

# Cenová nabídka

**Název zakázky:** Správní objekt Lesů ČR se služebním bydlením LS Lanškroun, k. ú. Studené – projektová dokumentace + AD

**Evidenční číslo zakázky:** S947/2024/076

**Objednatel:** Lesy České republiky, s.p., Oblastní ředitelství východní Čechy, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČ 42196451, zastoupený [redacted] OŘ východní Čechy; ve věcech technických jedná [redacted]

## **Zhotovitel:**

Název společnosti: Ing.arch. Jiří Matyáš  
Adresa: Křižíkova 788/2, Hradec Králové 50003  
IČ: 72878916  
ve věcech technických jedná: Ing.arch. Jiří Matyáš

**Druh realizace:** Stavba nově zahajovaná

**Stupeň dokumentace:** Dokumentace pro vydání společného povolení + Projektová dokumentace pro provádění stavby

**Části procesu tvorby projektové dokumentace + cena za dílčí část:**

1/ rozpracování Dokumentace pro vydání společného povolení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb – cena za část díla ve výši 227.500 Kč bez DPH (max. 35 % z celkové částky za projektovou dokumentaci, inženýring + zajištění vydání společného povolení)

2/ Položkový rozpočet stavby (kontrolní rozpočet) – cena za část díla ve výši 32.500 Kč bez DPH (max. 5 % z celkové částky za projektovou dokumentaci, inženýring + zajištění vydání společného povolení)

3/ dopracování PD pro vydání společného povolení a zahájení inženýringu - cena za část díla ve výši 130.000 Kč bez DPH (max. 20 % z celkové částky za projektovou dokumentaci, inženýring + zajištění vydání společného povolení)

4/ podání žádosti o společné povolení stavby - cena za část díla ve výši 32.500 Kč bez DPH (max. 5 % z celkové částky za projektovou dokumentaci, inženýring + zajištění vydání společného povolení)

5/ Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby a Položkový rozpočet stavby - cena za část díla ve výši 227.500 Kč bez DPH (max. 35 % z celkové částky za projektovou dokumentaci, inženýring + zajištění vydání společného povolení)

**Cena celkem – projektová dokumentace, inženýring + zajištění vydání společného povolení (body 1/ - 5/): 650.000 Kč bez DPH (čl. III, odst. 1, písmeno A smlouvy o dílo)**

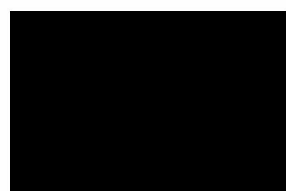
## **Výkon autorského dozoru: S**

sazba za jednu účast zhotovitele na stavbě. Sazba za účast na stavbě zahrnuje odměnu za kontrolní činnost vykonanou zhotovitelem v průběhu jednoho kalendářního dne (i opakovanou v rámci jednoho dne) a náhradu veškerých nákladů zhotovitele s takovou činností spojených, včetně nákladů na cestovné, stravné a případné ubytování: 6.000 Kč bez DPH (čl. III, odst. 1, písmeno B)

III, odst. 1, písmeno B)

Předpokládaný počet dní autorského dozoru: 10 dní

**Cena za autorský dozor celkem (10 x cena za jeden den AD): 60.000 Kč bez DPH**



**Cena celkem, tj. Cena za kompletní PD, inženýring,  
zajištění společného povolení a 10 dní AD:  
710.000 Kč bez DPH**

**Cenová nabídka je stanovena na základě řádného prostudování veškerých podkladů zadávacího řízení, zejména Studie a Zadávacího listu projekčních prací, kde jsou přesně vymezeny požadavky na rozsah a obsah projektové dokumentace a termíny plnění jednotlivých dílčích částí procesu tvorby projektové dokumentace.**

V Hradci Králové dne 5.3.2024



Jiří Matyáš

Jméno a podpis osoby jednající za uchazeče

## Zadávací list projektových prací

Název akce: Správní objekt Lesů ČR se služebním bydlením LS Lanškroun, k. ú. Studené

