

Slova a výrazy v tomto dokumentu psané s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je jim připisován ve Smluvních podmínkách, ke kterým je tento dokument přiložen.

Účel a cíl Stavby

Jihomoravský kraj v rámci zabezpečení zdravotní a jiné péče je zřizovatelem příspěvkové organizace Jihomoravské dětské léčebny, p.o. Jednou z jejích částí je i Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy (dále jen „léčebna“). Léčebna je odborným léčebným ústavem, v němž se již více než 30 let léčí děti převážně školního věku s nemocemi dýchacího traktu, a to za využití speleoterapie – zvláštní klimatické léčebné metody, která jako přírodní zdroj využívá klima jeskyně. Léčebna je jediným pracovištěm v celé České republice, které využívá pro speleoterapii krasovou jeskyni.

Bohužel současné prostory, které slouží k pobytu pacientů, jsou již 30 let pouze provizorní v bývalé ubytovně pro dělníky. Naopak požadavky zdravotních pojišťoven, které plně hradí tuto léčbu dětí, se nadále zvyšují. Ubytovací objekt je nevyhovující z pohledu společného sociálního zařízení pro všechny děti, chybí hrací prostory, prostory pro přípravu do školy, chybí celé stravování – děti musí několikrát denně docházet do místní základní školy. Prostory pro školní docházku se pronajímají v Základní škole Ostrov u Macochy. Celý ubytovací objekt je ve špatném technickém stavu.

Jihomoravský kraj v květnu 2018 rozhodl o výstavbě nové budovy léčebny, a to na okraji obce Ostrov u Macochy v těsné blízkosti Císařské jeskyně, kde speleoterapie probíhá.

Stavba i její realizace je v mnoha směrech výjimečná (unikátnost léčebné metody, komplexnost provozu, charakter lokality) a z pozice Objednatele jsou kladeny zvýšené nároky na podobu, provedení a funkčnost nového objektu.

Mezi základní požadavky Objednatele patří naplnění těchto cílů:

- **vybudování architektonicky zajímavé nekonvenční stavby zapadající do chráněné krajinné oblasti Moravský kras,**
- **realizace kvalitní stavby šetrné ke svému okolí (respekt ke krajinnému rázu, urbanismu) i k uživatelům (zdravotní nezávadnost, příjemné pracovní prostředí),**
- **využívání obnovitelných zdrojů energie při provozu budovy**
- **umístění všech provozů léčebny v jednom areálu tak, aby poskytovalo *moderní, příjemné prostředí pro léčbu a pobyt dětských pacientů i jejich doprovodu, vytvořilo zaměstnancům optimální pracovní podmínky a zároveň aby provozování celého areálu bylo provozně nenáročné při splnění všech požadavků Objednatele.***

Vzhledem k výše uvedeným cílům bude Dílo realizováno metodou dodávky tzv. Design&Build, kdy zhotovitel stavby je zároveň odpovědný i za projekční přípravu díla. Tento postup umožňuje ponechat zhotoviteli stavby prostor pro uplatnění inovativních řešení, je odpovědný za zpracování jak architektonické studie, tak všech potřebných stupňů projektové dokumentace.

Definice a rozsah Stavby

Stavbou se rozumí nová budova léčebny, jejíž zhotovení je předmětem Díla.

Budova léčebny zahrnuje několik samostatných úseků dle náplně jejich činnosti či účelu. Je to část ubytovací, zdravotnická, rehabilitační, školní, stravovací a část provozního zázemí (údržba, sklady, šatny, sociální zařízení). Součástí je i služební byt. V areálu léčebny budou venkovní hřiště a prvky pro sportovní a volnočasové aktivity pacientů - dětí i doprovodu.

