

Studie proveditelnosti stavební akce

verze 1.7

ve fázi předprojektové přípravy

NPÚ – Obnova objektu Invalidovna



Datum zpracování: srpen 2019

Účastník programu: Národní památkový ústav

Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

IČ: 75032333

Identifikace osoby jednající jménem účastníka programu:

Ing. arch. Naděžda Goryczková, generální ředitelka

Obsah:

1. ÚVODNÍ INFORMACE	4
1.1 Účel dokumentu	4
1.2 Místo realizace akce	7
1.3 Identifikace účastníka	7
1.4 Kontaktní osoba	8
1.5 Oprávněná osoba	8
1.6 Terminologie	8
2. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ	8
3. POPIS SOUČASNÉHO STAVU	12
4. CÍL AKCE	13
5. ANALÝZA POTŘEBNOSTI A KONKURENCE	17
5.1 Analýza potřebnosti z hlediska cílových skupin	19
5.1.1 Identifikace cílových skupin a jejich charakteristiky a specifické potřeby	19
5.1.2 Očekávána poptávka	22
5.2 Analýza konkurence, alternativy uspokojování potřeb cílových skupin	22
6. STRUČNÝ POPIS POSUZOVANÝCH VARIANT	24
6.1 Varianta I.	24
6.1.1 Orientační údaje stavby	24
6.1.2 Majetkové vztahy	24
6.1.3 Urbanistické řešení	25
6.1.4 Architektonické řešení	25
6.1.5 Stavebně technické řešení	27
6.1.6 Technické a technologické řešení projektu	28
6.1.7 Územně technické podmínky	28
6.1.8 Omezující podmínky	28
6.1.9 Dopad stavby na životní prostředí	29
6.1.10 Finanční bilance akce před uvedením do řádného provozu	29
6.1.11 Finanční bilance akce po uvedení do řádného provozu	30
6.1.12 Harmonogram přípravy a realizace akce	31
6.1.13 Identifikace hrozeb spojených s přípravou a realizací varianty	32
7. VÝBĚR NEJVÝHODNĚJŠÍ VARIANTY	33
7.1 Posouzení variant prostřednictvím rozhodovací analýzy	34
7.2 Ekonomické posouzení variant	34
7.3 Zdůvodnění výběru nejvýhodnější varianty	34
7.4 Ověření udržitelnosti projektu	34
8. PODROBNĚJŠÍ POPIS VYBRANÉ VARIANTY	34

8.1 Dokumentace návrhu stavby	Chyba! Záložka není definována.
8.1.1 Technická a technologická zařízení	Chyba! Záložka není definována.
8.1.2 Studie Zásad organizace výstavby	Chyba! Záložka není definována.
8.1.3 Principy udržitelné výstavby	Chyba! Záložka není definována.
8.2 Studie interiéru	Chyba! Záložka není definována.
8.3 Harmonogram přípravy, realizace a uvedení do řádného provozu	Chyba! Záložka není definována.
8.4 Odhad výdajů na pořízení majetku	Chyba! Záložka není definována.
8.5 Řízení pracovního kapitálu (oběžný majetek)	Chyba! Záložka není definována.
8.6 Finanční plán	Chyba! Záložka není definována.
8.7 Management projektu a řízení lidských zdrojů	34
8.7.1 Projektové řízení akce před uvedením do řádného provozu	34
8.7.2 Liniové řízení po uvedení do řádného provozu	35
8.8 Propagace výstupů akce	35
8.9 Parametrizace výstupů	35
8.10 Analýza a řízení rizik	35
9. ZÁVĚREČNÉ SHRUTÍ	35
10. PŘÍLOHY	36

1. Úvodní informace

1.1 Účel dokumentu

Tento dokument obsahuje studii proveditelnosti pro obnovu objektu Invalidovna, Praha Karlín (dále v textu jen „SP“) zpracovaný v rozsahu poznání ve **fázi předprojektové přípravy**.

Dále jsou popsány 3 etapy studie proveditelnosti, které budou reagovat na předprojektové, resp. projektové fáze přípravy projektu revitalizace Invalidovny.

1/ Studie proveditelnosti ve fázi předprojektové přípravy

Cílem studie proveditelnosti pro fázi předprojektové přípravy je prokázat, zda:

- byla nastavena optimální strategie rozvoje objektu
- byly učiněny kroky pro zahájení projektové a dokončení předprojektové přípravy
- lze zahájit projektovou přípravu
- byly zajištěny finanční prostředky zřizovatele na předprojektovou a projektovou přípravu

2/ Studie proveditelnosti ve fázi prostorově technického prověření záměru – studie využití stavby s definovaným stavebním programem

Cílem studie proveditelnosti pro fázi prostorově technického prověření záměru je prokázat, zda:

- předpokládané navrhované konkrétní využití jednotlivých prostor objektu Invalidovny je z hlediska daných prostorových kapacit a technických možností areálu reálné
- záměr investora a využití objektu jsou v daném objektu technicky a prostorově realizovatelné
- byla vybrána nejlepší možná varianta řešení
- byla předběžně prokázána udržitelnost projektu, resp. investice
- záměr investora je realistický a lze zahájit práce na dokumentaci pro územní a stavební povolení případně realizační dokumentaci

3/ Finální studie proveditelnosti – studie proveditelnosti ve fázi dokončení projektové přípravy

Cílem studie proveditelnosti ve fázi dokončení projektové přípravy je prokázat, zda:

- byly adekvátně odhadnuty potřebné finanční prostředky na výstavbu a provoz,
- byla prokázána udržitelnost investice,
- byla identifikována rizika a navržena patřičná opatření pro předcházení rizikům
- lze přikročit k výběru dodavatele stavby a realizaci záměru

Tabulka 1 Vazby etap studie proveditelnosti na projektové fáze dle ČKAIT, včetně předběžného harmonogramu dokončení etap studie proveditelnosti, resp. projektových fází – podrobný harmonogram viz 6.1.12.

Etapa studie proveditelnosti	Projektová fáze dle standardů práce architekta	Stručný popis fáze	Orientační časová náročnost fáze	Související úkony a jejich orientační časová náročnost
Etapa I Studie proveditelnosti ve fázi předprojektové přípravy	1. příprava projektu	- Investiční záměr	dokončeno - únor 2019	
		- Strategie rozvoje Invalidovny – návrh trvalého i dočasného využití objektu invalidovny reagující na cíle a potřeby NPÚ, příležitosti území	dokončeno - květen 2019	
		- geodetické zaměření stavby – zaměření stávajícího stavu	dokončeno - srpen 2019	
		- stavebně historický průzkumu, stavebně technický průzkumu	předpoklad dokončení k říjen 2019	
		příprava zadání výběrového řízení na - studii využití stavby s definovaným stavebním programem - prostorově technické prověření záměru výběr dodavatele	září 2019 říjen 2019	
Etapa II	2. Studie	- konkrétní představa o urbanistické,	3 měsíce	Výběrové

Studie proveditelnosti ve fázi prostorově technického prověření záměru („studie využití“)	využití stavby s definovaným stavebním programem - prostorově technické prověření záměru	<p>architektonické, dispoziční, provozní, částečně i konstrukční, interiérové a materiálové koncepci a řešení, včetně výběru optimální varianty, která bude dále rozpracována</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečně zodpoví otázky investičních a provozních nákladů stavby a naznačí harmonogram přípravy a realizace stavby - bude podkladem pro strategické rozhodování investora a ověření vhodnosti stavebního záměru dotčenými orgány a organizacemi - definování nezbytných průzkumů a analýz nutných pro navazující projektové fáze - analýza stavebních a provozních nákladů 	(listopad 2019 - leden 2020)	řízení na zpracovatele studie využití stavby s definovaným stavebním programem - prostorově technické prověření záměru (VZMR) – 1 měsíc (říjen 2019)
Etapa III Finální studie proveditelnosti – studie proveditelnosti	3. Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) včetně průzkumných prací	<ul style="list-style-type: none"> - průzkumy (statický, stavebně technický, hydrogeologický, mykologický, dendrologický aj.) - poskytuje dostatečné informace o konkrétním umístění stavby v dané lokalitě, o souladu s územně plánovací dokumentací a dává přehled o zabezpečení veřejných zájmů v daném území - jednoznačné půdorysné a výškové umístění stavby, vazby na okolní výstavbu a okolní infrastrukturu. - koncepce napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu lokality - na základě této dokumentace stavební úřad rozhoduje o umístění stavby a vydává územní rozhodnutí - jako nadstandardní služby propočet investiční náročnosti stavby a obstaratelská činnost – získání všech potřebných vyjádření, dokladů pro územní řízení, podání žádosti o územní rozhodnutí, případná doplnění dokumentace dle pokynů stavebního úřadu 	<p>Průzkumy – 4 měsíce (dokončení září 2020)</p> <p>DUR – 4 měsíce (dokončení září 2020)</p> <p>Vydání pravomocného ÚR – 3 měsíce (předpoklad prosinec 2020)</p>	Výběrové řízení na zpracovatele všech následujících projektových fází – nadlimitní zakázka) – 4 měsíce (květen 2020)
	4. Projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP)	<ul style="list-style-type: none"> - definování stavby tak, aby stavební úřad mohl posoudit soulad s vydaným územním rozhodnutím, s obecnými technickými podmínkami a s veřejným zájmem v dané lokalitě - na základě DSP vydává stavební úřad stavební povolení - projektová dokumentace pro stavební povolení musí poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, dispoziční, provozní, konstrukční a materiálovou charakteristiku stavby - jako nadstandardní služby propočet investiční náročnosti stavby a obstaratelská činnost – získání 	<p>DSP – 4 měsíce (dokončení duben 2021)</p> <p>Pravomocné SP – 3 měsíce (předpoklad červenec 2021)</p>	Pokud bude možné vést společné územní a stavební řízení (nutno dohodnout s příslušným stavebním úřadem, ale podle zákona je to možné), tato etapa v podstatě odpadne

		všech potřebných vyjádření, dokladů pro územní řízení, podání žádosti o územní rozhodnutí, případná doplnění dokumentace dle pokynů stavebního úřadu		
	5. Projektová dokumentace pro zadání veřejné zakázky na stavební práce (PZS) – dokumentace pro provedení stavby	<ul style="list-style-type: none"> - nedílnou součástí dokumentace je položkový soupis prací, dodávek a služeb a kontrolní ocenění soupisu prací, dodávek a služeb - prohloubená a rozšířená DSP do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na jakost stavby (standard, kvalita materiálů a provedení) - je možné stavbu na jejím základě jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele stavby a uzavřít s ním smlouvu o dílo. - DPS je podkladem pro realizaci, resp. realizační dokumentaci zhotovitele stavby - výrobní a dílenskou dokumentaci 	DPS – 4 měsíce (listopad 2021, v případě společného povolení - duben 2021)	Následuje výběr dodavatele stavby – 6 měsíců (květen 2022, v případě společného povolení – říjen 2021)

Souběžně se s dopracováním studie proveditelnosti ve fázi I-III by měly být řešena specifikace potřeb budoucího využití – řešení interiéru ve vazbě na aktivity, instalace a expozice včetně IT řešení obslužnosti budovy tak, aby vstupy, které se dotýkají prostorového řešení a podrobné kalkulace byly k dispozici včas. Souběh je dále popsán v kapitole 6.1.12.

Rámcově by se měly odehrát následující aktivity v následujících projektových fázích:

- a) návrh zadání pro projekt interiéru a výběr zpracovatele / sestavení týmu pro přípravu projektu interiéru expozic a tvorba obsahu a podoby expozic
- b) návrh expozic v koordinaci s projektem stavby
- c) příprava zadání pro IT, výběr zpracovatele
- d) návrh zadání pro IT řešení obslužnosti budovy a expozic
- e) realizace projektu IT řešení obslužnosti budovy, potažmo expozic v koordinaci s projektem stavby

Na základě rozdělení zpracování studie proveditelnosti ve třech etapách byla popsána míra zpracování jednotlivých kapitol studie proveditelnosti v každé etapě.

