

## INVESTIČNÍ ZÁMĚR

- a) **Název akce:** Konzervatoř, Teplice – stavební úpravy na objektu Diplomat
- b) **Místo akce:** Konzervatoř, Teplice, Chelčického 1600 / 3
- c) **Předkladatel IZ (příspěvková organizace, případně přímo odbor, v jehož gesci je příslušná akce):** odbor školství, mládeže a tělovýchovy
- d) **Údaje o žadateli (uživateli - např. příspěvková organizace):**  
Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace, Českobratrská 15, 41501 Teplice
- e) **Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:** Budova je v majetku Ústeckého kraje
- f) **Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.):** Objekt není památkově chráněný, pouze se nachází v památkové zóně Teplice.
- g) **Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:**  
Návrhem stavebních úprav se nijak nemění stávající funkční využití objektu. Bude doplněno o funkce výuky baletu včetně sociálního zázemí dále o odpočinkové a relaxační prostory.
- h) **Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem rozvoje ÚK (havarijní stav, KHS, EA atd.):** Stávající objekt je ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Inženýrské sítě jsou v havarijním stavu. Projektem dojde ke zlepšení využití celého objektu.
- i) **Charakter akce (novostavba, rekonstrukce, modernizace, oprava), požadavek na kapitálové nebo běžné výdaje:** celková rekonstrukce
- j) **Předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH (z toho investiční a neinvestiční):**

	<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>DPH 21 %</b>	<b>cena vč. DPH</b>
Cena realizace	50 973 062,50 Kč	10 704 343,13 Kč	61 677 405,63 Kč
Projekční práce	2 038 922,50 Kč	428 173,73 Kč	2 467 096,23 Kč
Inženýrské činnost	764 595,94 Kč	160 565,15 Kč	925 161,08 Kč
Historický průzkum	150 000,00 Kč	31 500,00 Kč	181 500,00 Kč
Restaurátor. průzkum	450 000,00 Kč	94 500,00 Kč	544 500,00 Kč

<b>54 376 580,94 Kč</b>	<b>11 419 082,00 Kč</b>	<b>65 795 662,93 Kč</b>
-------------------------	-------------------------	-------------------------

Z toho neinvestiční výdaje se odhadují na 19.300.000,- Kč vč. DPH  
Z toho investiční výdaje se odhadují na 46.495.662,93 Kč vč. DPH  
Přesný rozsah bude znám po zpracování projektové dokumentace.

**k) Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje (pokud se nepředpokládá zapojení, zdůvodnit proč se nepředpokládá):** nepředpokládá se, nebyl dohledán žádný vhodný dotační titul

**l) Stav připravenosti akce (studie, projekt, stavební povolení, ..):** zpracována studie

**m) Vliv na provozní náklady (úspory, zvýšení provozních nákladů včetně jejich krytí, ..)** dojde k úspoře finančních prostředků vynakládaných na opravy a k úspoře na vytápění.

**n) Podmíněné, navazující nebo související investiční akce (ÚK i cizí):** nejsou známy

**o) Investiční akce realizované z finančních prostředků ÚK za poslední 3 roky:** nejsou

**p) Vliv investiční akce na případnou udržitelnost výsledků projektu realizovaného z dotačního titulu:** není

**q) Požadavek na časový průběh stavby:**

Zpracování PD – 2018

Realizace stavebních prací – 2019 - 2020

**r) Priorita organizace:** 1

**s) Zpracoval dne (jméno, datum):** Ing. Pavla Svítlová, odbor INV ÚK

---

**t) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:**

Odbor školství souhlasí po prostudování zpracované studie s realizací dané akce.

**u) Vyjádření investičního odboru (po prohlídce místa akce, po seznámení s rozsahem akce, ..)**

Investiční odbor s ohledem na nevyhovující stav objektu doporučuje zahájit neprodleně přípravu a realizaci dané akce. S ohledem na rozsah prací stanovený ve studii, doporučujeme změnu názvu z „Konzervatoř, Teplice - **dokončení velké údržby** na objektu Diplomat“ na „Konzervatoř, Teplice – **stavební úpravy** na objektu Diplomat“

„Konzervatoř, Teplice - dokončení velké údržby na objektu Diplomat“

## NÁVRH STAVBY – TEXTOVÁ ČÁST



## OBSAH:

### Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Údaje o stavebníkovi

Údaje o zpracovateli dokumentace

### Údaje o území – majetkoprávní vztahy

### Popis území stavby

### Celkový popis stavby

Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Celkové urbanistické a architektonické řešení

Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby

Návrh stavebních úprav

Návrh řešení vnitřního vybavení

Popis řešení koncepce TZB

Návrh stavebních úprav

Popis řešení koncepce TZB

Bezbariérové užívání stavby

Požárně bezpečnostní řešení

Zásady hospodaření s energiemi

Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí.

### Připojení na technickou infrastrukturu

### Dopravní řešení

### Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav – oplocení zahradní úpravy

### Podmínky NPÚ – zásady řešení stavební úprav

### Seznam stavebních objektů a provozních souborů

### Etapizace výstavby

### Propočet ceny realizace

## Identifikační údaje

### Údaje o stavbě

Název stavby:

**„Konzervatoř, Teplice - dokončení velké údržby na objektu Diplomat“**

Místo stavby: Teplice, Chelčického 1600 / 3  
Druh stavby: Stavební úpravy stávajícího objektu  
Stavba trvalá

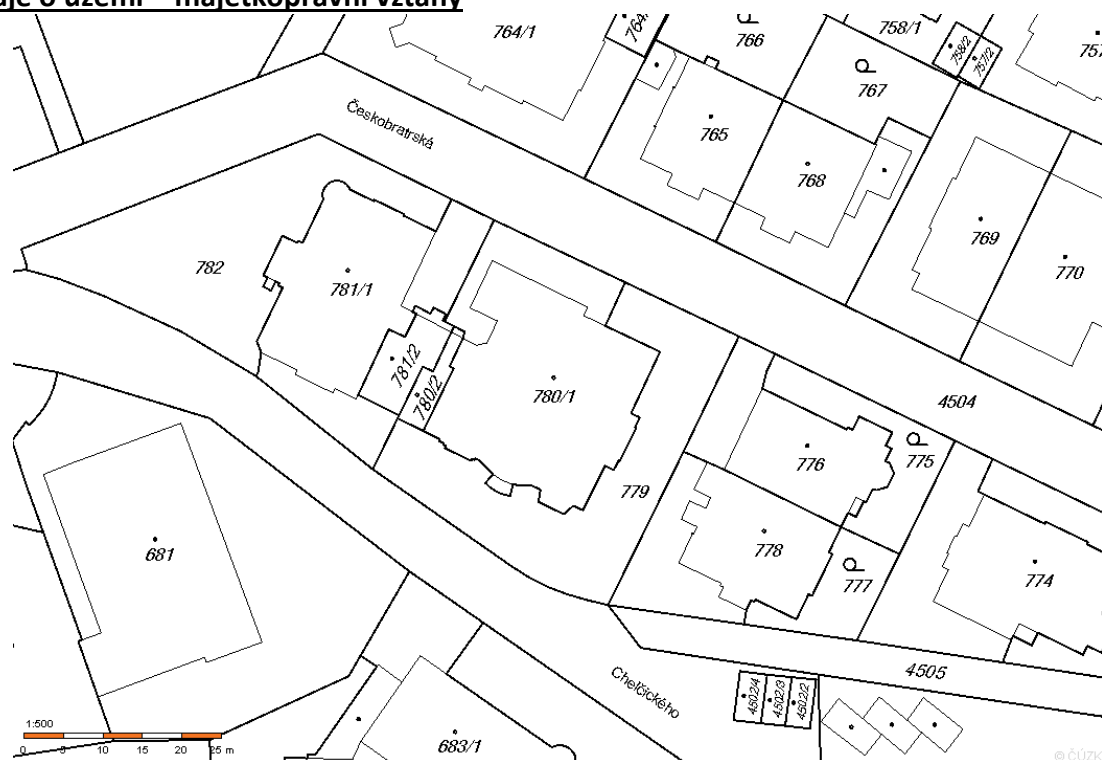
### Údaje o stavebníkovi

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Ing. Františkem Končelem, vedoucím investičního odboru Krajského úřadu Ústeckého kraje  
IČ: 70892156  
DIČ: CZ70892156  
Zástupce pro věcná jednání: Vitalij Černecký, investiční odbor Krajského úřadu Ústeckého kraje  
E-mail/telefon: [cernecky.v@kr-ustecky.cz](mailto:cernecky.v@kr-ustecky.cz) / 475 657 315

