

1   ÚVOD	2
1.1   ZADÁNÍ	2
2   ÚZEMÍ	3
2.1   ÚZEMNÍ PLÁN OBCE	3
2.2   HISTORICKÝ A STAVEBNĚ TECHNICKÝ POPIS BUDOVY	3
2.3   PARKOVÁ ZELEŇ	5
2.4   TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	5
2.5   DOPRAVNÍ NAPOJENÍ	5
2.6   DOSTUPNOST CYKLOSTEZEK:	5
2.7   LIMITY ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA	5
2.8   GEOLOGICKÝ PROFIL ÚZEMÍ	6
2.9   ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ A HLADINA Q100	6
3   STAVEBNÍ PROGRAM	7
3.1   PROPOJENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	7
3.2   BUDOVA BÝVALÉ ŠKOLY	7
3.3   STAVEBNÍ PROGRAM	7
3.4   PARKOVÁ ZELEŇ A ZAŘÍZENÍ PARKU	8
3.5   ZÁZEMÍ PRO KULTURNÍ AKCE	8
3.6   AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA	8
4   ROZSAH PROJEKČNÍCH PRACÍ	9
4.1   ARCHITEKTONICKO-DISPOZIČNÍ STUDIE	9

# 1 | ÚVOD

Předmětem výběrového řízení na Zhotovitele projektové dokumentace **Revitalizace budovy bývalé školy a parku v Předklášteří** je návrh revitalizace budovy bývalé školy a její přeměna v trvale udržitelnou multifunkční stavbu odpovídající současnému energetickému standardu. Okolí budovy je třeba dotvořit v bezpečné, příjemné pobytové místo, které bude dobře sloužit obyvatelům obce i ostatním návštěvníkům.

Součástí je řešení území parku a jeho návazností na blízké okolí v centru obce Předklášteří. Záměr je jedním z hlavních dlouhodobých plánů obce, který má přinést řešení vhodného propojení náměstí obce s přilehlým parkem. Součástí areálu parku bude nové provozní a hygienické zázemí pro pořádání venkovních kulturních akcí a doplnění nebo úprava dalších objektů pro veřejnou potřebu.

## 1.1 | ZADÁNÍ

Při návrhu revitalizace se očekává reprezentativní a důstojná architektura soudobé veřejné budovy.

Návrh by měl reagovat na historický význam stavby a její významnou polohu v obci. Spolu s úpravou nejbližšího okolí adekvátně pojednat také související veřejná prostranství. Areál by měl být napojen na okolní urbánní strukturu nejen dopravně, ale především pro pěší a cyklisty. Měl by vytvářet přívětivé prostředí, bezpečné pro všechny uživatele.

Od vnitřních prostor neočekáváme pouhé splnění norem a předpisů, budova by měla mít vlídnou atmosféru s inspirativními a příjemnými prostory. Stavba by měla být flexibilním i univerzálním prostorem, měla by umožnit různé formy využití a nabídnout v rozumné míře propojení interiéru s exteriérem.

## 2 | ÚZEMÍ

Jedná se o rozlehlý areál přístupný pro pěší ulicemi U Suširny, Komenského a Šikulova. Řešené pozemky se nachází v k.ú. Předklášteří - p.č. 47/1, 302, 47/5, 45, 44, 158, 499. Areál parku je z části vymezen ohradními zdmi, při hranici s ulicí Šikulova mu tvoří sousedství zahrady řadových domů a domov pro seniory.

01 / V severní části se nachází různorodá zástavba tvořená autobusovou zastávkou a ohradní zdí se vstupní bránou, nevyhovujícím stávajícím skladem zařízení pro kulturní akce a dalšími skladovacími objekty, které nejsou v majetku investora. Prostor přiléhající k ulici Komenského je pravidelně dějištěm různých kulturních akcí - Klášterská míle, Kinematograf bratří Čadíků, dětská sportovní odpoledne, divadelního festivalu TyJáTr FEST, přehlídka veteránů apod. Pro tyto aktivity chybí hygienické zázemí i skladovací kapacity.

*Viz příloha P02 – 01 fotodokumentace*

02 / Západní strana podél ulice U Suširny je ohraničena u náměstí objekty pro technické zázemí obce, od bytového domu s ordinací stomatologa je park dále ohraničen ohradní zdí z lomového kamene.

*Viz příloha P02 – 02 fotodokumentace*

03 / Park sousedí s domem pro seniory, kde je i jeden z pěších vstupů do areálu. Jižní část parku hraničí se zahradami rodinných domů a domem s pečovatelskou službou s dalším pěším propojením do parku.

