



# **Přístavba Slezskoostravské radnice**

## **Příloha č. 19**

**Vymezení minimálního rozsahu plnění z  
následné zakázky**

## FS 1 – Příprava zakázky včetně zajištění nezbytných průzkumů a podkladů pro projekt

Průzkumy a podklady se rozumí zejména:

- ověření si prostorových návazností na sousední objekt a inženýrské sítě;
- inženýrsko-geologický průzkum, v předpokládaném rozsahu min. 2 sondy;
- hydrogeologický průzkum;
- pedologický a radonový průzkum;
- vlastní fotodokumentace;
- pasportizace okolních staveb – tvorba, popř. ověření souladu archiválií s aktuální podobou staveb (zejména historické budovy radnice a opěrné zídky);
- pasporty demoličních prací;
- příp. dodatečné archivní materiály a rešerše.

Související obstarávací činnost v rámci výkonové fáze bude zahrnovat:

- vyřízení žádosti o předběžnou informaci dle § 174 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- zjištění kapacitních možností a nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (energie, voda, kanalizace, dopravní síť, data, kapacita sítě pro připojení FVE apod.).

## FS 2 – Dopracování návrhu stavby (studie stavby)

Fáze bude obsahovat především tuto činnost:

- prověření a analýza přípravy projektu (fáze 1) a projekčních podkladů;
- upřesnění cílových představ klienta, zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení;
- zpracování dokumentace návrhu stavby (v rozsahu minimálně: průvodní zpráva, situační výkres, půdorysy, řezy, pohledy, vizualizace);
- profesionální vizualizace v počtu min. 6 ks perspektiv (2 exteriérové – zákresové, 4 interiérové);
- určení základního materiálového řešení;
- koncept dopravního řešení, odpadového hospodářství a zásobování oblasti včetně projednání s dotčenými subjekty a orgány státní správy;
- integraci „modrozelené koncepce“, tj. uchovávání dešťové vody v krajině;
- varianty energetické koncepce objektu včetně stanovení provozních a budoucích investičních nákladů související s nutnou výměnou technologií rozpočítaných do 30 let provozu;
- zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby v návaznosti na dotační tituly (OPŽP – Výstavba nových veřejných budov, které budou splňovat parametry pro pasivní nebo plusové budovy, Nová zelená úsporám)
- stanovení kapacity;

- zapojení speciálních profesí (např. statika, technologie budov, informační technologie, energetika, zeleň) včetně jejich koordinace;
- návrh způsobu provedení přeložek veškerých sítí dotčených stavbou;
- komplexní rozpočet realizace stavby připravený na základě studie stavby (capex);
- odhad provozních nákladů stavby (opex) v horizontu 30 let provozu;
- odborné studie a rozbor (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů, konzultace s OVA-net a odborem hospodářské správy ohledně IT technologií – vedení datových kabelů, Access pointy, zásuvky, systém zabezpečení);
- koordinace všech výše zmíněných příprav s projektem PIM-URBAN, pokud by žádost o externí financování tohoto projektu z programu HORIZON byla podpořena

Dokumentace bude předána v tištěné podobě (4 paré) a elektronické vyhotovení v pdf a otevřeném nativním formátu.

Související obstarávací činnost v rámci výkonové fáze bude zahrnovat:

- projednání s dotčenými subjekty a orgány státní správy včetně získání předběžných stanovisek

## **FS 3+4 – Dokumentace pro povolení záměru**

Fáze bude obsahovat především tuto činnost:

- vypracování dokumentace pro povolení záměru podle vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, včetně komplexního rozpočtu stavby;
- Zakreslení skutečného stavu historické budovy radnice na ulici Těšínská 138/35
- Zpracování dokumentace pro marketingové a obchodní účely.
- Zpracování zjednodušeného položkového rozpočtu (agregované položky)
- Případné úpravy projektu a rozpočtu dle aktuálního znění dotačních výzev, dodání specifických technických údajů a výpočtových hodnot nutných pro podání žádosti, včetně vyplnění formuláře SFŽP „studie stavebně technologického řešení“
- koordinace všech výše zmíněných příprav s projektem PIM-URBAN, pokud by žádost o externí financování tohoto projektu z programu HORIZON byla podpořena

Dokumentace bude předána v tištěné podobě (4 paré) a elektronické vyhotovení v pdf a otevřeném nativním formátu.

Související obstarávací činnost v rámci výkonové fáze bude zahrnovat:

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání povolení záměru včetně součinnosti s Archeologickým ústavem věd za účelem provedení záchranného archeologického výzkumu;
- zajištění vyjádření účastníků řízení;
- účast při jednáních ve řízení pro povolení záměru;
- obstarání rozhodnutí o povolení záměru včetně dalších se stavbou souvisejících rozhodnutí;
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému rozhodnutí o povolení záměru.