### Údaje o zpracovateli dokumentace

Název/Jméno: [REDAKCE]  
Sídlo: [REDAKCE]  
Zastoupený: [REDAKCE]  
IČ:(RČ) [REDAKCE]  
Kontaktní osoba ve věcech smluvních i technických: [REDAKCE]  
E-mail/telefon: [REDAKCE]

### Údaje o území – majetkoprávní vztahy



## Informace o pozemku



**Parcelní číslo:** [780/1](#)

**Obec:** [Teplice \[567442\]](#)

**Katastrální území:** [Teplice \[766003\]](#)

**Číslo LV:** [2795](#)

**Výměra [m<sup>2</sup>]:** 674

**Typ parcely:** Parcela katastru nemovitostí

**Mapový list:** DKM

**Určení výměry:** Ze souřadnic v S-JTSK

**Druh pozemku:** zastavěná plocha a nádvoří

### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: [Teplice \[409243\]](#); č. p. 1600; objekt k bydlení

**Stavba stojí na pozemku:** p. č. [780/1](#)

**Stavební objekt:** [č. p. 1600](#)

**Ulice:** [Chelčického](#)

**Adresní místa:** [Chelčického 1600/3](#)

### [Sousední parcely](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

#### Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

Podíl

Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace, Českobratrská 15, 41501 Teplice

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

#### Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.04.2017 09:00:00.

## Informace o pozemku



**Parcelní číslo:** [779](#)

**Obec:** [Teplice \[567442\]](#)

**Katastrální území:** [Teplice \[766003\]](#)

**Číslo LV:** [2795](#)

**Výměra [m<sup>2</sup>]:** 567

**Typ parcely:** Parcela katastru nemovitostí

**Mapový list:** DKM

**Určení výměry:** Ze souřadnic v S-JTSK

**Způsob využití:** jiná plocha

**Druh pozemku:** ostatní plocha

[Sousední parcely](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	
<b>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</b>	<b>Podíl</b>
Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace, Českobratrská 15, 41501 Teplice	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.04.2017 09:00:00.

## Informace o pozemku



**Parcelní číslo:** [780/2](#)

**Obec:** [Teplice \[567442\]](#)

**Katastrální území:** [Teplice \[766003\]](#)

**Číslo LV:** [2795](#)

**Výměra [m<sup>2</sup>]:** 37

**Typ parcely:** Parcela katastru nemovitostí

**Mapový list:** DKM

**Určení výměry:** Ze souřadnic v S-JTSK

**Druh pozemku:** zastavěná plocha a nádvoří

### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba technického vybavení

Stavba stojí na pozemku: p. č. [780/2](#)

### [Sousední parcely](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace, Českobratrská 15, 41501 Teplice	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.04.2017 09:00:00.



## **Popis území stavby**



Rekonstruovaný objekt je umístěn v centru města Teplic.

Přístup do objektu z ul. Chelčického v úrovni 1.NP pouze pro pěší a z ulice Českoobratická v úrovni 2.NP pro pěší i vjezd OA. Na ploše pozemků není možné uvažovat s možností parkingu aut.

Pozemek je celkově příkře svažité a z tohoto důvodu je přilehlá zahrada řešena jako terasovitá.

Rozsah řešeného území je stanoven pozemky ve vlastnictví investora / stavebníka. V následujícím projekčním stupni bude nutné dořešit oddělení dle hranic katastru v severozápadní části dvora – oplocení a vstup na tento pozemek.

Navrhované stavební úpravy nijak nemění zastavěnost území – objekt nebude přistavován ani nebudou realizovány nové objekty.

Navrhované stavební úpravy nijak nemění stávající využití ani objem objektu – navrhované stavební úpravy jsou v souladu s předpoklady ÚPD.

Realizace stavebních úprav nevyvolává žádné související investice ani demolice objektů případné kácení zeleně.

## **Celkový popis stavby**

### **Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

Návrhem stavebních úprav se nijak nemění stávající funkční využití objektu. Bude doplněno o funkce výuky baletu včetně sociálního zázemí dále o odpočinkové a relaxační prostory.

## Základní kapacity funkčních jednotek

	Využití	Obvod fasády	Zast. pl. m. čtv.	Výška podl. m´	Obest. prost. m kub.
2.PP	Výuka baletu, relaxační a tech. prostory	113,00	495,00	3,80	1 881,00
1.PP	Kuchyň, jídelna, sociální zázemí, sklady.	120,90	533,00	4,00	2 132,00
1.NP	Koncertní prostory, sociální zázemí	106,20	526,50	4,35	2 290,28
2.NP	Výukové prostory, sociální zázemí	95,40	435,20	4,00	1 740,80
3.NP	Ubytovací prostory, sociální zázemí	90,90	333,10	3,60	1 199,16
4.NP	Půdní prostor – střechy - bez využití	-	150,00	2,80	420,00

<b>CELKEM</b>		<b>2 472,80</b>	<b>22,55</b>	<b>9 663,24</b>
---------------	--	-----------------	--------------	-----------------

Počty uživatelů pro jednotlivé provozní celky jsou zachovány.

**Celkové urbanistické a architektonické řešení**

Navrhované stavební úpravy nijak nemění ani nedoplňují stávající urbanistické řešení. Objekt svou funkcí i začleněním do území odpovídá dlouhodobému vývoji v území a nijak není měněno.

Architektonické řešení je vedeno především snahou o zachování původních tvarů a materiálového řešení. Návrhy stavebních úprav vedou především k obnovení původních prvků a vnějšího vzhledu objektu. Na severní fasádě v úrovni 2.PP budou vybourána stávající plechová vrata a nahrazena oknem v dřevěné rámové konstrukci. Velikost otvoru dle stávajících rozměrů.

Exteriérové ozdobné fasádní prvky včetně tvarů oken a venkovních žaluzií budou repasovány a v případě provedeny jako nové repliky. Zahradní drobná architektura včetně oplocení bude obnovena, opravena a doplněna v původním tvaru.

**Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby**

2.PP – vstupní podlaží z ul. Českobratrská.

V současné době nevyužívaný prostor. Původní využití jako technické podlaží s kotelnou a pro bydlení školníka.

Nové využití se předpokládá jako výukový prostor baletu s vlastním zázemím a relaxační oddychové prostory. Do prostoru bude rovněž umístěna i nová plynová kotelná.

1.PP – podlaží přístupné z vnitřních schodišť.

Původní využití kuchyně s jídelnou a potřebné skladové a sociální zázemí + kuželárna.

Nově navrhované využití nijak zásadně nemění stávající provoz. Stavební úpravy pouze řeší nově sociální zázemí provoz výdeje jídel a vnitřní vybavení kuchyně.

1.NP – Vstupní podlaží z ul. Chelčického

Původní využití jako koncertní sály se sociálním zázemím.

Nově navrhované úpravy stávajícího využití respektují v původních místnostech a jsou doplněny vytvořením nového výukového prostoru a rekonstrukcí kuchyně se sociálním zázemím.

2.NP – Podlaží přístupné dvěma vnitřními schodišti.

Stávající využití jako výukové prostory se sociálním zázemím.

Nově navrhované stavební úpravy toto řešení nijak nemění pouze upravují a doplňují dispozice sociálního zázemí.

3.NP – Podlaží přístupné jedním vnitřním schodištěm.

V současné době využití jako ubytovací prostory pro žáky.

Nově navrhované úpravy budují k ubytovacím kapacitám samostatná sociální zázemí a částečně tyto kapacity rozšiřují.

Půdní prostory – Přístupné jedním vnitřním schodištěm.

V současné době bez využití.