Druh realizace: *Stavba nově zahajovaná*

Stupeň dokumentace: *Dokumentace pro vydání společného povolení + Projektová dokumentace pro provádění stavby*

Místo stavby: Studené

Obec s rozšířenou působností: Žamberk

k.ú.: Studené, parc. č. 323/20

Kraj: Pardubický

### Popis stávajícího stavu:

Předmětem dokumentace pro vydání společného povolení a pro provádění stavby je realizace novostavby „Správní objekt Lesů ČR se služebním bydlením“ LS Lanškroun a doplňkových staveb garáže, ČOV a vsakovacího jezírka na pozemku p.č. 323/20 v k. ú. Studené.

Vypracování požadovaných stupňů projektových dokumentací musí vycházet z dokumentu „Architektonická studie - Správní objekt Lesů ČR se služebním bydlením“ ARCHICEPS, Ing.arch. Jiří Matyáš, Ing.arch. Jana Motyčková, Křížíkova 788/2, 500 03 Hradec Králové.

Stavební pozemek je trojúhelníkového tvaru o rozloze 3037 m<sup>2</sup> se sklonem cca 10% k jihu, nadmořská výška 574-583 m n. m. V současnosti je vedena druhem orná půda, ve skutečnosti se jedná o udržovaný trvalý travní porost. Západní hranice pozemku o délce 100 m navazuje na lesní porost, který je v obhospodařování LČR, s. p. Severní hranici pozemku o délce 50 m tvoří výrazná terénní hrana. Navazuje na zahradu soukromého vlastníka, která je součástí blízké trvale obývané zrekonstruované nemovitosti. Vzdálenost nemovitosti a plánované provozní budovy je do 31 m. Východní hranice o délce 109 m sousedí skrze liniové nárosty lískových keřů a vzrostlých dřevin s místní asfaltovou účelovou komunikací. Pozemek nemá v současné době jiné využití a nenacházejí se na něm jiné objekty, není pronajat, ani jinak zatížen.

V platném Územním plánu je pozemek ve funkční ploše Zeleň sídelní, je připravována změna ÚP pro tento pozemek na funkční plochu občanské vybavenosti. Předpokládá se návrh regulativů odpovídajících plochám bydlení, tzn. zejména maximální výška stavby nad původním přilehlým terénem 9 m, maximální zastavitelná plocha a minimální plochy zeleně.

### Popis návrhu a požadavků investora:

*Připojení na technickou infrastrukturu, zpevněné plochy, bilance zemin*

Sjezd na místní komunikaci se požaduje umístit na východní hranici pozemku se zahloubením do terénní hrany tak, aby byly dodrženy rozhledové poměry. Plocha napojení na komunikaci a v blízkosti garáže se požaduje z maloformátové betonové dlažby, plocha parkoviště ze zatravněvacích dlaždic. Chodník od schodiště k objektu a krytá terasa také z betonové dlažby, pěšina pak ze zahutněného kameniva.

Stavba se má napojit na novou přípojku elektro z pojistkové skříně na sloupu na pozemku p.č. 322/1 a novou vodovodní přípojku z obecního vodovodu na pozemku p.č.308. Pilířek s elektroměrem a šachtu s vodoměrem požadujeme umístit u hranice stavebního pozemku. Splaškové vody mají být likvidovány na pozemku v domovní ČOV s přepadem do vsakovacího jezírka pod parkovištěm, kam budou také svedeny dešťové vody ze střech. Zpevněné plochy se požadují řešit se spádováním do terénu. Na modelaci jezírka se využije přebytečná zemina tak, aby bilance byla vyrovnaná.

V rámci sadových úprav se požaduje zatravnění a výsadby keřů a stromů. V blízkosti provozní budovy se mají plochy trávníků udržovat pravidelným sečením, zbylá část pozemku pak jako květnatá louka sečena 2-3 ročně. Hranu pozemku k místní komunikaci se požaduje osázet keři a ovocnými stromy, u jezírka vysadit soliterní strom, např. dub, který bude v budoucnu tvořit dominantu jižní části zahrady.

