

Příloha č.1

Příloha č.1

PODROBNÝ ROZSAH POŽADAVKŮ

Předmět plnění

1.1 Předmětem plnění je vypracování projektové dokumentace stavebních úprav:

„Revitalizace BD ŠTOURAČOVA 17, 19, 21 – BRNO; stavební úpravy“

1.2 Předmětem díla je vypracování projektové dokumentace předmětných stavebních úprav v dostatečném rozsahu pro účely:

- 1.2..1 pro sloučené stavební a územní řízení,
- 1.2..2 zadání stavby dodavateli a pro provedení stavby
- 1.2..3 výkresová a textová část bude zpracována v rozsahu pro dotační program Nový Panel a pro příp. Podání žádosti pro dotaci SFŽP, Zelená úsporám (vč. Propočtu potřeby tepla na vytápění, pro ověření splnění podmínek dotace a z toho plynoucí návrh opatření)

Čas plnění

- | | |
|---|--------------|
| - zhotovení PD pro stavební řízení, zadání a provedení stavby | do 31.8.2011 |
| - obstarání vyjádření k vydání stavebního povolení | do 31.9.2011 |

Stávající stav domu:

Panelový BD, T06B, stáří 30 let. BD má tři sekce s vlastními vchody (přední zadní) Dům má 9 pater - přízemí se sklepy a technickými místnostmi, 8 pater obytných - vždy se se třemi byty na podlaží v každé sekci. Celkem 72 b.j., jedna soukromá provozovna s prosklenou výlohou v přízemí kolaudovaná jako obchod. Havarijní stav stávajících zavěšených oc, balkonů. Havarijní stav stávající části ploché střechy a oplechování. Střecha a oplechování jsou původní pouze s novými natavenými HI z asf. Pásů. nad jednotlivými sekcemi byly opravy prováděny v různém období, odlišnými HI pásy. Na jedné ze střech byl odvezen zátěžový kačírek. Nadstřešní VZT je nefunkční.

V minulých letech již byly v domě provedeny následující opravy a výměny:

- výměny všech oken a balk. dveří u bytů (vyjma 2ks oken jednoho bytu 2+1)
- zazdění všech copilitových stěn a zazdění plechových vrat u 2 ze 3 boilerů pórobetonovými tvárniciemi a s osazením plastových sklepních oken
- výměna všech sklepních oken, a oken ve strojovněch výtahů
- výměna hlavních i vedlejších vchodových dveří (se zabudovanými schránkami)
- zateplení stropu nad vstupním závětrím ETICS mineral tl. 22 cm.
- zateplení stropu nad vstupním halou ETICS mineral tl. 8 cm.
- Nová keramická dlažba a omítky vstupních hal.
- Kompletní výměna bytových telefonů a rekonstrukce a renovace zvonkových tabel.
- Na radiátorech UT jsou termoregulační hlavice DANFOSS a odpařovací poměrové měřiče pro rozúčtování nákladů.
- Kompletní výměna výtahů a jejich nové opláštění Fermacell deskami.

Příloha č.1

Požadavky na PD

Stavba, která je předmětem řešení projektové dokumentace, má zejména tyto **cíle**:

- a. Zvýšení kvality bydlení a užitné hodnoty domu (řešení vzhledu, vnitřního klimatu, prodloužení životnosti domu)
- b. Úspory energií (realizace úsporných opatření na doporučené normové hodnoty a lépe s cílem vyhovět souboru opatření dle dotačních programů ZÚ- není zatím zcela jasná možnost realizace většiny z navrhovaných opatření - může mezitím dojít ke znovuotevření programu)
- c. Komplexnost a hospodárnost revitalizace

Předmětem revitalizace spočívá zejména **v těchto opravách, rekonstrukcích a modernizacích**:

- a. Komplexní zateplení domů - demontáž stávajícího zateplení štítů (skelná vata a plechové lamely opláštění na roštu), sanace obvodových panelů, zateplení obvodového pláště, vč. technického podlaží a jeho obložení keramickým obkladem, řešení barevnosti fasád; bude požadováno variantní posouzení a vyčíslení odhadovaných nákladů na zateplení stávajících stěn u lodžii modernějšími tepelnými izolanty s lepšími tepelně izolačními vlastnostmi, než jsou běžné s ohledem na úsporu podlahové plochy lodžie;
- b. Oprava HI spodní stavby – soklové části, a návrh oddrenážování plochy za zadní části domu.
- c. Úprava a doplnění okapních chodníků – bet. dlažba s doplněním obrubníku a dosypání prosedlých částí
- d. Řešení oken a balkónových dveří - výměna oken a balk. dveří stávajících za nové, na hospodářských lodžiiích;
- e. Repase/výměna dveří strojovny výtahu
- f. Modernizace stávajících hospodářských lodžii – sanace, ŽB prvků, izolace podesty, nová dlažba s okapničkou;
- g. Modernizace stávajících bytových lodžii a přístavba zavěšené ŽB konstrukce s betonovým zábradlím – demontáž stávajícího ŽB zábradlí, sanace ŽB prvků, izolace podesty, nová dlažba s okapničkou, řešení dilatace podlahy;
- h. Výměna oc. zavěšených balkónů za zavěšené ŽB lodžie s betonovým zábradlím s patričnými povrchovými úpravami a návrhem řešení podlah.
- i. Nadzábradelní bezrámové zasklení veškerých bytových lodžii (pouze pro účely stavebního řízení a požárně bezpečnostní posouzení) – mimo rozpočet stavby.
- j. Zastřešení domu, vč. zastřešení výtahových strojoven – nová hydroizolace, tepelná izolace, klempířské prvky, úprava atiky, střešních výlezů, vývodů, vpustí a jiných konstrukcí na střeše; předpokládá se nutnost posouzení- zpracování variantního řešení zateplení stávajících vrstev spádovými klíny s novou HI aj.(viz výše) vč. Statického posouzení na sání větru a únosnost stávajících stropů(v případě přetížení dalších zátěžových vrstev), vs. kompletní výměna střešního souvrství s parotěsnou vrstvou, spádovými TI klíny a novou HI včetně prvků souvisejících.
- k. Modernizace vytápěcí soustavy – vyvolaná zateplením objektu - přenastavení ekvitermní křivky, posouzení, výpočet tepelných ztrát, přenastavení (optimalizaci) celé vytápěcí soustavy, výpočet hydraulického vyregulování otopné soustavy, nastavení termostatických ventilů, zpracování předpokládá průzkum stavu vytápěcí soustavy (seznam s velikostmi radiátorů v místnostech bytů poskytne objednatel)
- l. Elektroinstalace – napojení VZT hybridních hlavíc na střeše
- m. Bleskosvod - nová jímáčí soustava bleskosvodu na střeše a nové svody

Příloha č.1

- n. Modernizace vzduchotechniky - nový systém větrání - využití stávajících stoupacích potrubí, osazení nových ventilátorů/stavěcích mřížek a zpětných klapek v bytech, výměna nástřešních jednotek za hybridní samoodtahové ventilační turbíny s doprovodným elektro pohonem pro zajištění alespoň minimálního hygienického odtahu vzduchu z místností;
- o. Úpravy, práce, dodávky z hlediska požární bezpečnosti, z hlediska obecných technických požadavků na výstavbu a jiných požadavků dle platných předpisů tak, aby po realizaci všech dílem navržených stavebních prací a dodávek bylo možno bez dalších úprav, prací a dodávek získat souhlas s užíváním od hasičského záchranného sboru (ke kolaudaci).

dokumentace bude zpracována (dle zák.č.183/2006 Sb.ve znění pozdějších předpisů) v devíti vyhotoveních a v elektronické podobě na 1 ks CD nosiči, součástí této části je i průkaz energetické náročnosti budovy, návrh kontrolních prohlídek stavebního úřadu, plán organizace výstavby, plán BOZP a jiná dokumentace nezbytná k vydání stavebního povolení; součástí této části jsou i vícetisky dokumentace v počtu a rozsahu nezbytném pro obstarání dokladů a kladných vyjádření potřebných k vydání stavebního povolení;

