

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s.p.

Lesní závod Konopiště

Zadávací list projektových prací – dokumentace

Název akce: **Lovecký zámek Vacíkov – Oprava vnějšího pláště PD**

Druh realizace: **Oprava, udržovací práce**

Dokumentace dle druhu a účelu stavby: **Dokumentace pro povolení a pro provádění stavby**

Místo stavby: **Vacíkov č.p. 59**

Obec s rozšířenou působností: **Příbram**

k.ú.: **Vacíkov**

Kraj: **Středočeský**

Popis stávajícího stavu:

Vacíkov č.p. 59 je lovecký zámek nedaleko vesnice Vacíkov (část obce Hvožd'any). Postaven byl v letech 1874 až 1875 jako pohodlné lovecké sídlo. Jedná se o dřevěnou budovu na kamenné podezdívce, bohatě zdobenou dřevořezbou. V současnosti je zámek využíván jako sídlo polesí Vacíkov (LČR, s.p., Lesní závod Konopiště) a z části také jako ubytovací zařízení.

Zadávaná projektová dokumentace bude řešit rozsah a způsob provedení stavebních oprav vnějšího pláště objektu, který v minulosti prošel řadou drobných, ale i větších oprav, při nichž došlo k výměně střešní krytiny (včetně klempířských prvků), k opravě dřevěných štítů (včetně výměny ozdobných prvků) a k výměně některých šambrán. Řešena byla i oprava rozpadajících se komínových těles nebo vnější nátěr. S ohledem na dřívější období realizace výše uváděných prací, již nese vnější plášť budovy patrné stopy větších nebo počínajících poškození, způsobených povětrnostními vlivy, nevhodně použitým materiálem a způsobem jeho uchycení (např. ozdobné prvky štítů). Rovněž lze předpokládat, že barevný odstín vnějšího dřevěného pláště není původní, což lze usuzovat z míst, kde se tento poslední vrchní nátěr začíná odlupovat.

Za havarijní jednoznačně považujeme stav 5 dřevěných ozdobných štítů, kde díky povětrnostním vlivům, nevhodně zvolenému materiálu při opravách ozdobných prvků a jeho upevnění, dochází k jejich rychlé degradaci a počínajícímu rozpadu (hrozí zde riziko zranění osob pádem uvolněných částí). Z výše popsaných důvodů považujeme za nezbytné navrhnout vhodnou komplexní a současnou opravu všech ozdobných dřevěných štítů (zejména s ohledem na jejich obtížnou přístupnost, která si vyžádá použití lešení). Stěžejním úkolem v rámci projektové přípravy tedy bude prověřit skutečný stav poškození všech štítů a stanovit rozsah výměny dřevěných ozdobných prvků, s důrazem na zachování jejich původního vzhledu, při použití odpovídajícího materiálu a dodržení navrženého způsobu výměny. Žadoucí bude prověřit i stav krovu a vyhodnotit, zda není ohrožena jeho funkčnost a bezpečnost.

Vacíkov č.p. 59 není památkově chráněnou budovou, jejíž stavební úpravy nebo opravy podléhají schválení pracovníky NPÚ.

Popis návrhu a požadavků investora:

Návrhy a požadavky objednatele se týkají celkové opravy vnějšího pláště objektu s číslem popisným 59, nacházejícím se na stavebním pozemku číslo 66, v katastrálním území Vacíkov. Rozsah prací byl definován při místním šetření, za účasti

_____ LZ Konopiště), _____ (Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby, spol. s r.o.).

Předmětem zadávané projektové dokumentace bude vypracování návrhu celkové opravy vnějšího pláště objektu Vacíkov č.p. 59 („Lovecký zámek Vacíkov“), a to v tomto rozsahu:

1. *S ohledem na skutečnost, že objednatel nemá k dispozici projektovou dokumentaci řešené stavby, která by mohla být využita jako podklad k přípravě projektových prací, bude nezbytné objekt zaměřit a vytvořit jeho pasport, a to s využitím digitální technologie 3D laserového skenování (podklad pro vyhotovení projektové dokumentace – pasportu stavby, s zaměřením ozdobných prvků štítů ve všech požadovaných detailech).*
2. *Provedení kontroly konstrukce krovu a dle zjištěných výsledků případné zpracování návrhu opravy.*
 - *Při provádění projektových prací bude prověřen stavu krovu, např. zda se v něm nenachází hniloba, biotičtí škůdci nebo zda není nadměrně degradován apod. Na základě výsledků provedeného průzkumu stanoví projektant příslušná preventivní opatření (např. ošetření dřevěných prvků krovu proti biologickým škůdcům) a rovněž navrhne konkrétní technologie a práce vedoucí ke zjednání nápravy (výměna nevyhovujících částí atd.).*
3. *Stanovení způsobu opravy hrázdné konstrukce vnějších stěn budovy a zhodnocení nutnosti provedení nátěru výplní otvorů.*
 - *Projektant navrhne způsob opravy 5 ozdobných štítů, které se díky povětrnostním vlivům nachází v havarijním stavu.*
 - *Základní podmínkou je zachování původního vzhledu budovy. Předpokládá se demontáž dřevěných prvků štítů, výroba a montáž nových prvků, včetně opatření vhodným nátěrem (nevyhovující prvky budou nahrazeny věrnými replikami).**Návrh opravy a spárování římsy z režného zdiva a kamenného soklu.*
4. *Návrh výměny nebo případného doplnění dekorativních prvků (např.: štítů, zakončení stropních trámů, nadokenních říms, šambrán atd.).*
5. *Kontrola stavu střešní krytiny a návrh jejího očištění.*
 - *Předpokládáme, že stávající střešní krytina bude dočasně odstraněna pouze v pásech u opravovaných štítů, po dokončení prací bude vrácena zpět.*
6. *Objednatel nepředpokládá větší zásahy do střešní krytiny, zhotovitel stavby tedy zváží, na základě provedeného průzkumu, nutnost opravy vikýřů či obnovy historického vzhledu komínových těles.*

Předpokládaný náklad na stavbu: *Dle předběžných propočtů byly předpokládány náklady na stavbu stanoveny na cca 2 900 000,- Kč bez DPH.*

Koncept projektu bude projednán na výrobním výboru svolaném projektantem do: 4 týdnů po zahájení prací.

Termín odevzdání projektové dokumentace: *Odevzdání dokončené projektové dokumentace požaduje objednatel uskutečnit nejpozději 9 týdnů po podpisu Smlouvy o dílo. Odevzdáním projektové dokumentace se v tomto případě rozumí předání jednoho paré k závěrečnému posouzení shody s požadavky objednatele (projektová dokumentace může být předána i v elektronické podobě). V předkládané projektové dokumentaci tedy musí být zpracovány veškeré požadavky objednatele vzešlé z uskutečněných výrobních výborů. Nejzazším termínem pro odevzdání vzájemně odsouhlasené konečné verze projektové dokumentace je 10 týdnů po podpisu Smlouvy o dílo.*

Projekt bude vyhotoven **v 5 samostatných paré a rovněž bude předán i v digitální podobě.**

Obsah dokumentace:

Obsah dokumentace pro povolení stavby je stanoven přílohou č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Projektová činnost bude prováděna dle ustanovení § 156 stavebního zákona (nového).

