Obsah

[**ÚČEL A CÍL STAVBY** 2](#_Toc122524258)

[**DEFINICE A ROZSAH STAVBY** 3](#_Toc122524259)

[**STAVENIŠTĚ** 5](#_Toc122524260)

[**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** 6](#_Toc122524261)

[**NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU** 7](#_Toc122524262)

[**STANDARD PROVEDENÍ STAVBY** 7](#_Toc122524263)

[**DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY** 9](#_Toc122524264)

[**TECHNICKÉ STANDARDY, NORMY A VYHLÁŠKY** 9](#_Toc122524265)

[**KONTROLNÍ DNY** 9](#_Toc122524266)

[**PROVOZNÍ ŘÁDY – OBJEKTU A PROVOZNÍCH CELKŮ, PŘÍRUČKY PRO PROVOZ A ÚDRŽBU** 10](#_Toc122524267)

[**ZAŠKOLENÍ PERSONÁLU OBJEDNATELE A PROVOZOVATELE PRO PROVOZOVÁNÍ A ÚDRŽBU** 12](#_Toc122524268)

[**DOKONČENÍ STAVBY** 13](#_Toc122524269)

[**PŘÍLOHY** 13](#_Toc122524270)

Slova a výrazy v tomto dokumentu psané s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je jim připisován ve Smluvních podmínkách, ke kterým je tento dokument přiložen.

Pokud není v rámci Požadavků Objednatele a jeho příloh upřesněno či stanoveno je zhotovitel povinen dodržovat normy, vyhlášky a zákony v platném znění.

# **ÚČEL A CÍL STAVBY**

Jihomoravský kraj v rámci zabezpečení sociální péče bude zřizovat příspěvkovou organizaci, která bude provozovatelem DZR v Rohatci.

Výstavba objektu DZR v Rohatci je přímou reakcí Jihomoravského kraje na tornádem zničený objekt S-Centra v Hodoníně, jehož část klientely se prozatím podařilo umístit do okolních zařízení.

Cílem Objednatele je posílení kapacity pro poskytování sociální služby domov se zvláštním režimem dle ustanovení § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů prostřednictvím vybudování novostavby Domova se zvláštním režimem v Rohatci (dále jen „DZR“). S ohledem na poptávku po službách, které poskytují zařízení typu DZR, Jihomoravský kraj vytipoval vhodné nezastavěné území v Rohatci blízko Hodonína.

Stavba i její realizace je v mnoha směrech výjimečná (unikátnost podmínek ubytování, komplexnost provozu, charakter lokality) a z pozice Objednatele jsou kladeny zvýšené nároky na podobu, provedení a funkčnost nového objektu.

Účelem je vybudování architektonicky, technologicky a energeticky kvalitní a efektivní stavby šetrné ke svému okolí i k uživatelům – klientům, personálu, návštěvníkům s nízkými provozními náklady a využíváním obnovitelných zdrojů energie při provozu.

Výstavba nových budov se řídí klimatickým koeficientem energeticky úsporné budovy dle NZEB (Nearly zero-energy buildings) a vychází ze směrnice Evropského parlamentu a Rady 2018/844/EU. Opatření na dosažení spotřeby primární energie alespoň o 20 % nižší, než je požadavek na budovy s téměř nulovou spotřebou energie.

Základním dokumentem pro budovy s téměř nulovou spotřebou je směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU o energetické náročnosti budov (přepracování). Na národní úrovni České republiky byla transpozice některých požadavků evropské směrnice, týkajících se kontroly a hodnocení energetické náročnosti budov, provedena prostřednictvím novely zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a technicky tyto požadavky upřesňuje příloha č. 5 prováděcí vyhlášky č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov. V roce 2018 byla směrnice 2010/31/EU novelizována směrnicí 2018/844/EU.

Vzor energetického posouzení pro výzvu je pak upraven ve Vyhlášce 141/2021 Sb. o energetickém posudku, ve znění pozdějších předpisů a o údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby energie.