Tabulka 2 Rozdělení zpracování kapitol studie proveditelnosti v jednotlivých etapách I – III studie proveditelnosti

Č.	Název kapitoly nebo přílohy studie proveditelnosti	etapa studie proveditelnosti předběžný termín zpracování dané etapy studie proveditelnosti		
		Etapa I Studie proveditelnosti ve fázi předprojektové přípravy	Etapa II Studie proveditelnosti ve fázi studii využití stavby s definovaným stavebním programem - prostorově technické prověření záměru	Etapa III Finální studie proveditelnosti - Studie proveditelnosti ve fázi dokončen projektové přípravy
		srpen 2019	leden 2020	duben 2021 (v případě společného řízení) listopad 2021 (v případě odděleného územního a stavebního povolení)

1	Úvodní informace	Ano	Ano	ano
2	Podklady pro zpracování	Ano	Ano	ano
3	Popis současného stavu	Ano	Ano	ano
4	Cíl akce	Ano	Ano	ano
5	Analýza potřebnosti	Ano	Ano	ano
6	Stručný popis posuzovaných variant	stručný popis zamýšlených variant	stručný popis variant dle studie využití definovaným stavebním programem - prostorově technického ověření záměru	ano
7	Výběr nejvhodnější varianty	Ne	Ano	ano
8	Podrobnější popis vybrané varianty	Ne	Ne	ano
9.	Závěrečné shrnutí	dle znalostí z předprojektové přípravy	dle znalostí ze studie využití s definovaným stavebním programem - prostorově technického prověření záměru	ano
PŘÍLOHY				
P1	Harmonogram akce	orientační harmonogram	zpřesněný orientační harmonogram	ano
P2	Odhad výdajů akce na pořízení majetku	Verze—odhad výdajů dle informací známých ve fázi I, zpracovaný v kapitole 6.1.10	Verze—odhad výdajů dle informací známých ve fázi II., doplněné zpracování v kapitole 6.1.10	ano
P3	Finanční plán akce	Verze—finanční plán akce dle údajů známých ve fázi I.	Verze—finanční plán akce dle údajů známých ve fázi II,	ano
P4	Evidenční list rizika akce	předběžný seznam rizik s návrhem opatření bez podrobnějšího popisu v kartě rizik	zpřesnění seznamu rizik s návrhem opatření bez podrobnějšího popisu v kartě rizik	ano

1.2 Místo realizace akce

Adresa *Sokolovská 24/136, 186 00 Praha 8 Karlín*

Liniová stavba *Ne*

1.3 Identifikace účastníka

Název *Národní památkový ústav*

Právní forma *Státní příspěvková organizace*

IČ *75032333*

DIČ *CZ75032333*

Adresa *Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 Malá Strana*

Bankovní účet *59636011/0710*

1.4 Kontaktní osoba

Jméno a příjmení	Ing. Oldřich Pešek, náměstek GR pro správu památkových objektů v péči NPÚ
Telefon	724 002 255
Email	pesek.oldrich@npu.cz

1.5 Oprávněná osoba

Jméno a příjmení	Ing. arch. Naděžda Goryczková
Funkce	Generální ředitelka NPÚ
Telefon	257 010 111
Email	goryczkova.nadezda@npu.cz

1.6 Terminologie

Tabulka 3 Pojmy, zkratky a jejich význam

Pojmy	Zkratka	Výklad pojmů
Stavební objekt	SO	Je ucelená, účelově vymezená samostatná část stavby, způsobilá k bezpečnému užívání a provozu.
Technická zařízení budov	TZB	Technická zařízení budov označuje systémy, zařízení a profese, které souvisí se stavebnictvím a ovlivňují chod a užívání budov. Tento obor se taktéž snaží o vzájemnou koordinaci všech souvisejících profesí.
Studie proveditelnosti	SP	Studie proveditelnosti je nejvyšším stupněm analýzy investičního záměru nebo podnikatelského záměru.
Dokumentace pro územní rozhodnutí	DUR	Projektová dokumentace zpracovaná autorizovanou osobou nutná pro vydání územního rozhodnutí stavby
Dokumentace pro stavební povolení	DSP	Projektová dokumentace zpracovaná autorizovanou osobou nutná pro vydání stavebního povolení
Projektová dokumentace pro zadání veřejné zakázky na stavební práce	PZS	Projektová dokumentace zpracovaná autorizovanou osobou nutná pro výběr dodavatele stavby resp. podklad pro realizaci stavby
Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	ČKAIT	Veřejnoprávní stavovská organizace, která vznikla v roce 1992 na základě zákona č. 360/92 Sb., uděluje autorizace k přenesení odborné odpovědnosti ve výstavbě na autorizované architekty, inženýry, techniky a stavitelce
Národní památkový ústav	NPÚ	Odborná a výzkumná organizace státní památkové péče s celostátní působností; státní příspěvková organizace řízená Ministerstvem kultury ČR.
Generální ředitelka	GR	Statutární orgán, který přímo řídí generální ředitelství, jmenuje a odvolává své náměstky, ředitele ÚOP a ředitele ÚPS.
Územní odborné pracoviště	ÚOP	Zajišťuje úkoly odborné činnosti v oboru státní památkové péče v rozsahu své územní působnosti.
Zvláštní komplex občanského vybavení - ostatní	ZVO	Území vymezené Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územích.
Prague City Tourism	PCT	Marketingová organizace hlavního města Prahy, jejímž posláním je péče o rozvoj domácího i zahraničního cestovního ruchu v Praze
Veřejná zakázka	VZ	Nákup zboží, zadání práce, objednání díla nebo služby veřejným subjektem (orgánem veřejné moci), který hospodaří s penězi, nebo jinými veřejnými statky nebo hodnotami pocházejícími z daní, poplatků či jiných zdrojů veřejného bohatství
Bezpečnost a ochrana zdraví při práci	BOZP	Zde myšlena činnost koordinátora BOZP na staveništi v souladu se zákonem 309/2006 Sb.

<i>Elektronická zabezpečovací signalizace</i>	<i>EZS</i>	<i>Jednoúčelový poplachový systém určený pro detekci přítomnosti vstupu nebo pokusu o vstup do střeženého prostoru a následnou akustickou či optickou signalizaci –zařízení sloužící k ochraně osob a majetku.</i>
<i>Elektrická požární signalizace</i>	<i>EPS</i>	<i>Požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru</i>
<i>Kamerový systém</i>	<i>CCTV</i>	<i>Využívání kamer v uzavřeném televizním okruhu ke sledování prostor, zobrazování záběrů na monitorech a archivaci natočených záběrů</i>
<i>Informační technologie</i>	<i>IT</i>	<i>Odvětví techniky, které se zabývá tvorbou, zaváděním a zdokonalováním procesů a metod sběru, kontroly, zpracování, uchování, vyhledávání, řízení, výměny, zobrazování, zpřístupňování a využívání dat a informací, zahrnující automatizaci těchto procesů</i>
<i>Pohonné hmoty</i>	<i>PHM</i>	<i>Látky, které se používají k pohonu tepelných motorů, podmnožina PHM PKP</i>
<i>Teplá užitková voda</i>	<i>TUV</i>	<i>Slouží k užívání uživatelem, který ji odebere a užije, čímž její existence končí. Lze ji vyrobit v zásobníku nebo průtokovým ohřevem.</i>
<i>Fond kulturních a sociálních potřeb</i>	<i>FKSP</i>	<i>Finanční fond určený k zabezpečování kulturních a sociálních potřeb zaměstnanců, důchodců (bývalých zaměstnanců) a jejich rodinných příslušníků organizace zaměstnavatele</i>
<i>Přepočtený počet zaměstnanců</i>	<i>p.p.z,</i>	<i>Vyjadřuje pracovní úvazky se zaměstnanci sjednané, rozdíl oproti fyzickému počtu zaměstnanců je ve sjednaných zkrácených úvazcích a v zohlednění délky trvání zaměstnání v průběhu kalendářního roku</i>

2. Podklady pro zpracování

Tabulka 4 Zpracování průzkumů, analýz v jednotlivých etapách I – III studie proveditelnosti

Název kapitoly nebo přílohy studie proveditelnosti	etapa studie proveditelnosti předběžný termín zpracování dané etapy studie proveditelnosti		
	Etapa I Studie proveditelnosti ve fázi předprojektové přípravy	Etapa II Studie proveditelnosti ve fázi studie využití s definovaným stavebním programem - prostorové technického prověření záměru	Etapa III Finální studie proveditelnosti- Studie proveditelnosti ve fázi dokončen projektové přípravy
	srpen 2019	leden 2020	duben 2021 (v případě společného řízení) listopad 2021 (v případě odděleného územního a stavebního povolení)
dokumentaci skutečného stavu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. v platném znění	Podrobné geodetické zaměření objektu (srpen 2019)		
investorské zadání definující potřeby účastníka programu	Strategie rozvoje Invalidovny – návrh trvalého i dočasného využití objektu invalidovny reagující na cíle a potřeby NPÚ, příležitosti území		
stavebně historický průzkum	Záchranný dílčí stavebně historický průzkum, Mgr. Ladislav Valtr, 2003 Zhodnocení současného stavu a památkových hodnot objektu, NPÚ ÚOP v Praze, 2016	Stavebně historický průzkum Invalidovna – probíhá od poloviny roku 2017, předpoklad dokončení 12/2019 (oddělení výzkumů a průzkumů odboru evidence a dokumentace GnŘ NPÚ)	
Inženýrsko- geologický průzkum		Bude zpracován jako podklad pro DUR a následující stupně projektové dokumentace	
Radonový průzkum		Bude zpracován jako podklad pro DUR a následující stupně projektové dokumentace	
Dendrologický průzkum	<i>Inventarizace a zdravotní posouzení dřevin a návrh pěstebních opatření (Ing. Jakub Malimánek, Beroun, 04/2018)</i>		
Mykologický průzkum		Bude zpracován jako podklad pro DUR a následující stupně	

		projektové dokumentace	
<i>průzkumy sloužící jako podklad pro vypracování statických posudků atp.</i>		Budou zpracovány jako podklad pro DUR a následující stupně projektové dokumentace	
<i>ověření souladu cíle akce se schválenou územně plánovací dokumentací</i>	<i>Strategie rozvoje Invalidovny</i>	Územně plánovací informace	
<i>předběžná stanoviska dotčených orgánů</i>		Předběžná stanoviska relevantních dotčených orgánů budou získána jako součást návrhu stavby	

3. Popis současného stavu

a) stručný popis historie vzniku objektu, slohové zařazení, období poslední přestavby nebo dostavby, či modernizace

V roce 1664 byla po smrti hraběte Petra Strozziho založena nadace pro vojenské invalidy a fond nadace byl definitivně uvolněn po smrti Strozziho vdovy Marie Kateřiny v roce 1714. Skutečné započetí prací na výstavbě Invalidovny můžeme přiřadit až k roku 1731, kdy byli dvorním stavebním úřadem vyzváni k vypracování plánů stavitel Antonio Erhardo Martinelli a Kilián Ignác Dientzenhofer. Zakázku nakonec získal K. I. Dientzenhofer, který projekt stavby vypracoval nejspíše již v letech 1729 – 30. Podle Dientzenhoferova návrhu měla být pražská Invalidovna, obrovská, zhruba čtvercová budova o devíti nádvořích a symetricky komponovaná.

Po provedení přípravných prací bylo započato s vlastní stavbou koncem roku 1731, základní kámen byl však položen císařem Karlem VI. Habsburským o rok později 15. srpna 1732. Stavělo se až do 17. 5. 1737. 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 torzo upravil oproti původnímu návrhu, tak že například prostor původně navrženého refektáře byl změněn na kapli sv. Kříže.

V roce 1824 byl nad severním křídlem vystavěn nový valbový krov. Do štítu nad branou byl umístěn hodinový stroj. Další větší stavební úpravy v devatenáctém století byly prováděny podle plánů z r. 1857 (zazdění arkád) a plánů z r. 1863 (dláždění dvora). Koncem devatenáctého století nastal další stavební ruch, v rámci něhož proběhly dispoziční změny a byla osazena nová vjezdová vrata, v interiéru dveře a byla vyměněna poškozená okna. Tyto úpravy byly dokončeny v roce 1892. V souvislosti s instalací nového vodovodu v letech 1900 – 1901 byla na nádvoří osazena empírová kašna převezená 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 muzea v roce 1919 nebyly provedeny žádné dispoziční změny. Teprve když se do budovy nuceně přestěhovaly sbírky Národního technického muzea v roce 1941, byly provedeny stavební změny odbouráním některých příček.

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. Základním dispozičním článkem východního, západního a jižního křídla realizované části stavby je uzavřená etážová obytná jednotka s otevřenými postranními galeriemi do centrálního převýšeného prostoru. Přístup na galerie je zajišťován točitými schodišti v předsíních. Severní křídlo bylo určeno pro společné a reprezentativní prostory, proto se zde nachází kaple, původní refektáře, místnosti pro důstojníky a v ose křídla hlavní vstup s průjezdem do dvora. Celé severní křídlo je i mírně vyšší než ostatní křídla, což odpovídá jinému počtu podlaží a jejich konstrukční výšce. Pro nádvoří je charakteristické velké měřítko původně otevřených, později v 19. století zazděných arkád. Dispozice křídel je dvoutraktová, s vnitřní prostornou obíhající chodbou (původně otevřenou arkádou), na kterou navazuje z vnější strany věnec obytných místností (etážových jednotek). Pouze v druhém patře severního křídla přechází dvoutraktová chodbová dispozice v mladší trojtrakt se střední chodbou.

V objektu se konzervovala řada hodnotných architektonických, řemeslných prvků a detailů, a to i přes četné novodobé zásahy a povodeň v roce 2002. Jejich soupis je součástí pasportu významných prvků v rámci stavebně-historického průzkumu.

Původní pozdně barokní řešení kaple sv. Kříže je doplněno úpravami z druhé poloviny devatenáctého století a následně potlačeno dekorativní malířskou výzdobou a vitrážemi z první čtvrtiny dvacátého století. V padesátých letech dvacátého století byla část původního mobiliáře převezena do kostela sv. Cyrila a Metoděje na Karlínském náměstí, kde se nachází dodnes a zbytek mobiliáře se nedochoval. Současný 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, která tvoří organický celek s vitrážemi ze stejného období.

b) současný stavebně technický stav objektu jako celku

Je zpracováno podrobné geodetické zaměření stávajícího stavu jako podklad pro projekční práce a zpracování podrobného stavebně historického průzkumu.

