

Požadavky objednatele na rozsah a provedení díla

Akce: Stavební úpravy v Domě s pečovatelskou službou, Ústecká 2855, Česká Lípa – projektové příprava

(dále jen Požadavky objednatele)

1. Předmět díla

Předmětem díla je zpracování jednostupňové projektové dokumentace na provedení stavebních úprav v Domě s pečovatelskou službou, Ústecká 2855, Česká Lípa, včetně činnosti koordinátora BOZP při přípravě stavby, zajištění inženýrské činnosti pro vydání stavebního povolení stavby, součinnosti při zadávacím řízení na zhotovitele předmětné stavby a provádění autorského dozoru v průběhu provádění stavby.

2. Důvod zadání

Důvodem pro zadání projektové dokumentace je potřeba provést stavební úpravy veškerých hygienických zařízení a souvisejících prostor včetně výměny stávajících rozvodů vody a kanalizace stoupaček. Předmětem stavebních úprav budou vnitřní prostory budovy Domova s pečovatelskou službou (vstupní část a obě ubytovací části včetně suterénu, které tvoří zázemí pro obsluhující personál nebo poskytované služby pro ubytované).

3. Popis budovy

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

Chodbou směrem vpravo je přístup do části A, který má 1 podzemní podlaží (technické zázemí) a 4 nadzemní podlaží (pro ubytování). Chodbou směrem doleva je přístup do části C, které má 5 nadzemní podlaží (přízemí pro zázemí a služby vyšší podlaží pro ubytování).

4. Vstupní podklady

Vstupní podklady tvoří naskenované půdorysy stávajících stavů jednotlivých podlaží objektu kromě části objektu B.

Přehledné schéma plánovaných stavebních úprav.

Níže jsou uvedeny požadavky na stavební úpravy požadované provozovatelem.

4.1. Úpravy vstupního objektu

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.

Místnost pro obchod s přilehlým skladem bude sloužit přípravna jídel.

4.2. Stavební úpravy suterénu objekt A

Skladovací prostory a technické zázemí bude zachováno dle původního využití. Stavební úpravy by se týkaly pouze hygienického zázemí prádelny se sušárnou v případě ostatních prostor jen v místě průchodu vodovodních a kanalizačních stoupaček.

Z dělicí středové chodby jsou přístupné bytové prostory, které po úpravách budou nově sloužit jako kanceláře technického úseku a kanceláře přestěhovaného ředitelství. Hygienické zázemí bude obsahovat WC s předsíňkou, sprchový kout, kuchyňská linka bude součástí kanceláří. Pro propojení dvou sousedních místností bude nutné vyříznout otvor pro spojovací dveře. Součástí stavebních úprav bude výměna vodovodních a kanalizačních stoupaček včetně řešení větrání hygienických zázemí.

4.3. Stavební úpravy přízemí objektu C

Stavebními úpravami bude dotčen celý půdorys.

Stávající ordinace pro lékaře (zubní a obvodní) a provozovna kadeřnictví budou přesunuty v rámci půdorysu do severovýchodní části a budou mít samostatné vchody z venku. Nedílnou součástí bude řešení chodníku pro vstup do ordinace lékařů a kadeřnictví.

Ostatní prostory budou upraveny dle požadavku provozovatele jako zázemí pro pečovatelskou službu (kancelář vedoucího, sociální pracovnice, koordinátora, šatny pro obsluhující personál, a centrální koupelnu). Součástí stavebních úprav bude výměna vodovodních a kanalizačních stoupaček včetně řešení větrání hygienických zázemí.

Požadavky provozovatele:

Upravený prostor pro vedení domova s pečovatelskou službou bude obsahovat kancelář vedoucí, sociální pracovnice a koordinátorky. Součástí kanceláře koordinátorky bude WC s umyvadlem, menší kuchyňský kout s kuchyňskou linkou včetně ledničky. Z kanceláře koordinátorky bude vstup do jednací místnosti pro cca 6 osob. Dále upravený prostor bude obsahovat samostatné skladové prostory pro hygienické pomůcky (dezinfekční přípravky, chemikálie), 2 sklady pro jiné pomůcky (osobní hygiena, vozíky, kárky apod).

Nové zázemí pro obsluhující personál (pečovatelky) bude pro 15 osob (v budoucnu může nastoupit také jako pečovatel muž). Pro 4 osoby bude jedna šatna s hygienickým zázemím (WC se sprchou). Dále prostor bude obsahovat společnou kuchyňku s jídelním koutem a provozní místnost pro pečovatelky.

