**Požadavky na projektovou dokumentaci „Bytový dům Velký Hájek Žamberk“**

Předmětem díla je vypracování architektonické studie a kompletní projektové dokumentace pro výstavbu vícepodlažního bytového domu (architektonická studie, projektová dokumentace pro povolení stavby (též i „záměru stavby“), projektová dokumentace pro provádění stavby).

Bytový dům bude sloužit k nájemnímu bydlení (zvýšení kapacity nájemního bydlení města Žamberka vč. sociálního bydlení).

Projektová dokumentace musí být vypracována v souladu s platnými právními předpisy pro daný typ stavby, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, především vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb a dále v souladu s technickými normami a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Projektová dokumentace musí splňovat zásadu EU „významně nepoškozovat“ (DNSH) a certifikaci SBTooICZ v rozsahu bronzového certifikátu.

Rozsah díla:

* *Architektonická studie vč. kalkulačního propočtu ke studii,*
* *Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. propočtu nákladů stavby,*

*(projektovou dokumentací se rozumí PD bytového domu, sítí, přístupových komunikací vč. parkoviště, sadových úprav),*

* *Kompletní inženýrská činnost pro povolení stavby (zajištění dokladové části, projednání projektové dokumentace s dotčenými orgány a správci sítí a podání žádosti o povolení stavby),*
* *Projektová dokumentace pro provádění stavby,*
* *Výkaz výměr a položkový rozpočet stavby, vypracování neoceněného a oceněného soupisu prací (rozpočtu) dle vyhlášek č. 169/2016 Sb. a 131/2024 Sb. a dále dle podmínek SBTooICZ, rozpočet bude zpracován v aktuální cenové úrovni,*
* *Rozhodnutí o povolení záměru stavby s nabytím právní moci,*
* *Bronzový certifikát SBTooICZ – certifikace návrhu budovy*

|  |  |
| --- | --- |
| **Počet podlaží:** | 3 |
| **Počet bytů:** | 15 |
| **Průměrná velikost bytu (m2):** | 64 m2 (průměrná velikost bytů napříč kategoriemi) |
| **Plocha bytů vč. společenských prostor (m2):** | 1 150 m2 (včetně společných prostor, které činí max 20% celkové plochy) |
| **Počet sklepů:** | min 12, max 15 (pro výpočet plochy je výměra sklepů součástí společných prostor) |
| **Technická místnost:** | ANO |
| **Plochá střecha:** | ANO |
| **Počet parkovacích stání:** | 21 - 24 |
| Pozemky parc. číslo: | 2159/3 a 2158 |

**Objednatel předpokládá realizační cenu bytového domu, včetně přípojek sítí, přístupových komunikací, parkovacích stání, úpravy zeleně (bez nákladů na vnitřní zařízení a vybavení) dle zpracovaného projektu ve výši 57.665.401,00 Kč bez DPH.**

**Podklad pro vypracování architektonické studie a projektové dokumentace:**

* Urbanistická studie Velký Hájek, Žamberk od ARCHUM architekti, s.r.o., Praha.
* Inženýrsko-geologická studie: zhodnocení parametrů pro vsakování srážkové vody Žamberk – Velký Hájek od Ing. Daniela Kahuda, PhD., Litoměřice.

Projekt ve všech stupních bude průběžně konzultován a odsouhlasen objednatelem. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele. V průběhu plnění předmětu díla je zhotovitel povinen poskytnout objednateli min. 3x konzultaci ve fázi architektonické studie, min. 3x konzultaci ve fázi zpracování dokumentace pro povolení stavby a minimálně 3x konzultaci ve fázi zpracování dokumentace pro provádění stavby. Při těchto konzultacích formou koordinačních jednání je zhotovitel povinen seznámit objednatele se způsobem plnění předmětu díla.

Obsah, rozsah a formu dokumentace, odevzdávané zhotovitelem, může objednatel v případě potřeby stanovit nebo upřesnit pokynem. Zhotovitel bere na vědomí tu skutečnost, že zejména s ohledem na lhůty provádění prací budou práce na jednotlivých stupních projektové dokumentace a jejich průběžné odsouhlasování objednatelem probíhat částečně souběžně.

