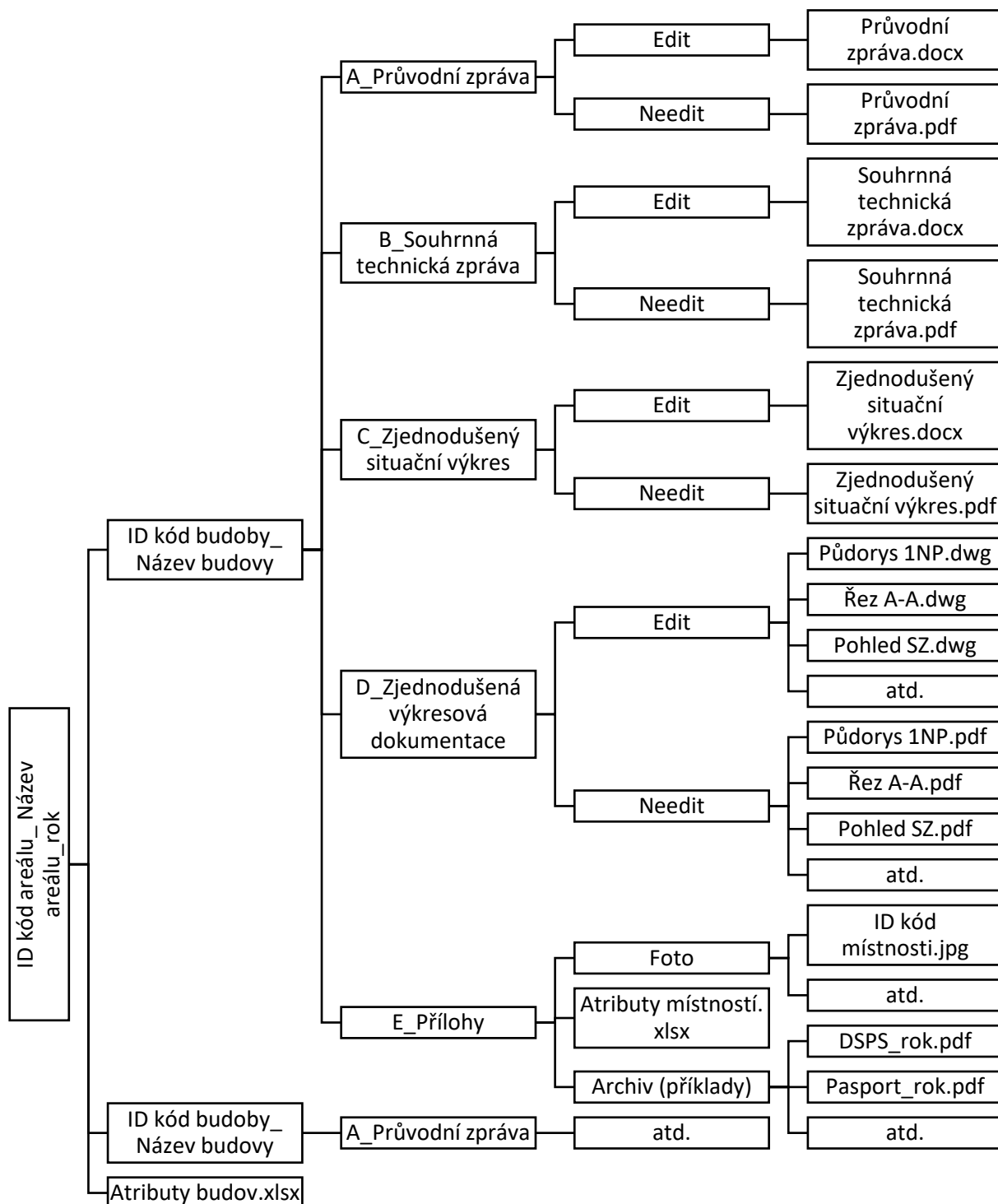


## Technická specifikace předmětu plnění

### 12 Pokročilý pasport objektů v areálu Obchodní akademie a vyšší odborné školy Brno, Kotlářská

Předmětem plnění je zpracování pasportu staveb ve smyslu § 158 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 9 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a její přílohou č. 11. Pasport staveb bude obsahovat tyto části v následující struktuře:



Odchyly od uvedené struktury jsou možné pouze se souhlasem objednatele.