Nově navrhované úpravy pouze zlepší technický stav konstrukcí. Vzhledem k velikosti prostoru jeho přístupnosti a tvaru není navrhováno nové využití.

### **Návrh stavebních úprav**

Při zahájení projekčních prací bude nutné provést nejdříve historický a restaurátorský průzkum a následně průběžně konzultovat návrhy stavebních úprav se zástupci NPÚ.

Základové konstrukce – předpoklad provedeny jako kamenné. V současné době objekt nevykazuje žádné praskliny. Z tohoto lze usuzovat, že jsou tyto konstrukce dlouhodobě stabilní a nevykazují žádné poruchy.

Není nutné uvažovat s jejich úpravami.

Nové dispoziční řešení nevyvolává potřeby nových základových konstrukcí.

Svislé nosné a obvodové konstrukce – provedeny z cihelného, kamenocihelného zdiva. V současné době konstrukce nevykazují statické poruchy. V prostoru 2.PP a 1.PP ve styku obvodových stěn se zeminou jsou patrné značné průsaky zemní vlhkosti.



Bude nutné realizovat dodatečnou svislou hydroizolaci po celé ploše těchto stěn. Vzhledem k hloubce a prostorovým možnostem budou tyto úpravy technicky velmi náročné.

Vodorovné nosné konstrukce – stropní konstrukce podzemních podlaží jsou provedeny z betonových a keramických tvárnic. Konstrukce mezi 2.PP a 1. PP je značně narušena dlouhodobě působící vlhkostí. Dochází k odpadávání spodní vrstvy omítky a keramických tvárnic.

Budoucí stavební úpravy musí uvažovat se sanací těchto narušených konstrukcí.



Stropní konstrukce nadzemních podlaží jsou provedeny z dřevěných trámových stropů s rákosovou omítkou a dřevěným prkenným záklopem. Tyto konstrukce jsou v současné době v dobrém stavu. Pouze místy dochází k zatékání z balkonů a uživatel byl upozorněn na nutnost okamžité nápravy. Stropní konstrukce nad 3.NP bude zateplena minerální vatou v rámci stavebních úprav dispozic. Stavební úpravy nenavrhují nové vodorovné konstrukce ani úpravy stávajících.



Střecha – stávající provedená z asfaltových šindelů na dřevěném bednění. Nosná konstrukce střechy dřevěný krov. Střešní krytina je v současné době na hranici životnosti a musí být vyměněna. Dle požadavků NPÚ tato bude provedena z keramické krytiny Bobrovky. V následném projekčním stupni bude nutné provést statický posudek těchto dřevěných konstrukcí. Rovněž je nutné uvažovat s kompletní výměnou klempířských prvků.



Výplně otvorů – vnější - okna a dveře jsou provedena z dřevěných rámců. Okna převážně špaletové případně zdvojené. Tyto budou kompletně repasovány. Je nutné uvažovat i s drobnými opravami stávajících vitráží.

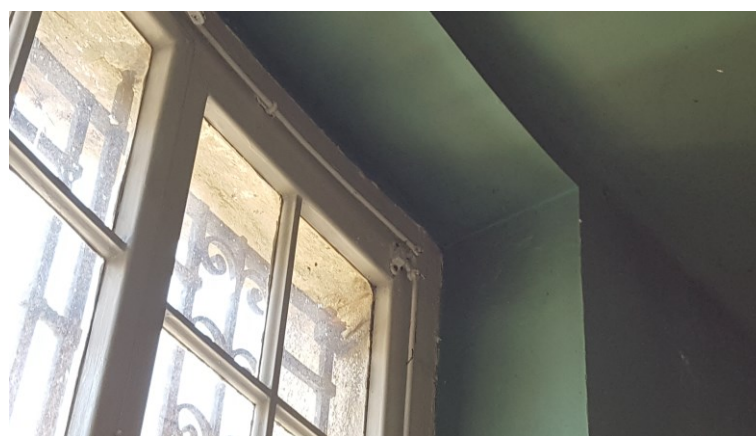
Stávající plastové budou vyměněny za dřevěné ve tvaru odpovídající obdobným umístěných na fasádě a podlaží. Nově umístěné okno bude provedeno v místě stávajících plechových vrat.

V oknech jsou umístěny stávající vnější dřevěné žaluzie – tyto budou opraveny repasovány a zprovozněny. Rovněž tak i vnější ocelové mříže.

Dřevěné vstupní dveře jsou provedeny zdobné a budou repasovány včetně zárubní a klik se štítky.

Vnitřní dveře – provedeny v převážné většině jako dřevěné s tesařskou zárubní a v mnoha případech zdobné. Tyto budou repasovány včetně zámků a klik.

Nově osazované budou provedeny jako dřevěné do tesařské zárubně – případně užity vybourané repasované.



Fasáda – bude odstraněn stávající břizolitový nástřik, následně v plném rozsahu obnoveny a opraveny ozdobné prvky. Stávající ocelová zábradlí balkonů budou repasovány. Kamenné sokly očištěny a nově vyspárovány.

### Návrh řešení vnitřního vybavení



V prostoru 1.NP rovněž tak i částečně v prostorách 1.PP a 2.NP se nachází bohatě zdobené dřevěné obklady a podhledy. Tyto jsou opatřeny místy i malbami a textilními tapetami. V těchto místech bude nutné uvažovat s restaurátorskými pracemi.

Tyto budou celkově repasovány s maximální snahou a zachování původních materiálů a vzhledu.

S tímto je nutné uvažovat i s původním stávajícím volným nábytkem.

Nově bude umístěn nábytek v prostoru 3.NP jako nové vybavení obytné části.

Rovněž tak i bude nově vybavena kuchyň včetně svého zázemí a jídelny.

### **Popis řešení koncepce TZB**

Při návrhu rekonstrukce objektu bude nutné navrhnout i výměnu všech vnitřních rozvodů s potřebami napojení nových zařizovacích předmětů. Vzhledem k bohatosti výzdoby vnitřních stěn a stropů bude značně problematické najít místa pro jednotlivá vedení, tak aby nedošlo k jejich znehodnocení.

NN - Světla v prostorech se stávajícími dřevěnými podklady budou podvěšená na rampách a zachována a repasována všechna původní osvětlovací tělesa.

SLP – budou provedeny nové rozvody pro PC síť a s možností napojení na WiFi

ÚT – bude osazen nový plynový kotel v prostoru 2. PP vlastního objektu. Rozvody provedeny v měděných trubkách. Původní zdobné litinové radiátory budou repasovány a opět osazeny.

VZT – bude nutno realizovat odvětrání kuchyně a sociálního zázemí bez okenních otvorů.

### **Bezbariérové užívání stavby**

Vzhledem k památkové ochraně objektu není možné uvažovat s umístěním nového výtahu, který by splňoval požadavky pro svislou dopravu osob s omezenou možností pohybu.

Rovněž tak i šíře schodiště neumožňuje osazení plošiny.

Je možné uvažovat pouze se zpřístupněním 1.NP přes rampy a rovněž tak i 2. PP, které jsou přístupné přímo z terénu.

### **Požárně bezpečnostní řešení**

Objekt stojí samostatně jako solitérní objekt. Pouze v úrovni 2. PP je napojen stěnou na sousední hospodářské prostory jiného objektu. Lze však předpokládat, že požárně nebezpečný prostor nebude zasahovat na cizí pozemky nebo objekty.

Přístup k objektu pro možný pro požární zásah ze dvou stran jižní a severní fasády.

Pro budoucí návrh projektu požární ochrany, při respektování požadavků NPÚ, je možné uvažovat pouze s realizací jedné chráněné únikové cesty vnitřního západního schodiště.

### **Zásady hospodaření s energiemi**

Stavba j není navržena v souladu se současnými požadavky stanovenými Zákonem č. 406/2000 Sb. se změnami vč. Sb. 103/2015 o hospodaření energií a dále Vyhláškou č. 78 / 2013 o energetické náročnosti budov a to z důvodu její památkové ochrany a tudíž nemožností realizace zateplení stěn a výměny oken.

Je možné uvažovat při realizaci přestavby podkroví s jeho celkovým zateplením.

