

Požadavky objednatele na plnění díla

Projektová dokumentace na akci „Stavební úpravy v Domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p. 2855, Česká Lípa“

1. Předmět díla

Předmětem díla je zpracování jednostupňové projektové dokumentace pro stavební řízení a provedení stavby, dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, na akci „Stavební úpravy v Domě s pečovatelskou službou, Ústecká 2855, Česká Lípa – projektová příprava“ včetně činnosti koordinátora BOZP při přípravě stavby, zajištění inženýrské činnosti pro vydání povolení stavby, součinnosti při zadávacím řízení na výběr zhotovitele předmětné stavby a zabezpečení autorského dozoru v průběhu provádění stavby.

Navrhované stavební úpravy stávajících bytových jednotek budou řešeny na cca 80% celkové podlahové plochy. Úpravy bytových jednotek budou v 5 typových řešeních, která se budou opakovat v jednotlivých podlažích určených pro ubytované. Na zbylých cca 20% podlahové plochy (přízemní prostory) budou řešeny stavební úpravy zázemí pro personál a prostorů pro služby seniorům (popis stavebních úprav jednotlivých podlažích je v textové části a přehledně v grafické části této přílohy č.1). Investiční náklady jsou odhadované ve výši 55 mil. Kč bez DPH.

2. Důvod zadání

Dům s pečovatelskou službou je bytový dům určený pro seniory a osoby se zdravotním postižením, který slouží svému účelu od roku 1986.

Koupelny v původních bytových jednotkách nejsou bezbariérové a již neodpovídají současným potřebám příspěvkové organizace Sociální služby města Česká Lípa. Současným požadavkům neodpovídají ani ostatní prostory nezbytné pro vykonávání sociálních služeb a včetně zázemí pro zaměstnance.

Celý objekt byl od uvedení do provozu zateplen včetně výměny okenních a dveřních otvorů a v objektu byly vyměněny pouze osobní výtahy. Mimo tyto stavební úpravy nebyly v objektu prováděny žádné stavební úpravy ani významnější opravy. Proto bude součástí stavebních úprav v bytových jednotkách také výměna vodovodních a kanalizačních rozvodů, vzduchotechnického potrubí a elektroinstalace.

3. Popis budovy

Budova se sestává ze tří částí A, B a C, které jsou propojeny a tvoří jeden funkční celek. V části B je vstup do objektu, a odkud jsou chodbami přístupné části objektu A a C.

Část objektu A má 1 podzemní podlaží (technické zázemí) a 4 nadzemní podlaží (ubytovací jednotky). Část objektu C má 5 nadzemních podlaží (1NP slouží jako pro zázemí a služby, v 2. – 5. NP jsou ubytovací jednotky).

4. Vstupní podklady a základní požadavky

Vstupní podklady tvoří naskenované půdorysy stávajícího stavu jednotlivých podlaží objektu kromě vstupní části objektu B. V přehledném schématu plánovaných stavebních úprav částí A a C jsou vyznačeny prostory s 5 typovými řešeními pro ubytované. Schematicky je rovněž znázorněno nové využití přízemních prostor jako zázemí pro zaměstnance a obsluhující personál a zázemí pro poskytování sociálních služeb. Původní PD, vyhotovená projektantem Stavoprojekt Liberec (1983), je k dispozici pro nahlédnutí u zadavatele.

4.1. Stavební úpravy v objektu A

1.PP

- Využití skladovacích prostorů a technického zázemí bude zachováno. Stavební úpravy se budou týkat hygienického zázemí prádelny se sušárnou. V sušárně je nutné zajistit účinnou ventilaci. V ostatních skladových prostorech budou stavební úpravy spočívat ve výměně vodovodních a kanalizačních stoupaček včetně nezbytných stavebních úprav.
- Z dělící středové chodby jsou přístupné bytové prostory, které po úpravách budou nově sloužit jako kanceláře technického úseku a kanceláře ředitelství. Hygienické zázemí bude obsahovat WC s předsíňkou, sprchový kout. Součástí kanceláří bude kuchyňská linka. Pro propojení dvou sousedních místností bude nutné vyříznout otvor pro spojovací dveře. Součástí stavebních úprav bude výměna vodovodních a kanalizačních stoupaček a řešení větrání hygienických zázemí.

1.NP

- z původních 17 jednopokojových bytů vznikne 8 dvoupokojových bytů pro vozíčkáře (nutnost vyříznutí otvoru pro spojovací dveře v nosném panelu) a 1 jednopokojový byt pro vozíčkáře
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

2.NP

- v 16 jednopokojových bytech (z toho 11 s lodžii, 5 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro uživatele s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

3.NP

- ve 14 jednopokojových bytech (z toho 11 s lodžii, 3 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro uživatele s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

4.NP

- v 14 jednopokojových bytech (z toho 11 s lodžii, 3 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro uživatele s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

Součástí stavebních úprav 1.PP objektu A budou související práce – rozvody elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace a vzduchotechnické rozvody.