Pasport staveb bude obsahovat vektorové kresby půdorysů jednotlivých podlaží vybraných objektů. Z důvodu následného importu dat do CAFM systému EMA+ budou tyto půdorysy upraveny dle **Přílohy č. 2\_Výkresy pro EMA+**. Kromě stavebních částí budou půdorysy obsahovat také kresbu umyvadel, WC, radiátorů a umístění zásuvek. Půdorysy jednotlivých podlaží budou doplněny pohledy a vhodně umístěnými řezy. Z důvodu kompatibility dat s projektem Digitální technické mapy a potencionálního budoucího využití dat pro projekční činnosti zadavatel požaduje umístění dat do souřadnicového systému S-JTSK (třída přesnosti 3) a výškového systému Bpv. Půdorysy budou umístěny do nadmořské výšky úrovně podlahy.

Další součástí předmětu plnění bude atributová tabulka budov a atributová tabulka místností. Atributová tabulka budov bude odpovídat následujícímu rozsahu, přičemž budou vyplněny **povinné hodnoty (\*)** této tabulky:

Atribut	Hodnota	Pozn.
Kód budovy	dle zadání objednatele	*
Název budovy	dle zadání objednatele	*
Katastrální území	dle KN	*
Parcelní číslo	dle KN	*
Účel budovy	způsob využití stavby dle vyhlášky č. 357/2013 Sb.	*
Druh budovy	Administrativa/ Bazén/ Budova nemocnice a zdravotnictví/ Budova sociálních služeb/ Dětský domov/ Dílny, školní dílny/ Garáž/ Internát, domov mládeže/ Kotelna/ Kuchyně, jídelna/ Ostatní/ Sklad/ Sociální byty a bydlení/ Škola, školní budova/ Technologické zázemí/ Tělocvična/ Trafostanice	*
Památková ochrana	Ano/ Ne	*
Období výstavby		*
Výkresová dokumentace	Digitální 2D	*
PENB	Platný/ Neplatný/ Není povinný	*
Materiál nosných zdí	Betonové panely/ Cihly, tvárnice a cihlové bloky/ Dřevo a materiály na bázi dřevní hmoty/ Jiné materiály a kombinace/ Kov/ Litý beton/ Stěny montované z prostorových buněk	*
Počet výtahů		*
Počet NP		*
Počet PP		*
Zastav. plocha (m <sup>2</sup> )		*
Výška (m)		*
Šířka (m)		*
Délka (m)		*
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	dle normy ČSN 73 4055	*
Obestavěný prostor vytápěný (m <sup>3</sup> )	dle normy ČSN 73 4055	*
Obestavěný prostor nevytápěný (m <sup>3</sup> )	dle normy ČSN 73 4055	*
Provoz (hod)	0/ 8/ 12/ 24	*
Kapacita (osoby)		*
Počet BJ		*

Pozn. k budově	popis vad, popis vrstev obvodových stěn, stav izolace spodní stavby a další informace o budově	
Fasáda - plocha (m <sup>2</sup> )		*
Fasáda - zateplení	Ano/ Ne	*
Fasáda - izolace	materiál a tloušťka (mm)	*
Fasáda - rok zateplení		*
Fasáda - součinitel prostupu tepla (W/m <sup>2</sup> K)		*
Fasáda - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevýhovující	*
Fasáda - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
Fasáda - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	
Fasáda - rok poslední opravy		*
Fasáda - poznámka	popis vad a další informace	
Střecha - plocha (m <sup>2</sup> )		*
Střecha - typ	Mansardová/ Ostatní/ Plochá/ Pultová/ Sedlová/ Valbová	*
Střecha - konstrukce	Dřevěný krov - klasický/ Ostatní/ Panelový sys./ Příhradový krov - dřevěný/ Příhradový krov - ocelový/ ŽB deska	*
Střecha - krytina	Asfaltová/ Betonová/ Břidlicová/ Jiná/ Keramická/ Plastová/ Plechová/ Vláknocementová	*
Střecha - zateplení	Ano/ Ne	*
Střecha - izolace	materiál a tloušťka (mm)	*
Střecha - rok zateplení		*
Střecha - součinitel prostupu tepla (W/m <sup>2</sup> K)		*
Střecha - statický posudek	Ano/ Ne	
Střecha - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevýhovující	*
Střecha - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
Střecha - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	
Střecha - rok poslední opravy		*
Střecha - poznámka	popis vad (statické poruchy, zatékání, napadení dřevokazným hmyzem nebo houbami) stav hydroizolace, popis vrstev střechy a další informace	
Výplně - plocha (m <sup>2</sup> )		*
Výplně - popis	popis konstrukce okna (výrobce, model), materiál rámu, popis výplně, informace o stínění (žaluzie, rolety)	*
Výplně - součinitel prostupu tepla (W/m <sup>2</sup> K)		*
Výplně - rok realizace		*
Výplně - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevýhovující	*
Výplně - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
Výplně - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	*
Výplně - rok poslední opravy		*
Výplně - poznámka	popis vad a další informace	
Strop pod půdou - plocha (m <sup>2</sup> )		*

