

STANDARD

SLUŽEB

ARCHITEKTA

a jeho dokumentace pro navrhování staveb



Standard služeb architekta a jeho dokumentace pro navrhování staveb

Část 2

INTERIÉRY

| | |
|----|---------------------------------|
| 4 | Projekční podklady |
| 5 | Příprava projektu interiéru |
| 7 | Návrh interiéru |
| 9 | Projekt pro provádění interiéru |
| 11 | Autorský dozor |



Úvod

Standard služeb architekta část 2 – interiéry navazuje na již vydanou část 1 – stavby.

Uspořádání vztahů mezi architektem, klientem a dodavatelem do příslušného rámce standardu v oblasti tvorby interiérů je o to důležitější, neboť zde nepůsobí tak rozsáhlé vymezení legislativou, jako je tomu např. u staveb a územního plánování.

Navrhování a zpracování projektové dokumentace a následná realizace interiérů tvoří značnou část architektonické praxe, zejména v oblasti rekonstrukcí a změn staveb. Podstatný podíl zaujímají změny funkční náplně staveb včetně rekonstrukcí historických budov a jejich interiérů. Mnohé z nich jsou velmi cenným kulturním dědictvím a jsou památkově chráněny. Podle standardu, části 2 – interiéry je možné také přiměřeně postupovat při navrhování a realizaci výstav.

Část 2 – interiéry architektovo působení dělí na čtyři základní fáze služeb, ve kterých jsou stejně jako v části 1 – stavby tři základní kapitoly:

- služby standardní,
- nadstandardní,
- obstarávací.

Standard část 2 – interiéry pojednává a zařazuje jako součást standardní služby architekta pouze ty realizace a rekonstrukce interiérů, u kterých z hlediska legislativy není nutné opatřit stavební povolení, a tím i zpracovat a projednat příslušnou projektovou dokumentaci. Tento typ služby architekt provede po dohodě s klientem odděleně zvlášť, buď částečně podle standardu části 1 – stavby, nebo jako nadstandardní službu podle části interiér.

Na standard služeb interiér navazuje Program pro stanovení hodnoty projektových prací, který nabízí online možnost vypočítat individuální cenovou nabídku (honorář) za vypracování projektové dokumentace interiéru. Zde si architekt stanoví vlastní hodinovou sazbu dle charakteru a nároků projekční kanceláře v rámci volné hospodářské soutěže. Touto sazbou se pak násobí kalkulačkou vypočtená časová náročnost prací, požadovaných klientem.

Práce na větších projektech interiéru je vždy prací týmovou. Standard práce architekta předpokládá, že architekt bude vedoucím projektu a bude spolupracovat s dalšími architekty, výtvarníky, designéry, inženýry a dalšími profesemi na zdárném návrhu interiéru a následně realizaci díla. Standard práce architekta je z hlediska plnění v souladu se Standardy služeb vydanými ČKAIT.

Projekční podklady

Na začátku veškerých prací jsou kromě zpracovaného přesného zadání od klienta zapotřebí dobré podklady. Bez nich nelze zpracovat kvalitní návrh interiéru. Ideálem je, když jsou všechny pohromadě na úplném začátku. Je však možné některé doplnit až v průběhu práce na návrhu. Pro velmi rozsáhlé komplexy budov, zejména historických, se například některé průzkumy musí zajistit se značným předstihem, a to nejrůznějšími odborníky a profesemi. Bývá zvykem, že projekční podklady zajišťují specializované firmy. Architekt by si na začátku práce měl s klientem podle typu zakázky vyjasnit, které podklady budou k návrhu potřeba. Pro vypracování některých podkladů a průzkumů architekt zpracovává jiné nezbytné podklady a zadání. Klientovi sdělí požadavky a rozsah v jednotlivých bodech a při vyhotovení zkontroluje úplnost podkladů a následně přebírá konečný elaborát. Pokud projekční podklady objednává přímo architekt, je vhodné, aby si předem stanovil výši koordinační přírážky za jejich obstarání. Zejména u zaměření stavby jsou vhodné podklady digitální ve vektorových formátech pro snazší využití ve fázi návrhu stavby.

