

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s.p.
Oblastní ředitelství Vysočina

Zadávací list projektových prací – projektová dokumentace

Název akce: Fryšava pod Žakovou horou 121, inv. číslo 606196

Druh realizace: Demolice a novostavba objektu, stavební investice, vlastní zdroje

Dokumentace dle druhu a účelu stavby: Projektová dokumentace pro stavební řízení a pro provádění stavby demolice a novostavby souboru staveb

Místo stavby: Fryšava pod Žakovou horou 121

Obec s rozšířenou působností: Nové Město na Moravě

k. ú.: Fryšava pod Žakovou horou

Kraj: Vysočina

Popis stávajícího stavu:

Budova Fryšava čp. 121 je postavena na pozemku parc.č. st. 269 v k.ú. Fryšava pod Žakovou Horou. Původně byla postavena Jihomoravskými státními lesy Brno (stavební povolení v 7/1969, dokončení a předání v 1/1971, užívání od 3/1971, kolaudace v 1/1978) jako tři řadové rodinné domy, kancelář poleší s ubytováním dělníků a garáže se čtyřmi stáními.

Budova je nepodsklepená, se třemi nadzemními podlažními, půdorysně i výškově odstupňovaná. Je provedena z cihel plných pálených, stropy z keramických povalů a ocelových nosníků, schodiště železobetonová, monolitická. Střecha s malým spádem, krytá falcovaným plechem. Dům je napojen na dopravní infrastrukturu v obci prašnou komunikací, je napojen na obecní vodovod, obecní kanalizaci, elektřinu a na zemní plyn. Na budově byla prováděna běžná údržba – výměna krytiny střechy, oprava elektroinstalace, vodoinstalace, výměna oken a venkovních dveří, zrušení centrální kotelny na uhlí a zařízení jednotlivých zdrojů na zemní plyn.

V průběhu užívání budovy se projevily nedostatky projektové dokumentace a především nekvalitního provedení stavby. Při prodeji nadbytečného bytového fondu byly řadové domy prodány nájemcům (nájemní vztahy na dobu neurčitou), včetně všech garáží.

Předmětem řešení je koncový, řadový objekt s kanceláří, ubytováním a sklady, vedený v KN jako rodinný dům čp. 121, který spolu s pozemkem a příjezdovou komunikací je v užívání s.p. Lesy České republiky. S ohledem na uvedené nedostatky původní projektové dokumentace – užívání tři podlaží s nevyhovujícími schodišti, nevyhovující dispozice, nevyhovující řešení odvodu vody ze střechy a další, dále včetně nekvalitního provedení stavby – ošizené malty a betony, poklesy ležaté kanalizace a další, a včetně těžko odstranitelných vazeb a břemen na dnes již cizí vlastníky sousedních řadových rodinných domů, se kterými je sdíleno připojení na vodu, na elektřinu či kanalizaci, je řešením odstranění třípodlažního, koncového, řadového objektu a výstavba nové budovy revíru na uvolněném pozemku, s vhodnou dispozicí a dobrými tepelně technickými vlastnostmi.

Popis návrhu a požadavků investora:

Projekt bude rozdělen na dvě části.

- 1) PD pro demolici objektu Fryšava 121
- 2) PD pro novostavbu objektu Fryšava 121 – novostavba bude respektovat původní umístění demolované stavby. Novostavba bude řešena jako dřevostavba, pokud řešení bude možné. Na prvním výrobním výboru bude upřesněno, jaká bude finální konstrukce. Rozhodující bude i finanční zhodnocení. Objekt bude dvoupodlažní. Přízemí bude sloužit jako kanceláře pro správu LS. Patro bude využito jako dvě bytové jednotky pro ubytování pracovníků v lese a druhá část pro ubytování vedení správy. Každá jednotka bude mít vlastní sociální zařízení. Součástí bude také nové napojení na kanalizaci. Bude navázáno na zpracovanou studii.

- 3)) PD skladu – na hranici pozemku bude vybudován dřevěný/krytý sklad. Objekt bude mít střešní sedlového tvaru s plochovou krytinou. Tento objekt bude napojen podružným měřením k Elt.
- 4)) PD celkové řešení přilehlého pozemku – návrh parkovacích míst a nové příjezdové komunikace.