Základní požadavky Objednatele na Stavbu:

- kapacita 78 osob – děti a jejich doprovod (třílůžkové pokoje s vlastním hygienickým zázemím),
- zázemí pro cca 35 zaměstnanců (lékařský personál – primář, lékaři, sestry; vychovatelé; učitelé; kuchaři; správce budovy apod.),
- prostory pro rehabilitaci (včetně tělocvičny, podhájského aerosolu, sauny a vnitřního bazénu s mořskou vodou),
- 3 třídy základní školy včetně zázemí (třídy po 15 žácích, družina)
- stravovací provoz (kapacita min. 120 obědů, stravování 5x denně),
- jídelna pro 80 osob
- služební byt o velikosti 65 m²
- venkovní hřiště, inspirativní zahrada a parkoviště (25 stání).

Pokud Zhotovitel v Nabídce nabídne Přidanou hodnotu „Bazén“ a/nebo „Arboretum“, pak je předmětem Díla též realizace nabízeného zlepšení. Specifikace Přidaných hodnot a požadavky Objednatele na tato zlepšení jsou uvedena ve Formuláři *Přidaná hodnota*, který je součástí Smlouvy, a v příloze tohoto dokumentu (*soubor 2.1.4.01 Požadavky na rozsah a vybavení díla*).

V rámci rozsahu Díla Zhotovitel zajistí zhotovení projektových a jiných dokumentací potřebných pro realizaci Díla zpracovaných dle příslušných právních předpisů, především zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů, a to např.:

- dopracování architektonické studie, kterou Zhotovitel předložil Objednateli jako součást Nabídky v průběhu zadávacího řízení Veřejné zakázky,
- dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby,
- projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení,
- dokumentace pro realizaci stavby,
- dokumentace skutečného provedení stavby.

Zhotovitel obstará pro Objednatele územní rozhodnutí, stavební povolení pro Stavbu, povolení potřebná pro provedení Stavby, uvedení Stavby do provozu a kolaudační souhlas a jakákoli další případná další nutná povolení. Zhotovitel v této souvislosti zajistí veškerá potřebná vyjádření, souhlasy a stanoviska. Zhotovitel není oprávněn zahájit jakékoli stavební práce dříve, než nabude právní moci stavební povolení, kterým bude povolena realizace Stavby. V případě, že bude pro Stavbu vydáváno více stavebních povolení, je rozhodující okamžik nabytí právní moci stavebního povolení pro poslední ze stavebních objektů.

Součástí díla je také zpracování dokumentace vybavení interiéru, jehož dodávka (až na výjimky uvedené v příloze tohoto dokumentu – *souboru 2.1.4.01 Požadavky na rozsah a vybavení díla*) nebude součástí Díla. Dokumentace vybavení interiéru vč. technické dokumentace vybavení interiéru, samostatného odděleného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu bude zpracována v podrobnosti podkladu pro zadávací řízení na výběr dodavatele vybavení interiéru. Prvky vybavení interiéru včetně AV techniky (mimo PC, tiskárny) jsou uvedeny v přílohách tohoto dokumentu (*v souboru 2.1.4.08 Kniha místností*), jejich počet a umístění se může měnit v závislosti na koncepci Stavby. Blíže jsou požadavky vymezeny v příloze tohoto dokumentu (*soubor 2.1.4.10 Požadavky na zpracování projektové dokumentace interiéru*).

Součástí Díla je zhotovení stavby léčebny, kterou se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních, zahradnických a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných

materiálů, zařízení a rostlin nezbytných pro řádné dokončení Stavby včetně dodávky, montáže a instalace technického zařízení, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, všech činností souvisejících s dodávkou zahradnických prací a rostlin, jejichž provedení je nezbytné pro řádné dokončení Díla, např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, včetně koordinační a kompletační činnosti celé Stavby.

Při realizaci Díla bude využita metoda BIM (Building Information Modeling) – Informační modelování budov fázi projektování, realizace s využitím ve fázi provozování.

Pro účely prezentace realizace výstavby bude Zhotovitel pro Objednatele provádět profesionální fotografický časosběr výstavby, to z jednoho pohledu (ideálně z nadhledu, tak aby byla zahrnuta co největší část stavby) a v denní frekvenci. Vzniklé video bude Objednatelem použito pro prezentační účely (na webových stránkách, prezentace na konferencích a seminářích).