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

**- rozhodnuto o zařazení projektu k podpoře projektu v Operačním programu Životní prostředí pro období 2021-2027 v01 účinné od 12.8.2022 Téma: Výstavba nových budov konkrétně pro stupeň pasivní budova tak, jak jí definuje právě uvedené výzva OPŽP.**

**- vybudování architektonicky zajímavé nekonvenční stavby zapadající do výstavby v Rohatci**

**- zpracování kompletní projektové dokumentace DZR (včetně projektu interiéru), výstavba DZR a poskytování služeb energetického managementu budovy během prvních 3 let provozu DZR**

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

Vzhledem k výše uvedeným cílům bude Dílo realizováno metodou dodávky tzv. Perfomance Design & Build, kdy zhotovitel stavby je zároveň odpovědný i za projekční přípravu díla. Tento postup umožňuje ponechat zhotoviteli stavby prostor pro uplatnění inovativních řešení, je odpovědný za zpracování jak architektonické studie, tak všech potřebných stupňů projektové dokumentace.

# **DEFINICE A ROZSAH STAVBY**

Stavbou se rozumí nová budova DZR, jejíž zhotovení je předmětem Díla.

Budova DZR zahrnuje několik samostatných úseků dle náplně jejich činnosti či účelu. Je to část ubytovací, rehabilitační, stravovací a část provozního zázemí (údržba, sklady, šatny, sociální zařízení, odpadové hospodářství apod.). Součástí je i ubytovaní pro hosty. V areálu DZR budou venkovní prostory pro volnočasové aktivity klientů a doprovodu v bezbariérovém provedení.

**Základní požadavky Objednatele na Stavbu:**

**• kapacita 60 dvoulůžkových pokojů pro ubytování klientů,**

**• rozdělení kapacity klientů na 5 oddělení (domácností)**

**• zázemí pro cca 100 zaměstnanců (50 osob na směně) – personál poskytující sociální a lékařské služby, kuchaři, správa budovy, administrativa a vedení Domova, recepce apod,**

**• stravovací provoz,**

**• prádelna a žehlírna**

**• ostatní technické a provozní zázemí (sklady, technické místnosti apod.)**

**• prostory pro zprostředkování kontaktu klientů se společenským prostředím, sociálně terapeutické činnosti, aktivizační činnosti, kaple,**

**• zahrada,**

**• parkoviště pro automobily a kola (hosté a zaměstnanci).**

Podkladem pro plnění veřejné zakázky jsou obchodní a technické podmínky, které tvoří přílohu č. 2 zadávací dokumentace.

V rámci rozsahu Díla Zhotovitel zajistí zhotovení projektových a jiných dokumentací potřebných pro realizaci Díla zpracovaných dle příslušných právních předpisů, především zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů, a to např.:

- zpracování architektonické studie DZR, (včetně projektu interiéru),

- dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby,

- projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení,

- dokumentace pro realizaci stavby,

- dokumentace skutečného provedení stavby,

Dále Zhotovitel zajistí:

- výstavba DZR,

- poskytování služeb energetického managementu budovy během prvních 3/5 let provozu.

Zhotovitel obstará pro Objednatele územní rozhodnutí, stavební povolení pro Stavbu, povolení potřebná pro provedení Stavby, uvedení Stavby do provozu a kolaudační souhlas a jakákoli další případná další nutná povolení. Zhotovitel v této souvislosti zajistí veškerá potřebná vyjádření, souhlasy a stanoviska. Zhotovitel není oprávněn zahájit jakékoli stavební práce dříve, než nabude právní moci stavební povolení, kterým bude povolena realizace Stavby. V případě, že bude pro Stavbu vydáváno více stavebních povolení, je rozhodující okamžik nabytí právní moci stavebního povolení pro poslední ze stavebních objektů.

Součástí díla je také zpracování dokumentace vybavení interiéru, jehož dodávka (až na výjimky uvedené v příloze tohoto dokumentu – *souboru ……… Požadavky na rozsah a vybavení díla*) nebude součástí Díla. Dokumentace vybavení interiéru vč. technické dokumentace vybavení interiéru, samostatného odděleného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu bude zpracována v podrobnosti podkladu pro zadávací řízení na výběr dodavatele vybavení interiéru. Prvky vybavení interiéru včetně AV techniky (mimo PC, tiskárny) jsou uvedeny v přílohách tohoto dokumentu (*v souboru ………… Kniha místností*), jejich počet a umístění se může měnit v závislosti na koncepci Stavby. Blíže jsou požadavky vymezeny v příloze tohoto dokumentu (*soubor …………. Požadavky na zpracování projektové dokumentace interiéru*).