Nově repasovaná okna rovněž sníží tepelné ztráty.

### **Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí.**

Prostory učeben 2. NP a 1. NP budou odhlučněny. V následném projekčním stupni bude nutné zajistit výpočty dozvuku a celkového akustického posudku.

V okolí objektu se nenachází žádný zdroj hluku, který by ohrožoval nebo omezoval provoz objektu.

Veškeré prostory objektu budou odvětrány, vytápěny a osvětleny.

V každém podlaží je umístěno vlastní potřebné sociální zázemí příslušející jednotlivým provozům o dostatečné kapacitě. Každé podlaží má svou samostatnou úklidovou komoru.

Stávající kapacity objektu nejsou navrhovanými úpravami měněny.



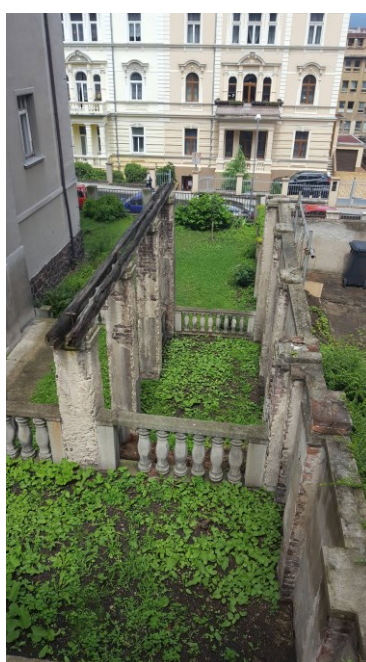
## **Připojení na technickou infrastrukturu**

Navrhované stavební úpravy nijak nemění stávající kapacity a tím potřeby a spotřeby energií a vody. Stávající přípojky vykazují dostatečné kapacity a splňují všechny potřeby. Předpokládá se tedy pouze rekonstrukce, tedy jejich kompletní výměna ve stávající trase a profilu.

## **Dopravní řešení**

Přístupnost objektu z ul. Chelčického a Českobratrská bude zachován. Zásobovací vstup z ul. Českobratrská umožňuje přístup osobních aut případně malých zásobovacích vozů. V prostoru dvora je možné uvažovat s jedním / dvěma parkovacími místy OA. Vstup z ul. Chelčického je pouze pro pěší.

## **Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav – oplocení zahradní úpravy**



V rámci rekonstrukce bude provedena i oprava a doplnění chybějících částí zahradní architektury altánku, teras balustrád a fontány.

Tyto budou repasovány v původních tvarech a materiálech. Případně doplněny zahradním nábytkem tak aby bylo umožněno využití zahrady.

Rovněž tak i oplocení bude očištěno zbaveno stávající zeleně a vyspraveno a repasováno včetně ocelových prvků.

Plochy zahrady budou osázeny novou střední a nízkou zelení tak, aby vhodně doplnila a vytvořila možnost využití zahrady pro volný pobyt.

## **Podmínky NPÚ – zásady řešení stavební úprav**

Dům č. p. 1600/3 v Chelčického ulici je výraznou ukázkou meziválenčé architektury spojené s již ustálenou podnikatelskou činností textilní rodiny Mitscherlichů. Jedná se o velice intaktně zachovaný

objekt. V tomto duchu by rovněž mělo dojít k rekonstrukci objektu. Ta by tak měla být provedena jako rehabilitace původního stavu. Tedy navrácení vzhledu na přiložené fotografii s užitím autentických materiálů. Především by měla být použita pálená střešní taška - bobrovka (na místo současného asfaltového šindele). Oplechování věžovitého zakončení střechy by mělo být provedeno v barvě krytiny, komíny pak omítané v barvě fasády. Vhodné je rovněž obnovit původní volská oka k prosvětlení podkroví. Poněkud složitější je pak otázka fasády. Současný stříkaný břízolit je novodobější úpravou zřejmě ze 70. nebo 80. let 20. století a to včetně hladkých modrých glazovaných obkladů v přízemí. Profilované obklady jsou původní z doby výstavby. Ty je zapotřebí bezpodmínečně zachovat. Břízolitovou omítku je vhodnější odstranit, případně přeštukovat, i když přeštukování v tomto případě nedoporučuji. Původní omítky jsou pod břízolitem patrné a to včetně povrchové úpravy omítek a zbytků monochromní barevnosti. Výplně okenních otvorů je nutné repasovat a to v plném rozsahu v přízemí, kde nejsou obytné prostory. V pokojích bude možná výměna a to vzhledem ke zhoršenému stavu výplní, zvláště ve vikýřích, ovšem i u těchto oken preferujeme výměnu za špaletová okna bez izoalčního dvojskla.

V interiérech by mělo dojít pouze k opravě stávajícího původního zařízení. Novodobé prvky je samozřejmě možné vyměnit. Zvláštní pozornost by měla být věnována kuželkárně, kde doporučuji koordinaci s restaurátorem a to jak v oblasti opracování dřeva, tak v oblasti nástěnných maleb. Pokud budou nutné zásahy do nosných konstrukcí, budeme požadovat jejich minimalizaci, včetně užití původních materiálů k jejich opravě. Rád bych také zmínil vzácnost některých autentických částí vytápění, zvláště pak topných těles a obložení kolem nich, které by rovněž měly zůstat zachovány.





## **Seznam stavebních objektů a provozních souborů**

Vlastní stavební objekt.

- Stavební část
- Statický posudek
- Rozvody NN
- Rozvody SLP
- Rozvody vodovodu a kanalizace
- Rozvody ÚT + plynová kotelna
- VZT
- Rozvody plynu
- Sanace spodní části objektu
- Restaurátorské práce interiéru a vybavení
- Vnitřní vybavení

Přípojka plynu

Přípojka kanalizace

Přípojka vodovodu

Přípojka NN

Zahradní architektura, oplocení a zeleň

Zpevněné plochy

## **Etapizace výstavby**

Základním požadavkem uživatele je minimalizace omezení provozu objektu a zkrácení doby realizace.

Z tohoto hlediska je možné rozdělit dobu realizace na dvě etapy.

1. Etapa – realizace stavebních úprav za omezeného provozu objektu.
  - Rekonstrukce střechy
  - Opravy fasády
  - Vnější hydroizolace podzemních podlaží
2. Etapa – realizace prací za přerušného provozu
  - Veškeré vnitřní stavební úpravy
3. Etapa - realizace stavebních úprav za omezeného provozu objektu.
  - venkovní úpravy, zeleň, oplocení

**Propočet ceny realizace**

	Obest. Prost. m kub.	jednotková cena m. kub.	cena celkem	DPH 21 %	Cena vč. 21% DPPH
2.PP	1 881,00	6 500,00 Kč	12 226 500,00 Kč	2 567 565,00 Kč	14 794 065,00 Kč
1.PP	2 132,00	3 500,00 Kč	7 462 000,00 Kč	1 567 020,00 Kč	9 029 020,00 Kč
1.NP	2 290,28	3 500,00 Kč	8 015 962,50 Kč	1 683 352,13 Kč	9 699 314,63 Kč
2.NP	1 740,80	3 500,00 Kč	6 092 800,00 Kč	1 279 488,00 Kč	7 372 288,00 Kč
3.NP	1 199,16	5 000,00 Kč	5 995 800,00 Kč	1 259 118,00 Kč	7 254 918,00 Kč
4.NP	420,00	4 000,00 Kč	1 680 000,00 Kč	352 800,00 Kč	2 032 800,00 Kč
Venkovní úpravy, oplocení, zeleň			3 000 000,00 Kč	630 000,00 Kč	3 630 000,00 Kč
Vybavení kuchyně			1 500 000,00 Kč	315 000,00 Kč	1 815 000,00 Kč
Vnitřní vybavení nové volné + pev. Zab.			1 500 000,00 Kč	315 000,00 Kč	1 815 000,00 Kč
Restaurátor. Pr. vč. Inter. a mobiliáře			3 500 000,00 Kč	735 000,00 Kč	4 235 000,00 Kč
cena celkem			50 973 062,50 Kč	10 704 343,13 Kč	61 677 405,63 Kč