Mezi projekční podklady patří zejména:

- geodetické zaměření interiéru budovy (pasport stavby),
- stavebně technický průzkum,
- průzkum dotčených inženýrských sítí, stávajících rozvodů a provozních zařízení,
- stavebně historický průzkum,
- radonový průzkum,
- biologický a dendrologický (dendrochronologický) průzkum,
- archeologický průzkum,
- restaurátorský záměr,
- inventarizace uměleckých děl,
- fotodokumentace,
- pasportizace okolních staveb,
- stavebně technický průzkum,
- měření hluku,
- akustická studie,
- archivní materiály a rešerše.

1. Příprava projektu

V počáteční fázi se tříbí a upřesňují základní představy a očekávání o budoucím návrhu stavby. Obecně, nejen v projekci, platí, že dobré zadání bývá polovina úspěchu. Architekt by měl klientovi pomoci ujasnit si záměr a účel realizace interiéru. Měl by dohlédnout možné souvislosti chystaného záměru a předběžně ověřit jeho vhodnost. Méně zkušeným stavebníkům by měl architekt pomoci předběžně vyhodnotit ekonomiku záměru a realizace interiéru. Výsledkem přípravy projektu by měl být podrobný stavební program – investiční záměr včetně stanovení standardů realizace. Je užitečné předem stanovit standard cílové rekonstrukce a úroveň technického řešení a technologické vybavenosti. V této fázi je též vhodné předběžně určit nutnost potřebných průzkumů a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertiz. Zejména u větších a složitějších realizací je vhodné smluvně oddělit zadání projektu od dalších fází, protože teprve při definici zadání se jednoznačně určí náročnost dalších projekčních prací, na jejichž podkladě lze lépe stanovit smluvní podmínky mezi architektem a klientem. Výsledkem přípravy zakázky je odborná analýza všech dostupných informací a jednoznačné definování předmětu plnění, časového harmonogramu, ceny a dalších podmínek pro uzavření smlouvy, včetně specifikace rozdělení zajištění jednotlivých činností mezi klienta – stavebníka, osobu vykonávající obstaravatelskou inženýrskou činnost a osobu architekta/projektanta.

Služby architekta

Smluvní plnění fáze 1. příprava projektu interiéru zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- zhodnocení vstupních údajů,
- soupis identifikačních údajů,
- posouzení záměru klienta, doporučení pro stavební program a zadání projektu (investiční záměr),
- předběžná analýza zadání, prohlídka objektu (prohlídka stávajících prostor řešeného interiéru, zjištění regulačních podmínek, stavu technických rozvodů a instalací, možnost napojení),
- zhodnocení ekonomických parametrů zadání,
- specifikace potřebných projekčních podkladů,
- specifikace předpokládaných projektových prací (určení fází služeb, harmonogramu, profesní zastoupení);

b) nadstandardní

- spolupráce na sestavení zadání interiéru (stavební program, způsob využití, velikosti, kapacity, provozní funkce a vazby),
- spolupráce na libretu, scénáři v případě výstavy,
- finanční a ekonomická analýza (stavby a jejího následného provozu),

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- předání dostupných podkladů, vyjasnění a upřesnění záměru,
- zajištění přístupu do objektu (resp. do řešených prostor),
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- součinnost při zajištění průzkumů a podkladů,
- stanovení předpokládaných investičních nákladů,
- účast na koordinačních poradách při přípravě projektu.

- zajištění potřebných podkladů a průzkumů (viz s. 4),
- sestavení harmonogramu realizace;

c) obstarávací

- zjištění a projednání kapacitních možností a nároků při napojení na technické sítě (energie, voda, kanalizace, apod.),
- předjednání záměru u stavebního úřadu a zásadních DOSS.¹

1. Zejména památková péče.

2.

Návrh interiéru

Vypracování návrhu interiéru (prostorově-výtvarné řešení – studie) je prvním graficky zpracovaným prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Dává mu konkrétní představu o koncepci řešení záměru (např. architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, technické, technologické a materiálové). Z návrhu by mělo být jasné, jaký je koncept záměru, jaké je jeho hmotové řešení, vnitřní uspořádání a tvarosloví a materiálové provedení mobiliáře, materiálové provedení stěn, podlah, stropů a jejich základní barevnost. Jedná se o kreativní práci architekta, která je na začátku celého procesu navrhování a zásadně předurčuje výslednou realizaci interiéru. Kvalitní návrh a realizace vždy vyžaduje souvislou práci architekta od konceptu k detailu, protože v návrhu stavby zůstávají detaily pouze naznačené. Návrh stavby zároveň ukazuje ekonomické a časové limity budoucí realizace. Dalším hlavním účelem návrhu je pomoci klientovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru v řešeném prostoru. Návrh interiéru je také možné již využít k předběžným konzultacím s dodavateli a dotčenými orgány a dalšími institucemi.

