

Tab. 1.2FÁZE SLUŽEB FS2 – DOKUMENTACE NÁVRHU STAVBY / ARCHITEKTONICKÉ STUDIE (DNS)						
Obvyklý honorář za standardní projektovou činnost FS 2–16% z celkového honoráře za projektové práce		Vypracování architektonické studie – dokumentace návrhu stavby – je prvním prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Dává mu konkrétní představu o urbanistické, architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, interiérové a materiálové koncepci a řešení. Konkretizování stavby v DNS zároveň odpoví na otázky ekonomické a může i naznačit časové limity budoucí výstavby. Dalším hlavním účelem DNS je pomoci stavebníkovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru při konzultacích s dotčenými orgány.				
PROJEKTOVÁ ČINNOST		OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
Standardní	Nadstandardní					
Prověření a analýza zadání a podkladů - požadavků zadavatele - výsledků přípravy záměru (FS1) a provedených odborných studií a rozborů (výsledky feasibility study) - podkladů, průzkumů, rešeršů a archivní dokumentace - dostupných dokladů, meteorologických, klimatických a environmentálních údajů - rozborů územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací informace – viz FS1 - sestavení stavebního programu Zpracování dokumentace - průvodní list - souhrnná technická zpráva: - definování požadavků na stavbu - popis konceptu funkčního, provozního a prostorového řešení, - popis urbanistického řešení a souvislostí - popis architektonického a stavebního řešení - požadavky na návrhová technická data, bilance energií - popis řešení TPS - popis řešení TaTZ - popis napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - popis krajinařských staveb - situace stavby - výkresová dokumentace: - půdorysy, řezy, pohledy - prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy - schémata TPS a TaTZ součástí činností je také: - koordinace činností specialistů - odborný odhad nákladů stavby z objemových ukazatelů - předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické a dopravní infrastruktury Projednání DNS s klientem Spolupráce na sestavení stavebního programu (výčet objektů, kapacit a místností) Formulování požadavků na další rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií	Variantní řešení - zpracování DNS ve více variantách - vyhodnocení variant - vypracování čistopisu vybrané varianty Zpracování dalších požadavků zadavatele - změny požadavků klienta Zajištění potřebných podkladů viz FS1 Zpracování speciální dokumentace - stanovení nákladů (propočet) stavby - koncept detailů technického řešení (k certifikaci, PENB) - zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby - komplexní hodnocení budovy - vizualizace a animace - fyzické 3D architektonické modely Ostatní výkony - marketinková dokumentace - příprava certifikace stavby (požadavky a údaje) - návrh interiéru - návrh krajinařské stavby - návrh vegetačních úprav - návrh orientačního systému	- Organizace předběžné požadávky - Sestavení plánu financování - Spolupůsobení při získání úvěrů - Analýza nákladů stavebních, provozních - Marketingový plán a studie proveditelnosti Zajištění potřebných dokladů - kopie katastrální mapy stavebního území - výpisu z listu vlastnictví dotčeného území - informace o dotčených pozemcích KN - geometrický plán zaměření stávajícího stavu - geodetické údaje, znaky inženýrských sítí - kapacitní možnosti (energie, voda, kanalizace, doprava) - územně plánovací dokumentace - památková ochrana, regulační podmínky	Standardní činnosti Analýza a aktualizace podkladů pro BIM - analýza a vyhodnocení plnění předmětu plnění SoD - analýza a vyhodnocení předchozí fáze služeb - analýza zadání projektu Tvorby IMS - příprava konceptu <i>BEP</i> (dle <i>šablony BEP</i> pro část <i>IMS</i> – DM a fázi projektu – studie stavby - odsouhlasení konceptu <i>BEP</i> všemi dotčenými účastníky Tvorba DM - vypracování BEP pro DNS - založení osazovacího „<i>master-řídícího modelu</i>“ (model s okolím, terénem pro osazení stavby podle požadavků stanovených v BEP, osazení v S-JTSK) stavební část založení <i>dílčího DM</i> část architektonicko-stavební a stavebně-konstrukční - příprava a tvorba zejména: - tvorba „<i>Koncepčního (hmotového) modelu</i>“ - Architektonicko-stavebního - osazení „<i>Koncepčního modelu</i>“ do „<i>řídícího modelu</i>“ technika prostředí staveb (TPS) - bez požadavku na tvorbu dílčího DM - specifikace prostorových požadavků na technické místnosti a hlavní horizontální a vertikální rozvody technická a technologická zařízení (TaTZ) napojení na technickou a dopravní infrastrukturu Úroveň podrobnosti DM <i>G0</i>: konceptní podrobnost podle specifikace v <i>BEP</i> <i>I0</i>: minimální informační podrobnost podle specifikace v <i>BEP</i> Komunikace, sdílení dat (CDE) - zřízení a provoz CDE projektového týmu Ukončení fáze – odevzdání BIM <i>IMS</i> rozsah dle požadavku EIR a BEP <i>DM</i> v rozsahu dle dle EIR a BEP v proprietárním formátu <i>Dokončení BEP</i> včetně příloh Nadstandardní činnosti - příprava dalších <i>dílčích DM</i> Komunikace, sdílení dat (CDE) zřízení a správa CDE projektu ----- Vysvětlivky terminů: <i>IMS</i> – Informační model stavby <i>CDE</i> – Sdílené datové prostředí <i>DM</i> – Digitální model stavby <i>DDM</i> – Dílčí digitální model stavby <i>G</i> – Geometrická a grafická podrobnost DM <i>I</i> – Informační podrobnost DM (negrafické informace) ----- geometrická podrobnost G a informační podrobnost I včetně terminologie a vysvětlivek je součástí specifické přílohy vypracované společnou pracovní skupinou komor ČKAIT a ČKA	Geodetické podklady - geometrický plán - zaměření 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 rozbor - osvětlení a oslunění - urbanisticko-hmotová - krajinařsko-architektonická - dispoziční, provozní - materiálová + výtvarná - interiérová - akustika a hluk - emise, rozptylové poměry - inženýrské sítě - likvidace odpadů - dopravní zátěž - rozbor vegetace - památky, archeologie - příprava údajů pro certifikaci stavby Uvedené činnosti se musí vykonat nebo doplnit, pokud nebyly provedeny v předchozí fázi služeb.	Formulace zadání klienta - funkční náplň - objemy a výkony - komerční záměr - technické řešení - organizační opatření - časové souvislosti - předpokládané investiční náklady Předání dostupných podkladů - zajištění map lokality - fotodokumentace lokality - archivní a předchozí dokumentace Zajištění potřebných dokladů - zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod. - poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování klienta Průběžná součinnost - při zpracování návrhu DNS, - účast na předběžných jednáních s DO a SS. Vyjádření - vyjádření se k předané DNS - určení dalšího postupu přípravných a projektových prací	Předběžná informace viz § 174 zák. 283/2021 Sb. Každá dokumentace by měla být vždy uspořádána ve standardní struktuře, obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí by měl být způsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a předpokládané životnosti stavby Zpracoval: Kol. ČKAIT + ČKA, 220125