stavby po odkrytí nedostupných konstrukcí



- o Průzkum komínů

Pro případné potřeby vedení instalací nebo odvětrání zdiva je nutné zdokumentovat stav a umístění komínů v objektu.

- o Klimatologický průzkum

Klimatologický průzkum by měl stanovit klimatické parametry objektu (teplotu a relativní vlhkost vzduchu, znečištění vnitřního prostředí a jeho toxicitu). Tento průzkum doporučujeme zejména v sklepních prostorech objektu.

- o Průzkum nebezpečného odpadu

Na většině stropních konstrukcí nad posledním podlažím se v krovu nachází násyp pravděpodobně strusky, která může být zdrojem šíření nebezpečných látek.

- **Geologický průzkum**

Především z důvodu povodní v roce 2002 je nutné vhodnými geologickými sondami ověřit základové poměry, ve spolupráci se statikem ověřit stabilitu objektu.

- **Restaurátorský průzkum**

Na základě obhlídky objektu doporučujeme restaurátorské průzkumy koncipovat jako orientační a záchranné.

Průzkum bude proveden na místech vyplývajících z nového SHP, tam, kde bude projektován zásah do stávajících povrchů a konstrukcí a na místech, kde bude probíhat snímání a obnova povrchů.

Výsledek průzkumu by měl pomoci formulovat restaurátorský záměr jednotlivých částí. Měl by určit barevnost fasád a případně pomoci nalézt vhodná místa pro nutné zásahy do historických konstrukcí.

Výstup bude zanesen do textové, fotografické a grafické dokumentace. K jejímu zhotovení bude dodáno zaměření objektu v půdoryse a za ideální situace v řezech všemi místnostmi.

- **Pasportizace (inventarizace) prvků**

Vzhledem k památkové povaze objektu je nutné v předprojektové přípravě provést detailní soupis prvků a jejich časové a kulturně historické začlenění.

4.3. Stanovení základních parametrů a postupu projektových prací

Základní zdroje parametrů projektových prací: *Projektování obnovy stavebních památek* (Holeček, Girska a kol., 2008), *Plánování území a projektování staveb* (Verlag Dashofer, 2002), *aktuální prováděcí vyhlášky*. Všechny projektové stupně musí být zpracovány v souladu se zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči.

4.3.1. Parametry a postup projektových prací

- **Příprava zakázky a projednání záměru obnovy památky**

- o Analýza zakázky architektem
- o Předběžná analýza stavu a hodnoty stavby a předběžné posouzení její vhodnosti pro sledovaný účel
- o Specifikace potřebných průzkumů a podkladů prováděných specialisty (koordinace architektem), posouzení podkladů od investora

- o Předběžné vymezení a upřesnění potřebných projektových prací a speciálních profesí architektem a určení rozsahu těchto prací

- o Projednání záměru obnovy

- o Shrnutí a závěry, odsouhlasení dalšího postupu, uzavření smlouvy

- **Zpracování a projednání studie obnovy objektu**

- o Analýza projednání záměru

- o Provedení doměření stavby, inventarizace prvků a fotodokumentace

- o Příprava projektového řešení studie obnovy objektu

- o Shromáždění existujících průzkumů a archivních podkladů spolu s odborníky památkové péče, zadání předběžných anebo i podrobných průzkumů

- o Vyhodnocení průzkumů a stanovení koncepce obnovy objektu ve stadiu studie

- o Zadání dalších potřebných rozšířených a doplňkových průzkumů na základě architektonického řešení navrženého studií

- o Projednání studií s orgány památkové péče a dalšími orgány státní správy

- o Projednání výsledku s investorem

- **Zpracování a sestavení dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí (územního souhlasu)**

- o Provedení analýzy dosavadního postupu projektu včetně výsledků projednání s dotčenými orgány a určení podmínek pro zpracování DUR

- o Vyhodnocení provedených průzkumů a stanovení koncepce obnovy objektu na stupni DUR

- o Zpracování projektové části dokumentace pro DUR

- o Zpracování náležitostí dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a její projednání (územního souhlasu), zpracování dokumentace pro zjišťovací řízení, příp. EIA dle zák. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, pokud bude orgány státní správy vyžadována

- **Zpracování a sestavení dokumentace k žádosti o stavební povolení (DSP)**

- o Provedení analýzy dosavadního postupu projektu včetně výsledků projednání s dotčenými orgány a určení podmínek pro zpracování DSP

- o Shromáždění již provedených průzkumů a upřesnění specifikace potřebných částí podrobných, rozšířených průzkumů a provádění průzkumů materiálůvých