## Projektové kapacity:

plocha stavebního pozemku 3037 m<sup>2</sup>  
 zastavěná plocha celkem 174,2 m<sup>2</sup>  
 z toho hlavní objekt 98,4 m<sup>2</sup>  
 krytá terasa 20,2 m<sup>2</sup>  
 garáž 55,6 m<sup>2</sup>  
 zpevněné plochy celkem 310 m<sup>2</sup>  
 z toho zatravněovací tvárnice 190 m<sup>2</sup>  
 betonová dlažba 80 m<sup>2</sup>  
 užitná plocha celkem 208 m<sup>2</sup>  
 z toho administrativa vč. zádveří 63,4 m<sup>2</sup>  
 služební byt 79,9 m<sup>2</sup>  
 krytý vstup a terasa 17,7 m<sup>2</sup>  
 garáž 47 m<sup>2</sup>  
 úroveň podlahy přízemí provozní budovy ±0,0 = 580,30  
 úroveň podlahy garáže ±0,0 = 578,35

## Urbanistické a architektonické řešení

Cílem je vytvořit administrativní pracoviště a bydlení v novém energeticky úsporném domě a hmotové řešení blízké okolní zástavbě. Konstrukce stavby má být převážně ze dřeva, nekomplikovaná a dobře proveditelná.

Hmota hlavní stavby má být navržena jako kompaktní kvádr se sedlovou střechou nejen z důvodů urbanistických a konstrukčních, ale také kvůli energetickému řešení. Cílem je vhodný poměr plochy obálky k objemu stavby, aby bylo dosaženo minimálních energetických ztrát. Orientace hřebene má být zvolena východozápadní jednak z důvodu menší výšky nad terénem, ale také pro vhodnou orientaci obytných místností k východu - výhledy do krajiny, a pak k jihu - výhled od zahrady a zimní energetické zisky. Pro členění vysoké jižní fasády a štítů se má navrhnout rozdílný materiál v přízemí a v patře doplněný stříškou, která zároveň bude sloužit jako ochrana proti nadměrným letním tepelným ziskům. Stejně tak přesah střechy má být zvolen takový, aby odpovídal jednak tradičnímu vzhledu, ale také jako ochrana pro okna v patře na jižní fasádě.

Poloha sjezdu a umístění garáže má vycházet ze snahy o jednoduché provozní řešení a minimalizaci navýšování původního reliéfu terénu. Výjimkou je vsakovací jezírko, jež bude částečně zahloubeno a částečně dosypáno nad původní terén.

Přístup na pozemek má být přes zpevněnou plochu sjezdem na místní komunikaci. Proti sjezdu se má umístit jednoduchá hmota garáže s plochou střechou, v jižní části pak navazuje parkoviště a vsakovací jezírko. Podél garáže mají vést schody a chodník k provozní budově, nebo bude možné využít pěšinu a vystoupat kolem garáže bez schodiště.

Vstup do budovy se požaduje z krytého prostoru s terasou na západní straně. Zádveří bude společným vstupním prostorem pro administrativní část v přízemí i služební byt v patře. Ze zádveří se bude vstupovat do haly, ze které budou přístupné obě kanceláře oddělené skládací zástěnou, denní místnost s kuchyňkou a stolováním a zázemí. V zázemí jsou vyžadována dvě samostatná WC a technická místnost. Výška obytných místností a techniky je 2,74 m, v zázemí to je 2,4-2,5 m.

Ze zádveří se dále požaduje vstup do schodišťového prostoru bytu. V patře schodiště má ústít do centrální haly, ze které budou přístupné všechny místnosti. Pokoje mají být orientovány k jihu a k západu, obývací pokoj s kuchyňským koutem k jihu a východu, WC s koupelnou k severu. Podstřešní část bude nevyužita a nebude přístupná z interiéru. Pro přisvětlení haly je uvažováno se světlovodem s kopulí v severní střeše. Výška obytných místností je 2,62 m, v zázemí pak 2,3-2,4 m. Stavba se nepožaduje jako bezbariérová, administrativní část neslouží ke styku s veřejností.