Staveniště

Pozemky pro plánovanou výstavbu nové budovy léčebny byly převedeny z vlastnictví městyse Ostrov u Macochy do vlastnictví Objednatele.

Objednatel je tedy vlastníkem pozemků p. č. 1752/8, ostatní plocha-jiná plocha, o výměře 4.932 m², 1752/16, trvalý travní porost, o výměře 8.390 m² a 1752/18, trvalý travní porost, o výměře 4.913 m², v k. ú. a obci Ostrov u Macochy, které tvoří Staveniště.

Zhotovitel je povinen zbudovat Stavbu tak, aby byla umístěna výhradně na výše uvedených pozemcích Objednatele a nezasahovala mimo tyto pozemky.

Objednatel upozorňuje, že Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko zahájil v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v katastrálním území Ostrov u Macochy řízení o komplexních pozemkových úpravách, které dosud probíhá.

Vzhledem k složitým hydrogeologickým poměrům lokality není možné provádět hluboké vrty pro tepelná čerpadla. V prostředí v těsné blízkosti geologické hranice kulmských hornin a devonských vápenců nebo v prostředí tvořeném krasovějícími vápenci nelze vrty pro tepelná čerpadla spolehlivě utěsnit. Složité hydrogeologické poměry jsou limitující i z hlediska zakládání na pilotech, kterými může dojít k narušení přirozeného režimu proudění podzemních vod. Z hlediska zachování neovlivněné kvality podzemních vod nesmí být při úpravách terénu nebo jako zásypové materiály použity žádné materiály, které by mohly měnit geochemické poměry lokality a nesmí být použity žádné recykláty nebo přepracovaný odpad.

Zhotovitel je povinen provést podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, který bude dozorovat Česká geologická služba a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO Moravský kras.

Technická infrastruktura

Stavbu je možné napojit na technickou infrastrukturu, která se nachází nejbližší Stavbě. Není vyloučeno napojit média jiným způsobem či z jiných míst, protože záleží na dispozicích Stavby. Vyjádření jednotlivých správců sítí jsou přílohou tohoto dokumentu (*soubor 2.1.4.20 Vyjádření správců k existenci sítí*).

Zhotovitel na účet Objednatele zajistí s dodavateli médií technické infrastruktury uzavření smlouvy o dodávkách médií a smlouvy o datovém připojení. Samotné smlouvy o dodávkách médií a datovém připojení budou uzavřeny Objednatelem.

Skutečné náklady na zbudování přípojky zajišťované správcem inženýrských sítí od distribuční soustavy po nápojný bod nese Objednatel. Totéž platí i ve vztahu k datovému připojení.

Smlouvy o zřízení služebností budou uzavírány Objednatelem a náklady na zřízení služebností nese Objednatel.

Náklady na spotřebovaná média jsou součástí ceny Stavby a hradí je Zhotovitel až do okamžiku dokončení Stavby.

Napojení na dopravní infrastrukturu

Dopravně technická obslužnost Stavby bude řešena ze stávající místní komunikace, která těsně přiléhá ke Staveništi.

Standard provedení Stavby

Stavba bude provedena v souladu s požadavky na technické parametry a standardy, které jsou uvedeny v přílohách tohoto dokumentu (zejm. *soubory 2.1.4.01 Požadavky na rozsah a vybavení díla, 2.1.4.02 Ná vaznosti provozů (schéma) a 2.1.4.08 Kniha místností*).

