



Městys Citoliby

Zeměšská 219, 439 02 Citoliby, IČ: 00 55 62 62

Bankovní spojení: Komerční banka Louny, č.ú 15720 - 481 / 0100
kancelář ÚM 415 691 134, fax 415 653 457, e-mail urad@obec-citoliby.cz

V Citolibech dne 25.4.2016

Vyřizuje: Blanka Hejliková, ekonom

VÝZVA PRO POPTÁVKOVÉ ŘÍZENÍ č. 1/2016

OPRAVY DĚLNICKÉHO DOMU

Žádáme Vás tímto o předložení cenové nabídky na provedení prací v zakázce „opravy Dělnického domu“ v budově č.p. 219, Zeměšská ul., Citoliby, zahrnující nátěry oken a dveří, opravu fasády, opravu střechy, doplnění okapů a úpravu sociálního zařízení v přízemí. Při koordinaci provedení prací je nutno přihlídnout k letnímu provozu v předsálí Dělnického domu (od 18. do 31.7.2016 slouží jako zázemí pro letní obecní tábor a 22.7.2016 se v zahradě koná program spojený se Svatojakubskou poutí), omezení při úpravě sociálního zařízení je nutno koordinovat i s provozem restaurace. Přílohou této výzvy je tabulkový rozpis požadovaných prací a Závazné stanovisko Městského úřadu Louny, odboru stavebního úřadu čj. MULNCJ 28043/2016.

Se stavebním technikem městyse Citoliby, Milošem Rosenbaumem, je možné domluvit osobní prohlídku objektu. Telefonní kontakt 603 501 402, 415 691 134.

Požadovaný termín realizace v době od 27.6.2016 do 30.09.2016.

Termín předání nabídek do pátku 20.5.2016, 12.00 hod

Jako součást nabídky uveďte:

- Název a přesná adresa uchazeče**, s označením pověřeného zástupce pro případné další jednání, včetně uvedení telefonického a faxového spojení, e-mail.
- Podrobný rozsah prací předmětu plnění včetně DPH**, který bude stanoven jako cena nejvýše přípustná (maximální). Ceny budou uvedeny včetně DPH.
- Doklady pro posouzení kvalifikovanosti uchazeče**, doklady o **oprávnění podnikat**.
- Záruční lhůta** – je předmětem soutěže.
- Návrh časového harmonogramu prací**.
- Návrh smlouvy o dílo** - v návrhu smlouvy bude uveden termín dokončení díla, **sankce** za nedodržení termínu dokončení díla, sankce za pozdní úhradu faktur, odstranění vad a nedodělků, reklamace a další. Všechny sankce budou uvedeny **v korunách českých za den**. Zadavatel je však oprávněn o znění smlouvy o dílo jednat a požadovat její doplnění nebo změnu. Změna se však nesmí týkat ceny díla a termínu plnění dokončení díla. Návrh smlouvy o dílo musí obsahovat ustanovení, kterým je nabídková cena uchazeče stanovena jako cena nejvýše přípustná, kterou je možno překročit jen za podmínek stanovených ve smlouvě.



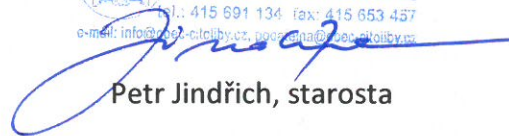
MĚSTYS CÍTOLIBY

Zeměšská 219, 439 02 Citoliby

IČO: 00 55 62 62

tel.: 415 691 134 fax: 415 653 457

e-mail: info@obec-citoliby.cz, posoudeni@obec-citoliby.cz


Petr Jindřich, starosta

Opravy „Dělnického domu“ – Cítoliby

(objekt památkově chráněn)

Technický popis

1.) Jižní stěna –oprava nátěrů oken a fasády

Tato část budovy je značně namáhána povětrnostními vlivy – slunce, déšť.

Je potřeba provést opravu nátěrů dřevěných oken – dvojité zasklených včetně ráků a opravu nátěru vstupních dveří do knihovny. Dále se provedou drobné stavební opravy fasádní omítky a kamenného soklu a nový celkový fasádní silikátový nátěr.

Barevnost fasády a oken musí splňovat podmínky památkové péče stavebního úřadu.