Požaduje se zpracování dokumentace až do úrovně jednoznačně určující požadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti díla stavby vyhovující pro účely zpracování nabídky uchazečů ve výběrovém řízení i pro provedení stavby, tj. obsahující veškeré technické specifikace, soupis prací a dodávek s podrobným popisem požadovaných standardů, včetně detailní specifikace materiálů a výrobků jednotlivých konstrukcí, rozšířená o výkazy výměr v tištěné i v elektronické podobě, včetně zpracování charakteristických detailů ve výkresových částech, které jednoznačně vymezují použité položky, upravení dokumentace podle dokladů a vyjádření získaných v rámci stavebního řízení, resp. podle stavebního povolení. Součástí této části je i zhotovení položkového rozpočtu v jednom vyhotovení jako doplněk vyhotovení č.3 projektové dokumentace.

Obstarání vyjádření k vydání stavebního povolení ve dvou vyhotoveních – požadovaných dokladů a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí, doplnění a přizpůsobení projektové dokumentace podle dokladů a vyjádření získaných za účelem získání stavebního povolení, dle požadavků místně příslušného stavebního úřadu

Projektová dokumentace bude podle platných ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků zadavatele a podkladů jím k plnění zakázky předloženým. Případné odchylky jsou možné pouze na základě souhlasu objednatele.

Předmětem plnění je dále poskytnutí veškerých výkonů a služeb, které souvisejí s projednáním a vypracováním projektové dokumentace a které spočívají mimo jiné v poskytnutí těchto výkonů a služeb:

- příprava zakázky a provedení nezbytných doplňkových průzkumů a zaměření v rozsahu potřebném pro řádné a včasné provedení zakázky, prohlídka statických poruch domu po zahájení stavby z lešení a zapracování výsledků prohlídky do PD, příp. doplnění PD,

- projednání dílčích řešení zakázky se zástupci objednatele prostřednictvím „koordinačních jednání“ za účasti projektantů („specialistů“, autorů jednotlivých profesí či částí PD) cca. jedenkrát týdně, získání souhlasného vyjádření objednatele k navrženým řešením, úpravy řešení podle požadavků objednatele.

- návrh barevnosti fasád ve třech variantách, včetně úprav návrhů variant podle požadavků objednatele,

Příloha č.1

- kompletace projektové dokumentace,
- autorizování projektové dokumentace pro stavební povolení, výkon odpovědné osoby.

Členění PD:

Projektová dokumentace (dále „PD“) bude členěna podle profesí obvyklým způsobem. PD pro zadání a provedení stavby (tak i výkazy výměr / položkový rozpočet) bude členěna tak, že bude umožňovat svým členěním zadání i realizaci stavby zvlášť takto:

1. etapa : zastřešení domu, zateplení výtahových strojoven, modernizace vzduchotechniky a její el. napojení a nová jímací soustava bleskosvodu
2. etapa : ostatní stavební úpravy

členění výkazu výměr a rozpočtu:

1. část - viz 1. etapa PD
2. část – viz 2. etapa PD (mimo níže uvedené části 3., 4., 5.)
3. část - zateplení části stropu v suterénu (v technických místnostech a místnostech trvale ochlazených – sušárnách prádla)
4. část - zbylé stavební úpravy, vyjma zateplení stropů suterénu.
5. část - zateplení zbývajících částí stropu, pouze pro případ požadavků dotace Zelená úsporám (celkové zateplení BD)

Toto členění bude podpořeno řešením detailů napojení konstrukcí pro přechodnou dobu tak, aby přechodné řešení bylo plně funkční a umožňovalo budoucí propojení navazujících konstrukcí různých etap.

Dále bude pro potřeby rozúčtování nákladů pro financování požadováno členění výkazu výměr a rozpočtu dle prací souvisejích se sanací lodžii s přístavbou ŽB konstrukce pro rozšíření lodžie vč. Nátěrů a omítek a dílčí výkaz výměr a rozpočet pro výměnu ocelového balkonu za zavěšené ŽB lodžie.