Stavba bude provedena v souladu požadavky uvedenými v příloze tohoto dokumentu (*soubor 2.1.4.07 Kniha standardů*), která popisuje nejnižší přípustný standard budovy, místností, materiálů, skladeb, stavebních prvků, materiálů, povrchů, barevností aj. požadavků na Stavbu.

a) Energetická náročnost budov

Bude odpovídat těmto normám:

- Zákon 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky na energetickou náročnost budovy:

- pro Stavbu jako novostavbu musí být zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) dle vyhl. 78/2013 Sb.,
- Stavba musí splňovat požadavky na energetickou náročnost ve standardu budov s téměř nulovou spotřebou energie (v průběhu roku 2019 s největší pravděpodobností vejde v platnost úprava vyhl. 78/2013 Sb. a dojde ke zpřísnění požadavků; úpravy se mohou dotknout také přístupu k požadavkům na budovy s téměř nulovou spotřebou energie).
- Stavba musí splňovat parametry energetických ukazatelů (spotřeba neobnovitelné primární energie, průměrný součinitel prostupu tepla) nabízené v Nabídce.

b) Druhy dokumentací Stavby

Zhotovitel je zejména povinen provést následující:

- a) dopracování architektonické studie (AS)
- b) zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DÚR);
- c) zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP);
- d) zpracování realizační dokumentace Stavby (RDS)
- e) zpracování dokumentace skutečného provedení Stavby (DSPA)
- f) obstarání veškeré dokumentace potřebné pro vydání kolaudačního souhlasu.

Dokumenty zhotovitele uvedené shora v písm. a) musí být předloženy Správci Stavby k odsouhlasení, dokumenty zhotovitele uvedené shora v písm. b) až f) musí být předloženy Správci Stavby k posouzení.

Dokumenty zhotovitele podle písm. a) až f) budou Správci stavby předány v listinné podobě ve čtyřech (4) paré a rovněž dvakrát (2) v elektronické podobě na dvou (2) datových nosičích (CD/DVD)

nosiči nebo USB flash disku), pokud Smlouva mezi Objednatelem a Zhotovitelem neurčí jinak. BIM modely budou předávány 1x měsíčně a dle Milníků.

Požadavky na Dokumenty zhotovitele

Veškerá dokumentace bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace bude zpracována v systému BIM (Building Information Model) za použití nástrojů informačního modelování staveb.

Veškeré Dokumenty zhotovitele budou zpracovány v následující formě: výkresová část bude zpracována ve formátu *.dwg pro AutoCAD a současně formátu *.pdf, textové části budou zpracovány ve formátu *.doc nebo *.docx. pro MS Word a současně *.pdf nebo ve formátu *.xls pro MS Excel a současně *.pdf, harmonogramy v MS Project ve formátu .mpp a současně *.pdf, vizualizace ve formátu *.pdf.

Veškerá dokumentace bude dodána v českém jazyce a bude se řídit schváleným dokumentem Manuálu projektových prací. U zařízení, které Zhotovitel nakoupí v zahraničí jako součást dodávky Stavby, musí být navíc dodány technické návody a popisy v originálním jazyce.

Dokumentace skutečného provedení Stavby

Dokumentaci skutečného provedení Stavby pořizuje Zhotovitel v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí DSPS bude rovněž soupis movitého majetku, který je součástí Stavby, členěný dle kusů s vyznačenými cenami a rozúčtování dle platných právních norem (v současné době dle Pokynu GŘ č. D22 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů). Součástí DSPS budou rovněž i veškeré návody a manuály na obsluhu a údržbu.

Dokumentace skutečného provedení Stavby bude zpracována i v systému BIM (Building Information Model) za použití nástrojů informačního modelování staveb.

Dokumentace předávaná s dokončenou Stavbou musí být využitelná jako podklad pro BIM správu budovy během jejího provozu, pro facility management.

Zhotovitel musí připravit a aktualizovat kompletní sadu záznamů „skutečného provedení“ Díla zobrazující přesné skutečné umístění, velikosti a podrobnosti prací tak, jak byly provedeny. Tyto záznamy musí být uchovávány na Staveništi. Dvě kopie musí být dodány Správci stavby před zahájením Přejímacích zkoušek.

Kromě toho musí Zhotovitel dodat Správci stavby výkresy skutečného provedení Díla zobrazující celé Dílo tak, jak bylo provedeno a předložit je Správci stavby k posouzení. Zhotovitel musí získat souhlas Správce stavby, co se týče jejich velikosti, systému souřadnic a jiných relevantních podrobností.

Před vydáním jakéhokoli Potvrzení o převzetí musí Zhotovitel dodat Správci stavby specifikovaný počet a druh kopií relevantních výkresů skutečného provedení v souladu s Požadavky objednatele. Dílo nesmí být považováno za dokončené pro účely převzetí, dokud Správce stavby tyto dokumenty neobdržel.

Technické standardy, normy a vyhlášky

- obecně závazné právní předpisy České republiky a harmonizovanými evropskými normami, pokud takové normy existují. Pokud takové normy neexistují, je třeba použít ustanovení českých technických norem a technických specifikací obsažených ve veřejně přístupných dokumentech uplatňovaných běžně v odborné technické praxi;

- veškeré příslušné stavební, technické a jiné ČSN normy, případně EURO normy (EC, ISO). V případě rozporu mezi ČSN a EC či ISO se použijí normy zajišťující vyšší standard kvality předmětu plnění;

Kontrolní dny

Pro účely kontroly průběhu provádění Díla organizuje Správce stavby pravidelné kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly za účasti Objednatele, Správce stavby a Zhotovitele, přičemž za Zhotovitele bude vždy přítomen min. Manažer akce (Zástupce zhotovitele) a Manažer projektu (ve fázi zhotovení dokumentací) a Manažer stavby (ve fázi realizace stavby). Kontrolních dnů se dále účastní odborně kvalifikované osoby dle projednávané problematiky (za odborné zastoupení odpovídá Manažer akce). Na žádost Správce stavby se kontrolního dne musí účastnit též autorský dozor projektanta a Podzhotovitelé.

Správce stavby pořizuje z kontrolního dne písemný zápis, jehož kopii či elektronický záznam předá Objednateli i Zhotoviteli a ostatním osobám zúčastněným na kontrolním dni.

Kontrolní dny ve fázi zhotovení dokumentací se konají s frekvencí dle potřeby min. jedenkrát za čtrnáct dnů v prostorách Zhotovitele. Zhotovitel zajistí potřebné zázemí pro jejich konání - zasedací místnost vybavená kancelářským nábytkem pro společné jednání min. 14 osob včetně bílé magnetické tabule (min. 90 x 120 cm, popisovače) a projektoru k PC.

Kontrolní dny ve fázi realizace stavby se konají nejméně jedenkrát za týden na Staveništi. Zhotovitel zajistí potřebné zázemí pro jejich konání – specifikace uvedena ve Zvláštních podmínkách.

Provozní řády – objektu a provozních celků, příručky pro provoz a údržbu

Požadavkem Objednatele je zpracování provozních řádů dle níže uvedené klasifikace. Provozní předpisy a provozní instrukce Dokumentace budou jak v části popisné, tak manipulační.

- Provozní řád objektu a vybraných provozních celků
- Provozní řád pro obsluhu technologických zařízení a technických zařízení

Provozní řád objektu a vybraných provozních celků

Provozní předpisy pro celou Stavbu zpracuje Zhotovitel tak, aby umožnily obsluze bezpečné vedení provozu a zároveň musí obsluze poskytnout dostatečné informace o tom, jak si počínat při stavech mimořádných – vznik požáru, vyhlášení evakuace z důvodu bezpečnosti a záplavová situace. Provozní předpisy budou rovněž obsahovat návody, jak provozovat danou technologii co nejehospodárněji.

Osnova provozního řádu musí vycházet z regulovaných požadavků na Stavby vymezených nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, v příloze č. 1 a vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na Stavby. Tyto regulované požadavky jsou uvedeny v tabulce níže.

<i>Mechanická odolnost a stabilita</i>	<i>Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby zatížení, o kterých se očekává, že na ni budou působit v průběhu stavění a užívání, neměla za následek poškození či ztrátu stability</i> a) <i>zřícení celé Stavby nebo její části,</i> b) <i>větší stupeň nepřijatelného přetvoření,</i> c) <i>poškození jiných částí Stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení následkem deformace nosné konstrukce,</i> d) <i>poškození událostí v rozsahu neúměrném původní příčině.</i>
--	---

Požární bezpečnost	Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby v případě požáru: a) byla po určitou dobu zachována nosnost a stabilita konstrukce, b) byl omezen vznik a šíření požáru a kouře ve stavebním objektu, c) bylo omezeno šíření požáru na sousední objekty, d) mohly osoby a zvířata opustit stavbu nebo být zachráněny jiným způsobem, e) byla brána v úvahu bezpečnost záchranných jednotek.
Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí	Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby neohrožovala hygienu nebo zdraví jejích uživatelů nebo sousedů, především v důsledku: a) uvolňování toxických plynů, b) přítomnosti nebezpečných částic nebo plynů v ovzduší, c) emise nebezpečného záření, d) znečištění nebo zamoření vody nebo půdy, e) nedostatečného zneškodňování odpadních vod, kouře a tuhých nebo kapalných odpadů, f) výskytu vlhkosti v částech Stavby nebo na površích uvnitř Stavby.
Bezpečnost při užívání	Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí úrazu, například uklouznutím, smykem, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem a zraněním výbuchem.
Ochrana proti hluku	Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby hluk vnímaný obyvateli nebo osobami poblíž Stavby byl udržován na úrovni, která neohrozí jejich zdraví a dovolí jim spát, odpočívat a pracovat v uspokojivých podmínkách
Úspora energie a ochrana tepla	Stavba a její zařízení pro vytápění, chlazení a větrání musí být navrženy a postaveny takovým způsobem, aby spotřeba energie při provozu byla nízká s ohledem na klimatické podmínky místa a požadavky uživatelů

Obsah provozního řádu bude obsahovat následující kritéria a současně musí reflektovat způsob užívání uživateli a Provozovatelem budovy.

Účel užívání Stavby	Zde je popsáno, k čemu přesně se bude navržený objekt užívat (veřejný objekt)
Členění objektu na funkční díly a jejich stavebně technické charakteristiky	Popisuje, jakým způsobem je objekt členěn z provozního a konstrukčního hlediska
Pravidla omezení směřující k zachování základních technických požadavků na Stavby pro jednotlivé funkční díly Stavby	Tento požadavek vychází z regulovaných požadavků na Stavby vymezených nařízením vlády č. 163/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Standardní (resp. prognózovaná) technická životnost funkčních dílů, jejich konstrukcí a součástí	Vychází z predikované životnosti jednotlivých konstrukčních prvků

<i>Věcné a časové požadavky na základní průběžnou údržbu</i>	<i>Stanovuje způsob údržby a její časový plán</i>
<i>Technické a funkční zásady pro opravy konstrukcí a součástí</i>	<i>Stanovuje postupy a omezení provozu, které se musí při opravách dodržovat</i>
<i>Požadavky na úklid, větrání, vytápění</i>	<i>Tato část by měla obsahovat jak často uklízet (umývání podlah, výplní otvorů jako okna, dveře), větrat, na jakou teplotu a v jaké části objektu se bude vytápět pro zajištění tepelné pohody člověka</i>
<i>Požadavky na zabezpečení odpadového hospodářství</i>	<i>Určuje, jakým způsobem bude nakládáno s odpady (např. jak často se vyváží popelnice, apod.)</i>
<i>Ochrana objektu před poškozením, zničením a zneužitím</i>	<i>Musí zde být uvedeno, co si uživatelé mohou v objektu dovolit a co ne</i>
<i>Požadavky na požární ochranu</i>	<i>Zahrnuje pouze nástin činností požární ochrany, které jinak stanovuje požární řád</i>
<i>Požadavky na zabezpečení před účinky mimořádných povětrnostních situací</i>	<i>Stanovuje postupy uživatelů a správy pokud nastanou mimořádné situace</i>

Provozní řád pro obsluhu technologických zařízení a technických zařízení

Součástí Stavby je rovněž provozní řád pro obsluhu technologií zpracovaný Zhotovitelem formou předpisů, manuálů a návodů pro provoz a údržbu pro technologie, vybraná zařízení a prvky Stavby z hlediska provozu, údržby a obsluhy při předání Objednateli, resp. Správci stavby. Zahrnují:

- provozní řád technologických zařízení (např. plynová kotelna, tepelné čerpadlo, vzduchotechnická zařízení a M&R, resp. BMS, dieselagregát, ...)
- provozní řád technických zařízení (osvětlení, slaboproudá zařízení (EPS, EZS,...) a komunikační zařízení, rozvodny (VN, NN, SLP),
- provozní řád kanalizace respektive čistírny odpadních vod, vsakovacího zařízení
- provozní řád speciálních částí rehabilitace (bazén, sauna, podhájský aerosol)
- provozní řád venkovních hřišť
- a dalšího vybavení budovy (povrchové krytiny, fasádní obklady, výplně otvorů, podhledy, gastro vybavení, kuchyně apod.)

Předpisy, manuály a návody pro provoz a údržbu budou zpracovány tak, aby byly základní pomůckou pro provádění údržby a zajišťování náhradních dílů. Zahrnují tak Plán kontrolní a údržbové činnosti (včetně rozsahu), Plán revizí, Plán odborných prohlídek, Plán servisních činností (preventivní, pravidelné), testy, zkoušky pro jednotlivé části a zařízení budou provedeny dle požadavků zákonů, norem, předpisů a záručních podmínek, včetně evidence. Budou obsahovat:

- popis údržby, výkresy a schémata potřebná pro údržbu jednotlivých zařízení,
- harmonogramy a předpisy pro pravidelné revize a údržbu jednotlivých zařízení na dobu 5 ti let, která jsou závazná pro plnění provozních podmínek a údržby,

- seznamy rychle se opotřebovávaných dílů,
- speciální montážní postupy při vykonávání údržbářských prací,
- návody na hledání závad,
- návody na sledování a vyhodnocení parametrů životnosti a provozní spolehlivosti,
- technologické postupy pro opravy,
- seznam speciálních přípravků a nářadí pro opravy.

Zaškolení personálu Objednatele a Provozovatele pro provozování a údržbu

Zhotovitel je povinen provést zaškolení osob určených Objednatelem na všechna dodaná technologická zařízení, technická zařízení a slaboproudé systémy a rovněž ve vztahu k údržbě Stavby.

Zhotovitel zajistí seznámení všech pracovníků Objednatele či Provozovatele potřebných pro obsluhu a údržbu zařízení s novým zařízením a s jeho obsluhou (teoretická a praktická příprava). Seznámení obsluhy se zařízením musí pokrýt všechna spektra činností a druhy profesí nutných pro zajištění provozních kontrol a správné obsluhy a údržby ve všech provozních stavech včetně havarijních. Upřesnění počtu osob a profesí předá Objednatel Zhotoviteli nejpozději 1 měsíce před zahájením teoretické přípravy obslužného personálu zaměřené na seznámení s novým zařízením a jeho obsluhou.

Zhotovitel navrhne formu, náplň a způsob teoretické a praktické přípravy obslužného personálu zaměřené na seznámení obsluhy s novým zařízením a jeho na základě svých dřívějších zkušeností a standardních výukových programů a věcně a časově zkoordinuje jím navrženou teoretickou a praktickou přípravu obslužného personálu.

Teoretická příprava zaměřená na seznámení s novým zařízením a jeho obsluhou bude provedena ve vhodných prostorech. Praktická příprava bude provedena přímo v objektu.