Součástí stavebních úprav bude výměna hydrantů včetně potrubí ve stávajících trasách.

4.2. Stavební úpravy v objektu B

Klubovna bude nově sloužit i jako školící místnost s kapacitou do 20 osob, a proto je nutné vyřešit hygienické zázemí, které vznikne stavebními úpravami přilehlého skladu. Nově bude řešeno odkanalizování, rozvod vody, elektroinstalace a větrání. Stávající místnost pro obchod s přilehlým skladem bude nově sloužit jako přípravná jídel.

4.3. Stavební úpravy v objektu C

1.NP

- Stavebními úpravami bude dotčen celý objekt. Stávající ordinace lékařské péče budou přesunuty v rámci půdorysu do severovýchodní části a budou mít samostatný vstup z ulice. Nedílnou součástí bude řešení chodníku pro vstup do ordinací lékařské péče. Ostatní prostory budou rekonstruovány v současných dispozicích dle požadavku provozovatele jako zázemí pro pečovatelskou službu. Součástí stavebních úprav bude výměna vodovodních a kanalizačních stoupaček včetně řešení větrání hygienických zázemí.

2.NP

- v 17 jednopokojových bytech (z toho 11 s lodžii, 6 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro uživatele s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

3.NP

- v 16 jednopokojových bytech (z toho 11 s lodžii, 5 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro uživatele s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

4.NP

- ve 14 jednopokojových bytech (z toho 11 s lodžii, 3 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro uživatele s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

5.NP

- ve 14 jednopokojových bytech (z toho 11 s lodžii, 3 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro uživatele s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

Součástí stavebních úprav 1. NP objektu C budou související práce – rozvody elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace, výměna hydrantů včetně potrubí ve stávajících trasách a vzduchotechnické rozvody.

4.4. Společné požadavky na povrchové úpravy v bytových jednotkách a na vybavení bytů **úpravy povrchů podlah**

- chodba, pokoj – PVC krytina
- koupelna – dlažba

- bezprahový systém – přechodové lišty

vybavení kuchyňky

- nové kuchyňské linky s minimálním dřezem a integrovanou indukční deskou
- přizpůsobit výšku horních skříněk kuchyňských linek vzhledem k užívání seniory

vybavení koupelen s WC

- nad umyvadlem bude koupelnová skříňka se zrcadlem a integrovaným osvětlením
- systém na odkládání ručníků – věšáky
- elektrický topný žebřík
- u WC a umyvadla osadit madla
- sprchový kout se zástěnou s bezvaničkovým systémem, vybavený madlem a přípravou pro sedátko

nové rozvody

- výměna stoupaček vody a kanalizace
- rozvody vody – podružné měření u každé pronajímané jednotky
- rozvody kanalizace
- výměna vzduchotechnického potrubí a odvětrání koupelny s WC
- rozvody elektro – samostatné měření, příprava pro osazení elektroměru dodavatele el. energie)
- internet – zásuvka pro každou pronajímanou jednotku
- TV – řešit nový rozvod STA pro každou pronajímanou jednotku
- EPS – funkčnost a efektivita instalovaného systému bude posouzena ve fázi 1, v případě potřeby bude navržena úprava a doplnění.
- ÚT – funkčnost a efektivita instalovaného systému bude posouzena ve fázi 1, v případě potřeby bude navržena úprava a doplnění.

ostatní

- Výměna vstupních dveří se zárubněmi bytů, kanceláří, společenských prostor a prostor pečovatelských služeb
- součástí stavebních úprav bude výměna podlahových krytin všech společných prostor a jejich výmalba.

5. Další požadavky

Zhotovitel je povinen zpracovat jednostupňovou projektovou dokumentaci v rozsahu předepsanou vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a stanovisky dotčených orgánů státní správy. Stavebními úpravami nebudou dotčeny přípojky stávající technické infrastruktury.

6. Rozsah díla

Předmětem plnění smlouvy bude rozdělen do následujících fází:

6.1. Fáze 1 – předprojektová příprava bude obsahovat:

a) Zaměření stávajícího stavu

- Zaměření stávajícího stavu objektu a vyhotovení dokumentace stávajícího stavu objektu (půdorysy), které budou podkladem pro provedení návrhu stavebních úprav.
- Posouzení stavu a funkčnosti EPS. Posouzení stavu rozvodu požární vody a hydrantů.
- V rámci předprojektové přípravy bude posouzen stav topné soustavy.

b) Návrh stavebních úprav pro odsouhlasení objednatelem

- Zhotovitel si z jednání s objednatelem a provozovatelem, v rámci zpracování návrhu stavebních úprav upřesní požadavky na stavební úpravy prostor, a pořídí z tohoto jednání zápis.
- Po konečném odsouhlaseném návrhu stavebních úprav bude pořízen zápis, který bude podkladem pro jednostupňovou projektovou dokumentaci.