Služby architekta

Smluvní plnění fáze 2. návrh interiéru zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- prověření a analýza zadání, přípravy projektu (fáze 1) a projekčních podkladů (viz s. 4),
- upřesnění cílových představ klienta,
- zpracování konceptu a skic,
- výkresová dokumentace,
- půdorysy, řezy, pohledy na jednotlivé stěny včetně podlahy a stropu místností, výkresy tvarů atypických prvků a mobiliáře, prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy, barevné a materiálové řešení, výtvarná díla,
- zpracování technického popisu – zprávy,
- výběr typového nábytku – mobiliáře,
- výběr svítidel,
- vypracování výtvarně-technického řešení atypických prvků,
- určení základního materiálového řešení,
- koordinace specialistů,
- napojení na technické sítě,
- předjednání dokumentace s DOSS;

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- návrh vizuálního stylu, grafický návrh,
- návrh orientačního systému,
- odborné studie a rozborů (osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- vizualizace a animace,
- fyzický model,

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- upřesnění cílových představ (funkční náplň, provozní a funkční vazby),
- stanovení technických požadavků na realizaci (např. preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standardu realizace apod.),
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů.

- podrobný rozpočet realizačních a provozních nákladů,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová dokumentace;

c) obstarávací

- předjednání dokumentace u zásadních DOSS, na stavebním úřadě a odboru památkové péče.

5. Projekt pro provádění interiéru

Fáze Projektu pro provádění interiéru nazývaná také technickým projektem interiéru. Navazuje přímo na návrhovou část a vychází z ní. U realizaci interiéru, kde se předpokládají stavební a konstrukční změny, které vyžadují stavební povolení, musí této fázi předcházet zpracování a projednání dokumentace ke stavebnímu povolení, která je popsána ve standardu stavby. Dokumentace pro provádění interiéru je prohloubená a rozšířená do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na kvalitu realizace (standard, kvalita materiálů a provedení). Projektová dokumentace se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat soupis prvků, prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Projekt pro provádění interiéru je podkladem pro realizační dokumentaci zhotovitele, tzn. výrobní a dílenskou dokumentaci.

Na jejím základě je možné zpracovat soupis prací a dodávek a stavbu jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele interiéru a uzavřít s ním smlouvu o dílo.

Projektová dokumentace pro provádění interiéru u staveb financovaných z veřejných zdrojů musí být zpracovaná tak, aby také splňovala požadavky zákona o veřejných zakázkách. Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky, a které je nutné při provádění stavby respektovat. Nenáročné realizace mohou být po dohodě mezi klientem, projektantem a dodavatelem stavby realizovány podle Projektu pro provádění interiéru bez dalších montážních a dílenských výkresů.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 5. dokumentace pro provádění interiéru zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- zhodnocení dosavadních projekčních prací,
- výkresy všech místností, všech stěn včetně podlahy a stropů, pokud se řeší, jednoznačně určující veškeré konstrukce, skladby, použité materiály, povrchové úpravy, umístění prvků, mobiliáře, svítidel včetně ovládacích prvků a technologií,
- výkresy detailů,
- popisy veškerých skladeb konstrukcí, materiálů a povrchů určených s odkazem na vzorníky a vzorky (podlahy stěny, obklady, povrchové úpravy konstrukcí a výrobků),
- výpisy a specifikace výrobků, prvků, mobiliáře, svítidel a jiných technologií,
- truhlářské, zámečnické, sklenářské a jiné výrobky,
- stanovení podmínek pro další dokumentace RDS a DD,
- koncepční koordinace všech profesí zapracování do dokumentace interiéru,
- grafickou knihu místností,
- studii intenzity osvětlení,

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- účast na koordinačních jednáních,
- odsouhlasení navrženého technického řešení interiéru,
- odsouhlasení výběru mobiliáře, koncových prvků a zařízení,
- odsouhlasení výběrů materiálů a povrchových úprav,
- odsouhlasení užitečných vlastností mobiliáře svítidel, materiálů a technologií.