Strop pod půdou - konstrukce	Dřevěný klasický/ Dřevěný zavěšený/ Ostatní/ Panelový systém/ ŽB deska	*
Strop pod půdou - zateplení	Ano/ Ne	*
Strop pod půdou - izolace	materiál a tloušťka (mm)	*
Strop pod půdou - součinitel prostupu tepla (W/m <sup>2</sup> K)		*
Strop pod půdou - rok zateplení		*
Strop pod půdou - poznámka		
Strop suterénu - plocha (m <sup>2</sup> )		*
Strop suterénu - konstrukce	Dřevěný klasický/ Dřevěný zavěšený/ Ostatní/ Panelový systém/ ŽB deska	*
Strop suterénu - zateplení	Ano/ Ne	*
Strop suterénu - izolace	materiál a tloušťka (mm)	*
Strop suterénu - rok zateplení		*
Strop suterénu - součinitel prostupu tepla (W/m <sup>2</sup> K)		*
Strop suterénu - poznámka		
Dat. sítě - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevhovující/ Budova neobsahuje	*
Dat. sítě - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
Dat. sítě - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	*
Dat. sítě - rok poslední opravy		*
Elektroinstalace - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevhovující/ Budova neobsahuje	*
Elektroinstalace - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
Elektroinstalace - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	*
Elektroinstalace - rok poslední opravy		*
Odpady - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevhovující/ Budova neobsahuje	*
Odpady - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
Odpady - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	*
Odpady - rok poslední opravy		*
RozvodyPlyn - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevhovující/ Budova neobsahuje	*
RozvodyPlyn - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
RozvodyPlyn - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	*
RozvodyPlyn - rok poslední opravy		*
RozvodyTeplo - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevhovující/ Budova neobsahuje	*
RozvodyTeplo - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
RozvodyTeplo - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	*
RozvodyTeplo - rok poslední opravy		*
RozvodyVoda - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevhovující/ Budova neobsahuje	*
RozvodyVoda - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
RozvodyVoda - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	*

RozvodyVoda - rok poslední opravy		*
Vnitř. rozvody - poznámka		
Venk. rozvody - stav	Vynikající/ Dobrý/ Podmíněně funkční/ Nevyhovující/ Budova neobsahuje	*
Venk. rozvody - nutnost investice	Není potřeba/ V průběhu 10 let/ Do tří let/ Ihned	*
Venk. rozvody - výše investice	Do 1 mil. Kč/ 1 až 5 mil. Kč/ Více jak 5 mil. Kč	*
Venk. rozvody - rok poslední opravy		*
Venk. rozvody - poznámka		*
Vytápění - zdroj tepla	plynový kotel/ kotel na biomasu/ elektrokotel/ tepelné čerpadlo/ CZT	*
Vytápění - typ	radiátory/ podlahové vytápění	*
Vytápění - topné větve	počet okruhů, popis rozdělovačů, stav izolace potrubí	*
Vytápění - regulace	ekvitermní regulace, termostatické hlavice, způsob řízení	*
Příprava TV - zásobník	objem, typ ohřevu, stav izolace	*
Příprava TV - cirkulace	typ, příkon oběhového čerpadla, způsob regulace	*
Vzduchotechnika a větrání - typ	přírozené větrání/nucené větrání	*
Vzduchotechnika a větrání - zařízení	typ rekuperace, účinnost, popis rozvodů	*
Vzduchotechnika a větrání - regulace	časové spínání, senzory CO <sub>2</sub> , senzory vlhkosti	*
Chlazení - typ	centrální/lokální jednotky	*
Chlazení - účinnost	chladicí výkon	*
Typy požárních uzávěrů	popis protipožárních dveří a ucpávek	*
Únikové cesty	popis chráněných a nechráněných únikových cest	*
Velké spotřebiče	popis velkých spotřebičů (nad 3 kW) připojených do svorkovnice (konvektomaty, fritézy, varné kotle, vestavěné mrazicí a chladicí systémy)	*
Přípojky inženýrských sítí - CZT	umístění vstupu do budovy, výměňková stanice, měřič	*
Přípojky inženýrských sítí - EE	hlavní domovní skříň, hlavní jistič, elektroměr	*
Přípojky inženýrských sítí - ZP	umístění hlavního uzávěru, plynoměru	*