Po dokončení Fáze 1 předá zhotovitel objednateli půdorysy návrhu stavebních úprav jednotlivých podlaží s tabulkami místností ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronickém vyhotovení ve formátu PDF.

6.2. Fáze 2 – Jednostupňová projektová dokumentace (pro stavebního povolení a provedení stavby, DSP + DPS) bude obsahovat:

a) Jednostupňová projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení v podrobnostech pro provedení stavby

- Obsah a rozsah dokumentace je dán přílohami č. 12 a 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění. Projektová dokumentace bude obsahovat všechny potřebné údaje k ocenění stavebních konstrukcí zároveň však nebude obsahovat žádné obchodní názvy stavebních materiálů, výrobků a zařízení.
- Projektová dokumentace bude sloužit pro účely zadávací dokumentace tzn., že bude zpracována v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v platném znění.
- Součástí projektové dokumentace bude soupis požadovaných technických podmínek zpracovaný dle § 89 - § 92 zákona č. 134/2016 Sb. o veřejných zakázkách. U prací, materiálů, výrobků a zařízení, které nejsou specifikovány žádnou normou, nebo prací, materiálů, výrobků a zařízení, u kterých bude požadován vyšší standard, než uvádí norma, bude součástí požadovaných technických podmínek podrobný popis technologie provádění prací a kvalitativních požadavků na výslednou konstrukci, výrobek a zařízení. Dále bude tato část obsahovat jmenovitý soupis konstrukcí, výrobků a zařízení, na které je nutné, aby zhotovitel stavby vypracoval výrobní dokumentaci.
- Zhotovitel vyhotoví PBŘ budov v navrhovaných dispozicích.

- Na základě zjištění fáze 1 navrhne rozsah EPS a úpravy či doplnění rozvodů požární vody a hydrantů.
- Zhotovitel zohlední zjištěný stav topné soustavy a navrhne optimalizaci a nápravu případných nedostatků (vliv koroze, netěsnost atd.).
- V průběhu zpracování projektové dokumentace bude zhotovitel 2x měsíčně informovat objednatele o stavu prací a předloží rozpracovanost, aby bylo možné řešit případné připomínky objednatele (výkresy ve formátu PDF).
- Zhotovitel předá objednateli po dokončení Fáze 2 projektovou dokumentaci v 6 listinných vyhotoveních a v jednom elektronickém vyhotovení na CD ve formátu *.PDF a v jiném editovatelném formátu například *.DWG.

b) Činnost koordinátora BOZP v rámci přípravy stavby

- Zhotovitel v rámci Fáze 2 díla zajistí veškeré činnosti dané příslušnými právními a technickými předpisy pro danou činnost, tj. především činnosti dle §7 Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. v platném znění. Tyto činnosti zajistí prostřednictvím k tomuto odborně způsobilé osoby (dále jen koordinátor BOZP).
- Koordinátor BOZP zpracuje přehled platných právních předpisů, které se přímo vztahují ke konkrétní stavbě současně s informacemi o rizicích, která jsou spojená s prováděním pracovních činností na staveništi a další podklady zdraví neohrožujícího pracovního prostředí a podmínek výkonu práce pro dodavatele stavebních prací.
- Dále předá projektantovi informace o bezpečnostních a zdravotních rizicích, předkládá podněty a technická řešení nebo organizační opatření, stejně jako poskytuje odborné konzultace a doporučení týkající se požadavků na zajištění BOZP. Koordinátor BOZP spolupracuje s projektantem při tvorbě ZOV a závěry ZOV zpracuje do dokumentace BOZP.
- Koordinátor BOZP zpracuje plán BOZP stavby. Do tohoto plánu zpracuje požadavky na BOZP při realizaci stavebních úprav. Tyto požadavky budou dále zpracovány do projektové dokumentace.
- Plán BOZP předá zhotovitel objednateli ve 4 tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu PDF a upravitelném formátu (např. dokument MS Word).

c) Předpokládaný harmonogram stavby

- Zhotovitel zpracuje na základě projektové dokumentace pro provádění stavby předpokládaný harmonogram výstavby v týdnech.
- V harmonogramu zhotovitel vyznačí (v souladu se zpracovanými ZOV), které provozy (místnosti) bude nutné v konkrétní fázi výstavby omezit (vyklidit).

d) Položkový rozpočet a výkaz výměr

- Vzhledem k tomu, že objednatel vlastní licenci a využívá pro práci s rozpočty software KROS, který pracuje v rozpočtové soustavě ÚRS (CS ÚRS), zpracuje zhotovitel rozpočet a výkaz výměr položkově v CS ÚRS v aktuální cenové hladině (pro všechny stavební objekty). Rozpočet a výkaz výměr budou obsahovat všechny práce a dodávky nutné k provedení stavby včetně jejího vybavení. Rozpočet a výkaz výměr nebudou obsahovat agregované položky, které je možné podrobněji rozčlenit.