2.) Výměna dešťových žlabů – jižní stěna

U současné konstrukce nadstřešních dešťových žlabů dochází k zatékání a tím narušování fasády. Proto se uvažuje provedení změny na podokapní konstrukci dešťových žlabů napojených na stávající svody.

3.) Severní strana – zahradní trakt

U střechy hlavního sálu (dl.28 m) není řešen odvod dešťových vod okapem. Dochází k padání vody na střechu přístavku restaurace, rozstřikování na fasádu a poškozování omítek. Uvažuje se o provedení nové konstrukce podokapových žlabů s napojením na nové dešťové svody svedené do kanalizačního řádu zahrady.

4.) Oprava –výměna krytiny střechy – nad Restaurací

Současný stav střešní plechové krytiny nesplňuje svoji funkci, dochází k uvolňování krytiny, zatékání pod krytinu a následnému poškozování fasády.

V rámci oprav se provede výměna střešní plechové krytiny za krytinu plechovou z trapézových profilů (např. Lindap) v barvě krytiny hlavní střechy. Současně se provede výměna poškozené dřevěné konstrukce střechy v rozsahu dle zjištěného stavu po demontáži střešní krytiny.

5.) Oprava sociálního zařízení a chodby – restaurace

V rámci oprav se provede snížení výšky stropu sádkokartonovou konstrukcí do úrovně větracích mřížek odvětrání WC. Bude provedena výměna záchodových mís za WC combi, dále oprava uzávěrů rozvodu vody a celkové vymalování místností. Dále se uvažuje o výměně osvětlovacích těles včetně potřebné úpravy kabeláže.

Dělnický dům Cítoliby

Opravy objektu – jižní stěna – výkaz výměr

Lešení

- Montáž lešení lehkého pracovního s podlahami š.0,6 -0,9	m2	410
- Příplatek za použití (1 měsíc)	m2	410
- Demontáž lešení	m2	410
- Pracovní lešení – sál (vnitřní)	m2	70

Oprava fasády

- Očištění stěny tlakovou vodou	m2	336
- Oprava vnější stěny do 20%	m2	336
- Úprava dilatační spáry	m2	5
- Oprava kamenného zdiva soklu (opuka) vč. spárování	m2	18,60
- Fasádní silikátový nátěr vč. penetrace	m2	336

Nátěry – oken

- Odstranění nátěrů oken a dveří	m2	164
- Vyvěšení a zpětné zavěšení křídel oken a dveří	m2	82
- Přemístění křídel oken a dveří	ks	104
- Nátěr truhlářských výrobků-okna a dveří (1ks) syntetický (2násobný,tmelení,email), zasklení –dvojsklo	m2	164

Klempířské konstrukce – výměna nadřímsového okapního žlabu za žlab podokapní

- Demontáž stávající konstrukce nadřímsového žlabu	m	47,50
- Demontáž oplechování římsy střechy	m	47,50
- Doplnění římsy střechy (okraje) folií	m2	40
- Montáž nového oplechování římsy r.š. 660 (např.Lindap)	m	47,50
- Montáž nových podokapních dešťových žlabů r.š. 330 (např.Lindap) včetně háků	m	47,50
- Montáž kotlíků (např.Lindap)vč. dodávky	ks	3
- Přepojení stávajících dešťových svodů	ks	3
- Ostatní pomocné práce	kpl	1

Dělnický dům Cítoliby

Opravy objektu – severní – zahradní část – výkaz výměr

Klempířské konstrukce

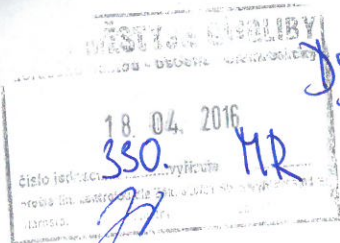
- Montáž podokapního žlabu vč. háků r.š. 330	m	28
- Dešťové svody (3x13,5m)	m	42
- Kotlík	ks	3
- Pomocné prac. lešení	m2	86
- Ostatní pomocné práce + připojení na kanalizaci	kpl	1
- Oprava fasádního nátěru	m2	94

Oprava plechové střechy nad přístavkem (Restaurací)

