

**Tab. 1.2 FÁZE SLUŽEB FS2 – DOKUMENTACE NÁVRHU/STUDIE STAVBY (DNS)**

**Obvyklý honorář za FS2 – 16%** z celkového honoráře za projektové práce

Vypracování architektonické studie – dokumentace návrhu stavby – je prvním prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Dává mu konkrétní představu o urbanistické, architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, interiérové a materiálové koncepci a řešení.

Konkretizování stavby v DNS zároveň odpoví na otázky ekonomické a může i naznačit časové limity budoucí výstavby.

Dalším hlavním účelem DNS je pomoci stavebníkovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru při konzultacích s dotčenými orgány.

PROJEKTOVÁ ČINNOST		OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
Standardní	Nadstandardní					
<p><b>Prověření a analýza zadání a podkladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>požadavků zadavatele</li> <li>výsledků FS1 a provedených odborných studií a rozborů</li> <li>podkladů, průzkumů, rešerší a archivní dokumentace</li> <li>dostupných dokladů, meteorologických, klimatických a environmentálních údajů</li> <li>rozborů územně plánovací dokumentace</li> <li>územního souhlasu nebo územně plánovací informace</li> <li>prověření stavebního programu</li> </ul> <p><b>Zpracování dokumentace návrhu stavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>průvodní list</li> <li>souhrnná technická zpráva: <ul style="list-style-type: none"> <li>popis urbanistického řešení a souvislostí</li> <li>popis konceptu řešení, funkce a provozu</li> <li>popis řešení <b>TPS</b></li> <li>návrhová technická data, bilance energií</li> <li>popis napojení na dopravní a technickou infrastrukturu</li> <li>popis krajinnářských staveb</li> <li>popis řešení <b>TaTZ</b></li> </ul> </li> <li>situace stavby</li> <li>výkresová dokumentace: <ul style="list-style-type: none"> <li>půdorysy, řezy, pohledy</li> <li>prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy</li> <li>schémata</li> </ul> </li> </ul> <p>součástí činností je také:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>koordinace činností specialistů</li> <li>odhad nákladů stavby</li> <li>předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické a dopravní infrastruktury</li> </ul> <p><b>Projednání DNS s klientem</b></p> <p><b>Spolupráce na sestavení stavebního programu</b> (výčet objektů, kapacit a místností)</p> <p><b>Formulování požadavků</b> na další rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií</p>	<p><b>Variantní řešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zpracování DNS ve variantách</li> <li>vyhodnocení variant</li> <li>vypracování čistopisu vybrané varianty</li> </ul> <p><b>Zpracování dalších požadavků zadavatele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>odatečné a změněné požadavky klienta</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných podkladů viz FS1</b></p> <p><b>Zpracování speciální dokumentace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stanovení odhadu nákladů (propočet) stavby</li> <li>zásady řešení energetiky úsporného návrhu stavby</li> <li>komplexní hodnocení budovy</li> <li>vizualizace a animace</li> <li>reálné modely</li> <li>marketinková dokumentace</li> <li>příprava certifikace stavby (požadavky a údaje)</li> <li>koncept detailů technického řešení (k certifikaci, PENB)</li> <li>schémata, výkresy <b>TPS</b></li> <li>schémata, výkresy <b>TaTZ</b></li> <li>návrh interiéru</li> <li>návrh krajinnářské stavby</li> <li>návrh vegetačních úprav</li> <li>návrh orientačního systému</li> </ul>	<p><b>Žádost o předběžnou informaci dle §174 NSZ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o podmínkách využívání území, umístění stavby</li> <li>o ochranných pásmech, změna využití území</li> <li>o současném stavu, o stavební uzávěře</li> </ul> <p>Organizace předběžné poptávky</p> <p>Sestavení plánu financování</p> <p>Spolupůsobení při získání úvěrů</p> <p>Analýza nákladů stavebních, provozních, užitných</p> <p>Marketingový plán a studie proveditelnosti</p> <p><b>Studie proveditelnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zdůvodnění účelu, základní idea</li> <li>hmotné výstupy, kapacity, výkony</li> <li>stavební záměr</li> <li>charakteristika prostředí</li> <li>dopady na životní prostředí</li> <li>organizace, management</li> <li>energie, lidské zdroje</li> <li>rozloha, velikostní údaje</li> <li>finanční a ekonomická analýza nákladů stavebních, provozních, užitných</li> <li>návrh časového plánu (HMG) realizace stavby</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>kopie katastrální mapy staveniště (území)</li> <li>výpisu z listu vlastnictví dotčeného území</li> <li>informace o dotčených pozemcích KN</li> <li>geometrický plán zaměření stávajícího stavu</li> <li>geodetické údaje, znaky inženýrských sítí</li> <li>kapacitní možnosti (energie, voda, kanalizace, doprava)</li> <li>územně plánovací dokumentace</li> <li>památková ochrana, regulační podmínky</li> </ul>	<p><b>Standardní činnosti</b></p> <p><b>Analýza a aktualizace podkladů BIM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vyhodnocení</li> <li>analýza rozsahu zadání</li> </ul> <p><b>Zahájení tvorby IMS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>příprava konceptu <b>BEP</b> (dle <i>šablony BEP</i> pro část <b>IMS</b> – DM a fázi projektu – studie stavby</li> <li>odsouhlasení konceptu <b>BEP</b> všemi dotčenými účastníky</li> </ul> <p><b>Založení DM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>organizace a struktura <b>DM</b> (podrobně uvedeno v <b>BEP</b>)</li> <li>založení osazovacího „<i>master-řídícího modelu</i>“ (model s okolím, terénem pro osazení stavby podle požadavků stanovených v <b>BEP</b>, osazení v S-JTSK)</li> <li><b>stavební část</b> založení <i>díličího DM</i> část architektonicko-stavební a stavebně-konstrukční <ul style="list-style-type: none"> <li>příprava a tvorba zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>tvorba „<i>Koncepčního (hmotového) modelu</i>“ - Architektonicko-stavebního</li> <li>osazení „<i>Koncepčního modelu</i>“ do „<i>řídícího modelu</i>“</li> </ul> </li> </ul> </li> <li><b>technika prostředí staveb (TPS)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>bez požadavku na tvorbu díličího DM</li> <li>specifikace prostorových požadavků na strojovny a hlavní páteřní rozvody</li> </ul> </li> <li><b>technická a technologická zařízení (TaTZ)</b></li> </ul> <p><b>Úroveň podrobnosti DM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>G0:</b> koncepční podrobnost podle specifikace v <b>BEP</b></li> <li><b>I0:</b> minimální informační podrobnost podle specifikace v <b>BEP</b></li> </ul> <p><b>Komunikace, sdílení dat (CDE)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zřízení a spuštění CDE</li> </ul> <p><b>Ukončení fáze – odevzdání BIM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>IMS</b> rozsah dle požadavku SoD</li> <li><b>DM</b> v rozsahu dle <b>BEP</b> v proprietárním formátu</li> <li><b>BEP</b> kompletní, aktualizovaný včetně příloh</li> </ul> <p><b>Nadstandardní činnosti</b></p> <p>např. příprava ostatních <i>díličích DM</i></p> <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 specifické 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 Vacikem.</i></p>	<p><b>Geodetické podklady</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>geometrický plán</li> <li>zaměření</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>osvětlení a oslunění</li> <li>urbanisticko-hmotová</li> <li>krajinnářsko-architektonická</li> <li>dispoziční, provozní</li> <li>materiálová + výtvarná</li> <li>interiérová</li> <li>akustika a hluk</li> <li>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>Uvedené činnosti se musí vykonat nebo doplnit, pokud nebyly provedeny v předchozí fázi služeb.</b></p>	<p><b>Formulace zadání klienta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>funkční náplň</li> <li>objemy a výkony</li> <li>komerční záměr</li> <li>technické řešení</li> <li>organizační opatření</li> <li>časové souvislosti</li> <li>předpokládané investiční náklady</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> </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> <ul style="list-style-type: none"> <li>při zpracování návrhu DNS,</li> <li>účast na předběžných jednáních s DO a SS.</li> </ul> <p><b>Vyjádření</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vyjádření se k předané DNS</li> <li>určení dalšího postupu přípravných a projektových prací</li> </ul>	<p><b>Předběžná informace viz § 174 zák. 283/2021 Sb.</b></p> <p>Každá dokumentace by měla být vždy uspořádána ve standardní struktuře, obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí by měl být přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a předpokládané životnosti stavby</p> <p>Zpracoval, dne: PŠ, 240626</p>