*Viz příloha P02 – 03 fotodokumentace*

04 / Terén parku je ve střední části parku mírně svažitého charakteru, rozdělen přirozeně na spodní část přiléhající k ulici Komenského a horní část, které dominuje budova bývalé školy. V severní části je nově vybudované dětské hřiště.

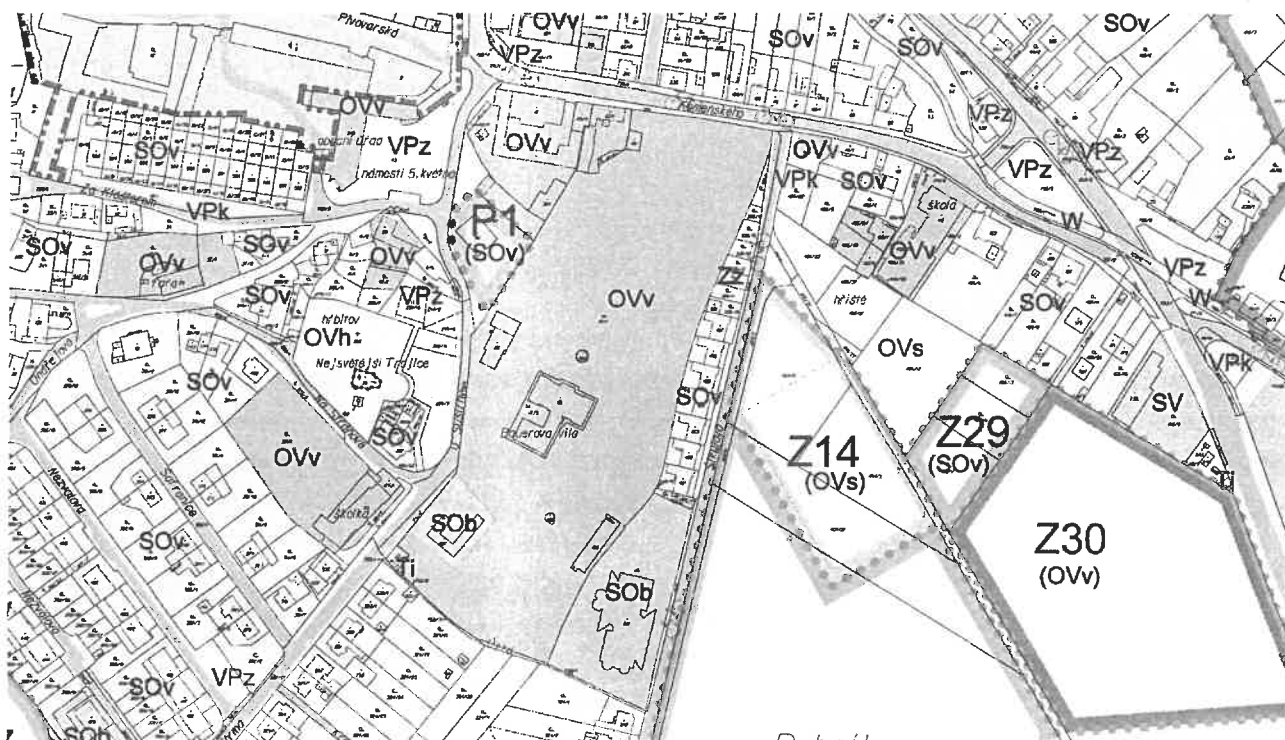
*Viz příloha P02 – 04 fotodokumentace*

05 / Ve střední části parku chátrá nevyužívaná budova bývalé školy. Budova a její okolí se během let staly postupně místem, které přitahuje nejrozličnější sociální skupiny pro svou uzavřenost, rozlehlost a intimitu a z toho plynoucí malou sociální kontrolu v jejím nejbližším okolí. Je to místo nepříjemné, mnohými vnímáno jako nebezpečné, odrazující od zastavení nebo i průchodu kolem něj. V těsné návaznosti je nově vybudované workoutové hřiště a altán ve špatném technickém stavu.