Součástí Díla je zhotovení stavby DZR, kterou se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních, zahradnických a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů, zařízení a rostlin nezbytných pro řádné dokončení Stavby včetně dodávky, montáže a instalace technického zařízení, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, všech činností souvisejících s dodávkou zahradnických prací a rostlin, jejichž provedení je nezbytné pro řádné dokončení Díla, např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, včetně koordinační a kompletační činnosti celé Stavby.

Při realizaci Díla bude využita metoda BIM (Building Information Modeling) – Informační modelování budov fázi projektování, realizace s využitím ve fázi provozování.

Projekt bude řešen dle platné legislativy, stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Projektová dokumentace bude vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době zpracování projektové dokumentace. Bude postupováno podle vyhlášky o technických požadavcích na stavby – vyhláška č. 268/2009 Sb (OTP), vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – vyhláška 398/2009 a dalších závazných vyhlášek, norem a předpisů (především pak hygienické a požární).

Poskytováním služeb energetického managementu budovy a provozních záruk za dosažení vybraných cílových garantovaných parametrů a finančních kompenzací pro případ jejich nesplnění ze strany zhotovitele se rozumí zajištění energetického managementu Domova spočívajícího v zavedení systému hospodaření s energií v podobě energetického managementu Domova (dále také jen „EnM“) a umožnění ověření plnění garantovaných cílových parametrů Domova a poskytování garancí za jejich dosažení v třetím roce provozování Domova včetně postupu při stanovení výše finanční kompenzace pro případ jejich nesplnění zhotovitelem tak, jak je blíže specifikováno v podmínkách označených jako „PDB smlouva“

**Pro účely prezentace realizace výstavby bude Zhotovitel pro Objednatele provádět profesionální fotografický časosběr výstavby, to z jednoho pohledu (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).**

# **STAVENIŠTĚ**

Území se nachází ve východní části obce Rohatec, severozápadní stranou přiléhá k páteřní komunikaci 43237 „Nové řádky“. Podél této komunikace vede cyklostezka a vytváří sousední pozemek. Hranu této cyklostezky tvoří mez a naprostá většina pozemku leží cca 2–3 m pod rovinou komunikace podél jeho severozápadní hrany a je víceméně rovinatá. Dle provedené kopané sondy a IG průzkumu je na parcele písčitá půda, vhodná pro zakládání i pro vsak dešťových vod.

Pozemky pro plánovanou výstavbu nové budovy DZR:

- Parcelní číslo: 38/3

- Katastrální území: Rohatec (740381)

- Vlastnictví: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno

- Parcelní číslo: 38/5

- Katastrální území: Rohatec (740381)

- Vlastnictví: Obec Rohatec, Květná 359/1, 69601 Rohatec

Dále se rozhoduje o možnosti odkoupení dalšího sousedního pozemku Parcelní číslo: 40/2 v katastrálním území: Rohatec (740381) od vlastníka: Česká republika – Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

Zhotovitel je povinen zbudovat Stavbu tak, aby byla umístěna výhradně na výše uvedených pozemcích Objednatele a nezasahovala mimo tyto pozemky.

