

#Liftrrock

# Komplexní a odborné služby pro developery



 LIFTROCK



Společnosti holdingu Liftrock poskytují komplexní služby ve stavebnictví: od přípravy až po kolaudaci. Společně patříme mezi významné hráče v oboru. Klienti se na nás mohou spolehnout především jako na zkušené odborníky, kteří dodávají kvalitní výstupy.

# Obsah

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Služby pro developerské projekty ..... | 05 |
| Reference.....                         | 10 |
| O společnosti .....                    | 33 |
| Certifikace ISO.....                   | 40 |
| Kontakt.....                           | 42 |







# **Služby pro developerské projekty**

Jsme odborníky na management staveb

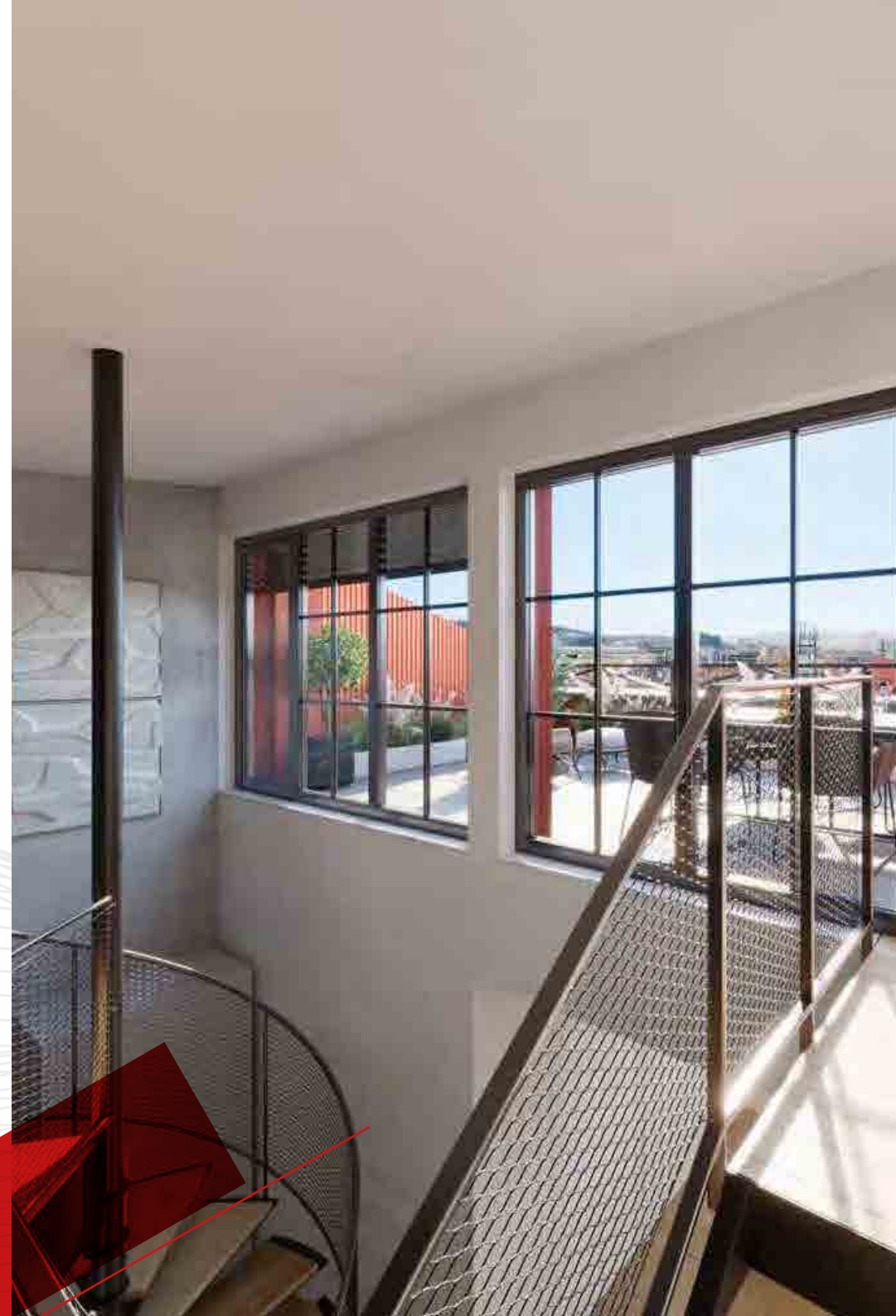
# 1 Příprava developerských projektů

- Konzultace v rámci přípravy **Zadávací dokumentace stavby** (ZDS)
- Příprava ZDS (Měřený kontrakt, Design & Build, PPP, atp.)
- **Technické** konzultace a **poradenství**
- **Kontroly** projektů a cenová **posouzení**



## 2 Výběr dodavatelů stavby projektu

- Příprava a administrace **výběrových řízení**