*Viz příloha P02 – 05 fotodokumentace*

### 2.1 | ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

Územní plán vymezuje pozemky funkční plochou občanská vybavenost veřejná OVv a smíšená obytná venkovská SOv. Kompletní územní plán obce Předklášteří v plném znění po Změně ÚP č.1 je součástí přílohy viz P06 - Územní plán, Záplavové zóny



## 2.2 | HISTORICKÝ A STAVEBNĚ TECHNICKÝ POPIS BUDOVY

Původní budova, Bauerova vila, byla postavena ve druhé polovině 19. století jako sídlo majitele cukrovaru. Jednalo se o neorenesanční čtyřpodlažní dům s mansardovou střechou. K domu byl spojovacím krčkem připojen jednopodlažní objekt sloužící jako taneční sál. V 70. letech 20. století proběhla v objektu radikální přestavba na budovu internátní školy. Z původní stavby bylo zachováno pouze nosné cihelné zdivo, jednopodlažní přístavba v zahradě byla zrušena kompletně. Během přestavby byl zcela změněn charakter a výraz stavby vybouráním nových velkých okenních otvorů, zbouráním mansardové střechy a jejím nahrazením střechou plochou a odstraněním štukových reliéfů na fasádě. Namísto štukové výzdoby byla fasáda opatřena v té době hojně používanou břízlitovou omítkou. Původní dřevěné trémové stropy byly zcela nahrazeny v té době moderní stropní konstrukcí sestávající z nosných ocelových profilů I a do nich vložených prefabrikovaných PZD desek. Tato nosná konstrukce byla doplněna zásyem z lehčeného materiálu, v tomto případě experlitu, na kterou byla následně provedeno souvrství podlahy. Od proběhlé rekonstrukce do dnešní doby neproběhly v objektu výraznější stavební úpravy, byly prováděny pouze udržovací práce k zajištění standardního provozu budovy.

Bývalá Bauerova vila, později ozdravovna, škola a dětský domov, v současnosti není objekt využíván.

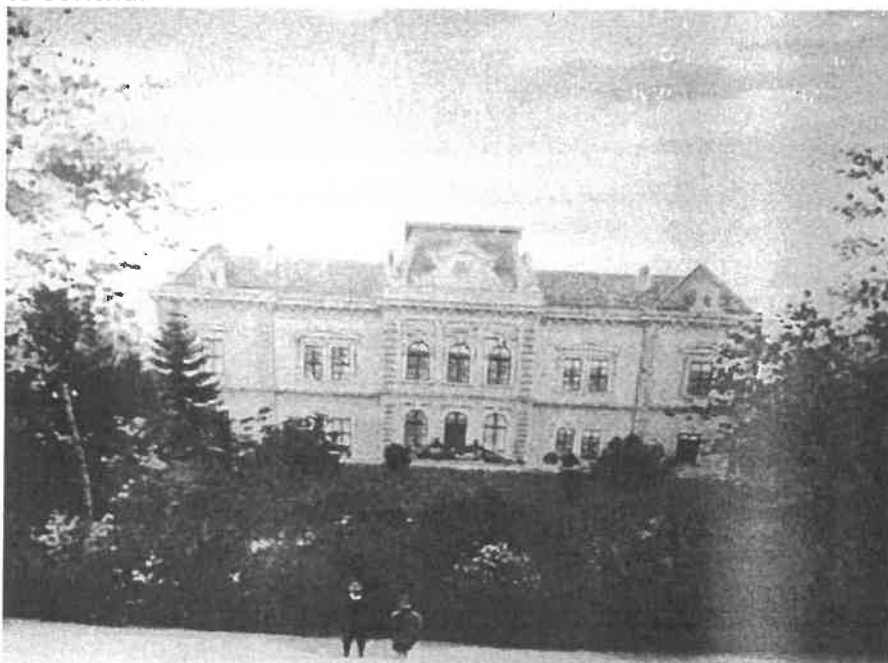


V 1. pol. 20. stol.



V r. 2020

Původní objekt měl dispozici klasické vily z 19. století s reprezentativní vstupní halou a schodišťovým prostorem a průchozími za sebou řazenými pokoji. Pro účely internátní školy byly dispozice upraveny tak, aby vznikly širší chodby, oddělené ubytovací pokoje a výukové třídy. To znamenalo vyzdívání většiny dveřních otvorů mezi jednotlivými místnostmi a naopak probourávání nových vstupů do tříd z chodeb. Zcela bylo změněno schodiště, kdy reprezentativní otevřený schodišťový prostor byl zmenšen na nutné minimum a bylo vybudováno standardizované železobetonové schodiště. Značných úprav doznalo též podzemní podlaží. Bohužel výkres změn v suterénu se nedochoval, ale lze se domnívat, že společně s celkovou rekonstrukcí budovy došlo i k vybudování současné velkokapacitní kuchyně a k ní náležitých skladovacích a provozních prostor. Dále byl k hlavní budově přistavěn z jižní strany jednopodlažní spojovací krček propojující historickou budovu s nově vzniklou budovou tělocvičny. Do spojovacího krčku byly umístěny šatny žáků a hygienické zázemí pro tělocvičnu.