- Demontáž plechové krytiny	m2	168
- Demontáž okapu (pro zpětné použití)	m	28
- Demontáž dřev.záklopu střechy	m2	168
- Demontáž poškozené dřev.konstrukce	cca	30%
- Doplnění dřevěné konstrukce střechy	m	70
- Laťování – montáž	m2	170
- Laťování – latě 40/60 dodávka	m2	410
- Kontralatě 40/60 dodávka + montáž	m	230
- Folie –střešní	m2	170
- Impregnace řeziva	kpl	1

Oprava sociálního zařízení – restaurace

- Sádkartonový podhled stropu impregnovaný	m2	40,40
- Impregnovaný nátěr základní	m2	40,40
- Úpravy obvodových stěn	m	64,60
- Příplatek za plochu do 3m2	m2	7,60
- Příplatek za snížené závěsy	m2	40,40
- Pomocné pracovní lešení	m2	40
- Malba stropu	m2	40,40
- Úpravy pro větrací mřížky – odvětrání WC	kpl	1
- Obezdivka kanal.stoupaček (typ.konstrukce)	m2	5,80
- Výměna záchodových mís za combi	ks	4
- Úprava uzávěrů rozvodu vody	kpl	2
- Dodávka a montáž nových osv.těles vč.nové kabeláže	ks	8
- Celková malba stěn (WC,chodeb)	m2	180



MULNX00OHCVH

Městský úřad Louny
odbor stavebního úřadu
Mírové náměstí 35, 440 23 Louny

Spisová značka: MULN/3339/2016/SU/IH
Číslo jednací: MULNCJ 28043/2016
Oprávněná
úřední osoba: Ilona Hesounová
Sídlo: Pod Nemocnicí 2379, Louny
Telefon: 415 621 211
Fax: 415 621 200
E-mail: i.hesounova@mulouny.cz

Louny 13.04.2016

Archivní číslo: VII - 0052
Skartační znak: 411.1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče jako obec s rozšířenou působností ve smyslu §§ 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů a věcně a místně příslušný správní orgán podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, §§ 10, 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a jako příslušný správní orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“)

v y d á v á

podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a v souladu s § 14 odst. 1 památkového zákona na základě žádosti č.j. MULNCJ 20952/2016 ze dne 17.03.2016, kterou podal Městys Cítoliby, IČ 00556262, Zeměšská č.p. 219, 439 02 Cítoliby, zastoupený starostou Petrem Jindřichem

ve věci

„Opravy fasády, nátěru oken, výměny střešní krytiny dvorní přístavby a doplnění okapů v dělnickém domě č.p. 219, Zeměšská ul., Cítoliby„

toto závazné stanovisko:

Zmiňovaný dům na pozemku st. p. 246 v katastrálním území Cítoliby je chráněnou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (pod rejstř.č. 43238/5-4867).

Záměrem žadatele je realizovat opravu fasád stavby, provést nátěr oken a výměnu střešní krytiny dvorní přístavby. Předpokládány jsou lokální opravy omítek a provedení nátěru modifikovanou silikátovou barvou při zachování stávající barevnosti. Na dvorní přístavbě, resp. na její části, bude položena nová střešní krytina, navržena je výměna alukrytových dílců za trapézový plech s nízkým falcováním do celkové výše 2 cm, krytina bude provedena v barvě cihlové. Střecha stavby nad přístavbou bude nově opatřena podokapním žlabem se svodem zaústěným do kanalizace.

Ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona jsou zamýšlené práce v předmětném domě

přípustné

za těchto podmínek:

1. Z fasád budou sejmuty pouze vzduté, nesoudržné nebo jinak degradované partie omítek. Nově doplňované omítky budou provedené jako hladké vápenné, připravené budou z odleželého vápenného hydrátu. Omítkovinu je možno obohatit o menší množství hydraulických pojiv. Maximálně však do 15 % objemu pojiva. Omítky budou nahazovány přímo na zdivo bez užití podkladních sítí.
2. Rámy oken a rámy okenních křídel budou očištěny a opatřeny novým nátěrem při zachování stávajícího barevného řešení (okenní rámy hnědé, rámy okenních křídel lomené bílé).
3. Nově doplňované prvky okapového systému budou provedeny jako pozinkované nebo titanzinkové, žlaby budou zhotoveny jako půlkulaté.