		Cena celkem	DPH 21 %	cena vč. DPH
Cena realizace		50 973 062,50 Kč	10 704 343,13 Kč	61 677 405,63 Kč
Projekční práce	4,00 %	2 038 922,50 Kč	428 173,73 Kč	2 467 096,23 Kč
Inženýrské činnost	1,50 %	764 595,94 Kč	160 565,15 Kč	925 161,08 Kč
Historický průzkum		150 000,00 Kč	31 500,00 Kč	181 500,00 Kč
Restaurátor. průzkum		450 000,00 Kč	94 500,00 Kč	544 500,00 Kč

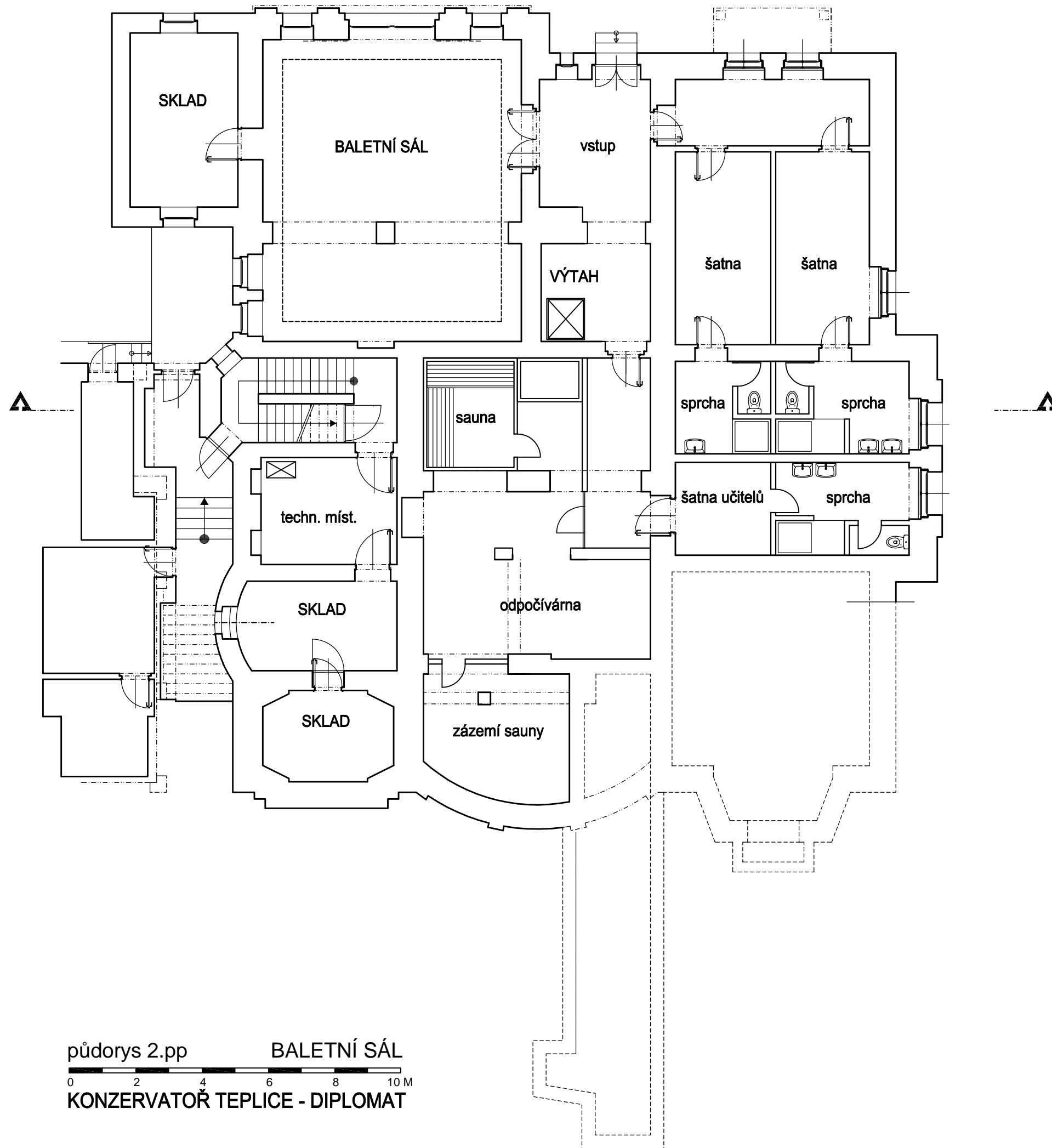
<b>Cena celkem</b>	<b>54 376 580,94 Kč</b>	<b>11 419 082,00 Kč</b>	<b>65 795 662,93 Kč</b>
--------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------





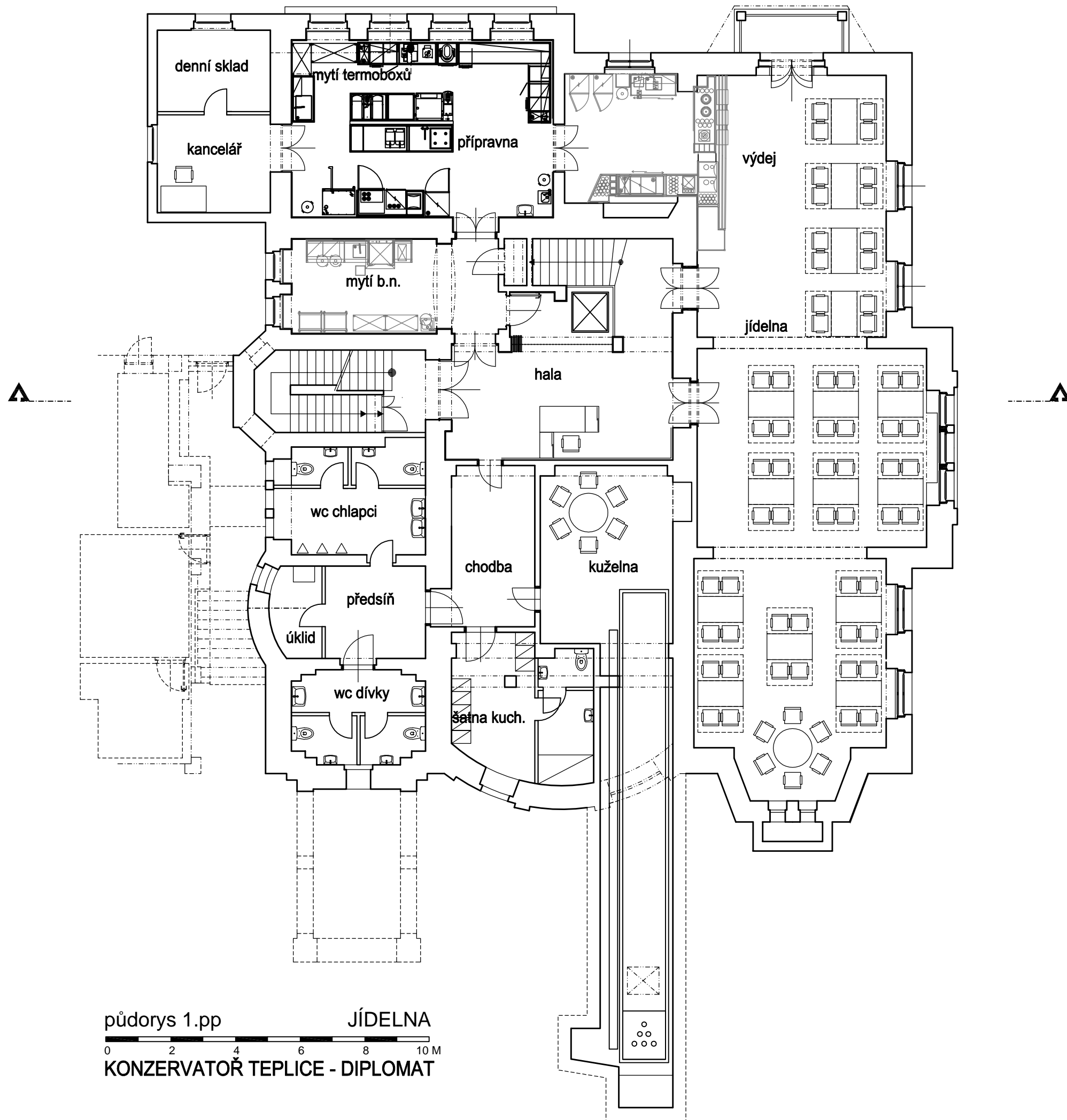
<b>ORIENTACE OBJEKTU</b> 		<b>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</b> 	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00	Číslo paré:
		Ze dne: 07.2017	
<b>STAVBA:</b> <b>KONZERVATOŘ, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b> <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small>			
<b>INVESTOR:</b> <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b> <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small>			
<b>PROJEKTANT:</b> <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div>			
<b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b> <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small>			
<b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b>			
<b>NÁZEV VÝKRESU</b> <b>SITUACE</b>		Měřítko	Číslo výkresu 1