- Smluvní management a poradenství:
- **Inženýring**
  - Smluvní **standards** (tuzemské, FIDIC)
  - **Uznatelnost** nároků
  - Expertní **posudky** a **interpretace** smluvních podmínek



### 3 Během realizace developerských projektů

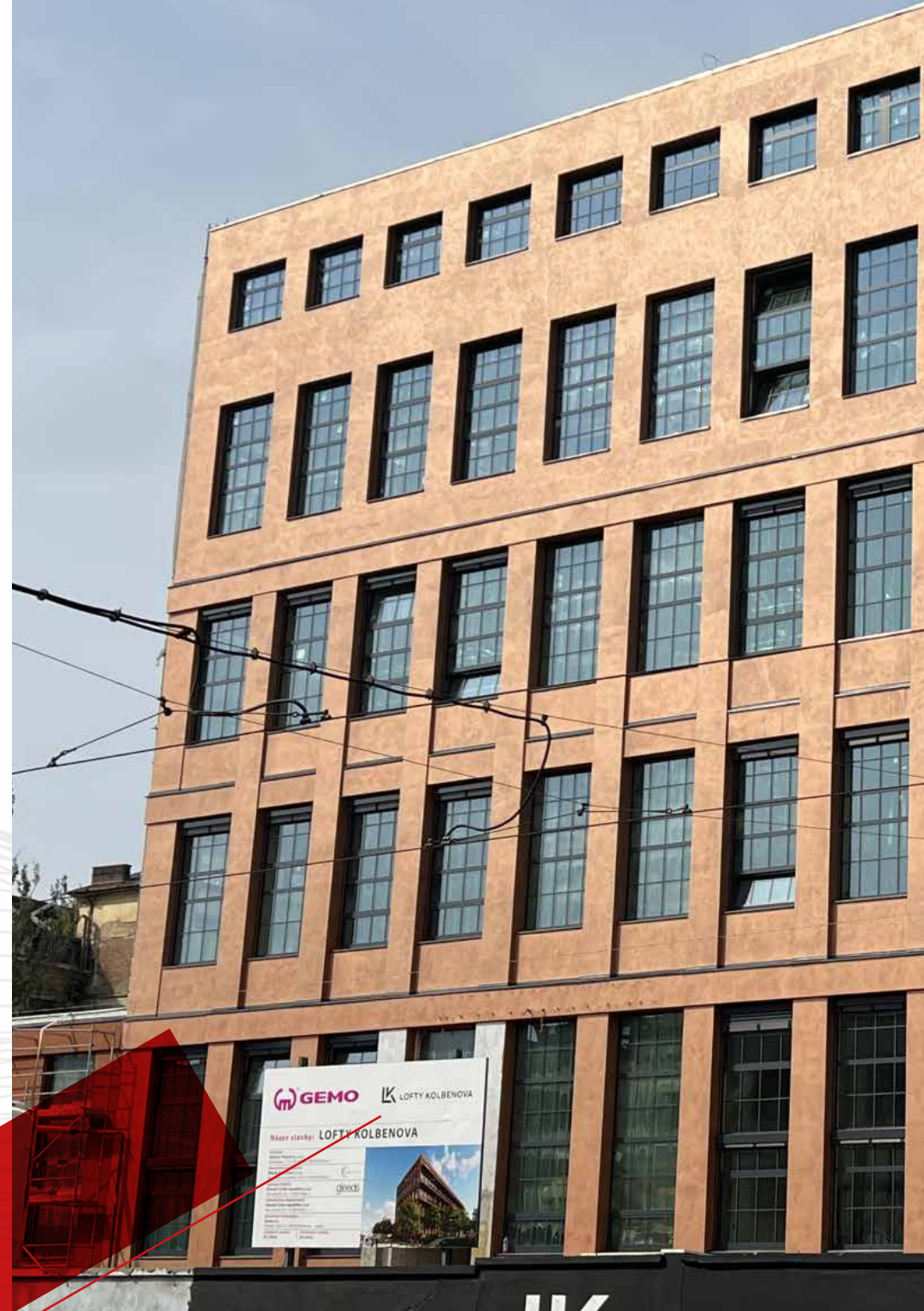
- **Správa**, analýza a řízení **stavebních projektů**
  - Správce stavby
  - Contract management (variace, claimy, časové řízení)
- Časové a finanční **řízení staveb**
- Supervize a **odborný dohled**
- Příprava **směrnic a metodik** pro řízení staveb
- **Inženýrská činnost:**
  - Inženýrská činnost
  - Stanoviska orgánů
  - ÚR, SP, majetkoprávní vypořádání
  - ZBV, ZSPD
  - Předčasné užívání/dokončení
- Expertní činnost (analýza průběhu stavby, posouzení nároků)
- Jako **TDS** jsme **mezičlánek mezi stavebníkem (investorem) a zhotovitelem stavby.**
- **Kontrolujeme a dozorujeme** kvalitu, včasné a hospodárné provádění prací a dodávek v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby a smluvními podmínkami výstavby.
- Službu zajišťujeme autorizovanými osobami v příslušném oboru, případně osobami s oprávněním