Původní stavba Bauerovi vily byla postavena v druhé polovině 19. století a dokumentace k této stavbě se nedochovala. Lze se ale domnívat, že použité stavební postupy a konstrukční řešení

odpovídaly době vzniku stavby. Proto lze s určitou mírou pravděpodobnosti říci, že stavba byla vyzděna z plných pálených cihel, stropy byly dřevěné trámové se záklopem a zásypem ze škváry nebo směsi hlíny a dalších materiálů. Dále lze předpokládat dřevěný tesařsky vázaný krov s krytinou z keramických pálených tašek. Do dnešní doby se ovšem z původní stavby dochovaly pouze nosné stěny, které jsou vyzděné z plných pálených cihel na cementovou maltu. Jak již bylo zmíněno výše, všechny původní stropní konstrukce byly vybourány a nahrazeny novými stropy z ocelových nosníků a prefabrikovaných PZD desek. Výjimku tvoří stropní konstrukce nad chodbami a místností, která vznikla zmenšením schodišťového prostoru, neboť v těchto prostorech je stropní konstrukce tvořena pouze prefabrikovanými PZD deskami bez ocelových nosníků.

Konkrétnější skladby jednotlivých viz *příloha P03 – Nerealizovaný projekt*. Během přestavby budovy byla též demolována původní střecha, která byla nahrazena střechou plochou. Nosnou konstrukcí nové střechy tvoří, podobně jako u stropních konstrukcí, ocelové nosníky I s vloženými prefabrikovanými PZD deskami. Na této nosné konstrukci je provedeno další souvrství střechy, které je zakončeno vrstvou asfaltové lepenky.

Konstrukční řešení novostavby spojovacího krčku a tělocvičny není z archivní dokumentace úplně patrné, dochoval se pouze jeden stavební půdorys bez specifikací jednotlivých stavebních materiálů. V případě stropů je ale pravděpodobné, že byla použita stejná technologie jako u stropních konstrukcí v historické budově.

Objekt je v současnosti vyklizen a delší dobu nevyužíván. V objektu jsou dožité technické rozvody, není zdroj tepla. Suterén objektu má nedostatečnou hydroizolaci - projevuje se značná vlhkost konstrukcí.

V *příloze P03 – Nerealizovaný projekt* je kompletní realizační dokumentace na poslední investiční záměr z roku 2016 - Předklášteří - Metodické edukační centrum a depozitář pro archeologii.

## 2.3 | PARK

Současný park byl původně zahradou Bauerovy vily. Zahrada bylo koncipována jako reprezentační prostor obklopující vilu s centrálním travnatým parterem v hlavní ose, který byl akcentován keřovou skupinou ve svahu a kruhovým vodním prvkem před průčelím vily. Po obvodu byla zahrada lemována porostním pláštěm listnatých stromů se solitérami exotů (platan, jinan) a skupinami jehličnatých dřevin (borovice černá a smrk). Tato klasická dispozice odkazující na zahradní umění 19. století je dosud patrná a pro charakter celého prostoru určující. Převážně dochovaná je i původní cestní síť. Povrch některých chodníků a cest ale není v uspokojivém stavu. V keřovém patře dominuje tis, který místy narušuje původní dispozici, především průhledy na vilu. Park je po revitalizaci doplněn novými výsadbami, které však nejsou z hlediska druhového složení a prostorového uspořádání optimální (zdvojování a nevhodné umístění exotických solitér v podobě liliovníku, použití sloupovitých habrů v porostním plášti, liniová výsadba podél komunikace) a narušují původní kompoziční záměr.

Inventarizace a dendrologické posouzení dřevin celého dotčeného území je k dispozici na odkazu <https://www.stromypodkontrolou.cz/map/#%7B%22zoom%22%3A18%2C%22lat%22%3A49.351575039074106%2C%22lng%22%3A16.403970768830586%7D>

## 2.4 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pasportizace inženýrských sítí je součástí přílohy P05 - *Mapové podklady, polohopis, výškopis, DKM, ortofotomapa, inženýrské sítě*. Jedná se o databázi obce Předklášteří, jednotlivé pozice je nutno ověřit u správců sítí.

## 2.5 | DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

V současnosti je dopravní napojení areálu a parkovací plochy v blízkém okolí nevyhovující. Je nutno řešit v širším kontextu, tak aby byl zajištěn plnohodnotný příjezd k budově bývalé školy. Současně nesmí dojít k negativnímu ovlivnění klidového prostředí parku od nadměrného množství aut.

