

SMLOUVA O DÍLO

č. Architekta: 17005_6 / č. Klienta: SD/310/2017/OVR

"Zpracování specifikací vlastností stavby pro výběrové řízení na vyhledání dodavatele realizace stavby způsobem DESIGN AND BUILD pro kulturní dům v Klášteřci nad Ohří"

dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. Město Klášteřec nad Ohří

Adresa: Nám. Dr. E. Beneše 85,

431 51 Klášteřec nad Ohří

IČ: 00261939

DIČ: CZ00261939

zastoupené Ing. Štefanem Drozdem - starostou

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Štefan Drozd - starosta

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Vlastimil Dokoupil

(dále jen „**Objednatel**“ nebo „**Klient**“)

a

2. Ing. arch. Dalibor Borák, autorizovaný architekt ČKA 00 013

IČ: 155 55 135

DIČ: CZ5905282152

se sídlem: xxx, 691 00 Klentnice

č. účtu: xxx

(dále jen „**Zhotovitel**“ nebo „**Architekt**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Architektem se pro účely této Smlouvy rozumí Ing. arch. Dalibor Borák, jenž je fyzickou osobou, autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Zákon o výkonu povolání“), zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace ČKA 00 013. Architekt vykonává činnost architekta na základě autorizace.
2. Klientem se pro účely této Smlouvy rozumí město Klášteřec nad Ohří vykonávající své funkce podle zákona č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, které má záměr modernizace a dostavby Kulturního domu umístěného na pozemcích parc. č. 790/1, 794/1, 795/1, 795/3, 795/4, 795/5, 795/6, 796/1, 796/2, 796/3, 796/4 v katastrálním území Klášteřec nad Ohří (665622), u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov. (dále jen „Projekt“, resp. „Pozemek“).
3. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je na základě studie „Rekonstrukce kulturního domu a dostavba mediatéky v Klášteřci nad Ohří“ z června 2017, zpracovat technickou část zadávací dokumentace, jejíž obsahem bude specifikace vlastností a funkcí hotové stavby, která bude podkladem pro výběr dodavatele stavební zakázky metodou „DESIGN & BUILD“. Technická část zadávací dokumentace musí být zpracována dle požadavků objednatele na obsah Dokumentace viz příloha č.2 této smlouvy a to v takové podrobnosti, aby případní zájemci o stavební zakázku byli schopni sestavit cenovou nabídku na zajištění výstavby, projektů a dalších dokumentů, na základě kterých bude stavba umístěna, povolena, vystavěna, uvedena do provozu a provozována, v rozsahu ujednaném dle této Smlouvy a za dále sjednaných podmínek.
4. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí:
 - 4.1 **Dokumentace** - technická část zadávací dokumentace, jejíž obsahem bude specifikace vlastností a funkcí hotové stavby, která bude podkladem pro výběr dodavatele stavební zakázky metodou „DESIGN & BUILD“, a to veškeré hmotné části díla vč. elektronických datových souborů, které jsou v souladu s článkem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

- 4.2 **Celkovou cenou** se rozumí cena za provedení díla uvedená v článku IV. této Smlouvy;
- 4.3 **Dílní platbou** se rozumí platba za příslušnou výkonovou fázi dle článku V. odst. 2 této Smlouvy;
- 4.4 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti;
- 4.5 **Stavbou** se pro účely této Smlouvy rozumí stavba Kulturního domu umístěného na pozemcích parc. č. 790/1, 794/1, 795/1, 795/3, 795/4, 795/5, 795/6, 796/1, 796/2, 796/3, 796/4 v katastrálním území Klášterec nad Ohří, včetně související technické infrastruktury v rámci řešeného zájmového území.

II.