Na základě dostupné dokumentace Zhodnocení současného stavu a památkových hodnot objektu“, NPÚ ÚOP v Praze, 2016, je možné konstatovat následující:

Ještě na konci dvacátého století byly prostory přízemí bez větších devastujících zásahů v poměrně dobrém stavebně-technickém stavu, v druhé polovině století byly prováděny pouze utilitární zásahy spojené s provozem zázemí archivů. V roce 2002 zasáhla objekt výrazně povodeň. Ta poškodila výplňové prvky přízemí, po povodni došlo k jejich odstranění a k osekání značné části omítek v přízemí objektu cca do výšky 2,5 m. Samotné zdivo objektu je však v dobrém stavu. Jde o smíšené zdivo s výraznou převahou kamene (opuka) v kombinaci s cihlovým zdivem. V části přízemních místností chybějí podlahy, k jejich odstranění došlo z důvodu urychlení vysychání objektu. Prostory přízemí destruované nevhodnými popovodňovými sanačními zásahy vyžadují odbornou sanaci a konzervaci.

Lokálně je zhoršený stav zdiva tam, kde historicky docházelo k dlouhodobému zatékání. Stav vnějšího krovu a střešních se po zběžné prohlídce jeví jako relativně dobrý, ovšem i s přihlédnutím k dlouhodobému podfinancování údržby objektu. Krov z 80. let 19. století, využívající z velké části materiálů starého krovu barokního, má povrch dřeva poškozený tzv. rozvlákňováním, zřejmě následkem protipožárních nátěrů aplikovaných ve 20. století. Střešní krytina je však již velmi degradovaná a postupně se rozpadá.

Po zániku původní funkce, které objekt sloužil od svého vzniku až do prvorepublikového období, byl využíván způsoby, které sice některé prostory poněkud degradovaly, avšak nevedly ke zvýšeným nárokům na stavební zásahy do hmotné podstaty objektu. Řada nehodnotných úprav je snadno odstranitelná. Stavba byla v době vzniku opatřena progresivním řešením hygienického a provozního zázemí, technické vybavení zastaralo. Inženýrské sítě jsou zavedeny pouze v některých částech objektu, což odpovídá jeho funkčnímu zónování v původním záměru, i specifickému využití od poloviny 20. století.

Fasády s výjimkou obnovené severní vyžadují opravu, v některých partiích je jejich stav již havarijný, včetně sochařské výzdoby nad rizalitem západního křídla (jedná se o jediný originální pískovcový kus z celé výzdoby fasád, na severním průčelí jsou již jen výdusky).

Oprava nebo výměna bude nutná u velkého množství výplňových prvků, nová vnější okna byla v roce 2009 provedena na celém vstupním severním průčelí severního křídla.

Stavebně technický stav objektu bude dále podrobně vyhodnocen minimálně stavebně historickým průzkumem, mykologickým průzkumem, průzkumem statiky jednotlivých konstrukčních prvků atd.

c) – fotodokumentace – příloha P1

4. Cíl akce

Primárním cílem akce je památková obnova objektu pro budoucí užívání zejména ve formě zpřístupnění veřejnosti a zázemí pro vybrané činnosti NPÚ.

Životnost výsledků akce - výsledek realizace akce si při naplánovaném způsobu využívání a při dodržení řádné údržby udrží plánované vlastnosti nejméně po dobu 80 let.

Celý projekt je koncipován v širším prostorovém kontextu objektu Invalidovny, která se na rozdíl od většiny památek ve správě NPÚ nachází v hlavním městě Praze v dynamicky se rozvíjející čtvrti Karlín. Zvláštní podmínky tak jsou dány nejen specifickým charakterem lokality, ale i potenciálem aktérů kulturních a

kreativních odvětví v místě, vysokou hustotou obyvatel a v neposlední řadě významem Prahy jako jedné z deseti nejnavštěvovanějších destinací na světě, v přímém sousedství jádrového území světové památky.

NPÚ předpokládá, po vzoru jiných významných projektů ve velkých evropských městech, **dočasné využití** Invalidovny před i během plánované obnovy. Smyslem dočasného provozu navázat nové vztahy s aktéry kulturních a kreativních odvětví a oživit prostor, který dlouhodobě představoval „bariéru“ uprostřed Karlína, naučit návštěvníky chodit za aktivitami do areálu Invalidovny. Z pohledu komunikace je smyslem dočasného využití budovat značku NPÚ jako progresivní a otevřené instituce vůči pražské veřejnosti i aktérům kulturních a kreativních odvětví, a navázat kontakt s veřejností v daném místě s velkým marketingovým potenciálem nejen pro samotný objekt a místo, ale i soubor státních památek zpřístupněných veřejnosti ve správě NPÚ.

V návaznosti na specifickou lokaci Invalidovny v prostředí velkoměsta NPÚ předpokládá **v rámci trvalého využití** Invalidovny prostor, který bude sloužit k prezentaci kulturního dědictví, ale dále prostor pro další kulturní aktivity, zajišťované nejen NPÚ, ale i externími subjekty. Smyslem navrhovaného programu je zajistit pestrost, atraktivitu i udržitelnost programu pro místní i turisty a budovat image NPÚ jako spolupracující a partnerské instituce.

Ve velkém městě s širokou nabídkou služeb a aktivit se objekt, byť výjimečný, i instituce, byť silná, stávají pouze jedním z mnoha hráčů. Obnova Invalidovny bere v potaz rušné prostředí i komplikované vazby hlavního města, do kterého projekt vstupuje. Reflektuje, jakou pozici bude Invalidovna zaujímat na „kulturní mapě města“ i jaké vazby bude mít se svým nejbližším okolím. **Smyslem obnovy je maximální využití unikátnosti lokace i potenciálních synergií pro vytvoření živého, expertního i společenského centra s image „místa, kam se chodí“.**

VIZE, CÍLE A RÁMCOVÉ AKTIVITY TRVALÉHO VYUŽITÍ

Vize pro Invalidovnu stanovuje základní podmínky přístupu k rozvoji Invalidovny a k navrhovaným aktivitám. **„Invalidovna je návštěvnickým centrem Národního památkového ústavu pro odbornou i laickou veřejnost, které je vidět na mapě Evropy.“ Toto centrum je evropské, atraktivní, soběstačné.**

Evropským rozměrem je myšlena kvalita programu i samotné obnovy, která reaguje na mezinárodní trendy v přístupu k obnově historického dědictví.

Model strategie využití představuje vazby mezi cíli NPÚ, potřebami návštěvníků a navrhovanými aktivitami. Každé aktivitě klade otázku, pro koho je a jaké cíle strategie plní.

Strategie sestává z **pěti cílů**, které se týkají oblasti ochrany památky, odborné činnosti, marketingu, programu, a oblasti organizační a institucionální. Cíle jsou formulovány ve vztahu k rozvoji NPÚ, respektive využití Invalidovny jako nástroje jeho marketingu a rozvoje.

Model strategie využití obsahuje nejen cíle a aktivity, ale i cílové skupiny, a to z důvodu **zdůraznění intenzivní orientace na budoucí uživatele.**

Uživatelé jsou rozděleni do **pěti hlavních cílových skupin**: široká veřejnost, veřejnost v lokalitě, aktéři kulturních a kreativních odvětví, odborná veřejnost a zaměstnanci NPÚ.

Dále jsou ve vztahu k využití Invalidovny stanoveny následující **strategické cíle**:

- a) **Ochrana památky** - Uchovat autentické historické dědictví a představit inovativní přístupy s respektem k památce.
- b) **Odborná činnost** - Vytvořit zázemí pro zprostředkování odborného know-how NPÚ veřejnosti na evropské úrovni, budovat místo setkávání laické a odborné veřejnosti.
- c) **Marketing** - Budovat značku NPÚ v Praze, jeho pozitivní obraz na veřejnosti a zajistit soběstačnost Invalidovny.
- d) **Program** - Představit Invalidovnu a významné kulturní dědictví ČR mezinárodně atraktivním způsobem a proměnit památku v živou součást města.

Spojnicí cílů a cílových skupin (viz kap. 5.1) vzniknou čtyři centra aktivit. Centra akcentují typ činnosti či výstupu z pohledu návštěvníka, nejde o organizační složku ani o prostorové vymezení:

- 1) Centrum prezentace
- 2) Uživatelské centrum
- 3) Kulturní a kreativní centrum
- 4) Centrum odborné práce a edukace

Ad 1) CENTRUM PREZENTACE

Centrum prezentace nabízí hlavní program Invalidovny, který může lákat zahraniční i tuzemské návštěvníky na tvůrčí a interaktivní prezentaci kulturního dědictví České republiky. Klade důraz na národní a mezinárodní rozměr prezentace, představující roli NPÚ jako národního správce nejcennější státního souboru objektů kulturního dědictví a zároveň jako odbornou instituci dle zákona o státní památkové péči, která přispívá k uchování a rozvíjení hodnot v dalších památkově chráněných objektech. Dbá na vytvoření nabídky pro širokou škálu návštěvníků i za účelem ekonomické udržitelnosti. Pro naplnění těchto cílů buduje partnerství s mezinárodními, národními i regionálními institucemi a soukromým sektorem.

Centrum prezentace **interpretuje historické dědictví v současném kontextu**. Hlavní aktivitou, která je zároveň největší atraktivitou Invalidovny pro zahraniční i domácí turisty, je **stálá expozice kreativity a kulturního dědictví České republiky**. Stálá expozice by měla naplnit následující zadání:

- prezentovat kreativitu, historické a architektonické bohatství spojené s objekty ve správě NPÚ a umožnit jejich prezentaci jako hlavních turistických cílů ve všech krajích České republiky,
- využít zážitkových a interaktivních forem prezentace a interpretace kulturního dědictví ve špičkové mezinárodně srovnatelné kvalitě a zároveň zachovávat vysokou úroveň informační kvality,

Součástí Centra prezentace bude prohlídkový okruh s expozicí k tématu Invalidovny. Dále zde najdou zázemí výstavy představující významné exponáty ze sbírek NPÚ a témata spojená s Invalidovnou jako např. baroko, vojenství, filantropie, lidé Invalidovny, ale v prostoru mohou být umístěny také výstavy týkající se témat spojených s historií a rozvojem Karlína. Výstavy soudobé tvorby budou součástí aktivit kulturního a kreativního centra, na jehož aktivitu mohou navazovat. Předpokladem je celoroční provoz.

Ad 2) NÁVŠTĚVNICKÉ CENTRUM

Návštěvnické centrum bude představovat kvalitní funkční zázemí, které z Invalidovny vytvoří **atraktivní místo „kam se v Praze chodí“**. Opakované návštěvy mají podpořit dlouhodobou finanční udržitelnost provozu. Architektonické řešení umožní intenzivní propojení objektu s veřejným prostorem města dobudováním návštěvnické infrastruktury v zahradách a otevřením areálu k průchodu.

Realizace uživatelského zázemí předpokládá zacílení jak na vnitřní prostředí Invalidovny, tak i na poloveřejný prostor zahrad. Návštěvnické centrum zahrnuje vlastní prostory zázemí, prostory s podpůrnými službami pro návštěvníka jako je prodej produktů památkového ústavu a kvalitního zboží s tematickou vazbou na prezentaci památek a památkové péče, doplňkové služby občerstvení s vazbou na vnitřní i vnější prostředí objektu Invalidovny, malý **společenský prostor** (kaple) s kapacitou cca sto osob, a konečně **vybavení prostoru zahrad**.

Ad 3) KULTURNÍ A KREATIVNÍ CENTRUM

Kulturní a kreativní centrum je spojením Invalidovny a NPÚ se soudobou tvorbou aktérů kulturních a kreativních odvětví. Jeho posláním je formou pronájmu různým externím subjektům přispět k rozšíření nabídky pro návštěvníka, která je relevantní pro NPÚ, a zároveň vytvořit kvalitní program pro širokou veřejnost formou prezentace kulturního dědictví a edukace. Výnosy z pronájmů dílčích externích subjektů přispějí k finanční udržitelnosti provozu Invalidovny.

Kulturní a kreativní centrum musí nabízet program, zázemí a soubor služeb v souladu se zájmy a cíli NPÚ.

Součástí kreativního centra jsou prostory v historické části i samostatná přístavba pro Pražský filharmonický sbor, fungující jako zázemí pro sbor a jeho pracovní partnery.

Ad 4) CENTRUM ODBORNÉ PRÁCE A EDUKACE

Centrum odborné práce a edukace poskytuje některé odborné služby NPÚ pro vnitřní i vnější klientelu a zároveň se intenzivně obrací k široké veřejnosti, pro kterou **popularizuje odbornou činnost památkové péče a ochrany kulturního dědictví**. Při tvorbě návrhu programu zvažuje, jaké služby jsou nabízeny veřejnosti bezplatně a jaké služby mají komerční potenciál. Nabízené **edukativní programy** metodickým centrem vzdělávání sledují současné trendy v interpretaci a zpřístupňování kulturního dědictví laické veřejnosti. Programy bude možné vyvíjet ve spolupráci s dalšími subjekty. Pro odborníky bude centrum odborné práce a edukace poskytovat špičkové služby a zázemí pro vykonávání jejich činností, pro veřejnost pak možnost se s těmito profesemi blíže seznámit, vzdělat se v konkrétních zájmových oblastech a využít profesionální služby. Nabízené programy cílí na jednotlivce i organizace, zohledněn je i jejich komerční potenciál.