**Dle zprávy IG a HG průzkumu ze dne 18.07.2022 leží posuzovaná lokalita v prostoru ochranného pásma vodního zdroje (podzemní zdroj), identifikátor ochr. pásma 00049311. Posuzovanou lokalitu je z hydrogeologického hlediska nutné hodnotit jako podmínečně vhodnou pro vsakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch do zemního prostředí, přestože ze vsakovací nálevové zkoušky vyšla vysoká hodnota koeficientu vsaku. Závěrem je skutečnost, že se zájmové území nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů.**

**Pokud se zhotovitel rozhodne využít zemní vrty pro tepelné čerpadla země/vzduch musí požádat o zkušební vrt pro TČ podle zákonu č. 14 o vodních zdrojích.**

**Z hlediska zachování neovlivněné kvality podzemních vod nesmí být při úpravách terénu nebo jako zásypové materiály použity žádné materiály, které by mohly měnit geochemické poměry lokality a nesmí být použity žádné recykláty nebo přepracovaný odpad. Zhotovitel je povinen provést podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum.**

**Limity a omezení:**

Cyklostezka a alej

- Na severozápadní hraně pozemku je nově vybudovaná cyklostezka a alej stromů (stávající a nově doplněná). Alej leží na parcele 38/4.

Ochranné pásmo lesy

- Významná část parcely je zatížena ochranným pásmem PUPFL (pozemek určený pro plnění funkce lesa). Po konzultaci s Ing. M. Cellarem na OŽP MěÚ Hodonín lze předpokládat bezproblémové udělení souhlasu se stavbou v tomto ochranném pásmu.

Ochranné pásmo vedení plynu a regulační stanice

- Při severozápadní a severovýchodní hraně parcely je veden plynovod (středotlak a nízkotlak), a ve východním cípu parcely je stávající regulační stanice. Kolem těchto vedení je ochranné pásmo bez možnosti výstavby.

Vzrostlá bříza

- Ve východním cípu pozemku stojí vzrostlá bříza, průměr kmene cca 40 cm.

Vodní zdroj

- Vzhledem k zprávě IG a HG průzkumu ze dne 18.07.2022 leží posuzovaná lokalita v prostoru ochranného pásma vodního zdroje (podzemní zdroj), identifikátor ochr. pásma 00049311. Posuzovanou lokalitu je z hydrogeologického hlediska nutné hodnotit jako podmínečně vhodnou pro vsakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch do zemního prostředí, přestože ze vsakovací nálevové zkoušky vyšla vysoká hodnota koeficientu vsaku. Důvodem tohoto stanoviska je skutečnost, že se zájmové území nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Záplavové území

- Pozemek leží mimo záplavové území.

Ochranné pásmo železnice na pozemek těsně nezasahuje

- Na pozemek těsně nezasahuje OP železnice (60 m).

# **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Stavbu je možné napojit na technickou infrastrukturu, která se nachází nejblíže Stavbě. Není vyloučeno napojit média jiným způsobem či z jiných míst, protože záleží na dispozicích Stavby. Vyjádření jednotlivých správců sítí jsou přílohou tohoto dokumentu (*soubor …….. Vyjádření správců k existenci sítí*).

**Zjištěné parametry inženýrských sítí**

Voda

- Veřejný vodovod je na druhé straně komunikace (protlak nebo překop); paralelní vedení ocel 150 a litina 250, množství dostatečné, tlak 0,29 (buď dostatečný nebo bude nutné zvýšit ATR stanicí), zjištěno osobní konzultací s technikem VaK Hodonín Ing. B. Zapalou.

Kanalizace

- Veřejná jednotná kanalizace DN 400 je na druhé straně komunikace; kapacita dostatečná, splašky však bude nutné přečerpávat, zjištěno osobní konzultací s technikem VaK Hodonín Ing. B. Zapalou.

Likvidace dešťových vod

- Předpokládáme akumulaci, s využitím na zálivku (možnost dohody s fotbalisty v sousedství) a přepad do kanalizace, zasakování dle zasakovací zkoušky nebo podzemní rozliv Moravy. Zpráva IG a HG průzkumu ze dne 18.07.2022 uvádí, že posuzovaná lokalita leží v prostoru ochranného pásma vodního zdroje (podzemní zdroj), identifikátor ochr. pásma 00049311.

Plyn

- Středotlak na pozemku, kapacita dostatečná.

Elektro

- Vzdušné vedení na druhé straně komunikace, způsob připojení stanoví E.ON.

Slaboproud

- Slaboproudé sítě v blízkosti pozemku, připojení stanoví CETIN.

Kabelová televize

- V lokalitě se nachází podzemní vedení kabelové televize NOEL. Jeho trasa vede těsné podél ulice Nové Řádky a umístění budoucí stavby neomezí.