Předmět Smlouvy, dílo

- 1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony specifikované v této smlouvě, včetně všech jejích příloh a předat toto dílo Klientovi v dohodnutých formátech. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této smlouvy.
- 2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této smlouvy, je podrobně specifikován v Příloze č.1 a Příloze č.2 k této smlouvě.
- 3. Předmětem závazku Architekta je též provedení úkonů souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány a správci sítí v rozsahu nutném pro zpracování Dokumentace dle této smlouvy. Architekt může pověřit výkonem těchto činností další osoby.
- 4. Rozsah úkonů je popsán v Příloze č.1 a Příloze č.2 k této Smlouvě.
- 5. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena a klientovi předána 3× ve vytištěné formě a 3x v elektronické formě ve formátu PDF a v otevřeném formátu DWG, DGN, DOC, XLS apod. na datovém nosiči CD/DVD.

III.

Doba a místo plnění

- 1. Architekt se zavazuje předat Dokumentaci klientovi ke kontrole a připomínkám **do 15.prosince 2017**. Dále klientovi a k projednání dotčeným orgánům státní správy a správcům sítí **do 12. ledna 2018** a dokončit ji a předat Klientovi nejpozději **do 10 pracovních dnů** od obdržení posledního ze stanovisek dotčených orgánů státní správy nebo správců sítí.
- 2. Smluvní strany se dohodly na níže uvedeném místě plnění a podmínkách předání díla:
 - 2.1. Architekt je povinen Dokumentaci předat Klientovi na adrese jeho sídla nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen Dokumentaci od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. O předání a převzetí Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol.
 - 2.2. Po předání Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 30 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou Dokumentaci odsouhlasil.
 - 2.3. Klient nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení nabídky na projektování a realizaci Stavby, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezují.
 - 2.4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu vyšší moci.
 - 2.5. Architekt je povinen provést Dokumentaci na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílní část provést ještě před stanoveným termínem.

IV.

Cena

- 1. Celková cena díla se sjednává za celý předmět smlouvy a činí: **819.000,-Kč bez DPH**
 - 1.1. Cena díla zahrnuje veškeré náklady potřebné k řádnému provedení díla, je sjednána jako konečná, smluvní a maximální ve smyslu zákona č.526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.
 - 1.2. Cena díla nezahrnuje poplatky dotčeným orgánům státní správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáváním Dokumentace za účelem získání jejich stanovisek. Tyto poplatky uhradí Klient.

1.3. Uvedená cena je bez DPH, tato bude fakturována v zákonem stanovené výši.

1.4. Změna ceny díla je platná pouze tehdy, pokud je sjednána ve formě listinného dodatku k této smlouvě.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.
2. Právo na úhradu Dílčích plateb vzniká Architektovi na základě řádně vystavených faktur – daňových dokladů v následujících termínech:
 - 30% z celkové ceny díla bez DPH fakturováno při předání dokumentace Klientovi ke kontrole a připomínkám
 - 50 % z celkové ceny díla fakturováno po předání dokumentace k projednání dotčeným orgánům státní správy a správcům sítí, přílohou této faktury budou dokumenty prokazující splnění uvedené podmínky
 - 20 % z celkové ceny díla fakturováno do 30 kalendářních dnů po předání a převzetí kompletní Dokumentace se zpracovanými připomínkami a požadavky dotčených orgánů státní správy a správců sítí.
3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 21 kalendářních dnů od jejich doručení klientovi.
4. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která není vystavena a nemá veškeré náležitosti podle příslušných ustanovení zákona o DPH, případně jiných relevantních právních předpisů nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury nebo vyhotovení nové faktury zhotovitelem běží nová doba splatnosti ode dne doručení objednateli.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména umožnění přístupu do Stavby v průběhu provádění díla dle potřeb Architekta a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníky a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.
2. Architekt je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.
3. Architekt je dále povinen vyhovět Klientovi v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu pro zpracování a odměně za tyto dodatečné činnosti.
4. Architekt je dále povinen spolupracovat s klientem určeným administrátorem výběrového řízení na dodavatele stavební zakázky metodou „DESIGN & BUILD“, operativně upřesňovat, doplňovat, vysvětlovat zpracovanou Dokumentaci na základě této smlouvy a odpovídat na dotazy ze strany dodavatelů v průběhu výběrového řízení na dodavatele.