### 3 Během realizace developerských projektů

k výkonu stavebního dozoru na stavbách pozemních komunikací.

- **Bezpečnost na stavbách**

- Naši koordinátoři BOZP dohlíží na dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a zároveň koordinují prevenci rizik spojených s BOZP.
- Službu KOO BOZP zajišťujeme osobami s osvědčením o odborné způsobilosti.





## **Reference**

Projekty, na kterých jsem zajišťovali  
contract management a služby spojené s prodejem

## Livewell II.

**Datum realizace:** 2025-2027

**Investiční náklady:** 450 mio. Kč

**Služby:**

Druhá etapa rezidenčního projektu v Pelhřimově. Navazuje na první část z roku 2021 a přináší nové byty v ulici Lipická. Město Pelhřimov navíc v rámci této etapy kupuje jeden celý bytový dům se 14 byty pro rozšíření svých možností.

Počet jednotek: 145



## Plavecký bazén, Liberec

**Datum realizace:** 2025-dosud

**Investiční náklady:** 752 728 974 Kč

**Služby:** TDS, BOZP, contract management,  
value management.

Plavecký bazén v Liberci – projekt, ve kterém  
Contract management zajišťuje TDS, BOZP,  
contract a value management.



## Koncertní sál, Ostrava

**Datum realizace:** 2023-2028

**Investiční náklady:** 2,8 mld. Kč

**Služby:** contract management, value management

Výstavba nového koncertního sálu podle návrhu Stevena Holla. Projekt za cca 2,8 mld. Kč zahrnuje hlavní sál pro 1 300 diváků, zkušebny, nahrávací studio, restauraci a kavárnu. Stavba probíhá v návaznosti na rekonstruovaný Dům kultury, dokončení je plánováno na 2028.



