

**ZŠ Brno, nám. Míru 3, p.o. –
přestavba školnického bytu na školní družinu –
projektová dokumentace**

SPECIFIKACE DÍLA

Předmětem díla je zpracování **kompletní projektové dokumentace** vč. zajištění veškerých souvisejících **inženýrských činností** pro plánovanou realizaci **přestavby školnického bytu na školní družinu** náležícího ke stávající budově ZŠ nám. Míru 3 v Brně. Projektová dokumentace (PD) se bude skládat z **PD pro stavební povolení a PD pro výběr budoucího zhotovitele realizace** (prováděcí dokumentace).

STÁVAJÍCÍ STAV

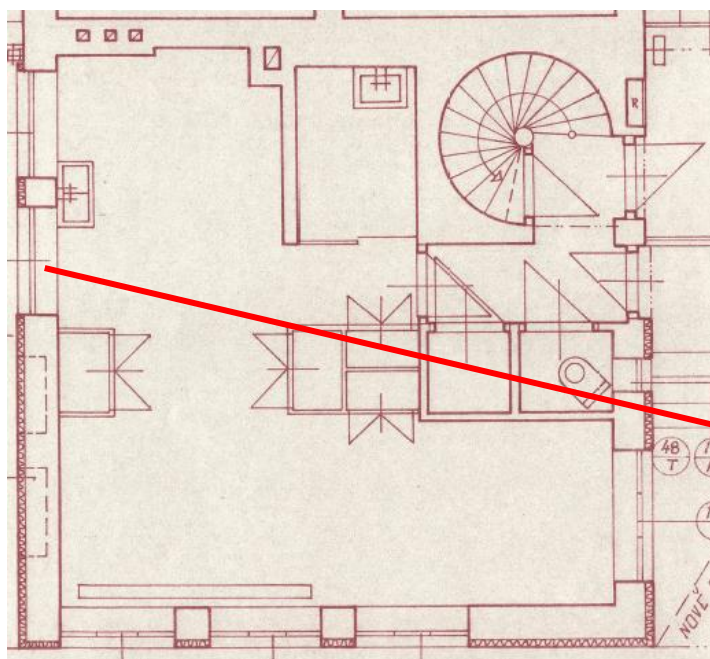
Školnický byt byl postaven společně s hlavní budovou školy v letech **1928-29**. Byt se nachází v samostatném „křídle“ budovy základní školy a svou velikostí v podstatě odpovídá **rodinnému domu**. Historické foto ze začátku stavby je k dispozici na tomto odkazu <https://www.bam.brno.cz/objekt/c021-zakladni-skola>

Jedná se o budovu v **ochranném pásmu městské památkové rezervace**, u které mají orgány památkové péče zájem na jejím vzhledu (původní čistě funkcionalistický styl budovy byl však narušen valbovými střechami a přístavbou tělocvičny).

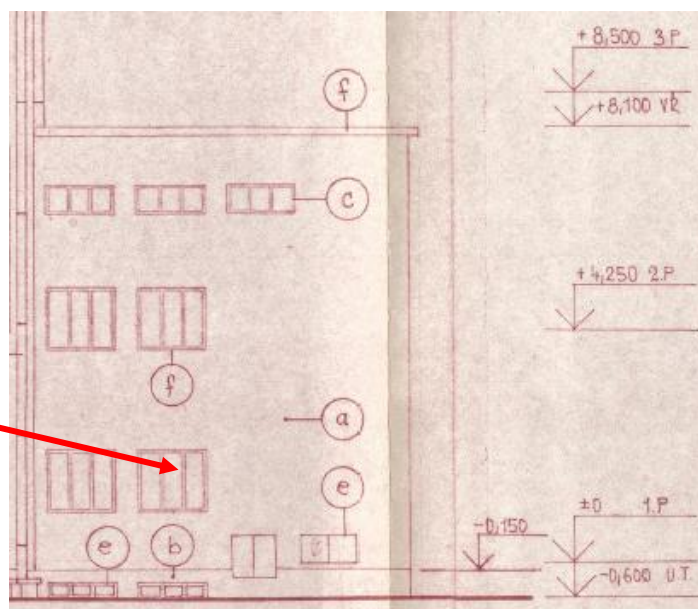
V roce 1993 proběhla na budově školy celková rekonstrukce. Tato rekonstrukce se školnického bytu nedotkla, byla pouze opravena a zateplena fasáda. Foto - stav před rekonstrukcí: <https://www.stavoprojekta.cz/media/obj/682/1.jpg>. Prováděcí projekt (Stavoprojekta Brno) z tohoto období je k dispozici jako **příloha č. 1** této specifikace (skeny výkresů).