půdorys 2.pp BALETNÍ SÁL  
 0 2 4 6 8 10 M  
 KONZERVATOŘ TEPLICE - DIPLOMAT

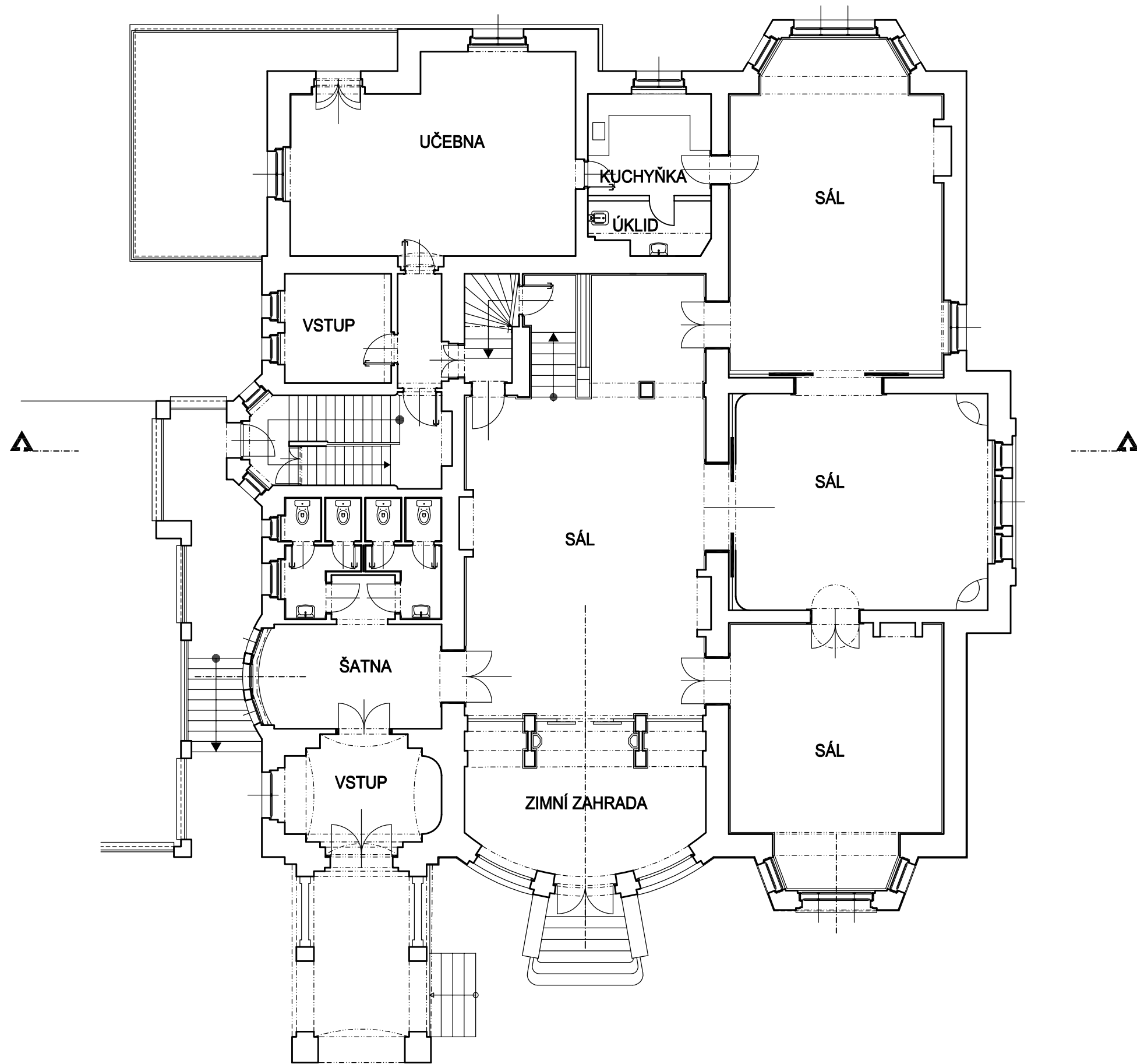
<b>ORIENTACE OBJEKTU</b> 		<b>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</b> 	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00 Ze dne: 07.2017	Číslo paré:
<b>STAVBA:</b> <b>KONZERVATOŘ, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b> <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small>			
<b>INVESTOR:</b> <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b> <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small>			
<b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b> <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small>		<small>Zč - 09-17 Datum - 07.2017</small>	
<b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b>			
<b>NÁZEV VÝKRESU</b> <b>PŮDORYS - 2. pp</b>		<small>Měřítko</small> <b>1:125</b>	<small>Číslo výkresu</small> <b>2</b>



půdorys 1.pp JÍDELNA  
 0 2 4 6 8 10 M  
**KONZERVATOŘ TEPLICE - DIPLOMAT**

<p><b>ORIENTACE OBJEKTU</b></p>	<p><b>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</b></p>	
<p>Podpis zodpovědné osoby:</p>	<p>Razítko zodpovědné osoby:</p>	<p>Verze číslo: <b>01.00</b>          Ze dne: <b>07.2017</b></p>
<p><b>STAVBA:</b>  <b>KONZERVATOŘ, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b>  <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small></p>		
<p><b>INVESTOR:</b>  <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>  <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small></p>		
<p><b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b>  <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small></p>		
<p><b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b></p>		
<p><b>NÁZEV VÝKRESU</b>  <b>PŮDORYS - 1. pp</b></p>	<p>Měřítko  <b>1:125</b></p>	<p>Číslo výkresu  <b>3</b></p>