Pro fasády se navrhne kombinace vodorovného modřínového obkladu s šedou soklovou stěrkou v přízemí a s bílou strukturovanou omítkou v patře. Klempířské prvky a střecha se navrhne z tmavě šedého plechu. Stěny garáže budou opatřeny šedou soklovou stěrkou v blízkosti terénu a bílou omítkou. Dům se požaduje navrhnout jako energeticky úsporný, a to s níže uvedenými parametry.

Měrná celková dodaná energie 52 kWh/m<sup>2</sup>rok

Měrná neobnovitelná primární energie 22 kWh/m<sup>2</sup>rok

Průměrný součinitel prostupu tepla - U<sub>em</sub> 0,19 W/m<sup>2</sup>.K

Potřeba tepla na vytápění objektu 23 kWh/m<sup>2</sup>rok

Neprůvzdušnost obálky budovy max 0,6 h<sup>-1</sup>

Spotřeba el. energie 5,96 MWh/rok

- z toho el. energie z veřejné sítě 3,20 MWh/rok  
Celková využitelná výroba el. energie z FV 6,57 MWh/rok

#### Konstrukční řešení

Stavba se požaduje navrhnout jako smíšený konstrukční systém, převážně jako dřevostavba doplněná masivní stěnou do svahu.

Objekt se požaduje založit na dvoustupňových pasech. Ve vnitřním prostoru mezi pasy se provede betonová podkladní deska a vodorovná hydroizolace, která bude sloužit zároveň jako protiradonová. Radonový průzkum stanovil pro pozemek střední radonový index, podloží bude nevětrané, v přízemí objektu se nechce podlahové vytápění.

V přízemí se požaduje severní stěnu do svahu a část východní a západní stěny po otvory k podlaze vyzdít z porobetonových tvárnic tl. 250 mm a zatepleny 200 mm XPS resp. šedého EPS. Ostatní obvodové stěny se požadují provést jako sloupkovou konstrukci z hranolů KVH s minerální vatou opláštěnou sádrovláknitými deskami. Z interiéru má být provedena parobrzdná nebo parotěsná vrstva a instalační předstěna vyplněná minerální vatou. Z exteriéru má být použita dřevovláknitá izolační deska, na kterou bude provedena omítka nebo dřevěný obklad s větranou mezerou. Vnitřní nosné stěny opět z KVH hranolů s opláštěním sádrovláknitými deskami. Ostatní příčky montované SDK nebo sádrovláknité.

Strop nad přízemím trámový s masivním záklopem, zesponu se má doplnit požárním a akustickým SDK podhledem s minerální vatou. V místnostech se sníženým stropem se požaduje provést druhý podhled bez dalších požadavků pro zakrytí rozvodů VZT a elektro. Strop v patře zavěšen na střešní konstrukci a má ho tvořit požární SDK podhled s minerální vatou opět doplněný druhým podhledem pro zakrytí instalací.

Střeška se požaduje vytvořit z prefabrikovaných sbíjených vazníků s přetaženou horní pásnicí pro vytvoření přesahu. Zesponu doplnit rastrem KVH nebo zesílenou pásnicí pro montáž zavětrování a parotěsné vrstvy z OSB desek, následně se požaduje provést vrstva tepelné izolace z foukané celulózy. Přístup do podstřešního prostoru se požaduje pouze ze střešky, krytina plechová lakovaná pozink nebo hliník.

Krytá terasa a přesah střešky se požaduje vytvořit z dřevěných profilů, sloupky ocelové s nástřikem.

Doplňková stavba garáže bude stejně jako hlavní objekt založena na dvoustupňových pasech monolit + ztracené bednění a podkladní betonové desce. Svislé konstrukce budou zděné tl. 300 mm, stropní konstrukce z panelů spirool uložených ve spádu.

