

Projektová dokumentace - rekonstrukce a přístavba sociálního zařízení

Fáze služby:

1. Projekt pro umístění stavby

Služby Zpracovatele

a) standardní (jsou součástí Díla)

- stanovení podmínek pro dodržení souladu s předchozími fázemi projektu
- kontrola projekčních podkladů
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze
- vypracování dokumentace pro územní řízení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy) včetně koncepční koordinace všech profesí
- zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro územní řízení

b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta
- odborné studie a rozborů (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů)
- upřesnění návrhu interiéru
- rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí
- příprava údajů pro certifikaci stavby
- zapracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení

c) obstarávací (jsou součástí Díla)

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání územního řízení (DOSS)
- zajištění vyjádření účastníků řízení
- účast při jednáních v územním řízení
- obstarání územního rozhodnutí včetně dalších se stavbou souvisejících rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy)
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí

Součinnost Objednatele

Ke zdárnému výkonu služby je nutná Součinnost Objednatele zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby
- upřesnění cílových představ
- stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů
- účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací
- jednání s účastníky územního řízení
- úhrada správních poplatků

Fáze služby:

2. Projekt pro povolení stavby

Služby Zpracovatele

a) standardní (jsou součástí Díla)

- stanovení podmínek pro dodržení souladu s fází 3
- kontrola projekčních podkladů
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze
- zhodnocení územního rozhodnutí a jeho podmínek
- vypracování dokumentace pro stavební povolení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy) včetně koncepční koordinace všech profesí
- zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro stavební povolení

b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta
- zapracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení
- odborné studie a rozborů (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů)
- dopravně inženýrská opatření
- protokol o určení vnějších vlivů
- upřesnění návrhu interiéru
- projekt souborného řešení akustiky
- komplexní hodnocení budovy
- speciální koordinační výkresy profesí
- vypracování předběžných stavebně technických specifikací (tabulky)
- vypracování výkazů výměr
- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby
- zpracování speciální dokumentace pro technologická zařízení
- doplňování dokumentace nad rámec vyhlášky podle výsledků případného odvolacího řízení
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí
- příprava údajů pro certifikaci stavby
- zapracování úprav dokumentace při případném odvolacím řízení

c) obstarávací (jsou součástí Díla)

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání stavebního povolení (DOSS)
- zajištění vyjádření účastníků řízení
- jednání o podmínkách o vynětí ze zemědělského půdního fondu
- účast při jednáních ve stavebním řízení
- obstarání stavebního povolení včetně dalších se stavbou souvisejících povolení a rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy)
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému stavebnímu povolení

Součinnost Objednatele

Ke zdárnému výkonu služby je nutná Součinnost Objednatele zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby
- upřesnění cílových představ
- upřesnění technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)
- konzultace konceptu dokumentace a jeho odsouhlasení
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů
- účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací
- jednání s účastníky stavebního řízení
- vyjádření k připomínkám účastníků řízení a DOSS
- úhrada správních poplatků

Fáze služby:

3. Projekt pro provedení stavby

Služby Zpracovatele

a) standardní (jsou součástí Díla)

- zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek
- vypracování dokumentace pro provádění stavby podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (architektonicko-stavební část a dokumentace technických a technologických částí stavby) včetně koncepční koordinace všech profesí
- v případě stavebních úprav vypracování dokumentace pro odstranění stavby včetně bouracích prací
- definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. podlahy, střešní krytina, obkladačky, nátěry konstrukcí a výrobků atd.)
- specifikace výrobků pro stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky)
- koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace
- osazovací plán včetně prvků exteriéru, mobiliáře, technologie založení a výsadbového materiálu (v případě krajinářských staveb)

b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta
- koordinační výkresy profesí
- provozní schémata
- v architektonicko-stavební části detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, spárořezy dlažeb a obkladů
- v konstrukčně-statické části podrobné výkresy výztuže
- vypracování výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb
- návrh ocenění výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb
- zpracování alternativních srovnávacích cenových podkladů
- zpracování speciální dokumentace pro výběr zhotovitele
- dokumentace pro pomocné práce a konstrukce
- výrobní a dílenská dokumentace
- dokumentace výrobků dodaných na stavbu
- výkresy prefabrikátů
- podrobné výkresy výztuže a montážní dokumentace
- dokumentace zařízení staveniště
- plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi
- dodavatelská dokumentace stavby
- výrobní, dílenská a montážní dokumentace
- příprava údajů pro certifikaci stavby
- projekt technického řešení interiéru a komunikační grafiky vč. informačních znaků, log, světelných efektů a výtvarných děl
- projekt souborného řešení prostorové akustiky
- komplexní hodnocení budovy
- vizualizace a animace
- fyzické modely
- obchodní a marketingová dokumentace

c) obstarávací (jsou součástí Díla)

- kontrola stanovisek a podmínek ze stavebního řízení a jejich promítnutí do dokumentace

Součinnost Objednatele

Ke zdárnému výkonu služby je nutná Součinnost Objednatele zejména v těchto oblastech:

- účast na koordinačních jednáních
- odsouhlasení navrženého technického řešení stavby
- odsouhlasení výběru koncových prvků a zařízení
- odsouhlasení výběru materiálů a povrchových úprav
- odsouhlasení užitečných vlastností materiálů a prvků

Fáze služby:

4. Zadávací dokumentace a pomoc při výběru zhotovitele

Příloha č. 2 – Výzva – projektová dokumentace

Služby Zpracovatele

a) standardní (jsou součástí Díla)

- vypracování podkladů pro uzavření smlouvy s dodavatelem stavby
- sestavení výkazů výměr
- pořadové nebo kódové číslo položky zvolené zpracovatelem SPD
- označení položky v projektové dokumentaci
- číselné zatřídění položky, pokud je možné položku zatřídit s označením cenové soustavy
- popis jednotlivé nebo agregované položky vymezující druh a kvalitu prací, dodávky nebo služby

b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)

- spolupráce při získávání a vyhodnocování nabídek dodavatelů
- speciální dokumentace pro výběr zhotovitele stavby
- dodavatelská dokumentace stavby
- výrobní a dílenská dokumentace
- ocenění stavebního díla na základě zpracovaného výkazu výměr
- posouzení úplnosti nabídky zhotovitele stavby
- posouzení nabídek zhotovitelů stavby z hlediska kvality, termínů, ceny a dalších smluvních podmínek výstavby

c) obstarávací (nejsou součástí Díla)

- vyhledání a oslovení potenciálních zhotovitelů a subdodavatelů stavby
- obstarání referencí zhotovitelů

Součinnost Objednatele

Ke zdárnému výkonu služby fáze 4. je nutná Součinnost Objednatele zejména v těchto oblastech:

- vedení koordinačních jednání
- rozhodnutí o výběru zhotovitele stavby
- stanovení rozsahu agregace položek SPD
- vyloučení nebo schválení možnosti odkazů na cenovou soustavu

Použité zkratky:

AD - autorský dozor

DOSS - dotčené orgány státní správy

EIA - posuzování vlivu stavby na životní prostředí

KN - katastr nemovitostí

TDI - technický dozor investora

TZB - technická zařízení budov

ZOV - zásady organizace výstavby