
ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ O NÁVRH DŮM MĚSTSKÝCH SLUŽEB PELHŘIMOV



PROTOKOL Z PROHLÍDKY SOUTĚŽNÍHO MÍSTA

PROTOKOL Z PROHLÍDKY SOUTĚŽNÍHO MÍSTA

NÁZEV SOUTĚŽE O NÁVRH: DŮM MĚSTSKÝCH SLUŽEB PELHŘIMOV

ZADAVATEL: město Pelhřimov

Masarykovo náměstí 1, 393 01, Pelhřimov

IČO: 002 48 801

Dne 17. 3. 2026 od 10:00 hodin se uskutečnila prohlídka soutěžního místa soutěže o návrh v souladu s odstavcem 11.7 soutěžních podmínek. Z prohlídky soutěžního místa byl pořízen tento protokol („**Protokol**“), který shrnuje její průběh. Tento Protokol bude tvořit nedílnou součást protokolu o průběhu Soutěže.

Účast na prohlídce soutěžního místa ze strany Zadavatele:

- | | | |
|----|---------------------------|--|
| 1. | Mgr. Anežka Selingerová | sekretář soutěže |
| 2. | Ing. arch. Miroslav Vodák | přezkušovatel soutěžních návrhů/garant soutěžního zadání |
| 3. | Ing. arch. Jaroslav Dědič | přizvaný odborník Soutěže |
| 4. | Ing. arch. Petr Uhlíř | městský architekt Zadavatele, náhradní člen poroty |
| 5. | Zdeněk Jaroš | místostarosta, člen poroty |

Účast na prohlídce soutěžního místa ze strany účastníků:

Dle prezenční listiny, která tvoří přílohu tohoto protokolu a bude součástí spisu Soutěže.

Průběh prohlídky

Účastníci prohlídky si prošli řešené území. Informace sdělené na prohlídce soutěžního místa nemění soutěžní podmínky Soutěže, pouze je shrnují či podávají jejich vysvětlení. Prohlídka místa byla ukončena ve 12:00 hodin.

VZNESENÉ DOTAZY ÚČASTNÍKŮ A VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE:

	Dotaz účastníka	Vysvětlení Zadavatele
	Obecné informace Zadavatele	Sekretář soutěže v průběhu prohlídky zopakoval základní informace ze soutěžních podmínek týkající se odevzdání návrhů a zachování anonymity návrhů. Garant soutěžního zadání dále odkázal na znění soutěžního Zadání v příloze P01 a dalších soutěžních podkladech a upozornil na měřítko odevzdání, které definuje podrobnost návrhu. Vybraný návrh bude v případě podpisu smlouvy dále rozpracován dle fází služeb FS1 a FS2 uvedených v soutěžních podmínkách.
1.	Ze statického posouzení vyplývá, že strop nad krytou nákladovou rampou by měl být odstraněn a nahrazen. Co z toho vyplývá pro návrh?	Zadavatel odkazuje na stavebně technický průzkum: Na základě vizuální prohlídky nebyly na hlavní části objektu pozorovány žádné poruchy ovlivňující únosnost nosných prvků. Rovněž atypické zastřešení nad 2.NP a 3.NP nevykazuje žádné vady. Poruchy byly pozorovány pouze na dílčích částech obvodových stěn a na zastřešení krytých nakládacích ramp. Předpjaté nosníky použité pro zastřešení prostor krytých nakládacích ramp jsou porušeny výraznými příčnými trhlinami, kterými prosakuje

		vlhkost patrně se solí z parkoviště nad nosníky. Vzhledem k tomu, že skutečnou úroveň předpětí je věrohodně velmi obtížné určit a z důvodu prosakující vody se solí příčnými trhlinami hrozí reálné riziko skryté koroze předpínací výztuže. Tyto nosníky musí být odstraněny a nahrazeny novými. Zadavatel s ohledem na tuto skutečnosti upřesňuje soutěžní zadání týkající se této části stávajícího objektu. Soutěžní návrhy by měly prověřit navržené řešení ve dvou variantách, přičemž je na uvážení účastníků, kterou z nich zvolí: 1. odstranění všech částí konstrukce s předpjatými vazníky a dalších související konstrukcí a celková změna řešení parkování a zásobování objektu v kontextu jeho dispozičního řešení, dopravního řešení a řešení souvisejících ploch veřejných prostranství směrem k ulici Hrnčířská. 2. odstranění všech částí konstrukce s předpjatými vazníky a dalších související konstrukcí a celková obnova konstrukce při zachování současného principu řešení zásobování a parkování. Společnými požadavky na obě výše uvedená řešení jsou: - maximalizace počtu parkovacích stání pro osobní automobily, která nemusí být krytá, a to v jedné nebo dvou úrovních - zajištění minimálně jednoho zásobovacího místa pro nákladní automobil nosnosti 7,5 tuny a výšky 4,5 metru, ideálně s přístupem do prostoru současné drogerie a zásobovacím koridorem do ostatních prostor v přízemí (může být i z prostoru ulice, ovšem s prokázaným řešením manipulace pro příjezd a odjezd) Soutěžní návrhy by měl prověřit investiční náklady těchto variant a ty mohou vést k jejich aktualizaci.
2.	Jakým způsobem se má řešit zásobování z podzemního parkoviště?	Způsob zásobování závisí na celkovém řešení dle předchozího bodu. Zadavatel dále upozorňuje na odpadové hospodářství a nutnost jeho vyvážení standardním popelářským vozem.
3.	Jakým způsobem se má přistupovat k úpravám 1.NP a zachování současných prostor nájemců?	S ohledem na cílový stav, který znamená celkovou rekonstrukci objektu včetně rozvodů TZB není nutné respektovat současné uspořádání jednotek a skladbu nájemců. Přesto by návrh měl prověřit, zda je možné alespoň částečně tyto dispozice zachovat, především u prodejny drogerie.
4.	Jaká má být rozsah hrubých podlažních ploch u objektů ideové části soutěže?	Soutěž má prověřit limity všech pozemků uvedených v soutěžním zadání. Rozsah případné zástavby, případně rozhodnutí některý pozemek nezastavovat a ponechat jej ho pro jinou funkci je zcela na uvážení účastníků v celkovém kontextu soutěžního návrhu a regulačního plánu.
5.	Jak byla stanovena předpokládaná výše investice?	Výše investice projektové části soutěže vychází z předpokladu zachování hrubé konstrukce stavby. Požadovaný stavební program by se měl vejít do stávajícího objemu stavby. Prioritou investice je úprava celková úprava 2NP, dále částečná úprava 1NP ve standardu shell&core pro budoucí nájemce a obnova nebo výměna fasádního pláště a technických zařízení budovy.

Soutěž slouží k ověření takto stanovených investičních nákladů
a její výsledky mohou vést k jejich aktualizaci.

24. 3. 2026 Zápis provedl: Mgr. Anežka Selingerová, sekretář Soutěže

Přílohy Protokolu:

- *prezenční listina*