**A.**

**Projektová dokumentace musí naplňovat kritéria pro certifikaci dle metodiky SBTooICZ minimálně na úrovni bronzového certifikátu (certifikace návrhu budovy).**

Jedná se o národní certifikační nástroj pro vyjádření kvality budov, a to v souladu s principy udržitelné výstavby. Budova bude posuzována již od konceptu projektu (přípravy PD). Konfrontací metodiky s konceptem lze dosáhnout optimalizace projektu tak, aby výsledná budova dosáhla optimálního certifikátu kvality.

Cílem certifikace je poskytnutí certifikátu o shodě stavby s legislativními požadavky a s principy udržitelné výstavy

* Enviromentální kritéria
* Sociální kritéria
* Ekonomika a management
* Lokalita (neovlivňuje výsledný bodový zisk)

Dostupnost metodiky:

<https://www.sbtool.cz/online/bd/>

Hodnocení se provádí podle dostupných podkladů (od projektanta). V případě, kdy hodnotitel zjistí nesoulad s legislativními požadavky, není certifikát vydán.

Národním plánem obnovy je požadován **bronzový certifikát kvality – 4 až 5,9 bodů**

Vykazování materiálu a výrobků v rámci SBTooICZ:

Materiály a výrobky použité při výstavbě jsou nedílnou součástí hodnocení komplexní kvality budovy z hlediska udržitelnosti. Množství a druh materiálů zabudovaný v konstrukcích a výrobcích použitých v budově významně ovlivňují převážně enviromentální kvalitu stavby. Vstupují do několika kritérií. Do hodnocení se ve výkazu materiálu započítávají pouze materiály a konstrukce spojené s budovou, tj. konstrukce vymezené zastavěnou plochou nebo konstrukčně spojen s budovou.

Podrobnost výkazu materiálu a výrobků (výkazu výměr) musí zároveň odpovídat vyhlášce 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb a vyhlášce č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

**Kvalita výkazu výměr zásadně ovlivňuje pracnost a vypovídající hodnotu kritérií, ve kterých se používá. Zpracování výkazu výměr, který splňuje zásady SBTooICZ vyžaduje dostatečné množství času a dobrou spolupráci zpracovatele certifikátu s projektanty.**

Zhotovitel je povinen od počátku přípravy projektové dokumentace a výkazu výměr spolupracovat s vybraným certifikačním orgánem (resp. certifikační osobou) tak, aby bylo na konci procesu zajištěno, že projektová dokumentace požadovaný bronzový certifikát obdrží.

Předložení originálu bronzového certifikátu je součástí díla.

V ČR jsou autorizovány dva certifikačními orgány, je na zhotoviteli, který si zvolí:

* Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p.(TZÚS Praha, s.p.)
* Výzkumný ústav pozemních staveb – Certifikační společnost, s.r.o. (VÚPS)

**B.**

**Projektová dokumentace (bytový dům včetně způsobu výstavby) musí splňovat zásadu „významně nepoškozovat“ (DNSH) životní prostředí.**

Enviromentální cíle EU:

* Zmírňování změny klimatu
* Přizpůsobování se změně klimatu
* Udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů
* Přechod na oběhové hospodářství včetně předcházení vzniku odpadů a recyklace
* Prevence a omezování znečištění ovzduší, vody nebo půdy
* Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů

Smyslem principu „významně nepoškozovat“ je zamezit financování a provádění takových činností, které mají škodlivý vliv na enviromentální cíle EU.

Zhotovitel se zavazuje, že objednateli poskytne informace, jakým způsobem při plnění díla zajistil naplnění zásady „významně nepoškozovat“ v návaznosti na výše uvedené kategorie (tj. jakým způsobem a jakými opatřeními zapracoval princip „významně nepoškozovat“ do PD).

Zároveň se zhotovitel zavazuje pro objednatele vyplnit pro Národní plán obnovy reportovací list DNSH.

Dostupnost metodiky:

<https://www.planobnovycr.cz/ke-stazeni>

Objednatel požaduje do technické zprávy PD zanést povinnost ohledně likvidace odpadu:

Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování. Se stavebním a demoličním odpadem, včetně použitých obalů, je nutné nakládat podle hierarchie odpadového hospodářství, zejména ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění a přílohy č. 24 k vyhlášce č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Prioritou je předcházení vzniku odpadu. Jestliže nelze vzniku odpadu předejít, pak musí dojít k jeho přepravě k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití. Zhotovitel se proto zavazuje 70% (hmotnostních) stavebních a demoličních materiálů či odpadů vzniklých na stavbě a neklasifikovaných jako nebezpečné (s výjimkou materiálů uvedených v kategorii 17 05 04) předat k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady.