Požadavky provozovatele:

Přesnější informace o zamýšlených stavebních úpravách a nové využití prostor bude při jednání projektanta s provozovatelem.

Stavební úpravy bytů v objektu A

- 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 lodžií, 5 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro lidi s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

- 3.NP

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

Stavební úpravy bytů v objektu C

- 2.NP

- v 18 jednopokojových bytech (z toho s 11 lodžií, 7 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro lidi 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 lodžií, 5 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro lidi 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 lodžií, 3 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro lidi 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 lodžií, 3 bez lodžie) budou provedeny stavební úpravy pro lidi s chodítky, podlahová plocha bytu bez lodžie je větší
- z původní klubovny a bytu vznikne dvoupokojový byt v bezbariérovém provedení

4.4. Požadavky na povrchové úpravy a vybavení bytů

úpravy povrchů podlah

- chodba, pokoj – lino

- koupelna – dlažba
- bezprahový systém – přechodové lišty

vybavení kuchyňky

- nové kuchyňské linky s minimálním dřezem a integrovanou indukční deskou
- uvážit výšku horní skříňky nad linkou

vybavení koupelen s WC

- nad umyvadlem bude galérka 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 – dovybavení madlem a sedátkem

nové rozvody

- výměna stoupaček vody a kanalizace
- rozvody vody
- rozvody kanalizace
- výměna vzduchotechnického potrubí a odvětrání koupelny s WC
- rozvody elektro
- internet - zásuvka
- TV – řešit nový rozvod pro TV
-

ostatní

- kouřové čidlo v chodbě (pokud není)
- nové vstupní dveře

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

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

5. Další požadavky

Zhotovitel je povinen zpracovat předmět díla v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, technickými normami, dle stanovisek dotčených orgánů státní správy a dle závěrů provedených posudků.

6. Rozsah díla

Předmětem plnění smlouvy bude rozdělen do následujících fází:

6.1. Fáze 1 – předprojektová příprava

Fáze 1 bude obsahovat tyto činnosti:

- zaměření stávajícího stavu objektu a vyhotovení stávajícího stavu objektu (půdorysy), které budou podkladem pro provedení návrhu stavebních úprav,
- návrh stavebních úprav-dispozičních řešení, dle požadavků objednatele, pro odsouhlasení objednatelem, které budou podrobně dopracovány v jednostupňové projektové dokumentaci.

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

6.2. Fáze 2 – jednostupňová projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení a pro provedení stavby (DSP + DPS)

Fáze 2 bude obsahovat tyto činnosti:

- po dokončení Fáze 1 díla zpracuje zhotovitel jednostupňovou projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení a pro provádění 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 zpracována včetně zapracování změn a připomínek uplatněných v rámci stavebního řízení a bude dopracována do podrobností potřebných pro realizaci stavby.

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 a nebude obsahovat žádné obchodní názvy výrobků. Součástí projektové dokumentace bude soupis požadovaných technických podmínek zpracovaný dle § 45 a 46 zákona č. 137/2006 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.

V průběhu zpracování projektové dokumentace bude zhotovitel 2x měsíčně informovat objednatele o stavu prací a předložit rozpracovanost, abychom mohli řešit případné připomínky objednatele (výkresy ve formátu PDF). Zhotovitel předá objednateli po dokončení Fáze 2 projektovou dokumentaci v jednom

elektronickém vyhotovení ve formátu *.PDF a v jiném editovatelném formátu například *.DWG.

- Harmonogram

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).

- Rozpočet

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 bez přerušení provozu Domova s pečovatelkou službou.

6.3. Fáze 3 – inženýrská činnost pro vydání stavebního povolení

V rámci inženýrské činnosti zajistí zhotovitel všechny potřebné doklady a souhlasná stanoviska DOSS k ve fázi 2 zpracované projektové dokumentaci nutných pro podání úplné žádosti o stavební povolení stavby a získání pravomocného stavebního povolení stavby.

Jedná se především o:

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje;
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Česká Lípa;
- souhrnné stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odboru správy majetku a odboru rozvoje města a investic;
- další stanoviska dle požadavku stavebního úřadu.

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 – Činnost koordinátora BOZP v rámci přípravy stavby

Zhotovitel v rámci Fáze 4 dále 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).

6.5. Fáze 5 – Součinnost zhotovitele při zadávacím řízení na zhotovitele stavby

Součinnost zhotovitele při zadávacím řízení na zhotovitele stavby spočívá:

- a) ve zpracování odpovědí na žádosti účastníků o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace ve lhůtě pro podání nabídek
- b) ve zpracování odpovědi na případné námítky účastníků, které budou směřovat k projektové dokumentaci.