Centrum odborné práce a edukace poskytuje služby související s prezentací **ústředního seznamu kulturních památek, plánového archivu, fotoarchivu, služby digitalizace** a dále zázemí **technologické laboratoře** jako služby pro vlastníky kulturních památek. Každá ze služeb disponuje specificky vybavenými prostory s vhodným uživatelským komfortem, badatelnou a moderní technologií. Pro širokou veřejnost zde pak je **edukační laboratoř**, která disponuje vnitřními prostory i prostory **zážitkové zahrady**. Součástí Centra odborné práce a edukace je také **administrativní zázemí** NPÚ a partnerů, které není primárně určeno pro veřejnost.

KONCEPCE DOČASNÉHO VYUŽITÍ

Realizace stavebního projektu od fáze přípravy do otevření trvá několik let, v případě Invalidovny jde o dva až tři roky před zahájením stavby a tři až čtyři roky vlastní stavby. Z pohledu veřejnosti to je velmi dlouhá doba, proto Národní památkový ústav proto usiluje o vytvoření možností dočasného využití a komunikace projektu jak před započítím stavby, tak v průběhu vlastní obnovy tak, aby si veřejnost navykla navštěvovat Invalidovnu a po její obnově plynule přešla do využívání obnovených prostor.

Cílem je udržení aktivní práce s veřejností před a v průběhu realizace obnovy, řídit očekávání veřejnosti a prosazovat institucionální cíle NPÚ. Je v zájmu NPÚ budovat vztah s komunitou v místě a ukazovat progresivní tvář. Zároveň je vhodné informovat veřejnost o budoucím využití Invalidovny pro budování značky NPÚ a značky kulturního dědictví České republiky. Invalidovna se tak stane aktivní a viditelnou součástí města a již v době dočasného využití začne hrát roli, kterou bude hrát i v budoucnosti.

Pro NPÚ může být dočasné využití výhodné i ekonomicky, klíčové jsou ale pozitivní společenské dopady a zviditelnění.

- Představit kulturně-historické hodnoty Invalidovny veřejnosti
- Vytvořit z Invalidovny místo, kam se chodí
- Budovat značku otevřenosti NPÚ
- Budovat povědomí o budoucím projektu Invalidovny jako marketingové vlajkové lodi NPÚ
- Zajistit ekonomickou udržitelnost dočasného provozu před započítím stavby
- Využít genia loci místa pro specifické aktivity a subjekty
- Budovat vztah s místní komunitou a budovat vztah s celoměstskými hráči veřejného i soukromého sektoru
- Vytvořit dočasné návštěvnické zázemí

Dočasné využití rovněž ověřuje absorpční kapacity Invalidovny pro budoucí trvalé využití.

5. Analýza potřebnosti a konkurence

PROJEKT OBNOVY INVALIDOVNY NAVAZUJE NA NÁSLEDUJÍCÍ KONCEPČNÍ DOKUMENTY NA NÁRODNÍ ÚROVNI.

Vychází zejména z těchto strategických dokumentů:

1. *Strategický rámec Česká republika 2030*
2. *Plán implementace Státní kulturní politiky na léta 2015–2020*
3. *Koncepce památkové péče v České republice na léta 2017–2020*
4. *Marketingová koncepce cestovního ruchu České republiky 2013–2020*

Na základě podrobné analýzy těchto dokumentů je možné identifikovat cíle či témata, především v oblasti kultury, k jejichž naplňování by rozvoj Invalidovny měl přispět.

Základním principem strategie ČR v oblasti kultury je **podpora kultury a kreativity, které následně slouží jako katalyzátory společenského, ekonomického i místního rozvoje**. Například opatření 161. ve Strategickém rámci *Česká republika 2030* uvádí, že „mezioborový přesah [kulturních a kreativních odvětví] má pozitivní dopad na udržitelný rozvoj, tvorbu a posilování sociálního kapitálu, rozvoj cestovního ruchu i na zvyšování hodnoty výrobků a služeb generovaných jinými průmysly“. Opatření 165. pak dodává, že **„kulturní dědictví i kulturní a kreativní odvětví představují významného tvůrce pracovních míst**. Posilují tak zejména lokálně orientované podniky se zapojením místních pracovníků“. I proto klade *Plán implementace Státní kulturní politiky na léta 2015–2020* důraz na podporu kulturních a kreativních odvětví i kulturního a kreativního vzdělávání celé populace (viz např. cíle 2.1, 4.1).

Dalším důležitým tématem státní kulturní politiky je celková **prezentace a využití kultury, kulturního dědictví a památek**, a to jak pro občany ČR, tak ve vztahu k turismu (viz cíle 4.3, 4.4). Právě kultura a kulturní identita mohou být základy **udržitelné formy cestovního ruchu** (viz *Česká republika 2030*, opatření 166). Tento přístup je ve shodě se strategií popsanou v dokumentu *Marketingová koncepce cestovního ruchu České republiky 2013–2020*, připraveném agenturou CzechTourism, **kteřý identifikuje kulturu a historické dědictví jako klíčové aspekty marketingové značky ČR** (viz cíle 3.1, 3.2).

Zacházení s historickým dědictvím se podrobně věnuje dokument *Koncepce památkové péče v České republice na léta 2017–2020*, formulovaný Ministerstvem kultury České republiky. Jedním z důležitých témat zde adresovaných, které je rovněž důležité pro projekt Invalidovny, je veřejná i **profesní edukace o památkové péči a spjatých tématech** (viz cíl III. 7). Dalšími pro Invalidovnu podstatnými cíli jsou **podpora spolupráce památkové péče s jinými typy subjektů** (III. 13), např. s občanskými spolky, neziskovými organizacemi či dobrovolníky, a také již zmíněné **provázání památkové péče s kulturními a kreativními odvětvími** (III. 10).

PROJEKT OBNOVY INVALIDOVNY NAVAZUJE NA NÁSLEDUJÍCÍ KONCEPČNÍ DOKUMENTY NA ÚROVNI HL. M. PRAHY.

Hlavním strategickým dokumentem, který definuje cíle rozvoje na úrovni hlavního města Prahy, je **Strategický plán hlavního města Prahy**, konkrétně jeho aktualizace schválená zastupitelstvem hl. m. Prahy v roce 2016. Současné vedení města se k naplňování této strategie rovněž přihlásilo.

Plán kategorizuje rozvoj Prahy do tří hlavních strategických směrů:

1. *Soudržná a zdravá metropole,*
2. *Prosperující a kreativní evropská metropole,*
3. *Dobře spravovaná metropole.*

Především v prvních dvou směrech je množství záměrů, které může projekt Invalidovny pomoci naplnit.

V případě prvního směru tyto záměry nalezneme především v oblastech *1.2 Komunitní život* a *1.3 Život ve městě*. První jmenovaná oblast se věnuje především **podpoře a rozvoji místních komunit**. Ve vztahu k Invalidovně je velmi důležitá podoblast 1.2 B, která formuluje podmínky pro kulturně komunitnímu zázemí Prahy. Cílem je **„[z]ajistit dostupné prostorové a materiální zázemí ve veřejném prostoru pro kulturní, sportovní, umělecké a komunitní aktivity v lokalitách ve spolupráci s širokým spektrem aktérů, organizací a institucí“**. Projekt Invalidovny je tedy s tímto záměrem v přímém souladu.

Oblast 1.3 *Život ve městě* se pak věnuje dvěma tématům spojeným s projektem: ochraně a **rozvoji kulturního dědictví a vyrovnávání kvality života napříč městem**. V prvním případě je spojitost s Invalidovnou jednoznačná, ve druhém může být Invalidovna důležitá, jelikož může vytvořit **kulturně komunitní zázemí v oblasti**, která ještě není natolik saturovaná v porovnání s centrálními částmi Prahy, se kterými sousedí.

Pod druhý relevantní strategický směr: *Prosperující a kreativní evropská metropole*, spadá tematická oblast 2.3 *Kulturní značka*, v níž je s projektem Invalidovnou spjatá většina podoblastí. Kromě památkové péče či využití kultury ke strategickému rozvoji zde najdeme například téma 2.3 *E Kulturní turismus*, kde je kladen důraz na **dosazení udržitelnější formy cestovního ruchu skrze živou kulturní nabídku**. V oblasti 2.3 *B Kulturní inovace a instituce* pak najdeme důraz kladený nejen na podporu etablovaných kulturních organizací a projektů, ale také na koncepční **podporu vzniku tematicky zaměřených klastrů, které využívají potenciálu kulturních a kreativních odvětví a „posilují kulturní identitu metropole“** (viz 2.3-B2). Nejobecnější tematickou oblastí, již podporují ostatní jmenované záměry, je 2.3 *A Kreativní metropole*, která si klade za cíl zlepšovat image Prahy jako kreativní metropole v evropském kontextu.

PROJEKT OBNOVY INVALIDOVNY NAVAZUJE NA NÁSLEDUJÍCÍ KONCEPČNÍ DOKUMENTY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8

Hlavním koncepčním dokumentem na úrovni městské části Praha 8 je *Strategický plán udržitelného rozvoje MČ Praha 8 na období 2017-2026*, který byl schválen Radou MČ Praha 8 v lednu 2018. Současné vedení MČ Praha 8 se však k jeho implementaci zatím formálně nepřihlásilo.

Zde identifikované strategické aktivity jsou rozděleny do čtyř tematických oblastí. K projektu Invalidovny se vztahuje především *Oblast C*, která se věnuje školství, kultuře, volnočasovým aktivitám a turistickému ruchu.

Ve vztahu k *Oblasti C1: školství a další vzdělávací aktivity* může Invalidovna přispět **k naplnění některých opatření souvisejících s alternativními formami vzdělávání, profesním vzděláváním či vzděláváním seniorů**.

V *Oblasti C2: Kultura* je projekt Invalidovny relevantní pro všechna identifikovaná opatření. Je v souladu s koncepcí rozvoje kultury MČ Praha 8, podporou kulturních subjektů a aktivit i umění ve veřejném prostoru a v neposlední řadě také s **ochranou a využíváním kulturního a historického dědictví městské části**.

Projekt využití Invalidovny, jednoho z nejhodnotnějších historických objektů na území Prahy 8, může rovněž pomoci s naplněním opatření v *Oblasti C4: Komunitní život a duchovní rozvoj obyvatel*, kde je mimo jiné kladen důraz na **vznik prostorů pro komunitní aktivity**. Zároveň může přispět k naplnění opatření v *Oblasti C5: Turistický ruch*.

PROJEKT OBNOVY INVALIDOVNY NAVAZUJE NA NÁSLEDUJÍCÍ KONCEPČNÍ DOKUMENTY NÁRODNÍHO PAMÁTKOVÉHO ÚSTAVU.

Národní památkový ústav disponuje **čtyřmi strategickými dokumenty**, které je nutné při přípravě rozvoje Invalidovny zohlednit. Jsou jimi:

1. *Koncepce působení Národního památkového ústavu 2016–2021* (veřejný dokument)
2. *Dlouhodobá koncepce rozvoje výzkumné organizace Národní památkový ústav na léta 2019–2023* (veřejný dokument)
3. *Marketingový plán NPÚ* (interní dokument)
4. *Koncepce odboru edukace a dalšího vzdělávání NPÚ na období 2018–2022* (interní dokument)

První jmenovaná koncepce je stěžejním strategickým dokumentem celého NPÚ a zastřešuje zbylé tři plány, které se do větší podrobnosti věnují jejím dílčím tématům. V této strategii je zpracováno několik obecnějších témat, které jsou klíčovými podklady pro projekt Invalidovny a s jejichž celkovou implementací v rámci NPÚ může její úspěšné zprovoznění pomoci.

První cílovou oblastí je **zkvalitnění prezentace a návštěvnické infrastruktury NPÚ a posílení návštěvnického potenciálu** objektů ve správě organizace. Pokud bude Invalidovna fungovat jako "vlajková loď" NPÚ a poskytovat, mimo jiné, prostor pro prezentaci jeho dalších objektů a aktivit, může přispět nejen ke zvýšení návštěvnického potenciálu ostatních objektů, ale také k jejich vnímání jako jednotného celku řádně spravovaného NPÚ (viz cílové oblasti 3.3.1 a 3.3.6).

V tomto ohledu je Invalidovna neoddtělitelně spjata s dalším klíčovým tématem rozvoje NPÚ, kterým je **marketing a institucionální komunikace**. Zde se *Koncepce působení* zaměřuje především na rozvoj vizuálního stylu NPÚ, analýzu potřeb cílových skupin a posílení spolupráce s dalšími institucemi, například agenturou CzechTourism, cestovními kanceláři, Českým rozhlasem či Českou televizí, které mohou pomoci činnost a přínosy NPÚ zviditelnit v očích tuzemské i zahraniční veřejnosti.

Marketingový plán NPÚ pak předkládá detailnější představu, jak by NPÚ měl **zlepšovat svou značku**. Tématy nejbližší spjatými s projektem Invalidovny jsou vznik merchandisingu, vytvoření permanentních vstupenek a také segmentace památek, která může vést ke **zvýšení návštěvnosti středních a malých objektů**. Právě taková prezentace památkového fondu NPÚ by mohla být představena v rozsáhlých prostorách Invalidovny.

