

Kancelář marketingu a cestovního ruchu

Porada vedení města Brna  
konaná dne 2. 5. 2022

**Varianty pokračování projektu rekonstrukce nebytových prostor a zřízení IC v budově  
Zámečnická 2 – úprava exteriéru a výloh**

Na základě iniciativy budoucího provozovatele IC Zámečnická (TIC BRNO, p.o.) předkládá Kancelář marketingu a cestovního ruchu varianty pokračování projektu Rekonstrukce IC Zámečnická, které se týkají úpravy exteriéru celé budovy a výměny výloh.

**vybírání**

variantu rekonstrukce

**1a)** Varianta IC včetně výměny výloh se zachováním stávající úrovně podokenních parapetů v interiéru

**1b)** Varianta IC včetně výměny výloh s úpravou úrovně podlah, odstranění parapetů pod okny v interiéru a s protažením výloh až téměř k úrovni terénu (ulice)

**2)** Varianta IC se zcela předsazenými skleněnými výlohami po celé délce budovy

**ukládá**

- TIC BRNO v případě přijetí varianty 2).....

- OI realizovat vybranou variantu

Zpracováno dne: 27. 4. 2022

Zpracovatelé:

xxxxxxxxxx  
KMCR MMB  
OI

Předkladatel:

xxxxxxxxxxxxx  
vedoucí KMCR MM

### **1a) Varianta IC včetně výměny výloh se zachováním stávající úrovně podokenních parapetů v interiéru**

Jedná se o variantu rekonstrukce včetně výměny výplní výloh, které budou lépe vyhovovat potřebám moderního IC (současné výlohy mají dřevěné rámy, a dřevěné vnitřní členění na menší části). Varianta 1a s výměnou výloh byla schválena Poradou vedení dne 15. 2. 2021.

**Investiční akce „Rekonstrukce IC Zámečnická“ je zařazena v kapitálových výdajích města Brna pro období 2021 až 2022** (schváleno RMB dne 24. 3. 2021 a v ZMB dne 20. 4. 2021). **Projekt Rekonstrukce IC Zámečnická realizuje Odbor investiční.**

**Celkové investiční náklady na rekonstrukci byly Odborem investičním MMB vyčísleny na cca xxx Kč s DPH**, přičemž je v celkových nákladech zahrnuta projektová dokumentace (PD) stavebních úprav ve výši do xxx Kč s DPH (finančně pokryta z rozpočtu KMCR xxx Kč a z tzv. volných zdrojů xxx Kč) a PD interiéru (cca xxx Kč s DPH), která je společným nákladem TIC BRNO a CCRJM (není nákladem MMB).

**Náklady** (bez projektových dokumentací): **xxx Kč s DPH, z toho stavební práce činí cca xxx Kč s DPH**, činnosti TDI a BOZP na stavbě xxx Kč s DPH a úprava exteriéru – **výměna stávajících skleněných výloh cca xxx Kč s DPH.**

Cenová kalkulace varianty 1a:

	<b>bez DPH</b>	<b>s DPH</b>
Stavební práce	xxx	xxx
Projektová dokumentace stavebních úprav	xxx	xxx
Projektová dokumentace interiéru*	xxx	xxx
Činnost TDI a BOZP na stavbě	xxx	xxx
<b>Výměna výloh (odhad)</b>	<b>xxx</b>	<b>xxx</b>
<b>CENA CELKEM</b>	<b>xxx</b>	<b>xxx</b>

*\*Projektová dokumentace interiéru je nákladem budoucích nájemců IC – TIC BRNO a CCRJM.*

V současné době je dokončena projektová dokumentace pro stavební povolení a je podána na Stavebním úřadě žádost o vydání stavebního povolení. Následně bude Odborem investičním zpracována dokumentace pro provedení stavby a vybrán zhotovitel. Předpoklad začátku stavebních prací je přelom září a října 2022. Vzhledem k rostoucím cenám stavebních materiálů je možné, že bude třeba upravit rozpočet projektu na stavební práce.

### **1b) Varianta IC včetně výměny výloh s úpravou úrovně podlah, odstranění parapetů pod okny v interiéru a s protažením výloh až téměř k úrovni terénu (ulice)**

Jedná se o variantu, kterou zpracoval pro Odbor investiční Ing. arch. Jiří Matušek jako kompromisní variantu mezi variantou 1a) a 2). V interiéru bude možné provést vybourání stávajících parapetů a osazení výkladců do těchto stavebních otvorů. Z pohledu interiéru by bylo dosaženo požadovaného efektu, nárůst ceny by byl "minimální" a tato varianta by vyžadovala menší úsilí při jejím projednávání na úřadech (bylo by řešeno formou změn v projektu před dokončením stavby). **U varianty 1b) se předpokládá navýšení původního rozpočtu varianty 1a) o cca xxx Kč.**

## **2) Varianta IC se zcela předsazenými skleněnými výlohami po celé délce budovy**

### **Popis varianty**

Varianta řeší úpravu fasádu parteru objektu směrem do ulice Zámečnická jako jeden celek z hlediska návrhu a stanovení principů a technického řešení. Postup realizace je možné fázovat a tím pádem koordinovat v návaznosti na smlouvy s jednotlivými nájemci a na finančních možnosti investora.

Návrh kombinuje předsazený fasádní systém s výměnou jednotlivých výplní otvorů a opravou fasády. Toto řešení bylo předjednáno s OPP MMB a NPÚ.

Díky spojení funkce IC s přesahem do exteriéru budovy pomocí rekonstrukce parteru fasády by se tento projekt měl stát příkladem dobré praxe úpravy obdobných objektů v centru města Brna.

### **Náklady - předpoklad**

Pro návrh úpravy fasády **pouze v části pro IC** byly zpracovány dvě orientační nabídky:

- CRP service, s.r.o. - xxx bez DPH
- SCHÜCO CZ s.r.o. - xxx bez DPH

Nabídky je nutno doplnit o sokl a okna, která nejsou součástí předsazené části fasády.

Zároveň cena může být zpřesněna po zpracování podrobnější dokumentace řešení.

### **Časový rámeček**

- Důležitým vstupem je pasport fasády v úrovni 1.NP po celé délce a to včetně všech profilací a jeho kombinace s geodetickým zaměřením tak, aby výstupem byl přesný podklad odpovídající realitě, na základě kterého se dá zpracovat dokumentace v požadovaném detailu.

- Od obdržení tohoto podkladu je pro zpracování dokumentace potřeba 6-8 týdnů. Délka zpracování nezahrnuje čas potřebný dotčenými orgány či stavebním úřadem, nicméně v rámci zpracování může docházet ke konzultacím s těmito orgány.

- Varianta 2 by také byla také řešena formou změn v projektu před dokončením stavby.

## Nákresy exteriéru IC Zámečnická– čelní pohled:

### Stávající stav



1a) Varianta IC včetně výměny výloh se zachováním stávající úrovně podokenních parapetů v interiéru



1b) Varianta IC včetně výměny výloh s úpravou úrovně podlah, odstranění parapetů pod okny v interiéru a s protažením výloh až téměř k úrovni terénu (ulice)



## 2) Varianta IC se zcela předsazenými skleněnými výlohami po celé délce budovy