Křídlo školnického bytu má **půdorysné rozměry cca 7x7 m**, a výšku **cca 9 m nad úrovní terénu**. Konstrukční systém školní budovy i školnického bytu tvoří **ŽB skelet s cihelným výplňovým zdivem**. Stropy jsou pravděpodobně z ocelových profilů a keramických desek typu „hurdis“- viz. historické foto. Byt má několik podlaží: **suterén**, obytné **1.NP a 2.NP** a **3.NP** má charakter „půdy“, jelikož má značně sníženou světlou výšku (cca 2,1 - 2,2 metru). Hlavní vstup je samostatně řešen přímo z ulice (hned vedle hl. vstupu do školy) a další vstup je možný z budovy školy - z jejího zádveří. Objekt má **plochou střechu**. Úroveň jednotlivých podlaží je odlišná od úrovní podlaží v budově školy (viz. historické foto). Všechny podlaží spojuje **točité betonové vřetenové schodiště** (oboustranně podporované). Dimenze tohoto schodiště je značně nevyhovující a nekomfortní, rozměry schodiště i stupňů samotných jsou mimo dnešní normové hodnoty. Stupně jsou na vnější straně zřejmě vetknuté do silné monolitické stěny, která tvarově kopíruje vnější tvar točitého schodiště (viz. výřez z půdorysu níže). Podlahy jsou betonové bez finálních vrstev. Byt má samostatný elektroměr i plynměr. Stav veškerých instalací (elektro, ZTI, ..) není znám. K dispozici jsou výkresy elektro a UT z roku 1993.

Řešený objekt – půdorys 1.NP (vstupní podlaží)



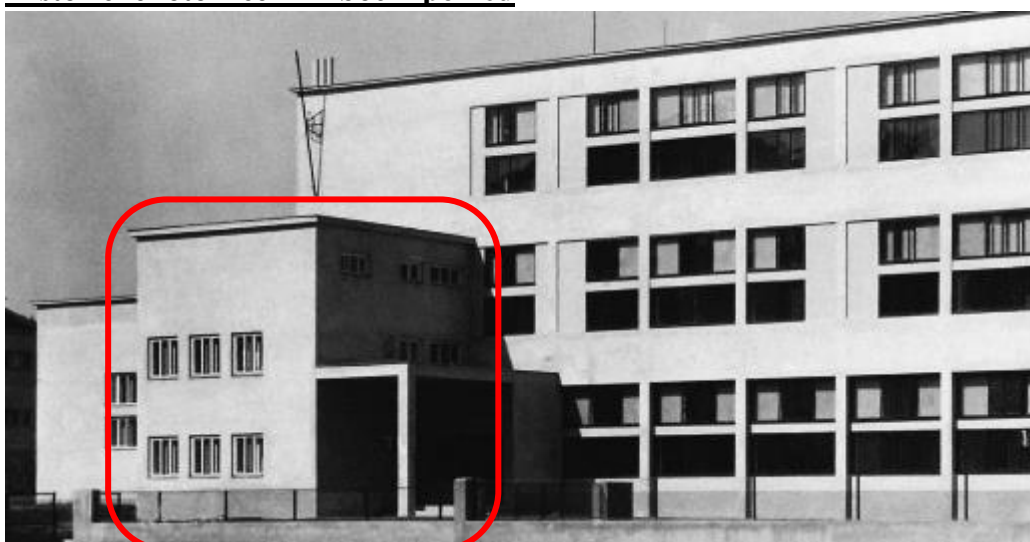
Řešený objekt – boční pohled



Aktuální foto – čelní pohled



Historické foto – čelní + boční pohled



POPIS ZÁMĚRU

Hlavním záměrem je vybudování školní družiny ve **vstupním podlaží bytu = 1.NP**. Vnitřní dispozici 1.NP rozdělují zděné **příčky** a „dřevotřískové“ vestavěné skříně, jejichž **vybouráním** může vzniknout prostor vyhovující pobytu dětí v družině. **Sociální zařízení** v tomto 1.NP bude pravděpodobně možné také ve velké míře **zrušit**, pokud bude dosah a kapacita jiného sociálního zázemí (v budově školy) vyhovovat hygienickým normám.

