

Tab. 1.1

## FÁZE SLUŽEB FS1 – PŘÍPRAVA ZAKÁZKY (PZ)

Příprava zakázky má pomoci klientovi – stavebníkovi definovat investiční záměr a konkretizovat funkci a účel stavby. Práci projektanta je případně formulovat stavební program objektu a prověřit předběžně vhodnost lokality, zjistit případné možné regulační podmínky místa a podmínky stanovené v územně plánovací dokumentaci (ÚPD). V této fázi je též třeba předběžně určit nutnost potřebných průzkumů a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertiz. Výsledkem přípravy zakázky je jednoznačné definování zadání pro smlouvu a následnou-projektovou přípravu stavby a specifikace rozdělení zajištění jednotlivých činností mezi projektanta, klienta a osobu vykonávající obstaravatelskou činnost.

Každá dokumentace projektu v každé fázi služeb by měla být vždy ve standardní struktuře a obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí by měl být přizpůsoben fázi služeb, druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

PROJEKTOVÁ ČINNOST		OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
Standardní	Nadstandardní					
<p><b>Analýza zakázky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zhodnocení vstupních údajů</li> <li>zjištění identifikačních údajů</li> <li>zhodnocení ekonomických parametrů zadání</li> </ul> <p><b>Specifikace potřebných podkladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zhodnocení vstupních podkladů</li> <li>specifikace dalších potřebných podkladů (regulačních podmínek, OTP, průzkumů, zaměření, rozborů apod.)</li> </ul> <p><b>Předběžná analýza záměru klienta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zhodnocení záměru</li> <li>soulad s ÚPD, popř. ÚPP</li> <li>zjištění regulačních podmínek území</li> <li>obhlídka předpokládaného staveniště</li> <li>časový plán</li> <li>právní limity pro uvažovaný účel stavby</li> </ul> <p><b>Specifikace rozsahu a určení projektových prací</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>potřebné fáze služeb</li> <li>sestavení harmonogramu projektových fází služeb</li> <li>profesní zastoupení</li> </ul> <p><b>Návrh smlouvy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>specifikace předmětu plnění, času plnění a odměny (honoráře)</li> <li>podpis</li> </ul>	<p><b>Spolupráce na sestavení záměru klienta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>určení funkce</li> <li>velikost, kapacity</li> <li>provozní vazby</li> <li>určení standardu stavby a jejího vybavení</li> <li>odborný odhad investičních nákladů</li> <li>sestavení harmonogramu stavby a projektových prací</li> <li>požadavky na trvalou udržitelnost</li> <li>popis cílového stavu stavby</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných podkladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>archivní materiály, průzkumy, zaměření</li> <li>odborné studie a rozbor</li> <li>podmínky pro výstavbu v území, ochranná pásma, inundace, poddolování, geologie, seismicita, hydrogeologie, radon, zeleň, převažující směr větrů, oslunění, osvětlení</li> <li>památky, archeologie</li> <li>hluk a znečištění, rozptylové poměry, likvidace odpadů</li> <li>doprava, inženýrské sítě</li> <li>zajištění fotodokumentace lokality</li> <li>údaje o posuzování vlivu na životní prostředí</li> <li>zajištění meteorologických a klimatických a environmentálních podmínek</li> </ul>	<p><b>Zajištění výkresové dokumentace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>situační výkres se zakreslením současného stavu, čísel parcel, hranic území a rozsahu staveniště (v měřítku katastrální mapy) předmětného objektu</li> </ul> <p><b>Žádost o územně plánovací informaci o</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkách využívání území, umístění stavby</li> <li>ochranných pásmech, změna využití území</li> <li>současném stavu, stavební uzávěře</li> </ul> <p><b>Marketingový plán a studie proveditelnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zdůvodnění účelu, základní idea</li> <li>hmotné výstupy, kapacity, stavební záměr</li> <li>charakteristika prostředí, ochranná pásma</li> <li>technický projekt, organizace, management</li> <li>energie, lidské zdroje, rozloha, velikostní údaje</li> <li>finanční a ekonomická analýza</li> <li>harmonogram realizace</li> <li>marketingový plán</li> <li>organizace předběžné poptávky</li> <li>sestavení plánu financování</li> <li>spolupůsobení při získání úvěrů a dotací</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných dokladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>památková ochrana, regulační podmínky</li> <li>kapacitní možnosti, (energie, voda, kanalizace, dopravní síť)</li> <li>územně plánovací dokumentace</li> <li>kopie katastrální mapy staveniště (území)</li> <li>informace o dotčených pozemcích KN</li> <li>geometrický plán zaměření stávajícího stavu</li> <li>geodetické údaje, znaky inženýrských sítí</li> </ul> <p><b>Návrh smlouvy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Součinnost při vypracování smlouvy</li> <li>podpis</li> </ul>	<p><b>Specifikace potřebných podkladů BIM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zhodnocení vstupních podkladů