## Domov seniorů Hrádek nad Nisou

**Datum realizace:** 2022-2024

**Investiční náklady:** 264 mio Kč

**Služby:**

V červnu 2024 byl v Hrádku nad Nisou slavnostně otevřen nový domov pro seniory s kapacitou 36 lůžek, z toho 24 pro běžné klienty a 12 pro osoby se speciální péčí (např. Alzheimerova choroba). Budova je moderní, postavená v pasivním energetickém standardu a vybavená technologiemi, jako jsou tepelná čerpadla, fotovoltaické panely nebo systémy pro recyklaci vody. Součástí objektu je ordinace s 24/7 provozem, společenské prostory, knihovna s kaplí, zahrada s altány i tělocvična.



# Lofty Kolbenova

**Datum realizace:** 2021-2023

**Investiční náklady:** 2150 mio Kč

**Služby:**

Lofty Kolbenova je dokončený rezidenční projekt industriálních loftů v bývalé továrně ČKD v ulici Kolbenova v pražských Vysočanech.

Počet jednotek: 214



## Bydlení Hořovice I.-III.

**Datum realizace:** 2020-2023

**Investiční náklady:** 500 mio Kč

**Služby:**

Bydlení Hořovice je rozsáhlý rezidenční projekt novostaveb ve středočeských Hořovicích, na jehož realizaci se technologicky a manažersky podílí investiční a stavební skupina Liftrock. Projekt rozdělený do několika etap (I.-III.) nabízí moderní cihlové bytové domy s důrazem na vysoký standard, energetickou úspornost (třída B) a strategickou polohu mezi Prahou a Plzní.

Počet jednotek: 180



## T-Mobile Arena, Brno

**Datum realizace:** 2023-2026

**Investiční náklady:** 6 mil. Kč

**Služby:** správce stavby, contract management, claim management, value management, cost management, BIM

Projekt Arény Brno – multifunkční sportovní a kulturní hala s investicí 6 mld. Kč (realizace 2023-2026); Contract management poskytuje claim, value a cost management a BIM.



## Livewell

**Datum realizace:** 2019-2021

**Investiční náklady:** 360 mio Kč

**Služby:**

Rezidence Livewell je moderní rezidenční projekt bytových domů na okraji Pelhřimova, který nabízí klidné rodinné bydlení na Pražském předměstí v blízkosti přírody i sportovního areálu Beachwell. První úspěšná etapa (7 budov se 103 byty) vznikla v roce 2021.

Počet jednotek: 104



# MEAC Slaný: výstavba nového výrobního a skladovacího objektu

**Datum realizace:** 2019–2026

**Investiční náklady:** 390 mio Kč

**Služby:** TDS, KooBOZP, správce stavby, cost management, claim management

Výstavba nové výrobní haly japonské firmy Aoyama Optical. Stavba zahrnovala ocelovou konstrukci, opláštění, administrativní zázemí a technickou infrastrukturu. Hala o ploše téměř 10 000 m<sup>2</sup> slouží pro výrobu motorů a invertorů pro elektrická vozidla.



## Rezidence Veselská III.

**Datum realizace:** 2017-2020

**Investiční náklady:** 700 mio Kč

**Služby:**

Rezidence Veselská III. je třetí závěrečná etapa rezidenčního projektu v Praze 9 – Letňanech (Praha 18). Přinesla 175 moderních bytových jednotek v dispozicích 1+kk až 4+kk v energetické třídě B.



## Rezidence Veselská II.

**Datum realizace:** 2016-2018

**Investiční náklady:** 600 mio Kč

**Služby:**

Rezidence Veselská II. je dokončená druhá etapa rezidenčního projektového v ulici Škrábkových v pražských Letňanech (Praha 18). Zahrnuje dvě samostatné budovy s podzemními garážemi a celkem 214 bytů (převážně dispozic 1+kk až 2+kk, ale i 3+kk a 4+kk) v energetické třídě B.



## Rezidence Veselská I.

**Datum realizace:** 2014-2016

**Investiční náklady:** 300 mio Kč

**Služby:**

Rezidence Veselská I. je úvodní fází moderního rezidenčního komplexu v pražských Letňanech na Praze 9, který vyrostl podél ulic Veselská a Beranových.

Počet jednotek: 100



## Klecany Projekt

**Datum realizace:** 2014-2016

**Investiční náklady:** 350 mio Kč

**Služby:**

Zelený park Klecany je moderní rezidenční a komerční komplex nacházející se v Klecanech u Prahy (okres Praha-východ).

