

Příloha č. 1 Výzvy k podání nabídky

Zadání

Město Česká Kamenice (zadavatel) má zájem rozšířit portfolio městských bytů o čtyři nové bytové domy. Tyto stavby mají doplnit mezery v urbanistické struktuře historického centra města a nabídnout komfortní, praktické a jednoduché městské bydlení s důrazem na udržitelnou architekturu ve všech aspektech, s důrazem na energetickou náročnost budov, a použité materiály.

Architektonické studie všech čtyř domů jsou součástí zadávací dokumentace (Příloha č. 5 Výzvy k podání nabídky):

1. **Bytový dům č. 1 „U koček“**
Pozemek: st. 23, k. ú. Česká Kamenice [621285]
Autor: Tobiáš Hrabec, IČ 09994181, Rumunská 5/5a, 460 05 Liberec V–Kristiánov
2. **Bytový dům č. 2 „Tři CHKO“**
Pozemek: p. č. 2706, k. ú. Česká Kamenice [621285]
Autor: Tobiáš Hrabec, IČ 09994181, Rumunská 5/5a, 460 05 Liberec V–Kristiánov
3. **Bytový dům č. 3 „Mlýnská“**
Pozemek: p. č. 2677, k. ú. Česká Kamenice [621285]
Autor: Tobiáš Hrabec, IČ 09994181, Rumunská 5/5a, 460 05 Liberec V–Kristiánov
4. **Bytový dům č. 4 „Žižkova“**
Pozemek: p. č. 1730, k. ú. Česká Kamenice [621285]
Autor: Ing. arch. Anna Laubová, IČ 08982279, Vidonín 21, 594 57 Vidonín

Každá studie obsahuje technické údaje a návrhové řešení. To je členěno na **část závaznou** a **část doporučenou**:

- **Závazné prvky** lze v odůvodněných případech upravit během přípravy projektové dokumentace, ale pouze se souhlasem zadavatele a autorů studií.

- **Navrhované prvky** jsou autorem doporučené a projektant je může měnit podle vlastního odborného posouzení, zejména pokud povedou k úspornějšímu nebo konstrukčně vhodnějšímu řešení.

V rámci veřejné zakázky zadavatel požaduje **zpracování projektové dokumentace až po stupeň dokumentace pro provedení stavby (DPS)** v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, dále **zajištění inženýringu a autorský dozor při stavbě** ve spolupráci s autory studií a zadavatelem.

Pro financování projektové dokumentace a souvisejících služeb hodlá zadavatel využít dotační titul „**5. výzva na finanční podporu přípravy projektů souladných s cíli EU – dostupné a udržitelné nájemní bydlení (4.1.3), výzva č. 31_24_136**“.

Pro splnění podmínek výzvy je **nutné naplnit definovaná kritéria kvality výstupu a environmentální kritéria v předepsaném rozsahu a bodovém hodnocení**, tak jak jsou obsaženy **v tabulce níže**. V první tabulce jsou uvedeny minimální potřebné bodové ohodnocení, ke kterému se město Česká Kamenice zavazuje. Tj.:

- Ekonomická efektivnost	3b
- Kvalita prostředí a stavby	37b
- Sociální kritéria	16b
- Environmentální kritéria	27,2b

Zatímco některá kritéria jsou splněna již ve fázi studie, jiná je nutné plnit v rámci projektové dokumentace. **Projektant musí splnění těchto požadavků prokázat a jejich naplnění je závazné.** V případě nesplnitelnosti některého z konkrétních bodů či ekonomické výhodnosti jiného řešení které bodové hodnocení nenaplní zcela lze od požadovaného bodového hodnocení ustoupit po souhlasu zadavatele.

Národní plán obnovy

4.1 Systémová podpora veřejných investic

5. výzva na finanční podporu přípravy projektů souladných s cíli EU (příprava projektů dostupného (vč. sociálního) a udržitelného nájemního bydlení)

Číslo výzvy: 31_24_136

Vyplňujte pouze žluté buňky, prosím. Po kliknutí na buňku vpište údaje nebo vyberte hodnotu ze seznamu. Zbytek neupravujte a neformátujte.