Výzvu k součinnosti zašle objednatel zhotoviteli elektronicky datovou schránkou nebo e-mailem s elektronickým podpisem u zhotovitele, který nemá datovou schránku. Odpověď na dotaz bude kromě odpovědi obsahovat označení – číslo dotazu uchazeče. V případě, že na základě dotazu bude nutná úprava dokumentace, tak i opravenou část dokumentace s odkazem na umístění v dokumentaci (např. stavební objekt, číslo výkresu nebo stranu

technické zprávy). V případě úpravy výkazu výměr bude odpověď obsahovat označení stavebního objektu, pořadové číslo položky, číslo dle třídění stavebních konstrukcí a prací, název položky a opravenou výměru. V případě nutnosti doplnění nové položky do výkazu výměr bude součástí odpovědi na dotaz nový výkaz výměr příslušného stavebního objektu, ve kterém budou doplněné či změněné položky barevně odlišeny.

6.6. Fáze 6 – Autorský dozor stavby

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.

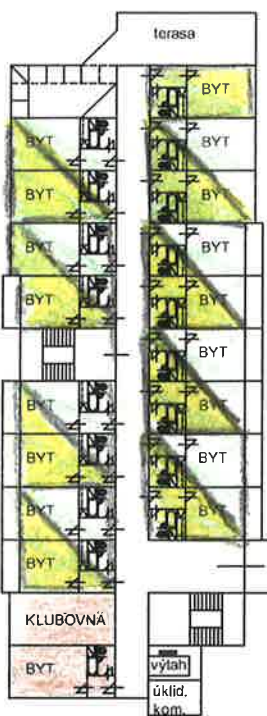