**Obecně se má za to, že pokud projekt naplní SBToolCZ kritéria bronzového certifikátu, pak naplnil také požadavky na DNSH.**

**C.**

**Architektonická studie „Bytový dům Velký Hájek Žamberk“**

Na základě vstupních podkladů vypracuje zhotovitel architektonickou studii, ve které navrhne technické, dispoziční a architektonické řešení, kapacitní požadavky a venkovní plochy, komunikace, parkoviště, včetně návrhů řešení vazeb na stávající inženýrské sítě vč. možností vytápění, dopravní napojení a architektonické a urbanistické poměry v okolí objektu.

Zhotovitel v první fázi zpracuje 3 návrhy možného vzhledu a rozvržení objektu bytového domu. Návrhy budou předány objednateli k rozhodnutí, který z návrhů zhotovitel dopracuje do plnohodnotné architektonické studie.

Zhotovitel je povinen vypracování studie průběžně konzultovat s objednatelem. Pro potvrzení základních požadavků objednatele bude svoláno úvodní jednání, na kterém budou určeny další konzultační schůzky s objednatelem. Před dokončením studie odevzdá zhotovitel výtisk dokumentace objednateli k finálnímu odsouhlasení.

Studie je vstupním podkladem projektu k dokumentaci pro povolení záměru stavby a dokumentaci pro realizaci stavby. Předložená studie tak nesmí odporovat jednotlivým vyhláškám, nařízením a zákonům.

Rozsah, míra podrobnosti a členění dokumentace ve formě architektonické studie zhotovitele budou odpovídat standardům u těchto dokumentů běžným.

Součástí předložené studie bude rovněž odborný odhad stavebních nákladů. Odhad bude proveden na základě návrhu zhotovitele odvozením z aktuální cenové hladiny pro srovnatelné objekty v České republice při zohlednění navrhovaných standardů objektu, zohlednění aktuální situace na trhu stavebních prací k datu vyhotovení studie a dále při splnění požadavků dle bodu A. a B této přílohy.

Zadavatel požaduje níže uvedené členění na grafickou část a textovou část takto:

Grafická část:

* zakreslení objektu bytového domu do fotomapy;
* umístění a osazení objektu na pozemcích objednatele a širší vztahy v měřítku 1:250 (1:500), optimalizace s ohledem na využití pozemků, určených pro výstavbu;
* min. pět (5) vizualizací celého objektu
* dispoziční uspořádání pater v měřítku 1:200 (1:100)
* příčné a podélné řezy objektem min. dva typické základní řezy objektem (podélný a příčný, řezy vedené schodištěm)

Textová část:

* technická správa se stručným popisem návrhu zhotovitele a zdůvodněním/vysvětlením předložené studie v grafické části;
* návrh materiálů, stavebně-technických postupů a konstrukčních systému při zohlednění požadavků objednatele, užitkových vlastností materiálů a místních poměrů;
* součástí dopravního řešení bude výpočet potřebných parkovacích stání dle příslušné ČSN, případně návrh rozšíření parkovacích stání nad rámec požadavků objednatele.
* návrh hospodaření s dešťovou vodou ze střechy a zpevněných ploch. Preferována je akumulace pro zalévání zelených ploch

Architektonická studie bude odevzdána: 2x v tištěné podobě + 1x v elektronické podobě (ve formátu \*.pdf a \*.dwg), dokumentace musí být podepsaná a orazítkovaná autorizovanou osobou.

**D.**

**Projektová dokumentace pro povolení stavby (záměru stavby)**

Na základě objednatelem schválené architektonické studie vypracuje zhotovitel projektovou dokumentaci pro povolení stavby a projektovou dokumentaci pro provádění stavby tak, aby členěním, rozsahem a podrobností odpovídaly vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, při respektování požadavků vyplývajících ze stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a jiných platných právních předpisů a technických norem.

Projektová dokumentace bude rozdělena na stavební objekty:

* Bytový dům,
* Přístupová komunikace, parkoviště (příp. další zpevněné plochy dle studie, přípojky sítí, zeleň)

Předprojektová příprava - průzkumy (geologický, hydrogeologický, pedologický průzkum, měření hladiny radonu apod.)

Zhotovitel v rámci zpracování projektové dokumentace zabezpečí zpracování veškerých nutných průzkumů a stanovisek, které jsou dle zákona nebo vyhlášek nutné pro povolení stavby. V technických zprávách nesmí být uvedeno, že je před realizací nutné průzkumy nebo stanoviska dopracovat.

