

## **Příloha č. 1 dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo č. SLL JL/4579/2019**

### **ODŮVODNĚNÍ ÚPRAV PROJEKTU A NAVÝŠENÍ CENY ZA PROJEKTOVOU DOKUMENTACI**

**PROJEKT: Vypracování projektové dokumentace rekonstrukce stravovacího provozu v č.p. 268 DLL  
VESNA na centrální kuchyň lázní**

#### **1/ Méněpráce:**

Součástí projektu měl být samostatný oddíl řešící případné úpravy a dovybavení na dobu rekonstrukce ze stávajícího zařízení kuchyně VESNA. Měla být posouzena kapacita technického připojení všech posilujících zařízení kuchyně ve vztahu k možnostem technických rozvodů v kuchyni CENTRUM, upraveny distribuční trasy, skladovací prostory, upravena technologie VZT pro zvýšený výkon, řešena distribuční trasa cesta s dostatečnou kapacitou, upraveno místo pro nakládání a vykládání stravy v kuchyni.

#### **Vysvětlení situace:**

Projekční práce na objektu Centrum byly zahájeny celkovým zaměřením prostor a podrobným průzkumem, protože neexistovaly žádné digitální podklady a ani papírové výkresy platného stavu. Bylo zjištěno, že v provozu současné kuchyně Centrum dochází ke křížení čistých a špinavých cest, šatny ani hygienické zázemí neodpovídá normovým ani hygienickým požadavkům. Vzduchotechnika byla v tak špatném technickém stavu, že ji nebylo možno použít ani nijak opravit a rozšířit. I rozvody elektrického proudu byly v podobně havarijním stavu, rozvaděč jiskřil a pro zapojení všech spotřebičů by kromě kompletních nových rozvodů silnoproudu bylo potřeba přivést do kuchyně nový přívodní kabel z trafostanice s větší kapacitou. Kuchyně Centrum byla za hranou své životnosti a použitelnosti, byť by fungovala jen po dobu rekonstrukce, a navíc se ukázalo se, že Hygienická stanice by tuto dočasnou kuchyni z hygienického hlediska posuzovala jako novou, tj. nepovolila by křížení čistých a špinavých cest, vlhkost a plíseň ve skladech a nevyhovující hygienické zázemí zaměstnanců. Kuchyně by se musela navrhnout zcela nově, včetně nové VZT, rozvodů ZTI a silnoproudu, nových šaten, sprch a wc a musela by být řešena nová přípojka elektrického proudu. Zásobování celých lázní z poměrně úzkého jednosměrného průjezdu v kopci by bylo provozně velmi náročné a nefungovalo by příliš dobře.

Vznikly tedy dva návrhy nového provozu, které se vyřešit nejkritičtější problémy, ale některé poměrně zásadní problémy (např. vývoz) stravy dost dobře vyřešit nebylo možné. Prověřovalo se i propojení se sousedním objektem kina a využitím části jeho zázemí k vývozu stravy, nebo zcela jinudy směrem ke kolonádě, ale nic z toho nebylo realizovatelné. Navíc se ukázalo, že pro zajištění stravy pro celé lázně je prostor pro kuchyni a skladování poměrně malý (protože by bylo mimo jiné potřeba zabrat více místa pro šatny a hygienické zázemí. Nová kuchyně a zázemí v Centru by byly realizovatelné za obrovských finančních nákladů a její využití by bylo pouze po dobu rekonstrukce a dále by využití neměla, bylo by to velice nevhodné.

Řešilo se tedy jiné řešení, které se běžně používá pro tento typ rekonstrukcí v Německu, Velké Británii i Belgii – jedná se o dočasné kontejnerové kuchyně, které lze navíc pronajmout pouze pro dobu stavby. Po

předběžném propočtu nákladů za pronájem a dalších nezbytných nákladech (přípojky, lapač tuků apod.) se ukázalo, že toto řešení je mnohonásobně hospodárnější, ekologičtější, a i provozně logičtější. Kontejnerové kuchyně by byly umístěny v blízkosti Vesny a částečně by bylo využito i gastrovybavení z Vesny. Prověřoval se pronájem hotových nemocničních kuchyní ve Velké Británii i Německu a zároveň i možnosti domácích českých dodavatelů. Došlo se k názoru, že nejvariabilnější a nejhospodárnější řešení je kombinací pronájmu hotových běžně používaných kontejnerů (wc, šatny, sklady, kanceláře) a pronájmem prázdných kontejnerů, které se dovybaví pro účely kuchyně a bude možné využít buď stávající technologie z kuchyně Vesna nebo nové technologie, kterou budou následně přesunuty do nové kuchyně ve Vesně.

Z tohoto důvodu došlo k opuštění varianty vybudování dočasné kuchyně v objektu Centrum. Poměrně značná část projekčních prací byla již provedena.

