

## Podklad pro výzvu na výběr projektanta

### Název akce:

Plynárenská 4 – vypracování stavebně technického průzkumu

### Adresa, parcela, k.ú.:

Plynárenská 91/4, Brno, pozemek parc .č. 872, k.ú. Zábrdovice

### Památková ochrana (ano/ne, MPR, památková ochrana):

Objekt není kulturní památkou a nenachází se v ochranném pásmu MPR

### Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): NE

### Odhad ceny realizace (stavby): ---

### Zdroj financování (oprava, investice): oprava

### Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Plynárenská 91/4, Brno, se nachází na parcele č. 872, kat. úz. Zábrdovice, v souvislé uliční zástavbě. Objekt není kulturní památkou a nenachází se na území městské památkové rezervace.

Dům má pět nadzemních a jedno podzemní podlaží. Za domem se nachází dvůr, přístupný chodbou v 1.NP. Střešní konstrukce je sedlová. Objekt je zateplen jak ze strany z ulice, tak ze strany do dvora.

### Požadavky na projekt:

- Vypracování stavebně technického průzkumu (STP) objektu Plynárenská 4, Brno, který bude sloužit jako podklad pro naplánování rozsahu budoucích projekčních prací souvisejících s opravou domu.
- V současné době zvažujeme opravu všech bytů vč. úpravy dispozic (i s ohledem na to, že dům neměl historicky v bytech sociální zázemí), kompletní opravu ZTI a vybudování výtahu. STP by tedy měl být zaměřen na konstrukční systém objektu, stav stávajících rozvodů v domě a ZTI.
- **Podrobnější požadavky na řešení:**
  - Porovnání skutečného stavu s objednatelům poskytnutým pasportem objektu.
  - Provedení sond pro zjištění skladeb a reálného stavu skrytých konstrukcí. Požadujeme 1x sondu v každé místnosti. V neopravených bytech provedení sond do podlah i stropních konstrukcí za účelem zjištění stavu nosných částí, např. zhlaví trámů apod. Ověření souvrství podlah, příček, stropních a střešních konstrukcí, obvodových pláštů a dimenzí nosných prvků. Ve volných bytech není třeba sondy zapravovat, vybraná suť může zůstat v dotčených prázdných bytech. **V domě jsou 3 opravené byty (č. 1, 2 a 11), kde požadujeme pouze nedestruktivní posouzení stavu.**
  - Prověření stavu výplní otvorů.
  - Statické posouzení stávajících konstrukcí – vizuálně.
  - Posouzení stávajícího stavu založení stavby a nosné konstrukce podkroví s ohledem na uvažovanou půdní vestavbu.
  - Průzkum vlhkostních poměrů a zasolení zdiva, včetně zjištění příčin zavlhání.
  - Prohlídka dřevěných konstrukcí, mykologický průzkum, zjištění rozsahu poškození.
  - Vyhodnocení stavu střešní konstrukcí a nadstřešních částí objektu.
  - Zjištění kapacity přípojek inženýrských sítí, posouzení stavu TZB. Součástí je kamerová zkouška a trasování ležaté kanalizace včetně přípojky (přípojek).

- Zhodnocení závažnosti poruch a vad, doporučení k dalšímu postupu ke zjištění závadám.
  - Posouzení stavu okolí domu, zejména pak pozemku za domem s ohledem na vybudování výtahu.
  - Provedení podrobné fotodokumentace celého objektu.
- Podkladem bude pasportizace objektu ve formátu \*.dwg, který zadavatel zhotoviteli poskytne, bude však pouze podkladového charakteru a bude nutné ověřit jeho soulad se skutečným stavem, popř. dopracovat dle potřeby.
  - V průběhu měsíce března 2024 bude provedeno laserové zaměření domu, jehož výstupem bude mračno bodů a virtuální prohlídka. V průběhu měsíce dubna 2024 bude vyhotoven 3D model objektu. Výstupy následně poskytneme k vypracování závěrečné zprávy STP.

#### **Termíny dokončení díla:**

- Práce budou zahájeny ihned po podpisu smlouvy o dílo.
- **Vyhodnocení a zpracování písemné zprávy do 9 týdnů od podpisu smlouvy o dílo.**

#### **Členění nabídky na jednotlivé ceny:**

Nabídková cena bude zpracována souhrnně za celou akci.

#### **Podklady pro projektanta:**

1. Pasportizace domu v .dwg
2. Výstupy z laserového zaměření domu a fotodokumentace domu formou virtuální prohlídky (bude dostupné v průběhu března 2024) k vypracování závěrečné zprávy STP

#### **Jiné požadavky:**

Nejsou.