## 2.6 | DOSTUPNOST CYKLOSTEZEK

Součástí mapových podkladů je i příloha P06 - *Schéma koridorů cyklistické dopravy s vyznačením hlavních cyklistických tras ve vazbě na širší okolí*. Hlavní trasy v okolí:

- Přes Palackého, Komenského na ulici Klášterská
- Návaznost na cyklostezku Ostrovec podél řeky
- Cyklostezka z ulice Za mlýnem do Předklášteří přes Térovnu na ulici Pod Horkou a Šikulovu (součást cyklotrasy EuroVelo 4)
- Cyklostezka na Lomničku
- Cyklostezka do Štěpánovic

## 2.7 | LIMITY ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA

Kompletní územní plán obce Předklášteří v plném znění po Změně ÚP č.1 je součástí přílohy viz P06 - *Územní plán, Záplavové zóny včetně aktualizace záplavového území pro katastr obce Předklášteří 2023*.

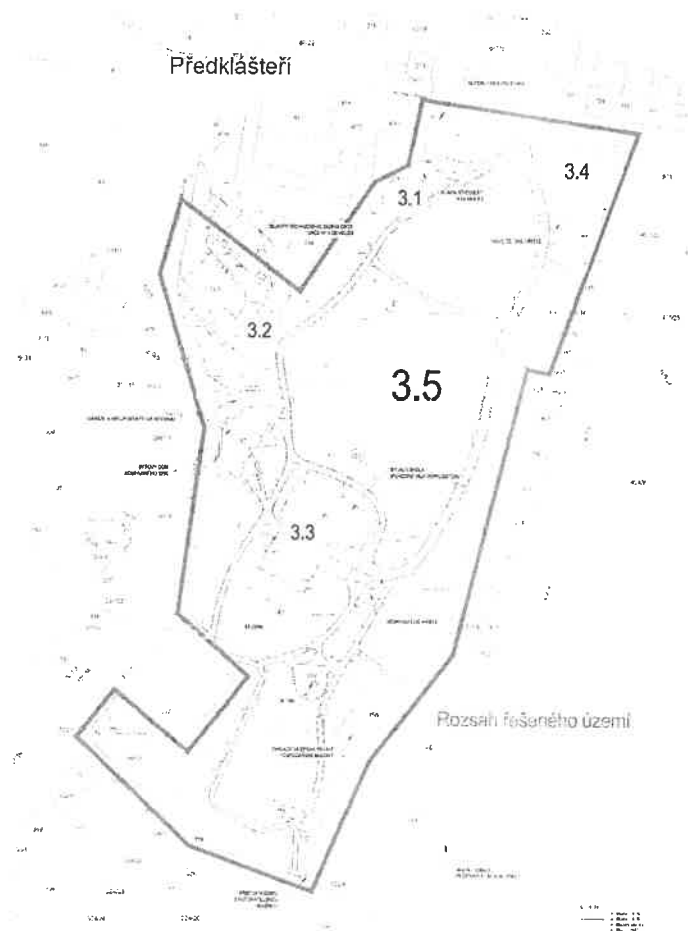
Z dostupných podkladů nejsou v území známy žádné limity, pouze areál spadá pod Hranici zvláštní povodňové vlny vodního díla Vír.

## 2.8 | GEOLOGICKÝ PROFIL ÚZEMÍ

Součástí přílohy P03 - *Nerealizovaný projekt* je inženýrsko-geologický průzkum pro plánovaný investiční záměr z roku 2016 - Předklášteří - Metodické edukační centrum a depozitář pro archeologii.

## 3 | STAVEBNÍ PROGRAM

Při hledání optimálního řešení bude nejdůležitější stanovení koncepce celého areálu a následně vytvoření etapizace výstavby dle priorit obce Předklášteří. V této fázi je nutná úzká spolupráce investora a projektanta.



### 3.1 | ZÁZEMÍ PRO KULTURNÍ AKCE

V místě stávajícího objektu na p.č. 44 v dolní části parku požaduje investor vybudování nového objektu se zázemím pro pořádání venkovních kulturních akcí. Předpokládá se jeho letní provoz s možností přitápění a hygienickým zázemím pro účastníky akcí. Dále vybavení pro zajištění občerstvení - kuchyň, WC, úklidová místnost, výdejové okénko, sklad na pивní sety, stany a další potřeby.

Velikost kulturního zázemí 120 – 150 m<sup>2</sup> (skladovací prostor cca 35 m<sup>2</sup>)

### 3.2 | PROPOJENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Bude řešeno propojení náměstí a parku pro pěší za účelem vytvoření lepší prostupnosti území. Cílem je vyšší frekvence pohybu návštěvníků parku/parkem a s tím související vyšší sociální kontrola území a jeho bezpečnost. Součástí nového dopravního řešení napojení objektu bývalé školy bude řešení dopravní obsluhy objektu a parkovacích míst.



