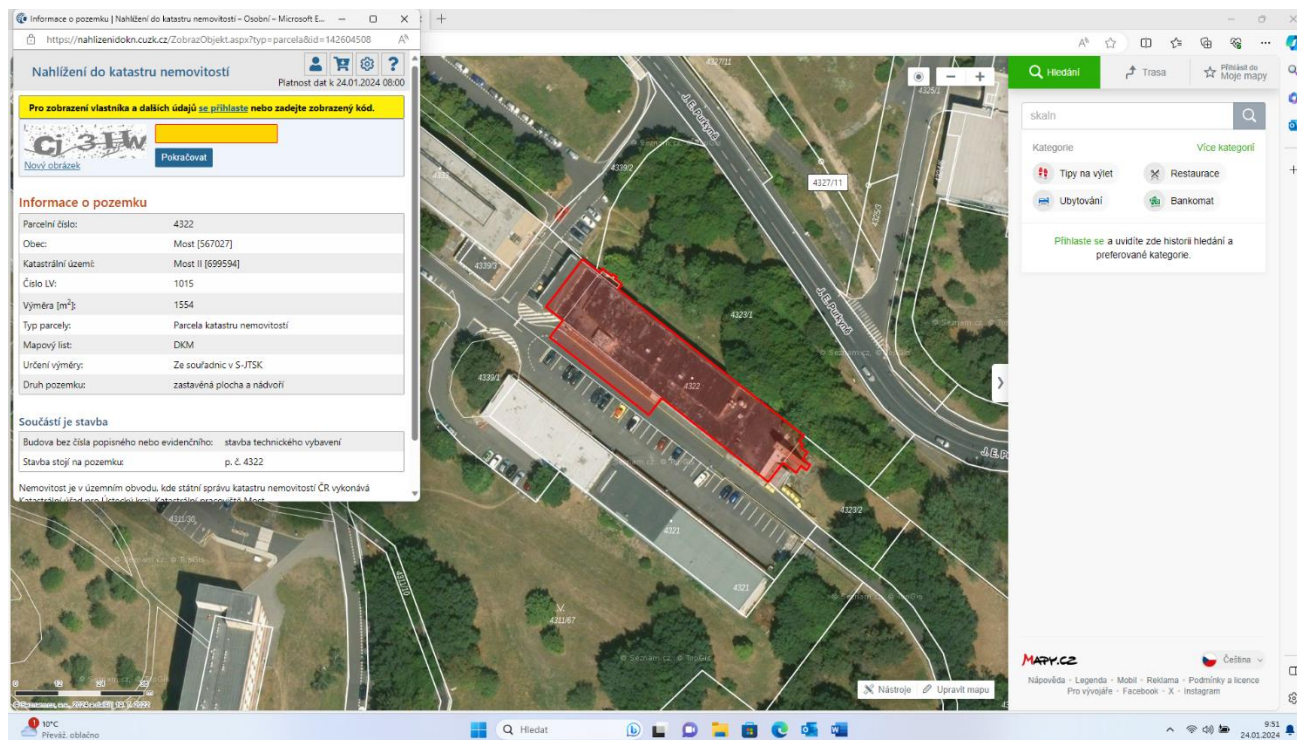


Objekt Prádelny – změna užívání nemovitosti na Spisovnu



Situace:

1. Prostory se nacházejí v objektu bývalé prádelny, včetně přístavby z roku cca 1985 a boční kotelny, která je samostatně přístupná pro obsluhu. Jedná se o několika podlažní objekt, kde se dále nachází náhradní zdroj vytápění a výrobek páry značky LOSS, náhradní zdroj bude nutno zachovat. Dále se zde nachází funkční nákladní výtah. Budova je v současnosti využívána jako sklad vyřazeného majetku.
2. Jedná se o železobetonový skelet s cihlovým dozděním, konstrukce stropů se jeví, z převážné části, jako předpjatý stropní panel Spiroll, okna jsou vyplněna vertikálně Luxfery. Střecha je plochá, do objektu silně zatéká.
3. Přístupová komunikace a celkové umístění budovy se jeví jako vhodné pro stavební úpravy ke zřízení Spisovny.
4. Objekt je podsklepen, vlhkost zdiva je minimální.
5. Podlahy jsou vcelku zachovalé, bude nutná pouze částečná oprava.
6. Ve sklepních prostorech se pod stropem nachází rozvody vody, topení a elektrické rozvody.
7. Omítky bude nutné kompletně obměnit (stěny i stropy)
8. Topení TUV, litinové, žebrované – plně funkční, z části ještě využívané, výměna je na zvážení.
9. Elektrické rozvody jsou na kompletní výměnu, včetně osvětlení.
10. Rozvody vody jsou na kompletní výměnu, včetně nutnosti kompletní rekonstrukce sociálního zařízení.
11. Odpady – litinové trubky (vodorovné, stojaté) jsou určeny ke kompletní rekonstrukci, venkovní vedení by mělo být zmapováno.

Potřeby Spisovny

1. Příruční a skladovací prostory, včetně prostor na třídění a likvidaci materiálu. Požadovaný stav KZ a.s., činí 15,201m³. Uvedený stav je třeba zohlednit v minimálně dvou variantách dle typu skladovacího zařízení.
2. Teplota 18 °C.
3. Minimální vlhkost.
4. Elektronické zabezpečovací zařízení.
5. Elektronické protipožární zařízení.
6. Počítačová síť s připojením na optickou síť.
7. Klimatizace – možno nahradit vytápěním.
8. Centrální vysavač.
9. Výtah – není třeba zřizovat, je součástí budovy.
10. Šatny zaměstnanců.
11. Sociální zařízení WC + sprcha.
12. Čajové kuchyně, dle dispozic studie.
13. 6–10 parkovacích míst.

Stavební úpravy

1. Kompletní oprava střešního pláště, zřízení hromosvodu.
2. Vnitřní stavební úpravy k získání co největších prostor Spisovny, včetně kompletní výměny omítek stěn i stropů.
3. Vybourání stávajících Luxfer, dozdění okenních otvorů, dodávka nových oken.
4. Částečná rekonstrukce podlah, nivelace, nový povrch – rozsah dle pasportizace objektu.
5. Rekonstrukce stávajících sociálních zařízení 2–3, včetně nových kanalizačních rozvodů s napojením na venkovní splaškovou kanalizaci.
6. Kompletní elektrické rozvody včetně slaboproudých zařízení.
7. Topení v objektu by mělo být kombinací ústředního topení a klimatizačních jednotek umístěných v prostoru samotné Spisovny. Nutná kompletní rekonstrukce ústředního vytápění.

Součástí změny užívání budovy by měly být rovněž venkovní SO, tedy revizní činnost – kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektro přípojky silnoproudu a slaboproudu, dále pak komunikace, chodníky, parkoviště, sadové úpravy okolí stavby.

Součástí studie bude možnost rozložit jednotlivé náklady – etapizace, které pomohou vhodně rozvrhnout vynaložené finanční prostředky.

Studie musí dále zahrnovat možnost nástavby daného objektu, která se jeví jako proveditelná. (statické posouzení)