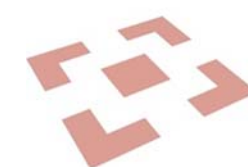
- o Definitivní vyhodnocení výsledků veškerých zadaných průzkumů, upřesnění detailní koncepce obnovy některých částí stavby, součinnost a koordinace s návrhy na restaurování

- o Zpracování projektu pro stavební řízení

- o Projednání projektu a jeho případné úpravy, zpracování a sestavení dokumentace žádosti o stavební povolení

- **Zpracování projektové dokumentace pro provádění stavební obnovy (DPS)**

- o Provedení analýzy dosavadního postupu projektu včetně výsledků projednání s dotčenými orgány a určení podmínek pro zpracování DPS



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV



INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8

- o Zpracování základních náležitostí projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně samostatných dílčích a speciálních projektových dokumentací
- o Zpracování dalších náležitostí projektu pro provádění stavby a jejich projednání s investorem
- **Koordinátor bezpečnosti práce**
 - o výkon funkce „Koordinátor bezpečnosti práce“ podle zákona č. 309/2006 Sb., § 14 odst. 2 a § 18 odst. 1 a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. ve fázi přípravy stavby a zpracování příslušné dokumentace.
- **Uvedení stavby do provozu, zpracování dokumentace skutečného provedení stavby, prezentace stavby**
 - o Sestavení dokumentace skutečného provedení stavby, převzetí závěrečné restaurátorské zprávy, uvedení stavby do provozu
 - o Účast při kolaudačním řízení
 - o Spolupráce při vyhodnocení závěrečného vyúčtování a ekonomického vyhodnocení stavby
 - o Vyhotovení předpisu pro další obnovu a údržbu
 - o Prezentace díla (fotodokumentace)

4.3.2. Stanovení rizik způsobených podceněním rozsahu nebo kvality projektových prací

Prováděcí vyhlášky (vyhláška č. 503/2006 a č. 499/2006 v aktuálním znění), které stanovují rozsah potřebné dokumentace, jsou svými parametry určeny převážně pro novostavby. V rámci výběrového řízení je tedy důležité důsledně trvat na daleko propracovanější (detailnější) dokumentaci pro obnovu stavebních památek.

4.4. Popis jednotlivých systémů zadání stavby dodavateli

- **Zpracování podkladů pro výběr zhotovitele obnovy objektu, sestavení tendrové dokumentace v souladu se zákonem 137/2006 Sb. O veřejných zakázkách v platném znění**
 - o Provedení analýzy dosavadního postupu projektu a spolupráce při vypracování přípravy postupu pro výběr zhotovitele stavby investorem (DVZ)
 - o Zpracování podkladů pro výběr zhotovitele stavby, sestavení tendrové dokumentace a zadávacích podmínek
 - o Zpracování soupisu prací a kontrolního rozpočtu
- **Výběr zhotovitele stavební obnovy**
 - o Provedení analýzy a vyhodnocení dosavadního průběhu přípravy stavby a výběru zhotovitele stavby
 - o Pomoc při vyhodnocení nabídkového řízení
 - o Spolupráce při vypracování podkladů pro uzavření smlouvy investora s dodavatelem a pomoc při sjednání a podpisu smlouvy

4.5. Stanovení požadavků na autorský a investiční dozor stavby, koordinátora BOZP

- **Autorský dozor architekta při stavební realizaci**

Postavení autorského dozoru

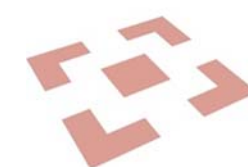
Výkonem činnosti autorského dozoru je zprostředkována přímá vazba pro přenos nezobrazitelné a jinak nesdělitelné části myšlenek tvůrců projektu až k účastníkům procesu realizace stavby. Cílem je stavba optimálně realizovaná podle společně vytvořené a dohodnuté předlohy – podle projektové dokumentace.

Cíle a úkoly autorského dozoru

Nejdůležitějším cílem autorského dozoru je dodržení hlavních zásad celkového řešení projektu stavební obnovy a udržení souladu mezi jednotlivými částmi dokumentace stavby – profesními projekty. Převážnou část předmětu činnosti výkonu autorského dozoru představuje účast na kontrolních dnech stavby a spolupráce na operativním řešení problémů vzniklých při realizaci stavby. Autorský dozor by měl vždy vykonávat zpracovatel projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, protože on je jako její autor zodpovědný za celou koncepci díla. Z toho vychází i postavení autorského dozoru, který je závěrečnou fází partnerského vztahu mezi projektantem (autorem díla) a investorem (stavebníkem) v časovém období provádění stavby.