V rámci hledání možného propojení areálu parku s centrální částí obce se počítá s odstraněním budovy č.p. 1406 - tato budova se přesune do místní části obce Trávníky do plochy s využitím Sv (smíšená výroba), tato budova má ocelovou konstrukci, počítá se s možnou demontáží a přesunem.

Jedno z uvažovaných řešení dopravního napojení je vést novou komunikaci přes objekt garáží bytového domu Komenského č.p. 1200. Tato část objektu je v havarijním stavu. Součástí řešení bude i návrh nejbližší okolí bytového domu a nutné vyvolené stavební úpravy. Bytový dům není předmětem zakázky.

### 3.3 | BUDOVA BÝVALÉ ŠKOLY

Opuštěný objekt bývalé školy v majetku obce, dispoziční uspořádání – suterén, 1.NP, 2.NP, 3.NP, spojovací krček s hygienickým zázemím a tělocvična.

Předpokládá se rekonstrukce budovy do soudobých standardů tepelně-technického a technologického vybavení objektu s ohledem na trvalou udržitelnost řešení (vytápění, větrání, chlazení, stínění). Dispoziční řešení bude pokud možno variabilní s možností pronájmu různým subjektům. Projekt bude počítat s možností čerpání dotačních titulů a bude případně reagovat na jednotlivé požadavky a podmínky pro jejich získání.

Řešení dopravního napojení budovy z náměstí při nastavení optimálního režimu vjezdu a parkování. Je nutno řešit napojení na technickou infrastrukturu.

Součástí bude návrh dispozičních úprav umožňujících využití přízemí objektu a jeho nejbližšího okolí veřejností.

**Studie bude zpracována variantně, bude průběžně konzultována a povede k dopracování jednoho finálního řešení.**

Z diskutovaných možností využití bude v rámci plánované rekonstrukce posuzována variantě následující náplň:

- Obecní knihovna
- Klubovna – univerzální prostor, návaznost na kuchyňku, knihovnu (možnost spojování prostor + propojení s venkovním prostranstvím)
- Pronajímatelný prostor s vazbou na venkovní prostranství – např. malé bistro, bufet, kavárna, multifunkční sálek pro koncerty, kino, oslavy, přednášky apod.
- Pronajímatelné kancelářské prostory např. pro DSO Tišnovsko
- Ponechat sportovní náplň v bývalé tělocvičně, menší lezecká stěna, skupinové lekce cvičení, fitcentrum, sauna atd.
- Dětská skupina nebo jedna třída MŠ, Případně připravenost??
- Pronajímatelné prostory pro chráněné dílny
- Ordinace pro stomatologa, praktického lékaře, dětského lékaře atd.
- Univerzální kancelářské prostory s odpovídajícím hygienickým a technickým zázemím, sdílená menší zasedací místnost.

Preferovat univerzálnost řešení prostorů, pro snadnou adaptaci na měnící se požadavky využití. Cílem je získání, pokud možno co největšího počtu dotačních titulů na rekonstrukci objektu a nastavení životaschopného a udržitelného modelu fungování stavby ideálně i s ekonomickou návratností vložených prostředků. Bude vyhodnocováno v rámci stanovení výše investičních nákladů.

V rámci celého objektu je nutno řešit a zajistit bezbariérový přístup.

### 3.4 | AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

Návrh nové podoby autobusové zastávky, korespondující s řešením ohraničení parku, cílem je především větší transparentnost pro zvýšení kontroly nad prostorem. V místech, kde je areál vymezen ohradní zdí vyhodnotit možnost jejího odstranění - zvážit přínos a míru zapojení parku do přiléhajících uličních prostor.

### 3.5 | PARKOVÁ ZELEŇ A ZAŘÍZENÍ PARKU

- stanovení dlouhodobé koncepce prostorového a provozního uspořádání parku
- stanovení nebo potvrzení kompozičního záměru u vegetačních prvků
- vyhodnocení stávajícího stavu rostlin a jejich perspektivy v kontextu stanovené koncepce rozvoje parku, návrh případné redukce nebo doplnění, etapizace zásahů, zvážení změn typů vegetačních prvků s ohledem na optimalizaci provozních nákladů a zvýšení biodiverzity parku (podrostové výsadby místo trávníků, změna typu trávníků v méně exponovaných místech, apod.)
- úprava a využití stávajícího altánu jako klidové zóny, preferujeme jeho zachování
- úprava prostranství kolem bytového domu Komenského č.p. 1200 - neupravené okolí, objekty spojené s kotelnou, anglické dvorky, doplnění chodníků, úprava brány, parkování před bytovým domem z ulice U Suširny
- zvážení úprav trasování a povrchů některých chodníků a cest
- zvážení přesunu workoutového hřiště a pingpongového stolu do jiné části parku
- doplnění dalších aktivit pro různé věkové skupiny do parku (fitness prvky pro dospělé a seniory, piknikové místo s el. grilem, apod.)
- doplnění a sjednocení vhodného mobiliáře v celém parku