#### Skladby

##### Stěny

- SDV 12,5 + sloupek KVH 60/160 s MW + předstěna KVH 60/160 s MW + SDV 12,5, zevnitř vždy parotěs a (nepožární) předstěna SDK 12,5 a CW50 s 60 mm MW, zvenku dřevovláknitá izolační deska 80 mm, pak omítka nebo větraný dřevěný obklad a difuzní folie

- stěna do svahu a boční stěny porobeton 250 mm + XPS nebo šedý EPS 200 mm s omítkou

##### Podlaha na terénu

- základová deska ŽB, hydroizolace, šedý EPS 220 mm, mazanina, keramická dlažba

- strop nad přízemím trámový se záklopem shora, zesponu požární podhled SDV nebo pož. SDK 12,5 + 50 mm MW, kročejový EPS nebo MW, mazanina a nášlapná vrstva

##### Střeška

- sbíjené vazníky zafoukané 500 mm celulozou, zesponu rošt z KVH (ještě v celuloze), OSB4 25 mm a požární podhled s MW

TZB

Jako zdroj tepla pro vytápění se požaduje splitové tepelné čerpadlo větrací jednotky, doplňkově a jako záložní zdroj elektrina. Převážně má být dům vytápěn teplovzdušně za pomoci centrálního vzduchotechnického systému - větrací jednotky, který se doplní o splitové tepelné čerpadlo. Tento systém má být schopen pokrýt tepelné ztráty objektu cca ze 75%. Dále bude zajišťovat řízené větrání a také strojní přichlazení v letních měsících. Venkovní jednotka tepelného čerpadla se požaduje umístit na severní straně objektu stejně jako sdružená vyústka VZT. Otopný systém se požaduje lokálně doplnit elektrickými topidly, např. v koupelnách žebříky a temperací podlahy, dále infrapanely a elektrickými radiátory či přímotopy. Ty musí být dimenzovány na pokrytí celé tepelné ztráty objektu a mají sloužit jako záloha pro případ výpadku TČ nebo jako doplněk vytápění pro vyšší komfort.

Zdrojem tepla pro přípravu teplé vody se požaduje druhé tepelné čerpadlo vzduch-voda s integrovaným zásobníkem o objemu 250-300 l s nasáváním a výfukem na severní a východní fasádě, systém bez venkovní jednotky.

Technologie větrací jednotky a ohřevu teplé vody se požadují společně pro administrativní část i služební byt.

Okna ve všech místnostech se požadují s trojskly a otevíravá pro možnost přirozeného větrání, část oken v přízemí s pevným zasklením. Všechna okna musí mít stínění předokenními žaluziemi.

Na objektu má být instalována fotovoltaická elektrárna s hybridním střídačem a bateriemi. Veškeré technologie se požaduje umístit v technické místnosti. Střecha má mít sklon 30° a azimut 7° k východu, předpokládá se zde umístění cca 15 panelů o výkonu 6 Wp. Vzhledem k zastínění lesem na západní straně bude třeba navýšit výkon panelů o cca 10%, postačí tedy 15 panelů 450 kWp.

Měření a regulaci vytápění má zajistit řídicí systém větrací jednotky s tepelným čerpadlem, doplňkové vytápění elektrinou má být řízeno prostorovými termostaty v jednotlivých místnostech.

Garáž nevytápěná, s přirozeným větráním bez úpravy vnitřní vlhkosti, jediným vstupem mají být široká sekční garážová vrata. Určená je pro odstavení jednoho vozidla a uložení věcí nepodléhajících zkáze mrazem či zvýšenou vlhkostí.

Požadavek na autorský dozor ANO, požadavek na výběr staveniště Ne, je vybrán.

**Předpokládaný náklad na stavbu: 9,9 mil Kč bez DPH**

**Termín odevzdání a výrobních výborů:**

**níže uvedený bod 1/ do 6-ti týdnů od podpisu SoD**

**níže uvedený bod 2/ do 8 týdnů od podpisu SoD**

**níže uvedený bod 3/ a 4/ do 12-ti týdnů od podpisu SoD**

**níže uvedený bod 5/ do 21 týdnů od podpisu smlouvy**

Obsah projektových dokumentací:

1/ rozpracování Dokumentace pro vydání společného povolení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy) včetně koncepční koordinace všech profesí. Zahájení inženýrské činnosti (zajištění vyjádření, stanovisek, rozhodnutí všech dotčených subjektů). Zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

- 1. výrobní výbor.

