

Příloha č. 2 Nezávazného návrhu smlouvy
Rozsah činností ke zpracování Architektonické studie

(Obsahová část může být měněna na základě výsledků jednání s vybraným dodavatelem a má nyní pouze rámcovou informativní povahu)

I.1. Zhotovitel je povinen pro vypracování Architektonické studie podle Smlouvy o zpracování Architektonické studie prostoru přednádraží a zanádraží nového hlavního nádraží Brno provést níže uvedené dílčí činnosti:

1) Příprava projektu (Fáze služby FS1)

a. Analýza zakázky:

- zhodnocení vstupních údajů;
- soupis identifikačních údajů;
- zhodnocení ekonomických;
- ekologických parametrů zadání;

b. Specifikace potřebných podkladů:

- zhodnocení předaných podkladů;
- specifikace dalších potřebných podkladů (regulačních podmínek, průzkumu, měření, rozborů apod.);

c. Předběžná analýza investičního záměru (stavebního programu):

- zhodnocení záměru
- soulad s územně plánovací dokumentací, popř. územně plánovacími podklady
- zajištění regulačních podmínek území
- obhlídka předpokládaného staveniště
- právní limit pro uvažovaný účel stavby

d. Specifikace rozsahu a obsahu projektových prací:

- určení fází služeb
- sestavení harmonogramu projektových fází služeb
- stanovení profesního zastoupení

e. Spolupráce na sestavení investičního záměru (stavebního programu):

- určení funkce
- velikost, kapacita
- provozní vazby
- počty stavebních objektů
- studie proveditelnosti

- odborný odhad investičních nákladů
 - sestavení časového a finančního harmonogramu stavby
 - životnost stavby
 - ekonomická a finanční analýza stavby – náklady a následný provoz
 - určení standardu stavby a jejího vybavení
 - popis cílového stavu stavby
- f. Zajištění potřebných podkladů a speciálních odborných činností:
- památková ochrana
 - posouzení záměru podle kritérií trvalé udržitelnosti staveb
- g. Zajištění výkresové dokumentace:
- vypracování situačního výkresu se zakreslením současného stavu, čísel, parcel, hranic území a rozsahu staveniště (v měřítku katastrální mapy) předmětu objektu resp. objektů
 - kopie katastrální mapy staveniště
 - geometrický plán zaměření stávajícího stavu
- h. Předjednání záměru u zásadních dotčených orgánů státní správy:
- památková ochrana
 - zajištění kapacitních možností a nároku na technickou a dopravní infrastrukturu (energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.)
 - změny územně plánovací dokumentace
 - znaky průběhu stávajících inženýrských sítí
 - informace od architekta města (resp. obce nebo urbanistické komise obce)
- i. Odborné studie a rozbor:
- urbanisticko-architektonická;
 - osvětlení, oslunění;
 - dispoziční, provozní;
 - akustika;
 - hluk a emise, rozptylové poměry;
 - technický stav inženýrských sítí;
 - likvidace odpadů;
 - památky, archeologie;
 - příprava údajů pro certifikaci stavby;
 - archivní materiály a rešerše;
 - právní;

2) Návrh stavby (Fáze služby FS2)

- a. Prověření a analýza zadání:
 - podkladů, průzkumu, měření rešerší a archivní dokumentace;
 - provedení odborných studií a rozborů;
 - územně plánovací dokumentace;
 - investičního záměru, stavebního programu
 - upřesnění cílových představ klienta
 - zpracování konceptu a skic

- b. Zpracování dokumentace návrhu stavby:
 - popis urbanistického řešení a souvislostí
 - popis konceptu řešení, funkce a provozu
 - popis technického řešení se zapojením specialistů – profesí
 - návrhová technická data, bilance energií
 - určení základního materiálového řešení
 - popis napojení na infrastrukturu
 - situace stavby
 - výkresová dokumentace: půdorysy, řezy, pohledy, prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy
 - koordinace činností specialistů
 - předběžný návrh krajinářských úprav (zeleně)
 - odhad nákladů stavby
 - předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické a dopravní infrastruktury

- c. Formulování požadavků:
 - na rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumu, dokladů studií

- d. Spolupráce s klientem na úpravách stavebního programu:
 - výčet objektů, kapacit a místností

- e. Variantní řešení:
 - zpracování návrhu stavby ve variantách
 - vyhodnocení variant
 - vypracování čístopisu vybrané varianty

- f. Zpracování požadavků zadavatele:
 - dodatečné a změněné požadavky v zadání

- g. Zpracování speciální dokumentace:

- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby
- zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby
- koncept detailu technického řešení
- schémata, výkresy technického zařízení budov
- návrh interiéru
- návrh krajinářské stavby
- návrh vegetačních úprav
- návrh vizuálního stylu
- návrh orientačního systému
- komplexní hodnocení budovy
- fotorealistické vizualizace a animace
- modely
- marketingová dokumentace
- příprava údajů pro certifikaci stavby
- studie proveditelnosti
- modrozelená infrastruktura

h. Předjednání návrhu stavby u zásadních dotčených orgánů státní správy a jiných osob:

- památková ochrana
- hygiena
- hasiči
- doprava
- správci a majitelé technických sítí - kapacitní možnosti a nároky na technickou a dopravní infrastrukturu (energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.)
- na stavebním úřadě, od architekta města, urbanistické komise obce - soulad s územním plánem
- vlastníci pozemků (MD, ČD, Brněnské komunikace a.s. atd.)