



Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Odbor školství, sportu, kultury a mládeže Úřadu městské části

veřejná zakázka malého rozsahu - služby

**MŠ POD ŠPILBERKEM, Brno, Údolní 9a –
zateplení fasády a výměna vnějších otvorových výplní –
zpracování projektové dokumentace**

PŘEDMĚT A SPECIFIKACE DÍLA

příloha č. 1 Výzvy k podání cenové nabídky a Smlouvy o dílo

A/ POPIS BUDOVY MŠ

Budova MŠ byla postavena v 60.-70. letech minulého století. Nachází se ve dvorním traktu bytového domu na Údolní 9 v Brně, který je přístupný pouze vchodovými dveřmi - průchozí vstupní chodbou tohoto bytového domu. Druhý přístup na pozemek MŠ je možný z parkové cesty (obslužné cesty) za zahradou MŠ (pod kopcem hradu Špilberk).

Zásobování budoucí stavby (zateplení + výměna oken a dveří) bude tedy velice komplikované a náročné, velký podíl prací bude muset být řešen bez možnosti použití běžných mechanizačních prostředků.

Objekt MŠ je samostatně stojící zděná stavba tvaru „L“. Vstupní křídlo, které je rovnoběžné s bytovým domem je dvoupodlažní, nepodsklepené. Přízemí je na celou výšku zahloubeno do terénu. Na druhé podlaží kolmě navazuje dvorní nepodsklepené, přízemní křídlo budovy, které definuje další výškovou úroveň celého dvorního traktu. Na této úrovni je zbudováno dětské hřiště.

Dispozice budovy je zakreslena ve schematických půdorysech a pohledech viz. příloha č. 1-1 a dále je exteriér budovy zdokumentován v příloze „Foto“ č. 3 Výzvy k podání cenové nabídky.

Hlavní dvoupodlažní křídlo budovy je zastřešeno sedlovou střechou s keramickou krytinou, část schodiště je pak kryta sníženou plochou střechou. Pod střechou je nevyužívaná půda přístupná otvorem ve stropě. Dvorní jednopodlažní křídlo je opatřeno plechovou krytinou.

Otvorové výplně jsou původní dřevěné zdvojené. Dvě okna v dvorním přízemním křídle jsou předsazená, tato konstrukce předsazení bude kompletně odstraněna. Dům není památkově chráněn.

Mapový odkaz na umístění objektu MŠ: [Údolní 704/9a \(Adresa\) • Mapy.cz](#)

B/ PŘEDMĚT A SPECIFIKACE DÍLA

Předmětem díla je zpracování **kompletní projektové dokumentace** (PD) ve všech příslušných projektových stupních a dále zajištění veškerých souvisejících **inženýrských činností**, to vše pro realizaci zateplení fasády a výměnu vnějších otvorových výplní na mateřské škole (MŠ) na Údolní 9a v Brně. Součástí ceny díla je i **autorský dozor** po celou dobu stavby.

➤ **B.1. Rozsah díla**

Projektovou dokumentací budou řešeny zejména tyto části stavby = stavební záměr:

1. Zateplení fasády

Předpokládá se zateplení formou kontaktního zateplovacího systému z vhodného izolantu, jehož typ a tloušťku určí zhotovitel - projektant (v tl. min. 150 mm EPS viz. PENB – příloha č. 1-2).

Plocha obálky budovy: **946,5 m²** viz. PENB.

2. Nové pojetí fasády

Nové pojetí fasády navrhne projektant (architekt) a bude ji ve fázi „přípravy“ PD konzultovat s objednatelem formou vizualizace nebo 2D pohledů.

3. Výměna vnějších otvorových výplní

Všechny stávající dřevěné otvorové výplně budou vyměněny za nové plastové výplně, kromě hlavních vstupních dveří, které byly v roce 2022 již vyměněny (dřevodekor „horská borovice“). Dvě předsazená okna ve dvorním křídle budou zalícována do stejné roviny jako ostatní nové výplně (dojde k odbourání předsazeného prvku).