Počet jednotek: 150



## Nová Linecká čtvrť, České Budějovice

**Datum realizace:** I. etapa: 2025–2027

**Investiční náklady:** 1,7 mld. Kč

**Služby:** správce stavby, digitalizace (BIM, CDE, data),  
TDS, KooBOZP, cost management, contract management

Projekt Nová Linecká čtvrť přeměňuje bývalý zdravotnický areál na moderní městskou lokalitu se sociálními službami a bydlením. Zahrnuje novou výstavbu i rekonstrukci stávajících objektů a klade důraz na propojení péče, bydlení a občanské vybavenosti. Realizace probíhá po etapách a vyžaduje koordinaci technických a provozních aspektů. Projekt dbá na udržitelnost, efektivní řízení a přináší funkční využití území reagující na aktuální potřeby města i regionu.



# Multifunkční budova bývalého Prioru, Sofijské náměstí, Praha, Modřany

**Datum realizace:** 2025-2029

**Investiční náklady:** 1 mld. Kč

**Služby:** contract management, claim management,  
cost management, BIM

Budova současného obchodního domu Prior na Sofijském náměstí v Modřanech bude zbourána nebo výrazně přestavěna a nahrazena novým polyfunkčním objektem. Nabídne supermarket, dvě patra obchodních jednotek, patro pro administrativu či ordinace a nájemní byty. Projekt je připravován formou koncesního modelu PPP, kdy soukromý investor zajistí výstavbu i provoz a následně objekt předá městské části Praha 12.



# Letiště Praha - rekonstrukce a rozšíření Terminálu 2

**Datum realizace:** 2025-2033

**Investiční náklady:** cca 22 mld. Kč

**Služby:** contract management, claim management

Letiště Praha připravuje rozsáhlou modernizaci a rozšíření Terminálu 2, které zvýší kapacitu odbavení cestujících a zlepší komfort i provozní efektivitu letiště. Projekt zahrnuje výstavbu nových odbavovacích ploch, zázemí a technologií, rozšíření odletových i příletových prostor a doplnění osmi nových kontaktních stání pro letadla. Rekonstrukce probíhá za plného provozu a klade mimořádné nároky na koordinaci stavebních a provozních činností, logistiku i bezpečnost.



## Planetárium Planetum, Praha

**Datum realizace:** 2023-2025

**Investiční náklady:** 300 mil. Kč

**Služby:** správce stavby, contract management, claim management, value management

Kompletní rekonstrukce planetária, včetně výměny projekční technologie. Nová LED kopule: průměr 22 metrů, složena z cca 45 milionů LED diod. Zvýšená kapacita sálu na 277 sedadel. Projekční systém v rozlišení 8K. Modernizace budovy: nové rozvody, ventilace, bezbariérový přístup, akustika, foyer, výstavní prostory. Projekt získal označení za nejmodernější projekční kopuli v Evropě.



## Přístavba haly G, Rychnov u Jablonce nad Nisou

**Datum realizace:** 03/2023-12/2023

**Investiční náklady:** 146.000.000 Kč

**Služby:** KOO BOZP

Přístavba výrobní haly „G“ v Rychnově u Jablonce nad Nisou představuje generální dodávku průmyslové stavby v areálu firmy ZF Automotive Czech.

Investor: ZF Automotive Czech s.r.o.

Kontaktní osoba:

Jiří Caldř - Facility Manager, tel.: 602 451 448



## DENSO West Extension Ph2 - Liberec

**Datum realizace:** 09/2017-03/2018

**Investiční náklady:** 185.000.000 Kč

**Služby:** KOO BOZP

DENSO West Extension Ph2 v Liberci označuje druhou fázi rozšiřovacího projektu výrobního a logistického areálu společnosti DENSO Manufacturing Czech s.r.o., která sídlí v Průmyslové zóně Jih v Liberci - Doubí.

Investor: Takenaka Europe GmbH  
Kontaktní osoba: tel.: 235 094 511



## Mondi Štětí - EcoFlex, Fiber Line - TDS

**Datum realizace:** 01/2018-07/2018

**Investiční náklady:** 8.100.000.000 Kč

**Služby:** TDS

Projekt Mondi Štětí - EcoFlex, Fiber Line je klíčovou součástí masivního modernizačního programu v největší české papírně Mondi Štětí a.s..

Investor: Mondi Štětí a.s.

Kontaktní osoba: Ing. Tibor Csolle, tel: 608 702 440



## Výstavba expedičního a logistického areálu KAMAX - Vesecko

**Datum realizace:** 12/2011-04/2013

**Investiční náklady:** 200.000.000 Kč

**Služby:** TDS, KOO BOZP

Projekt Výstavba expedičního a logistického areálu KAMAX - Vesecko představuje zásadní milník v rozvoji turnovského závodu KAMAX s.r.o., který je předním světovým výrobcem vysokopevnostních spojovacích prvků a šroubů pro automobilový průmysl.

Investor: KAMAX s.r.o.

Kontaktní osoba:

Ing. Zuzana Kumpoštová, tel.: 485 103 336



An aerial, black and white photograph of a multi-lane roundabout. A single white car is visible on one of the lanes, moving clockwise. The roundabout has several triangular islands and lane markings. The text is overlaid on the center of the image.

# **R LIFTROCK**

Bud'te připraveni na budoucnost s námi



**0 společnosti**

## Martina Veselá

je zkušená odbornice s 28 lety praxe v oblasti stavebnictví, specializující se na řízení stavebních projektů a správu kontraktů. Jako předsedkyně představenstva Contract Management Česko vede společnost k modernímu projektovému řízení a digitalizaci stavebnictví. Zaměřuje se na bezpečnost, technický dohled a efektivní řízení stavebních projektů, aby zajistila jejich úspěšné dokončení.



## Aleš Rožec

působí jako jednatel společnosti Quality Management, kde se specializuje na technický dozor stavebníka (TDS) a bezpečnost práce na stavbách (BOZP) s více než 16 lety praxe v oboru stavebnictví. Jeho tým zajišťuje kvalitu, dodržování termínů a bezpečnost na staveništích dle platné legislativy. Díky bohatým zkušenostem a profesionálnímu přístupu je klíčovým partnerem při realizaci stavebních projektů v oblasti pozemních, dopravních a vodohospodářských staveb.



## Inovace a transparentnost:

- Liftrock je **předním hráčem v oblasti stavebnictví**, zaměřený na **digitalizaci a inovace**
- Naše práce je postavena na hodnotách mentorství, transparentnosti, odpovědnosti a čestnosti, což nám umožňuje poskytovat **špičkové služby** a **zlepšovat odvětví**

## Etika a odpovědnost:

- Dbáme na **etické jednání**, dodržování zákonů a férovost.
- Naše **společenská odpovědnost** zahrnuje podporu sociálních projektů a dobrovolnických organizací, což reflektuje náš závazek vůči společnosti

## Historie a budoucnost:

- Od založení v roce 2016 jsme se rozrostli **do několika zemí** a v roce 2025 máme 160 zaměstnanců
- Neustále se rozvíjíme, abychom byli na špici technologických a stavebních **trendů**
- Buďte připraveni **na digitalizaci a budoucnost** stavebnictví.





**BI FIDIC DMS**  
**Audit Workflow ESD ZBV**  
**ZDS BIM INŽENÝRING**  
**Claim management TDS Contract management**  
**CDE BOZP**

Služby i software pro stavební firmy, investory, veřejné zadavatele, investory.  
Komplexní a odborné služby pro stavební projekty od Liftrocku: od přípravy až po kolaudaci.