BIM</li> <li>analýza rozsahu požadavků na BIM</li> <li>získání vstupních požadavků klienta - „BIM Protokol“ vč. příloh: <ul style="list-style-type: none"> <li>požadavky objednatel na data (EIR)</li> <li>požadavky na (komunikaci) CDE vč. šablony provozního dokumentu CDE</li> <li>požadavky na BEP vč. šablony provozního dokumentu BEP</li> </ul> </li> <li>vyřešení bezpečnosti CDE ISO 27000</li> <li>vzájemné odsouhlasení BIM protokolu</li> <li>podpis BIM Protokolu</li> </ul> <p><b>Návrh smlouvy vč. dokumentů BIM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Smlouva o dílo + BIM Protokol</li> </ul> <p><i>Vysvětlivky terminů:</i>  <b>IMS</b> - Informační model stavby  <b>CDE</b> - Sdílené datové prostředí  <b>DM</b> - Digitální model stavby  <b>DDM</b> - Dílčí digitální model stavby  <b>G</b> - Geometrická a grafická podrobnost DM  <b>I</b> - Informační podrobnost DM (negrafické informace)</p> <p><i>geometrická podrobnost G a informační podrobnost I včetně terminologie a vysvětlivek je součástí speci-fické přílohy vypracované společnou pracovní skupinou komor ČKAIT a ČKA</i></p> <p><i>Zpracovala Lucie Martínková ve spolupráci s Alešem Markem, Jaroslavem Synkem a Lukášem Vacíkem.</i></p>	<p><b>Geodetické podklady</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>geometrický plán</li> <li>zaměření, včetně údajů od správců a majitelů technických sítí</li> </ul> <p><b>Digitalizace podkladů</b></p> <p><b>Průzkumy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavebně technický průzkum</li> <li>inženýrsko-geologický průzkum</li> <li>hydrogeologický průzkum</li> <li>archivní materiály a rešerše</li> <li>stavebně historický průzkum</li> <li>archeologický průzkum</li> <li>fotodokumentace</li> <li>pedologický a radonový průzkum</li> <li>průzkum bludných proudů</li> <li>biologický a dendrologický průzkum</li> <li>krajinný průzkum</li> <li>meteorologické údaje</li> <li>geodetické podklady</li> <li>mapa záplavových území</li> <li>dopravní průzkum</li> <li>měření hluku</li> </ul> <p><b>Odborné studie a rozbor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>urbanisticko-hmotová, dispoziční materiálová + výtvarná, interiérová</li> <li>dopravní, zeleně</li> <li>krajinářsko-architektonická</li> <li>osvětlení, oslunění</li> <li>interiérová, materiálová + výtvarná</li> <li>akustika</li> <li>hluk a emise, rozptylové poměry</li> <li>inženýrské sítě</li> <li>likvidace odpadů</li> <li>dopravní zátěž</li> <li>rozbor vegetace</li> <li>památky, archeologie</li> <li>příprava údajů pro certifikaci stavby</li> </ul>	<p><b>Zajištění dokumentace pro ÚPI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dokumentace k Žádosti o územně plánovací informaci</li> <li>nároky na napojení inženýrských sítí a dopravy</li> </ul> <p><b>Formulace záměru klienta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>funkční náplň</li> <li>komerční záměr</li> <li>technické řešení</li> <li>organizační opatření</li> <li>časové souvislosti</li> <li>předpokládané investiční náklady stavby</li> </ul> <p><b>Předání dostupných podkladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zajištění map lokality</li> <li>fotodokumentace lokality</li> <li>archivní a předchozí dokumentace</li> <li>podklady z katastru nemovitostí</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných dokladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod.</li> <li>poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování klienta</li> </ul> <p><b>Průběžná součinnost</b></p> <p><b>Odsouhlasení závěrů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. fáze služeb –záměru klienta a zadání</li> <li>dalšího postupu projektových prací</li> </ul> <p><b>Návrh smlouvy</b></p> <p>viz vzorová SOD a VOP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>součinnost smluvních stran</li> <li>předmět plnění</li> <li>doba plnění</li> <li>cena (honorář)</li> <li>podmínky plnění</li> <li>podpis</li> </ul>	<p><b>Žádost o územně plánovací informaci viz § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb.</b></p> <p><b>Soupis možných průzkumů:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavebně technický průzkum</li> <li>stavebně historický průzkum</li> <li>archeologický průzkum</li> <li>fotodokumentace</li> <li>inženýrsko-geologický průzkum</li> <li>hydrogeologický průzkum</li> <li>pedologický a radonový průzkum</li> <li>průzkum bludných proudů</li> <li>biologický a dendrologický průzkum</li> <li>krajinný průzkum</li> <li>meteorologické údaje</li> <li>geodetické podklady</li> <li>mapa záplavových území</li> <li>dopravní průzkum</li> </ul> <p><b>Smlouva</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>viz vzorová SOD a VOP:</li> <li>viz § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník</li> </ul> <p><b>Některé použité zkratky:</b></p> <p>DO - dotčené orgány státní správy  SS - správci a majitelé inženýrských sítí  ÚPD - územně plánovací dokumentace  ÚPP - územně plánovací podklady  UR - územní rozhodnutí  EIA - posuzování vlivu na životní prostředí  SP - stavební povolení  SZ - stavební zákon  DDS - dodavatelská dokumentace stavby</p> <p>Zpracoval, dne: PŠ, 210614</p>