Zhotovitel na účet Objednatele zajistí s dodavateli médií technické infrastruktury uzavření smlouvy o dodávkách médií a smlouvy o datovém připojení. Samotné smlouvy o dodávkách médií a datovém připojení budou uzavřeny Objednatelem.

Skutečné náklady na zbudování přípojky zajišťované správci inženýrských sítí od distribuční soustavy po napojovací bod nese Objednatel. Totéž platí i ve vztahu k datovému připojení.

Smlouvy o zřízení služebností budou uzavírány Objednatelem a náklady na zřízení služebností nese Objednatel.

Náklady na spotřebovaná média jsou součástí ceny Stavby a hradí je Zhotovitel až do okamžiku dokončení Stavby.

# **NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

Pozemek se nachází ve východní části obce Rohatec, severozápadní stranou přiléhá k páteřní komunikaci 43237 „Nové řádky“. Dopravně technická obslužnost Stavby bude řešena z téhle stávající místní komunikace, která těsně přiléhá ke Staveništi.

# **STANDARD PROVEDENÍ STAVBY**

**Stavba bude provedena v souladu s požadavky na technické parametry a standardy, které jsou uvedeny v přílohách tohoto dokumentu:**

**- ……….. Požadavky na rozsah a vybavení díla,**

**- ……….. Návaznosti provozů (schéma),**

**- ……….. Kniha místností.**

**Stavba bude provedena v souladu požadavky uvedenými v příloze tohoto dokumentu (soubor …….. Kniha standardů), která popisuje nejnižší přípustný standard budovy, místností, materiálů, skladeb, stavebních prvků, materiálů, povrchů, barevností aj. požadavků na Stavbu.**

**a) Energetická náročnost budovy**

Bude zodpovídat požadavkům Objednatele a těmto normám

**•** Zákon ze dne 11. prosince 2019, kterým se novelizuje zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

**•** Novela vyhlášky č. 78/2013 Sb. – (264/2020 Sb.), Vyhláška č. 78/2013 Sb. O energetické náročnosti budov je prováděcím předpisem zákona č. 406/2000 Sb. O hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů a stanovuje postup hodnocení energetické náročnosti budov a závaznou podobu průkazu energetické náročnosti budovy.

**•** Úprava vyhlášky je doprovázena i úpravou navazujících normativních předpisů, především pak ČSN 730331-1 Energetická náročnost budov – typické hodnoty pro výpočet.

Požadavky na energetickou náročnost budovy

**•** Pro Stavbu jako novostavbu musí být zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) dle vyhl. 264/2020 Sb.,

**•** Stavba musí splňovat požadavky na energetickou náročnost ve standardu budov s téměř nulovou spotřebou energie. Základním dokumentem pro budovy s téměř nulovou spotřebou je směrnice Evropského parlamentu a rady 2010/31/EU o energetické náročnosti budov.

**•** Požadavek na výstavbu NZEB (Nearly zero-energy buildings) vychází ze směrnice Evropského parlamentu. Ta vyžaduje, aby projekty novostaveb od 1. ledna 2020 byly budovami s téměř nulovou spotřebou energie.

**•** Stavba musí splňovat parametry energetických ukazatelů (spotřeba neobnovitelné primární energie, průměrný součinitel prostupu tepla) nabízené v Nabídce.

1. **b) Druhy dokumentací Stavby**

Zhotovitel je zejména povinen provést následující:

a) vypracování architektonické studie (AS)

b) zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DÚR);

c) zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP);

d) zpracování realizační dokumentace Stavby (RDS)

e) zpracování dokumentace skutečného provedení Stavby (DSPS)

* 1. f) obstarání veškeré dokumentace potřebné pro vydání kolaudačního souhlasu.

Dokumenty zhotovitele uvedené shora v písm. a) musí být předloženy Správci Stavby k odsouhlasení, dokumenty zhotovitele uvedené shora v písm. b) až f) musí být předloženy Správci Stavby k posouzení.

