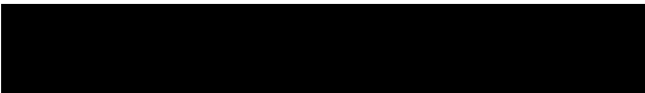


SMLOUVA O DÍLO
č. SM2500000884

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

Čl. 1
SMLUVNÍ STRANY

1.1. Objednatel: **Městská část Praha 11**
se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu:

na straně jedné - dále jen „objednatel“

1.2. Zhotovitel: **basepoint s.r.o.**
se sídlem: Květoslava Mašity 251, 252 31 Všenory
spisová značka: C121319
zastoupená: Petr Fiala a Eva Přerovská
IČO: 27646793
DIČ: CZ27646793
bankovní spojení: 
číslo účtu:

na straně druhé – dále jen „zhotovitel“

uzavřely
tuto smlouvu o dílo:
(dále jen „smlouva“)

- 1.3. Objednatel je stavebníkem stavby specifikované v odst. 2.9 této smlouvy. Pro realizaci uvedené stavby je potřeba zhotovit **projektovou dokumentaci**, zajistit **inženýrskou činnost** a následně zajistit **dozor projektanta** nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

Čl. 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Název plnění: „**Projektová dokumentace pro sanační práce, statické zajištění a zateplení obvodového pláště, objektu Úřadu MČ Praha 11, Vidimova 1324/4 a 1325/2, Praha-Chodov**“

2.2. Předmětem plnění této smlouvy je:

a) zpracování projektové dokumentace všech potřebných stupňů, inženýrská činnost a činnost dozoru projektanta pro sanační práce a statické zajištění objektu Úřadu MČ Praha 11, Vidimova 1324/4 a 1325/2, Praha-Chodov se zohledněním „Stavebně technický posudek ze dne 30. 10. 2024 (bude předáno vítěznému uchazeči)

b) zpracování projektové dokumentace všech potřebných stupňů, inženýrská činnost a činnost dozoru projektanta pro zateplení obvodového pláště objektu Úřadu MČ Praha 11 Vidimova 1324/4 a 1325/2, Praha-Chodov

Projektová dokumentace zahrne i přípravu na instalaci osvětlení, kamer a fotovoltaiky.

Obě projektové dokumentace budou dodány včetně výkazu výměr k ocenění a orientačního rozpočtu.

2.3. Požadovaný **rozsah projektových prací**:

V rámci zpracování projektové dokumentace na sanační práce a statické zajištění objektu se jedná zejména o:

- zakotvení atik
- úpravy střechy, aby nemohlo docházet k namáhání atik objemovými změnami vrstev střechy vč. odvětrání střešního pláště
- doplnění úchytlů pro uchycení osobních ochranných prostředků pro práci ve výškách
- provedení dodatečné hydroizolace stavby proti vzlínající vlhkosti
- provedení sanace styků panelů, resp. poškozených míst
- provedení sanace poškozených míst obvodových stěn tak, aby bylo možné provést následné zateplení
- odstranění zatékání do lodžii
- oprava/výměna ocelových konstrukcí zábradlí lodžii
- repase/výměna skleněných výplní zábradlí lodžii

V rámci zpracování projektové dokumentace na zateplení objektu se jedná zejména o:

- zateplení dosud nezateplených částí obvodového pláště
- výměna – sjednocení venkovních parapetů
- prořezání zeleně nezbytné pro realizaci stavebních prací
- opravu/výměnu okapových chodníků kolem objektů
- řešení stávající vzduchotechniky, klimatizace na fasádě
- řešení osvětlení nainstalovaného na fasádě

- řešení – koordinace instalace kamerového systému na fasádu
- opatření k zamezení vniku hlodavců do objektu
- zpracování POV a v případě potřeby zpracování DIO, případně zajištění DIR
- posouzení možnosti realizace opatření pro hnízdění Rorýse obecného v souladu s platnou legislativou
- posouzení možnosti instalace fotovoltaické elektrárny přiměřeného výkonu na střeších objektu
- finální úpravu fasády
- provedení loga MČ Praha 11

2.4. Zhotovitel se zavazuje:

- vypracovat v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě, a v rozsahu a za podmínek stanovených v poptávkovém listu objednatele, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy pro objednatele a objednateli předat projektovou dokumentaci všech potřebných stupňů (dále jen „PD“) v šesti tištěných vyhotoveních a 2x v elektronické podobě ve formátu pdf a dwg
- vypracovat další vyhotovení PD, která budou v potřebném počtu výtisků použita pro projednání dle odst. 2. 8. smlouvy
- poskytnout objednateli součinnost při řešení dodatečných dotazů k vypracované projektové dokumentaci vznesených uchazeči v rámci výběrového řízení dle zákona č. 134/2016 Sb. tak, aby bylo vůči uchazečům ze strany objednatele zajištěno dodržení lhůt stanovených tímto zákonem

2.5. Zhotovitel se zavazuje, že projektovou dokumentaci zpracuje v souladu s § 28 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb.

2.6. Součástí PD bude výkaz výměr, kontrolní položkový rozpočet a slepý položkový rozpočet pro výběrové řízení dle zákona o veřejných zakázkách.

2.7. Zhotovitel se zavazuje zařadit v kontrolním položkovém rozpočtu jednotlivé druhy majetku a prací, které budou součástí realizace podle zpracované projektové dokumentace, a to z hlediska platných daňových a účetních předpisů (zák. č. 563/1991 Sb., zák. č. 586/1992 Sb., Pokyn GŘ D-22, vyhláška č. 410/2009 Sb. a.d.). Členění bude vymezeno: SS – samostatná stavba, její nedílné součásti a výdaje s ní související (v případě více staveb pro každou stavbu samostatně vymezeno), OUP – Opravy a udržovací práce a výdaje s nimi související, TECH – Technické zhodnocení a výdaje s ním související (v případě více technických zhodnocení pro každé technické zhodnocení samostatně vymezeno).

2.8. Předmětem plnění této smlouvy je zpracování projektové dokumentace včetně zajištění inženýrské činnosti, spočívající především v projednání a zajištění vydání všech potřebných stanovisek a rozhodnutí k realizaci stavební akce specifikované v odst. 2.9.