V souvislosti s výměnou oken budou osazeny nové vnější i vnitřní parapety.

4. Nová střešní krytina + zateplení stropu

Na přízemním dvorním křídle bude kompletně vyměněna plechová střešní krytina za vhodnější typ. V posledních letech byla tato střecha opakovaně opravována. Ideou je nový typ střešní krytiny co nejvíce připodobnit, sladit s keramickou krytinou na hlavním křídle budovy, pokud to spád konstrukce střechy dovolí.

V PENB je doporučováno i zateplení stropu. Zadavatel toto zateplení pod střechou dvorního křídla preferuje, pokud by takový zásah byl možný v souvislosti s demontáží původní krytiny. Nejedná se tedy o požadavek na úplné rozebrání stropu, ale možnost strop tzv. přiteplit při jeho horním líci či zvolit metodu foukané izolace, pokud to skladba stropní konstrukce umožní (skladba stropní konstrukce bude zjištěna v rámci projekčních přípravných prací sondami).

Současně s výměnou střešní krytiny budou provedeny i všechny nové klempířské prvky na této střeše.

5. Bleskosvod

Svislé svody bleskosvodu budou na keramické krytině (na dvoupodlažním křídle) demontovány, po dokončení zateplení budou vráceny zpět na nový líc fasády. V případě bleskosvodu na nové střešní krytině (na přízemním křídle) budou nainstalovány nové rozvody (vodorovné i svislé) – bude se ale jednat jen o „opravu“, nikoli provedení bleskosvodu dle nových norem.

6. Prodloužení přesahu střechy

V případě, že navržená tloušťka zateplení bude lícovat nebo přesáhne líc okraje střechy bude provedeno částečné rozebrání keramické střešní krytiny, prodloužení okraje střechy, tzn. prodloužení krokví a doplnění střešní krytiny. Nový přesah střechy bude opatřen např. podbitím.

7. Stříšky nad vchodem

Na hlavním křídle čelní fasády jsou nade všemi dveřmi nevzhledné stříšky. Zadavatel požaduje tyto stříšky odstranit a nahradit je novými prvky odpovídajícími budoucímu vzhledu budovy.

8. Oprava schodiště a opěrné zdi

Boční betonové venkovní schodiště při štítové zdi hlavního křídla vedoucí na druhou dvorní úroveň – hřiště a zahradu bude opraveno. Povrch schodiště i přilehlé opěrné stěny bude vyspraven vhodným materiálem.

Tloušťka zateplení na štítové stěně bude muset být volena zřejmě z jiného materiálu a v jiné tloušťce (např. PIR desky) než na celé budově, protože zde musí být zachována minimální průchozí šířka schodiště.

9. Oprava svislé hydroizolace stavby

Při zateplování soklové části objektu se očekávají lokální opravy svislé hydroizolace.

10. Nové koncové prvky na fasádě

Všechna venkovní svítidla budou vyměněna za nová. Ostatní koncové prvky budou řešeny individuálně.

11. Nový PENB

Zadavatel nepožaduje vypracování nového PENB. Bude řešeno jiným subjektem hromadně za více objektů školství.

Výše uvedený stavební záměr je pouze orientační, jeho rozsah je limitován vyčleněnými veřejnými finančními prostředky, které zhotovitel musí svým projekčním, autorským návrhem respektovat a navržený rozsah díla tomu uzpůsobit, což zahrnuje i přiměřeně hospodárný návrh zvolených materiálů a výrobků, které by se neměly výrazně odchylovat od běžného cenového standardu.

Délka realizace stavby, se vzhledem k celkové náročnosti obslužnosti stavby, odhaduje v délce **7 měsíců**.

➤ **B.2. Nedílné součásti díla:**

Zhotovitel průběžně konzultuje a předkládá každou fázi PD objednateli např. formou e-mailové komunikace. Ve složitějších případech zhotovitel svolá koordinační schůzku. Zhotovitel je povinen provádět dílo dle konkrétních pokynů objednatele a příslušné podklady si od objednatele v případě potřeby včas vyžádat.