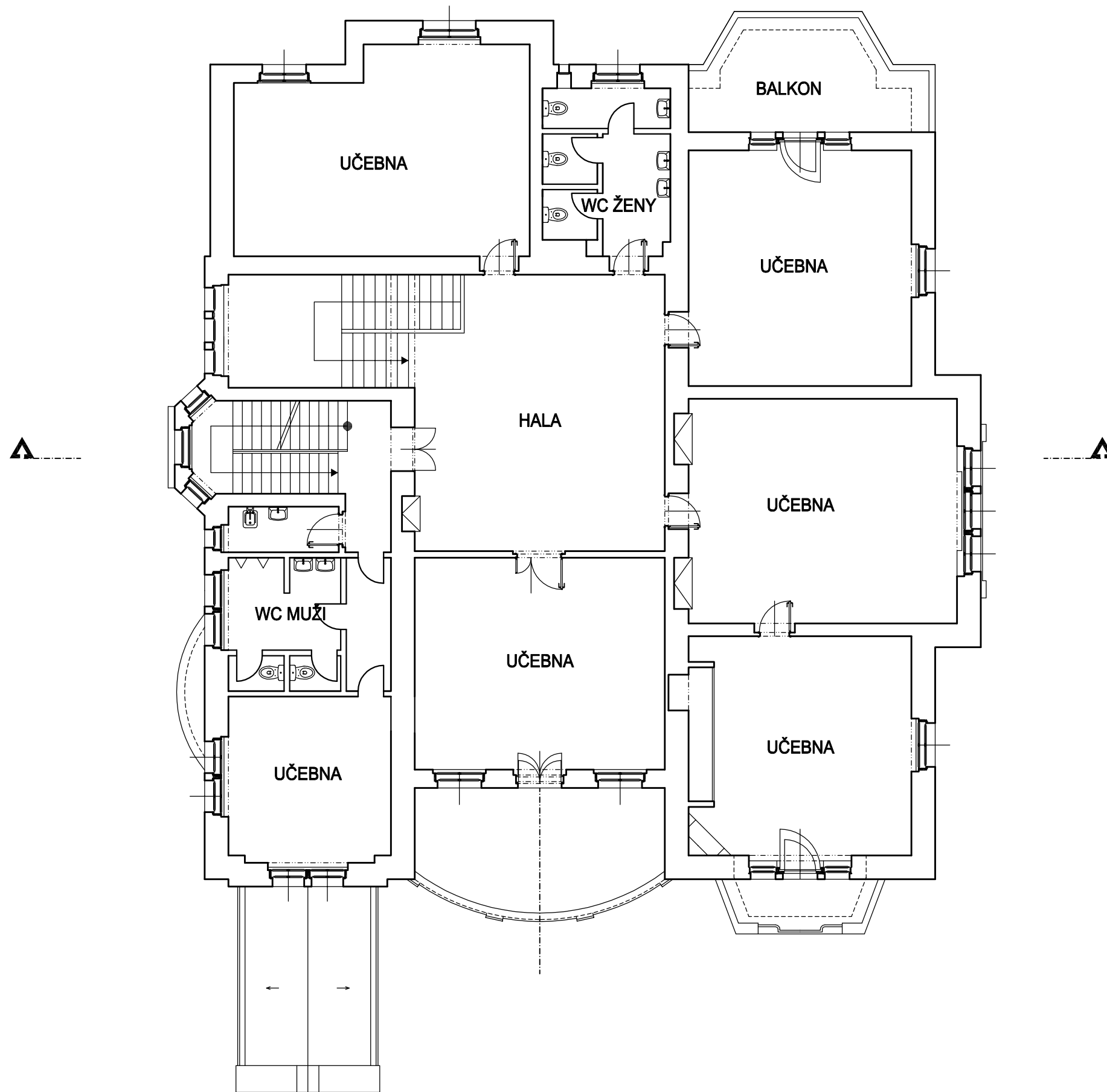
Zč - 09-17  
 Datum - 07. 2017



půdorys 1.np KONCERTY  
 0 2 4 6 8 10 M  
 KONZERVATORŮ TEPLICE - DIPLOMAT

<b>ORIENTACE OBJEKTU</b> 		<b>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</b> 	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00	Číslo paré:
		Ze dne: 07.2017	
<b>STAVBA:</b> <b>KONZERVATORŮ, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b> <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small>			
<b>INVESTOR:</b> <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b> <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small>			
<b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b> <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small>			
<b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b>			
<b>NÁZEV VÝKRESU</b> <b>PŮDORYS - 1. np</b>		Měřítko 1:125	Číslo výkresu 4

Zč - 09-17  
 Datum - 07.2017



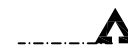
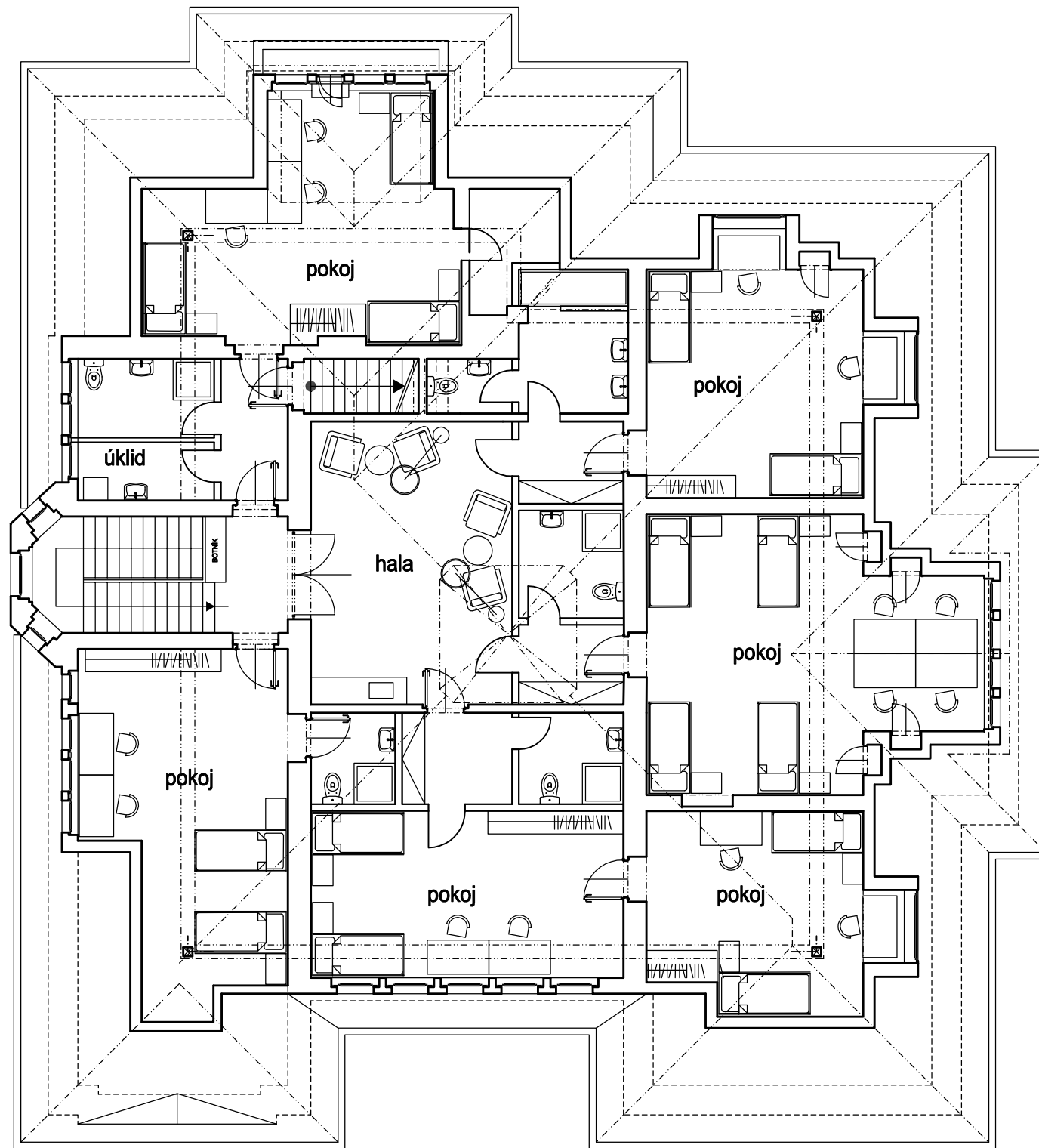
půdorys 2.np

VÝUKA



KONZERVATOŘ TEPLICE - DIPLOMAT

<b>ORIENTACE OBJEKTU</b> 		<b>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</b> 	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00	Číslo paré:
		Ze dne: 07.2017	
<b>STAVBA:</b> <b>KONZERVATOŘ, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b> <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small>			
<b>INVESTOR:</b> <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b> <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small>			
<b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b> <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small>			
<b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b> <small>Zč - 09-17 Datum - 07.2017</small>			
<b>NÁZEV VÝKRESU</b> <b>PŮDORYS - 2. np</b>		Měřítko 1:125	Číslo výkresu 5



půdorys 3.np UBYTOVÁNÍ

0 2 4 6 8 10 M

KONZERVATOR TEPLICE - DIPLOMAT

<b>ORIENTACE OBJEKTU</b> 		<b>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</b> 	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00 Ze dne: 07.2017	Číslo paré:
<b>STAVBA:</b> <b>KONZERVATOR, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b> <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small>			
<b>INVESTOR:</b> <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b> <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small>			
<b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b> <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small>			
<b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b>		<small>Číslo výkresu</small> <b>6</b>	<small>Měřítko</small> <b>1:125</b>
<b>NÁZEV VÝKRESU</b> <b>PŮDORYS - 3. np</b>		<small>Číslo výkresu</small> <b>6</b>	