Název projektu:	Projektová příprava bydlení - Česká Kamenice I
Registrační číslo projektu:	CZ.31.7.0/0.0/0.0/24_136/0010478
Žadatel:	Město Česká Kamenice

VARIANTA A

Žadatel se zaváže, že konečný výstup projektu dosáhne minimální bodové hranice stanovené pro splnění kritérií kvality výstupu projektu a environmentálních kritérií a splní podmínky DNSH.

3.1 KRITÉRIA KVALITY VÝSTUPU PROJEKTU A ENVIRONMENTÁLNÍ KRITÉRIA

3.1.1 Kritéria kvality výstupu projektu (maximum 87 bodů)
(vyplňte prosím list 3.1.1)

Ekonomická efektivnost	Potřebné minimum: 1 bod, maximum 5	3
Kvalita prostředí a stavby	Potřebné minimum: 6 bodů, maximum 47	37
Sociální kritéria	Potřebné minimum: 0 bodů, maximum 35	16
Celkem	Maximum 87	56

3.1.2 Environmentální kritéria
(vyplňte prosím list 3.1.2)

Environmentální kritéria	Potřebné minimum: 10 bodů, maximum 33	27,2
Celkem	Potřebné minimum: 25 bodů, maximum 120	83,2

3.1.1 Kritéria kvality výstupu

[Podrobné instrukce a vysvětlivky naleznete v Příloze č. 10 výzvy](#)

Vypĺňujte pouze žluté buňky, prosím. Po kliknutí na buňku vyberte hodnotu ze seznamu. Zbytek neupravujte a neformátujte.

	Min	Max
Ekonomická efektivnost	1	5
Kritéria evaluace kvality výstupu projektu	6	47
Kvalita prostředí a stavby		
Rekonstrukce (bonus)	0	5
Zadání více projektových fází najednou (bonus)	0	5
Standard energeticky pasivní budovy	0	1
Standard ZEB	0	5
Standard aktivní budovy	0	6
Kvalita architektonického a urbanistického řešení		
Umístění v lokalitě s detailnější prostorovou regulací	0	2
Koordinace (věcná, časová) projektu s návrhem přílehlého veřejného prostranství.	0	2
Soulad s charakterem lokality, umístění na pozemku, kvalita dispozice, urban design obecně	0	10
Památkově chráněná budova	0	2
Realizace v prolukách	0	2
Prostorová efektivita stavby a kvalita dispozičního řešení		
Efektivita dispozice	0	2
Typologický mix	0	2
Hodnocení komfortu uživatele	0	3
Sociální kritéria	0	35
Potřeba výstavby dostupnosti bydlení	0	20
Podíl sociálního bydlení	0	10
Strukturálně postižený region	0	5
Celkem	7	87

3.1.2 ENVIROENTÁLNÍ KRITÉRIA

Kurzivou jsou uvedena opatření, jež lze uvést v části DNSH do seznamu navržených opatření pro přizpůsobení se změně klimatu, resp. v části flexibilita, demontovatelnost, recyklovatelnost, adaptabilita objektu.

Celkový maximální počet bodů v environmentální oblasti je 33. Povinné minimum je 10.

[Podrobné instrukce a vysvětlivky naleznete v Příloze č. 10 výzvy](#)

Vyplňujte pouze součty bodů za okruhy 1 až 7 (buňky vyznačené žlutě).

Počet bodů, ke kterému se v okruhu zavázete, musí výsledný předložený projekt respektovat.

Vyplňujte pouze žlutě vyznačené buňky. Po kliknutí na buňku vyberte hodnotu ze seznamu. Nemažte, neformátujte.