2.9. V případě, že bude realizována stavba podle projektové dokumentace zhotovitele podle odst. 2.1 až 2.7. této smlouvy, bude zhotovitel povinen zajistit dozor projektanta dle § 14, písm. h) a § 161, odst. 2, zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, na prováděné stavbě podle následujících pravidel:

- **Dozor projektanta (zhotovitele projektové dokumentace pro provedení stavby)** v rámci veřejné zakázky s názvem: " Sanační práce, statické zajištění, a zateplení obvodového pláště, objektu Úřadu MČ Praha 11, Vidimova 1324/4 a 1325/2, Praha-Chodov dle specifikace v Příloze č. 1 této smlouvy.

- Název stavby:
„Sanační práce, statické zajištění a zateplení objektu Úřadu MČ Praha 11 na adrese Vidimova 1324/4 a 1325/2, Praha-Chodov.“
- Místo stavby:
Vidimova 1324/4 a 1325/2, Praha-Chodov
- Popis stavby:
Jedná se o objekt z prefabrikovaného montovaného skeletu s keramickými stěnovými panely a doplňkovými nárožními dílci. V některých částech objektů jsou monolitické dílce pláště nahrazeny a doplněny zděnými konstrukcemi. Předmětem stavebních prací je sanace a statické zajištění objektu, a následně zateplení obvodového pláště. V rámci stavby budou provedeny zejména práce uvedené v odst. 2.3. této smlouvy. Výměna oken a střešního pláště byla již provedena.

- 2.10. V případě potřeby změny zpracované projektové dokumentace, bude mezi stranami této smlouvy uzavřen písemný dodatek k této smlouvě. Zhotovitel bude zajišťovat dozor projektanta i ke stavbě podle tohoto dodatku, nebude-li mezi stranami písemně ujednáno jinak.

Čl. 3 DOBA PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje projektovou dokumentaci v rozsahu a obsahu podle odst. 2.1 až 2.7. této smlouvy v následujících termínech:

termín zahájení prací: dnem podpisu smlouvy

termín ukončení prací na PD: do 120 kalendářních dnů od zahájení prací

a předá zhotovenou projektovou dokumentaci v uvedeném termínu objednateli v místě plnění Ocelíkova 672/1, Praha 4.

- 3.2. Zhotovitel se zavazuje zahájit inženýrskou činnost podle odst. 2.8. bezodkladně a provádět jednotlivé kroky s maximální možnou efektivitou.

termín ukončení inženýrské činnosti: do 240 kalendářních dnů od zahájení prací

V případě, že bude realizována stavba na základě projektové dokumentace podle odst. 2.1 až 2.7. této smlouvy, zhotovitel se zavazuje, že zajistí dozor projektanta na uvedené stavbě **po celou dobu výstavby**, tj. dle potřeb stavby a objednatele ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby specifikované v odst. 2.9 této smlouvy až do dokončení stavby (případně získání kolaudačního souhlasu) a odstranění všech vad a nedodělků a to za cenu dle Čl. 5 odst. 5.3.

Čl. 4 SOUČINNOST A PODKLADY OBJEDNATELE

- 4.1. Objednatel se zavazuje, že poskytne zhotoviteli v nutném rozsahu další potřebnou součinnost nejpozději do 7 pracovních dnů od jeho vyžádání. Zvláštní lhůtu dohodnou strany v případě, jestliže se bude jednat o součinnost, kterou nemůže objednatel zajistit vlastními silami.

Čl. 5
CENA ZA DÍLO A PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.1. **Cena za zhotovení projektové dokumentace** v rozsahu dle odst. 2.1 až 2.7. této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran podle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí:

a)	Cena bez DPH (Kč)	DPH %	DPH (Kč)	Cena včetně DPH (Kč)
Projektová dokumentace pro sanační práce a statické zajištění objektu	630 000,-	21 %	132 300,-	762 300,-
Zajištění inženýrské činnosti včetně potřebných průzkumů, sond, posudků, stanovisek, vyjádření DOSS a souhlasů SÚ	340 000,-	21 %	71 400,-	411 400,-
CELKEM	970 000,-	21 %	203 700,-	1 173 700,-

b)	Cena bez DPH (Kč)	DPH %	DPH (Kč)	Cena včetně DPH (Kč)
Projektová dokumentace pro zateplení objektu	680 000,-	21 %	142 800,-	822 800,-
Zajištění inženýrské činnosti včetně potřebných průzkumů, sond, posudků, stanovisek, vyjádření DOSS a souhlasů SÚ	300 000,-	21 %	63 000,-	363 000,-
CELKEM	980 000,-	21 %	205 800,-	1 185 800,-

5.2. V ceně podle odst. 5.1 je zahrnuto šest tištěných vyhotovení PD a 2x elektronická podoba PD ve formátu pdf a dwg a další vyhotovení PD, která budou v potřebném počtu výtisků použita pro projednání dle odst. 2. 7. smlouvy.

- 5.3. **Cena za zajištění dozoru projektanta** po dobu jednoho kalendářního měsíce je sjednána dohodou smluvních stran podle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí:

c)	Cena bez DPH (Kč)	DPH %	DPH (Kč)	Cena včetně DPH (Kč)
Činnost dozoru projektanta na dobu jednoho kalendářního měsíce činnosti	45 000,-	21 %	9 450,-	54 450,-

- 5.4. Cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k provedení kompletního předmětu díla (včetně hovorového, cestovného atd.). Objednatel neposkytuje zálohy.
- 5.5. Podkladem pro úhradu ceny dodávky bude daňový účetní doklad (dále jen „faktura“) vystavený zhotovitelem po splnění předmětu této smlouvy – jednotlivých částí díla, tj. za projektovou dokumentaci, inženýrskou činnost a zajištění dozoru projektanta zvlášť. Faktura je splatná do 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Za den platby se považuje den, kdy je fakturovaná částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele. Faktura bude objednateli předložena ve třech vyhotoveních.
- 5.6. Faktury za zajištění dozoru projektanta budou vystavovány do 10. dne následujícího měsíce za každý dokončený kalendářní měsíc, ve kterém dozor probíhal, přičemž poslední faktura bude vystavena po vydání kolaudačního souhlasu a po odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby, popřípadě při její kolaudaci (konečná faktura).
- 5.7. Při zasílání faktur musí být respektována sjednaná adresa objednatele dle odst. 5.15 tohoto článku smlouvy, na každé faktuře musí být mj. uvedena informace o čísle této smlouvy SM2500000884 a dále, že objednatelem budou provedené práce hrazeny z bankovního účtu č. [REDACTED]
- 5.8. Objednatel má právo, v případě, že faktura je v rozporu se smlouvou, ji odmítnout. Toto oznámí zhotoviteli, který vystaví opravenou fakturu s tím, že doba splatnosti počne běžet opětovně od data doručení této nové faktury objednateli.
- 5.9. Neuhradí-li objednatel fakturované částky ve lhůtě jejich splatnosti, budou jeho platby po lhůtě splatnosti zatěžovány úrokem z prodlení ve výši 0,02 % z fakturované částky za každý den prodlení. Za den platby pro účel výpočtu smluvní pokuty se považuje den, kdy je fakturovaná částka nebo její část odepsána z účtu objednatele.
- 5.10. Nedodrží-li zhotovitel zaviněně termín předání díla podle Čl. 3 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý započatý den prodlení z ceny díla, která se vztahuje k příslušné výkonové fázi.
- 5.11. Objednatel může odstoupit od smlouvy, pokud prodlení zhotovitele podle ust. Čl. 3 je delší než 15 (slovy: patnáct) dnů. Po odstoupení od smlouvy nenáleží zhotoviteli žádná úhrada ceny za nepředané dílo.
- 5.12. V případě zastavení nebo přerušení prací z viny objednatele uhradí objednatel zhotoviteli všechny prokázané náklady, které mu vzniknou ke dni předčasného ukončení prací.

- 5.13. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli nepředloží žádné jiné finanční požadavky týkající se zhotovení díla dle Čl. 2 této smlouvy, např. na vícepráce, zvýšení ceny, další doplatky apod.
- 5.14. V případě změny sazby DPH je zhotovitel povinen tuto vypočíst dle právních předpisů účinných v době vystavení faktury. Na tuto změnu však musí být objednatel písemně upozorněn, a to nejpozději při zaslání faktury.
- 5.15. Adresa pro zasílání faktur:
Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
e-mail: [REDACTED]

Čl. 6

ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE ZA ŠKODU

- 6.1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotoven podle této smlouvy.
- 6.2. Zhotovitel má sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám ve výši **10 mil. Kč** u pojišťovny **Kooperativa a.s. Vienna Insurance Group**. Kopii pojistné smlouvy předloží zhotovitel objednateli nejpozději v den podpisu smlouvy. Toto pojištění je zhotovitel povinen udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a tuto skutečnost na požádání objednateli prokázat.
- 6.3. Zhotovitel (nebo jeho právní nástupce) poskytuje objednateli záruku na provedené dílo po dobu **24 měsíců**. Záruční doba začíná běžet dnem následujícím po podepsání protokolu o předání a převzetí díla zhotovitelem a objednatelem.

Čl. 7

VŠEOBECNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Jestliže objednatel nedodrží lhůty uvedené v Čl. 3 této smlouvy, je zhotovitel oprávněn prodloužit dobu plnění o dobu odpovídající prodlení objednatele.
- 7.2. Práva a povinnosti, touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, oboustranně akceptovanými smluvními dodatky a může být rozšířena o další práce i po splnění sjednaných závazků.
- 7.3. Dílo podle Čl. 2 této smlouvy se stává vlastnictvím objednatele až dnem uhrazení dohodnuté ceny za dílo.
- 7.4. Zhotovené dílo je autorským dílem a ve smyslu ustanovení § 2371 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, zhotovitel poskytuje objednateli výhradní, časově neomezenou licenci k užití díla, které objednatel může užívat v souladu s účelem, pro který bylo dílo (PD) vytvořeno. Objednatel není povinen licenci k dílu využít. Objednatel je oprávněn dílo upravit či jinak měnit, pokud to odpovídá účelu, pro který bylo dílo pořízeno. Smluvní strany si sjednávají, že licenční odměna je zahrnuta v ceně díla dle Čl. 5 této smlouvy.
- 7.5. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž dvě si ponechá zhotovitel a tři objednatel.

- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že text této smlouvy je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb.
- 7.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 7.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 7.9. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: Uzavření této smlouvy bylo schváleno v RMČ dne 26.08. 2025 číslo usnesení 0915/23/R/2025 a k jejímu podpisu je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2025/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

- 1) Specifikace výkonu dozoru projektanta
- 2) Práva a povinnosti
- 3) Stavebně technický posudek z 30. 10. 2024
- 4) Odborné posouzení hodnot monitoringu konstrukcí z ledna 2025 včetně zpráv o Sledování stability objektu

06 -10- 2025

Praha

06 -10- 2025

Praha

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....

Jiří Dohnal,
radní MČ Prahy 11

Petr Fiala, Eva Přerovská

Příloha č. 1 – Specifikace výkonu dozoru projektanta

1. Výkonem dozoru projektanta se zabezpečuje dodržování základních parametrů díla v souladu se stavebním povolením, s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, podmínkami smlouvy, doplňky a změnami projektové dokumentace, které budou schváleny objednatelem a dodatečně ověřeny stavebním úřadem, pokud je takového schválení třeba.
2. Zhotovitel se zavazuje, že dle ustanovení § 14, písm. h) a § 161, odst. 2, Zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, bude vykonávat dozor projektanta nad souladem zhotovované stavby specifikované v čl. 2 této smlouvy s ověřenou projektovou dokumentací po dobu výstavby (dále jen „plnění“), a to zejména v rozsahu níže specifikovaných činností:
 - a) účastní se předání a převzetí staveniště zhotovitelem stavby specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy, přičemž kontroluje, zda skutečnosti známé v době předání staveniště odpovídají předpokladům, podle kterých byla vypracována projektová dokumentace,
 - b) dohlíží na soulad zhotovované stavby s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, která je podkladem pro jeho činnost, sleduje a kontroluje postup výstavby ve vztahu k dokumentaci,
 - c) sleduje postup výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu výstavby
 - d) účastní se bezodkladně na výzvu objednatele či zhotovitele stavby kontrolních dnů, zásadních zkoušek a měření a vydává stanoviska k jejich výsledkům,
 - e) podává nutná vysvětlení k dokumentaci stavby, která je podkladem pro výkon autorského dozoru a spolupracuje při odstraňování důsledků nedostatků, zjištěných v této dokumentaci,
 - f) podává vyjádření k požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti projektové dokumentaci
 - g) navrhuje změny a odchylky ke zlepšení řešení projektu, vznikající ve fázi realizace projektu,
 - h) posuzuje návrhy na změny stavby, na odchylky od schválené projektové dokumentace, které byly vyvolány vlivem okolností vzniklých v průběhu realizace díla,
 - i) na žádost objednatele provede posouzení a odsouhlasení případných návrhů zhotovitele stavby na změny schválené projektové dokumentace a na odchylky od ní, které byly vyvolány vlivem okolností vzniklých v průběhu realizace díla,
 - j) účastní se vybraných kontrolních dnů v minimálním rozsahu stanoveném ve stavebním povolení
 - k) spolupracuje s ostatními partnery (objednatel, zhotovitel stavby, technický dozor stavebníka, koordinátor bezpečnosti práce) při operativním řešení problémů vzniklých na stavbě,
 - l) sleduje dodržování podmínek pro stavbu tak, jak jsou určeny stavebním povolením a stanoviský dotčených účastníků výstavby, která jsou ve stavebním povolení stanovena jako závazná,
 - m) svá zjištění, požadavky a návrhy zaznamenává do stavebního deníku,
 - n) aktivně se zúčastní přebírání stavby objednatelem od zhotovitele stavby specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy a při kontrole odstranění závad zjištěných při přebírání stavby objednatelem, přičemž aktivní účastí se rozumí kompletní samostatná prohlídka zhotovované stavby, upozorňování na vady a nedodělky stavby, vypracování zápisu o nalezených vadách a nedodělcích a jeho předání objednateli,
 - o) aktivně se účastní kolaudace a při kontrole odstranění kolaudačních závad,
 - p) odsouhlasuje dokumentaci skutečného provedení stavby