2/ Položkový rozpočet stavby (kontrolní rozpočet),

- 2. výrobní výbor.

3/ dopracování PD pro vydání společného povolení a zahájení inženýringu (v okamžiku zapsání změny územního plánu), komplet stanoviska, vyjádření a rozhodnutí

- 3. výrobní výbor.

4/ podání žádosti o společné povolení stavby

5/ Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby a Položkový rozpočet stavby, Výkaz výměr bude vypracován samostatně a u jednotlivých položek bude vždy uveden způsob a postup výpočtu a jejich popis položkového rozpočtu.

Budou vypracovány detaily:

Styk konstrukcí:

- podlaha - stěna masivní včetně vazby na terén
- podlaha - stěna dřevostavba včetně soklu
- strop 1.np - stěna masivní
- strop 1.np - stěna dřevostavba
- stěna masivní - stěna dřevostavba (svislý i vodorovný)
- stěna dřevostavba omítka - dřevěný obklad (svislý - parapet i nadpraží)
- stěna dřevostavba - strop 2.np - střecha (štit i podélná strana včetně žlabu)
- hřeben střechy
- založení vnitřních stěn v 1.np a ve 2.np
- ukončení vnitřních stěn pod stopem v 1.np a ve 2.np
- stříška - stěna dřevostavba

Osazení výplní:

- práh vstupních dveří
- parapet okna v masivní stěně a v dřevostavbě
- ostění vstupních dveří
- ostění okna v masivní stěně a v dřevostavbě (1.np a 2.np)
- nadpraží vstupních dveří
- nadpraží okna v dřevostavbě s předokenními žaluziemi (1.np a 2.np)
- osazení světlovodu (ve stropě a střeše)

Dále bude obsahovat zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek, architektonicko-stavební část a dokumentace technických a technologických částí stavby, včetně koncepční koordinace všech profesí, definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení objednatelem (např. podlahy, střešní krytina, obkladačky, nátěry konstrukcí a výrobků atd.), specifikace výrobků pro stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky), koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace, osazovací plán včetně prvků exteriéru, mobiliáře, technologie založení a výsadbového materiálu;

- 4. výrobní výbor.

Projektová činnost bude prováděna dle ustanovení § 159 stavebního zákona.

Projektové dokumentace je nutné zpracovat tak, aby mohly sloužit jako podklad pro výběrová řízení pro zhotovitele stavby a realizaci stavby.

Ostatní požadavky:

- Zhotovitel projedná návrhy jednotlivých fází technického řešení stavby na výrobních výborech v termínech viz. výše, které svolá v průběhu zpracovávání PD za účasti objednatele a dalších zúčastněných stran dotčených stavbou. Zápisy z výrobních výborů budou součástí dokladové části, návrh technického řešení předkládaný dotčeným osobám bude předem projednán s objednatelem.
- Termíny předání a převzetí projektových dokumentací budou viz výše a budou stanoveny v SoD. Vystavení faktury za jednotlivé výše uvedené fáze bude možné (blíže viz. SoD).
- PD budou předány i v elektronické podobě (needitovatelné – formát pdf., editovatelné – formát doc. xls. dwg.).
- Budou-li shledány chyby nebo nedostatky v odevzdaných pracích, bude dohodnuta lhůta jejich odstranění.

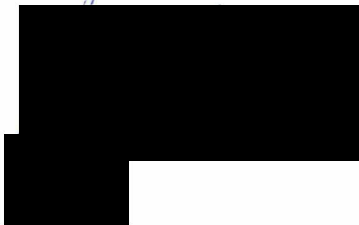
Zadavatel je organizací, na níž se vztahuje zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zpracované projektové dokumentace budou součástí zadávací dokumentace pro výběrové řízení na dodavatele dalších stupňů PD, a to s případným řešením autorských práv.

Tento zakázkový list slouží k upřesnění cenové nabídky a uzavření SoD.

Dne:

12 -04- 2024

Investor :



Dne:

15.3.2024

Zpracovatel:

