

FÁZE SLUŽBY FS2 – NÁVRH STAVBY (NS)

Definice fáze služby:

- Vypracování architektonické studie – dokumentace NS je prvním prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Graficky vyjadřuje konkrétní představu o urbanistické, architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, interiérové a materiálové koncepci řešení.
- NS rámcově odpoví na otázky ekonomické a naznačí časové limity budoucí výstavby.
- NS je podkladem klientovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru při konzultacích s dotčenými orgány.

STANDARDNÍ SLUŽBA	NADSTANDARDNÍ SLUŽBA			SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
ČINNOST PROJEKTANTA	ČINNOST PROJEKTANTA	OBSTARÁVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	SPECIÁLNÍ ODBORNÁ ČINNOST neprovedená v předešlých fázích		
<p>Prověření a analýza zadání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podkladů, průzkumů, měření, rešerší a archivní dokumentací • provedených odborných studií a rozborů • dostupných dokladů, meteorologických, klimatických a environmentálních údajů • územně plánovací dokumentace • územně plánovací informace • investičního záměru, stavebního programu <p>Zpracování dokumentace návrhu stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • průvodní a souhrnná zpráva • popis urbanistického řešení a souvislostí • popis konceptu řešení, funkce a provozu • popis technického řešení dle profesí • návrhová technická data, bilance energií • popis napojení na infrastrukturu • situace stavby • výkresová dokumentace: půdorysy, řezy, pohledy, prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy <p>Součástí činností je také:</p> <ul style="list-style-type: none"> • koordinace činností specialistů • odhad nákladů stavby • předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické a dopravní infrastruktury <p>Formulování požadavků:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií <p>Spolupráce s klientem na úpravách stavebního programu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výčet objektů, kapacit a místností 	<p>Variantní řešení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zpracování NS ve variantách • vyhodnocení variant • vypracování čístopisu vybrané varianty <p>Zpracování požadavků zadavatele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dodatečné a změněné požadavky <p>Zajištění potřebných podkladů a speciálních odborných činností:</p> <ul style="list-style-type: none"> • archivní materiály • průzkumy • geodetické podklady, zaměření • odborné studie a rozborů • podmínky pro výstavbu v území • geodetické údaje, znaky inženýrských sítí • meteorologické, klimatické údaje (severka s ověřenou meridiánovou odchylkou, větrná růžice, intenzita srážek, tabulky teplot apod.) • zajištění fotodokumentace lokality • údaje o posuzování vlivu na životní prostředí <p>Zpracování speciální dokumentace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovení odhadu nákladů stavby • řešení energeticky úsporného návrhu stavby • koncept detailu technického řešení • schémata, výkresy TZB • návrh interiéru • návrh krajinnářské stavby • návrh vegetačních úprav • návrh vizuálního stylu • návrh orientačního systému • komplexní hodnocení budovy • vizualizace a animace • modely • marketinková dokumentace • příprava údajů pro certifikaci stavby 	<p>Žádost o územně plánovací informaci ÚPI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o podmínkách využívání území pro umístění stavby • o ochranných pásmech, změna využití území • o současném stavu, stavební uzávěře <p>Studie proveditelnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zdůvodnění účelu, základní idea • hmotné výstupy, kapacity • stavební záměr • charakteristika prostředí • organizace, management • energie, lidské zdroje • rozloha, velikostní údaje • finanční a ekonomická analýza nákladů, stavebních, provozních, užitných • harmonogram realizace stavby • marketingový plán • organizace předběžné poptávky • sestavení plánu financování • spolupůsobení při získání úvěrů a dotací <p>Zajištění potřebných dokladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • památková ochrana, regulační podmínky • archeologie • kapacitní možnosti (energie, voda, kanalizace, doprava); • územně plánovací dokumentace • kopie katastrální mapy staveniště (území) • výpis z listu vlastnictví dotčeného území • informace o dotčených pozemcích KN 	<p>Geodetické podklady:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geometrický plán • zaměření (výškopis polohopis), včetně údajů od správců a majitelů technických sítí • digitalizace podkladů <p>Průzkumy a měření:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavebně technický průzkum • stavebně historický průzkum • archeologický průzkum • fotodokumentace • inženýrsko – geologický průzkum • hydrogeologický průzkum • pedologický a radonový průzkum • průzkum bludných proudů • biologický a dendrologický průzkum • krajinný průzkum • meteorologické údaje • geodetické podklady • mapa záplavových území • dopravní průzkum • spisové materiály a rešerše • měření hluku <p>Odborné studie a rozborů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-hmotová • krajinnářsko-architektonická • osvětlení, oslunění • dispoziční, provozní • materiálová + výtvarná • interiérová • akustika • hluk a emise, rozptylové poměry • inženýrské sítě • likvidace odpadů • dopravní zátěž • rozbor vegetace • památky, archeologie • příprava údajů pro certifikaci stavby <p>Právní služby</p>	<p>Formulace investičního záměru:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funkční náplň • provozní souvislosti a vazby • komerční záměr • technické a materiálové požadavky • organizační opatření • časové souvislosti • předpokládané investiční náklady <p>Předání dostupných podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajištění map lokality • fotodokumentace lokality • archivní a předchozí dokumentace <p>Zajištění potřebných dokladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod. • poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování klienta <p>Průběžná součinnost:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při zpracování návrhu DNS • účast na předběžných jednáních s DO <p>Vyjádření:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyjádření se k předané DNS • určení dalšího postupu projektových prací 	<p>Žádost o územně plánovací informaci</p> <p>viz § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů .</p> <p>Zpracování NS není vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta nevyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT</p> <p>Rozsah a obsah jednotlivých částí NS projektant přizpůsobí druhu a významu stavby, účelu využití, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.</p> <p>Zkratky:</p> <p>DO dotčené orgány státní správy SS správci a majitelé inženýrských sítí ÚPD územně plánovací dokumentace ÚPP územně plánovací podklady UR územní rozhodnutí EIA posuzování vlivu na životní prostředí SP stavební povolení SZ stavební zákon RDS realizační dokumentace stavby</p>