Příloha č. 2 – Práva a povinnosti**1. Povinnosti objednatele:**

- a) Přizvat zhotovitele ke všem rozhodujícím jednáním souvisejícím s předmětem této smlouvy, resp. předat neprodleně zápis nebo informace z jednání, kterých se zhotovitel nezúčastnil.
- b) Zabezpečit provedení prací a činností, které nemohou být přeneseny na zhotovitele pro nezastupitelnost objednatele.
- c) Objednatel je v nezbytném rozsahu povinen poskytnout zhotoviteli součinnost pro poskytování plnění, zejména se zavazuje poskytnout zhotoviteli na vyžádání podklady nezbytné pro poskytování plnění.
- d) Objednatel je oprávněn kontrolovat, zda je plnění poskytováno zhotovitelem řádně a v souladu s touto smlouvou, jeho pokyny a příslušnými právními předpisy.

2. Povinnosti zhotovitele:

- a) Zabezpečovat činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, s náležitou starostlivostí, odborností a v souladu se zájmy objednatele.
- b) Dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy, dohody vyplývající z této smlouvy, pokyny objednatele a vyjádření orgánů státní správy.
- c) Upozornit písemně a bez zbytečného odkladu objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že objednatel i přes upozornění zhotovitele na splnění pokynů trvá, neodpovídá zhotovitel za škodu takto vzniklou. Pro případ, že zhotovitel nesplní shora uvedenou povinnost, je povinen uhradit objednateli škodu, která mu tímto jednáním vznikla.
- d) Pravidelně informovat objednatele o všech jednáních, ke kterým jím byl zmocněn dle této smlouvy.
- e) Zhotovitel je povinen včas oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při poskytování plnění a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele.
- f) Zhotovitel je povinen poskytovat Služby výhradně svými pověřenými zaměstnanci s dostatečnou kvalifikací.

Zhotovitel prohlašuje, že odpovídá objednateli za škodu na věcech, které od objednatele protokolárně převzal pro účely poskytnutí plnění, a zavazuje se spolu se zakončením plnění dle této smlouvy předložit objednateli vyúčtování a vrátit mu veškeré takové věci, které při poskytování plnění nezpracoval.

STAVEBNĚ TECHNICKÝ POSUDEK



Objekt: **Úřad městské části Praha 11**
Vidimova 1324/1 a 1325
149 00 Praha 11 – Chodov

Vlastník: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**
Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha 11
Ocelíkova 672/1, Háje, 149 00 Praha 4

Zpracoval:

Ing. Ivan Piša
Vlnitá 363/14
147 00 Praha 4
Em [REDACTED]
tel. [REDACTED]
Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb
ČKAIT: 0000520

Generální zpracovatel:

VMS projekt s.r.o.
Novorossijská 977/16
100 00 Praha10 – Vršovice
IČ: 273 94 361, DIČ:CZ 273 94 361
tel. [REDACTED]

1. Úvod:

Předmět posouzení

a) vyhodnocení stávajícího stavu objektu z hlediska:

- stavebně technického
- statiky

2. Podklady:

- prohlídka objektu
- informace uživatele se seznamem aktuálních závad
- provedené sondy
- výpis z katastru nemovitostí
- Odborné vyjádření ke stavu pláště objektů zpracované firmou Bukovský SPS s.r.o.
- Statická zpráva zpracovaná firmou: Gazda et Partners s.r.o.

Stručná charakteristika objektů:

Objekt bývalé mateřské školy byl postaven v druhé polovině minulého století. Posuzované konstrukce jsou řešeny jako pavilonové na členitém ortogonálním půdorysu. Jedná se o dvě budovy, které jsou vzájemně propojené pomocí spojovacích krčků. Jednotlivé pavilony jsou jednopodlažní a dvojpodlažní. Severní křídla do ulice Vidimova byla v minulosti již zateplena.

Hlavní nosná konstrukce jednotlivých objektů byla provedena jako žlb prefabrikovaný skelet systém Konstruktiva. Průvlak ve tvaru obráceného T zde probíhal nad sloupy a stykoval se v polích a přecházel na vnějším konci na krakorec a vytvářel tak se sloupy spojitý rámy o 3 traktech 6+6+6 nebo 6+3+6. Na přírubby obráceného T byly ukládány vylehčené dutinové prefabrikované stropní panely. V podélném směru byla do krajní sloupové řady vložena ztužidla. Fasádní plášť byl tvořen tehdy aplikovanými zateplovacími panely, které byly zavěšeny a fixovány v rozích mezi sebou a přikotveny k prefabrikovanému skeletu. Tyto panely byly v prefě provedeny jako sendvič, na vnitřní straně opatřeny štukovou omítkou. Uvnitř pak byly panely vylehčeny vyskládanými keramickými voštinovými kvádry a na vnějším líci pak byly opatřeny středně zrnitou fasádou. Po obvodě byla osazena výztuž z bet. oceli většího průměru, na horním líci panelů ukončená závěsnými oky. Tuhost v rovině panelů byla zajištěna vloženou ocel. sítí u jejich vnitřního líce. Tloušťka těchto panelů byla cca 250 mm. Uvnitř uložené voštinové kvádry do jisté míry zajišťovaly i tepelnou izolaci obvodového pláště. Tehdy se příliš nedbalo na tepelné ztráty objektů a přerušení tepelných mostů – viz krakorce průvlaků s do nich uloženými panely na lodžích.

