

# POŽADAVKY OBJEDNATELE

## Obsah

|   |    |
|---|----|
| 1. Rozsah díla Zhotovitele .....  | 1  |
| 2. Obecně .....   | 2  |
| 3. Účel a cíl stavby .....  | 2  |
| 4. Definice stavby .....  | 4  |
| 5. Dokumentace interiéru .....  | 5  |
| 6. Staveniště .....   | 5  |
| 7. Technická infrastruktura .....   | 6  |
| 8. Napojení na dopravní infrastrukturu.....                                       | 6  |
| 9. Standard provedení stavby .....  | 6  |
| 10. Dokumentace skutečného provedení stavby .....                                 | 7  |
| 11. Technické standardy, normy a vyhlášky.....                                    | 7  |
| 12. Kontrolní dny .....   | 8  |
| 13. Inženýrská činnost .....  | 8  |
| 14. Dokumentace zdolávání požáru .....  | 9  |
| 15. Provozní řády.....  | 9  |
| 16. Zaškolení personálu Objednatele a Provozovatele pro provozování a údržbu..... | 12 |
| 17. Dokončení Díla.....   | 12 |
| 18. Kolaudace .....   | 13 |
| 19. Přílohy.....  | 13 |

### 1. Rozsah díla Zhotovitele

Rozsah díla Zhotovitele je definován Požadavky objednatel a jejich přílohami. Má se za to, že hlavním rozsahem je zpracování realizační dokumentace stavby (projektové dokumentace pro provádění stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, doplněné o podrobnosti nutné pro řádné zhotovení stavby reagující na skutečný stav staveniště, výrobní postupy a zvyklosti Zhotovitele) a samotná realizace díla včetně veškeré inženýrské činnosti s tím spojené. Zhotovitel bude postupovat podle znění Smlouvy, podle podmínek a požadavků daných těmito Požadavky objednatel včetně jejich příloh a za dodržení podmínek Společného povolení.

Zhotovitel zodpovídá za zpracování realizační dokumentace stavby dle přílohy č. 07.

Součástí rozsahu díla Zhotovitele jsou veškeré dodávky a náležitosti plynoucí z realizační dokumentace stavby), i v případě, že v dokumentaci pro vydání společného povolení nebyly vzhledem k jejímu stupni definovány.

Požadavky na rozsah a vybavení díla zahrnují i části, které nejsou součástí realizační dokumentace stavby, ale jsou nutné pro projekční práci a je nutné s nimi v projektu počítat, a při realizaci provést přípravné práce (např. nezabudované součásti interiéru, lékařské vybavení apod.)

Součástí rozsahu díla Zhotovitele je vypracování dokumentace interiéru (viz příloha č. 08) a Knihy svítidel.

Vybavení, která jsou součástí dodávky Zhotovitele jsou definována v příloze č. 08 Požadavky na zpracování dokumentace interiéru.

Součástí rozsahu díla Zhotovitele je získání povolení zkušebního provozu a následná kolaudace, včetně přípravy potřebných dokumentů, projednání veškerých náležitostí (včetně případné změny stavby před dokončením) se stavebním úřadem, dotčenými orgány a dalšími orgány či účastníky řízení. Stejně tak úprava a projednání dokumentů s tím spojených, jejichž úpravu či změnu vyvolalo technické řešení navržené Zhotovitelem.

Zhotovitel v rámci díla zajistí i veškeré práce spojené s vyčištěním staveniště, např. přesun zeminy po archeologickém průzkumu (místo stavby je volně přístupné, nebudou tedy řešeny prohlídky místa stavby a Zhotovitel si průzkum staveniště zajistí sám).

## 2. Obecně

- Závaznost jednotlivých smluvních dokumentů a jejich vzájemná hierarchie je dána zněním Podčlánku 1.5 Zvláštních podmínek smlouvy a pořadím jednotlivých příloh.
- Zhotovitel zpracuje realizační dokumentaci stavby společně s návrhem řešení technologických celků s dodržáním koncepčního řešení (tedy není možné nahradit tepelné čerpadlo nebo plynový kotel jiným zdrojem), ale schéma zapojení a kombinace periferních zařízení je čistě na jeho návrhu za podmínky, že splní požadovaný standard a bude nadále plnit podmínky stavebního povolení, PENB (klasifikační třída. A), EIA a dotačního titulu (požadavky NPO). Veškeré úpravy oproti dokumentaci pro vydání společného povolení podléhají posouzení Správcem stavby a Zhotovitel má za povinnost na ně jmenovitě upozornit.
- Veškeré případné úpravy technologie je Zhotovitel povinen zpracovat a případné změny dokumentů vycházejících z povinností daných společným povolením, PENB, EIA či dotačního titulu NPO je povinen projednat s dotčeným orgánem, zajistit souhlasné stanovisko a doložit ke kolaudaci.
- Veškeré systémy, které dodává Zhotovitel jako funkční celek, jsou myšleny včetně softwaru a hardwaru, který je nutný k provozu systému (pokud není uvedeno v Knize standardů jinak). Veškerá softwarová řešení budou vzorkována a bude posuzována jejich vzájemná kompatibilita a schopnost komunikovat (předávat si data) mezi sebou.
- Termíny (datumy) uvedené v dokumentaci pro vydání společného povolení (souhrnná techn. zpráva) již nejsou platné. Zhotovitel musí plnit smluvní termíny dané smluvními Milníky.

## 3. Účel a cíl stavby

Hlavním záměrem projektu, je vybudovat unikátní, vysoce specializované zdravotnické zařízení, zajišťující léčebně rehabilitační péči stabilizovaných pacientů, přímo navazující na nemocniční péči, které bude odpovídat požadavkům a standardům roku 2025 až 2030. Díky úzkému propojení s nemocniční péčí nejen v JMKI, bude zajištěna plynulá návaznost zdravotní péče, umožňující nejen komplexní přístup v rámci systému zdravotní péče, ale i zlepšení klientova stavu v co nejkratším termínu a zajištění co nejrychlejšího návratu do běžného života.

**Mezi základní požadavky Objednatele patří naplnění těchto cílů:**

- 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 v jednom areálu tak, aby poskytovalo moderní, příjemné prostředí pro léčbu a pobyt pacientů, vytvořilo zaměstnancům optimální pracovní podmínky a zároveň, aby provozování celého areálu bylo provozně nenáročné při splnění všech požadavků Objednatele.

### **Důvody pro vybudování Sanatoria Pálava v JMK:**

Sanatorium by mělo plnit komplexní úlohu v rámci zdravotní péče.

- **Zvýšení efektivity následné lůžkové péče**

Hlavní prioritou je efektivnější uvolnění lůžek akutní péče přímým překladem z lůžka na lůžko následné péče, lepší dostupnost a zvýšení kvality poskytované péče v rámci JMK, rychlejší rekonvalescence/zkrácení doby pracovní neschopnosti, zvýšení kvality života, rychlejší návrat do běžného života, prodloužení délky života aj.

- **Absence Odborného léčebného ústavu v JMK**

V JMK se dosud nenachází poskytovatel zdravotních služeb (zdravotnické zařízení), které by se zaměřovalo v rámci následné péče výhradně na intenzivní léčebně rehabilitační péči. Nejbližší zařízení je v Pardubickém anebo Olomouckém kraji. Ze statistických údajů vyplývá, že z důvodu absence odborného léčebného ústavu v JMK je dvojnásobně nižší počet ošetřených pacientů v odborných léčebných ústavech ve srovnání s průměrnými počty pacientů v jiných krajích. Sanatorium Pasohlávky bude řešit nedostatečnou stávající kapacitu rehabilitačních doléčovacích zařízení v JMK.

- **Vysoká poptávka léčebně rehabilitační péče**

JMK disponuje rozsáhlou sítí poskytovatelů akutní lůžkové péče, avšak nedokáže uspokojit zvyšující se poptávku lůžek následné léčebně rehabilitační péče, na které se mimo jiné podílí demografický trend stárnoucí populace, který bude přetrvávat i do budoucna. Významně by tak měla být ovlivněna rovněž dostupnost vysoce specializované akutní péče, jejíž kapacity jsou často blokovány pacienty, kteří vyžadují následnou péči, ale s ohledem na nedostatečné kapacity není reálné jejich přeložení.

- **Celkové zlepšení dostupnosti zdravotních služeb a péče v regionu**

Sanatorium Pálava se bude v rámci poskytovaného spektra služeb podílet na celkovém zlepšení zdravotních služeb a péče v JMK především včasným zahájením léčebně rehabilitační péče.

- **Plnění akčního plánu JMK „Zdraví 2020“**

Jedním z cílů vybudování Sanatoria Pálava („Sanatorium“ je plnění akčního plánu JMK zlepšení dostupnosti, kvality a efektivity následné péče.

- **Součást koncepce zdravotnictví 2020–2025 v JMK:** zvýšení počtu lůžek následné péče, výstavba Sanatoria Pálava, je součástí koncepce zdravotnictví v JMK.

Vzhledem k výše uvedeným cílům bude Dílo realizováno metodou dodávky tzv. Design&Build, Yellow Book (Žlutá kniha FIDIC), kdy zhotovitel stavby je zároveň odpovědný i za projekční přípravu Díla. Tento postup umožňuje ponechat zhotoviteli stavby prostor pro uplatnění inovativních řešení v rámci zpracování realizační dokumentace stavby.

Pro tyto účely byl zpracován návrh podrobného rozložení místností, služeb a technologií v objektu formou dokumentace pro vydání společného povolení.

Sanatorium bude moderní budova postavená v pasivním standardu.

Pro výstavbu odborného léčebného ústavu je připraven pozemek o rozloze 20.000 m<sup>2</sup>, který je plně zasíťován, byla instalována trafostanice a proveden archeologický průzkum lokality.

#### 4. Definice stavby

##### Kapacitní údaje stavby

Balneoprovoz, rehabilitace a ambulance budou provozovány v jedné směně.

Kuchyně (gastro provoz) bude provozován ve dvou směnách, předpokládá se 9 zaměstnanců v obou směnách (4-5/4).

Lůžkové jednotky 4x 20 lůžek (2.NP a 3.NP) budou provozovány ve 3 směnách (3x 8 hodin).

Předpokládá se v hlavní směně 4x7 = 28 zaměstnanců, v ostatních směnách 4x4 = 16 zaměstnanců.

Pokoje lázeňského typu ve 4.NP budou bez stálého personálu.

Počet zaměstnanců: cca 80 osob ve směně

Kapacita lůžek: cca 214 osob

Celkem lůžek léčebných: 80 pokojů z toho 4 pokoje pro imobilní

Celkem lůžek lázeňsky léčebných: 28 pokojů z toho 2 apartmány a 2 pokoje pro imobilní

Stravovací kapacita: cca 350 obědů, 250 snídaní a večeří

Počet parkovacích míst – OS: 104 míst

z toho pro invalidy/kočárky: 8 míst

Objekt sanatoria je navržen adekvátně k jeho účelu a jeho architektonický výraz odráží jeho náplň a využití jak v exteriéru, tak i v interiéru. Nový objekt Sanatoria je umístěn v centru pozemku a bude svým objemem a architektonickým výrazem deklarovat svůj lázeňsko-rehabilitační účel. Jedná se o objekt se dvěma podzemními a čtyřmi nadzemními podlažími. Objekt se skládá ze dvou křídel, která jsou spojena centrálně umístěným modulem vertikální komunikace. Křídla jsou v tomto modulu oproti sobě částečně pootočená.

Rastr pravidelně rozmístěných okenních sestav v ploše dynamicky působivého světla béžového až bílého omítkového zdiva fasád, osazených na mírně ustupující tmavé fasádě přízemí, deklaruje moderní lázeňský charakter objektu a zároveň materiály i kompozicí souzní s okolními navrženými stavbami poloostrova. Centrální vertikální komunikace, umístěná uprostřed hmoty objektu, je navržena ve výrazné celoprosklené ploše, která objekt opticky rozděluje a zároveň přirozeně směřuje příchozí k hlavnímu vstupu, který je umístěn v těsné návaznosti na tuto vertikálu a zdůrazněn předsazenou stříškou nad vstupem s logem a nápisem Sanatorium Pálava. Architektonicko-objemové řešení budovy je završeno ustupující hmotou čtvrtého podlaží s terasami před jednotlivými pokoji. Boční, severní a jižní fasády jsou doplněny únikovým schodištěm, opláštěným nerezovou sítí. Celkový výraz areálu nezanedbatelně dotvářejí sadové úpravy realizované kolem objektu Sanatoria.

Barevnost fasády je řešena použitím přírodních materiálů a barevných odstínů teplých zemitých barev s akcentem lehké prosklené centrální hmoty vertikály. Barevná koncepce interiéru pak vychází ze základního použití zemitých barev, které budou doplněny barevnými akcenty přirozeně obsáhnutými v lokálním prostředí – tmavě modrá jako hladina vodní nádrže Nové Mlýny, tóny zelené až žluté jako všudypřítomné víno a jeho listy, odstínově měnící se v různých ročních obdobích, plná hutná rudá barva tmavého vína, i okrové odstíny jílu v zemi...

Barevná koncepce interiéru pak vychází ze základního použití zemitých barev, které budou doplněny barevnými akcenty přirozeně obsáhnutými v lokálním prostředí – tmavě modrá jako hladina vodní

nádrže Nové Mlýny, tóny zelené až žluté jako všudypřítomné víno a jeho listy, odstínově měnící se v různých ročních obdobích, plná hutná rudá barva tmavého vína, i okrové odstíny jílu v zemi. Materiály jsou voleny s důrazem na hygienické provedení, snadnou údržbu a omyvatelnost. (Zároveň je nutné dodržet požadavek Provozovatele na barevné odlišení jednotlivých pater či oddělení).

Navrženy jsou kvalitní soudobé materiály – kvalitní omítkový fasádní systémy v kombinaci s prosklenými plochami, doplněné předokenními žaluziemi, nerezovými doplňky, skleněným zábradlím, použitím keramických obkladů nebo přírodního kamene a kvalitní keramické dlažby a bio vinylových podlahových krytin.

Cílem kompozice hmot, materiálním použitím i samotnou dispozicí a detaily je vytvoření zdravého prostředí tzv. healing environment, tedy prostředí, které doplňuje a zefektivňuje léčbu a zkracuje pobyt v léčebném prostředí. Mezi nejzákladnější principy patří vytvoření přívětivého prostředí s dostatkem světla, zeleně, s dálkovými výhledy a jasnou orientací v rámci budovy i v samotném areálu.

Při realizaci Díla bude využita metoda BIM (Building Information Modelling) – Informační modelování budov pro fázi projektování i realizace s následným využitím pro fázi provozování v rámci tzv. facility managementu.

Pro účely prezentace realizace výstavby bude Zhotovitel pro Objednatele provádět profesionální fotografický časosběr výstavby, a to min. ze tří pohledů (ideálně z nadhledu, tak aby byla zabrána co největší část stavby) a v denní frekvenci. Vzniklé video bude Objednatelem použito pro prezentační účely (na webových stránkách, prezentace na konferencích a seminářích) – podrobněji Příloha BIM protokolu Požadavky objednatel na informace.

## 5. Dokumentace interiéru

Součástí rozsahu díla Zhotovitele je také zpracování dokumentace interiéru (kancelářský nábytek, zdravotnický nábytek, AV technika, informační systém vnitřní i vnější a další), jehož dodávka (až na výjimky) nebude součástí Díla. Dokumentace interiéru vč. výkresů, technické zprávy, technické dokumentace jednotlivých prvků interiéru atd bude zpracována v podrobnosti podkladu pro zadávací řízení na výběr dodavatele vybavení interiéru. Podrobněji příloha č.8 Požadavků objednatel.

## 6. Staveniště

Zhotovitel zajistí zřízení zařízení staveniště, adekvátně k charakteru projektu, včetně všech náležitostí pro personál zhotovitele a jeho subdodavatele.

Zhotovitel zajistí kanceláře pro členy týmu Správce stavby a další vybavení či zařízení pro personál Objednatel v prostoru staveniště, a to v následujícím minimálním rozsahu:

- kancelář pro minimálně 4 osoby, s topením/chlazením (4 stoly a min. 6 židlí), skříň policová, věšák, vytápění, chlazení
- sociální zázemí (min. 1 toaleta, umyvadlo s tekoucí vodou a mýdlo)
- zdroj pitné vody, přístup do kuchyňky v rámci zařízení staveniště
- zasedací místnost pro minimálně 20 osob, s projekcí řešené problematiky (plátno, PC s dataprojektorem nebo TV)
- elektrické přípojky 230 V, v kanceláři i zasedací místnosti,
- pitná voda, káva, popř. drobné občerstvení v rámci kontrolních dnů,
- Wi-Fi připojení k internetu v kanceláři i zasedací místnosti (požadovaná rychlost 100 Mbit/s při downloadu a 50 Mbit/s při uploadu),

- barevná tiskárna formátu min. A3, přístupná v rámci zařízení staveniště.

V rámci letních měsíců je potřeba dbát na vyšší výskyt turistů a cyklistů v oblasti, zároveň na zhoršenou dopravní situaci hlavně v rámci víkendů a letních prázdnin.

## 7. Technická infrastruktura

Blíže specifikováno v rámci dokumentace pro vydání společného povolení (DUR+DSP), např. v souhrnné technické zprávě.

## 8. Napojení na dopravní infrastrukturu

V rámci staveniště je napojení na dopravní infrastrukturu řešeno pomocí sjezdu z místní účelové komunikace ve vlastnictví Thermal Pasohlávky a.s., která spojuje obec Pasohlávky a silnici I. třídy č. 52 určenou pro mezinárodní provoz (E461) na trase Brno – Mikulov – Vídeň.

Povinností Zhotovitele je udržovat čistotu a zajistit úklid všech komunikací dotčených výstavbou a realizací Díla.

Součástí rozsahu díla Zhotovitele jsou všechny zpevněné plochy, které umožňují dopravní připojení a dopravní obsluhu areálu Sanatoria.

## 9. Standard provedení stavby

Stavba (Dílo) bude provedena v souladu s požadavky na technické parametry a standardy, které jsou uvedeny ve Smlouvě (Obchodní a technické podmínky, Obecné a Zvláštní smluvní podmínky, Příloha k nabídce, dokumentace pro vydání společného povolení (DUR+DSP), tyto Požadavky Objednatele, BIM protokol apod. včetně všech příslušných příloh).

Objekt je zaříděn jako stavba pro zdravotnictví, což je třeba respektovat hlavně s ohledem na normové a technické požadavky s tím spojené, např. doplňkové pospojení, ochranná pásma atd.

Stavba bude provedena v souladu s požadavky uvedenými v přílohách tohoto dokumentu (zejména soubor „Kniha standardů“), které popisují nejnižší přípustný standard budovy, místností, materiálů, skladeb, stavebních prvků, materiálů, povrchů, barevností aj. požadavků na stavbu.

### Požadavky na Dokumenty zhotovitele

Veškerá dokumentace bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a podle požadavků uvedených v přílohách tohoto dokumentu.

Dokumentace bude zpracována metodou BIM 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 nativním formátu (předpokládá se MS Project ve formátu .mpp) a současně \*.pdf a \*.xml, vizualizace ve formátu \*.pdf.

Dokumenty budou Správci stavby v elektronické podobě prostřednictvím společného datového prostředí Objednatele (CDE), BIM modely budou předávány min. 1x měsíčně dle BIM protokolu a jeho příloh.

Veškerá dokumentace bude dodána v českém jazyce a bude se řídit přílohami tohoto dokumentu. U zařízení, které Zhotovitel nakoupí v zahraničí jako součást dodávky Stavby, musí být navíc dodány technické návody a popisy i v originálním jazyce.

Dále viz příloha č.07 „Požadavky na zpracování realizační projektové dokumentace“, Obchodní a technické podmínky a „BIM Protokol“.

## 10. 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 dokumentace skutečného provedení stavby bude rovněž soupis movitého majetku, který je součástí Stavby, členěný dle kusů s vyznačenými cenami a rozúčtování dle platných právních norem pro potřeby zařazení do majetku (v současné době dle Pokynu GFŘ č. G59 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů).

Rozdělení položek na část Nové objekty (tj. položky související s výdaji na realizaci nových objektů), část Dlouhodobý hmotný majetek SMV (tj. samostatné movité věci nebo jejich soubory, u nichž doba použitelnosti je delší jak jeden rok a pořizovací cena vyšší než 40.000,- Kč bez DPH), a část Drobný hmotný majetek DDHM (tj. samostatné movité věci nebo jejich soubory, u nichž doba použitelnosti je delší jak jeden rok a pořizovací cena nižší než 40.000,- Kč bez DPH, Dlouhodobý nehmotný majetek DHM (tj. samostatné movité věci nebo jejich soubory, u nichž doba použitelnosti je delší jak jeden rok a pořizovací cena vyšší než 60.000,- Kč bez DPH) a část Drobný nehmotný majetek DDNM (tj. samostatné movité věci nebo jejich soubory, u nichž doba použitelnosti je delší jak jeden rok a pořizovací cena nižší než 60.000,- Kč bez DPH).

Součástí dokumentace skutečného provedení stavby budou rovněž i veškeré návody a manuály na obsluhu a údržbu.

Dokumentace skutečného provedení stavby bude zpracována metodou BIM za použití nástrojů informačního modelování staveb.

Dokumentace skutečného provedení stavby předávaná s dokončenou stavbou musí být využitelná jako podklad pro BIM správu budovy během jejího provozu, pro tzv. 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 vedeny v digitální podobě (BIM model, fotografie, skeny) a evidovány v rámci společného datového prostředí Objednatele – CDE (tzv. field management), případné originály v papírové podobě budou po digitalizaci a uložení na CDE dále uchovávány na staveništi)

Zároveň musí Zhotovitel dodat Správci stavby BIM model a 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 parametrů, systému souřadnic a jiných relevantních podrobností (za splnění Požadavků objednatel a BIM protokolu a jeho příloh). V rámci předání Díla bude předána dokumentace skutečného provedení stavby i 2x v listinné podobě, tato dokumentace bude generována ze 3D modelu stavby.

## 11. 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.
- Výše uvedené a specifikované Technické standardy, normy a vyhlášky jsou pro Zhotovitele závazné

## 12. 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. Vedoucí projektu, Hlavní projektant a Architekt (ve fázi zhotovení dokumentací) a Vedoucí projektu, Zástupce vedoucího projektu a Koordinátor profesí (ve fázi projektu i realizace stavby). Kontrolních dnů se dále účastní odborně kvalifikované osoby dle projednávané problematiky (za odborné zastoupení odpovídá Vedoucí projektu). Na žádost Správce stavby se kontrolního dne musí účastnit též autorský dozor projektanta a Podzhotovitelé.

Správce stavby pořizuje z kontrolního dne písemný zápis, jehož elektronický záznam předá Objednateli i Zhotoviteli (a ostatním osobám zúčastněným) neprodleně prostřednictvím společného datového prostředí Objednatele - CDE.

Kontrolní dny ve fázi zhotovení dokumentací se konají s frekvencí dle potřeby min. jedenkrát za týden v prostorách Zhotovitele. Zhotovitel zajistí potřebné zázemí pro jejich konání – zasedací místnost vybavená kancelářským nábytkem pro společné jednání min. 20 osob, WIFI připojení pro všechny zúčastněné. Dále zajistí projekci projednávaného pomocí TV nebo projektoru a plátna, včetně možnosti vzdáleného připojení účastníků jednání a drobného občerstvení.

Kontrolní dny ve fázi realizace stavby se konají nejméně jedenkrát za týden na Staveništi. Zhotovitel zajistí potřebné zázemí pro jejich konání – specifikace uvedena výše v bodě 6.

## 13. Inženýrská činnost

### Změna stavby před dokončením

V případě změny stavby před dokončením vyvolané návrhy a požadavky ze strany Zhotovitele je veškerá inženýrská činnost s tím spojená zahrnuta v ceně Díla.

### Zkušební provoz

Zhotovitel zajišťuje získání rozhodnutí o zkušebním provozu.

Zhotovitel zajišťuje přípravu a projednání/schválení příslušných dokumentů vyžadovaných pro povolení zkušebního provozu jednotlivými dotčenými orgány státní správy a dalších účastníků řízení.

Zhotovitel zpracuje mimo jiné Program Zkušebního provozu (zkušební provoz bude probíhat po splnění smluvního Milníku č. 20). Tento bude obsahovat zejména způsob prokázání, že všechny Dílem dotčené systémy fungují dle výchozích požadavků, v souladu se Smlouvou, legislativou ČR a EU, technickými normami, v souladu s povoleními, vyjádřeními dotčených orgánů (zejména KHS). Součástí programu Zkušebního provozu bude způsob vyhodnocení Zkušebního provozu – kritéria úspěšnosti, zejména podle podmínek KHS a stavebního úřadu.

### Kolaudace

Zhotovitel zajišťuje získání povolení užívání stavby (kolaudaci).



Zhotovitel zajišťuje přípravu a projednání / schválení příslušných dokumentů vyžadovaných pro povolení užívání stavby (kolaudaci) jednotlivými orgány.

#### 14. Dokumentace zdolávání požáru

Zhotovitel vypracuje dokumentaci pro zdolávání požáru a projedná ji s místně příslušným oddělení HZS (součástí bude Operativní karta, Dokumentace zdolávání požáru, Evakuační řád a poplachové směrnice atd.)

#### 15. Provozní řády

Požadavkem Objednatele je zpracování provozních řádů (návodů na obsluhu) dle níže uvedené klasifikace. Provozní předpisy a provozní instrukce 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 vymezené nařízením vlády č. 215/2016 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb., vyhláška č.266 ze dne 30. června 2021, o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, o technických požadavcích na Stavby.**

Tyto regulované požadavky jsou uvedeny v Tabulce č.1 níže.

**Tabulka č. 1**

|   |  |
|---|--|
| Mechanická odolnost a stabilita               | 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:<br>a) zřícení celé stavby nebo její části,<br>b) větší stupeň nepřípustného přetvoření,<br>c) poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení následkem deformace nosné konstrukce,<br>d) poškození událostí v rozsahu neúměrném původní příčině. |
| Úspora energie a ochrana tepla                | Stavba musí být v energetickém standardu dle definice Pravidel pro žadatele a příjemce dotace a PENB.<br>Její zařízení pro TZB musí být navrženy a postaveny ve vysokém energetickém standardu tak, aby spotřeba energie při provozu byla nízká s ohledem na klimatické podmínky místa a požadavky uživatelů a aby stavba využívala obnovitelné zdroje energií.  |
| 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:<br>a) uvolňování toxických plynů,<br>b) přítomnosti nebezpečných částic nebo plynů v ovzduší,<br>c) emise nebezpečného záření,<br>d) znečištění nebo zamoření vody nebo půdy,   |

|                        |  |
|------------------------|--|
|                        | <p>e) nedostatečného zneškodňování odpadních vod, kouře a tuhých nebo kapalných odpadů,</p> <p>f) výskytu vlhkosti v částech Stavby nebo na površích uvnitř Stavby.</p>  |
| 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.  |
| Požární bezpečnost     | <p>Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby v případě požáru:</p> <p>a) byla po určitou dobu zachována nosnost a stabilita konstrukce,</p> <p>b) byl omezen vznik a šíření požáru a kouře ve stavebním objektu,</p> <p>c) bylo omezeno šíření požáru na sousední objekty,</p> <p>d) mohly osoby a zvířata opustit stavbu nebo být zachráněny jiným způsobem,</p> <p>e) byla brána v úvahu bezpečnost záchranných jednotek.</p> |
| Ochrana proti hluku    | Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby hluk vnímaný obyvateli nebo osobami poblíž stavby byl udržován na úrovni, která neohroží jejich zdraví a dovolí jim spát, odpočívat a pracovat v uspokojivých podmínkách.   |

Obsah provozního řádu (popsán v Tabulce č. 2) bude obsahovat následující kritéria a současně musí reflektovat způsob užívání uživateli a Provozovatelem budovy.

**Tabulka č. 2**

|  |  |
|--|--|
| 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. 215/216 Sb., ve znění pozdějších předpisů.          |
| Standardní (resp. prognózovaná) technická životnost funkčních dílů, jejich konstrukcí a součástí                     | Vychází z predikované životnosti jednotlivých konstrukčních prvků.   |
| Věcné a časové požadavky na základní průběžnou údržbu  | Stanovuje způsob údržby a její časový plán.  |
| Technické a funkční zásady pro opravy konstrukcí a součástí  | Stanovuje postupy a omezení provozu, které se musí při opravách dodržovat  |
| Požadavky na úklid   | Tato část by měla obsahovat, jak často a jakým způsobem uklízet (umývání podlah, výplní otvorů jako okna, dveře) a jakých prostředků užívat. |

|   |  |
|---|--|
| Požadavky na větrání, topení, chlazení                                  | Tato část by měla obsahovat, jak větrat, na jakou teplotu a v jaké části objektu se bude topit/chladit pro zajištění tepelné pohody člověka. |
| Požadavky na požární ochranu  | Zahrnuje pouze nástin činností požární ochrany, které jinak stanovuje požární řád  |
| Ochrana objektu před poškozením, zničením a zneužitím                   | Musí zde být uvedeno, co si uživatelé mohou v objektu dovolit a co ne.   |
| Požadavky na zabezpečení před účinky mimořádných povětrnostních situací | Stanovuje postupy uživatelů a správy, pokud nastanou mimořádné situace   |
| Požadavky na zabezpečení odpadového hospodářství                        | Určuje, jakým způsobem bude nakládáno s odpady   |

### 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 mimo jiné:

- provozní řád technologických zařízení (např. plynová kotelna, tepelné čerpadlo, FVE, vzduchotechnická zařízení a M&R, resp. BMS, , ...)
- provozní řád technických zařízení (osvětlení, slaboproudá zařízení (EPS, EZS,...) a komunikační zařízení, rozvodny (VN, NN, SLP),
- provozní řád úpravny pitné vody (**podle vyjádření KHS je nutné předložit nejméně 9 měsíců před žádostí o povolení zkušebního provozu**)
- provozní řád kanalizace, respektive čistírny odpadních vod, vsakovacího zařízení
- provozní řád energetického managementu budovy
- 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 let, která jsou závazná pro plnění provozních podmínek a údržby,
- seznamy zařízení a dílů, na které se vztahuje jiná než 5 letá záruka na Dílo
- 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.

## 16. 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.

V případě dodávky zdravotnického přístroje nebo zdravotnického zařízení musí být toto certifikováno dle příslušných předpisů a provedeno zaškolení dle příslušných předpisů.

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. Zhotovitel nejpozději 1 měsíc před zahájením teoretické přípravy obslužného personálu zaměřené na seznámení s novým zařízením a jeho obsluhou předá seznam školení a Objednatel upřesní počty osob a profesí, které se daného školení musí účastnit.

Zhotovitel navrhne formu, náplň a způsob teoretické a praktické přípravy obslužného personálu zaměřené na seznámení obsluhy s novým zařízením a na základě svých dřívějších zkušeností a standardních výukových programů 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 (14 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 Správci stavby a 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 zahájení teoretické a praktické přípravy obslužného personálu sdělí Zhotovitel Objednateli v dostatečném časovém předstihu 14 dnů před jejich konáním;
- z každého jednotlivého školení bude proveden zápis se jmenným seznamem účastníků, stručnou osnovou školení a podpisy jednotlivých účastníků.

## 17. Dokončení Díla

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;
- Byly úspěšně provedeny všechny požadované zkoušky včetně komplexního vyzkoušení všech technologických zařízení, a to včetně předání příslušných dokladů o splnění těchto zkoušek;
- bylo vydáno Rozhodnutí o zkušebním provozu.

## 18. Kolaudace

S ohledem na to, že v rámci stavebního povolení byl nařízen zkušební provoz, bude Dílo předáno Objednateli ke zkušebnímu provozu a po jeho ukončení bude stavba kolaudována Zhotovitelem. Stavba je zkolaudována, jestliže jsou kumulativně splněny tyto podmínky:

- Stavba je kompletně stavebně dokončena a nevykazuje žádné vady či nedodělky, včetně drobných vad a nedodělků, nebránících řádnému užívání Stavby;
- Zhotovitel zajistí ve spolupráci s Provozovatelem (potažmo Objednatel) splnění všech podmínek uvedených v povolení zkušebnímu provozu (hlavně se bude jednat o případné rozbory vody a zkoušky technologií);
- je ukončen zkušební provoz bez připomínek a nedodělků ze strany dotčených orgánů a dalších případných účastníků zkušebnímu provozu;
- byly úspěšně provedeny všechny dodatečné zkoušky vyplývající ze zkušebnímu provozu, a to včetně předání příslušných dokladů o splnění těchto zkoušek;
- byl vydán kolaudační souhlas (popř. rozhodnutí) s užíváním stavby.

## 19. Přílohy

| Č. souboru | Název  |
|------------|--|
| 01         | Doklady pro společné řízení<br><i>(nedílnou součástí smlouvy tvoří pouze dokument Sanatorium Pálava – společné povolení; doklady pro společné řízení v elektronické podobě byly Objednatel poskytnuty Zhotoviteli jako součást zadávací dokumentace Veřejné zakázky)</i>         |
| 02         | Energetické podklady   |
| 03         | Požadavky poskytovatele dotace   |
| 04         | Specifikace gastro<br><i>(nedílnou součástí smlouvy tvoří pouze dokumenty Technická zpráva a Seznam strojů a zařízení; všechny dokumenty tvořící tuto přílohu Požadavků objednatel byly Objednatel poskytnuty Zhotoviteli jako součást zadávací dokumentace Veřejné zakázky)</i> |
| 05         | Balneoprovoz   |
| 06         | Kniha standardů<br><i>(přílohy Knihy standardů netvoří nedílnou součástí smlouvy, v elektronické podobě byly Objednatel poskytnuty Zhotoviteli jako součást zadávací dokumentace Veřejné zakázky)</i>  |
| 07         | Požadavky na zpracování realizační dokumentace   |
| 08         | Požadavky na zpracování dokumentace interiéru  |
| 09         | Požadavky na zkoušky a revize  |
| 10         | Protokol vzorku  |
| 11         | Inženýrsko geologický průzkum  |
| 12         | Archeologický průzkum  |
| 13         | Posouzení vlivů na záměr (EIA)   |
| 14         | Organizační struktura projektu   |
| 15         | Seznam přístrojů rehabilitace  |
|            |  |
|            |  |
|            |  |
|            |  |

**Ing. Zdeněk Pokorný**



Ing. Jan  
Kodytek



Anthony  
Christian  
Joël De  
Busschere



Marti  
n  
Horák