Samostatné dokumenty a protokoly o provedených průzkumech budou součástí předávaných dokumentů objednateli. Budou předloženy v grafické (papírové) formě ve 2 vyhotoveních a v digitální formě ve formátu .pdf a .dwg (je-li relevantní).

Geodetické zaměření pozemků pro výstavbu - polohopis a výškopis

Zhotovitel provede podrobné geodetické zaměření pozemků dotčených výstavbou a vypracování všech geodetických plánů (výškopis, polohopis), nutných pro projektování studie a dalších navazujících fází projektování PD.

Energetická náročnost budovy

Energetická náročnost budovy bude zhodnocena v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. V případě nejasností požaduje objednatel k PD vypracovat průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zpracovaný dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. Prostřednictvím PENB musí být prokázáno splnění požadavku na energetickou náročnost budovy definovanou § 6 odst. 2 vyhlášky č. 264/2020 Sb. (pokud nebude prokázáno SBTooICZ).

Obecné požadavky na standardy

Všechny výrobky a materiály, navrhované zhotovitelem, budou mít při předpokládaném nebo obvyklém způsobu použití příznivé stavebně-technické a ekonomické vlastnosti, s přihlédnutím zejména na hospodárný provoz díla a jeho částí.

Zhotovitel nebude v souladu s §89 zákona o zadávání veřejných zakázek v projektové a technické dokumentaci (v soupisu prací, výkazu výměr, technické zprávě, standardech atd.) používat konkrétní názvy určitých výrobků a výrobců, zhotovitel popíše nezavádějící objektivní formou standardy požadovaných materiálů a výrobků.

Standardy musí představovat jasné a jednoznačné projektové a technické řešení, včetně přesného popisu materiálů, technologických zařízení a jejich vlastností, včetně případných alternativních řešení a bude zaručovat bezchybnou a nerušenou funkci a provoz díla v částech, jakož i v celku.

Použití výrobků a materiálů

Zhotovitel navrhne ve smyslu stavebního zákona pro realizaci stavby pouze takové výrobky a materiály, jež mají takové vlastnosti, aby byla po celou dobu životnosti zhotovitelem realizované stavby při jeho běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví, životního prostředí a bezpečnosti při užívání, přičemž všechny zhotovitelem navrhované materiály a výrobky musí odpovídat předpokládanému nebo obvyklému způsobu použití.

Zhotovitel navrhne ve standardech pouze takové materiály, jež splňují podmínky a požadavky, uvedené zejména v zákoně č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, jakož i technické předpisy, české technické normy ČSN (EN) a budou odpovídat předpokládanému nebo obvyklému způsobu použití.

Zhotovitel nese plnou odpovědnost za to, že jím navržené materiály a výrobky mají rozhodnutí o schválení a jednotlivé certifikáty výrobků.

Obvodový plášť

Objednatel klade důraz na návrh fasády jako prvek zásadně ovlivňující výraz a architektonicko-urbanistické působení objektu ve stávající zástavbě. Fasáda bude navržena jako systémová, systém jako celek musí být atestován pro použití v České republice a musí poskytovat minimálně záruku na stálost v trvání 20 let. Bude použito kvalitních technologií a materiálů, v souladu s předpokládaným funkčním standardem objektu a s požadavky na spolehlivost a trvanlivost navrženého řešení. Použité materiály a řešení musí dokonale splňovat požadavky na tepelný odpor, akustickou izolaci a ochranu před znečištěním a musí být schopny zajistit plnou funkčnost a bezporuchovost po celou dobu požadované životnosti fasády.

Vytápění

Objednatel klade důraz na návrh na zdrojů vytápění s ohledem na hospodárnost budoucího provozu budovy (nájemní bydlení).

V rámci realizace díla bude relevantním způsobem vyhodnoceno využití alternativních systémů dodávek energie v souladu s § 7 vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov (dále jen "vyhláška č. 264/2020 Sb.").

Před odevzdáním projektové dokumentace pro povolení stavby stavebnímu úřadu v rámci podání žádosti o povolení stavby, bude projektová dokumentace poskytnuta objednateli k odsouhlasení s tím, že objednatel se k předloženému návrhu projektové dokumentace pro stavební povolení vyjádří.

Součástí předložené dokumentace pro povolení stavby bude rovněž předpokládaná kalkulace stavebních nákladů s členěním na práce HSV, PSV, TZB atd. dle jednotlivých stavebních objektů.

