

**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.)