Již zmíněná **spolupráce s jinými subjekty** je dalším důležitým cílem celkové *Koncepce působení* NPÚ. V tomto ohledu by NPÚ rád posílil svou spolupráci nejen s již zmíněnými institucemi, které mu mohou pomoci oslovit další cílové skupiny a širší část společnosti, ale také například s dobrovolníky, kteří by mohli být zapojeni do provozu a údržby památkových objektů, s profesními komorami, řemeslnými cechy a Hospodářskou komorou ČR, které by mohli pomoci s organizací seminářů či konferencí. Pro rozvoj organizace je důležitá i **spolupráce s vysokými školami, vědeckými institucemi a ostatními paměťovými institucemi**, se kterými lze koncipovat sdílené projekty. Konference organizované v prostorách Invalidovny by navíc mohly být příležitostí pro prezentaci výsledků výzkumu a vědecké činnosti NPÚ, což představuje důležitou tematickou oblast v *Dlouhodobé koncepci rozvoje výzkumné organizace NPÚ*.

Spolupráce s těmito institucemi a zmíněná organizace seminářů a konferencí úzce souvisí s posledním klíčovým strategickým tématem, který jsme ve vztahu k Invalidovně identifikovali, tedy s **edukací**. Zprovoznění karlínské Invalidovny může poskytnout prostor jak pro **interní vzdělávání NPÚ** (viz cílová oblast 3.6.1), tak pro **edukační aktivity směrem k veřejnosti** (viz cílová oblast 3.6.2).

V programu Invalidovny může být pokryta **široká škála edukačních aktivit zaměřených na různé cílové skupiny**, které jsou blíže popsány v *Koncepci odboru edukace a dalšího vzdělávání NPÚ*. Kromě odborného a oborového vzdělávání je zde kladen důraz např. na vzdělávání řemeslníků, správců a majitelů v oblasti obnovy historických památek, ale také vzdělávání pedagogů se zaměřením na začlenění historického dědictví do výuky.

V neposlední řadě jsou zde **zmíněny volnočasové edukační aktivity pro děti a rodiny**, které mohou být příležitostí oslovit širší veřejnost a přiblížit oblast památkové péče mladším návštěvníkům. Téma **výchovy a vzdělávání v oblasti kulturního dědictví** ve vztahu k odborné i široké veřejnosti je rovněž zpracováno v *Dlouhodobé koncepci rozvoje výzkumné organizace NPÚ*.

5.1 Analýza potřebnosti z hlediska cílových skupin

5.1.1 Identifikace cílových skupin a jejich charakteristiky a specifické potřeby

Tabulka 5 Cílové skupiny a jejich potřeby, které Invalidovna může naplnit

Cílové skupiny	Východiska pro definici potřeb	Identifikované potřeby cílových skupin, které může nabídka Invalidovny naplnit.
Veřejnost zahraniční, ČR, Praha	Potřeby veřejnosti jsou definovány na základě expertní znalosti NPÚ vtělené do veřejných i interních koncepčních dokumentů viz výše a zpracovatele Strategie rozvoje Invalidovny o prostředí Prahy, analytických a koncepčních materiálech hl. m. Prahy, rozhovory se zástupci Prague City Tourism (PCT) a CzechTourism, monitoringem UNESCO	Pro pražskou veřejnost i pro cestovní ruch v Praze chybí dostatek památkových objektů, které nabízí celoroční prezentaci a mají přívětivé zázemí (zejména pro rodiny s dětmi). Pro turisty specificky chybí atraktivní celoročně otevřené objekty mimo historické centrum, se špičkovou prezentací objektu (včetně srozumitelně a jednoduše zpracovanou prezentací v cizích jazycích) s kvalitním uživatelským zázemím mimo centrum města. (Viz také monitoring UNESCO – doporučení rozptýlení turistů i mimo historické centrum Prahy). Dle PCT se také Karlín začíná profilovat jako lokalita pro atraktivní „food tourism“ a je

		<p>zde poptávka pro dalších atraktivních prostorech a provozovnách.</p> <p>Na základě analýzy realizované Institutem plánování a rozvoje hl. m, Prahy o potřebách škol v oblasti nabídky kultury bude rozšíření programů pro oblast památek realizované a garantované autoritou jakou je NPÚ vítána.</p>
Veřejnost v lokalitě – komunita, komerční subjekty	Potřeby byly definovány na základě Strategie rozvoje Invalidovny, průzkumu lokality včetně rozhovorů s klíčovými hráči – podrobné závěry obsahuje podkladová analýza pro Strategii rozvoje Invalidovny a přílohy.	<p>Místní samospráva (MČ Praha 8) i komerční subjekty ocení možnost využít zajímavé historické prostory jako reprezentativní prostory pro setkávání s atraktivním geniem loci</p> <p>Místní spolky uvítají zázemí pro komunitní centrum, dostupné prostory vnitřní i vnější pro setkávání a realizaci akcí,</p> <p>Samospráva, institucionální i komunitní hráči v okolí identifikovali obnovu invalidovny jako příležitost pro posílení infrastruktury veřejného prostoru v okolí invalidovny pro pořádání akcí i návštěvu parku, stejně jako kvalitní občerstvení.</p>
Aktéři kulturních a kreativních odvětví – jednotlivci, organizace	Potřeby byly definovány na základě Strategie rozvoje Invalidovny, výše zmíněných národních i celoměstských dokumentů a rozhovory s vybranými významnými aktéry kulturních a kreativních odvětví v Praze, kteří byli identifikováni jako potenciální partneři, včetně Pražského filharmonického sboru, jehož zázemí je integrální součástí projektu obnovy Invalidovny.	<p>Celoměstští i místní hráči kulturních a kreativních odvětví mají zájem o dočasné využití objektu v době před rekonstrukcí, přitažlivý je především genius loci místa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokace pro filmové produkce - kulisa pro pořádání akcí ve vnitřních i vnějších prostorech komerčního i nekomerčního charakteru (přehlídek, festivalů) ve vnitřním i vnějším prostoru - využití pro nekomerční aktivity - kulturní program pro veřejnosti, tak rezidence v letní sezóně <p>Co se týče trvalého využití, mají aktéři kulturních a kreativních odvětví zájem o spolupráci na tvorbě kreativního centra.</p>
Odborná veřejnost –z oblasti památkové péče i mimo ni	Potřeby byly definovány na základě zkušeností NPÚ, informací zpracovaných ve veřejných i interních koncepčních dokumentech, viz výše.	Odborná veřejnost využije odborné služby. Existuje také poptávka po mezioborové diskusi mezi památkovou péčí a odvětvími, které s ní přijdou do styku, kterou NPÚ může naplňovat i stimulovat zároveň v návaznosti na své zájmy.
Zaměstnanci NPÚ –ČR, Praha	Potřeby byly definovány na základě zkušeností NPÚ, informací zpracovaných ve veřejných i interních koncepčních dokumentech, viz výše, a diskusí s vedoucími pracovníky pracovišť, jejichž umístění je plánováno na Invalidovně.	<p>NPÚ bude řešit potřebu umístění pracovišť:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Územní památkové správy Praha - Pracoviště dokumentačních fondů zpřístupněných veřejnosti - Technologické laboratoře jako služby pro odbornou památkovou péči i vlastníky kulturních památek - Centra vzdělávání dovnitř i vně NPÚ <p>Invalidovna bude řešit potřebu vytvoření místa setkávání zaměstnanců, a zároveň bude poskytovat atraktivní prostředí pro setkávání s veřejností.</p>

Tabulka 6 Nabídka Centra prezentace pro jednotlivé cílové skupiny

Cílové skupiny	Centrum prezentace – reakce na potřeby
Veřejnost zahraniční, ČR, Praha	Centrum prezentace je tu zejména pro širokou veřejnost, stálé instalace i dočasné expozice cílí na zahraničního i českého návštěvníka. Nabízí zážitek příběhů spojených s vývojem architektury, tvořivosti a krásy napříč stoletími na jednom místě, v krátkém čase a ve srozumitelné formě. U českých návštěvníků může program vyvolat pocit hrdosti na národní kulturní dědictví. Pro zahraniční návštěvníky jde o kondenzovaný zážitek z krásy středoevropské kultury a tradice.

Tabulka 7 Nabídka Uživatelského centra pro jednotlivé cílové skupiny

Cílové skupiny	Návštěvnícké centrum – reakce na potřeby
Veřejnost zahraniční, ČR, Praha	Veřejnosti z ČR i zahraničí nabízí kvalitní prostor i služby pro návštěvu expozic, výstav a programu ve vnitřním i vnějším prostoru v několika světových jazycích. V letní sezóně nabízí oproti památkám v horkém centru Prahy zážitek z kulturního dědictví i svěžího prostředí v zeleni. Nabídka dostupných služeb ve špičkové kvalitě bez turistických pastí.
Veřejnost v lokalitě komunita, komerční subjekty	Místní komunitě i aktérům z komerční sféry nabízí místo pro odpočinek, chladné zázemí v letním horku a celoroční možnost posezení v kontaktu se zahradou. Prostor pro realizaci komunitních nebo komerčních aktivit. Bezpečný průchod ze sídliště Invalidovna do Karlína. Místo ve veřejném prostoru k zastavení a odpočinku. Místo pro neformální setkávání i obchodní jednání, bezpečný a atraktivní venkovní prostor pro posezení s dětmi.
Aktéři kulturních a kreativních odvětví jednotlivci, organizace Odborná veřejnost z oblasti památkové péče i mimo ni Zaměstnanci NPÚ ČR, Praha	Aktérům kulturních a kreativních odvětví stejně jako odborné veřejnosti nebo zaměstnancům NPÚ poskytuje místo pro setkávání i obchodní jednání nebo konání konferencí. Pro aktéry kulturních a kreativních odvětví nabízí příležitost k participaci na vývoji nových marketingových služeb. Špičkový prostor a uživatelské zázemí odborných pracovišť, které slouží pro poskytování odborných služeb, také zvyšuje společenský status instituce.

Tabulka 8 Nabídka Kreativního centra pro jednotlivé cílové skupiny

Cílové skupiny	Kreativní centrum – reakce na potřeby
Veřejnost zahraniční, ČR, Praha	Široké veřejnosti z ČR i zahraničí nabízí především program v prostoru zahrad.
Veřejnost v lokalitě komunita, komerční subjekty	Místní komunitě nabízí prostory k pronájmu (zejména v prvním nadzemním podlaží a mezipatře) – prověří studie využití. Při tvorbě ceny rozlišuje ziskové a neziskové aktivity.
Aktéři kulturních a kreativních odvětví jednotlivci, organizace	Aktérům kulturních a kreativních odvětví nabízí pronájem prostor (zejména prvního nadzemního podlaží (ověří studie využití) a programy pro setkávání.
Odborná veřejnost z oblasti památkové péče i mimo ni	Odborné veřejnosti nabízí prostředí i programy pro vzájemnou interakci.

Zaměstnanci NPÚ ČR, Praha	Zaměstnancům NPÚ nabízí partnerství při tvorbě programu nejen v Invalidovně.
-------------------------------------	--

Tabulka 9 Nabídka Centra odborné práce a edukace pro jednotlivé cílové skupiny

Cílové skupiny	Centrum odborné práce a edukace – reakce na potřeby
Veřejnost zahraniční, ČR, Praha, vlastníci kulturních památek	Široké veřejnosti nabízí především edukační programy a návštěvnické okruhy. Je možné uvažovat, jakým inovativním způsobem mohou široké veřejnosti sloužit služby technologické laboratoře, zpřístupnění dokumentačních fondů NPÚ i digitalizačního pracoviště ať fyzicky, nebo online.
Veřejnost v lokalitě komunita, komerční subjekty	Co se týče cílových skupin v místě, může aktivně spolupracovat s místními školami, které mohou jeho vnitřní i vnější zázemí aktivně využívat pro výuku i odpočinek. Co se týče firemního sektoru v Karlíně a jeho specifik, může např. nabízet témata k diskuzi i vztahu památkové péče a rozvoje města.
Aktéři kulturních a kreativních odvětví jednotlivci, organizace	Aktérům kulturních a kreativních odvětví nabízí zapojení do tvorby edukačních programů i programů pro veřejnost. Zapojuje je také jako zprostředkovatele obsahu v rámci různých typů prohlídek. Přípravuje např. také programy pro školení aktérů kulturních a kreativních odvětví v oblasti interpretace kulturního dědictví.
Odborná veřejnost z oblasti památkové péče i mimo ni	Odborné veřejnosti nabízí jak služby, tak specifické programy, které se týkají vztahu kulturního dědictví a městského i místního rozvoje. Tímto způsobem láká k diskuzi odborníky na širší okruh témat s kulturním dědictvím spojených.
Zaměstnanci NPÚ ČR, Praha	Zaměstnancům NPÚ je servisním zázemím pro digitalizační služby, služby technologické laboratoře, místem k diskuzi o inovacích v přístupu k edukaci.

5.1.2 Očekávaná poptávka

Očekávanou poptávku lze specifikovat za celý objekt. Dle dosavadní zkušenosti s návštěvností objektů NPÚ a s přihlédnutím k faktu, že se objekt nachází v turisticky super atraktivní destinaci, hl. m. Praze, lze odhadovat celkovou návštěvnost na 100 tis. návštěvníků ročně.

5.2 Analýza konkurence, alternativy uspokojování potřeb cílových skupin

Praha vzhledem ke své velikosti a obratu cestovního ruchu vytváří přirozeně konkurenční prostředí. NPÚ má při tvorbě konceptu obnovy Invalidovny a následné nabídky na paměti, že vstupuje do prostředí s bohatou kulturní nabídkou. Na druhou stranu samotný objekt Invalidovny je natolik unikátní, že v jistém slova smyslu konkurenci v Praze nemá.