## 4 | ROZSAH PROJEKČNÍCH PRACÍ

Předmětem výběrového řízení na Zhotovitele projektové dokumentace jsou následující stupně: Studie, Povolení stavby, inženýring a Realizační projekt včetně Autorského dozoru, jejichž rozsah byl stanoven v souladu s předpokládanou etapizací v bodech 3.1 - 3.5.

### 4.1 | ARCHITEKTONICKO-DISPOZIČNÍ STUDIE ADS

Studie řešeného území v prvotní fázi stanoví koncepci, jsou přípustné a předpokládají se variantní řešení jednotlivých částí včetně etapizace.

### 4.2 | DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY DPS

Předpokládá se v souvislosti s etapizací stavby členění do více samostatných řízení, tak aby nedocházelo k průtahům s povolováním jednotlivých částí. Součástí je i inženýring každé stavby nezbytný pro její povolení.

- a. Zázemí pro kulturní akce + inženýring – demolice stávajícího objektu, novostavba, související přípojky, komunikace
- b. Propojení veřejných prostranství + inženýring – demolice objektu služeb, dopravní napojení areálu, okolí budovy bytového domu
- c. Budova bývalé školy + inženýring – stavební úpravy budovy a nejbližšího okolí
- d. Autobusová zastávka + inženýring – demolice stávajícího objektu, případně oplocení

### 4.3 | PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY PDPS

- a. Zázemí pro kulturní akce – realizační projekt včetně soupisu prací a rozpočtu, Autorský dozor
- b. Propojení veřejných prostranství + inženýring – realizační projekt včetně soupisu prací a rozpočtu, Autorský dozor
- c. Budova bývalé školy + inženýring – stavební úpravy budovy a nejbližšího okolí, autorský dozor
- d. Autobusová zastávka + inženýring – demolice stávajícího objektu, případně oplocení, novostavba, Autorský dozor
- e. Parková zeleň a zařízení parku - realizační projekt včetně soupisu prací a rozpočtu, Autorský dozor

### 4.4 | HARMONOGRAM PROJEKTOVÝCH PRACÍ

Jedná se o předpokládaný harmonogram projekční a inženýrské činnosti s optimálním průběhem povolování.

- 4.1. ADS – 90 dnů od podpisu smlouvy
- 4.2 DPS bod a. 60 dnů + 60 dnů inženýring
- 4.2 DPS bod b. 60 dnů + 60 dnů inženýring
- 4.2 DPS bod c. 90 dnů + 60 dnů inženýring
- 4.2 DPS bod d. 60 dnů + 60 dnů inženýring

- 4.3 PDPS bod a. 60 dnů + AD
- 4.3 PDPS bod b. 60 dnů + AD
- 4.3 PDPS bod c. 90 dnů + AD
- 4.3 PDPS bod d. 60 dnů + AD
- 4.3 PDPS bod e. 60 dnů + AD

#### **4.5 | VÝŠE INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ**

V rámci přípravy zadání byl stanoven hrubý odhad výše investičních nákladů v členění dle jednotlivých částí stavebního programu a etapizace viz příloha *P01 Odhad investičních nákladů*

**Příloha č. 2 Specifikace Realizačního týmu**

**Architekt**

<b>Jméno a příjmení</b>	<i>Ing. arch. Ondřej Tuček</i>
<b>Číslo autorizace</b>	ČKA 03 405

**Krajinářský architekt**

<b>Jméno a příjmení</b>	<i>Ing. Alena Burešová</i>
<b>Číslo autorizace</b>	ČKA 04 634

### Příloha č. 3 Obsah činností Autorského dozoru

V rámci výkonu činnosti Autorského dozoru je Zhotovitel povinen vykonávat zejm. následující činnosti:

1. postupuje při plnění činností výkonu Autorského dozoru v úzké součinnosti s Objednatelem nebo jím určenou osobou,
2. účastní se předání a převzetí staveniště zhotovitelem Stavby, přičemž kontroluje, zda skutečnosti známé v době předávání staveniště odpovídají předpokladům, podle kterých byla vypracována Projektová dokumentace,
3. dohlíží na soulad situačních a vytyčovacích výkresů jednotlivých objektů s celkovou situací Stavby,
4. účastní se veřejnoprávních řízení v případech, kdy je nutné objasnit nebo vysvětlit souvislost s dokumentací Stavby (Projektovou dokumentací), pokud už není součástí jiné smluvní povinnosti Zhotovitele (zajištění rozhodnutí, povolení a souhlasů stavebních úřadů),
5. podává nutná vysvětlení k dokumentaci Stavby a zajišťuje operativní dopracování popřípadě odstranění nedostatků v jím dříve předané Projektové dokumentaci tak, aby byla zajištěna plynulá realizace Stavby ze strany jejího zhotovitele; operativní dopracování nebo případné odstranění nedostatků bude zpracováno formou revizí, aby dokumentace plně vyhovovala příslušným právním předpisům a technickým normám,
6. podává nutná vysvětlení a spolupracuje se zpracovatelem dokumentace zajišťované zhotovitelem Stavby (výrobní dokumentace, dokumentace skutečného provedení Stavby) a zpracovatelem plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
7. posuzuje návrhy účastníků výstavby na odchylky a změny oproti příslušné části dokumentace Stavby,
8. navrhuje změny a odchylky ke zlepšení souborného řešení Stavby, vznikajících ve fázi realizační přípravy a fázi realizace Stavby, popř. za zvlášť sjednaných podmínek,
9. posuzuje návrhy na změny Stavby, na odchylky od schválené Projektové dokumentace,
10. dohlíží na soulad zhotovované Stavby s Projektovou dokumentací (ověřenou ve stavebním řízení) a vykonává dohled nad souladem zhotovované Stavby s dokumentací pro provádění Stavby, která je podkladem k výkonu Autorského dozoru, sleduje a kontroluje postup výstavby ve vztahu k dokumentaci, přičemž kontrolu souladu s dokumentací jednotlivých objektů či konstrukcí musí vykonávat příslušní odpovědní specialisté (např. elektro, instalace, statika apod.),
11. účastní se dohodnutých zkoušek v souvislosti s předáváním jednotlivých dodávek Stavby i v souvislosti s ověřováním splnění cílů projektu,
12. účastní se kontrolních dnů Stavby a výrobních výborů Stavby,

13. zajišťuje účast statika při kontrole staticky významných částí konstrukce Stavby (základová spára, základy, nosná výztuž, spoje částí nosného skeletu apod.),
14. sleduje změny technických norem a předpisů (např. hygienických, požárních apod.) v průběhu přípravy a realizace Stavby až do vydání kolaudačního souhlasu s užíváním Stavby, které by mohly mít dopad na prováděnou Stavbu a dodatečně měnit požadavky na provádění Stavby podle Projektové dokumentace a které by mohly komplikovat vydání kolaudačního souhlasu s užíváním Stavby, prokazatelně a včas upozorňuje zástupce Objednatele na tyto změny,
15. účastní se komplexních zkoušek a zkušebního provozu Stavby,
16. aktivně se účastní přebírání Stavby od zhotovitele Stavby Objednatelem a při kontrole odstranění závad zjištěných při přebírání Stavby Objednatelem, přičemž aktivní účastí se rozumí kompletní samostatná prohlídka zhotovované Stavby nebo účast při prohlídce Stavby Objednatelem či jeho technickým dozorem, upozorňování na vady a nedodělky Stavby, zápis nalezených vad a nedodělků a jeho předání Objednateli,
17. aktivně se účastní procesu kolaudace Stavby a při kontrole odstranění kolaudačních závad Stavby v rozsahu dle předchozího odstavce,
18. zaznamenává zjištění, požadavky a návrhy do stavebního deníku; vyžadují-li zjištění, požadavky nebo návrhy (např. návrhy na změny dokumentace Stavby) samostatné zpracování, pak jsou ve stavebním deníku zaznamenány hlavní údaje o nich,
19. vyjadřuje se k požadavkům na dodatečné stavební práce (vícepráce) oproti zadávací Projektové dokumentaci pro provádění Stavby,
20. součinnost při zpracování odpovědí na dotazy a při kontrolách prováděných za strany kontrolních orgánů, zejména auditních orgánů, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, finančního úřadu, Národního fondu, Evropského úřadu pro potírání podvodného jednání a dalším oprávněných orgánů státní správy.
21. Výkonem autorského dozoru nepřejímá Zhotovitel zodpovědnost za výkony dodavatelských firem.