VII. Odpovědnost za vady, záruční doba

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.
2. Architekt poskytuje záruku za jakost díla po dobu 60 měsíců od předání díla Klientovi. Záruční doba se prodlužuje o dobu, která uplyne od uplatnění řádné reklamace do doby odstranění reklamovaných závad.

3. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost písemně upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
4. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
5. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 5 let od převzetí Dokumentace v konkrétní fázi.
6. Architekt nenese odpovědnost za vady Stavby realizované podle Dokumentace.
7. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient právo požadovat úhradu nákladů spojených s úpravami Dokumentace za účelem odstraněním těchto vad.
8. Klient je povinen Architektovi sdělit svůj nárok z vad dle odstavce 7 tohoto článku jakmile jej bude znát bez zbytečného odkladu.

VIII. Autorská práva

1. Dokumentace zpracovaná Architektem včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění (dále jen autorský zákon).
2. Majetková práva k Autorskému dílu Architekta vykonává v souladu s autorským zákonem svým jménem a na svůj účet Architekt.
3. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Architekta, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Klientovi náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací).
4. Klient může Dokumentaci použít k účelu vyplývajícimu ze smlouvy, čímž se rozumí projektování, povolování a realizace Stavby. Podmínkou pro použití Dokumentace je úplné zaplacení všech odměn pro Architekta, na které mu dle této smlouvy vznikl nárok.
5. Klient je oprávněn Dokumentaci měnit zasahovat do ní nebo ji může poskytnout k takovému zásahu jiné osobě a to i bez výslovného souhlasu Architekta.
6. Klient i Architekt jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Architekt je oprávněn užít Dokumentaci a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Klient je povinen Architektovi umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

IX. Sankce

1. Pokud Architekt nedodrží termíny plnění jak jsou stanoveny v článku III. této smlouvy zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla.
2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou Dílčí platby zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI. této Smlouvy, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient Architektovi oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení s poskytnutím součinnosti, který vznikl prokazatelným zaviněním Klienta.
4. Reklamované vady díla je Architekt povinen odstranit do 7 kalendářních dnů. Pokud bude Architekt v prodlení s odstraňováním reklamovaných vad díla, je Klient oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

5. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran poruší jakoukoliv podmínku či ustanovení této smlouvy, je tato smluvní strana povinna té druhé uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každé porušení a započatý den trvání tohoto porušení.
6. Smluvní pokuty jsou platné ve lhůtě 21 dnů po obdržení vyúčtování smluvní pokuty. Klient je oprávněn započíst proti svým i nesplatným závazkům vůči Architektovi své finanční nároky na smluvní pokutu, kterou Architektovi vyúčtuje.
7. Vylučuje se užití ustanovení paragrafu 2050 občanského zákoníku. Zaplacením pokuty tak není dotčen nárok Objednatele, případně Zhotovitele na náhradu škody, popřípadě právo na odstoupení od smlouvy.

X.

Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby předání a převzetí kompletní Dokumentace. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy.
2. Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností stanovených v této Smlouvě druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností stanovených v této Smlouvě se pro účely této smlouvy považuje zejména:
 - 2.1. Prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI. této smlouvy, po dobu delší než 5 pracovních dní
 - 2.2. Prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 20 pracovních dní
 - 2.3. Prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 20 pracovních dní, z důvodů ležících na jeho straně, pokud byl Architekt Klientem písemně vyzván předem k plnění po dobu prodlení Architekta.
 - 2.4. Opakované porušení nebo nesplnění důležitých povinností Architekta, na které byl Architekt Klientem písemně upozorněn a písemně vyzván k nápravě 2x a ze strany Architekta nedošlo ani v dodatečně poskytnuté lhůtě k nápravě. Písemným upozorněním se rozumí e-mail na adresu [xxx](#)
3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, stane-li se výstavba v důsledku rozhodnutí, stanoviska apod. veřejnoprávního orgánu (např. dotčené orgány, stavební úřad) nerealizovatelná, uzavřou písemnou dohodu o ukončení této Smlouvy, nedohodnou-li se jinak. Klient v tomto případě uhradí Architektovi účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi, po odečtení částek připadajících na nároky Klienta ze smlouvy.
5. V případě, že dojde k odstoupení některou ze smluvních stran, je Klient povinen uhradit Architektovi účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi, po odečtení částek připadajících na nároky Klienta ze smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem, autorským zákonem a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
2. Klient podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že Architekt není vázán cenou realizačních prací a že nezaručuje žádnou konkrétní cenu pro realizaci Stavby. Architekt však vyvine maximální úsilí dodržet požadavek Klienta (investora) na ekonomičnosti stavby a zajistí požadovanou informovanost o ekonomice jednotlivých variantních řešení.
3. Architekt je povinen před podpisem této smlouvy uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností (projektová činnost ve výstavbě) nejméně ve výši pojistného plnění min. 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to na dobu minimálně 60 měsíců.
4. Tato smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

5. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
6. Jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž Architekt obdrží jeden stejnopis a Klient tři stejnopisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Klášterci nad Ohří 24.11.2017

Nedílnou součástí této smlouvy je :

Příloha č. 1 – Obsah dokumentace pro zadávání stavby, specifikace vlastností a funkcí hotové stavby přestavby a dostavby Kulturního domu v Klášterci nad Ohří.

Příloha č. 2 Požadavky klienta na vypracování Dokumentace

Klient:

Architekt:

Ing. Štefan Drozd - starosta

Ing. arch. Dalibor Borák - architekt

Příloha č. 1

Obsah specifikací vlastností stavby pro výběrové řízení na vyhledání dodavatele realizace stavby způsobem DESIGN AND BUILD pro kulturní dům v Klášterci nad Ohří

1. SPECIFIKACE OBJEKTŮ VNĚ OBÁLKY UMÍSTĚNÝCH V ŘEŠENÉM OKOLÍ STAVBY

1.1. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ A POVRCHY

1.1.1. KOMUNIKACE, PARKOVÁNÍ A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

1.1.2. TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZELEŇ

Architektonická situace ze studie bude revidována na základě projednání s dotčenými orgány správy a institucemi, doplněna o základní kóty a požadované vlastnosti povrchů.

1.2. PŘÍPOJKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A OBJEKTY NUTNÉ PRO PROVOZ BUDOVY

1.2.1. VEDENÍ SÍTÍ ZTI VČETNĚ VSAKOVACÍCH OBJEKTŮ

1.2.2. VEDENÍ PLYNU

1.2.3. VEDENÍ ELEKTRO

1.2.4. VEDENÍ SÍTÍ ELEKTROKOMUNIKACÍ

1.2.5. VEDENÍ SÍTÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

1.2.4. VEDENÍ PŘÍPADNÝCH DALŠÍCH SÍTÍ

Bude zpracována nová koordinační situace zachycující jsoucí síť dle údajů dostupných u majitelů a správců sítí, návrh jejich případných úprav a přeložek a návrh polohy nových přípojek pro dům.

Koordinační situace a návrh specifikací nových přípojek bude projednán se správcí sítí, výsledky jednání budou zapracovány do koordinační situace a finálního změnění specifikací.

2. SPECIFIKACE VLASTNOSTÍ STAVBY

2.1. ROZMĚROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVBY – FUNKCE A DISPOZICE

Funkce a dispozici bude popisovat dříve zpracovaná studie, která bude doplněna o základní kóty. Bude vyznačena hranice oblastí vně a uvnitř tepelné obálky a vzduchotěsné roviny.