Po obvodě střechy byly osazeny atikové panely a nároží nad sloupy byla mezi nimi dozděna keram. voštinovými kvádry. Střešní plášť byl původně opatřen nejspíš vylehčeným spádovým betonem jako tepelná izolace. Střešní vodotěsná izolace byla původně živičná.

Objekt byl založen do nezámrzné hloubky na prefabrikovaných patkách pod sloupy a po obvodě mezi patkami byly osazeny mezilehlé prefabrikované základové pasy.

Takto provedené objekty se především využívaly jako objekty veřejné správy, školy, školky, objekty lehkého průmyslu a v menší míře i jako objekty bytové.

Popis stávajícího stavu objektu:

Zřejmě na počátku 21. století proběhly v objektu některé stavební úpravy. Zásadní byla kompletní oprava střešního pláště, která spočívala v jeho zateplení a opatření spolehlivou střešní izolací z PVC fólie stabilizované proti UV, která byla přetažena přes navýšené a shora zateplené atiky. Dále bylo několik objektů v nedávné době opatřeno zateplením jejich obvodového pláště systémem ETICS. Uvnitř probíhala běžná stavební údržba, jako výmalba, případně drobné dispoziční úpravy dělicích konstrukcí.

Následující popis stavu konstrukce objektu byl zpracován na základě místního šetření. Byla provedena důkladná prohlídka všech objektů zvenčí i zevnitř.

Bylo konstatováno, že po důkladné vizuální kontrole se jeví hlavní nosná konstrukce naprosto v pořádku. Nebyly zjištěny žádné, byť sebemenší statické poruchy, které by mohly signalizovat přetížení konstrukce nebo nerovnoměrnou konzolidaci objektu.

Otevřené spáry mezi jednotlivými prvky prefabrikovaného skeletu byly uvnitř pozorovány pouze lokálně a byly skoro neznatelně rozevřeny, protože interiér byl nedávno vymalován.

Dále bylo po prohlídce fasádního pláště konstatováno, že tam, kde proběhlo jeho zateplení systémem ETICS byly nad některými rohy oken pozorovány drobné trhlinky, způsobené smršťováním EPS a nesprávným vyztužením – malým lokálním posílením výztužné perlinky. Protože tato objem. změna EPS je již ukončena, nebudou se trhlinky dále zvětšovat.

Tam, kde zůstal původní fasádní plášť ze shora popsaných keramických panelů nezateplen, bylo konstatováno, že prakticky všechny ložné i styčné spáry mezi panely, které byly vyplněny nekvalitní vápennou maltou, jsou do hloubky 1 až 2 cm rozrušeny vlivy povětrnosti. Dále byly pouze lokálně pozorovány nevýrazné a nespecifické povrchové trhlinky ve fasádě v tl. cca několika desetin mm. Tyto trhlinky však byly evidentně způsobeny objemovými změnami a teplotními dilatacemi v povrchové vrstvě fasády.

Dále bylo zjištěno, že dozděná nároží mezi atikovými panely se vlivem teplotních dilatací od oslunění na jižní straně objektu nepatrně vysunula směrem ven. Ovšem při sanaci spár mezi panely – viz dále, byly spáry mezi atikovými panely a zdívkou zasanovány kvalitním stavebním mrazuvzdorným lepidlem, takže by k dalšímu posunu již nemělo dojít, zejména potom, co bude provedeno zateplení fasádního pláště.

Ze strany vlastníka objektu ale vznikla pochybnost o tom, zda panely byly spolehlivě zavěšeny a zakotveny k prefabrikovanému skeletu hlavní nosné konstrukce a zda pozorované poruchy spár s tím nesouvisí. Proto byl na závěr místního šetření ze strany majitele objektu vznesen požadavek na provedení sond do fasádního pláště, které by prokázaly jeho správné a trvale funkční zavěšení a zakotvení do hlavní nosné konstrukce – prefabrikovaného žlbu skeletu.

Mezitím, než byly provedeny dohodnuté sondy, provedl vlastník objektu sanaci degradovaných spár mezi fasádními panely výplní a reprofilací kvalitním (mrazuvzdorným) stavebním lepidlem. Proti tomu nelze nic namítat, zejména proto, že reprofilace byla provedena odborně.

Provedení sond pro ověření skladby a správné fixace fas. pláště k nosné prefabrikované konstrukci:

Dne 24.10. 2024 byla provedena sonda do fasádního pláště, v místě křížení ložných a styčných spár, t.j. v rozsahu 30 x 30 cm do hloubky cca 200 mm tak, aby byla spolehlivě prokázána fixace panelů. Dále byla provedena sonda do ložné spáry zavěšených panelů a sonda pro ověření vnitřní skladby fasádního panelu. Byla obnažena výztuž horního nároží panelů a jejich vazba na

závěsná oka a rovněž odhalena navařená výztuž pro jejich spojení. Rovněž byla prokázána fixace panelů navařeným ocel. profilem k prvku NK. Tím bylo prokázáno, že panely fasádního pláště byly spolehlivě zafixované mezi sebou a zároveň i k nosné konstrukci a tudíž, že poruchy spár mezi panely jsou skutečně způsobeny pouze jejich degradací vlivem povětrnosti.

Závěr:

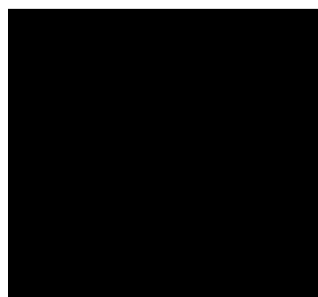
Na základě shora uvedených skutečností konstatuji, že hlavní nosná konstrukce objektu je naprosto v pořádku a bude schopna i nadále bezpečně plnit svoji funkci.

Zavěšený fasádní plášť, bude třeba opatřit ve všech spárách reprofilací kvalitním stavebním lepidlem (mrazuvzdorným). Takto ošetřený fasádní plášť bude mít životnost minimálně 10 let. Po uplynutí této doby se doporučuje provést jeho kontrolní technickou prohlídku.