Informace budou získány z dochované projektové dokumentace, od správce budov, pomocí terénního průzkumu, laserového skenování a pořízené fotodokumentace. Součástí dat je i subjektivní zhodnocení stávajícího stavu a odhad nutnosti investice u jednotlivých částí budov. Tyto údaje budou zjištěny od správce předmětných budov.

Atributová tabulka místností bude odpovídat následujícímu rozsahu, přičemž budou vyplněny **povinné hodnoty (\*)** této tabulky:

Atribut	Hodnota	Pozn.
Kód místnosti	dle metodiky	*
Název místnosti	označení užívané v objektu	*
Druh místnosti	chodba/ toalety /koupelna/ kuchyně/ schody/ technická místnost/ výtah/ učebna/ kabinet/ kancelář/ šatna/ tělocvična/ jídelna/ dílna/ laboratoř/ knihovna/ sklad/ jiná místnost	*
Plocha místnosti (m <sup>2</sup> )		*
Světlná výška (m)		*
Povrchová úprava podlahy	keramická dlažba/ kamenná podlaha/ terrazzo/ betonová podlaha/ dřevěná podlaha/ parkety/ koberec/ PVC/ laminátová podlaha/ ocelový rošt/ jiná	*
Povrchová úprava stěn	malba/ malba + keramický obklad/ malba + dřevěný obklad/ hrubá omítka/ keramický obklad/ dřevěný obklad/ jiná	*
Povrchová úprava stropu	malba/ keramický obklad/ hrubá omítka/ kazetový podhled/ jiná	*
Plocha malby (m <sup>2</sup> )		*
Plocha obkladu (m <sup>2</sup> )		*
Počet dveří		*
Plocha dveří (m <sup>2</sup> )		*
Počet oken		*
Plocha oken (m <sup>2</sup> )		*
Počet radiátorů		*
Počet svítidel		*
Počet zásuvek 230 V		*
Počet zásuvek 380 V		*
Počet zásuvek datových		*
Počet klimatizací		*
Počet umyvadel		*
Počet záchodů		*
Fotografie	název fotografie (kód místnosti)	*
Poznámka		

Informace budou získány pomocí terénního průzkumu, laserového skenování, pořízené fotodokumentace a údajů od správce budov.

Dále bude pořízena fotodokumentace exteriéru a interiéru objektů:

- fotografie budov
- panoramatické 360° snímky všech místností
- fotografie zjištěných závad či nevyhovujícího stavu částí budov

Při tvorbě vektorové kresby půdorysů jednotlivých podlaží, atributových tabulek a fotodokumentace bude použito jednotné značení místností dle **Přílohy č. 3\_ID kódy JMK**.

Nedílnou součástí pasportu bude archiv obsahující sken dochované projektové dokumentace a dalších dokumentů souvisejících s danou stavbou.

Dílo bude vyhotoveno a předáno:

- 1x v elektronické podobě na flash disku. Výkresová část bude dodána ve formátu \*.dwg pro AutoCAD a současně formátu \*.pdf, textová část bude dodána ve formátu \*.docx pro MS Word a současně formátu \*.pdf, atributové tabulky budou dodány ve formátu \*.xlsx pro MS Excel, fotodokumentace bude dodána ve formátu \*.jpg, dochovaná dokumentace (archiv) bude dodána ve formátu \*.pdf. Délka cesty ve struktuře souborů nepřekročí 150 znaků.

Dílo bude umístěno na cloudové úložiště a zpřístupněno objednateli po dobu 6 měsíců od protokolárního převzetí díla.

Předmětem zakázky jsou tyto objekty v areálu Obchodní akademie a vyšší odborné školy Brno, Kotlářská.

Objekt	ID kód JMK	Katastr. území	Parcelní číslo	Zastav. plocha (m <sup>2</sup> )	Počet NP	Počet PP	Odhad podlah. plochy (m <sup>2</sup> )	Stávající výkresová dokumentace
Hlavní budova	BM023001	Veveří	1025/1	1881	5	1	11116	není
Dvorní trakt	BM023002	Veveří	1025/1	863	3	0	1856	papírová