SCHEMA STAVEBNÍCH ÚPRAV

NOVÉ PROSTOR BUDE SLOUŽIT
JAKO ORDINACE LÉKAŘE (OBVODNÍ,
ZUBAŘ) A PROVOZOVNA KADEŘNICTVÍ
- PŘÍSTUPNÉ Z VENKU

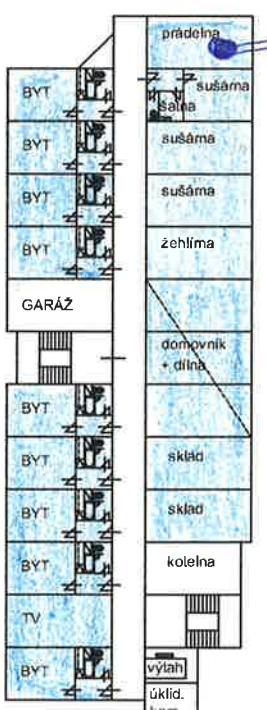
VSTUPNÍ OBJEKT

ZÁZEMÍ PRO
PERSONÁL

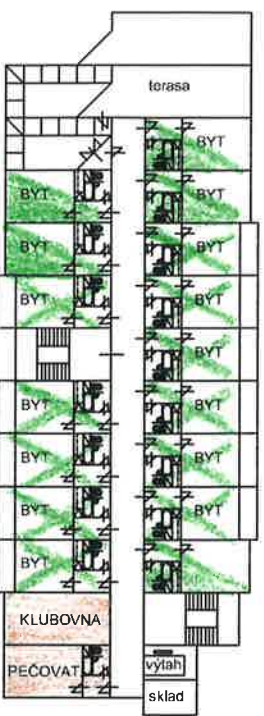
ZÁZEMÍ PRO PERSONÁL



A 1.NP



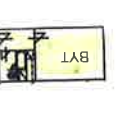
A 1.PP



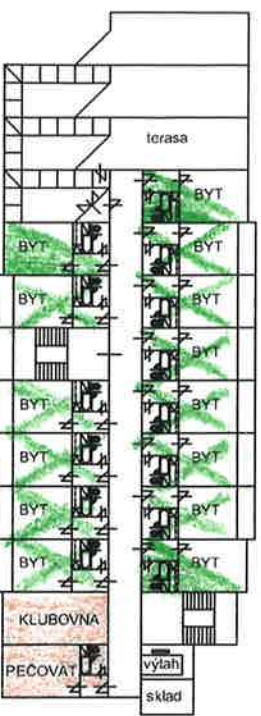
A 2.NP



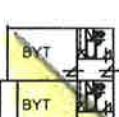
DVOUPOKJOVÝ BYT - 8x



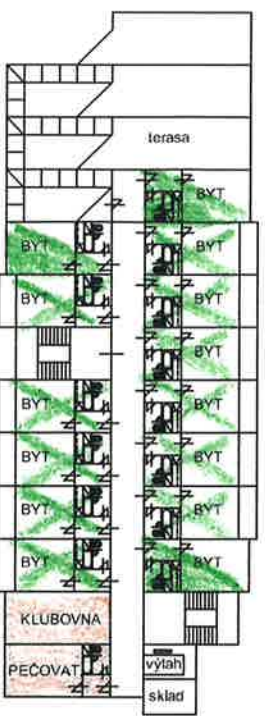
JEDNOPOKJOVÝ BYT - 1x
PRO VOZÍČKAŘE



A 3.NP



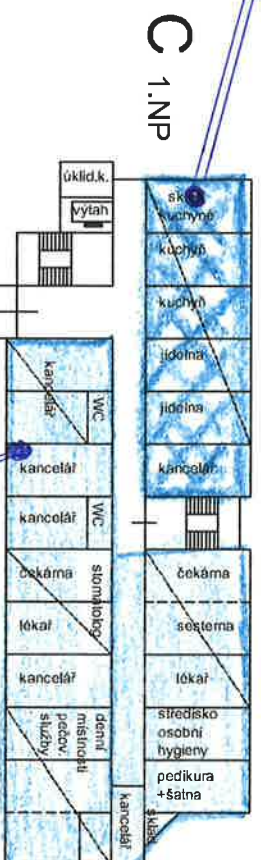
DVOUPOKJOVÝ BYT - 8x
PRO VOZÍČKAŘE
* PŘÍZNĚ PLOCHÝ
BYTů 000



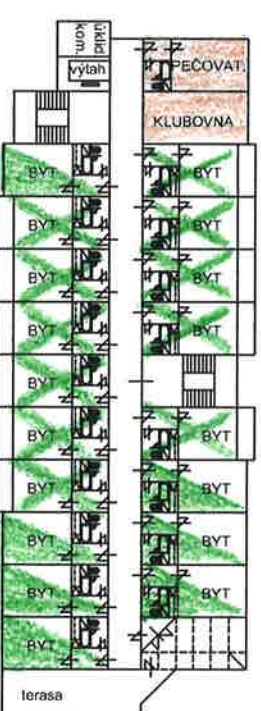
A 4.NP



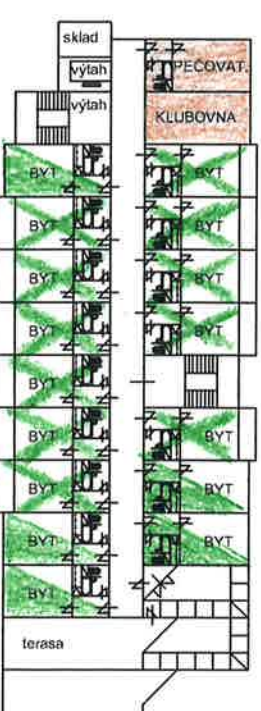
JEDNOPOKJOVÝ BYT - 29x
BEZ LODŽIE
JEDNOPOKJOVÝ BYT - 77x
S LODŽIÍ



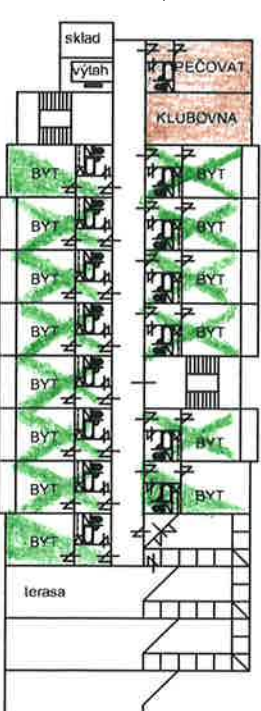
C 1.NP



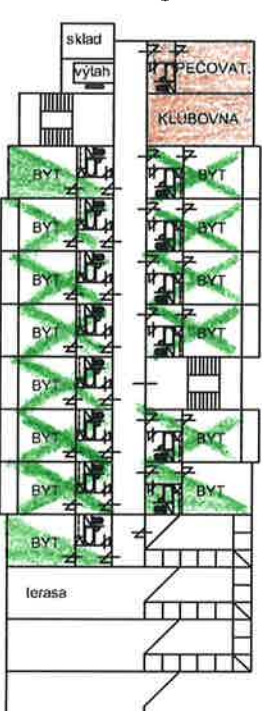
C 2.NP



C 3.NP



C 4.NP



C 5.NP