Pro prezentovaný obsah jsou konkurencí zejména státní muzea nebo expozice Pražského hradu. Náplň, která je promyšlena pro centrum prezentace v podobě stálé expozice kreativity a kulturního dědictví v ČR je unikátní, nabídka expozice v Praze ani ČR neexistuje.

Ve srovnání se zmiňovanými institucemi má Invalidovna konkurenční výhodu v možnosti propojovat program vnitřní a program či nabídku služeb v poloveřejném prostoru zahrad v tomto smyslu je zamýšlená nabídka unikátní.

Invalidovna bude také soutěžit o pozornost s celopražsky významnými místy pro trávení volného času jako Letná, Stromovka, Parukářka, zároveň nabídka pro trávení volného času pro místní komunitu bude lokálně relativně unikátní. Provoz trvalého využití může převzít i některé funkce, které aktuálně naplňují dočasně využitá místa, jako jsou např. tzv. Kasárna Karlín. V blízkosti Invalidovny také poroste další obytná zástavba, jejímž residentům může vytvářet Invalidovna zázemí.

Národní památkový ústav představuje ve Strategii rozvoje invalidovny několik inovací, kterými využívá potenciálu hl. m. Prahy a tvaruje tak jinak svůj obvyklý přístup k využití památkových objektů:

- Kombinace prostředí paměťové instituce s živým provozem kreativního centra, které jsou ve vzájemné interakci
- Nabídka prezentace objektu spojená s expozičním přístupem, který využívá de facto prázdného objektu bez zachovaného mobiliáře a prezentuje to „nej“ z kulturního dědictví ČR, které se nevěnuje jenom budovám a zároveň se dotýká současnosti.
- Možnost dočasného využití objektu, po kterém je v Praze poptávka včetně zamýšleného návštěvnického centra, které bude umožňovat kontakt s návštěvníky objektu i prezentaci NPÚ i po dobu průběhu stavby, realizovaná ve spolupráci s partnery.

6. Stručný popis posuzovaných variant

Na základě připravené strategie rozvoje Invalidovny a diskutovaných potřeb NPÚ, potřeb budoucích partnerů a vstupních limitů památkově chráněného objektu budou prověřeny optimální varianty, které budou pracovat s následujícími proměnnými.

- A) Umístění pracovního prostoru Pražského filharmonického sboru jako samostatné přístavby, přiléhající k jižní patě východního křídla.
- B) Umístění parkovacích míst ve vztahu k potřebám NPÚ a partnerů, a potřeb skupinových návštěvníků v úzké vazbě na zázemí intenzivní dopravní infrastruktury v místě (podrobnější vyhodnocení dopravní obslužnosti je součástí analytické části Strategie rozvoje Invalidovny). Za vhodné umístění vzhledem k plánovaným funkcím zahrad zadavatel považuje zejména prostory přiléhající k jižnímu křídlu.
- C) Prověření prostupnosti a návazností areálu objektu, tedy budovy, nádvoří, poloveřejných prostorů zahrad a okolích veřejných prostranství a to severo-jižně a východo-západně v návaznosti na nabídku aktivit a programu uvnitř budovy i v prostorách zahrad.
- D) Prověření umístění samostatných doplňujících provozů doplňkových návštěvnických služeb s vazbou na východní a západní zahradu (např. občerstvení, shop s upomínkovými předměty a produkty s vazbou na činnosti NPÚ).

6.1 Obecný popis platný pro všechny Varianty

6.1.1 *Orientační údaje stavby*

Jedná se o trvalou stavbu, revitalizaci památkově chráněného objektu. V kapitole 6.1.1 jsou stručně popsány informace známé v Etapě I zpracování studie proveditelnosti, chybějící informace budou doplněny v Etapě II. a III. V dalších etapách budou doplněny následující informace požadované v zadání: *počet uživatelů / pracovníků, rozhodující účelové jednotky a objemy, odhad potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, odhad třídy energetické náročnosti budov.*

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. Základní otázkou je nalezení vhodného využití areálu.

Základní parametry stavby lze identifikovat vzhledem k tomu, že se jedná o obnovu stávajícího objektu. Parametry přístavby, veřejných prostranství, ploch pro parkování budou prověřeny v návrhu stavby a zpřesněny v navazujících stupních projektové dokumentace.

Tabulka 10 Orientační údaje stavby

Popis parametru	Jednotka	Hodnota
Zastavěná plocha – stávající objekt	m ²	7 000,00
Plocha místností k využívání – stávající objekt	m ²	18 000,00
Obestavěný prostor – stávající objekt	m ³	140 000,00

6.1.2 *Majetkové vztahy*

Tabulka 11 Tabulka ukazuje majetkové vztahy

Poř. číslo	Druh nemovitosti	Katastrální území	Číslo LV	Parcelní číslo, číslo popisné, číslo evidenční, číslo jednotky	Vztah
1	Zastavěná plocha a nádvoří	695 Karlín	3748	p.č. 695	příslušnost hospodaření

2	Jiná stavba	695 Karlín	3748	č.p. 24	příslušnost hospodaření
3	Zahrada	695 Karlín	3748	p.č. 696	příslušnost hospodaření



Legenda

- Česká republika včetně státem ovládaných subjektů
- hl. m. Praha bez MČ
- ve správě MČ Praha 8
- městské části hl. m. Prahy
- kraje ČR mimo hl. m. Prahu
- obce ČR mimo hl. m. Prahu
- zbyvatelští tuzemské právnické osoby
- tuzemské fyzické osoby
- zjištěné a zařazené zahraniční subjekty (cizího práva)
- vlastníci nezařazení do jiných vlastnických skupin
- spoluvlastněno dvěma a více subjekty vlastnického práva
- vlastník z KN nezjištěn

Zdroj: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy: Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016 + vlastní úprava

Obrázek 1 Zákres majetkových vztahů v katastrální mapě

Veřejná prostranství a komunikace navazující na objekt Invalidovny jsou v majetku hl. m. Prahy. Parkové plochy v bezprostřední blízkosti Invalidovny a také pruhy zeleně podél oplocení areálu jsou svěřeny do správy MČ Praha 8. Spolupráce se zástupci MČ Praha 8 bude klíčová pro úspěšné fungování Invalidovny s vazbou na okolní veřejný prostor.

6.1.3 Urbanistické řešení

V kapitole 6.1.3. jsou stručně popsány informace známé v Etapě I zpracování studie proveditelnosti, chybějící informace budou doplněny v Etapě II. a III. V dalších etapách budou doplněny následující informace požadované v zadání: *jako přílohu SP připojit výkres situace stavby, která bude splňovat dále uvedené parametry: měřítko 1 : 200 – 1 : 50 000, napojení stavby na technickou infrastrukturu včetně dopravy, ochranná a bezpečnostní pásma, stávající objekty, hranice pozemků, hranice řešeného území, základní výškopis a polohopis, navržené objekty, komunikace a zpevněné plochy, plochy vegetace*

Analýza území Invalidovny včetně zákresů byla prověřena při zpracování Strategie rozvoje Invalidovny.

Památková ochrana

Invalidovna leží na východním okraji památkově chráněné oblasti historického Karlína formou městské památkové zóny. Východní část Karlína je památkově méně saturovaná a Invalidovna představuje nejdůležitější zdejší památku (Národní kulturní památka). Zároveň sousedí s jádrovým územím pražské

památkové rezervace zapsané na seznam světového dědictví UNESCO a s cenným urbanistickým souborem sídliště Invalidovna.

Urbanistický kontext

Celý projekt je nutné vnímat v širším prostorovém kontextu objektu Invalidovny, která se na rozdíl od většiny památek ve správě NPÚ nachází v hlavním městě Praze, a navíc v dynamicky se rozvíjející čtvrti Karlín.

Struktura území Karlína je z větší části tvořena residenční blokovou zástavbou. Budova Invalidovny se nachází na východním okraji historického Karlína a za ní leží modernistická struktura sídliště Invalidovna. Objekt zároveň sousedí s dalšími novodobějšími zástavbami v podobě školního areálu a kancelářského komplexu.

Cílem projektu je mimo obnovy vlastního objektu i vytvoření kvalitního pobytového veřejného prostoru pro místní i návštěvníky, vytvoření atraktivního prostředí pro trávení volného času, zapojení prostoru do živého parteru města, zvýšení prostupnosti objektu v návaznosti na logiku uliční sítě (pokud to je možné).

Objekt Invalidovny nesousedí přímo s residenční zástavbou. Jižní rohy areálu leží poblíž obytných budov, jinak je však Invalidovna ze všech stran od bytových staveb oddělena parky či komplexy školy a kanceláří. Rozvoj transformačních lokalit na břehu Vltavy přinese do této části Karlína výrazné množství nových obyvatel. Pro ty, stejně jako pro stávající rezidenty, může Invalidovna představovat atraktivní centrum kulturních a komunitních aktivit.

Samotný objekt Invalidovny do současnosti představoval bariéru ve veřejném prostoru jako prázdná, oplocená budova, bez kulturně společenského využití, která nepodporovala živé městské prostředí.

Dopravní dostupnost

Dostupnost karlínské Invalidovny je při využití hromadné dopravy relativně dobrá. Objekt se nachází mezi zastávkami metra B Křížkova a Invalidovna, a poblíž tramvajové zastávky Urxova, kde jezdí linky 3, 8, 24 a noční spoj 92. V docházkové vzdálenosti je také přívoz spojující Rohanské a Bubenské nábřeží.

Invalidovna je z hlediska automobilové dopravy dobře dostupná. Karlín protínají dvě komunikace většího významu: Rohanské nábřeží, které je místní komunikací I. třídy, a Sokolovská ulice, místní komunikace II. třídy. Druhá jmenovaná komunikace je však momentálně, v úseku procházejícím před Kaizlovými sady a Parkem před Invalidovnou, zklidněna a projíždí tudy pouze tramvaje. Zbytek silniční sítě Karlína tvoří místní komunikace III., případně v některých úsecích IV., třídy. Logickou komplikací dostupné automobilové dopravy je však omezené množství parkovacích ploch, a to zejména ve vztahu k dálkové autobusové dopravě, což může být jistým limitem jednoduché dostupnosti pro organizované skupiny zahraničních návštěvníků.

Pěšky se návštěvníci k Invalidovně dostanou odkudkoli z historického centra nejdéle za hodinu. Jistým limitem může být jistá odloučenost lokality ve vztahu k turisticky atraktivnímu centru pražské městské památkové rezervace.

Karlínem prochází tři cyklistické trasy, jež jsou součástí pražského generelu páteřních a hlavních cyklistických tras. Ty zajišťují výbornou cyklistickou dostupnost čtvrti i samotného objektu Invalidovny, ke kterému lze odkudkoli z rozšířeného centra města dojet nejdéle za 20 minut.

Soulad s územním plánem

Areál Invalidovny je v platném územním plánu hlavního města Prahy na ploše vymezené pro funkci „zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní (ZVO)“. Hlavní využití plochy je vymezeno pro umístění areálů a komplexů specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Přičemž zvláštní komplexy občanského vybavení vymezují plochy převážně nadmístního významu s velkou koncentrací funkcí.

Územní plán hlavního města Prahy umožňuje využití areálu Invalidovny pro širokou škálu funkcí. Kromě kulturních činností zde lze pořádat i aktivity vzdělávací a restaurační nebo ubytovací. Vymezení umožňuje flexibilitu, která jednoznačně převyšuje potřeby dle zamýšlené vize rozvoje a požadavky památkové péče objektu.

Důležitým aspektem prostoru je vymezení celoměstského systému zeleně, do kterého patří Kaizlový sady a Park před Invalidovnou, s plánovaným pokračováním v ose Kaizlových sadů, přes ulice Sokolovskou a Rohanské nábřeží, k břehům Vltavy. S tímto doplněním zelené infrastruktury počítá i návrh Metropolitního plánu. Realizace tohoto propojení vytvoří přímou pěší a cyklistickou vazbu mezi Invalidovnou a břehem Vltavy i novým, celoměstsky významným rekreačním územím revitalizovaného Rohanského ostrova.

Nedaleko Invalidovny je plánován i nový most vedoucí přes Vltavu do Holešovic, který výrazně zlepší propojení Karlína s touto rychle se rozvíjející částí Prahy. Tato přímá vazba by umožnila intenzivnější užší napojení Invalidovny na aktivity kreativní čtvrti tzv. ArtDistrict7, sdružující ziskové i neziskové subjekty kulturních a kreativních odvětví, které se v této městské části koncentrují.

Rozvoj transformačního území Rohanské nábřeží, které se nachází severně od stejnojmenné komunikace, propojí urbanizované území Karlína s nově rozvíjenými částmi Palmovky. Invalidovna tak získá nové širší okolí s výrazným podílem bydlení. Dostavba bytových domů je plánována také jižně od Invalidovny, podél ulice U Sluncové.

Dle platného i navrhovaného územního plánu však Invalidovna přijde kvůli nové zástavbě o přímý kontakt s ulicí Rohanské nábřeží a samotným nábřežím Vltavy. Dojde tak k zásadní změně oproti původní urbanistické koncepci, která v ose areálu ponechávala předpolí s přímým kontaktem k hlavní nábřežní komunikaci a řeče obdobně jako tomu je u pařížské Invalidovny. Oba plánovací dokumenty prostup k Vltavě zachovávají, nicméně v ose Kaizlových sadů, nikoliv v ose Invalidovny.