Ke zvýšení životnosti fasádního pláště objektu by přispělo zateplení objektu fasádním systémem ETICS. To je možné provést běžným způsobem na stávající povrch fasádního pláště, pouze bude třeba dořešit některé detaily, např. návaznosti na okraj atiky, detaily zateplení balkonů, parapety oken apod., což jsou běžné problémy při návrhu všech podobných dodatečných zateplení.

V Praze dne 30. 10. 2024

Ing. Ivan Píša

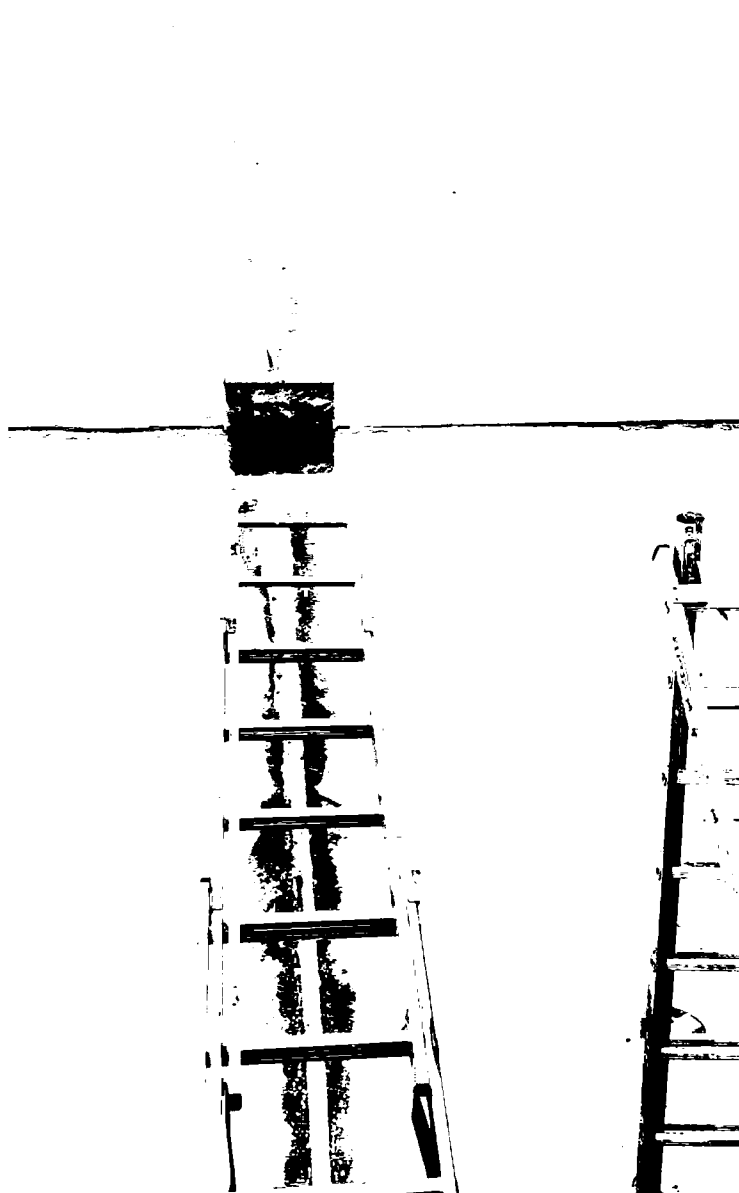


Příloha:

- Komentovaná fotodokumentace



Pohled na areál MÚ P 11 z ptačí perspektivy



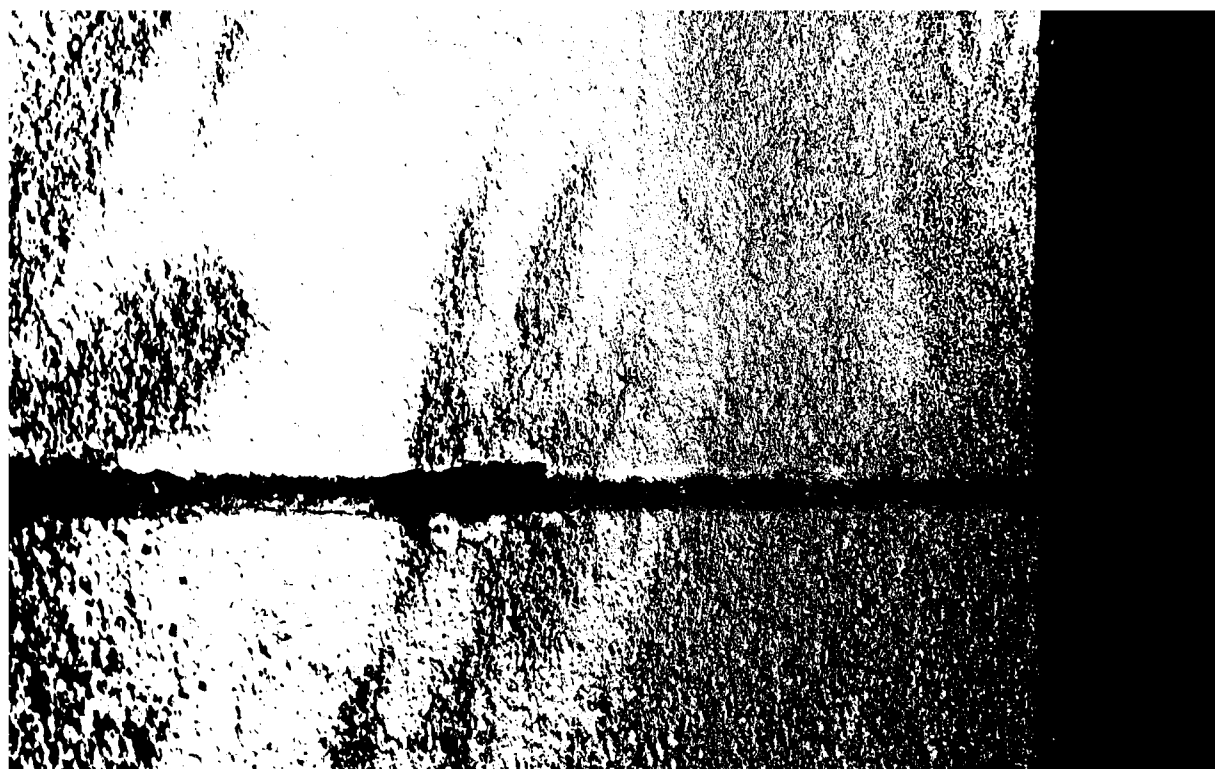
Pozice sondy do fasádního pláště



Detail provedené sondy, patrna je skladba fas.panelu s keram. vložkami, obvod. výzuží, závěsnými oky a vzájemná fixace s provařenou výztuží



