

**SMLOUVA O DÍLO**  
**NA VYHOTOVENÍ KOMPLETNÍ PASPORTIZACE VAD A PORUCH BUDOVY „N“**  
**VČETNĚ NÁVRHU NA ODSTRANĚNÍ VAD**

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**1. Smluvní strany**

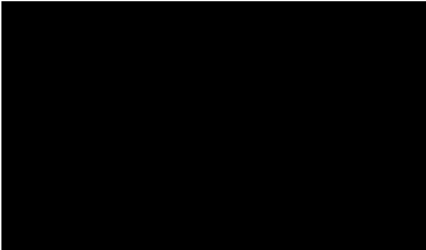
**1.1. Objednatel:**

**Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava**

Sídlo: 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava-Poruba  
Zastoupená: Ing. Gabrielou Mechelovou, kvestorkou  
IČ: 619 89 100  
DIČ: CZ61989100  
ID datové schránky: d3kj88v  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.  
č. účtu: 100954151/0300  
Kontaktní osoba: 

(dále jen jako „objednatel nebo VŠB-TU Ostrava“)

**1.2. Zhotovitel:**

**Název společnosti: SONDEO s.r.o.**  
Sídlo: Gajdošova 3255/102, 615 00 Brno  
Zastoupená: Mgr. Alenou Sikorovou, jednatelkou  
IČ: 028 70 819  
DIČ: CZ02870819  
ID datové schránky: 3nvgme7  
Bankovní spojení: ČSOB a.s.  
č. účtu: 263880708/0300  
Zapsán v: OR u Krajského soudu v BRně  
Kontaktní osoby: 

(dále jen jako „zhotovitel“)

## **Preambule**

Tato smlouva o dílo je uzavírána na základě veřejné zakázky na vyhotovení kompletní pasportizace vad a poruch budovy N - opakovaná, v areálu Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava v Ostravě-Porubě. Z výše uvedených důvodů se smluvní strany dohodly na podmínkách této smlouvy o dílo, zejména na předmětu a termínech plnění, jež jsou smluvními stranami považovány za závazné pro splnění účelu smlouvy.

## **čl. I.**

### **Základní ustanovení**

1. Tato smlouva o dílo je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“).
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k provedení předmětu smlouvy.
4. Strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

## **čl. II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem díla dle této smlouvy je vyhotovení kompletní pasportizace vad a poruch budovy N, včetně návrhu na odstranění vad, dle specifikace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy v souladu s nabídkou zhotovitele.

## **čl. III.**

### **Místo plnění**

1. Místem plnění díla je budova N a provozovna zhotovitele.

## **čl. IV.**

### **Doba plnění**

1. Zhotovitel provede dílo ve lhůtě do **120 dnů** (doplň dodavatel) od nabytí účinnosti smlouvy.
2. V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel práce na díle. O dobu přerušení se posunují termíny touto skutečností dotčené za předpokladu, že přerušení nebylo způsobeno důvody ležícími na straně zhotovitele či zhotovitelovou činností či nečinností.
3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.

**čl. V.**  
**Cena díla a platební podmínky**

1. Celková nabídková cena je stanovena ve výši:

|                              |                  |           |
|------------------------------|------------------|-----------|
| <b>Celková cena bez DPH:</b> | <b>935.000,-</b> | <b>Kč</b> |
| DPH 21%                      | 196.350,-        | Kč        |
| <b>Celková cena s DPH:</b>   | <b>1.131.350</b> | <b>Kč</b> |

2. Cena bez DPH je dohodnuta jako cena pevná, nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti smlouvy.
3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré náklady nezbytné pro řádné a úplné splnění předmětu této smlouvy, včetně veškerých nákladů spojených s účastí zhotovitele na všech jednáních, týkajících se plnění této smlouvy.
4. Ke změně ceny bez DPH dle bodu 1. tohoto článku smlouvy může dojít pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě odsouhlaseného a podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran v případě, že dojde ke změně předmětu smlouvy uvedeného v čl. II. této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je zhotovitel od okamžiku nabytí účinnosti změněné sazby DPH povinen účtovat objednateli k ceně bez DPH platnou sazbu DPH. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení §2620 odst. 2 OZ.
7. Zálohy nejsou sjednány.
9. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2611 OZ.
10. Podkladem pro úhradu smluvní ceny díla je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
11. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla dle ustanovení článku 5 jednorázově, a to na základě faktury vystavené zhotovitelem.
12. Zhotovitel vystaví fakturu, ve které kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 28 citovaného zákona je druhá smluvní strana povinna uvést i tyto údaje:
- a) číslo a datum vystavení faktury,
  - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
  - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci,
  - d) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
  - e) dobu splatnosti faktury,
  - f) označení osoby, která fakturu vyhotovila, vč. jejího podpisu a kontaktního telefonu,
  - g) IČ a DIČ objednatele a zhotovitele, jejich přesné názvy a sídlo,
  - h) označení útvaru objednatele, který případ likviduje (tj. útvar Investice a majetek).
13. Doba splatnosti faktury je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů po jejím doručení objednateli. Stejný termín splatnosti platí pro smluvní strany i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody aj.).

14. Veškeré platby dle této Smlouvy budou Objednatelem placeny na účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v této smlouvě nebo ve faktuře je jeho účtem, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu s ust. § 96 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, dále jen zákon o DPH. Zhotovitel je povinen uvádět ve faktuře pouze účet, který je správcem daně zveřejněn v souladu se zákonem o DPH. Dojde-li během trvání této Smlouvy ke změně identifikace zveřejněného účtu, zavazuje se Zhotovitel bez zbytečného odkladu písemně informovat Objednatele o takové změně. Vzhledem k tomu, že dle ust. § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH ručí příjemce zdanitelného plnění za nezaplacenou daň z tohoto plnění, pokud je úplata za toto plnění poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na jiný účet než účet poskytovatele zdanitelného plnění, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, provede Objednatel úhradu ceny díla pouze na účet, který je účtem zveřejněným ve smyslu ust. § 96 zákona o DPH. Pokud se kdykoliv ukáže, že účet Zhotovitele, na který Zhotovitel požaduje provést úhradu ceny díla, není zveřejněným účtem, není Objednatel povinen úhradu ceny díla na takový účet provést; v takovém případě se nejedná o prodlení se zaplacením ceny díla na straně Objednatele.
15. Ustanovení předešlého bodu se nevztahuje na neplátce DPH a na zahraniční subjekty, které nepodléhají povinnosti registrace podle zákona o DPH.
16. Objednatel je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům objednatel provedení kontroly umožnit.
17. Faktura může být doručena prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, doručením do datové schránky, případně e-mailem.

## **čl. VI.**

### **Provádění díla**

1. Dílo bude provedeno v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy.
2. Při zpracování této dokumentace bude zhotovitel dodržovat příslušné právní předpisy, technické podmínky, a bude se řídit výchozími podklady, které budou upřesňovány na kontrolních dnech svolávaných objednatelem.
3. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými podmínkami, ustanoveními této smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na svou vlastní odpovědnost.
5. Zhotovitel je povinen upozornit objednatel na následky takových rozhodnutí a úkonů, které jsou zjevně neúčelné nebo objednatel poškozuje. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2595 OZ.
6. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s platnou právní úpravou.
7. Zhotovitel prohlašuje, že:
  - a) předmět plnění odpovídá této smlouvě, a že plnění provedené zhotovitelem bude mít vlastnosti a odpovídající kvalitu,
  - b) zajistí v rámci plnění smlouvy legální zaměstnávání osob a zajistí pracovníkům podléjícím se na

splnění smlouvy férové a důstojné pracovní podmínky. Férovými a důstojnými pracovními podmínkami se rozumí takové pracovní podmínky, které splňují alespoň minimální standardy stanovené pracovněprávními a mzdovými předpisy. Objednatel je oprávněn požadovat předložení dokladů, ze kterých dané povinnosti vyplývají a zhotovitel je povinen je bez zbytečného odkladu objednateli předložit. Zhotovitel je povinen zajistit splnění požadavků tohoto ustanovení smlouvy i u svých subdodavatelů. Nesplnění povinností zhotovitele dle tohoto ustanovení smlouvy se považuje za podstatné porušení smlouvy.

c) zajistí řádné a včasné plnění finančních závazků svým subdodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení subdodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá zhotoviteli ke splnění této smlouvy, a to vždy nejpozději do 10 dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění (pokud již splatnost subdodavatelem vystavené faktury nenastala dříve). Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své subdodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn požadovat předložení dokladů o provedených platbách subdodavatelům a smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a subdodavatelem a zhotovitel je povinen je bezodkladně poskytnout. Nesplnění povinností zhotovitele dle tohoto ustanovení smlouvy se považuje za podstatné porušení smlouvy

d) zajistí, aby byl při plnění této smlouvy minimalizován dopad na životní prostředí, a to zejména tříděním odpadu, úsporou energií, a respektována udržitelnost či možnosti cirkulární ekonomiky.

## **čl. VII.**

### **Předání díla**

1. Předání a převzetí díla dle čl. II. této smlouvy bude provedeno osobně v sídle objednatele, tj. VŠB-TUO 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava-Poruba, budova rektorátu, kancelář č. A 1016.
2. Objednatel se zavazuje dílo převzít pouze v případě, že bude předáno bez vad. O provedení díla bude sepsán Zápis o převzetí díla, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo přejímá či nikoli.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2609 OZ.
4. Dokumentace bude předána objednateli ve formátech pro texty \*.docx (\*.rtf), pro skenované dokumenty \*.pdf, pro výkresovou dokumentaci \*.dwg a zároveň \*.pdf, 3D model ve formátu IFC4 a v nativním formátu programu \*.pla nebo \*.rvt, ve kterém bude 3D model vyhotoven. Tištěná dokumentace bude generována z tohoto modelu.

## **čl. IX.**

### **Náhrada škody**

1. Zhotovitel nahradí objednateli škodu v plném rozsahu nad rámec uplatněné smluvní pokuty, pokud byla způsobena vadným plněním předmětu této smlouvy. Nemajetkovou škodu jsou smluvní strany povinny hradit pouze, stanoví-li to zvlášť OZ nebo jiný právní předpis.
2. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.

3. V případě, že při činnosti prováděné zhotovitelem dojde ke způsobení prokazatelné škody objednateli, nebo třetím osobám, která nebude kryta pojištěním sjednaným ve smyslu čl. XII. bodu 1. smlouvy, je zhotovitel povinen tyto škody uhradit z vlastních prostředků.

## **čl. X.**

### **Práva z vadného plnění**

1. Práva objednatele z vadného plnění se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
2. Zhotovitel započne s odstraněním vady do 3 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Vada bude odstraněna nejpozději do 10 pracovních dnů od započetí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Obdobným způsobem se bude postupovat v případě uplatnění práva z vadného plnění.
3. Neodstraní-li zhotovitel vady ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt nebo odstranit vady sám a zhotovitel je povinen náklady takto vynaložené objednateli v plné výši uhradit.
4. Zhotovitel je povinen odstranit vadu i v případech, kdy neuznává, že za vady odpovídá. Ve sporných případech nese zhotovitel náklady až do rozhodnutí o reklamaci.
5. Oznámení o odstranění vady zhotovitel objednateli předá písemně. Na provedenou opravu v rámci záruky za jakost poskytne zhotovitel záruku ve stejné délce dle bodu 2. tohoto článku smlouvy.

## **čl. XI.**

### **Sankční ujednání**

1. V případě nedodržení termínů plnění dle této smlouvy ze strany zhotovitele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny bez DPH příslušného plnění za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že objednatelem nebude uhrazena faktura v době splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši dle platného předpisu.
3. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti.
4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
5. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele.

## **čl. XII.**

### **Licenční a autorská ujednání**

1. Zhotovitel prohlašuje, že je nositelem majetkových autorských práv k Dílu, které je předmětem této smlouvy.
2. Zhotovitel tímto uděluje objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva Dílo užít (licenci). Licence je poskytována jako:
  - a) výhradní,
  - b) na dobu trvání majetkových autorských práv k dílu,
  - c) pro území všech zemí světa (celosvětově),
  - d) množstevní rozsah této licence není nijak omezen,
  - e) s právem dalšího postoupení získaného práva či udělení podlicence třetím osobám. O postoupení práv není objednatel povinen informovat zhotovitele.
3. Objednatel není povinen licenci využít.
4. Práva a povinnosti objednatele podle této smlouvy přecházejí na jeho právního nástupce.
5. Objednatel jako výhradní nabyvatel licence nabývá oprávnění ke všem v současnosti známým způsobům užití díla, a to zejména k těm způsobům užití, která účelově souvisí s:
  - a) zadávacím řízením na výběr samotného zhotovitele všech stupňů projektových dokumentací na základě předmětu díla dle této smlouvy,
  - b) v rámci samotné realizace stavby zhotovované dle projektové dokumentace vyhotovené dle této smlouvy.
6. Zhotovitel tímto uděluje objednateli neomezený souhlas se zveřejněním Díla, s jakýmkoli úpravami a změnami Díla, jakožto i s jakýmkoliv jeho tvůrčím zpracováním, s jeho spojením s jinými díly a jeho zařazením do díla souborného.
7. Zhotovitel prohlašuje, že autor Díla výslovně udělil zhotoviteli bezpodmínečný souhlas k zveřejnění díla, jeho úpravám, změnám, jeho zpracování včetně překladu, jeho spojení s jiným dílem a zařazení Díla do díla souborného a dále prohlašuje, že autor udělil zhotoviteli bezpodmínečný souhlas k výkonu jménem zhotovitele a na jeho účet autorových majetkových práv k Dílu a dále prohlašuje, že autor udělil bezpodmínečný souhlas zhotoviteli k postoupení shora uvedených práv třetí osobě.
8. Výše odměny za nabytí licence k užití díla je kryta cenou za zhotovení díla, a tedy veškeré finanční nároky vyplývající z užití díla objednatelem jsou zaplacením ceny za zhotovení díla dle této smlouvy uspokojeny. Odměna je sjednána bez ohledu na výši výnosů objednatele z využití licence. Zhotoviteli nevzniká právo na přiměřenou dodatečnou odměnu v případech, kdy by se výše odměny dostala do zřejmého nepoměru k zisku z využití licence a k významu díla pro dosažení takového zisku.
9. Zhotovitel prohlašuje, že mu nejsou známa žádná práva třetích osob, která by mohla být na překážku užívání díla objednatelem v rozsahu uvedeném v této smlouvě nedotčena.

## **čl. XIII.**

### **Ostatní ujednání smluvních stran a závěrečná ujednání**

1. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem předmětu smlouvy ve výši 1.000.000 Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží zástupci objednatele k nahlédnutí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva po registraci v registru smluv dle následujícího ustanovení smlouvy.

3. Registraci této smlouvy dle ustanovení § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv provede na základě dohody smluvních stran objednatel, a to tak, aby potvrzení o provedení registrace smlouvy bylo zasláno oběma smluvním stranám.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro svůj závazkový vztah vylučují použití ustanovení § 1765, § 1978 odst. 2, § 2093 a § 2591 OZ.
5. Smluvní strany se dále dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
7. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
8. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou.
9. Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s 30 denní výpovědní lhůtou, která začíná běžet dnem doručení druhé smluvní straně.
10. V případě zániku závazku před řádným splněním díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou újmu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
11. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit kterákoli svá práva a kterákoli povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě ani není oprávněn tuto smlouvu postoupit.
12. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
13. Zhotovitel se zavazuje účastnit se na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se předmětného díla.
14. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám.
15. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
16. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
17. Zhotovitel je povinen poskytovat objednateli veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.

18. Přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:

Příloha č. 1 – Technická specifikace

Příloha č. 2 – Analýza podkladů pro stanovení rozsahu odborného posouzení pavilonu „N“ v areálu VŠB v Ostravě (zprac.: ASA expert a. s., 09/2021)

V Ostravě

(datum v elektronickém podpisu)

Objednatel:

**Gabriela  
Mechelová**

Digitálně podepsal  
Gabriela Mechelová  
Datum: 2023.05.04  
09:49:27 +02'00'

.....  
Ing. Gabriela Mechelová  
kvestorka

V Brně

(datum v elektronickém podpisu)

Zhotovitel:

**Mgr. Alena  
Sikorová**

Digitally signed by  
Mgr. Alena Sikorová  
Date: 2023.05.03  
21:25:04 +02'00'

.....  
jméno: Mgr. Alena Sikorová  
funkce: jednatelka

### **Pasportizace vad a poruch budovy „N“ v areálu VŠB-TUO V Ostravě-Porubě**

Záměrem zadavatele je provedení zhodnocení aktuálního stavu budovy N na parc. č. 1738/26 v k. ú. Poruba, a to jak z pohledu stavebního, tak z pohledu technických a technologických rozvodů budovy. Požadovaným výstupem je zpráva zpracovaná v takovém rozsahu, aby byl jednoznačně určen stav budovy, byly sepsány a specifikovány vady a návrh postupů a opatření pro nápravu uvedených vad. Výstupy budou sloužit jako vstupní dokumentace pro zpracovatele projektové dokumentace rekonstrukce budovy, nebo dílčí opravy.

### **Technická specifikace předmětu veřejné zakázky a předmět díla**

#### **1) Zaměření stávajícího stavu:**

Bude provedeno zaměření stávajícího stavu budovy, včetně zapracování podkladů z dokumentace uložené v archivu VŠB-TUO. Zaměřeny budou přiznané konstrukce a viditelné prvky TZB, skryté prvky budou zakresleny na základě dodaných podkladů.

Podklady zadavatele: dokumentace v archivu objednatele. Seznam a popis dostupné dokumentace obsahuje Analýza podkladů pro stanovení rozsahu odborného posouzení pavilonu „N“ v areálu VŠB v Ostravě (zprac.: ASA expert a. s., 09/2021).

Výstupem bude tištěná dokumentace ve třech vyhotoveních. Tištěná dokumentace, stavební část se zakreslením všech jednotlivých profesí a technologií. Bude obsahovat technickou zprávu, výkresy všech podlaží v měřítku 1:100, řezy a pohledy). Dále bude dokumentace vypracována a předána ve formátech DWG a PDF, pro zobrazení samostatných profesí a technologií bude použito hladin.

#### **2) stavebně technický průzkum:**

- zmapování poškozených a degradovaných částí, celková prohlídka objektu se zaměřením na identifikaci vad a poruch, zjištění jejich příčin, statické posouzení a návrhy opatření, včetně zakreslení do zaměření
- podlahy zhodnocení vizuálního stavu povrchu ve všech místnostech a posouzení soudržnosti nášlapných vrstev, rovinnost podlah v jednotlivých podlažích
- provedení sond do střechy (minimálně 4 ks) pro zjištění skladby a celoplošná kontrola horní vrstvy hydroizolace. Kontrola oplechování a provedení jednotlivých detailů. Zhodnocení celkového stavu, včetně kondenzace
- kontrola funkčnosti oken (otevírání-zavírání do všech poloh, stav těsnění, žaluzií a dveří)
- zjištění přítomnosti nebezpečných látek (například azbest a radon), bude zjištěno, zda a kde se nebezpečné látky vyskytují, včetně popisu jejich množství a nebezpečnosti
- zjištění technického stavu a závad na rozvodech vody (TUV+SV) a chladicího okruhu, vč. dimenzí a materiálu (vizuální kontrola těsnosti, zjištění tlaku vody na vstupu do budovy a koncových armaturách min. dvakrát na jednom stoupacím potrubí)
- zjištění technického stavu a závad na rozvodech kanalizace, vč. dimenzí a materiálu (vizuální kontrola těsnosti, kamerové prohlídky ležatého i svislého kanalizačního potrubí)
- zjištění technického stavu a závad na rozvodech plynu, vč. dimenzí a materiálu (zkouška těsnosti rozvodů, zjištění tlaku na vstupu do budovy)
- zjištění technického stavu a závad otopné soustavy, výměňkové stanice, ležatých a stoupacích rozvodů a těles a systému MaR (vizuální kontrola těsnosti, ověření funkčnosti systému MaR)

## Příloha 1 – Technická specifikace

- zjištění technického stavu a závad na rozvodech vzduchotechniky, odsávání technolog. zařízení, odsávání prostor soc. zařízení a kuchyněk a havarijní větrání, funkčnost požárních klapek
- popis stavu elektroinstalace s posouzením podle stávajících platných norem. Zhodnocení stavu rozvodny, rozvaděčů (hlavních, podružných, patrových – každého samostatně), rozvodů a koncových prvků.
- popis technologických, zkušebních, měřících a jiných zařízení umístěných v jednotlivých místnostech s uvedením potřebných přípojných míst a příkonů, bude řešeno v součinnosti s uživateli laboratoří.

Výstupem bude zakres do zaměření a technická zpráva s popisem zjištěného stavu, celkovým zhodnocením budovy a doporučení principů opravy nebo rekonstrukce a to po etapách, včetně protokolů z provedených měření. Závady budou popsány adresně s popisem podlaží a číslem místnosti. Součástí STP bude úklid a zapravení provedených sond do původního stavu.

- 3) tepelně technické posouzení objektu, včetně termodiagnostického průzkumu obvodového pláště budovy, i ze strany interiéru ve všech místnostech s okny a střechy

Výstupem budou běžné energetické dokumenty dle platné legislativy:  
energetický posudek dle Vyhlášky 141/2021 Sb.  
energetický štítek obálky budovy dle ČSN 73 0540-2.

Z průběhu provádění zaměření a stavebně technického průzkumu a tepelně technického posouzení objektu bude provedena podrobná fotodokumentace, která bude přílohou technické zprávy.

ZNALECTVÍ, PORADENSTVÍ, PROJEKČNÍ STUDIO



# **Analýza podkladů pro stanovení rozsahu odborného posouzení pavilonu „N“ v areálu VŠB v Ostravě**

**Investor:**

Vysoká škola báňská  
Technická univerzita Ostrava  
Rektorát  
17. listopadu 2175/15  
708 00 Ostrava-Poruba

**Zhotovitel prací:**

ASA expert a. s.  
Lešetínská 626/24  
719 00 Ostrava – Kunčice  
IČ: 27791891

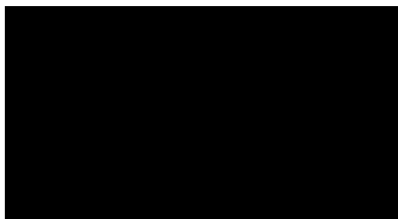
**Kontroloval:**

**Vypracoval:**

**Spolupracoval:**

**Datum:**

10. 09. 2021



## **OBSAH:**

|                                                                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>a) Úvod .....</b>                                                                                                                                                                 | <b>3</b>  |
| <b>b) Popis stávající stavby dle nalezených podkladů bez ověření sondážními pracemi in situ .....</b>                                                                                | <b>3</b>  |
| <b>c) Ověřené podklady .....</b>                                                                                                                                                     | <b>4</b>  |
| c.1) Původní dokumentace ke stavbě s názvem: ČSAV ÚTHP, OSTRAVA – SPODNÍ STAVBA. ....                                                                                                | 4         |
| c.2) Původní dokumentace ke stavbě s názvem: ČSAV ÚTHP, OSTRAVA – VRCHNÍ STAVBA + STAVEBNÍ DETAILS .....                                                                             | 4         |
| c.3) Původní dokumentace ke stavbě s názvem: ČSAV ÚTHP, OSTRAVA – ZÁMEČNICKÉ SPOJE A STYKY .....                                                                                     | 5         |
| c.4) Dokumentace výměny výtahu s názvem: Osobní lanový výtah. ....                                                                                                                   | 5         |
| c.5) Rekonstrukce střechy a opláštění pavilonu N v areálu VŠB – TUO.....                                                                                                             | 5         |
| c.6) Původní zdravotně technické instalace.....                                                                                                                                      | 6         |
| c.7) Původní dílčí části dokumentace .....                                                                                                                                           | 6         |
| c.8) Ostatní dílčí části dokumentace.....                                                                                                                                            | 6         |
| c.9) Projekt požárního zabezpečení budovy N, VŠB – TUO.....                                                                                                                          | 6         |
| c.10) Stavebně-technické posouzení příčin zatékání do prostor 1.PP budovy „N“ v areálu VŠB Ostrava, návrh technického řešení oprava předběžné vyčíslení nákladů na tyto opravy ..... | 7         |
| <b>d) Analýza podkladů - vyhodnocení.....</b>                                                                                                                                        | <b>7</b>  |
| <b>e) Analýza finanční náročnosti.....</b>                                                                                                                                           | <b>8</b>  |
| <b>f) Analýza dotačních příležitostí .....</b>                                                                                                                                       | <b>10</b> |
| f.1) Energetická studie. ....                                                                                                                                                        | 10        |
| f.2) Projekční příprava.....                                                                                                                                                         | 10        |
| f.3) Realizační část .....                                                                                                                                                           | 11        |
| <b>g) Závěr a doporučení dalšího postupu.....</b>                                                                                                                                    | <b>12</b> |

## **a) Úvod**

Zadáním bylo dohledat a zhodnotit maximální množství stávající dochované projektové dokumentace objektu „N“ v areálu VŠB TU v archivu zadavatele za účelem dalšího možného využití pro zhodnocení možnosti posouzení vč. statických propočtů pro návrh oprav (posouzení stavu a návrhu s aktuálně platnou legislativou).

Prvotně byla provedena obhlídka stavby dne 26.8.2021, zástupcem zpracovatele této zprávy (Ing. Jan Lampa, Ing. Petr Pustějovský) spolu se správcem budovy - Petra Koblíhová. Byla provedena také fotodokumentace, která je uložena v archivu projektanta. Navazující budova „čerpací stanice“ nebyla zpřístupněna.

Prohlídka archivu proběhla dne 07.09.2021 za přítomnosti pana Haida – zaměstnance objednatele.

## **b) Popis stávající stavby dle nalezených podkladů bez ověření sondážními pracemi in situ**

Původní účel stavby byl určený jako objekt Ústavní teorie hutnických procesů dle PD z roku 1987. Při prohlídce archivu nebylo nalezeno kolaudační rozhodnutí, tzn. přesný rok uvedení do provozu nebyl zjištěn. V dnešní době budova slouží jako objekt analytických laboratoří.

Řešená budova je samostatně stojící montovaný ŽB skelet v konstrukčním systému MS-OB (pro 8 podlaží). Budova má 7 nadzemních podlaží. První nadzemní podlaží je ze SV strany zapuštěno pod terén. Větrání a osvětlení místností je zajištěno anglickými dvorky na celou výšku prvního podlaží.

Objekt je tvořen trojtktem o rozponu 7,2. Ve směru průvlnku je modulová vzdálenost 6,0 m.

Založení objektu bylo provedeno na základových betonových pásech. Pod ztužujícími stěnami byly navrženy betonové krčky. Součástí základu jsou také ŽB jímky. Stropní konstrukce jsou tvořeny prefabrikovanými ŽB průvlnky a prefabrikovanými ŽB stropními deskami systému MS-OB. Minimálně byly použity ŽB monolitické zálivky.

V 1.NP je plášť tvořen keramickými panely MS-OB, dozdivky jsou z keramických cihel CD - INA tl. 375mm. Plášť 2.-7. podlaží je tvořen pórobetonovými panely MS-OB. Do čelní (vstupní) a částečně boční fasády jsou osazeny prosklené stěny.

Střecha je plochá, svod dešťových vod je řešen vnitřními vpustěmi. Na střeše se nachází strojovna vzduchotechniky a výtahů, vyzdřená z plynosilikátových tvárnic. Střecha strojovny je tvořena půlkruhovými, smaltovanými plechy.

Budova prošla několika dílčími stavebními úpravami v interiéru, lokální úpravy dle potřeb provozu a výměna výtahu. Nejvýraznější stavební zásah byl však řešen v rámci projektové dokumentace s názvem: Rekonstrukce střechy a opláštění pavilonu N v areálu VŠB -TUO, z roku 2006 společností Technoprojekt a.s.. Jednalo se o zateplení objektu provětrávanou fasádou s povrchovou úpravou z hliníkových lamel z trapézového plechu, současně výměna výplní otvorů, prosklených stěn a zateplení střechy. V rámci této akce vznikl i projekt na vyvážení otopné soustavy a instalace systému IRC.

### **c) Ověřené podklady**

Obecně lze konstatovat, že k objektu je dochováno značné množství původní dokumentace. Obsahy dokumentace často odpovídají i fyzické přítomnosti všech přítomných dokumentů. Původní dokumentace byla nejspíše zpracovávána v delším časovém období. Tomu napovídají různé roky zpracování jednotlivých částí PD (1987, 1988, apod.)

#### **c.1) Původní dokumentace ke stavbě s názvem: ČSAV ÚTHP, OSTRAVA – SPODNÍ STAVBA.**

PD byla zpracovaná v roce 1987 ateliérem Stavoprojekt v Ostravě. Vybrané výkresy z této PD byly již předány investorem v elektronické podobě (sken).

##### Obsah dokumentace:

- Technickou zprávu,
- situační výkresy,
- výkres výkopů,
- výkres základů,
- výkresy stavebních půdorysů 1–7. NP,
- výkresy řezů A-A, B-B, C-C,
- výkres nadstavby – strojovna
- výkres střechy
- statické výkresy rozblokování 1. a 2.NP.
- výkresy tvaru výztuže – armovací výkresy. Dle seznamu výkresové dokumentace byly ve složkách přítomny všechny původní přílohy. Nicméně nebyly všechny řádně označeny a nelze jednoznačně prohlásit, že tato část PD je kompletní.
- pohledy a barevné řešení.

#### **c.2) Původní dokumentace ke stavbě s názvem: ČSAV ÚTHP, OSTRAVA – VRCHNÍ STAVBA + STAVEBNÍ DETAILS**

PD byla zpracovaná v roce 1987 ateliérem Stavoprojekt v Ostravě. Vybrané výkresy z této PD byly již předány investorem v elektronické podobě (sken).

##### Obsah dokumentace:

- Technickou zprávu
- Situační výkresy
- Výkresy půdorysů 1–7. NP
- výkres střechy
- Statické výkresy rozblokování 3. a 7.NP.
- Výkresy pohledů a barevné řešení.
- Technická zpráva požární ochrany z prosince 1993. PBŘ zpracovaná z důvodu změny užívání místností v řešené budově. PBŘ na celou stavbu (toto bylo nejspíše do této PD dodatečně vloženo při zpracování změny užívání části stavby).

- Čerpací stanice + kompresorovna.
- Ostatní dílčí výkresy podrobností, seznam příloh viz fotodokumentace.

c.3) Původní dokumentace ke stavbě s názvem: ČSAV ÚTHP, OSTRAVA – ZÁMEČNICKÉ SPOJE A STYKY

PD byla zpracovaná v roce 1987 ateliérem Stavoprojekt v Ostravě. Tato dokumentace není v elektronické podobě, nicméně je tato dokumentace nezanedbatelná, protože jsou v PD uvedeny veškeré rozblokování stropních panelů, výpisy veškerých detailů uvedeny spoje.

Obsah dokumentace:

- Výkresy rozblokování stropů 1–7. NP
- výpis detailů 1. – 7 NP,
- výpis spoj. materiálů
- výkresy spojů A - J

c.4) Dokumentace výměny výtahu s názvem: Osobní lanový výtah.

PD zpracovaná v roce 2010 společností LIFTCOMP a.s

Obsah dokumentace tištěné verze:

- Kompletní PD pro DSP
- Statické posouzení
- Dílčí PBR k výtahu
- Veškeré certifikáty, PoV, PP, SoD, Stavebního deníku ze stavby apod.

Dále pak byla objednatelem dodána v elektronické verzi PD výměny výtahu v roce 2016, ale dle popisu v PD se nejedná o budovu N ale budovu A. Tato PD je tedy pro řešenou stavbu irelevantní.

c.5) Rekonstrukce střechy a opláštění pavilonu N v areálu VŠB – TUO.

Projektová dokumentace byla zpracovaná firmou TECHNOPROJEKT a.s. v roce 2006. PD obsahuje zateplení střechy, zateplení objektu provětrávanou fasádou s povrchovou úpravou z hliníkových lamel z trapézového plechu, výměna výplní otvorů a prosklených stěn. Součástí této PD je také vyvážení otopné soustavy a MaR + instalace systému IRC.

V archivu je k dispozici tištěná verze a od investora je k dispozici také podklad v elektronické podobě, včetně některých dwg a pdf, Toto je také v archivu uloženo na CD nosiči.

Obsah dokumentace tištěné verze:

- Kompletní PD pro DSP

Obsah dokumentace elektronicky:

- Stavební část: Textové části a výkresová část ve formátu dwg, pdf,
- části PD: UT, MaR vč. IRC+ ELI
- PBR k této části PD

c.6) Původní zdravotně technické instalace

PD byla zpracovaná v roce 1988 ateliérem Stavoprojekt v Ostravě. Tištěné výkresy jsou dostupné výkresy z roku 1988. Některé výkresy z této PD jsou již skenované v podkladech od investora, tyto výkresy jsou z roku 1986, 1987 a 1988.

Obsah dokumentace tištěné verze

- Plynovod
- Kanalizace
- Vodovod
- Horkovod
- Silnoproud

V těchto PD se obecně dochovaly jak technické zprávy, tak i výkresová část. Obsah je však v dnešní době značně neaktuální vzhledem k velkému množství drobných stavebních úprav, které byly již po dobu životnosti ve stavbě realizovány mnohdy formou oprav bez dochovalé PD.

c.7) Původní dílčí části dokumentace

V archivu v tištěné verzi dokumentací se nachází původní dílčí dokumentace:

- Dokumentace EZS
- Dokumentace EPS
- a další PD.

c.8) Ostatní dílčí části dokumentace

V archivu se nachází mnoho dílčích dokumentací k průběžně provedeným opravám, rekonstrukcím a modernizacím. Převážně se jedná o opravy povrchů, změny užívání místností, doplnění VZT, úpravy ZTI. Tyto části bude chtít zhodnotit a zahrnout do dalšího posouzení a následných projekčních prací.

V elektronické verzi jsou dostupné dokumentace původní dokumentace, úpravy v interiéru objektu a rekonstrukcí s názvy:

- Rekonstrukce digestoře m. č. N615
- Stavební úpravy laboratoře N 511
- Rekonstrukce výměňkové stanice
- Úprava místnosti N729
- Stavební úprav v místnosti N 141
- Výkresy nouzového osvětlení
- Schémata a výkresy silnoproudu + TZ
- Část PD původní VZT
- Část PD původní ZTI

c.9) Projekt požárního zabezpečení budovy N, VŠB – TUO

Nejnovější komplexně zpracovanou PD z 07/2018 od CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o. je dokumentace pro provádění stavby v rozsahu rekonstrukce požárního zabezpečení budovy „N“ v areálu VŠB – TUO. Jedná se o revizi požární zprávy objektu a na to

navazující nutné úpravy objektu. Zřízení nové chráněné únikové cesty, zřízení požárních úseků a s tím spojené úpravy (požární ucpávky, požární uzávěry, dveře. Zabezpečení jednotlivých požární úseků proti prostupu požáru – požární pásy s nutnými úpravami na zařízení vzduchotechniky a elektroinstalace (nouzové osvětlení, EPS).

#### Obsah dokumentace elektronicky:

- Kompletní DPS: Textové části ve formátu doc, pdf a výkresová část ve formátu dwg, pdf, Obsahem jsou části stavební, PBR, elektro silnoproud a slaboproud, VZT a požární ucpávky.

#### c.10) Stavebně-technické posouzení příčin zatékání do prostor 1.PP budovy „N“ v areálu VŠB Ostrava, návrh technického řešení oprava předběžné vyčíslení nákladů na tyto opravy

Jedná se o posouzení a přípravu pro odstranění téměř havarijního stavu zatékání do objektu. Na základě tohoto posouzení bude vybrána varianta a provedena projektová dokumentace s následnou realizací opatření. Této části se již analýza podkladů nevěnuje.

### **d) Analýza podkladů – vyhodnocení**

Byla provedena sumarizace a analýza podkladů, které byly nalezeny v archivu investora a současně byly zhodnoceny podklady, které jsou předány investorem v elektronické verzi.

#### **Lze konstatovat následující:**

- Původní dokumentace není kompletní v elektronické verzi v otevřených formátech např. dwg. Ve formátech dwg jsou pouze dílčí části PD. Tyto části mnohdy vychází pouze z původní dokumentace s neznámým rozsahem doměření dle aktuálního stavu. Nejedná se o dokumentace skutečného provedení stavby (dále DSPS).
- Ze statické části jsou dostupné veškeré výkresy rozblokování, výkresy stropů, armovací výkresy základů, konstrukcí 1. a 2. NP a výkresy stěnových panelů. **Ze statické části zcela chybí statické výpočty konstrukcí a podrobné statické popisy navržených prvků. Z dochovaných podkladů je tedy zpětně možné stavbu staticky posoudit. Je však vysoce pravděpodobné, vzhledem ke změnám normových zatížení a zpřísnění s příchodem eurokódů, že nosná konstrukce nyní plně nebude vyhovovat normovým hodnotám, proto doporučujeme řešit jen poškozené, nebo nadměrně degradované části, kde vzniká obava statické poruchy či vady.**
- Z pohledu požárně bezpečnostního řešení (dále jen PBR) jsou použitelné, jako podklad jednotlivé PBR, nicméně komplexně bylo zpracováno PBR v použitelném podkladu:

Projekt PBR pro akci „Zhodnocení objektu N z hlediska požární bezpečnosti staveb“ – firma NV-PRO PO, s.r.o., Ing. Stanislava Baranová, arch.č. NV-

PRO-1-2940, datum 07/2018, sdělení HZS MSK vydáno dne 16.11.2017 pod č.j. HSOS-12596-2/2017.

Projekt požárního zabezpečení budovy N, VŠB – TUO z 08/2018 zpracované NV-PRO PO, s.r.o. Ostrava jmenovitě Ing. Stanislava Baranová. Jedná se o kompletní posouzení objektu z pohledu PBR a platných ČSN v době zpracování, které je stále aktuální a je k dispozici i v elektronické podobě, dále jsou v PD navrženy úpravy objektu, tak aby byl schopen objekt provozu.

- V archivu je dostupné původní zdravotně technické řešení stavby, dále jsou v archivu uloženy dokumentace s několika úpravami a revizemi zdravotně – technických instalací, úpravy VZT apod. V těchto PD se obecně dochovaly jak technické zprávy, tak i výkresová část. Obsah je však v dnešní době značně neaktuální vzhledem k velkému množství drobných stavebních úprav, které byly již po dobu životnosti ve stavbě realizovány.
- V archivu jsou také k dispozici ještě další dílčí PD řešící jednotlivé místnosti, zařízení apod., které jsou v rámci této práce momentálně irelevantní, ale pro další posouzení a projekční práce je nutné tyto podklady zohlednit.
- Pro jakoukoliv další projekční práci je nutné kalkulovat s provedením podrobného pasportu místností s popisem aktuálního užívání místností vč. ověřujících sondážních prací. Čerpat lze pravděpodobně pouze z poslední zmiňované PD PBR z 08/2018 zpracované NV-PRO PO, s.r.o.
- Veškeré dostupné podklady postačí jako výchozí podklad pro zaměření a ověření aktuálního stavu, skryté konstrukce není potřeba detailně zjišťovat destruktivními sondami, pouze ověřovat změny a jejich skutečné provedení. Sondážní práce zaměřit pouze na poruchy konstrukcí a zjištění jejich degradace viz dále závěr a doporučení dalšího postupu.

### **e) Analýza finanční náročnosti**

Pro orientační vyhodnocení investora byl objekt objemově zkalkulován a porovnán s jinými akcemi obdobného charakteru, které byly v nedávné době realizovány. Jedná se o odborně odhadnuté jednotky nákladů, které je nutno dopřesnit projektovou dokumentací na základě bližší komunikace projektanta a investora (dospecifikování rozsahu, který bude mít značný vliv na celkovou cenu)! Potenciální rozptyl cen není možné blíže specifikovat vzhledem k turbulentním změnám cen v roce 2021 a také neznámému výběru materiálů a technologií. Pro zevrubnou představu jsou však vyčísleny možné finanční náklady zejména pro poměr jednotlivých prováděných prací, pokud bude využito etapizace.

Odhad nákladů pro řešení obálky budovy – zatékání přes detaily zateplení a kolem oken a přes střešní plášť. Předpokládaná přibližná finanční náročnost je odhadována na 34,3 mil. Kč bez DPH. Jedná se o cenu bez stínění, které bude tvořit značný rozdíl po výběru daného opatření. Cena nezahrnuje řešení posledního ustupujícího podlaží, opět z důvodu momentálně nejasného rozsahu provádění.

#### Rozklad ceny:

- Odstranění původního KZS + nové KZS z MV tl.180mm, vč. souvisejících prací: 15,3 mil. Kč bez DPH.
- Demontáž oken + nová plastová okna vč. souvisejících prací: 9,9 mil. Kč bez DPH.
- Demontáž oken + nová hliníková okna, vč. souvisejících prací: 5,7 mil. Kč bez DPH.
- Demontáž dveří + nové hliníkové dveře vč. souvisejících prací: 0,7 mil. Kč bez DPH. Střecha vč. souvisejících prací: 2,7 mil. Kč bez DPH.

#### Vnitřní rekonstrukce:

Sociální zařízení v rozsahu nových rozvodů a povrchů a výměny zařizovacích předmětů – značně zastaralé dnes již neodpovídající, mnohdy opravované z důvodu poruch rozvodů. Opravy pouze lokální, což povětšinou znamená následný problém v jiném místě. Přibližná finanční náročnost 7,1 mil. Kč bez DPH.

Svislé svody zdravotnických instalací v rozsahu výměny vždy minimálně po větvích. Rozsahem jsou pouze svislé svody ZTI u sociálního zázemí. Předpokládaná přibližná finanční náročnost 3,3 mil. Kč bez DPH.

Zbývající vnitřní povrchy (mimo sociální zařízení a svislé svody) – jedná se o zastaralý interiér značně opotřebený, který neodpovídá dnešním standardům. Předpokládaná přibližná finanční náročnost 111 mil. Kč bez DPH. Zde je největší potenciál na úsporu, nebo naopak na vyšší finanční náklad dle vybraných povrchů.

Nové rozvody vzduchotechniky včetně chlazení – dnes již zastaralý systém bez možnosti chlazení. Předpokládaná přibližná finanční náročnost centrálního systému 23,4 mil. Kč bez DPH. Jedná se o finanční předpoklad bez speciálních chladících zařízení výzkumných technologií laboratoří.

Nové rozvody elektroinstalace. Jedná se o rozvody elektroinstalace (slaboproud, silnoproud) a osvětlovací tělesa. Předpokládaná přibližná finanční náročnost 25,8 mil. Kč bez DPH.

Nové rozvody vytápění – nutno zhodnotit vzhledem k provedeným úpravám a instalaci IRC systému funkčnost a životnost. V případě výměny předpokládaná přibližná finanční náročnost 5,5 mil. Kč bez DPH.

Další náklady nutno kalkulovat pro zařízení staveniště, vedlejší náklady, rezervu nepředpokládaných vlivů, odhad dle jiných realizací přibližně 7 mil. Kč.

V případě etapizace nutno do finanční rozvahy toto započítat. Některé části se překrývají a je nutné je provádět opakovaně nově.

Hrubý souhrn jednotlivých výše uvedených předpokládaných investičních nákladů tedy odpovídá 214,8 mil. Kč bez DPH.

## **f) Analýza dotačních příležitostí**

V rámci žadatele a příjemce dotace byly aktuálně prověřeny dotační možnosti. Jedná se o nové programové období 2021-2027, kdy se rozdělování do jednotlivých podskupin v současné době tvoří. Jediným momentálně známým dotačním programem, bez přesných specifických podmínek, jsou práce, spojené s energetickými úsporami a kombinace následujících možností.

### **f.1) Energetická studie.**

Energetická studie má za úkol stanovit potenciál energeticky úsporných opatření na konkrétním objektu, včetně vyhodnocení potenciálu realizace jednotlivých dílčích opatření. V rámci energetické studie je možné do celkového projektu zahrnout níže uvedená energetická opatření. Rozsah energetické studie je rovněž specifikován dále. Na zpracování energetické studie je možno žádat dotaci z dotačního programu EFEKT, který každoročně vyhlašuje MPO. Dotační podpora je stanovena na 70% z celkové ceny energetické studie, maximálně však 50 – 200 tis. Kč, dle typu žadatele.

#### Rozsah opatření:

- Obálka budovy (zateplení, výplně otvorů).
- rekuperace,
- klimatizace,
- osvětlení,
- teplá užitková voda,
- vytápění,
- otopná soustava,
- fotovoltaika, včetně bateriového úložiště,
- stínění budovy (venkovní žaluzie).

#### Rozsah studie:

- digitalizace dokumentace stávajícího stavu budovy,
- tepelně-technické výpočty budovy,
- návrh a stanovení potenciálu úspor jednotlivých opatření,
- návrh konceptu energetického posudku (podklad pro následnou projekční přípravu dotační akce),
- průkaz energetické náročnosti budovy před a po realizaci opatření.

### **f.2) Projekční příprava**

Na projekční práce je možno žádat dotaci z dotačního programu na podporu přípravy projektových dokumentací, který každoročně vyhlašuje Moravskoslezský kraj. Dotační podpora je stanovena na 70% z celkové ceny energetické studie, maximálně však 500 tis. Kč. Podmínkou poskytovatele dotace je, že dotací podpořená PD musí být do 3 let použita jako podklad pro podání žádosti o dotaci na realizaci dané akce.

#### Rozsah dokumentace:

- Dokumentace pro územní rozhodnutí.
- Dokumentace pro stavební povolení.

- Dokumentace pro provedení stavby.

### **f.3) Realizační část**

Realizaci modernizace stávajícího objektu je vhodné z pohledu energeticky úsporných opatření připravit jako jednu etapu s předpokladem využití dotačních prostředků. V rámci realizace stavby je možné do celkového projektu zahrnout níže uvedená energetická opatření. Rozsah předpokládaných způsobilých výdajů je rovněž specifikován dále. Na realizaci stavby bude možno žádat dotaci z dotačního programu Národní plán obnovy, podoblast 2.2 Snižování spotřeby energie, kterou bude vyhlašovat MŽP. Předpoklad vyhlášení podzim 2021. Dotační podpora se předpokládá ve výši 70% z celkových způsobilých výdajů. Jednou z nejdůležitějších podmínek pro přidělení dotace bude dosažení minimálně 30% úspory spotřeby energií.

#### Rozsah opatření:

- Obálka budovy (zateplení, výplně otvorů).
- rekuperace,
- klimatizace,
- osvětlení,
- teplá užitková voda,
- vytápění,
- otopná soustava,
- FVE, včetně bateriového úložiště,
- stínění budovy (venkovní žaluzie).

#### Předpokládané způsobilé výdaje:

- energetický posudek,
- projektová příprava,
- administrace dotačního projektu,
- realizace dotační akce,
- technický dozor stavby,
- koordinátor BOZP,
- autorský dozor.

Z uvedeného je patrné, že lze pokrýt značnou část potřeby provozovatele dotacemi.

### **g) Analýza etapizace a časová náročnost**

Vzhledem k finančním možnostem provozovatele a předpokládané výši investičních nákladů bude pravděpodobně nutné provést realizaci v etapách, což má však také své nevýhody ve formě navýšení celkových nákladů a prodloužení realizace.

I přes toto doporučujeme provést posouzení stavu jednotlivě uváděných souborů, vliv jejich opotřebení provozem a degradace nedostatečnou údržbou či poruchami nejlépe formou aktualizace projektových dokumentací (vytvoření pasportu) zvolené části, respektive částí a stavebně technické posouzení s důrazem na odborný odhad stavu doby další bezporuchové životnosti.

Z tohoto důvodu doporučujeme vyspecifikovat nejpotřebnější opatření a seřadit je dle finančních možností s využitím možných dotačních prostředků, případně provedení takových souborů, které budou generovat úspory, ze kterých následně mohou být hrazeny další opravy.

Předpokládaná časová náročnost se odvíjí od ekonomických možností investora a etapizaci. Možný návrh harmonogramu přípravy realizace:

Délka zpracování pasportu objektu vč. stavebně technického posouzení a sondážních prací s vyhodnocením předpoklad 2,5 měsíce.

Na vyhodnocení dalšího postupu je nutné predikovat blíže neurčitelný čas, záleží na prioritách investora, ale ze zkušenosti bude zapotřebí určitě minimálně 1 měsíc.

Projektová dokumentace musí být zpracována minimálně v rozsahu dokumentace pro stavební povolení (dále DSP), což odpovídá přibližně 4 měsícům.

Vyřízení stavebního povolení dle stavebního zákona, dle správních lhůt, odpovídá délce min. 2,5 měsíce.

V souladu se stavebním zákonem a zákonem o zadávání veřejných zakázek je potřeba zpracovat prováděcí projektovou dokumentaci (dále jen DPS), která bude navazovat na DSP, předpoklad přibližně 3 měsíce, což lze provádět v době lhůt vydávání stavebního povolení.

V mezičase, zejména z důvodu termínů výzvy, nutno řešit případnou dotaci. V některých případech lze dotaci žádat již po zpracování DSP, takže je možné využít překrytí termínu podání dotace se zpracováním DPS. V některých případech lze také využít termínů výběrového řízení. Vyčlenění doby potřebné pro podání dotace tak není zapotřebí samostatně zohledňovat.

Výběr dodavatele stavby předpoklad dle rozsahu stavebních prací a dodávek, min. 1 měsíc, alternativně dle finančního rozsahu a limitů až 3 měsíce.

V současné době se tedy při běžných termínech jedná o využití následující stavební sezóny v roce 2022 nejdříve od konce léta.

## **h) Závěr a doporučení dalšího postupu**

Projektant prověřil aktuální stav dochované projektové dokumentace a provedl obhlídku stavby spojenou s fotodokumentací.

