

Tab. 1.1FÁZE SLUŽEB FS1 – PŘÍPRAVA ZAKÁZKY (PZ)						
Obvyklý honorář za standardní projektovou činnost FS1 – 1% z celkového honoráře za projektové práce		Příprava zakázky má pomoci klientovi – stavebníkovi definovat investiční záměr a konkretizovat funkci a účel stavby. Prací projektanta je případně pomoci formulovat stavební program objektu a předběžně prověřit vhodnost lokality, zjistit případné možné regulační podmínky místa a podmínky stanovené v územně plánovací dokumentaci (ÚPD). V této fázi je též třeba předběžně určit nutnost potřebných průzkumů a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertíz. Výsledkem přípravy zakázky je jednoznačné definování zadání pro smlouvu a následnou-projektovou přípravu stavby a specifikace rozdělení zajištění jednotlivých činností mezi projektanta, klienta a osobu vykonávající obstaravatelskou činnost. Každá dokumentace projektu v každé fázi služeb by měla být vždy ve standardní struktuře a obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí by měl být přizpůsoben fázi služeb, druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.				
PROJEKTOVÁ ČINNOST		OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
Standardní	Nadstandardní					
Analyzá zakázky - zhodnocení vstupních údajů - zjištění identifikačních údajů - zhodnocení ekonomických parametrů zadání Specifikace potřebných podkladů - zhodnocení vstupních podkladů - specifikace dalších potřebných podkladů (regulačních podmínek, průzkumů, zaměření, rozborů apod.) Předběžná analýza záměru klienta - zhodnocení záměru - soulad s ÚPD, popř. ÚPP - zjištění regulačních podmínek území - obhlídka předpokládaného staveniště - časový plán - právní limity pro uvažovaný účel stavby - zajištění předběžné informace: - o podmínkách využívání území, umístění stavby - o ochranných pásmech, změna využití území - o současném stavu, o stavební uzávěře Specifikace rozsahu a určení projektových prací - potřebné fáze služeb - sestavení harmonogramu projektových fází služeb - profesní zastoupení Návrh smlouvy - specifikace předmětu plnění, času plnění a odměny (honoráře) - podpis smlouvy	Spolupráce na sestavení záměru klienta - určení funkce - velikost, kapacity - provozní vazby - určení standardu stavby a jejího vybavení - odborný odhad investičních nákladů - sestavení harmonogramu stavby a projektových prací - požadavky na trvalou udržitel-nost - popis cílového stavu stavby Zajištění potřebných podkladů - archivní materiály, průzkumy, zaměření - odborné studie a rozборы - podmínky pro výstavbu v území, ochranná pásma, inundace, poddoloování, geologie, seismičita, hydrogeologie, radon, zeleň - památky, archeologie - doprava - inženýrské sítě - hluk a znečištění, rozptylové poměry, likvidace odpadů - údaje o posuzování vlivu na životní prostředí - zajištění meteorologických a klimatických a environmentálních podmínek (převažující směr větrů, oslunění, osvětlení, intenzita srážek, tabulky teplot apod.) - zajištění fotodokumentace lokality	Zajištění výkresové dokumentace - situační výkres se zakreslením současného stavu, čísel parcel, hranic území a rozsahu staveniště (v měřítku katastrální mapy) předmětného objektu Žádost o územně plánovací informaci o - podmínkách využívání území, umístění stavby - ochranných pásmech, změna využití území - současném stavu, stavební uzávěře Studie proveditelnosti – podklady - zdůvodnění účelu, základní idea - hmotné výstupy, kapacity, stavební záměr - charakteristika prostředí, ochranná pásma - technický projekt, organizace, management - energie, lidské zdroje, rozloha, velikostní údaje - finanční a ekonomická analýza - harmonogram realizace - marketingový plán - organizace předběžné poptávky - sestavení plánu financování - spolupůsobení při získání úvěrů a dotací Zajištění potřebných dokladů - památková ochrana, regulační podmínky - kapacitní možnosti, (energie, voda, kanalizace, dopravní síť) - územně plánovací dokumentace - kopie katastrální mapy staveniště (území) - informace o dotčených pozemcích KN - geometrický plán zaměření stávajícího stavu - geodetické údaje, znaky inženýrských sítí Návrh smlouvy - Součinnost při vypracování smlouvy - Podpis smlouvy	Spolupráce při specifikace potřebných informací pro BIM - objasnit proces BIM, nastínit jeho přínosy, náklady a dopady na celou organizaci projektu - analýza požadavků na projekt a jejich porovnání se standardy BIM - zhodnocení vstupních podkladů pro BIM - spolupráce při tvorbě přílohy SoD, „<i>BIM Protokol</i>“ vč. jeho příloh: - požadavky objednatele na informace (EIR) pro jednotlivé účely využití IMS: - na procesy, role a zodpovědnosti - na datový standard stavby (DSS)na zřízení, správu a provoz CDE - vč. tvorby vzorových formulářů pro DSS, CDE a - BEP vyřešení bezpečnosti CDE ISO 27000 - projednání a odsouhlasení BIM protokolu Návrh smlouvy vč. dokumentů BIM - Smlouva o dílo, vč. přílohy BIM Protokol a jeho příloh Vysvětlivky termínů: IMS – Informační model stavby CDE – Společné datové prostředí DM – Digitální model stavby DDM – Dílčí digitální model stavby G – Geometrická a grafická podrobnost DM I – Informační podrobnost DM (negrafické informace) geometrická podrobnost G a informační podrobnost I na informace (LOIN), včetně terminologie a vysvětlívek, je vypracována ve vazbě na DS vypracované ČAS Č	Geodetické podklady - geometrický plán - zaměření, včetně údajů od správců a majitelů technických sítí Digitalizace podkladů Průzkumy - stavebně technický průzkum - inženýrsko-geologický průzkum - hydrogeologický průzkum - archivní materiály a rešerše - stavebně historický průzkum - archeologický průzkum - fotodokumentace - pedologický a radonový průzkum - průzkum bludných proudů - biologický a dendrologický průzkum - krajinný průzkum - meteorologické údaje - geodetické podklady - mapa záplavových území - dopravní průzkum - měření hluku Odborné studie a rozборы - urbanisticko-hmotová, dispoziční - materiálová + výtvarná, interiérová - dopravní, zeleně - krajinářsko-architektonická - osvětlení, oslunění - interiérová, materiálová + výtvarná - akustika - hluk a emise, rozptylové poměry - inženýrské sítě - likvidace odpadů - dopravní zátěž - rozbór vegetace - památky, archeologie - příprava údajů pro certifikaci stavby	Zajištění dokumentace pro ÚPI - dokumentace k žádosti o územně plánovací informaci - nároky na napojení inženýrských sítí a dopravy Formulace záměru klienta - funkční náplň - komerční záměr - technické řešení - organizační opatření - časové souvislosti - předpokládané investiční náklady stavby Předání dostupných podkladů - zajištění map lokality - fotodokumentace lokality - archivní a předchozí dokumentace - podklady z katastru nemovitostí Zajištění potřebných dokladů - zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod. - poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování klienta Průběžná součinnost Odsouhlasení závěrů 1. fáze služeb –záměru klienta a zadání - dalšího postupu projektových prací Návrh smlouvy viz vzorová SOD a VOP ČKAIT: - součinnost smluvních stran - předmět plnění - doba plnění - cena (honorář) - podmínky plnění - podpis	Předběžná informace viz § 174 zák. 283/2021 Sb. Smlouva - viz vzorová SOD a VOP ČKAIT: - viz § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník Některé použité zkratky: DO – dotčené orgány státní správy SS – správci a majitelé inženýrských sítí ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚPP – územně plánovací podklady OTP – vyhl. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu EIA posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí: NSZ – stavební zákon 283/2021 Sb. DDS – dodavatelská dokumentace stavby (není definován její obsah) PST – povolení stavby /záměru Vysvětlivky termínů: TPS – Technika prostředí staveb (dle vyhl.131/2024 Sb.) TaTZ – Technická a technologická zařízení Zpracoval: Kol. ČKAIT + ČKA, 220125