



**Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části
Dominikánská 2, 601 69 Brno**

Číslo jednací: MCBS/2017/0092181/NEMI
Spisová značka: 3520/MCBS/2017/0084717/3
Vyřizuje: Ing. Iveta Němcová, tel. 542 526 286
ID datové schránky: qykbwe7

V Brně dne 01.06.2017

Vážení,

v rámci VZMR s názvem „Projektová dokumentace rekonstrukce domu Křídlovická 54-66“ jsme obdržely níže uvedený dotaz:

**„Věc: Žádost o prodloužení termínu podání nabídky veřejné zakázky malého rozsahu a opětovnou odbornou prohlídku místa,
na akci Projektová dokumentace rekonstrukce domu Křídlovická 54-66, Brno**

Na základě Výzvy k podání nabídky malého rozsahu na výše uvedenou akci a účasti vypsané odborné prohlídky objektu na místě stavby, dne 26.05.2017,

Vás tímto, **vzhledem k celkovému rozsahu díla**, žádám o možnost opakování prohlídky místa stavby (za možnosti účasti i projekčních profesí) a tím i prodloužení termínu pro podání cenové nabídky.

Odůvodnění:

Vzhledem k celkovému rozsahu zadání díla na vypracování projektové dokumentace a místního šetření vyvstali dotazy a potřeba upřesnění zadání.

Prosím tímto o:

- zajištění pasportu stavby (půdorys typického podlaží, řez, pohledy)
- možnost zpřístupnit byty a jiné prostory pro určení rozsahu zásahu v rámci úprav
- rozsah výměny instalací – pouze ve společných prostorách domu – elektroinstalace (ukončeno v bytové rozvodnici) nebo i v interieru (obnova dotčené elektroinstalace v koupelnách)
- bude se zasahovat do úprav v rámci stávajících koupelen a v jakém rozsahu (viz. bod – výměna rozvodů vody, odpadů, vč. vodorovných, v rámci ZTI v bytech..... tj. nové obklady, zařizovací předměty, omítky a malby....specifikace zásahů do bytů, zda-li pro každý byt samostatně, nebo pro všechny byty univerzálně. Od toho se odvíjí zpřístupnění bytových jednotek
- odvětrání spíží na fasádu (dnes znečištěná fasáda), řešit nové odvětrání, kam? Nové svislé potrubí nad střechu, tj. bourání prostupů v rámci bytů?
- odvětrání koupelen a kuchyní nad střechu, tj. v rámci instalačních šachet, pouze výměna, nebo udělat kompletně nové, vč. průrazů stropů a střechy?
- zlepšení zateplení...počítá se, se sejmutím stávajícího izolantu a provedení nového kontaktního zateplení, dle velikosti domu, nejspíš kompletně v minerální vatě?
- zpřístupnění garáží pro stanovení rozsahu zateplení bytů nad garážemi
- oprava balkonů (dům má pouze lodžie), oprava lodžií...v jakém rozsahu, stříšky nad vstupy, nekreé vykazují statickou poruchu, tj. vybourat a nahradit stavebně za novou?
- řešení odvodnění srážkových vod...dům není napojen na kanalizaci?
- modernizace výtahů...specifikace pro zadání?

- oprava společných prostor v domě...budou se řešit kompletně nové omítky, nebo jen malby? Výměna dveří do bytu – specifikace?
- bude se řešit nové zvonkové tablo, vč. domácího telefonu, bude videotelefon?
- Výměna zvonků a vypínačů na chodbě, vč. kompletně nových rozvodů?
- výměna schránky? ..v navštíveném vchodě byly poměrně nové
- budou se na chodbách překrývat rozvodné skříně elektro, hydranty....výměna? mají nějakou platnou revizi?
- výměna výplní otvorů...projektant podrobně zdokumentuje stav stávajících oken, vč. stavu vyměněných oken?důvod, dům není památkově chráněn, okna se budou měnit za nový, nedělá se replika stávajících oken, nutná specifikace zadání – materiál, otevírání, hodnota U
- proč vytipovat okno pro provedení zkušební vzorku
- jak je odvodněna lodžie ze severní strany? Pokud není, řešit nové odvodnění?
- v rámci zateplení, zateplit i stávající sokl domu a projít do základu, vč. řešení a odizolování soklu a nového okapového chodníčku?
- bude se řešit na střeše nový hromosvod, vč. revize?
- řešit i nový přístřešek na popelnice (oprava by byla rozsáhlá)
- bude ze zateplovat a řešit nová střecha i na nástavbě výlezu na střechu a strojovny výtahu?
- nutnost zachovat skleněné tvarovky (luxfery) jako výplň na chodbách

Na základě výše uvedených bodů a celkového rozsahu zakázky prosím o posunutí termínu podání nabídky a umožnění další prohlídky stavby.“

Odpověď:

- **Termín k podání cenové nabídky bude prodloužen do 14.06.2017 do 14:00 hod.**
- **Termín další prohlídky je stanoven na 08.06.2017 v 9:00 hod před vstupem do objektu Křídlovická 54, Brno.**
- Zajištění pasportu: V archivu OISBD se nepodařilo požadovanou dokumentaci dohledat, v případě žádosti je možné vystavit plnou moc k nahlížení do archivu stavebního úřadu – nejsme ovšem schopni garantovat nalezení požadovaného. Doporučujeme při nacenění uvažovat s nutností zaměření.
- možnost zpřístupnit byty: V rámci prohlídky je možné zpřístupnit neobsazené bytové jednotky. Pro potřeby přípravy PD je nutné si z pozice projektanta zajistit zpřístupnění potřebných bytových jednotek s konkrétními nájemníky.
- rozsah výměny instalací: Elektroinstalace by měla být měněna ve společných prostorách bytových domů a současně v koupelnách jednotlivých bytů, které budou dotčeny výměnou ZTI a obkladů.
- úpravy v rámci stávajících koupelen Součástí rekonstrukce ZTI v bytových domech je i rekonstrukce vodorovných rozvodů v jednotlivých bytech. Za tímto účelem by měl být zmapován celkový stav tak, aby byl eliminován výskyt víceprací. Součástí bude i výměna zařizovacích předmětů a obkladů, a to dle standardu MČ Brno-střed (poměr cena – výkon).
- odvětrání spíží na fasádu Nové odvětrání by mělo být provedeno nad střechu. Bude-li možné využít stávajících šachet, bude tato varianta preferována. Zásah do bytových jednotek by měl být minimální. Možnosti budou známi po zmapování stávajícího stavu, nelze tedy nyní jednoznačně určit. Doporučujeme ocenit horší variantu z pohledu projekce.
- odvětrání koupelen a kuchyní nad střechu: Viz. předešlý bod, řešení by mělo být funkční, ekonomické a bez nutnosti provádění oprav v řádu alespoň 15 roků.
- zlepšení zateplení: Požadujeme provedení zateplení, které bude vyhovovat současné legislativě ze které vyplývá nutná tloušťka i materiál.
- zpřístupnění garáží: Bude prověřeno s nájemníky, nejsme nyní schopni jednoznačně potvrdit zpřístupnění v termínu prohlídky.
- oprava balkonů: Oprava lodžií a stříšek nad vstupy do objektů by měla být provedena v nutném rozsahu s ohledem na poměr ceny a výkonu. Bude-li možné statické poruchy sanovat, budou sanovány, v opačném případě bude nutné navrhnout demolicí a opětovnou výstavbu. Možné způsoby řešení vzejdou na základě průzkumů, které budou plně v režii vítězného uchazeče. Není tedy možné nyní jednoznačně stanovit.

- řešení odvodnění srážkových vod: Středové svody jsou zaústěny do jednotné kanalizace, PD bude řešit odvodnění lodžii, případně svodů, které nejsou zaústěny do kanalizace tak, aby nedocházelo k dotování spodní stavby vodou.
- modernizace výtahů: Součástí PD bude řešení výtahu z pohledu stavebního, tzn. příprava šachy pro osazení kabiny, příprava strojovny, specifikace rozměrů, výšky a rychlosti zdvihu, řešení výstupních stanic a zajištění jejich osvětlení v souladu s odpovídající legislativou, dále zajištění dostatečného přívodu elektrické energie a podobně. Návrh by měl odpovídat možnému osazení výtahu od více výrobců s ohledem na veřejnou soutěž
- oprava společných prostor v domě: Bude řešeno s ohledem na stávající stav, lze předpokládat zahrnutí procentuelní opravy omítek, zapravení rýh po zasekání rozvodů a následná výmalba, v případě nutnosti rozsáhlejších oprav bude řešeno v průběhu přípravy PD.
- zvonkové tablo: Bude řešena příprava pro osazení videotelefonů.
- Výměna zvonků a vypínačů na chodbě: Bude součástí slaboproudých rozvodů.
- výměna schránek: Bude řešeno s ohledem na skutečný stav, bude řešeno osazení nových, případně přeložení stávajících s ohledem na funkční využití
- rozvodné skříně elektro, hydranty: Ano, veškeré nutné rozvody vyžadující revize, mají revize platné. Zajištění revizí spadá pod správce objektu.
- výměna výplní otvorů: Zdokumentováním stávajícího stavu oken je myšleno prověření všech bytů s ohledem na již měněná okna, případně změnu výšky parapetu, osazení otopných těles do původního okenního otvoru apod. Zjistit tak stáří měněných oken, materiálové provedení, typy zasklení a podobně, aby bylo možné rozhodnout o zachování, případně o výměně těchto oken za nové (sjednocení vzhledu BD).
- okno pro provedení zkušební vzorku: Z důvodu jednoznačného určení technologického postupu a osazení okna v návaznosti na skutečné skladbě obvodové konstrukce (předcházení vzniku víceprací)
- lodžie ze severní strany: Bude řešeno po zjištění stávajícího stavu, pohledově není svod viditelný, lze tedy uvažovat, že není osazen a bude nutné odvodnění řešit.
- Zateplení: Ano, uvažujte i s řešením izolace soklové části včetně odkopu.
- Hromosvod: S ohledem na zateplení střechy i objektu se očekává nutnost provedení nových hromosvodů, a to včetně revizí.
- nový přístřešek na popelnice: Nebude součástí této PD
- nová střecha: Řešení střechy i omítky bude součástí PD nutnost zateplení bude řešit projekce s ohledem na minimalizování tepelných mostů.
- skleněné tvarovky: Bude-li zajištěno prosvětlení prostor, je možné navrhnout i jiné řešení než luxfery.

S pozdravem

Petr Liškutin
vedoucí
Odboru investičního a správy
bytových domů