Hlavními úkony autorského dozoru projektanta jsou tyto činnosti:

- Účast na předání staveniště zhotoviteli. Staveniště předává investor. Autorský dozor kontroluje, zda skutečnosti známé v době předávání staveniště odpovídají předpokladům, podle kterých byla vypracována projektová dokumentace.
- Účast na kontrolních dnech stavby a spolupráce s ostatními partnery při operativním řešení problémů vzniklých na stavbě. Autorský dozor projektanta sleduje z technického hlediska po celou dobu realizace stavby její soulad se schválenou projektovou dokumentací.
- Dalším důležitým úkolem autorského dozoru projektanta je sledovat dodržování podmínek pro stavbu tak, jak jsou určeny stavebním povolením a stanovisky dotčených účastníků výstavby, která jsou ve stavebním povolení stanovena jako závazná.
- Autorský dozor poskytuje vysvětlení potřebná pro vypracování výrobní dokumentace zhotovitele, nebo dokumentace jeho specifických subdodávek; upozorňuje na potřebu řešení koordinačních vazeb, na souvislosti s vnitřním vybavením apod.
- Podle pokynů investora (zpravidla technického dozoru investora) posuzuje autorský dozor návrhy zhotovitele na změny schválené projektové dokumentace a na odchylky od ní. Ve svých vyjádřeních má na zřeteli dodržení technickoekonomických parametrů stavby. Podobně se vyjadřuje k požadavkům na změny množství výrobků a výkonů oproti schválené projektové dokumentaci.
- Je-li autorský dozor projektanta investorem vyzván, pak se účastní předání a převzetí dokončené stavby od zhotovitele a spolupůsobí se stavebníkem při získávání kolaudačního souhlasu s dokončenou stavbou. Běžná je též podpora projektanta při komplexních zkouškách a při zkušebním provozu.



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV



INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8

Rozsah a způsob výkonu

Rozsah a způsob výkonu autorského dozoru bude předmětem dohody mezi objednatelem projektových prací a zhotovitelem – projektantem stavby. Dokumentace skutečného provedení stavby, kterou podle prováděcí vyhlášky stavebního zákona může stavební úřad požadovat ke kolaudaci (nebo investor pro své potřeby) není součástí projektové dokumentace ani výkonu činnosti autorského dozoru projektanta. Součástí výkonu autorského dozoru nejsou ani změny projektové dokumentace, které mohou být vyvolány nejrůznějšími vlivy. Např. podrobnějším poznáním přírodních podmínek (lokální změny tektonické skladby geologického podloží, hydrologie), změnou předpokládaného postupu a sledu prací na stavbě, změnami technologické části staveb vlivem technického pokroku či inovací výrobků nebo typů. V průběhu spolupráce mohou nastat požadavky investora na dílčí úpravy dispozičních detailů a řada dalších vlivů a změn, včetně změn zákonných předpisů.

Technický dozor investora

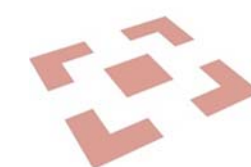
- Před zahájením stavby

- o Převzít projekt stavby, smlouvy se zhotoviteli díla, vyjádření veřejnoprávních orgánů (povolení, opatření a závazná stanoviska), jakož i doklady, na které odkazují a seznámit se s jejich obsahem a podmínkami.
- o Účastnit se (případně organizovat) předání staveniště zhotoviteli stavby a to v celku nebo po částech.
- o Zkontrolovat, zda zhotovitel stavby zavedl stavební deník (dále jen „SD“), zapsal do úvodního listu předepsané údaje a potvrdil převzetí příslušných dokladů, informací, údajů a vytýčení nezbytných pro zahájení přípravných prací a vlastní zhotovení stavby a učinit o tom zápis do SD.

- V průběhu realizace stavby

- o Zastupovat investora směrem k dodavatelům stavby, k orgánům státní správy, příslušným odborným organizacím a dalším partnerům zapojeným do realizace díla.
- o Vykonávat trvalý technický dohled nad prováděním prací, kontrolovat dodržování obecných technických požadavků na výstavbu, dodržování norem a jiných technických předpisů.
- o Seznámit se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvlášť s realizačním projektem, s obsahem smluv o dílo s dodavatelem stavební části stavby, s dodavatelem technologické části stavby a s obsahem vodoprávního povolení, stavebního povolení a územního rozhodnutí.
- o Kontrolovat dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu.
- o Řídit distribuci projektové dokumentace jednotlivým účastníkům výstavby v souladu s pravidly stanovenými investorem.
- o Vést pravidelné kontrolní dny stavby v dohodnutém intervalu. Provádět zápis a zajišťovat jeho distribuci.
- o Sledovat vedení stavebního a montážního deníku v souladu s podmínkami smluv mezi investorem a dodavatelem stavební a technologické části stavby.