# **Certifikace ISO**

## Certifikace ISO

| Označení normy                          | Firmy                                                 | Plný název normy                                                                                                    | Oblast / účel                                                                             | Stručný popis                                                                                                          |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ČSN EN ISO/IEC<br><b>27001:2023</b>     | Proconom                                              | Informační technologie – Bezpečnostní techniky – Systémy řízení bezpečnosti informací – Požadavky                   | Řízení bezpečnosti informací (ISMS)                                                       | Stanovuje požadavky pro založení, zavedení, udržování a průběžné zlepšování systému řízení bezpečnosti informací.      |
| ČSN EN ISO<br><b>9001:2016</b>          | Contract managment,<br>Quality managment,<br>Proconom | Systémy managementu kvality – Požadavky                                                                             | Kvalita výrobků a služeb, procesní řízení                                                 | Poskytuje rámec pro systematické řízení kvality, procesní přístup a neustálé zlepšování.                               |
| ČSN EN ISO/IEC<br><b>27017 (369710)</b> | Proconom                                              | Informační technologie – Bezpečnostní techniky – Kodex praxe pro řízení bezpečnosti informací pro cloudové služby   | Bezpečnost cloudových služeb                                                              | Poskytuje doporučení, jak aplikovat bezpečnostní kontroly ISO/IEC 27001 v prostředí cloud computingu.                  |
| ČSN EN ISO/IEC<br><b>27018 (369709)</b> | Proconom                                              | Informační technologie – Bezpečnostní techniky – Kodex praxe pro ochranu osobních údajů (PII) v cloudových službách | Ochrana osobních údajů v cloudu                                                           | Definuje zásady a opatření pro zpracování osobních údajů (PII) v cloudovém prostředí, rozšíření ISO/IEC 27001.         |
| ČSN EN ISO<br><b>14001:2016</b>         | Contract managment,<br>Quality managment              | Systémy environmentálního managementu – Požadavky s návodem pro použití                                             | Environmentální management                                                                | Stanovuje požadavky pro řízení dopadů organizace na životní prostředí a neustálé zlepšování výkonnosti v této oblasti. |
| ČSN EN ISO<br><b>45001:2018</b>         | Contract managment,<br>Quality managment              | Systémy managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci – Požadavky s návodem pro použití                        | Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)                                              | Pomáhá organizacím vytvářet bezpečné pracovní prostředí, řídit rizika a předcházet pracovním úrazům.                   |
| ČSN EN ISO<br><b>9001:2016</b>          | QM-4C, s.r.o.                                         | Certifikace systému jakosti v oboru pozemních komunikací (SJ-PK)                                                    | Projektové práce, průzkumné a diagnostické práce, provádění silničních a stavebních prací | Určena dodavateli pro pozemní komunikace ve správě ŘSD. Certifikace SJ-PK slouží k ověření způsobilosti zhotovitele.   |





**Kontakt**

## Klientská péče a individuální přístup jsou pro nás samozřejmostí

Přesvědčte se sami

### Centrála Praha

Parkview  
Pujmanové 1753/10a  
14000 Praha 4 - Nusle

### Pobočka Liberec

OC Forum Liberec  
Soukenné náměstí 669/2a  
460 01 Liberec 1

### Pobočka Brno

Šumavská 519/35  
602 00 Brno - Veverí

### Pobočka České Budějovice

Pražská tř. 1280,  
370 04 České Budějovice 3

### Pobočka Bratislava

Galvaniho 16615/15B  
821 04 Bratislava - Ružinov

🌐 [www.liftrock.eu](http://www.liftrock.eu)  
✉ [info@liftrock.eu](mailto:info@liftrock.eu)  
☎ +420 488 055 515



**01**  
**ZÁMĚR**

ZÁMĚR  
& INVESTIČNÍ  
PŘÍPRAVA

**02**  
**STUDIE**

STUDIE  
& PROJEKTOVÁ  
DOKUMENTACE

**03**  
**VÝBĚR**

VÝBĚR  
ZHOTOVITELE

**04**  
**REALIZA**

REALIZACE  
STAVBY

**05**  
**KOLAUD**

KOLAUDACE  
& UVEDENÍ  
DO PROVOZU

**06**  
**PROVOZ**

PROVOZ  
& SPRÁVA  
NEMOVITOSTÍ  
(FM)

**LIFTROCK**