- v případě stavebních úprav vyplývajících z dokumentace ke stavebnímu povolení je koordinace se stavební částí,
- soupis prací dodávek a služeb,
- ocenění výkazu výměr – rozpočet,
- definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. podlahy, spárořez obkladů, nátěry konstrukcí a výrobků atd.);

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zpracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- koordinační výkresy profesí, zpracování a rozdělení dokumentace pro provádění interiéru podle profesí, provozní schémata,
- alternativní nadstandardní řešení,
- dokumentace multimediálních technologií,
- zpracování alternativních srovnávacích cenových podkladů,
- zpracování speciální dokumentace pro výběr zhotovitele,
- výrobní, dílenská a montážní dokumentace,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- projekt komunikační grafiky včetně informačních znaků, log, světelných efektů a výtvarných děl,
- zpracování, případně spolupráce na technickém scénáři výstavy,
- projekt souborného řešení prostorové akustiky,
- komplexní hodnocení budovy,
- vizualizace a animace,
- fyzické modely,
- obchodní a marketingová dokumentace;

c) obstarávací

- vyhledání a oslovení potenciálních dodavatelů a subdodavatelů realizace,
- organizace výběrových řízení,
- vyhodnocení nabídek.

7.

Autorský dozor

Hlavní náplní této výkonové fáze zpracovatele projektové dokumentace je kontrola dodržování platné projektové dokumentace realizátorem interiéru a případné schválení odchylek a úprav. Výkon autorského dozoru (AD) může mít charakter trvalý nebo občasný v rozsahu, který je stanoven smlouvou. (Podle § 152 odst. 4 SZ je u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací). Při dokončení stavby se AD účastní na uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části. AD poskytuje klientovi součinnost a spolupráci při převzetí stavby interiéru, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních. AD je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat zápisy AD do stavebního deníku.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 7. autorský dozor zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- účast na kontrolních dnech a kontrolních prohlídkách stavby a konzultace na staveništi,
- kontrola realizace podle prováděcí dokumentace interiéru,
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků,
- spolupráce s objednatelem při přijímání rozhodnutí o případných změnách,
- účast na převjímkách klíčových dodávek,
- účast při uvedení do provozu,
- účast při uvádění technických zařízení do provozu,
- účast při kontrole a odstranění závad,
- účast při případných reklamačních řízeních, spolupráce na odstranění vad a nedodělků,
- dohled na odstraňování závad;

b) nadstandardní

- poradenství při provádění detailů a složitějších atypických konstrukcí,
- účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem stavby,
- vypracování alternativních řešení v průběhu realizace (technických, dispozičních řešení a detailů a provedení),

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu do objektu,
- koordinace TDI,
- sdělení zásadních podmínek smlouvy s dodavatelem, fakturační pořádek, postupy práce,
- stanovení podmínek pro výkon autorského dozoru + TDI,
- určení postupu stavby v souladu s výsledkem ZOV.

- posouzení odchylek, změn a úprav,
- vyhodnocení dopadů skutečnosti doplňkových průzkumů,
- posouzení plnění podmínek smlouvy při provádění prací dodavatelem stavby,
- provádění zápisů do stavebního deníku vedeného dodavatelem stavby,
- odsouhlasování dílčích faktur za provedené práce,
- účast při reklamačních řízeních,
- spolupráce při závěrečném vyúčtování a vyhodnocení stavby;

c) obstarávací

- kontrola dokladů dodavatele před předáním realizace klientovi.

Použité zkratky

PD
projektová dokumentace

RD
realizační dokumentace

DD
dílenská dokumentace

AD
autorský dozor

DOSS
dotčené orgány státní správy

TDI
technický dozor investora

Redakce

Na textu spolupracovali

Pavel Hnilička
Pavel Martinek
Ivan Plicka
Pavel Rada
Jaroslav Šafer

Jazyková korektura

Josef Šebek

Grafický design

studio Jakub Straka
(Jakub Straka, Barbora Fišerová)

Tisk

Triangl, a. s.

Počet

5 000 kusů

Tuto publikaci vydala vlastním nákladem

ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ

Josefská 34/6
118 00 Praha 1

+420 273 167 480
recepce@cka.cz
www.cka.cz