1. Nakládání s vodami, v tom	(0 - 4 body)	3,2
1.1 Nakládání se srážkovou vodou		
a. Akumulace, Využití na záhlívku a/nebo splachování (využití srážkové vody)	Splnění – 100 % běžného srážkového úhmu je akumulováno a využito	1,6
b. Extenzivní se zvýšenou akumulací dešťové vody a polointenzivní [15] zelená střecha na objektu	Podmínka udělení bodu: min. 0,3 půdorysné plochy všech šikmých i plochých střech	0,8
1.2 Využití šedých vod		
c. Na splachování	Podmínka udělení bodu – 100% šedé vody vzniklé v objektu je akumulováno a využito	1,6
2. Tepelný komfort, v tom	(0 - 4 body)	4
2.1 Ochrana proti přehřívání budovy		
a. Venkovní žaluzie	Podmínka udělení bodu – 70 % oken na východní, jižní a západní straně objektu mají úplné stínění jedním z uvedených způsobů nebo jejich kombinací	1
b. Pevné slunolamy – např. vnější markýzy, balkony (účinné pro orientaci směrem na jih). Případně pro orientaci V a Z jsou vhodnější boční žebra.		
c. Vegetační stínění		
2.2 Redukce tepelného ostrova		
a. Stínění a povrch zpevněných ploch na pozemku	Podmínka udělení bodu redukce je zajištěna jedním z uvedených způsobů nebo jejich kombinací	1
b. Povrch střech je z 75 % tvořen zelenou střechou		
c. Povrch střech je z 75 % tvořen materiálem s min. odrazivostí 82 u ploché střechy do 5°, s min. odrazivostí 39 u šikmých střech nad 5°		
2.3 Tepelný komfort v letním a zimním období		
a. Maximální výpočtová teplota vzduchu <27 stupňů Celsia ve výpočtové místnosti (minimálně jedna výpočtová na každých max. 30 místností jedna výpočtová místnost). Posouzení se provede dle ČSN 730540/2:2011.	max 2 body při splnění obou zmíněných požadavků	2
d. Podmínky v zimním období musí být v souladu s normou ČSN 73 0540-2 - pokles výsledné teploty v místnosti s nejvyšším průměrným součinitelem prostupu tepla nesmí překročit 3 stupně Celsia.		
3. LCC, údržba, odpady	(0 - 9 bodů)	7
3.1 Systém Měření a Regulace pro snížení potřeby provozních energií		
Systém splňuje některé z následujících charakteristik. Za každou ze splněných charakteristik 0,5 bodu.	umožňuje predikci spotřeb základních energií	3
	lze zobrazit parametry vnitřního prostředí v hodnocených jednotkách či jejich částech	
	kromě jednotek lze zobrazit i spotřeby společných prostor bytového domu	
	š umožňuje regulaci parametrů tepelně upravovaného vnitřního prostředí	
	data spotřeby jsou přístupná přes internet	
	existuje přehled o všech spotřebovávaných vstupních energiích a vodě	
3.2 Plán údržby a oprav – zpracování je zahrnuto v projektu		2
3.3. Zpracování LCC analýzy		

Naplnění požadavků se prokazuje existencí dokumentů, které vhodnou a dostatečnou formou prezentují náklady životního cyklu a jsou zpracovány odborným způsobem. V optimálním případě je LCC analýza podložena softwarovým modelem. LCC analýza musí postihovat fáze výstavby a provozu. Zahnutí konce životního cyklu je nepovinné.	2
V analýze musí být identifikovány všechny významné výdajové a příjmové položky. LCC analýza musí povinně obsahovat následující:	
náklady na výstavbu;	
náklady na energie a vodu;	
náklady administrativní;	
náklady odpadového hospodářství.	
3.4 Měření spotřeb / energetický management	
V případě centrálního systému vytápění/chlazení bude u každé jednotky měřena spotřeba tepla/chladu v 1 hodinovém kroku a data budou centrálně ukládána.	2

4. Lokalita, doprava	(0 - 4 body)	4
4.1 Dostupnost základní a mateřské školy	(do 1 km docházkové vzdálenosti nebo 30 minut veřejnou dopravou)	1
4.2 Dostupnost veřejné dopravy – zastávka autobusu/tram/tr	(400 m docházková vzdálenost) nebo vlak/metro (1 km docházkové vzdálenosti)	1
4.3 Šetrné formy dopravy		
sklepni kóje pro umístění kol, min. 2 m ² na byt	Max. 2 body při splnění 2 z uvedených charakteristik, 1 bod při splnění 1 charakteristiky	2
odstavná stání na kola v blízkosti vstupního prostoru domu s možností dobíjení		
Garážová stání, s instalací dobíjení elektromobilů (min. 5 % stání, minimálně 1 stání);		
Instalace dobíjecích stanic pro odstavná parkovací stání (doprava v klídu)		

