

Příloha 1 smlouvy o dílo - Soupis Přípravných prací

Přípravné práce :

Zajištění projekčních podkladů v rozsahu nezbytném pro zpracování Díla:

1. geometrický plán,
2. inženýrsko-geologický průzkum,
3. hydrogeologický průzkum,
4. pedologický a radonový průzkum,
5. průzkum bludných proudů,
6. biologický a dendrologický průzkum,
7. krajinný průzkum,
8. mapa záplavových území (vymezení hladiny Q20 a Q100),
9. fotodokumentace,
10. pasportizace okolních staveb,
11. dopravní průzkum (měření dopravní zátěže v území),
12. měření hluku,
13. stavebně technický průzkum,
14. stavebně historický průzkum,
15. meteorologické údaje,
16. archivní materiály a rešerše.

Příprava projektu

Architekt by měl klientovi pomoci ujasnit si záměr a účel stavby. Měl by dohlédnout možné souvislosti chystané stavby v území a předběžně ověřit její vhodnost a předběžně vyhodnotit ekonomiku stavby a posoudit environmentální souvislosti. Výsledkem přípravy projektu by měl být podrobný stavební program včetně stanovení standardů stavby. Je zapotřebí předběžně stanovit například energetickou náročnost stavebního záměru, která se zásadně předurčí již v prvotních skicách, protože v pozdějších fázích projektování, kdy je stavba umístěna, již nelze měnit tvar domu. Dále je nezbytné stanovit standard stavby a úroveň její technické vybavenosti. V této fázi je též vhodné předběžně určit nutnost potřebných průzkumů a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertiz.

Činnosti:

17. zhodnocení vstupních údajů,
18. soupis identifikačních údajů,
19. posouzení záměru klienta, doporučení pro stavební program a zadání projektu (investiční záměr),
20. předběžná analýza území stavby (prohlídka předpokládaného staveniště, zjištění regulačních podmínek území, ověření souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací),
21. zhodnocení ekonomických a ekologických parametrů zadání,
22. specifikace potřebných projekčních podkladů,
23. specifikace předpokládaných projektových prací (předpokládané fáze služeb, profesní zastoupení);
24. sestavení investorského záměru (stavební program, způsob využití, velikosti, kapacity, provozní vazby, počty stavebních objektů, životnost stavby, harmonogram stavby a projektu),
25. finanční a ekonomická analýza nákladů životního cyklu (stavby a jejího následného provozu),
26. posouzení záměru podle kritérií trvalé udržitelnosti staveb,
27. zajištění potřebných podkladů,
28. informace o dotčených pozemcích KN,
29. vyřízení žádosti o územně plánovací informaci1 (podmínky pro využívání území, umístění stavby, ochranná pásma, stavební uzávěra),
30. zjištění kapacitních možností a nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.),
31. předjednání záměru u zásadních DOSS2, na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí).

Studie

32. zpracování dokumentace návrhu stavby (zpráva, situace, půdorysy, řezy, pohledy),

Předpokládaná součinnost VŠPJ v těchto oblastech:

- předání dostupných podkladů,
- zajištění přístupu na pozemek (resp. stavbu),
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- vyjasnění a upřesnění záměru,
- stanovení předpokládaných investičních nákladů,
- účast na předběžných jednáních na úřadech.

Dokumentace bude předána 3× v tištěné podobě (formát A4) a digitálně ve formátu pdf.