Dimenze točitého schodiště, které vede do 2.NP je pro pohyb dětí zcela nevhodná. Pokud by se stávající schodiště podařilo v rámci studie zrušit a přeřesit ho na jiný typ schodiště, mohly by se prostory **2.NP** využít jako **další třída družiny**. V případě, že se konstrukci stávajícího točitého schodiště a související konstrukci stropu nepodaří v reálném ekonomickém měřítku vyřešit, bude 2.NP užíváno pouze učitelským sborem jako **kanceláře či poradny**.

3.NP, které má sníženou světlou výšku, která by normově pro využití kanceláří nevyhověla, by mohlo sloužit jako **sklad či archiv**.

V rámci úprav škola zvažuje, že by se **suterén propojil dveřmi** se suterénem školy a tyto prostory by pak využíval údržbář školy jako svou **dílnu**.

V celém objektu budou vyměněna všechna okna a dveře, zařizovací předměty, budou zhotoveny nové podlahové krytiny. Součástí tohoto projektu nebude vybavení nábytkem.

Výše uvedený záměr je **orientační** a v rámci autorské **studie** je samozřejmě možno, po konzultacích s vedením školy a zřizovatelem školy, záměr alternativně upravit.

PŘEDMĚTEM DÍLA JSOU ZEJMÉNA:

- 1. Přípravné práce, průzkumy, sondy a měření.**
- 2. Průběžné konzultace** rozpracované PD s určenými zástupci objednatele dle aktuální potřeby objednatele. Objednatel je povinen pokyny zhotoviteli předat bez zbytečného odkladu. Zhotovitel je povinen provádět dílo dle konkrétních pokynů objednatele a příslušné pokyny si též od objednatele v případě potřeby vyžádat.
- 3. INŽENÝRSKÁ ČINNOST** - projednání PD a obstarání potřebných stanovisek, vyjádření a jiných dokladů (vyžadovaných právními předpisy) od dotčených orgánů státní správy, památkové péče, hasičů, atd. V rámci stavebního úřadu bude možná řešena i „změna účelu užívání stavby“. Budova není kulturní památkou, pouze se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace. Objekt je stabilně samostatně připojen na elektro i plyn, vyjádření správců sítí tedy u tohoto projektu nebude.
- 4. Vyhotovení PD PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ / ohlášení stavby**
- 5. Vyhotovení PD PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE (= provádění stavby / DPS)**
V technických či jiných zprávách bude uveden podrobný popis prací a dodávek s uvedením požadovaných, výlučně technických parametrů a standardů, které pak jednoznačně vymezí použité položky ve VV-KR.
Vítěznému uchazeči budou pro zpracování PD poskytnuty dostupné naskenované tištěné výkresové podklady z roku 1993 (Stavoprojekta) ve formátu PDF. (stavařina, elektro silno, částečně slaboproud, ÚT).

6. **VÝKAZ VÝMĚR (VV) a kontrolní ROZPOČET (KR)** zpracovaný dle DPS a dle ceníků stavebních prací (např. RTS) v poslední aktuální cenové hladině. Položky nebudou pokud možno zpracovávány jako agregované a budou v maximální míře eliminovány položky, jejichž měrnou jednotkou je „komplet“. Zhotovitel ručí za správnost a úplnost VV+KR a jejich návaznost na ostatní součásti projektové dokumentace (profese).