Celková uvažovaná částka na úpravy kuchyně Centrum byla: **120 000,- Kč bez DPH**

Z této částky bylo čerpáno za zaměření, inženýring, prověření napojovacích kapacit profesí, část architektonicko stavební a 2 varianty projektu gastrovybavení a prověření možnosti kontejnerových kuchyní **80 000,- Kč bez DPH**

**Zbývá tedy 40 000,- bez DPH (jako méněpráce)**

## **2/ Vícepráce na objektu Vesna :**

### **a/ Vícepráce vzniklé jako požadavky investora nad rámec díla specifikovaného v SoD:**

- Řešení vstupní haly s bufetem včetně interiéru
- Interiér výdejny v 5np
- Venkovní zastřešená zimní zahrada s dětským koutkem
- Nové archívy v 1np
- Řešení dílen údržby pro celý objekt
- Řešení odpadového hospodářství pro celý objekt Vesny (nové prostory v 1pp pro skladování odpadků, nový nákladní výtah, strojovna)
- Řešení hospodaření s prádlem pro celý objekt Vesny (nakládací rampa a nůžková plošina, schodiště, sklady prádla)
- výměna stoupacích potrubí i v patrech, která původně nebyla součástí řešených pater

**Cena: 210 000,- Kč bez DPH (vícepráce)**

### **b/ Vícepráce vzniklé v průběhu projednávání s dotčenými orgány státní správy**

- Hasičský záchranný sbor požaduje řešit i části objektu, které se netýkají pouze gastroprovozu (požadují vyřešit chráněné únikové cesty a schodiště, požární uzávěry i v jiných patrech, kam nezasahujeme, požadují modernizaci celé ústředny EPS...)
- Stavební úřad požaduje nejen stavební povolení (uvažované v SoD, ale i územní řízení (s ohledem na venkovní úpravy (výtah na odpadky, nůžkové plošiny, schodiště, rampy)

- Hygienická stanice požaduje rekonstrukci a úpravy toalet a doplnění umyvadel ve výdejních u výdejen podle současných norem

**Cena: 120 000,- Kč bez DPH (vícepráce)**

c/ Vícepráce vzniklé v průběhu projektování

- Postupným dozaměřováním objektu bylo zjištěno, že dokumentace stávajícího stavu budovy téměř vůbec neodpovídá skutečnosti a je spíš matoucí a tím, že se zasahuje do veškerých pater budovy (nejen do plánovaných – 1np, 2np, 4np a 5np) bylo nutné dozaměřit i ostatní patra budovy, zároveň bylo nutné nakreslit fasády, které v zaměření nebyly vůbec a řez, který by odpovídal skutečnosti
- Aby byly splněny současné normové a hygienické požadavky na výměnu vzduchu, bylo navrženo výkonnější a větší potrubí (objekt ovšem disponuje poměrně malými světly výškami, proto je vedení VZT poměrně komplikované a zasahuje i do jiných částí budovy, aby se složitě vyhnulo průvlakům apod. a ještě více nesnižovalo již tak malou světlu výšku. V minulosti navíc některé dotčené prostory nebyly větrány vůbec nebo nedostatečně – některá wc, výdejna v 5np, čímž nové požadavky na VZT ještě vzrostly. Tím, že se zasahuje do mnohem větší části budovy, kde prochází VZT nad podhledem, je třeba vyměnit podhledy a následně i světla v těchto částech, vzniká více prostupů, více statických zásahů, požárních klappek... tak, že dochází následně ke zvětšení rozsahu prací veškerých profesí i stavební části
- Větší statické zásahy do objektu – např. výška podlahy v 1np je poměrně malá, takže nelze vést kanalizaci v podlaze a objekt je založen na poměrně širokých patkách, takže se kanalizace většinou nevejde ani mimo ně, proto dochází ke komplikovaným vedením potrubí patkami a jejich následným posilováním. Zvýšené požadavky na VZT vyvolávají větší zatížení na podlahy (velké a těžké VZT jednotky) a podlahy, které nejsou na takové zatížení dimenzované je potřeba posilovat nebo stavět úplně znovu. Větší rozsah statiky vyplynul i z požadavků na rampy a výtahy na odpad a prádlo.
- Bylo nutné nově vyřešit tukovou kanalizaci, neboť v objektu nebyl nikdy zrealizován funkční lapač tuků
- Dále bylo zjištěno, že současná trafostanice je za hranicí životnosti a své kapacity, vzhledem k požadavkům na příkon pro nový gastroprovoz – bude potřeba vypracovat samostatný projekt energocentra

**Cena: 120 000,- Kč bez DPH (vícepráce)**

Rekapitulace:

požadavky investora nad rámec SoD	210 000,00 Kč
vícepráce v souvislosti s projednáváním	120 000,00 Kč
skutečnosti zjištěné na stavbě	160 000,00 Kč
méněpráce Centrum	-40 000,00 Kč
<b>vícepráce celkem</b>	<b>450 000,00 Kč</b>