1. PŘÍPRAVNÉ PRÁCE

Sondy, průzkumy, zaměření stávajícího objektu, vyhotovení konceptu projektu (pracovní verze výkresů, např. návrh skladby zateplení, atd.), pohledy - návrh nového pojetí vzhledu fasády nebo vizualizace exteriéru budovy.

2. DOKUMENTACE PRO JEDNÁNÍ S ÚŘADY + INŽENÝRSKÁ ČINNOST

Předpokládá se, že rozsah díla, viz. část B.1., tzn. budoucí stavební záměr nebude vyžadovat stavební povolení ani ohlášení stavebního záměru stavebnímu úřadu za předpokladu, že navrženým projekčním řešením např.:

- nedojde k zásahu do nosných konstrukcí
- nedojde k výrazné změně barvy a nebude výrazně měněn celkový vzhled budovy (*platí zejména u větších domů*)
- navržené řešení zateplení negativně neovlivní požární bezpečnost budovy (*budova MŠ není dělena na požární úseky - tvoří jeden požární úsek*)
- nedojde k narušení urbanistického konceptu města a navazující zástavby a okolí. Stavba odpovídá územnímu plánu.

V případě, že zhotovitelem navržený rozsah díla (navržené opravy a úpravy) bude vyžadovat projednání záměru na příslušném stavebním úřadě, zhotovitel zajistí získání pravomocného stavebního povolení, případně vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Před podáním PD na stavební úřad musí být finální verze dokumentace objednatelem schválena.

Dokladová část - součástí díla je i vykonání veškerých potřebných inženýrských činností, jako např. zajištění potřebných souhlasných stanovisek orgánů veřejné správy či jiných dotčených osob a dále např. zajištění vyjádření správců k existenci sítí.

Objekt MŠ se nachází se v městské památkové rezervaci, ale není kulturní památkou.

3. PD PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE (zadávací/tendrová PD)

= PD pro provedení/realizaci stavby

Na základě tohoto stupně PD bude vysoutěžen zhotovitel stavby a následně bude realizována stavba = dokumentace pro provedení stavby.

PD bude průběžně s objednatelem konzultována. Finální podoba PD bude objednatelem schválena až po získání souhlasného stanoviska stavebního úřadu, pokud bude navržený stavební záměr jednání se stavebním úřadem vyžadovat.

V technických či jiných zprávách bude uveden podrobný popis prací a dodávek s uvedením požadovaných, výlučně technických parametrů (*nebudou, pokud možno, jmenovány konkrétní materiály ani výrobky*) a standardů zamýšlených stavebních materiálů nebo výrobků, které pak jednoznačně vymezí použité položky ve výkazu výměr/kontrolním rozpočtu. Obsahem PD budou zpracované i všechny detaily nezbytné k provedení stavby, spárořezy, skladby konstrukcí, výpisy výrobků, kniha standardů, atd.

(Dílenskou a výrobní dokumentaci zpracuje vítězný zhotovitel stavby. Autorský dozor je povinen takovou dokumentaci zkontrolovat).

4. KONTROLNÍ ROZPOČET (KR) a VÝKAZ VÝMĚR (VV)

KR (=předpokládané náklady budoucí stavby) a slepý položkový VV bude zpracovaný dle objednatelem schválené PD pro výběr zhotovitele a dle ceníků stavebních prací „RTS“ v poslední aktuální cenové hladině. Položky, jejichž měrnou jednotkou je „komplet“ budou v maximální míře eliminovány. Zhotovitel ručí za správnost a úplnost VV+KR a jejich návaznost na ostatní součásti projektové dokumentace (profese).