Záměr je v souladu s platným územním plánem.

6.1.4 Architektonické řešení

V kapitole 6.1.4. jsou stručně popsány informace známé v Etapě I zpracování studie proveditelnosti, chybějící informace budou doplněny v Etapě II. a III. V dalších etapách budou doplněny následující informace požadované v zadání: *jako přílohu SP připojit výkresy charakteristických půdorysů, řezů a pohledů.*

Architektonické řešení bude vycházet z památkové podstaty objektu, jeho rehabilitace i adekvátního využití novými funkcemi, které nebudou v kolizi s chráněnými památkovými hodnotami.

Návrh stavby prověří možnosti umístění prostor pro potřeby pracovního zázemí Pražského filharmonického sboru, státní příspěvkové organizace, který bude v Invalidovně sídlit společně s vybranými pracovišti NPÚ. Prověřena bude varianta samostatné přístavby respektující původní záměr projektu Invalidovna a historický kontext stavby.

Při obnově objektu bude zapotřebí zachovat maximum autentických konstrukcí včetně štukové výzdoby a omítek. Dochované řemeslné prvky bude nezbytně odborně restaurovat a chybějící doplnit jako kopie původních nebo jejich částí. Důležitou součástí celkové obnovy památky bude také rehabilitace prostoru kaple, kde bude nutné restaurovat malířskou výzdobu a vitraje a pokusit se zde navrátit dochovanou část autentického mobiliáře. I v prostorách s novou funkcí, jako jsou kanceláře, učebny, zkušebny, laboratoř, bude prostor definovaný historickými konstrukcemi včetně dochované nebo rehabilitované materiálové podoby i výzdoby, doplněn současnými architektonickými prvky tak, aby snoubil podmínky autentického výrazu historické stavby s moderním využitím.

6.1.5 Stavebně technické řešení

V kapitole 6.1.4. jsou stručně popsány informace známé v Etapě I zpracování studie proveditelnosti, chybějící informace budou doplněny v Etapě II. a III. V dalších etapách budou doplněny následující informace požadované v zadání: *Podrobnější popis stavebně technického řešení stavby, požadavky na tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí, odolnost a zabezpečení z hlediska požární ochrany, souhrnné požadavky na nové plochy a prostory apod.*

Budou zachovány, rekonstruovány, v případě nutnosti obnoveny historické stavebně technické prvky. Objekt bude očištěn od nepůvodních stavebně technických zásahů. Bude provedeno restaurování exteriéru, včetně autentických prvků – štukatur, okenních a dveřních výplní a obnova původní barevnosti.

Musí být naplněny požadavky na stavebně technické řešení stavby, na tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí, odolnost a zabezpečení z hlediska požární ochrany, souhrnné požadavky na nové plochy a

prostory apod. To vše bude vycházet z historické podstaty stavby s uplatněním tradičních materiálů a technologií tak, aby byla zachována vysoká míra autenticity.

Ve studii využití s definovaným stavebním programem – prostorově-technickém prověření záměru budou prověřeny varianty zvýšení kapacity objektu a to především pro potřeby zkušeben a zázemí filharmonického sboru. Prověřeny budou varianty 1) moderní přístavby 2) případné vestavby do půdních prostor.

Stavebně technické řešení musí respektovat požadavek na nízké provozní náklady objektu.

6.1.6 Technické a technologické řešení projektu

Cílem projektu je v rámci technických limitů vyplývajících z toho, že se jedná o obnovu památkově chráněného objektu, usilovat o minimalizaci provozních nákladů stavby.

Tato kapitola bude popsána v studii proveditelnosti ve fázi návrhu stavby a dále dospecifikována ve finální studii proveditelnosti, na základě projektů pro stavební povolení a provedení stavby. (Etapa II. a III. zpracování studie proveditelnosti).

6.1.7 Územně technické podmínky

Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt v silně urbanizovaném území, je řešené území bez problémů napojeno na komunikační síť a technickou infrastrukturu.

Základní principy napojení objektu na technickou infrastrukturu budou popsány v návrhu stavby a předjednány se správci sítí. Podrobné řešení napojení na technickou infrastrukturu bude popsáno ve finální studii proveditelnosti na základě projektu pro územní a stavební povolení. V rámci projednání dokumentace pro územní a stavební řízení bude navržené řešení projednáno s dotčenými orgány i majiteli a správci sítí technické infrastruktury. (Etapa III studie proveditelnosti).

6.1.8 Omezující podmínky

Mezi dotčené orgány patří:

- Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl.m. Prahy - veřejný zájem na ochranu kulturního dědictví vyjádřen v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňován prostřednictvím odborné organizace státní památkové péče Národní památkový ústav, ÚOP v Praze
- Odbor životního prostředí MČ Praha 8
- Odbor dopravy MČ Praha 8
- Hasičský záchranný sbor Praha
- Krajská hygienická stanice Praha
- Odbor krizového řízení Magistrátu hl.m. Prahy
- Oblastní inspektorát práce pro hl.m. Prahu

Správci sítí a technické infrastruktury:

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

Výše jsou uvedeny nejdůležitější dotčené orgány a správci sítí. Seznam dotčených bude doplněn a aktualizován při zpracování dokumentace pro územní a stavební povolení a související obstaratelské činnosti (Etapa III. zpracování studie proveditelnosti). Předběžná stanoviska relevantních dotčených orgánů a správců sítí budou zajištěna ve fázi zpracování studie využití s definovaným stavebním programem – prostorově technického prověření záměru. (Etapa II. zpracování studie proveditelnosti)

6.1.9 Dopad stavby na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci stávajícího objektu, nepředpokládáme negativní vliv na životní prostředí a nepředpokládáme nutnost posouzení vlivu stavby na životní prostředí.

Detaily vlivu výstavby, vlivu vlastní stavby na životní prostředí budou podrobně popsány ve finální studii proveditelnosti, pod dokončení projektu pro územní a stavební povolení, plánu organizace výstavby a souvisejících dokumentací.

6.1.10 Finanční bilance akce před uvedením do řádného provozu

Vychází ze zkušeností NPÚ a analogií z jiných podobných staveb. Uvedené finanční hodnoty nejsou diskontovány (není přepočítána budoucí hodnota na současnou úroveň).

6.1.10.1. Potřeby na obnovu a pořízení majetku

Tabulka 12 Propočet finančních potřeb dle výkonových fází

Výkonové fáze dle ČKAIT	Skupiny výdajů	Výdaje investičního charakteru	Výdaje neinvestičního charakteru
1. Příprava zakázky (PZ)	výdaje spojené se zajištěním podkladů pro investiční záměr, zpracováním studie proveditelnosti, geodetické zaměření – dokumentace skutečného stavu, stavebně historického průzkumu	0	6.500.000
2. Studie využití s definovaným stavebním programem – prostorově technické prověření záměru.	výdaje na zpracování studie využití včetně analýzy stavebních a provozních nákladů, zajištění odborných posudků	500.000	0
3. Projektová dokumentace řešení interiéru, obsahového řešení	Výdaje na zpracování projektu interiéru zahrnujícího výstupy v podobě požadavků na rozsah sítí (EZS, EPS, CCTV, IT aj.)	2.000.000	0
4. Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR)	výdaje na zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí a obstaratelskou činnost při získávání stanovisek dotčených orgánů, získání územního rozhodnutí zpracování průzkumů a analýz – podkladů nutných pro zpracování všech stupňů projektové dokumentace (např. mykologický průzkum, průzkumy nutné pro statické posouzení všech konstrukcí, inženýrsko-geologický průzkum, radonový průzkum)	8.000.000	0
5. Projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP)	výdaje na zpracování dokumentace pro stavební povolení a obstaratelskou činnost při získávání stavebního povolení a stanovisek dotčených orgánů	22.000.000	0

6. Projektová dokumentace pro zadání veřejné zakázky na stavební práce (PZS)	výdaje na zpracování dokumentace pro zadávání VZ a provedení stavby	18.000.000	0
7. Spolupráce při výběru zhotovitele stavby (VDS)	výdaje na administraci výběrových řízení, právní zastoupení atp.	0	200.000
8. Činnosti při realizaci stavby	výdaje na stavbu dle smlouvy o dílo včetně dodatků atp.	1.089.500.000	0
	výdaje na zajištění technického dozoru, koordinátora BOZP, autorského dozoru, odborných posudků kvality atp.	20.000.000	0
	výdaje na mobiliář, restaurátorské práce nezahrnuté ve stavbě atp.	40.000.000	10.000.000
	ostatní výdaje výše neuvedené, zejména opatření nutná pro zajištění souběžného provozu, vyvolané pronájmy, zábory, poplatky správcům sítí atp.	0	0
8. Činnosti při dokončení stavby a uvedení do užívání	výdaje činnosti technického dozoru při odstraňování vad a nedodělků identifikovaných při předání a převzetí díla	0	0
Celkem		1.200.000.000	16.700.000

Rozlišení výdajů na investiční a neinvestiční je v této fázi přípravy pouze ilustrativní. Přesná specifikace bude možná až ve fázi zpracování položkového rozpočtu v rámci zpracování dokumentace pro provedení stavby. Nicméně lze s ohledem na uvažovanou přístavbu a vnitřní vybavení dovozovat, že rovněž převážná většina výdajů bude spíše investičního charakteru.

6.1.10.2. Zdroje financování akce

Tabulka 13 Zdroje financování akce v mil. Kč

	Celkové zdroje	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Státní dotace	1 210	0	15	45	150	250	250	250	250
Vlastní zdroje	6,7	6,5	0	0	0,2	0	0	0	0
Cizí zdroje	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	1 216,7	6,5	15	45	150,2	250	250	250	250

6.1.11 Finanční bilance akce po uvedení do řádného provozu

6.1.11.1. Výdaje po uvedení do řádného provozu

Tabulka 14 Odhad provozních výdajů

Skupiny provozních výdajů	Průměrné roční výdaje v období 1.-10. roku
Osobní výdaje – řádné a mimořádné mzdy/platy personálu včetně povinných odvodů zdravotního a sociálního pojištění, příspěvky FKSP, případně další osobní výdaje dle zvyklosti účastníka programu pro pracovníky přímo participující na provozu a udržení	6.000.000,-

výstupů akce	
Spotřební materiál a PHM	350.000,-
Energie – voda, teplo a ohřev TUV, elektřina, plyn, tuhá paliva atp.	2.000.000,-
Opravy a údržba - běžné opravy a údržba, případně výdaje na obměnu majetku s kratší dobou životnosti než je doba hodnocení projektu	500.000,-
Nakupované služby – např. úklid, ostraha, odvoz a likvidace odpadu, účetní, právní, telekomunikační a další služby	3.000.000,-
Ostatní provozní výdaje	500.000,-
Odpisy (záleží na charakteru finančního zdroje – dotace/ transfer)	15.000.000,-
Pojištění, bankovní poplatky a daně	0,-

6.1.11.2. Výnosy po uvedení do řádného provozu

Tabulka 15 Odhad výnosů v provozních fázích

Skupiny provozních výnosů	Průměrné roční výnosy v období 1.-10. roku
Vstupné	5.000.000,-
Nájemné	3.000.000,-
Ostatní výnosy	0,-
Příspěvek zřizovatele/provozní dotace	4.350.000,- *

Požadavky na personální a finanční zajištění budoucího provozu (užívání) objektu

Po uvedení areálu Invalidovny do provozu po obnově předpokládá **posílení personálního zajištění**, a to o **7,00 p.p.z** na 12,00 p.p.z. (oproti stávajícímu stavu na úrovni 5,00 p.p.z). Provozní náklady areálu po obnově (kalkulované na principu nákladů NPÚ bez zohlednění provozních nákladů ostatních participujících objektů, které budou nutně kryty těmito subjekty dle jejich rozsahu užívání Invalidovny) jsou vyčísleny v cenách roku 2019 na 12,35 mil. Kč za rok.

* V této části nejsou započítány odpisy investičního majetku a technického zhodnocení. Případný zápočet bude záviset na charakteru finančního zdroje obnovy Invalidovny (dotace x transfer). V případě investiční dotace budou odpisy řádově ve výši 15 mil. Kč za rok, nicméně v takovém případě je zde předpoklad krytí odpisů příspěvkem zřizovatele s následným odvodem zřizovateli. (Pozn.: Odpisy se tvoří odepisováním investičního majetku, resp. technického zhodnocení. Vzhledem k tomu, že v této fázi přípravy je nemožné stanovit hodnotu, která bude předmětem odpisů (není známa hodnota investičních výdajů), jsou předpokládány odpisy ve výši 15 mil. Kč na horní možné hranici. V případě, že nebude možné krytí odpisů vlastními výnosy, bude nutné zajistit jejich krytí příspěvkem zřizovatele, který pak může rozhodnout o případném odvodu zpět do rozpočtu kapitoly MKČR)

Vlastní výnosy jsou kalkulovány ve výši 8 mil. Kč za rok. **Příspěvek zřizovatele ve výši 4,35 mil. Kč** za rok na pokrytí rozdílu mezi provozními náklady a vlastními výnosy objektu. Vlastní výnosy jsou v tuto chvíli odhadovány na základě analogií na jiných podobných objektech ve správě NPÚ, přičemž skutečný potenciál vlastních výnosů bude ověřen až vlastním provozem po obnově areálu.