Projektová dokumentace pro povolení stavby bude odevzdána: 2x v tištěné podobě\*) + 1x v elektronické podobě (ve formátu \*.pdf a \*.dwg), dokumentace musí být podepsaná a orazítkovaná autorizovanou osobou; následně bude po vydání rozhodnutí o povolení záměru stavby předána PD s ověřením Stavebním úřadem.

\*) Počet předání tištěných paré PD pro povolení stavby může být v průběhu realizace díla upraven podle aktuálního legislativního rámce, nebo dle dohody stran.

Rozhodnutí o povolení záměru stavy: 1x originál s vyznačením právní moci.

**E.**

**Kompletní inženýrská činnost pro povolení stavby (záměru stavby)**

Inženýrská činnost zhotovitele zahrnuje provedení veškerých činností, souvisejících s vypracováním a podáním žádosti o vydání rozhodnutí o povolení stavby, zahrnující zejména, nikoliv však výlučně, níže uvedené činnosti zhotovitele:

1. projednání dokumentace s DOSS, samosprávy a správci inženýrských sítí;
2. obstarání závazných či jiných požadovaných stanovisek od DOSS, samosprávy a správců inženýrských sítí a veškerých ostatních příloh k žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení;
3. vypracování všech potřebných žádostí;
4. podání žádostí;
5. získání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru stavby.

Rozsah, míra podrobnosti a členění dokumentace (inženýrská činnost) budou odpovídat vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a to v rozsahu platné přílohy k projektovanému dílu.

**F.**

**Projektová dokumentace pro provádění stavby**

Na základě objednatelem odsouhlasené projektové dokumentace pro povolení stavby vypracuje zhotovitel v podrobnostech projektovou dokumentaci pro provádění stavby.

Projektová dokumentace musí být vypracována v souladu s platnými právními předpisy pro daný typ stavby, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, především vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb a dále v souladu s technickými normami a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Projektová dokumentace pro provádění stavby bude odevzdána: 6x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (ve formátu \*.pdf a \*.dwg), všechny výkresy a dokumentace musí být podepsané a orazítkované autorizovanou osobou;

**G.**

**Výkaz výměr a položkový rozpočet stavby**

Zhotovitel vypracuje neoceněný a oceněný soupis prací (rozpočet) dle vyhlášek č. 169/2016 Sb. a 131/2024 Sb. a dále dle podmínek SBTooICZ.

Rozpočet bude zpracován v aktuální cenové úrovni.

Oceněný a neoceněný soupis prací, dodávek a služeb musí být členěný podle jednotného ceníku stavebních prací v aktuální cenové úrovni, ve formě oceněného soupisu prací, dodávek a služeb musí obsahovat sloupec, ve kterém je uveden odkaz na typ použité cenové soustavy.

Oceněný a neoceněný soupis prací, dodávek a služeb musí být v jednom souboru, včetně všech položek stavebních nebo montážních prací, dodávek materiálů a služeb, nezbytných pro zhotovení stavebního objektu a provozního souboru.

V oceněném a neoceněném soupisu prací, dodávek a služeb nesmí být uvedeny soubory a komplety; pokud budou použity vlastní položky, které nejsou definovány v použité cenové soustavě, uvede zhotovitel jejich přesnou specifikaci a způsob jejich ocenění; součástí položkového rozpočtu stavby budou také jednotkové ceny stavebních prací, které jsou uvedeny v cenové soustavě.

Neoceněný soupis prací, dodávek a služeb musí být ošetřen proti možnému přepsání, odemčeny můžou být pouze buňky, které je účastník povinen vyplnit a soupis musí obsahovat vzorce pro výpočet konečné ceny bez DPH i s DPH (dle platných daňových předpisů).

Výkaz výměr a položkový rozpočet stavby bude odevzdán:

oceněný soupis prací: 1x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (formát pdf a v elektronickém výstupu ze softwaru pro rozpočtování (doporučené formáty .kz, .kza, .unixml, .rts, xc4, .utf, StavData) a dále v jakémkoli uzamčeném excelovském souboru, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování;

neoceněný soupis prací: 1x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (formát pdf a v elektronickém výstupu ze softwaru pro rozpočtování (doporučené formáty .kz, .kza, .unixml, .rts, xc4, .utf, StavData) a dále v jakémkoli uzamčeném excelovském souboru, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování.