

# 1. studie – dopracování návrhu stavby

## 1.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- doložení koncepčních, tvarových, objemových, materiálových, technologických a technických, dispozičních a provozních řešení stavby, objektu nebo zařízení, popřípadě jejich souboru, jejímž smyslem a účelem je vzájemné ujasnění si záměrů a stavebního programu mezi klientem a architektem/inženýrem a ověření proveditelnosti stavebního programu ve zvoleném území. Úvodní část tzv. „koncept“ se vypracovává ve variantách a řeší základní objemové principy. Vybraná varianta konceptu se dopracovává do konečné podoby návrhu stavby v případných dílčích alternativách.

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

### →Správní řízení a právní předpisy

- součinnost s klientem při strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru při konzultacích se stavbou dotčenými stranami, zajistit řešení vzhledem k platným regulacím

### →Definování nákladů realizace

- náklady realizace stanovené příslušnou metodikou výpočtu vycházející z ukazatelů m3, m2, srovnávací metodou

### →Udržitelnost

- návrh základních principů udržitelnosti vyplývající z požadavku zadání – zohlednění v konceptu řešení  
- návrh stavby s ohledem k místním environmentálním podmínkám a vlivu stavby na okolí, prověření nástrojů udržitelnosti z hlediska právních předpisů – zhodnocení možné potřeby procesu EIA

### →Harmonogram

- zpřesnění termínu projektu při zohlednění výše uvedených skutečností

# 2. umístění a povolení stavby

(„projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení“ dle stavebního zákona)

## 2.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

-prohloubení návrhu stavby do rozsahu umožňujícího zahájení správního řízení o povolení stavby

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

### → Správní řízení a právní předpisy

společné ÚR a SP 183/2006 §94a, odst.7 499/2006 ve znění 62/2013 příloha 4

Pro jednotlivá správní řízení je obsah schvalovací dokumentace přesně definován příslušnou vyhláškou. Rozsah a obsah jednotlivých částí přizpůsobit druhu, významu, umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby

→ **Definování nákladů realizace**

- zpřesnění ceny na základě hrubého výkazu agregovaného výkazu výměr celků konstrukčních, profesních a technologických

→ **Udržitelnost**

- technické řešení navržených principů, požadavku dotčených orgánů, podmínek EIA, v rámci celkového návrhu

- vypracování jednoznačné bilance a nároky na energie

→ **Harmonogram**

- závazné definování harmonogramu zahájení a ukončení stavebních prací v rámci správního řízení, návrh harmonogramu pro další části projektu.

## 3. prováděcí dokumentace a dokumentace zadání stavby

(„dokumentace pro provádění stavby dle stavebního zákona“)

### 3.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

-dopracování návrhu stavby do podoby závazného technického řešení způsobu provedení konstrukcí, materiálů, techniky vnitřního prostředí, provozu, technologie provozu, hygieny, životního prostředí, bezbariérovosti, požární ochrany a infrastruktury. Rozšíření zásad organizace stavby o ochranu prostředí při realizaci. Detailní zpracování tvarově složité konstrukce a atypických prvků, na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat. V podrobnosti odpovídající možnosti podkladu pro dodavatelskou dokumentaci a vypracování podrobného výkazu výměr

- soupis prací a dodávek (dále SPD), který uvádí (v přímé návaznosti na dostupnou projektovou dokumentaci, nejlépe na dokumentaci pro provádění stavby) položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci zamýšleného stavebního díla. Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby, nebo položka může, po dohodě s investorem, zahrnovat agregované stavební práce, dodávky a služby. Stupeň agregace položek stanovit před zahájením zpracování SPD.

- stanovení dalších požadavků obchodně-právního charakteru a další hodnotící kritéria

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ **Správní řízení a právní předpisy**

- pro veřejné zakázky se rozsah a obsah dokumentace řídí vyhláškou č. 230/2012 Sb.

→ **Definování nákladů realizace**

- vypracování podrobného výkazu výměr, soupisu prací a dodávek jako podklad pro rozpočet a smlouvu o dodávce stavby

- sestavení kontrolního rozpočtu,

→ **Udržitelnost**

- technicko-konstrukční zapracování do návrhu

## 4. výběr zhotovitele

### 4.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- spolupráce při vyhodnocení, přezkoušení nabídek, jednání se zhotoviteli

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ [Definování nákladů realizace](#)

- spolupráce při srovnání předložených nabídek

→ [Bezpečnost práce](#)

- spolupráce při srovnání předložených nabídek

→ [Udržitelnost](#)

- spolupráce při srovnání předložených nabídek

→ [Harmonogram](#)

- spolupráce při srovnání předložených nabídek

## 5. autorský dozor a dokončení stavby

### 5.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

-kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav. Účast na kontrolních prohlídkách stavby vedených stavebním úřadem a na závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Účast na uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části. Poskytnutí součinnosti a spolupráce při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních.

-účast na závěrečné kontrolní prohlídce, součinnost při odstraňování vad a nedodělků po dokončení stavby, účast při reklamačních řízeních po dokončení stavby

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ [Správní řízení a právní předpisy](#)

- zápisy do stavebního deníku se řídí dle př. 9 vyhl. č. 499/2006 Sb.

→ [Bezpečnost práce](#)

- spolupráce s koordinátorem BOZP

### 5.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- řešení odchylek stavby, vypracování alternativních řešení, posuzování změn během realizace, vyhodnocování důsledku dodatečných průzkumů a další odborné činnosti vyplývající z náplně TDI (stavební management)