



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**16**

## **Příspěvek do 29. schůze Rady města Kuřimi konané dne 12.09.2018**

### **Klubovna pro seniory - vypracování změny projektové dokumentace**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ing. Moris Réman - vedoucí oddělení investičního

#### **Důvodová zpráva:**

**Název (předmět) zakázky:** „Rekonstrukce kotelny na klubovnu pro seniory - stavba“  
**Evidenční číslo v knize zakázek:** VZ-OI-2018-004  
**Zajišťující odbor (ZO):** OI

**Dne 31. 8. 2018 se konala na stavbě schůzka** za účasti projektanta, statika, technického dozoru investora a zástupce města ohledně nutnosti dohodnout další postup prací, a to vzhledem k zjištěnému skutečnému stavu po odkrytí konstrukce budovy. Projektant a statik přislíbili zaslat návrhy možných postupů.

**Dne 6. 9. 2018 zaslal projektant** po konzultaci se statikem tyto možnosti:

#### **1) Demolice v rozsahu projektu, tedy se zachováním sloupů a cca 50% obvodového zdiva.**

Vzhledem k tomu, že jsou ve stropu dodatečná kotvení (kromě zálivkové výztuže) a dochází k namáhání sloupů (dle informace dodavatele), tak je to v tuto chvíli ze statického hlediska nejméně vhodné řešení. Dodavatel tvrdí, že se sloupy nadzvedávaly při demolici a nevíme tedy v jakém stavu je kotvení paty sloupů. Jsou rovněž nutné úpravy v rámci stávajících ztužujících panelových stěn, které nebyly z průzkumu známy. Je třeba nalézt způsob demolice stropní konstrukce v místě ztužujících příček.

Řešení vycházející z projektu je dle informací z průběhu bourání asi neproveditelné. Náklady na provádění této varianty by se mohly **zvýšit odhadem o 350tis Kč**, a to z důvodu potřeby ručního bourání, nutnosti výstavby pomocné podpěrné konstrukce, za účelem ochrany sloupů a obvodového zdiva, zajištění bezpečnosti při demolici. Dále bude třeba nahradit demolicí poškozené základové pasy a obvodové zdivo, napojit poškozené izolace apod.

#### **2) Demolice celého objektu**



## Město Kuřim

Ze statického hlediska nejlepší řešení. Nově by byly navrženy betonové sloupky. Toto řešení preferuje stavba i statik. Pro nás přináší jednu velkou výhodu a na to navazující velkou nevýhodu. Výhodou budiž, že místo rekonstrukce budete mít novostavbu, nevýhodou je jednoznačně navýšení nákladů na stavbu. Dle rozsahu - vybourání celého objektu na úroveň základových pasů vč. základové desky, více odvozu sutin, betonáž nových sloupů, vyzdění základových podezdívek a navazujících obvodových stěn - odhaduji náklady navíc **optimisticky 600.000 Kč bez DPH, reálně spíše blíží se 1.000.000 Kč**. Samozřejmě se v tom projeví nějaké méně práce, ale ty budou max. do 100.000 Kč. K tomu teda ještě počítat s úpravou projektu, která zabere měsíc (úprava stavební části, statiky a rozpočtu). **Odhad OI na cenový nárůst v této variantě je 1200tis Kč s DPH.**

### 3) Částečná demolice na základě skutečností zjištěných na stavbě v průběhu realizace

Pro vybetonování nového stropu by bylo nutno použít systémový prvek (<https://docplayer.cz/21543096-Frank-technologie-pro-stavebni-prumysl-egcovoid-setzungsplatte-bedneni-planovanych-dutin-v-zakladovych-konstrukcich.html>).

Cena 910 Kč/m<sup>2</sup>, termín dodání by se musel prověřit. I v tomto případě platí poznámka o stávajících ztužujících stěnách a patách sloupů. Nevýhodou je současně prostup stropem u sloupu, který nám přeruší krajní průvlak. Průvlak bychom museli nějak podchytit (ocelový polorám kotvený do sloupu)

Varianta zachovávající převážnou část stávajících konstrukcí, vícepráce nad rámec rozpočtu **odhaduji na 280.000 Kč** (uvažuji s odečtením méněprací - méně odváženého materiálu na skládku, méně bouracích prací, panely budou tvořit ztracené bednění). Ekonomicky a časově to dává větší smysl, jen to v konečném důsledku bude rekonstrukce se všemi svými neduhy, hlavně navázání stávajících konstrukcí na nové.

**Odhad OI na cenový nárůst v této variantě je 450tis Kč.**

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem změna postupu výstavby přinese změny v projektové dokumentaci a proto **odbor OI doporučuje zadat vypracování změny projektové dokumentace.**

**Změnu projektu** navrhuje zadat ve smyslu **celkové demolice** z těchto důvodů:

- a) získáme novou konstrukci, tedy lze předpokládat nízké náklady na budoucí údržbu
- b) stávající konstrukce byla vybudována jako nebytový prostor kotelny a tedy nelze předpokládat, kvalitní provedení izolací proti zemní vlhkosti, což by mohlo mít dopad po dokončení celkového zateplení objektu, tomuto odpovídá i kvalita provedení obvodového zdiva
- c) předpokládaný **cenový nárůst ve výši 1,2 mil** se pohybuje na úrovni 10 % z celkových nákladů akce. Z hlediska Zákona o zadávání veřejných zakázek tato změna představuje změnu ve výši 15 % z hodnoty zakázky na stavební práce. Varianta 3 přinese odhadem **cenové navýšení na úrovni 0,45mil.**

Na základě **přepracovaného projektu a nacenění změny** bude možné rozhodnout o dalším postupu výstavby. Do té doby budou práce na stavbě přerušeny.

### Návrh na usnesení:

**RM s o u h l a s í** s dopracováním změny projektové dokumentace na akci "Rekonstrukce kotelny na klubovnu pro seniory - stavba" dle odstavce 2 - celková demolice.

Termín plnění: 30. 12. 2018 (OI)