Odůvodnění

Společenský dům - dělnický dům č. p. 219, Zeměšská ul. v Cítolibeč na pozemku st. p. 246 v katastrálním území Cítoliby je chráněnou kulturní památkou. Podle § 14 odst. 1 památkového zákona je vlastník nemovitosti povinen si vyžádat předem k zamýšlené údržbě, opravě, rekonstrukci, restaurování nebo jiné úpravě kulturní památky nebo jejího prostředí závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (Městského úřadu Louny, odboru stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče).

Správní orgán si k předmětnému záměru vyžádal ve smyslu § 14 odst. 6 památkového zákona písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, které mu bylo doručeno dne 13.04.2016 (č.j. NPÚ-351/23789/2016/PP/OG-Br ze dne 11.04.2016). Správnímu orgánu byl dobře znám stav předmětného objektu (obhlídka nemovitosti provedena zástupcem výkonné složky státní památkové péče dne 22.03.2016) a předložená žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhovaných prací, proto je správní orgán shledal za dostačující.

Zájemový objekt představuje zděnou dvoupodlažní stavbu, která ukončuje řadovou zástavbu severního břehu ulice Zeměšská. Objekt je zastřešen sedlovou střechou, která je pokryta plechovými alukrytovými dílci opatřenými krycím červenohnědým nátěrem. K dvornímu průčelí stavby jsou přisazeny druhotné přístavby s pultovými střechami, jejich krytinu tvoří trapézové plechy, alukrytové dílce nebo bitumenové šindele. Plocha střechy je odvodněna nástřešními žlaby na uliční rovině střechy a svody zaústěnými do kanalizace. Na dvorní rovině střešního pláště nad přízemními přístavbami okapový systém absentuje, podokapním žlabem jsou vybaveny pouze druhotné přístavby. Veškeré prvky okapového systému jsou titanzinkové bez nátěru. Hlavní průčelí stavby je orientované do ulice Zeměšská, je mnohoosé v pravidelném rytmu, okenní otvory jsou výškově dimenzované pravoúhlé, západní část stavby s tanečním sálem prosvětluje vysoká výškově obdélná okna. Výplně jsou dřevěné, trojdílné, ve dvou třetinách výšky dělené profilovanými poutci. Okenní rámy jsou opatřeny krycím nátěrem hnědé barvy, okenní křídla jsou provedena jako lomená bílá. Fasáda stavby je členěna vodorovně pouze soklem a hlavní římsou. Sokl s kamenným opláštěním ukončuje cihelná římsa. Režné cihelné zdivo se dále na fasádě uplatňuje v podobě portálů hlavního vstupu do budovy a vstupu do tanečního sálu. Okenní otvory jsou zvýrazněny pásovými omítkovými šambránami. Na fasádě je dále upevněna vodorovně obdélná žulová deska s nápisem v kapitále: PRŮKOPNÍKŮM / DĚLNICKÉHO HNUTÍ / V CÍTOLIBECH. Vnější omítky jsou hladké vápenné z doby poslední rekonstrukce fasády, opatřené jsou silikátovým nátěrem ve dvou odstínech okrové barvy. Fasáda dvorního průčelí je zcela hladká nečleněná, opatřená je monochromním nátěrem v barvě světlého pískového okru.

Fasády stavby vykazují pouze lokální poruchy omítek a nátěru, které nejsou závažného charakteru. Nátěrové systémy okenních výplní jsou dožilé především na jižním průčelí stavby, které je výrazněji

vystaveno slunečnímu osvitu. Krytina dvorní přístavby vykazuje lokální poruchy. Objekt je užíván jako úřad městyse, knihovna, pošta a kulturní centrum.