Dtto - Detail



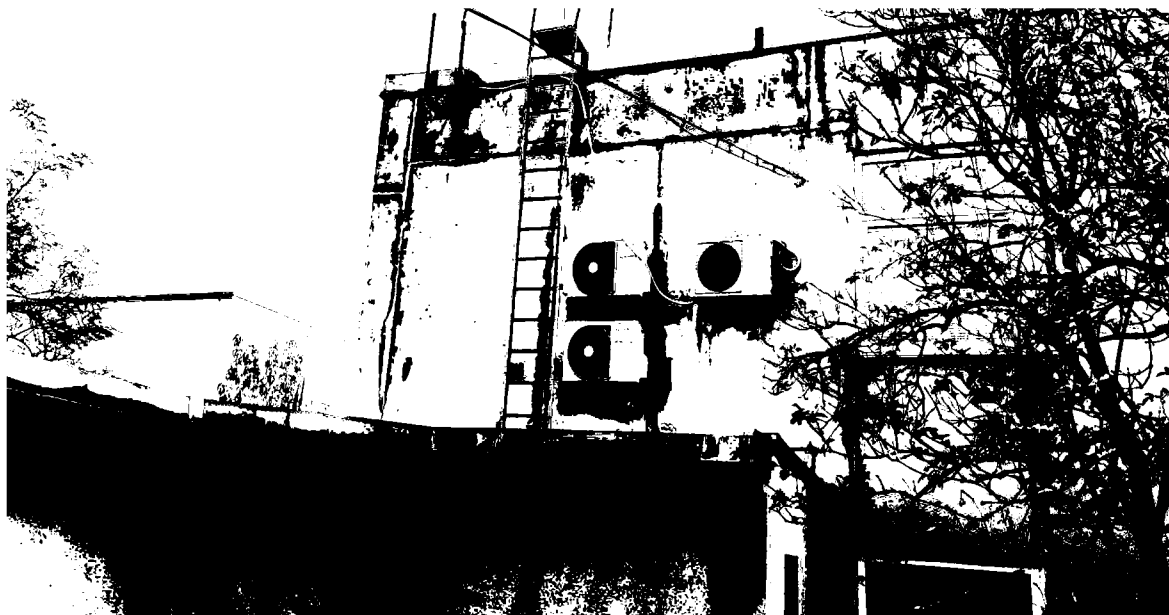
Sonda do ložné spáry



Sonda do fas. Panelu pro ověření jeho skladby



Pohled z jihu na fasádu dvoupodl. objektu s lodžii



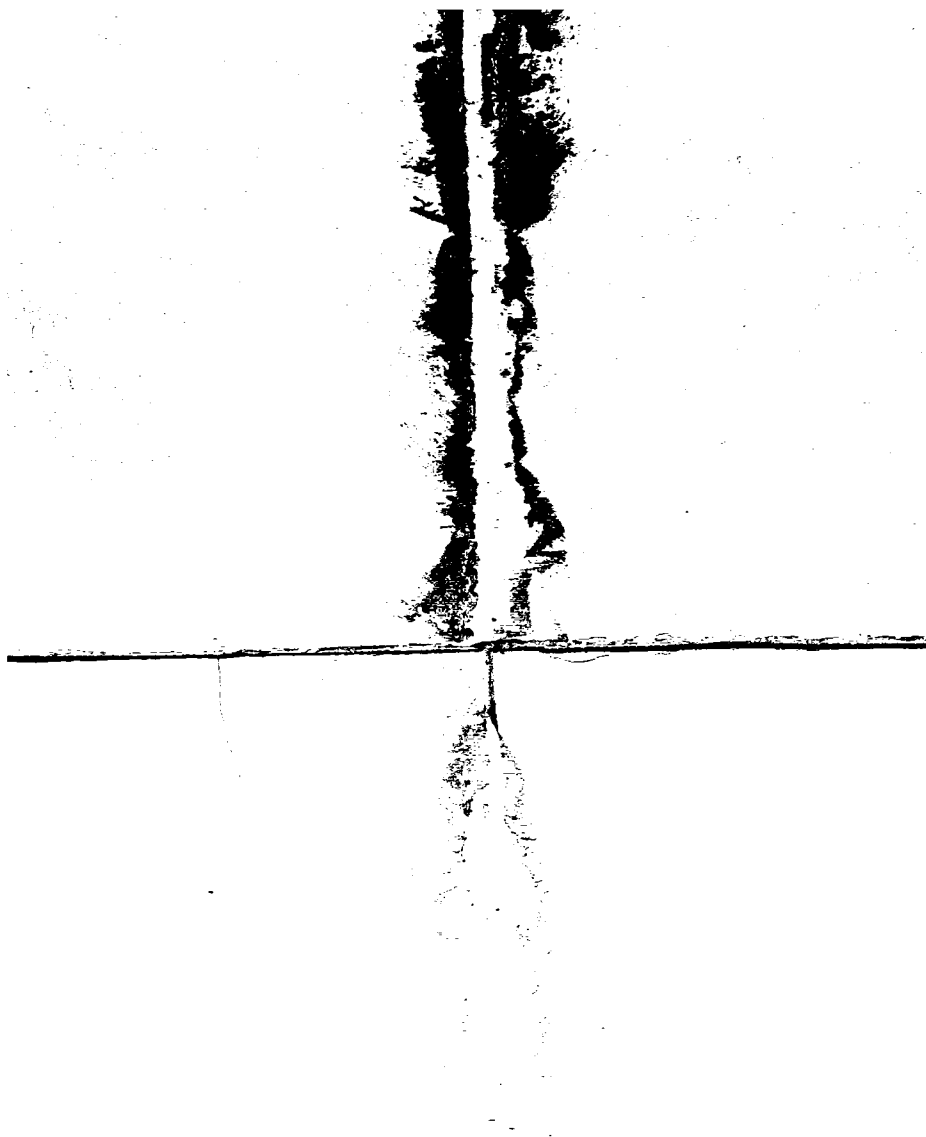
Pohled na západní nároží objektu s částečně zasanovanými spárami



Pohled na jihozápadní nároží objektu s částečně zasanovanými spárami mezi panely, zejména na zasanované vyzděné nároží mezi atikovými panely



Pohled na jihovýchodní nároží objektu se zasanovaným nárožím a zasanovanou trhlínkou ve fasádě parapetního panelu.