Dokumenty zhotovitele podle písm. a) až f) budou Správci stavby předány v listinné podobě ve čtyřech (4) paré a rovněž dvakrát (2) v elektronické podobě na dvou (2) datových nosičích (CD/DVD nosiči nebo USB flash disku), pokud Smlouva mezi Objednatelem a Zhotovitelem neurčí jinak. BIM modely budou předávány 1x měsíčně a dle Milníků.

**Požadavky na Dokumenty zhotovitele**

Veškerá dokumentace bude zpracována v souladu s Vyhláškou č. 499/2006 Sb.o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace **veřejné zakázky** na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace bude zpracována v systému BIM (Building Information Model) 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 MS Project ve formátu /.mpp/ a současně /\*.pdf/,

- vizualizace ve formátu /\*pdf/.

Veškerá dokumentace bude dodána v českém jazyce a bude se řídit schváleným dokumentem Manuálu projektových prací. U zařízení, které Zhotovitel nakoupí v zahraničí jako součást dodávky Stavby, musí být navíc dodány technické návody a popisy v originálním jazyce.

# **DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY**

Dokumentaci skutečného provedení Stavby pořizuje Zhotovitel v souladu s vyhláškou č. 62/2013 Sb., a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí DSPS bude rovněž soupis movitého majetku, který je součástí Stavby, členěný dle kusů s vyznačenými cenami a rozúčtování dle platných právních norem (v současné době dle Pokynu GFŘ č. D22 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů). Součástí DSPS budou rovněž i veškeré návody a manuály na obsluhu a údržbu.

Dokumentace skutečného provedení Stavby bude zpracována i v systému BIM (Building Information Model) za použití nástrojů informačního modelování staveb.

Dokumentace předávaná s dokončenou Stavbou musí být využitelná jako podklad pro BIM správu budovy během jejího provozu, pro 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 uchovávány na Staveništi. Dvě kopie musí být dodány Správci stavby před zahájením Přejímacích zkoušek.

Kromě toho musí Zhotovitel dodat Správci stavby 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 jejich velikosti, systému souřadnic a jiných relevantních podrobností.

Před vydáním jakéhokoli Potvrzení o převzetí musí Zhotovitel dodat Správci stavby specifikovaný počet

a druh kopií relevantních výkresů skutečného provedení v souladu s Požadavky objednatele.

Dílo nesmí být považováno za dokončené pro účely převzetí, dokud Správce stavby tyto dokumenty neobdržel.

# **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;

# **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. Manažer akce (Zástupce zhotovitele) a Manažer projektu (ve fázi zhotovení dokumentací) a Manažer stavby (ve fázi realizace stavby) a na výzvu Správce stavby další členové týmu Zhotovitele, autorský dozor projektanta, Podzhotovitelé a další osoby. Kontrolních dnů se dále účastní odborně kvalifikované osoby dle projednávané problematiky (za odborné zastoupení odpovídá Manažer akce).

Správce stavby pořizuje z kontrolního dne písemný zápis, jehož kopii či elektronický záznam předá Objednateli i Zhotoviteli a ostatním osobám zúčastněným na kontrolním dni.

Kontrolní dny ve fázi zhotovení dokumentací se konají s frekvencí dle potřeby min. jedenkrát za čtrnáct dnů v prostorách Zhotovitele. Zhotovitel zajistí potřebné zázemí pro jejich konání - zasedací místnost vybavená kancelářským nábytkem pro společné jednání min. 14 osob včetně bílé magnetické tabule (min. 90 x 120 cm, popisovače) a projektoru k PC.

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

# **PROVOZNÍ ŘÁDY – OBJEKTU A PROVOZNÍCH CELKŮ, PŘÍRUČKY PRO PROVOZ A ÚDRŽBU**

Požadavkem Objednatele je zpracování provozních řádů (návodů na obsluhu) dle níže uvedené klasifikace. Provozní předpisy a provozní instrukce Dokumentace 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 nejhospodárněji.