Při posuzování předmětného záměru správní orgán vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci tak, jak mu to ukládá § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a řídil se výše uvedenými konkrétními úvahami, památkovým zákonem a prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 66/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dům č. p. 219 byl vystavěn v roce 1923 jako Dělnický dům, stal se centrem místního společenského života. Hodnoty stavby spatřujeme v základním architektonickém výrazu, patině stáří a přítomnosti původních stavebních konstrukcí (obvodové zdivo, krov), dále je pak nezpochybnitelná hodnota memoriální, objekt je hmotným dokladem rozvoje spolkového života v Cítolibeč. Prioritním zájmem odborné složky státní památkové péče je zachování maximálního možného množství autentické materie stavby, která vytváří základní hodnotu autenticity stavební památky a je elementárním faktorem její hodnotové kvalifikace. Nutné je respektovat nejen základní hmotu chráněné stavby, ale rovněž její konstrukce, materiálovou podstatu a provedení charakteristických detailů. Tyto základní požadavky jsou formulovány nejen v rámci ústavního pořádku ČR, ale rovněž vychází ze základních metodických dokumentů, které jsou uplatňované v soudobé památkové péči. Jedná se např. o Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy (která v čl. 4, odst. 2 uvádí, že "předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků", v čl. 10, odst. 5 "... podporuje užívání a rozvoj tradičních dovedností a materiálů jako nezbytných složek pro budoucnost architektonického dědictví"), nebo o Chartu z Burry, která definuje péči o místa s kulturním významem a v článku 8 "vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které přispívají ke kulturnímu významu místa. Aspekty pohledových vazeb mohou zahrnovat využívání, prostorové uspořádání, objem, formu, měřítko, charakter, barvu, strukturu a materiály." Uvažované práce představují pouze lokální opravy omítek a obnovu nátěru. Navržená barevnost odpovídá stávajícímu barevnému řešení fasády, které bylo stanoveno při nedávné generální opravě fasád objektu. Době vzniku stavby odpovídá i navržený nátěr silikátové technologie. Nově navržená plechová krytina je zvolena s ohledem na druh krytiny navazujícího úseku pultové střechy přístavby tak, aby došlo k jejímu pohledovému sjednocení. Podmínka č. 1 určuje rozsah zásahu do omítkového souvrství s cílem maximálního možného zachování historických omítek. Složení nových omítek vychází z tradiční a v místě obvykle užívané vápenné technologie, která poskytuje ideální chemické i fyzikální vlastnosti. Vápenné omítky jsou prodyšné, mají příznivé pH, jsou odolné proti biokorozi a šetrné k podkladu. Užití podkladních sítí je nežádoucí soudobou technologií, která může negativním způsobem ovlivňovat vzhled omítek a způsob jejich stárnutí (jedná se především o pohledové propsání sítě do lícové vrstvy omítky). Podmínka č. 2 stanovuje nezbytnost zachovat současné barevné řešení nátěru oken, které lze vnímat jako v místě obvyklé. V podmínce č. 3 je určen prováděcí detail výroby doplňovaných okapů, jejich materiálová podstata a povrchová úprava. Vzhledem ke skutečnosti, že veškeré stávající prvky okapového systému nejsou opatřené nátěrem, nebyl stanoven požadavek krycího nátěru nových okapů za účelem snížení jejich pohledového uplatnění. Správní orgán navrhovaný záměr posoudil jednotlivě i v jejich vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že práce lze připustit při dodržení podmínek výše stanovených. Uvažované stavební práce nemají negativní dopad na podstatu památkové ochrany dotčeného objektu.

Toto závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s vyjádřením Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem č.j. NPÚ-351/23789/2016/PP/OG-Br, doručené správnímu orgánu dne 13.04.2016.

V předmětné věci je příslušný rozhodovat Městský úřad Louny, stavební úřad. Vzhledem k tomu, že vydání tohoto závazného stanoviska není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, ale jedná se o úkon učiněný věcně a místně příslušným orgánem státní správy památkové péče, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, vydává Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče uvedenou přípustnost zamýšlených stavebních prací ve formě závazného stanoviska ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu.

Poučení

Toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé (§ 149 odst. 4 správního řádu).

otisk úředního razítka

Ing. Kateřina Todtová
vedoucí odboru stavebního úřadu

Obdrží

Účastník řízení (dodejka)

Městys Cítoliby, Zeměšská č.p. 219, 439 02 Cítoliby, IDDS: m6nbewb

Na vědomí (obvyčejně)

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, IČO 75032333,
Podmokelská č.p. 1/38, 400 07 Ústí nad Labem 7, IDDS: 2cy8h6t