- Rozpočet a výkaz výměr budou členěny podle jednotlivých stavebních objektů. Rozpočet a výkaz výměr budou obsahovat krycí list s rekapitulací po jednotlivých stavebních objektech.
- Rozpočet a výkaz výměr budou obsahovat výpočtové vzorce, tak aby po doplnění jednotkových cen byla na krycím listu stanovena celková cena stavby včetně DPH. Rozpočet a výkaz výměr nebudou obsahovat žádné obchodní názvy stavebních materiálů, výrobků a zařízení. Rozpočet a výkaz výměr budou objednateli předány ve třech listinných vyhotoveních a jednom elektronickém vyhotovení ve formátu zpracovatelném programem MS Excel (.xls) a formátu XML – XC4.
- Členění položek vedlejších rozpočtových nákladů bude zhotovitel v průběhu plnění konzultovat s objednatelem.
- Rozpočet celé stavby bude rozdělen do 4 etap a rozsah jednotlivých etap objednatel stanoví po konzultaci s provozovatelem, jelikož stavební úpravy budou probíhat za částečného přerušení provozu Domova s pečovatelskou službou. Provoz bude přerušeno pouze v prostorech dotčených konkrétní etapou.

6.3. Fáze 3 – Inženýrská činnost - zajištění vydání povolení stavby včetně nabytí právní moci bude obsahovat tyto činnosti:

a) Zabezpečení stanovisek dotčených orgánů

- V rámci inženýrské činnosti zajistí zhotovitel projednání s dotčenými orgány dle požadavku stavebního úřadu.
- Zajistí jejich stanoviska k zpracované projektové dokumentaci a zahrne připomínky do projektové dokumentace před podáním žádosti o povolení stavby a získáním pravomocného povolení stavby.

b) Zabezpečení vydání stavebního povolení

- Po zajištění všech potřebných stanovisek podá zhotovitel u příslušného stavebního úřadu (Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad) úplnou žádost o vydání stavebního povolení.
- V rámci plnění fáze 3 je zhotovitel povinen provádět úpravy projektové dokumentace zpracované ve fázi 2 dle oprávněných požadavků DOSS apod.

Fáze 3 je ukončena vydáním pravomocného společného povolení stavby.

Doklady získané při plnění fáze 3 zhotovitel předá objednateli ve 2 tištěných vyhotoveních (1x originály dokladů + 1x kopie) a v digitálním vyhotovení ve formátu *.PDF. Projektovou dokumentaci zpracovanou ve fázi 2 (s případnými úpravami provedenými na základě připomínek DOSS ve fázi 3) předá zhotovitel objednateli v 6 listinných vyhotoveních a v jednom listinném vyhotovení ověřeném stavebním úřadem. Pokud došlo ve fázi 3 k úpravě projektové dokumentace předá zhotovitel objednateli upravenou projektovou dokumentaci i v jednom elektronickém vyhotovení ve formátu *.PDF a v jiném editovatelném formátu například *.DWG.

6.4. Fáze 4 – Součinnost při zadávacím řízení na výběr zhotovitele bude obsahovat tyto činnosti:

a) Součinnost při zpracování odpovědí na žádosti účastníků

- Součinnosti zhotovitele při zadávacím řízení na zhotovitele stavby spočívající ve zpracování odpovědí na žádosti účastníků o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace ve lhůtě pro podání nabídek nejdéle do dvou dnů od obdržení výzvy zhotovitele.

b) Součinnost při zpracování odpovědi na námitky účastníků

- Součinnost zhotovitele při zadávacím řízení na zhotovitele stavby spočívající ve zpracování odpovědi na případné námitky účastníků, které budou směřovat k projektové dokumentaci.

6.5. Fáze 5 – Výkon autorského dozoru

Provádění autorského dozoru při realizaci kompletní stavby zahrnuje dohled nad prováděním díla z hlediska kontroly dodržení projektové dokumentace, řešení nezbytných detailů pro provedení stavby, dle požadavku stavby a objednatele včetně zpracování závěrečné zprávy autora dokumentace. Dále autorský dozor zahrnuje po dobu provádění stavby účast na kontrolních dnech dle potřeby, minimálně však 1x měsíčně.