Zhotovitel oznámí Objednateli s předstihem (21 dnů) místo a termín teoretické přípravy. Teoretická příprava musí být ukončena před zahájením vlastní praktické přípravy. Praktická příprava musí být ukončena v dostatečném předstihu před zahájením komplexního vyzkoušení.

Cena za teoretickou a praktickou přípravu obsluhy zaměřenou na seznámení s novým zařízením a jeho obsluhou, potřebnou dokumentaci a náklady za školitele vč. stravování a ubytování jsou zahrnuty ve smluvní částce.

Zhotovitel zpracuje a předá k posouzení Objednateli dokumentaci v rozsahu:

- program teoretické a praktické přípravy obslužného personálu s určením rozsahu pro každou profesi;
- příslušnou dokumentaci pro teoretickou a praktickou přípravu obslužného personálu (studijní materiály, technické instrukce a předpisy pro obsluhu a údržbu zařízení, manuály);
- termín ukončení teoretické a praktické přípravy obslužného personálu sdělí Zhotovitel Objednateli v dostatečném časovém předstihu.

Dokončení Stavby

Stavba je dokončena, jestliže jsou kumulativně splněny tyto podmínky:

- Stavba je kompletně stavebně dokončena a nevykazuje vady či nedodělky, s výjimkou drobných vad a nedodělků, nebránících řádnému užívání Stavby;

2.1.4 POŽADAVKY OBJEDNATELE

- byly úspěšně provedeny všechny požadované zkoušky včetně komplexního vyzkoušení všech technologických zařízení, a to včetně předání příslušných dokladů o splnění těchto zkoušek;
- byl vydán kolaudační souhlas, kterým bylo povoleno užívání Stavby.

Přílohy

Nedílnou součástí požadavků na provedení Stavby jsou požadavky na technické parametry a standardy, dále požadavky na základní kapacity a kvality vnitřního prostředí, které společně s dalšími vybranými podklady tvoří následující přílohy tohoto dokumentu:

Č. souboru	Název
2.1.4.01	<i>Požadavky na rozsah a vybavení díla</i>
2.1.4.02	<i>Návaznosti provozů (schéma)</i>
2.1.4.03	<i>Popis speleoterapie</i>
2.1.4.04	<i>Režim dne a popis procedur</i>
2.1.4.05	<i>Soupis obsazení léčebny osobami</i>
2.1.4.06	<i>Seznam zdravotnických prostředků</i>
2.1.4.07	<i>Kniha standardů</i>
2.1.4.08	<i>Kniha místností</i>
2.1.4.09	<i>Požadavky na zpracování realizační dokumentace</i>
2.1.4.10	<i>Požadavky na zpracování projektové dokumentace interiéru</i>
2.1.4.11	<i>Požadavky na zkoušky</i>
2.1.4.12	<i>Organizační struktura projektu – vzor</i>
2.1.4.13	<i>Seznam vzorkovaných výrobků a Protokol vzorku – vzory</i>
2.1.4.14	<i>Požadavky zadavatele na informace (EIR)</i>
2.1.4.15	<i>Přípravný plán realizace BIM (PRE-BEP)</i>
2.1.4.15.1	17.1 Třídící systém
2.1.4.15.2	17.2 Datová struktura
2.1.4.15.3	17.4 Rohové razítko
2.1.4.15.4	17.5 Adresářová struktura CDE
2.1.4.15.5	17.6 Systém číslování projektové dokumentace
2.1.4.16	<i>Geologický průzkum</i>
2.1.4.17	<i>Geodetické zaměření</i>
2.1.4.18	<i>Územně plánovací informace</i>
2.1.4.19	<i>Vyjádření CHKO Moravský kras</i>
2.1.4.20	<i>Vyjádření správců k existenci sítí:</i>

2.1.4	POŽADAVKY OBJEDNATELE
-------	-----------------------

Č. souboru	Název
2.1.4.20.1	Elektrická síť
2.1.4.20.2	Plyn
2.1.4.20.3	Elektronické komunikace
2.1.4.20.4	Vodovod a kanalizace