Po realizaci památkové obnovy objektu je nutné na provozní náklady nahlížet komplexněji z pohledu různého předpokládaného využití areálu, a to nejen pro účely expoziční, ale rovněž pro účely zajištění provozního zázemí vybraných pracovišť NPÚ, jako je administrativní centrum územní památkové správy v Praze, odborných pracovišť generálního ředitelství jako je Metodické centrum vzdělávání, Technologická laboratoř, a útvary evidence a dokumentace památkového fondu zajišťující činnosti spojené s vedením ústředního seznamu kulturních památek, plánového archivu, fotoarchivu, služeb digitalizace. Vedle toho je nutné počítat s provozními náklady Pražského filharmonického sboru, a dalších participujících subjektů, přičemž krytí těchto provozních nákladů bude k jejich tíži dle rozsahu participace na využití areálu Invalidovny.

6.1.12 Harmonogram přípravy a realizace akce

Souběžně se s dopracováním studie proveditelnosti ve fázi I-III by měla být řešena specifikace potřeb programu, aktivit, instalací, expozic a IT řešení obslužnosti budovy a expozic. Výstupy, které vyplynou z prostorového řešení a požadavků na interiérového vybavení budou podkladem pro projekční práce.

Tabulka 16 Harmonogram přípravy a realizace akce

viz příloha P2

6.1.13 Identifikace hrozeb spojených s přípravou a realizací varianty

Seznam rizik je definován na základě aktuálních znalostí o stavu objektu a zkušeností NPÚ se revitalizacemi. Rizika budou dále doplněna v etapě II. a III. zpracování studie proveditelnosti po té, co bude vybrána konkrétní varianta prostorového řešení.

Tabulka 17 Tabulka obecných hrozeb, které ovlivní přípravu i realizaci projektu

Stručný popis hrozby	Pravděp. výskytu	Úroveň ohrožení	Opatření k odvrácení rizika
KLÍČOVÉ VNĚJŠÍ HROZBY			
Nárůst investičních nákladů a s tím související nedostatek prostředků na obnovu (příčinou mohou být především různé typy nepředvídatelných nákladů, které způsobí památkový objekt jako takový)	5	5	Při obnově památek je reálné riziko výskytu. Opatřením k minimalizaci tohoto rizika bude kvalitní předprojektová a projektová příprava, především podrobný stavebně historický průzkum, podrobný průzkum statiky jednotlivých částí objektu, mykologický průzkum atd.
Povolovací procesy na území hl. m. Prahy s dopadem na prodražování akce, zpoždování čerpání dotace alokované v státním rozpočtu	6	10	Riziko může být sníženo, jednak maximálně možným spojením povolovacích procesů, které bude vytvářet časové rezervy, dále přizvání zástupců relevantních dotčených orgánů do projektového týmu či průběžné konzultace s dotčenými orgány
Růst cen stavebních prací	10	10	Započítání předpokládaného růstu cen stavebních prací do finančního plánu akce
Procesy zadávání veřejných zakázek, zejména odvolání účastníků a kontrola vypsání výběrových řízení.	10	8	Kvalitní příprava veřejných zakázek na straně NPÚ, realizace předběžných obchodních konzultací, aktivní řízení očekávání

Tabulka 18 Tabulka vnitřních rizik, které mohou nastat při přípravě projektu v etapě I a II a ovlivnit tak realizaci stavby v Etapě III i následný provoz Invalidovny.

Stručný popis hrozby	Pravděp. výskytu	Úroveň ohrožení	Opatření k odvrácení rizika
Finanční podcenění akce s dopadem jak na kvalitu obnovy, tak na kvalitu budoucího programu zejména v oblastech s přidanou hodnotou, které sice lze škrtnout, na rozdíl od základních prací, ale vytváří klíčovou hodnotu pro budoucího návštěvníka a mají pozitivní vliv na návštěvnost a využití objektu (např. design a kvalita uživatelského zázemí, vybavení expozic ...)	5	7	Identifikace klíčových oblastí pravděpodobnosti podcenění a vytvoření realistického finančního plánu, včasné nacenění oblastí s přidanou hodnotou

Opomenutí projekčních souvislostí a nedostatečná koordinace projekčních prací na budově s přípravou obsahu a programu, která zapříčiní nezohlednění potřeb programu a vybavení interiéru již ve fázi přípravy a realizace stavby	6	6	Precizně definovaný plán přípravy programu, aktivit a expozic, dodržování harmonogramu přípravy, precizní provázání harmonogramu projekčních prací a přípravy obsahu.
Podcenění významu projektového týmu, který se bude věnovat přípravě programu a aktivit	5	8	Kvalitní popis rolí a jejich činností a včasný výběr projektového manažera a kreativního týmu uvnitř instituce i stanovení potřeb pro outsourcing služeb kreativního i technologického typu
Nepřijetí inovativnosti záměru obnovy invalidovny jako marketingové vlajkové lodi v prostředí NPÚ s nároky na jiný typ obsahu i řízení a partnerství při realizaci v prostředí hlavního města ve srovnání se standartními objekty se standartním obsahem.	3	5	Příprava Strategie trvalého i dočasného využití, externích partnerů do konzultace projektu, podrobná příprava programu i modelů budoucího řízení programu v objektu
Špatná kvalita podkladů a stanovení cíle IZ	5	5	Důkladná předprojektová příprava se stanovením přesné specifikace IZ (znalost a přesné stanovení cíle IZ pro zadání projektu), která minimalizuje možnost náleзовých situací v průběhu realizace
Nedostatky v projektové dokumentaci	7	3	Nutno respektovat typ památky; kvalitní obchodní smlouva; kontrola jednotlivých stupňů dokumentace; průběžně komunikace a kontrolní dny se zpracovatelem PD a AD
Dodatečné změny, požadavky účastníka - NPÚ	8	4	Účastník nemůže a nebude vnášet zcela nové prvky a dodatečné nápady, veškeré změny v projektu budou vyvolány pouze nepředvídatelnými okolnostmi při realizaci akce.
Nekvalitní a nedostatečné personální zajištění účastníka	6	9	Důsledná kontrola práce, vymezení jasných kompetencí a povinností každé osoby a jejich zastupitelnost, dostatek lidí, kteří se budou věnovat pouze projektu Invalidovna
Vznik nepředvídatelných nákladů	6	7	Při obnově památek je reálné riziko výskytu, eliminace či minimalizace spočívá v jiných opatřeních
Výběr nekvalitního dodavatele	4	5	Kvalitní zadávací dokumentace s precizně formulovanou kvalifikací a obchodními podmínkami smlouvy o dílo, kvalitně a kompletně zpracovaná DPS a výkaz výměr

7. Výběr nejvýhodnější varianty

V návrhu stavby budou prověřeny prostorové požadavky navrhovaných aktivit, budoucích uživatelů ve vztahu k prostorovým a technickým možnostem objektu. Prověřeny budou varianty, které budou pracovat s proměnnými A-D specifikovanými v bodě 6. Jedná se především o umístění pracovního prostoru pro Pražský filharmonický sbor, řešení nejnutnějších parkovacích kapacit pro obslužnost objektu, řešení pohybu návštěvníků a řešení rozmístění samostatných objektů pro doplňující provozy.

Výběr varianty, posouzení variant, popis vybrané varianty bude součástí Etapy II studie proveditelnosti ve fázi studie využití s definovaným stavebním programem – posouzení prostorově - technického prověření záměru. Podrobný popis varianty bude součástí Etapy III studie proveditelnosti - Finální studie proveditelnosti ve fázi dokončení projektové přípravy.

7.1 Posouzení variant prostřednictvím rozhodovací analýzy

- V této fázi přípravy nerelevantní

7.2 Ekonomické posouzení variant

- V této fázi přípravy nerelevantní

7.3 Zdůvodnění výběru nejvýhodnější varianty

- V této fázi přípravy nerelevantní

7.4 Ověření udržitelnosti projektu

- V této fázi přípravy nerelevantní

8. Podrobnější popis vybrané varianty

Podrobný popis varianty bude součástí Etapy II. studie proveditelnosti ve fázi studie využití s definovaným stavebním programem – posouzení prostorově-technického prověření záměru. Podrobný popis vybrané varianty, včetně technického, a technologického řešení, řešení interiérů, expozic atp. bude součástí Etapy III. - finální studie proveditelnosti, tedy ve fázi dokončení všech stupňů projektové dokumentace, včetně návrhu expozic.

8.1 Management projektu a řízení lidských zdrojů

8.1.1 Projektové řízení akce před uvedením do řádného provozu

Projektový tým bude složen ze zaměstnanců NPÚ a dále externími subjekty (TDS, Koordinátor BOZP)

Základní organizační schéma projektového týmu:

Manažer projektu

Hlavní technický dozor investora – technický garant projektu

Investiční referent

TDS – dodavatelsky

Koordinátor BOZP - dodavatelsky

Finanční manažer projektu

Vedoucí správy památkového objektu – správa objektu Invalidovna

Propagace a prezentace – správa objektu Invalidovna

Vedle základního projektového týmu se předpokládá podpurná činnost pracovních skupin uvnitř NPÚ, které řeší aktuální konkrétní otázky ve spojení s přípravou a realizací projektu. Projektový tým si na svá jednání dle potřeby přizývá zástupce pracovních skupin.

Pracovní skupina pro projektovou přípravu

Úkolem této pracovní skupiny je zajištění podkladů pro projektovou přípravu stavby ve všech jejích stupních.

Pracovní skupina pro tvorbu instalací a expozic

Úkolem této pracovní skupiny bude vytvoření libreta, scénáře a následně projektu expozic a koordinace tohoto návrhu ve všech jeho fázích s projektem stavby a IT vybavení

Pracovní skupina pro koordinaci provozních aktivit

Úkolem této pracovní skupiny bude nastavení optimálního provozního modelu, stanovení podmínek pro budoucí fungování objektu a pro budoucí uživatele

8.1.2 Liniové řízení po uvedení do řádného provozu

(zpracovat samostatné organizační schéma organizační jednotky, která bude zajišťovat provoz po uvedení do řádného provozu)

Stávající tým správy objektu Invalidovny v rozsahu 5,00 p.p.z. bude po ukončení projektu navýšen na 12,00 p.p.z. Pracovní tým bude rozšířen jednak o profese údržby a dále o profese zajišťující návštěvnický provoz areálu včetně koordinace aktivit všech participujících subjektů na využívání areálu. Struktura organizačního uspořádání bude definována v dalších fázích studie proveditelnosti v závislosti na vyhotovení studie využití s definovaným stavebním programem.

8.2 Propagace výstupů akce

NPÚ využije standardní propagační kanály, které standardně využívá (tištěné a online nástroje, prezentace na odborných i veřejných fórech).

V případě, že se podaří najít partnera pro vznik dočasného návštěvnického centra, bude zde možnost propagace akce i v období projektové přípravy a vlastní realizace stavby.

8.3 Parametrizace výstupů

Výstupem bude vzorově obnovená památka a její zpřístupnění veřejnosti v plném rozsahu.

8.4 Analýza a řízení rizik

- V této fázi přípravy nerelevantní

9. Závěrečné shrnutí**Zhodnocení přínosu stavby k řešení problému zaměstnanosti**

V souvislosti s uskutečněním akce dle předkládaného záměru dojde k potřebě navýšení počtu pracovníků účastníka programu o 7 přepočtených pracovních míst pro správu tohoto objektu.

Zdůvodnění nezbytnosti realizace akce

Realizací akce dojde k záchraně, obnově a prezentaci výjimečného kulturního a architektonického dědictví. Z pohledu budoucích možností prezentace NPÚ vznikne v hlavním městě nové, veřejnosti přístupné centrum spojující prostředí kulturní památky s širokou škálou činností NPÚ, a to nejen v oblasti prezentace kulturního dědictví, ale rovněž v oblasti památkové péče. Za velkou přednost je považováno, že přímo na památkovém objektu se bude snoubit památková obnova, prezentace a vzdělávání, které jsou v této synergii velmi účinným nástrojem na poli ochrany kulturního dědictví České republiky. Fungující památkový objekt tohoto typu, kterým ročně projdou desetitisíce návštěvníků Prahy, bude mít bezpochyby pozitivní vliv i na ekonomický rozvoj nejen blízkého okolí, ale také na jeho zázemí.

Současně je zde příležitost pro prezentaci činnosti dalších participujících subjektů, a tedy prostor k vytvoření jedinečného centra společenského, kulturního a vzdělávacího života.

Rizika nerealizování akce

Nerealizací by pokračoval přetrvávající nedůstojný stav národní kulturní památky v centru Prahy s omezenou možností zpřístupnění a prezentaci veřejnosti. Dále by nerealizací přetrvával problém nedostatečných prostor pro zajištění činnosti NPÚ, ale rovněž Pražského filharmonického sboru. Nerealizace akce by znamenala též znemožnění potřebného rozvoje Technologické laboratoře jako nástroje moderního přístupu k obnově kulturního dědictví a ve své podstatě jediného technologického pracoviště v oblasti památkové péče na území ČR, využívaného nejen odborníky, ale i vlastníky kulturních památek, a tím zvýšení rizika neodborné péče o

kulturní dědictví. V neposlední řadě by nerealizací došlo k postupnému zhoršování stavebně technického stavu této památky.

10. Přílohy

Součástí studie proveditelnosti jsou následující přílohy:

Název přílohy
P1_fotodokumentace stavu
P2_Harmonogram akce