2.2. STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

2.2.1. VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ - EXTERIÉROVÝCH

2.2.1.1. OBVODOVÝ PLÁŠŤ - STĚNY VČETNĚ EXTERIÉROVÝCH VÝPLNÍ OTVORŮ

2.2.1.2. OBVODOVÝ PLÁŠŤ - STŘECHA VČETNĚ ÚPRAV PRO ZAŘÍZENÍ NA NÍ

Budou popsány požadavky na funkci a fyzikální vlastnosti tepelné obálky budovy a jejích částí a navržen průběh a vlastnosti vzduchotěsné roviny.

Budou navržena a popsána zařízení pro označení budovy a pro její exteriérové osvětlení.

2.2.2. KNIHA MÍSTNOSTÍ - VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ - INTERIÉR

2.2.2.1. STĚNY A SVISLÉ KONSTR. VČETNĚ INTERIÉROVÝCH VÝPLNÍ OTVORŮ

2.2.2.2. VODOROVNÉ KONSTRUKCE, STROPY A PODLAHY

2.2.2.3. SCHODIŠTĚ A VÝTAHY

Výše uvedené specifikace budou charakterizovány pro každou místnost údaji **v knize místností**, ve které budou popsány všechny místnosti v objektu. Budou určeny požadované fyzikální vlastnosti, materiál a barva povrchů, požadavky na koncové prvky - svítidla, výústky VZT, zásuvky, vypínače a základní zařizovací předměty.

Veřejně přístupné místnosti a místnosti, které budou architektem určeny, jako místnosti s požadovaným výtvarným řešením, budou doplněny o grafickou přílohu - zjednodušený projekt interiéru, ze kterého bude patrné požadované designové řešení místnosti včetně řešení osvětlení.

2.2.3. KNIHA ZÁKLADNÍCH STAVEBNÍCH DETAILŮ

Budou zpracovány základní stavební detaily, které jsou důležité pro správnou funkci a požadovaný vzhled budovy. Bude popsáno, které aspekty detailů jsou závazné a které jsou doporučené.

2.3. TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB - POŽADOVANÉ HODNOTY

2.3.1. TEPLOTA

2.3.2. ČISTOTA A VLHKOST VZDUCHU - VĚTRÁNÍ

2.3.3. OSVĚTLENÍ

2.3.4. AKUSTIKA

Výše uvedené specifikace budou charakterizovány pro každou místnost a popsány údaji v knize místností. Budou určeny požadované fyzikální vlastnosti.

2.4. TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB - ZAŘÍZENÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ VNITŘNÍHO KLIMATU BUDOVY

2.4.1. ZDROJ TEPLA A CHLADU, ZPŮSOB TOPENÍ A CHLAZENÍ

2.4.2. VZDUCHTECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

2.4.3. ELEKTROINSTALACE – SILNOPROUDÁ ZAŘÍZENÍ A ROZVODY

2.4.4. ELEKTROINSTALACE – SLABOPROUDÁ ZAŘÍZENÍ A ROZVODY

2.4.5. MĚŘENÍ A REGULACE

2.4.6. FOTOVOLTAICKÁ ZAŘÍZENÍ

Bude zpracováno schéma koncepce řešení pro výše uvedená zařízení, navrženo umístění zařízení a popsány základní požadavky na ně.

2.5. ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Budou popsány základní principy a požadavky. Studie a specifikace budou předběžně projednány s příslušnou HZS, požadavky vzešlé z projednání budou zapracovány do studie a do specifikací.

2.6. ZÁSADY ŘEŠENÍ PRO UŽÍVÁNÍ STAVBY OSOBAMI SE ZTÍŽENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE

Budou popsány základní principy a požadavky. Studie a specifikace budou předběžně projednány s příslušnou pobočkou NIPI, požadavky vzešlé z projednání budou zapracovány do studie a do specifikací.

2.7. ZÁSADY ŘEŠENÍ HYGIENICKÉ ZPŮSOBILOSTI STAVBY

Budou popsány základní principy a požadavky. Studie a specifikace budou předběžně projednány s příslušnou KHS, požadavky vzešlé z projednání budou zapracovány do studie a do specifikací.