ROZSAH DOKUMENTACE:

Projektová dokumentace bude zpracována dle požadavků objednatele, avšak musí respektovat i platné obecně závazné předpisy. Dokumentace musí být vypracována v rozsahu, v souladu s příslušnými zákony, vyhláškami a normami vztahující se k předmětu plnění a to zejména se:

- **zákonem č. 134/2016 Sb.**, o zadávání veřejných zakázek,
- **zákonem č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
- **vyhláškou č. 499/2006 Sb.**, o dokumentaci staveb,
- **vyhláškou č. 503/2006 Sb.**, o obsahu a rozsahu DUR,
- **vyhláškou č. 169/2016 Sb.**, o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr;
- **vyhláškou č. 410/2005 Sb.**, o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých

POČET VYHOTOVENÍ:

- **1x paré** / dokumentace pro stavební povolení / ohlášení stavby (*bude ověřeno stavebním úřadem*)
- **3x paré** / PD pro výběr zhotovitele (provádění stavby)
- **1x výtisk** / kontrolní rozpočet
- **1x výtisk** / výkaz výměr
- **1x paré** / dokladová část (vyjádření, stanoviska dotčených orgánů a dalších účastníků, ...)
- **1x DVD** / s obsahem výše uvedeného v této podobě, formátu:
 - výkresy ve formátu **DWG.** i **PDF.**, zprávy v **DOC.** i **PDF.**
 - výkaz výměr v **excelu** se zavedenými vzorci pro výpočet ceny jednotlivých položek, součtových položek, oddílů a objektů. Výkaz výměr bude mít všechny jednotlivé položky uzamčené, kromě sloupců s jednotkovou cenou.
 - kontrolní rozpočet v **excelu** se všemi buňkami odemčenými
 - barevné skeny jednotlivých dokumentů dokladové části v **PDF.**
- Součástí ceny díla jsou i **nutná paré** pro stanoviska dotčených orgánů.
















DOBA PLNĚNÍ:

Doba plnění je **180 kalendářních dnů** (= *součet lhůt jednotlivých milníků*) **od podpisu smlouvy** a to následovně:

- **1. MILNÍK / 55 kalendářních dnů / přípravné práce / od podpisu smlouvy:**
Přípravné práce, průzkumy, měření, vypracování konceptu projektu
- **2. MILNÍK / 70 kalendářních dnů / PD pro SP / od ukončení milníku č.1:**
Zhotovení dokumentace pro stavební úřad (SÚ) vč. komplety dokladové části a odevzdání této dokumentace na SÚ (Zhotovitel předloží objednateli potvrzenou žádost, kterou podal na SÚ)
- **3. MILNÍK / „bez lhůty“ / stavební povolení - schvalovací proces SÚ**
Milník bude zahájen odevzdáním PD na SÚ.
Zhotovitel zajistí získání stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášené stavby.
Tento milník nebude pro zhotovitele časově ohraničen.
- **4. MILNÍK / 55 kalendářních dnů / DPD+VV+KR / od ukončení milníku č. 2**
Tento milník počíná běžet zároveň s milníkem č. 3, tzn., že zhotovitel zahájí práce na projektové dokumentaci pro výběr zhotovitele ihned po odevzdání dokumentace na stavební úřad.
Do konce uvedené lhůty zhotovitel odevzdá dokumentaci pro výběr zhotovitele, kontrolní rozpočet stavby a výkaz výměr (bez ohledu na to, zda stavební úřad již povolení stavby vydal či ne).

PŘÍLOHY / TECHNICKÉ PODKLADY:

1/ Výkresy prováděcí PD z roku 1993:

- | | |
|---|--|
|  stavarina_202_1NP.pdf |  elektro_01_půdorys_3NP.pdf |
|  stavarina_203_2NP.pdf |  elektro_02_půdorys_2NP.pdf |
|  stavarina_204_3NP.pdf |  elektro_03_půdorys_1NP.pdf |
|  stavarina_205_podkroví.pdf |  elektro_04_půdorys_1PP.pdf |
|  stavarina_206_podkroví.pdf | |
|  stavarina_207_řez A,B,svislý.pdf | |
|  stavarina_208_řez A.pdf | |
|  stavarina_209_řez B,C.pdf | |
|  stavarina_210_pohled čelní-JV.pdf | |
|  stavarina_211_pohled zadní SZ.pdf | |
|  stavarina_212_pohledy boční.pdf | |