Zč - 09-17  
Datum - 07. 2017





POHLED



KONZERVATOR TEPLICE - DIPLOMAT

<p>ORIENTACE OBJEKTU</p>		<p>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</p>	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00	Číslo paré:
		Ze dne: 07.2017	
<p><b>STAVBA:</b>  <b>KONZERVATOR, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b>  <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small></p>			
<p><b>INVESTOR:</b>  <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>  <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small></p>			
<p><b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b>  <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small></p>			
<p><b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b></p>			
<p><b>NÁZEV VÝKRESU</b>  <b>JIHOZÁPADNÍ POHLED</b></p>		<p>Měřítko  1:125</p>	<p>Číslo výkresu  7</p>

Zč - 09-17

Datum - 07. 2017



POHLED



KONZERVATORŮ TEPLICE - DIPLOMAT

<p>ORIENTACE OBJEKTU</p>		<p>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</p>	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00	Číslo paré:
		Ze dne: 07.2017	
<p><b>STAVBA:</b>  <b>KONZERVATORŮ, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b>  <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small></p>			
<p><b>INVESTOR:</b>  <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>  <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small></p>			
<p><b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b>          Stupeň dokumentace - architektonická studie</p>		<p>Zč - 09-17          Datum - 07.2017</p>	
<p><b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b></p>			
<p><b>NÁZEV VÝKRESU</b>  <b>JHOVÝCHODNÍ POHLED</b></p>		<p>Měřítko          1:125</p>	<p>Číslo výkresu          8</p>



POHLED

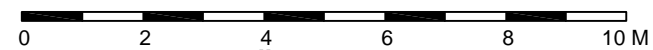


KONZERVATORŤ TEPLICE - DIPLOMAT

<p>ORIENTACE OBJEKTU</p>		<p>VÝSKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</p>	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00	Číslo paré:
		Ze dne: 07.2017	
<p><b>STAVBA:</b>  <b>KONZERVATORŤ, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b>  <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small></p>			
<p><b>INVESTOR:</b>  <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>  <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small></p>			
<p><b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b>  <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small></p>			
<p><b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b></p>			
<p><b>NÁZEV VÝKRESU</b>  <b>SEVEROVÝCHODNÍ POHLED</b></p>		<p>Měřítko  1:125</p>	<p>Číslo výkresu  9</p>



POHLED

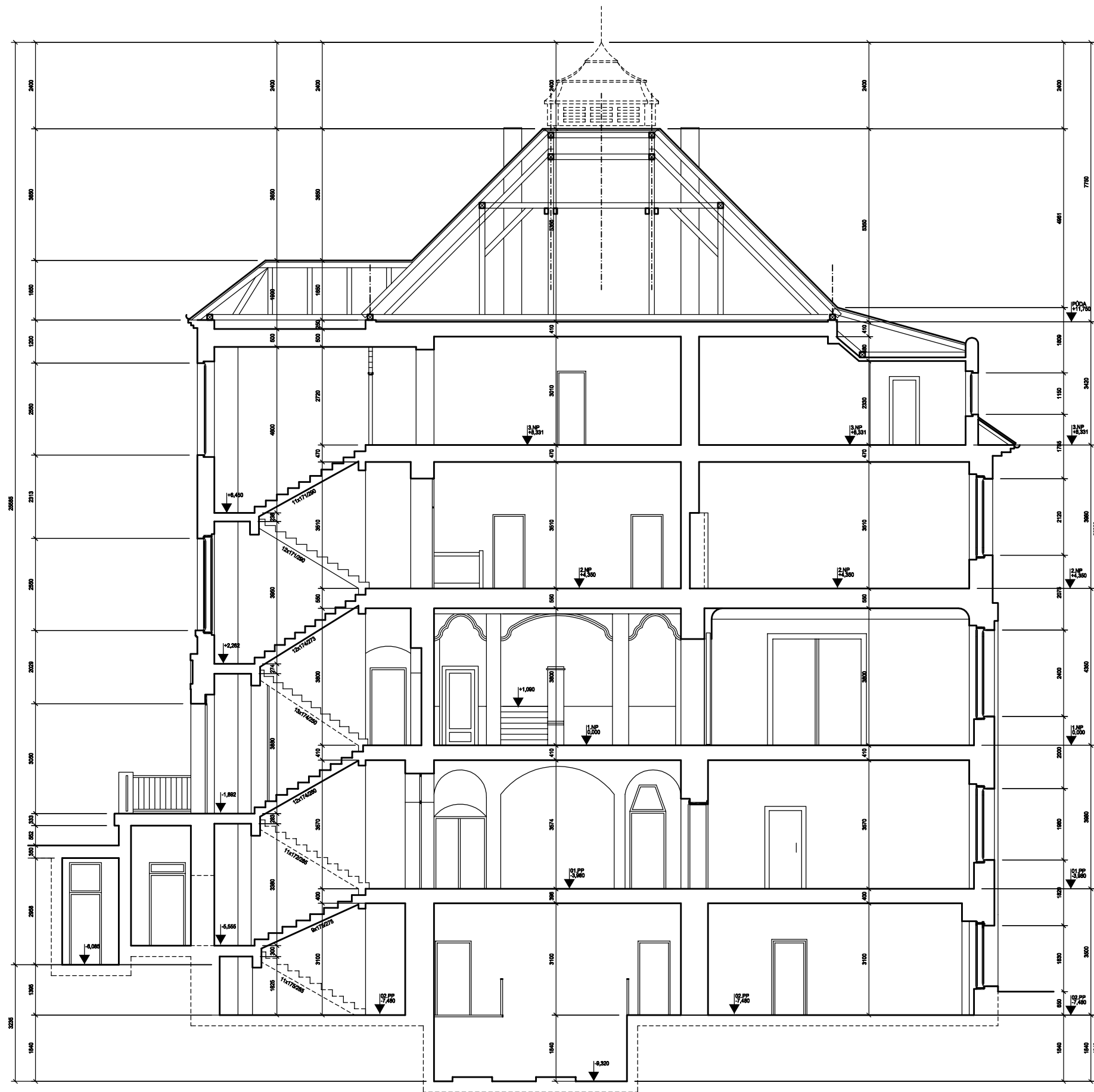


KONZERVATORŮ TEPLICE - DIPLOMAT

<p>ORIENTACE OBJEKTU</p>		<p>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</p>	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00	Číslo paré:
		Ze dne: 07.2017	
<p><b>STAVBA:</b>  <b>KONZERVATORŮ, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b>  <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small></p>			
<p><b>INVESTOR:</b>  <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b>  <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small></p>			
<p><b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b>  <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small></p>			
<p><b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b></p>			
<p><b>NÁZEV VÝKRESU</b>  <b>SEVEROZÁPADNÍ POHLED</b></p>		<p>Měřítko  <b>1:125</b></p>	<p>Číslo výkresu  <b>10</b></p>

Zč - 09-17

Datum - 07.2017



ŘEZ  
 0 2 4 6 8 10 M  
 KONZERVATOR TEPLICE - DIPLOMAT

<b>ORIENTACE OBJEKTU</b> 		<b>VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU</b> 	
Podpis zodpovědné osoby:	Razítko zodpovědné osoby:	Verze číslo: 01.00	Číslo paré:
		Ze dne: 07.2017	
<b>STAVBA:</b> <b>KONZERVATOR, TEPLICE - DOKONČENÍ VELKÉ ÚDRŽBY NA OBJEKTU DIPLOMAT</b> <small>Místo - Chelčického 3, 415 01 Teplice</small>			
<b>INVESTOR:</b> <b>ÚSTECKÝ KRAJ</b> <small>Adresa: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem</small>			
<b>PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:</b> <small>Stupeň dokumentace - architektonická studie</small>			
<b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ČÁST</b>			
<b>NÁZEV VÝKRESU</b> <b>ŘEZ</b>		Měřítko 1:125	Číslo výkresu 11