## **FS 5 – Projektová dokumentace pro provádění stavby včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr vč. oceněných rozpočtů a informačního modelu stavby (BIM)**

Fáze bude obsahovat především tuto činnost:

- vypracování dokumentace pro společné povolení podle vyhlášky 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění;
- kompletní navržení interiérů včetně mobiliáře
- projektová dokumentace v této fázi bude pro pozemní stavby připravena metodou BIM ve standardu předepsaném v rámci smlouvy o dílo v příloze P18;
- grafický a materiálový návrh brandingu budovy, navigační a informační systém budovy.
- kontrolu stanovisek a podmínek společného povolení a jejich promítnutí do dokumentace.
- koordinace všech výše zmíněných příprav s projektem PIM-URBAN, pokud by žádost o externí financování tohoto projektu z programu HORIZON byla podpořena, či jinými dotačními tituly

Soupis prací a dodávek bude obsahovat:

- vypracování podkladů pro uzavření smlouvy s dodavatelem stavby včetně
- sestavení výkazů výměr;
- číselné zatřídění položky, pokud je možné položku zatřídit s označením cenové soustavy;
- popis jednotlivé položky vymezující druh a kvalitu prací, dodávky (včetně mobiliáře) nebo služby.

Dokumentace bude předána v tištěné podobě (4 paré) a elektronické vyhotovení v pdf a otevřeném nativním formátu.

## **FS 6 – Autorský dozor**

Fáze bude obsahovat především tuto činnost:

- účast na kontrolních dnech a prohlídkách stavby a konzultace na staveništi a kontrola provádění stavby podle prováděcí dokumentace (min. jednou týdně);
- součinnost se zadavatelem při odstraňování vad a nedodělků;
- kontrola souladu provádění stavby s podmínkami společného povolení;
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným v rámci příslušné fáze PD;
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek;
- dohled nad odstraňováním kolaudačních závad;
- poradenství při provádění detailů a složitějších atypických konstrukcí;
- účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem stavby;
- vypracování alternativních řešení v průběhu stavby (technických, dispozičních řešení a detailů a provedení);

- posouzení odchylek, změn a úprav zhotovení stavby v souvislostech stavebního díla;
- vyhodnocení dopadů skutečnosti doplňkových průzkumů;
- provádění zápisů do stavebního deníku vedeného dodavatelem stavby;
- součinnost se zadavatelem při uvedení stavby do užívání;
- spolupráce se zadavatelem při závěrečném vyúčtování a vyhodnocení stavby ve vztahu k zhotoviteli i poskytovateli dotace.

## **FS 7 – Pasport stavby (dříve označováno jako dokumentace skutečného provedení stavby) včetně informačního modelu stavby (BIM)**

Fáze bude obsahovat především tuto činnost:

- Shromáždění podkladů (původní projektová dokumentace, stavební deník, záznamy o změnách během výstavby, fotodokumentace, dodání podkladů pro závěrečnou zprávu a vyúčtování či jiný dokument vyžadovaný poskytovatelem dotace po ukončení realizace stavby)
- Zaměření skutečného stavu (geodetické zaměření stavby, kontrolní měření rozměrů a polohy jednotlivých konstrukcí)
- Aktualizace výkresové dokumentace (půdorysy všech podlaží, řezy, pohledy, situační výkresy)
- Aktualizace technických zpráv (popis změn oproti původnímu projektu, zdůvodnění provedených změn)
- Dokumentace technického zařízení budovy (elektroinstalace, vzduchotechnika, vytápění, vodovod a kanalizace), výčet včetně revizí
- Statické posouzení (aktualizace statických výpočtů v případě změn nosných konstrukcí)
- Požárně bezpečnostní řešení (aktualizace v případě změn ovlivňujících požární bezpečnost) včetně dokumentace zdolávání požáru
- Energetické hodnocení budovy (aktualizace energetického štítku v případě změn ovlivňujících energetickou náročnost a zpracování kompletního energetického auditu na základě skutečného stavu v otevřeném formátu umožňujícím pozdější aktualizaci)
- Dokladová část (shromáždění a uspořádání všech relevantních dokumentů)
- Koordinace s ostatními profesemi (zajištění souladu mezi jednotlivými částmi dokumentace)
- Kontrola souladu s platnými normami a předpisy (ověření, že provedené změny jsou v souladu s aktuálními normami a legislativou)
- Kompletace, autorizace dokumentace a její předání (4 paré)
- Zhotovení BIM modelu pro facility management objektu původní historické stavby i přístavby dle požadavků daných smlouvou o dílo z P 18 a jejími přílohami