2.8. DOKLADOVÁ ČÁST

Bude obsahovat předběžná vyjádření předpokládaných dotčených orgánů státní správy, předpokládaných správců sítí a předpokládaných účastníků případného Stavebního řízení.

V Klášterci nad Ohří 24.11.2017

Ing. Štefan Drozd - starosta

Ing. arch. Dalibor Borák - architekt

Požadavky objednatele na obsah Dokumentace

1. Specifikace rozměrového uspořádání stávajícího objektu

- Dokumentace bude odpovídat Studii „Rekonstrukce kulturního domu a dostavba mediátéky v Klášterci nad Ohří“ z června / 2017, tato bude navíc doplněna o základní kóty. (Podrobné zaměření provede budoucí zhotovitel rekonstrukce objektu).

2. Specifikace požadovaných vlastností stavby

- Dokumentace bude jasně specifikovat požadované vlastnosti stavby, zejména skutečnost, že se jedná o pasivní dům, způsob vytápění, větrání, aktivní prvky na fasádě proti nežádoucím tepelným ziskům (venkovní žaluzie), možnost přirozeného odvětrání hlavního sálu s využitím střešních dýmníků apod.

3. Kniha místností

- Součástí dokumentace bude kniha místností. V knize místností bude do detailu popsána každá místnost v objektu a to od účelu využití místnosti, přes použité materiály, vč. povrchových úprav a barevnosti (strop, stěny, podlaha) po požadavky na tepelnou pohodu, zclonění, výměnu vzduchu, osvětlení. Pro každou místnost budou definovány koncové prvky jako zejména svítidla, výústky vzduchotechniky, zásuvky, vypínače, zařizovací předměty, dveře apod., včetně jejich tvaru a barevnosti.
- ***Popis veřejně přístupných místností resp. místností, které budou řešeny designově či nestandardně bude doplněn o grafickou přílohu (zjednodušený projekt interiéru / vizualizaci / ideový návrh), ze kterého bude patrné požadované designové řešení místnosti vč. řešení nasvícení.***
- Kniha místností bude obsahovat kapitulu EXTERIÉR s detailním popisem obálky objektu vč. případného venkovního nasvícení nápisu či světelnou tabulí s nápisem „kulturní dům“. Tato kapitola bude dále detailně popisovat navazující plochy, zejména parkoviště, okapový chodník, chodníky, komunikace, plochu pro setkávání před objektem vč. požadavků na předpěstované stromy, zeleň (co do množství, druhu, výšky), podobu veřejného osvětlení, apod.

4. Kniha detailů

- Kniha detailů bude obsahovat veškeré nestandardní nebo požadované detaily stavby.

5. Specifikace požadavků NIPI, HZS a KHS

- Specifikace požadavků HZS bude obsahovat souhrn požadavků sestavených na základě projednání architektonické studie s požárně bezpečnostním technikem a HZS ve smyslu základních požadavků na PBŘ. Měly by zde být vyjasněny únikové cesty a požadavky na případný elektronický protipožární systém apod.
- Specifikace požadavků KHS bude obsahovat souhrn požadavků sestavených na základě projednání architektonické studie s příslušným pracovištěm KHS.
- ***Specifikace požadavků NIPI bude obsahovat souhrn požadavků sestavených na základě projednání architektonické studie s příslušným pracovištěm NIPI.***
- Zásadní připomínky výše zmíněných orgánů budou zapracovány do Dokumentace.

6. Dokladová část vč. existence sítí

- Dokladová část Dokumentace bude obsahovat předběžná vyjádření předpokládaných dotčených orgánů státní správy, předpokládaných účastníků případného stavebního řízení a předpokládaných správců sítí.
- Dokumentace bude doplněna o koordinační situaci, ve které bude vyznačena existence inženýrských sítí.
- Zásadní připomínky a kolize budou vyřešeny a zapracovány do dokumentace.

V Klášterci nad Ohří 24.11.2017