5. SPOLUPRÁCE PŘI SOUTĚŽI NA ZHOTOVITELE STAVBY

Při výběru budoucího zhotovitele stavby mohou uchazeči v rámci probíhající soutěže klást dotazy k zadávací PD a výkazu výměr. Zhotovitel - autor PD bude při soutěži s objednatelem aktivně spolupracovat při formulaci odpovědí, **případně upraví výkaz výměr** či doplní výkresem či skicou podrobnost, která bude uchazeči požadována a objednatelem vyhodnocena jako nezbytná pro nacenění stavby.

Na základě podstatných dodatečných informací ze soutěže, zhotovitel-autor PD výkresovou dokumentaci pro realizaci stavby opraví, doplní a vydá-vytiskne jako **revizi PD č. 1** nejpozději **do 1 měsíce** od skončení termínu pro podání nabídek uchazečů na zhotovitele stavby.

6. AUTORSKÝ DOZOR

Výkon autorského dozoru je specifikován v návrhu smlouvy (*příloha č. 4 Výzvy k podání cenové nabídky*). Autorský dozor bude vykonáván po dobu realizace stavby. Délka realizace stavby se odhaduje v délce **7 měsíců**.

Další informace k předmětu díla jsou uvedeny v „**KALKULACE CENY a LHŮTY PLNĚNÍ DÍLA**“ (*příloha č. 2 Výzvy k podání cenové nabídky i Smlouvy o dílo*)

C/ OSTATNÍ INFORMACE

➤ **C.1. Počet a forma vyhotovení PD:**

Předmět díla bude objednateli předán v této formě a počtu vyhotovení:

- a) **dokumentace pro stavební úřad / 1x tištěné paré, elektronicky**
(tato dokumentace není požadována, pokud navržený stavební záměr nebude vyžadovat vydání stanoviska stavebního úřadu)
- b) **dokladová část / 1x tištěné paré, elektronicky**
(vyjádření, stanoviska,)
- c) **PD pro výběr zhotovitele = PD pro provádění stavby / 3x tištěné paré, elektronicky**
- d) **kontrolní rozpočet / elektronicky**
- e) **výkaz výměr / elektronicky**

Uvedené počty tištěných paré jsou určeny výhradně pro potřeby objednatele. Součástí ceny díla jsou pak i **nutná paré**, která budou či mohou být vyžadována pro vydání stanovisek, či vyjádření.

Elektronická podoba PD a ostatních součástí díla bude objednateli zaslána e-mailem nebo přes některé vybrané uložistiště dat v následujícím editovatelném i needitovatelném formátu:

- **výkresy** ve formátu **DWG** i **PDF**., všechny zprávy v **DOC** i **PDF**
- **výkaz výměr** ve formátu **XLSX**, (XLS), se zavedenými vzorci pro výpočet ceny jednotlivých položek, součtových položek, oddílů a objektů. Výkaz výměr bude mít všechny položky uzamčené heslem, kromě buněk s jednotkovou cenou, tak aby uchazeči nemohli VV libovolně upravovat.
- **kontrolní rozpočet** ve formátu **XLSX**, (XLS) se všemi buňkami odemčenými
- **dokladová část** ve formátu **PDF** (barevné skeny jednotlivých dokumentů)

➤ **C.2. Legislativa:**

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 dle přílohy č. 1-3.

➤ **C.3. Lhůty plnění:**

Celková lhůta plnění je **170 kalendářních dnů od podpisu smlouvy**, podrobnosti viz. „KALKULACE CENY a LHŮTY PLNĚNÍ DÍLA“ (příloha č. 2 Výzvy k podání cenové nabídky i Smlouvy o dílo)

PŘÍLOHY:

- 1-1 / Schematická PD k budově mateřské školy (pohledy, půdorysy)
- 1-2 / Protokol k průkazu energetické náročnosti budovy - PENB z roku 2019
- 1-3 / ZŠ a MŠ, dětské skupiny - zákony, vyhlášky, normy

V Brně v 11/2024 zpracovala:

Soňa Mrkvicová
investiční referent
Odbor školství, sportu, kultury a mládeže
tel.: 725 525 960; sona.mrkvicova@brno-stred.cz