

Tab. 1.1 FÁZE SLUŽEB FS1 – PŘÍPRAVA ZAKÁZKY (PZ)						
PROJEKTOVÁ ČINNOST		OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
Standardní	Nadstandardní					
<p>Obvyklý honorář za FS1 – 1% z celkového honoráře za projektové práce</p> <p>Příprava zakázky má pomoci klientovi – stavebníkovi definovat investiční záměr a konkretizovat funkci a účel stavby. Práci projektanta je případně pomoci formulovat stavební program objektu a předběžně prověřit 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 expertíz. 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.</p> <p>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.</p>						
<p>Analýza zakázky</p> <ul style="list-style-type: none"> zhodnocení vstupních údajů zjištění identifikačních údajů zhodnocení ekonomických parametrů zadání <p>Specifikace potřebných podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> zhodnocení vstupních podkladů specifikace dalších potřebných podkladů (regulačních podmínek, průzkumů, zaměření, rozborů apod.) <p>Předběžná analýza záměru klienta</p> <ul style="list-style-type: none"> zhodnocení záměru soulad s ÚPD, popř. ÚPP zjištění regulačních podmínek území obhlídka předpokládaného staveniště časový plán právní limity pro uvažovaný účel stavby <p>Specifikace rozsahu a určení projektových prací</p> <ul style="list-style-type: none"> potřebné fáze služeb sestavení harmonogramu projektových fází služeb profesní zastoupení <p>Návrh smlouvy</p> <ul style="list-style-type: none"> specifikace předmětu plnění, času plnění a odměny (honoráře) podpis smlouvy 	<p>Spolupráce na sestavení záměru klienta</p> <ul style="list-style-type: none"> určení funkce velikost, kapacity provozní vazby určení standardu stavby a jejího vybavení odborný odhad investičních nákladů sestavení harmonogramu stavby a projektových prací požadavky na trvalou udržitelnost popis cílového stavu stavby <p>Zajištění potřebných podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> archivní materiály, průzkumy, zaměření odborné studie a rozborů podmínky pro výstavbu v území, ochranná pásma, inundace, poddolování, geologie, seismičita, hydrogeologie, radon, zeleň památky, archeologie doprava inženýrské sítě hluk a znečištění, rozptylové poměry, likvidace odpadů údaje o posuzování vlivu na životní prostředí zajištění meteorologických a klimatických a environmentálních podmínek (převažující směr větrů, oslunění, osvětlení, intenzita srážek, tabulky teplot apod.) zajištění fotodokumentace lokality 	<p>Zajištění výkresové dokumentace</p> <ul style="list-style-type: none"> situační výkres se zakreslením současného stavu, čísel parcel, hranic území a rozsahu staveniště (v měřítku katastrální mapy) předmětného objektu <p>Žádost o územně plánovací informaci o</p> <ul style="list-style-type: none"> podmínkách využívání území, umístění stavby ochranných pásmech, změna využití území současném stavu, stavební uzavěře <p>Marketingový plán a studie proveditelnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> zdůvodnění účelu, základní idea hmotné výstupy, kapacity, stavební záměr charakteristika prostředí, ochranná pásma technický projekt, organizace, management energie, lidské zdroje, rozloha, velikostní údaje finanční a ekonomická analýza harmonogram realizace marketingový plán organizace předběžné poptávky sestavení plánu financování spolupůsobení při získání úvěrů a dotací <p>Zajištění potřebných dokladů</p> <ul style="list-style-type: none"> památková ochrana, regulační podmínky kapacitní možnosti, (energie, voda, kanalizace, dopravní síť) územně plánovací dokumentace kopie katastrální mapy staveniště (území) informace o dotčených pozemcích KN geometrický plán zaměření stávajícího stavu geodetické údaje, znaky inženýrských sítí <p>Návrh smlouvy</p> <ul style="list-style-type: none"> Součinnost při vypracování smlouvy Podpis smlouvy 	<p>Specifikace potřebných podkladů BIM</p> <ul style="list-style-type: none"> zhodnocení vstupních podkladů BIM analýza rozsahu požadavků na BIM získání vstupních požadavků klienta - „BIM Protokol“ vč. příloh: <ul style="list-style-type: none"> požadavky objednatel na data (EIR) požadavky na (komunikaci) CDE vč. šablony provozního dokumentu CDE požadavky na BEP vč. šablony provozního dokumentu BEP vyřešení bezpečnosti CDE ISO 27000 vzájemné odsouhlasení BIM protokolu podpis BIM Protokolu <p>Návrh smlouvy vč. dokumentů BIM</p> <ul style="list-style-type: none"> Smlouva o dílo + BIM Protokol 	<p>Geodetické podklady</p> <ul style="list-style-type: none"> geometrický plán zaměření, včetně údajů od správců a majitelů technických sítí <p>Digitalizace podkladů</p> <p>Průzkumy</p> <ul style="list-style-type: none"> stavebně technický průzkum inženýrsko-geologický průzkum hydrogeologický průzkum archivní materiály a rešerše stavebně historický průzkum archeologický průzkum fotodokumentace pedologický a radonový průzkum průzkum bludných proudů biologický a dendrologický průzkum krajinný průzkum meteorologické údaje geodetické podklady mapa záplavových území dopravní průzkum měření hluku <p>Odborné studie a rozborů</p> <ul style="list-style-type: none"> urbanisticko-hmotová, dispoziční materiálová + výtvarná, interiérová dopravní, zeleně krajinářsko-architektonická osvětlení, oslunění interiérová, materiálová + výtvarná akustika hluk a emise, rozptylové poměry inženýrské sítě likvidace odpadů dopravní zátěž rozbor vegetace památky, archeologie příprava údajů pro certifikaci stavby 	<p>Zajištění dokumentace pro ÚPI</p> <ul style="list-style-type: none"> dokumentace k žádosti o územně plánovací informaci nároky na napojení inženýrských sítí a dopravy <p>Formulace záměru klienta</p> <ul style="list-style-type: none"> funkční náplň komerční záměr technické řešení organizační opatření časové souvislosti předpokládané investiční náklady stavby <p>Předání dostupných podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> zajištění map lokality fotodokumentace lokality archivní a předchozí dokumentace podklady z katastru nemovitostí <p>Zajištění potřebných dokladů</p> <ul style="list-style-type: none"> zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod. poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování klienta <p>Průběžná součinnost</p> <p>Odsouhlasení závěrů</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. fáze služeb –záměru klienta a zadání dalšího postupu projektových prací <p>Návrh smlouvy</p> <p>viz vzorová SOD a VOP ČKAIT:</p> <ul style="list-style-type: none"> součinnost smluvních stran předmět plnění doba plnění cena (honorář) podmínky plnění podpis 	<p>Předběžná informace viz § 174 zák. 283/2021 Sb.</p> <p>Smlouva</p> <ul style="list-style-type: none"> viz vzorová SOD a VOP ČKAIT: viz § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník <p>Některé použité zkratky:</p> <p>DO – dotčené orgány státní správy SS – správci a majitelé inženýrských sítí ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚPP – územně plánovací podklady OTP – obecné technické požadavky na výstavbu EIA – posuzování vlivu na životní prostředí PST – povolení stavby NSZ – stavební zákon 283/2021 Sb. DDS – dodavatelská dokumentace stavby</p> <p><i>Vysvětlivky termínů:</i> TPS – Technika prostředí staveb (dle vyhl.131/2024Sb.) TaTZ – Technická a technologická zařízení Zpracoval Petr Blažka, Deltaplán (20.6.2024)</p> <p>---</p> <p>Zpracoval, dne: PŠ, 240626</p>