Předpokládaný náklad na stavbu:

SO1 – Demolice	cca 774m ³ x 977,- Kč/m ³ = 756 tis. Kč bez DPH
SO2 – Novostavba budovy	cca 688m ³ x 9 500,- Kč/m ³ = 6 540 tis. Kč bez DPH
SO3 – Sklad	cca 300m ³ x 5 000,- Kč/m ³ = 1 500 tis. Kč bez DPH
SO4 – Zpevnění komunikace na pozemku	cca 450m ² x 1 999,- Kč/m ² = 900 tis. Kč bez DPH

Odhadem stavební práce na pozemku celkem za 9 690 tis Kč bez DPH

Koncept projektu bude projednán na výrobním výboru svolaném projektantem do: 70 dní od zadání

Termín odevzdání projektové dokumentace: do 10 měsíců od zadání

Projekt bude vyhotoven v 4 samostatných paré + elektronicky (flash disk, CD).

Obsah dokumentace:

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

Obsah dokumentace pro povolení stavby v případě souboru staveb je stanoven přílohou č. 4 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Obsah dokumentace pro odstranění stavby je stanoven přílohou č. 10 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 projedná návrh technického řešení stavby na výrobních výborech, které svolá v průběhu zpracovávání PD za účasti objednatele a dalších zúčastněných stran dotčených stavbou. Zápisy z výrobních výborů budou součástí dokladové části PD, návrh technického řešení předkládaný dotčeným osobám bude předem projednán s objednatelem.
- První výrobní výbor bude do 30.04.2025.
- 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.).

- Zhotovitel souhlasí s jejím rozmnožováním pro potřeby získání povolení stavby, výběru zhotovitele stavby a jejího provedení.
- Budou-li shledány chyby nebo nedostatky v odevzdaných pracích, bude dohodnuta lhůta jejich odstranění.
- Součástí nabídky na vypracování PD bude i výkon AD v rozsahu cena 1x účasti na KD

Zadavatel je organizací, na niž 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.

Investor (uživatel):

V Novém Městě na Moravě dne: 27. 03. 2025

.....

.....
LS Nové Město na Moravě
Lesy České republiky, s.p

Zpracovatel:

V: Jihlavě Dne: 27. 3. 2025

.....

.....

V Jihlavě dne: 27. 03. 2025

.....

.....
Oblastního ředitelství Vysočina
Lesy České republiky, s.p

CENOVÁ NABÍDKA

Ing. Ondřej Vrba

Studenec 174

675 02 Studenec

IČ: 084 84 171

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

Mob.:

E-mail:

Lesy České Republiky, s.p.

Lesní správa Nové Město n/Moravě

Školní 460

592 31 Nové Město na Moravě

CENOVÁ NABÍDKA NA PROJEKTOVOU DOKUMENTACI K ZAKÁZCE FRYŠAVA POD ŽÁKOVOU HOROU č.p. 121

Dobrý den,

na základě poptávky Vám posílám cenovou nabídku na zpracování PD dle zadání.

Zadání:

Projekt pro stavební povolení, pro odstranění stavby, projekt pro výběr zhotovitele (VŘ).

Projekt bude rozdělen na části.

- 1) PD pro demolici objektu Fryšava 121
- 2) PD pro novostavbu objektu Fryšava 121 – novostavba bude respektovat původní umístění demolované stavby. Objekt bude dvoupodlažní. Přízemí bude sloužit jako kanceláře pro správu LS. Patro bude využito jako dvě bytové jednotky pro ubytování pracovníků v lese a druhá část pro ubytování vedení správy. Každá jednotka bude mít vlastní sociální zařízení. Součástí bude také nové napojení na kanalizaci.
- 3) PD skladu – na hranici pozemku bude vybudován zděný krytý sklad. Objekt bude mít střechu sedlového tvaru s keramickou nebo plechovou krytinou. Tento objekt bude napojen podružným měřením k EI.
- 4) PD celkové řešení přilehlého pozemku – návrh parkovacích míst a nové příjezdové komunikace.

Orientační cena projekčních prací stanovená podle odhadované ceny stavby:

Cena stavby 9 690 000,-Kč bez DPH

Zpracování PD dle ceníku ČKAIT cca 10 % 969 000,- Kč

Individuální cenová kalkulace:

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| 1) PD demolice | 50 000,- Kč bez DPH |
| 2) PD Novostavba | 383 500,-Kč bez DPH |
| 3) PD Skladu | 30 000,- Kč bez DPH |
| 4) PD okolí stavby na pozemku | 25 000,- Kč bez DPH |

CELKEM

488 500,- Kč

(nejsem plátcem DPH)

Podmínky realizace PD:

1) První výrobní výbor do 30.4.2025

Cena autorského dozoru AD

14 750,-Kč bez DPH za 1 návštěvu

Ve Studenci dne 2.4.2025