- o Zajišťovat, aby projektant systematicky doplňoval dokumentaci, podle které se stavba realizuje, a evidovat dokumentaci dokončených částí stavby.
- o Projednávat dodatky a změny projektu, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůtu výstavby, nezhoršují parametry stavby, ostatní dodatky a změny včetně těch, které podle předchozího odstavce snižují výměry (objemy) prací proti projektu, předkládat s vlastním vyjádřením před provedením takových změn odpovědnému zástupci investora.
- o Sledovat kvalitu prováděných prací a při nevyhovující kvalitě odvedených stavebních prací požadovat po zhotoviteli nápravu, případně zápisem do stavebního deníku i odstranění nekvalitně provedených prací a jejich nové provedení.
- o Kontrolovat řádné uskladnění materiálů, konstrukcí, strojů a zařízení.
- o Prověřovat části dodávek, které budou v dalším průběhu zhotovování stavby zakryty anebo se stanou nepřístupnými a to na výzvu zhotovitele a podmínek s ním sjednaných ve smlouvě.
- o Spolupracovat s projektantem vykonávajícím autorský dozor při zabezpečování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem.
- o Spolupracovat s projektantem a s dodavatelem při navrhování a provádění opatření na odstranění případných závad projektu.
- o Kontrolovat, zda zhotovitel a jeho subdodavatelé provádějí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a zda evidují doklady o jakosti nebo o vlastnostech a činí o tom zápisy do SD. Přebírat a uchovávat doklady prokazující kvalitu vykonaných prací a dodávek (atesty, protokoly, revize apod.)
- o Spolupracovat s pracovníky zhotovitele stavby a účinným způsobem spolupůsobit při odvracení nebezpečí vzniku škod na majetku, životech a zdraví při ohrožení stavby živelnými událostmi. Kontrolovat dodržování BOZP a požárních předpisů.
- o V průběhu doby výstavby uplatňovat náměty, směřující ke zkospodárnění budoucího provozu (užívání) dokončené stavby.
- o Provádět kontrolu jakosti díla v souladu s Plánem jakosti zhotovitele, Kontrolními a zkušebními plány.
- o Kontrolovat, zda zhotovitel dodává materiály a výrobky v souladu s projektovou dokumentací, obchodními specifikacemi a odsouhlasenými vzorky.
- o Není oprávněn, bez předchozího souhlasu investora vydat dodavateli stavby žádný pokyn, jehož výsledkem by byl vznik dodatečných nákladů nebo výdajů na straně investora. V případě havarijní situace je povinen uvědomit investora ihned po jejím zjištění, a to i ve dnech pracovního volna nebo pracovního klidu.
- o Není oprávněn bez souhlasu odpovědného zástupce mandanta měnit projekt z hlediska rozsahu a kvality prací, měnit druh použitých materiálů, termín dokončení stavby a jiné podstatné náležitosti uzavřených smluvních vztahů.
- o Informovat investora o všech závažných okolnostech při postupu realizace výstavby.



5. Výpočet investičních nákladů

Nacení rekonstrukce stavebních objektů ve stupni Investičního záměru je určeno na základě orientačních ukazatelů objektů, klasifikovaných dle Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO) v souladu s metodikou Klasifikace stavebních děl (dle Českého statistického úřadu). Jedná se o nejjednodušší způsob stanovení cen staveb ve fázi, kdy nejsou k dispozici podrobné podklady pro položkové ocenění. Pro celkovou představu o nákladech je nutné uvažovat s odchylkou +/- 20%, dle náročnosti konkrétních zásahů vyplývajících z podrobnějších analýz, průzkumů, návrhů a nálezů během celého procesu stavby. Všechny uvedené ceny jsou bez DPH.

SO 01 Rekonstrukce historického objektu

801 - - Budovy občanské výstavby

801 3 - Budovy pro výuku a výchovu

801 4 - Budovy pro vědu, kulturu a osvětu

801 6 - Budovy pro řízení, správu a administrativu

801 - - 1 svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků

801 - - 1 6030,- Kč / m³

801 3 - 1 4625,- Kč / m³

801 4 - 4640,- Kč / m³

801 6 - 5555,- Kč / m³

Průměr SO 01 5212,50,- Kč / m³

Zastavěná plocha: 7 660 m²

Obestavěný prostor 146 261 m³

Jednotková cena 5212,50,- Kč / m³

Celkem 140 000 x 5212,5 = 762 385 462,- Kč

Koeficient opotřebení 762,4 mil. x 80% = 609,9 mil. Kč

Bourací práce 146 261 x 15% x 800,- = 16.800.000 = 17,5 mil. Kč

Odborné práce restaurátorské 2 500 x 12 000,- = 30 mil. Kč

Technologie výtahů 3,5 mil. Kč

Celkem SO 01 660,9 mil. Kč

SO 02 Rekonstrukce oplocení

815 - - Objekty pozemní zvláštní

815 2 - Oplocení

815 - - 1 svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků

815 - - 7 svislá nosná konstrukce kovová

815 2 - 1 4830,- Kč / m³

815 2 - 7 787,- Kč / m³

Průměr SO 02 2808,50,- Kč / m³

Oplocení 453 bm x 2808,50,- = 1,27 mil. Kč

SO 03 Sadové úpravy

823 - - Plochy a úpravy území

823 27 - Sadové úpravy

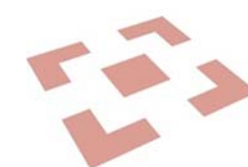
Zeď 8 406 m² x 800,- = 6,7 mil. Kč

SO 04 Zpevněné plochy, komunikace

Plocha pojízdná 4 280 m² x 1 826,- = 7,8 mil. Kč

Plocha pěší 2 028 m² x 1 400,- = 2,84 mil. Kč

Celkem SO 04 10,64 mil. Kč



SO 05 Vnitroareálové rozvody inženýrských sítí

Vodovod 250 bm x 2677,50,- =	0,67 mil. Kč
Kanalizace 250 bm x 4953,- =	1,24 mil. Kč
Elektro NN 500 bm x 2385,- =	1,19 mil. Kč
Slaboproud 400 bm x 2200,- =	0,88 mil. Kč

Celkem SO 05 **3,98 mil. Kč**

Celkem stavební náklady **683,49 mil. Kč bez DPH**

Výpočet nákladů na předprojektovou a projektovou přípravu, inženýrskou činnost

VF1	příprava zakázky	PPR	1%	☒	543 619Kč - 612 000Kč
VF2	návrh/studie stavby	STS	13%	☒	7 067 050Kč - 7 956 000Kč
VF3	vypracování dokumentace pro územní řízení	DUR	15%	☐	0Kč - 0Kč
VF4	vypracování dokumentace pro stavební řízení	DSP	22%	☒	11 959 622Kč - 13 464 000Kč
VF5	vypracování dokumentace pro provedení stavby	DPS	28%	☒	15 221 338Kč - 17 136 000Kč
VF6	vypracování dokumentace zadání stavby dodavateli	DZS	7%	☒	3 805 334Kč - 4 284 000Kč
VF7	spolupráce při výběru dodavatele	VDS	1%	☒	543 619Kč - 612 000Kč
VF8	spolupráce při provádění stavby/výkonu autorského a investorského dozoru	ATD/ITD	11%	☒	5 979 811Kč - 6 732 000Kč
VF9	spolupráce po dokončení stavby a uvedení stavby do užívání	SKP	2%	☒	1 087 238Kč - 1 224 000Kč

Výsledné rozmezí je 6,3% - 7,65% ze započitatelných nákladů, tedy 46,240 mil. Kč - 52,020 mil. Kč

Průměr **49,13 mil. Kč**

Vnitřní vybavení objektu

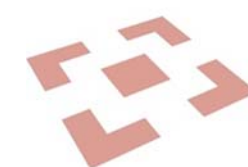
Podlahová plocha cca 18 000 m² x 2.500 Kč = **45 mil. Kč**

Rekapitulace nákladů

Stavební náklady	683,49 mil. Kč
Předprojektová a projektová, inženýrská činnost	49,13 mil. Kč
Interiér	45 mil. Kč
Cena celkem	777,62 mil. Kč bez DPH
DPH 21%	163,3 mil. Kč
Cena celkem vč. DPH 21%	940,92 mil. Kč

Při použití principu soutěže – výběrového řízení na generálního dodavatele a podmínek trhu, lze uvažovat snížení cen kalkulovaných v kontrolním rozpočtu projektu o cca 10 %, odborný odhad celkových nákladů projektu:

846,828 mil. Kč vč. DPH 21%



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV



INVALIDOVNA
Sokolovská 24/136
Karlín
186 00 Praha 8