Z dochovaných projektových dokumentací lze zpracovat dokumentaci stávajícího stavu. Je ale nutná celková pasportizace objektu pro zahrnutí všech pozdějších

stavebních úprav v objektu, nicméně lze použít podstatné části dochovaných podkladů, aniž by bylo nutno provádět kompletní destruktivní sondážní práce s výjimkou níže uvedeného.

V rámci pasportizace objektu je nutno odborně provést sondážní práce pro ověření skutečných skladeb do:

- střešních konstrukcí (předběžně 3 sondy),
- obvodového pláště (předběžně 5 sond),
- podlah (předběžně 14 sond, nicméně toto lze přesunout do projektové části),
- podhledů (předběžně 14 sond zejména z důvodu přístupu ke stropům),
- míst s poruchami zejména se jedná o strop nad 1NP a nad posledním užitným podlažím (předběžný odhad 24 sond), příček s osazením terčů (předběžně odhad 20 sond).

Jedná se o výčet, který není finální a je potřeba jej dále doplnit dle zkušeností zpracovatele.

V rámci stavebně konstrukčního řešení stavby, je dle dochovaných podkladu (armovací výkresy, rozblokování, viz výše) možno zpětně staticky posoudit jednotlivé železobetonové konstrukce v rozsahu specifikovaném v podrobnějším průzkumu objektu. V rámci dodatečného posouzení projektant doporučuje ověření třídy použitého betonu pro monolitické konstrukce spodní stavby a stav koroze odkryté výztuže.

V objektu je velké množství instalací. Silnoproudé a slaboproudé systémy, zdravotnětechnické instalace, vzduchotechnika, chlazení, rozvody plynů, vytápění, MaR, EZS, EPS, aj. Velká část těchto systému a rozvodů je však původní a neodpovídají dnes platným normám. Dále pak jsou již morálně zastaralé – v době zpracování posudku mají již cca 30 let. Po dobu provozu budovy bylo do těchto systémů mnohokrát zasahováno a byly upravovány. Z toho tedy vyplývá různá technická a materiálová řešení, různá stáří a další. Z výše uvedeného vyplývá, že jako vhodné řešení se nabízí a je technicky správné všechny tyto původní systémy a instalace s dodatečnými úpravami nahradit systémy a instalacemi novými odpovídajícími požadavkům nového užívání stavby, platným legislativním požadavkům při zachování jejich kompatibility.

Dále projektant doporučuje provést:

- radonové měření ve stavbě se zaměřením na protiradonové opatření a jejich funkčnost,
- výtažné zkoušky ze střešního a obvodového pláště pro ověření možností opravy těchto konstrukcí a jejich zajištění proti povětrnostním účinkům
- kamerové průzkumy páteřních rozvodů dešťové a splaškové kanalizace (svislé s svodné potrubí) pro ověření stavu jednotlivých potrubí a jejich těsnosti,
- ověření stavu jednotlivých přípojek inženýrských sítí objektu,
- průzkum na přítomnost nebezpečných látek v konstrukcích (azbest, aj.).

Jako nejpálčivější problém aktuálního stavu se jeví aktivní zatékání do prostoru trafostanice a blízkého okolí. Hrozí zde úraz elektrickým proudem, požár apod., což znamená ohrožení na zdraví a životě. Vlivem zatékání je pak poškozena i konstrukce stropu tvořena železobetonovými panely, kdy je ocelová výztuž těchto panelů místy

obnažená a vykazuje vysoký stupeň koroze, což může způsobit značné majetkové škody.

Přednostně je tedy nutné řešit tyto havarijní stavy, což je řešeno samostatnou PD, které se dle sdělení zadavatele dopracovává, ale nebyla zpracovateli předložena a tím pádem ani hodnocena v kontextu doporučení.

Dále doporučujeme provést etapizaci formou posouzení a případně dopřesnění finančních předpokladů.

Následně doporučujeme nastavit projektovou přípravu tak, aby mohlo dojít k využití dotačních prostředků, které budou k dispozici, což je popsáno v kapitole g) Analýza etapizace a časová náročnost.

Příkladem možného postupu z našeho pohledu je využití dotačních možností na energetické úspory, do kterých je možno zahrnout nový vzhled budovy jejím zateplením v kombinaci s výměnou nefunkčních výplní otvorů, nejlépe formou kompletní výměny a tím dořešení detailů a poruch přes které zatéká. Výměnu výplní otvorů je možné provést vč. nového stínění a provedení nového střešního pláště vč. jeho doteplení. Zde zejména v kontextu stále se opakujícího zatékání do objektu, aby nedocházelo k dalšímu poškození zejména posledního užitného nadzemního podlaží. Na střešní konstrukci instalaci fotovoltaických panelů pro pokrytí spotřeby elektrické energie objektu. V interiéru provedení nových rozvodů vzduchotechniky a doplnění o chlazení, pokud to dotace přímo umožní, minimálně využít dotaci na novou VZT a přípravu pro chlazení. Novou elektroinstalaci s energeticky úspornými osvětlovacími tělesy, případně podle stavu novou otopnou soustavu, pokud bude vyhodnocena tato potřeba.

Úpravy povrchů a sociálních zařízení doporučujeme následně provádět posupně dle finančních možností. Nabízí se nejvýhodnější možnost (z hlediska provozu) opravy po patrech, po odděleních, či dle jiného stanoveného interního protokolu.

V Ostravě 10. 09. 2021 REV-1

Vypracoval: [redacted] projektant  
[redacted] vedoucí projektu  
[redacted] konzultant



Vyřizuje / telefon  
Lucie Jiroutová

Datum

05.03.2021

Vážený klient  
SONDEO s.r.o.  
Blatného 1885/36  
616 00 Brno 16

**Potvrzení o uzavření pojistné smlouvy 8603341782**

**Pojištění podnikatelských rizik**



\*073\*

|                   |                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Pojistník</b>  | <b>SONDEO s.r.o.</b>                                 |
| Adresa sídla      | Blatného 1885/36, 616 00 Brno 16                     |
| IČO               | 02870819                                             |
| <b>Pojistitel</b> | Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group |
| Adresa sídla      | Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8                      |
| IČO               | 47116617                                             |
| <b>Pojištěný</b>  | Shodný s pojistníkem                                 |

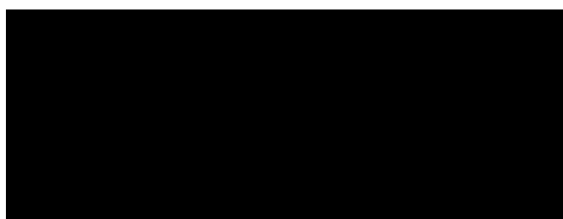
**Rozsah pojištění** Pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetím osobám

|              |                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------|
| VPP P-100/14 | - Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti, |
| ZSU-500/15   | - Zvláštní smluvní ujednání k pojištění odpovědnosti za újmu,       |
| ZPP P-600/14 | - Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění odpovědnosti za újmu.    |

Pojištění je sjednáno pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jinému v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, které jsou uvedeny v pojistné smlouvě.

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| <b>Limit pojistného plnění</b> | <b>30.000.000 Kč</b>   |
| <b>Spoluúčast</b>              | <b>10.000 Kč</b>       |
| <b>Počátek pojištění</b>       | <b>22.12.2016</b>      |
| <b>Konec pojištění</b>         | <b>21.12.2026</b>      |
| <b>Územní platnost</b>         | <b>Česká republika</b> |

S přátelským pozdravem



ředitelka Centra správy pojistných smluv