5. Materiály	(0 - 1 bod)	1
5.1 Bude rozpracován požadavek na využití materiálů použitých na výstavbu/stavební úpravy. Hodnocení povede k motivaci používat recyklované a recyklovatelné materiály s nízkou environmentální stopou.		
Prokázání bude provedeno výpočtem podílu obnovitelných (mo) a recyklovaných (mr) materiálů na celkové hmotnosti stavby (m)[9]. $(mo+mr)/m > 20\%$.		1

6. Kvalita vnitřního prostředí	(0 - 8 bodů)	5
6.1 Odvětrání, vnitřní prostředí		
Použití filtrů - systémy podporující větrání mají instalovány filtry F7	Max. 2 body při splnění 2 z uvedených charakteristik	2
s doložením nárazové větrání Kuchyně, koupelna, WC, koupelna s WC (min.100, 50, 25, 70 m ³ /h)		
regulace systému větrání –jakýkoli systém regulace (ne nepřetržitý provoz)		
údržba systému větrání – podle návrhu projektanta a s doklady o údržbě		
6.2 Akustický komfort		
konstrukce splní požadavky splnění s rezervou do 3 dB (u dveří s rezervou 1 dB) oproti požadavkům normy ČSN 73 0532 v obl. vzduchové neprůzvučnosti a kročejového hluku. Bude prokázáno akustickou studií.	Lze udělit 0 v případě nesplnění nebo 1 bod v případě splnění	1
6.3. Bezbariérovost stavby		
Dispozice umožňuje dodatečnou výstavbu výtahu, jde-li o objekt o 2 nebo 3 nadzemních podlažích.		
V rámci dispozice je uplatněn alespoň jeden upravitelný byt (tj. upravitelný na plnou bezbariérovost).		

Dům je vybaven prostorem pro odkládání kočárků a pomůcek pro usnadnění pohybu v min. velikosti 2 m ² na každé 4 byty, lze řešit v rámci chodby.	Max. 3 body při splnění 2 z uvedených charakteristik, 1,5 bodu při splnění 1 charakteristiky	3
Dům je plně bezbariérový bez využití technických řešení (plná přístupnost do všech prostor domu na invalidním vozíku bez využití výtahů, plošin atd.)		
6.4 Koncentrace radonu		
Prostory splní při stanovené intenzitě větrání min. 0,3 h-1 u obytného prostoru/ 0,6 h-1 u pobytového prostoru požadavky na koncentraci radonu <= 270 Bq/m ³ (tj. dojde k min. 10% zlepšení oproti normovým požadavkům).	Maximálně 1 bod při splnění požadavků	1
6.5 Studie denního osvětlení/oslunění – předložit ověření, že je splněno		
Prosluněnost alespoň 1/3 obytných místností dle ČSN EN 17037	Max. 1 bod při splnění 1 z požadavků	1
Hodnota činitele denní osvětlenosti 1,5 % a více ve dvou kontrolních bodech obytných místností dle ČSN EN 17037 .		
7. Ostatní	(0 -3 body)	3
7.1 Participace		
Koncový uživatel objektu byl/bude aktivně účasten a seznámen s některou projektovou fází s možností ji ovlivnit (záměr, studie, projektová dokumentace)	Maximálně 1 bod při splnění požadavků	1
7.2 Kvalita výsadby – výsadba velkých opadavých stromů (min. 1 na 100m² plochy pozemku)		
Výsadba velkých opadavých stromů (min. 1 na 100 m ² plochy pozemku)	Maximálně 2 body při splnění požadavků	2
Celkem	(0 - 33, minimum je 10 bodů)	27,2