**Osnova provozního řádu musí vycházet z regulovaných požadavků na Stavby vymezených nařízením vlády č**. **215/2016 Sb.**, **kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb., vyhláška 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:  a) zřícení celé Stavby nebo její části,  b) větší stupeň nepřípustného přetvoření,  c) poškození jiných částí Stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení následkem deformace nosné konstrukce,  d) poškození událostí v rozsahu neúměrném původní příčině. |
| Úspora energie a ochrana tepla | Stavba musí být v pasivním energetickém standardu dle definice Pravidel pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Životní prostředí pro období 2021-2027 v01 účinné od 12.8.2022 Téma: Výstavba nových budov.  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:  a) uvolňování toxických plynů,  b) přítomnosti nebezpečných částic nebo plynů v ovzduší,  c) emise nebezpečného záření,  d) znečistění nebo zamoření vody nebo půdy,  e) nedostatečného zneškodňování odpadních vod, kouře a tuhých nebo kapalných odpadů,  f) výskytu vlhkosti v částech Stavby nebo na površích uvnitř Stavby. |
| 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 | Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby v případě požáru:  a) byla po určitou dobu zachována nosnost a stabilita konstrukce,  b) byl omezen vznik a šíření požáru a kouře ve stavebním objektu,  c) bylo omezeno šíření požáru na sousední objekty,  d) mohly osoby a zvířata opustit stavbu nebo být zachráněny jiným způsobem,  e) byla brána v úvahu bezpečnost záchranných jednotek. |
| Ochrana proti hluku | Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby hluk vnímaný obyvateli nebo osobami poblíž Stavby byl udržován na úrovni, která neohrozí 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 užívaní 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 uklízet (umývání podlah, výplní otvorů jako okna, dveře).* |
| 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 provozně – energetické úspory po dobu 3 let | *Táto část by měla obsahovat požadavky na zhotovitele ohledně provozně-energetických úspor při provozu budovy během prvních 3 let* |
| 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 (např. jak často se vyváží popelnice, apod.)* |

**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:

• provozní řád technologických zařízení (např. plynová kotelna, tepelné čerpadlo, vzduchotechnická zařízení a M&R, resp. BMS, dieselagregát, …)

• provozní řád technických zařízení (osvětlení, slaboproudá zařízení (EPS, EZS,…) a komunikační zařízení, rozvodny (VN, NN, SLP),

• 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-ti let, která jsou závazná pro plnění provozních podmínek a údržby,

• 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.

# **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.

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. Upřesnění počtu osob a profesí předá Objednatel Zhotoviteli nejpozději 1 měsíce před zahájením teoretické přípravy obslužného personálu zaměřené na seznámení s novým zařízením a jeho obsluhou.

Zhotovitel navrhne formu, náplň a způsob teoretické a praktické přípravy obslužného personálu zaměřené na seznámení obsluhy s novým zařízením a jeho na základě svých dřívějších zkušeností a standardních výukových programů a 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 (21 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 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 ukončení teoretické a praktické přípravy obslužného personálu sdělí Zhotovitel Objednateli v dostatečném časovém předstihu.

# **DOKONČENÍ STAVBY**

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;

• byl vydán kolaudační souhlas, kterým bylo povoleno užívání Stavby.

# **PŘÍLOHY**

Nedílnou součástí požadavků na provedení Stavby jsou požadavky na technické parametry a standardy, dále požadavky na základní kapacity a kvality vnitřního prostředí, které společně s dalšími vybranými podklady tvoří následující přílohy tohoto dokumentu:

|  |  |
| --- | --- |
| **Č. souboru** | **Název** |
|  |  |
|  | Kniha standardů |
|  | Kniha místností |
|  | Požadavky na zpracování realizační dokumentace |
|  | Požadavky na zpracování projektové dokumentace interiéru |
|  | Požadavky na zkoušky a revize |
|  | Organizační struktura projektu |
|  | Protokol vzorku |
|  | Seznam vzorkovaných výrobků |
|  | Požadavky na rozsah a vybavení díla |
|  | Návaznosti provozů (schéma) |
|  | Režim dne |
|  | Soupis obsazení osobami |
|  | Seznam zdravotnických prostředků |
|  | Požadavky zadavatele na informace (EIR) |
|  | Přípravný plán realizace BIM (PRE-BEP) |
|  |  |