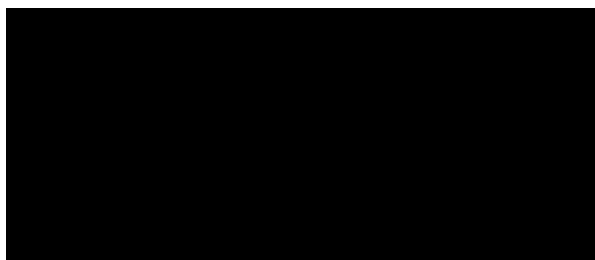
Do požadavků na zpracování PD musí být zahrnuty všechny známé podmínky z předchozích stupňů dokumentace. Dokumentaci je nutné zpracovat tak, aby mohla sloužit jako podklad pro výběrová řízení a pokud možno jako realizační dokumentace. Existuje-li požadavek zpracovat detail patřící do realizační dokumentace, stanovit tento požadavek již při zadávání dokumentace.

Ostatní požadavky:

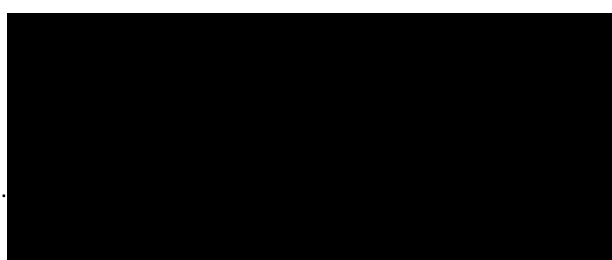
- Zhotovitel projektové dokumentace projedná návrhy technického řešení předkládaných oprav na výrobních výborech, které mohou probíhat elektronicky, prostřednictvím běžných komunikačních prostředků (mail) nebo ve složitějších případech terénními šetřeními na místě, které svolá zhotovitel projektové dokumentace v průběhu jejího zpracovávání. Výrobního výboru se povinně účastní zhotovitel projektové dokumentace a technický pracovník pro stavební činnost LZ Konopiště, který rozhoduje o technických záležitostech. K výrobnímu výboru může být přizván i výrobní náměstek Lesního závodu Konopiště. Úkolem výrobních výborů bude projednat technické náležitosti projektové dokumentace jako celku, navrhované objekty stavebních oprav a možná úskalí při zpracování projektové dokumentace a stanovit konkrétní návrhy řešení nebo opatření, které bude projektová dokumentace ve stanoveném rozsahu obsahovat. Z uskutečněných výrobních výborů na místě bude učiněn záznam, jehož součástí bude podepsaná prezenční listina jednotlivých účastníků. Tento záznam zpracovává projektant a vždy musí být odsouhlasen pracovníkem pro stavební činnost LZ Konopiště. Návrh technického řešení předkládaný dotčeným osobám bude předem projednán s objednatелеm.
- Součástí PD (v části B10. Zásady organizace výstavby) bude posouzení plnění povinností zadavatele stavby podle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zda je stavbu možné realizovat jedním zhotovitelem (např. jedná se o jednoduchou stavbu s nízkou náročností na koordinaci, neobsahující žádná technologická zařízení apod.), nebo zda bude stavba svým rozsahem podléhat povinnosti doručení oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce (celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu) – tedy zda je nutné určit koordinátora BOZP ve fázi přípravy díla.
- Termín předání a převzetí projektu bude stanoven v SoD. Teprve po předání a převzetí díla je možno vystavit fakturu.
- Dokumentace bude předána i v elektronické podobě (needitovatelné – formát „.pdf“, editovatelné – formát „.doc“, „.xls“, „.dwg“, atd.), včetně rozpočtů stavebních nákladů s výkazem výměr.
- Zhotovitel souhlasí s jejím rozmnožováním pro potřeby získání povolení stavby, výběru zhotovitele stavby a její provedení.
- 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 zpracovaná dokumentace bude součástí zadávací dokumentace pro výběrové řízení na dodavatele stavebních prací.
- V případě, že výše předpokládané hodnoty veřejné zakázky na realizaci stavebních prací překročí finanční limit pro podlimitní veřejnou zakázku, musí být soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr zpracován v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v účinném znění.
- Tento zakázkový list slouží k upřesnění cenové nabídky a uzavření SoD na PD.

V Praze, dne 2025

V Konopišti, dne 2025



projektant



LZ Konopiště