Pohled na zasanované styčné spáry a nezasanovanou (nevypadanou) ložnou spáru. Ve spodní části patrné smršťovací mikrotrhlíčky v povrchu fasády panelu.

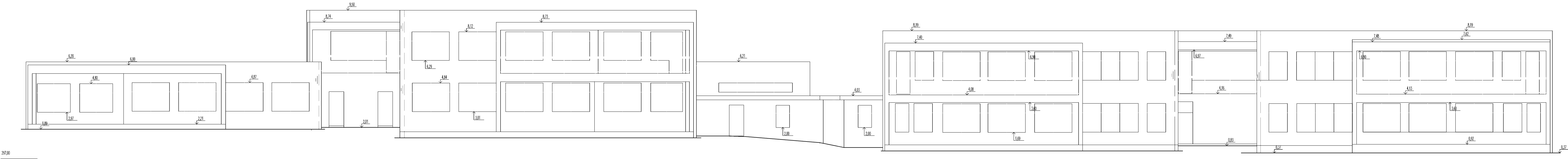


Dtto - Detail

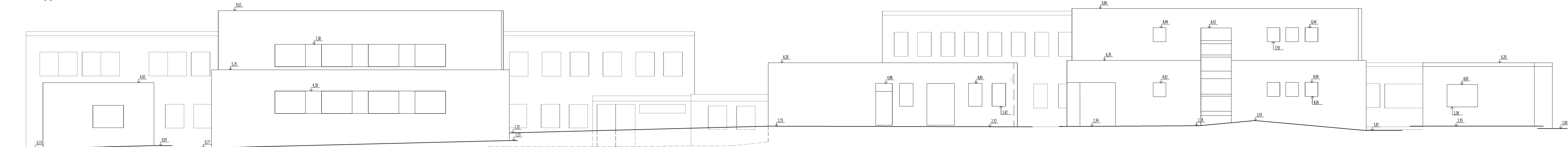


Detailní pohled na jižní fasádu s lodžii

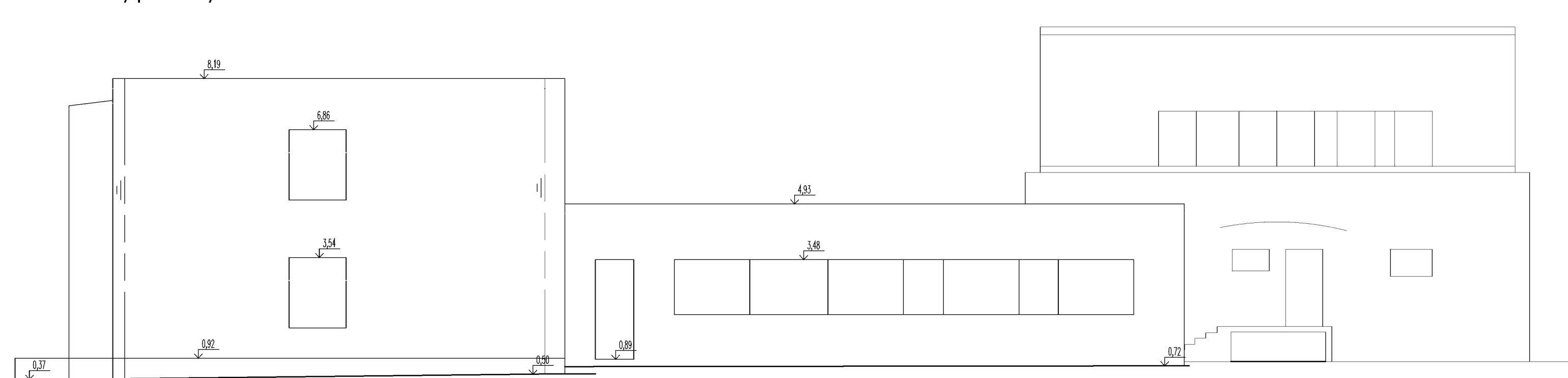
Celkový pohled jižní



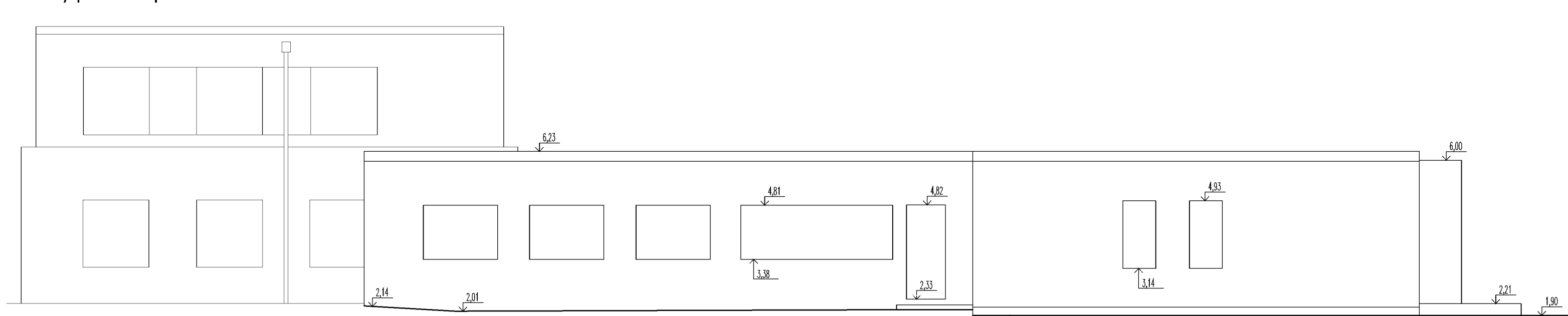
Celkový pohled severní



Celkový pohled východní



Celkový pohled západní



Vysvětlivky

_____ vnější bleskosvod
 _____ pohled vzdálený (zobrazený v jiném pohledu (řezopohledu)
 _____ další různé prvky na fasádě (schématicky-tabulky, svítidla, schránky, zábradlí atd.)

$$\pm 0,00 = 297,00$$

Vysvětlivky ke kótám:

Tento stavební výkres je zjednodušeným výkresem skutečného stavu existující budovy a vznikl za pomoci nejčirnějších geodetických metod a fotografií a následně byl okótován. Kóty jsou zaokrouhleny na 10 mm. Všechny hodnoty zde uvedené jsou zatíženy nevyhnutelnou chybou měření.

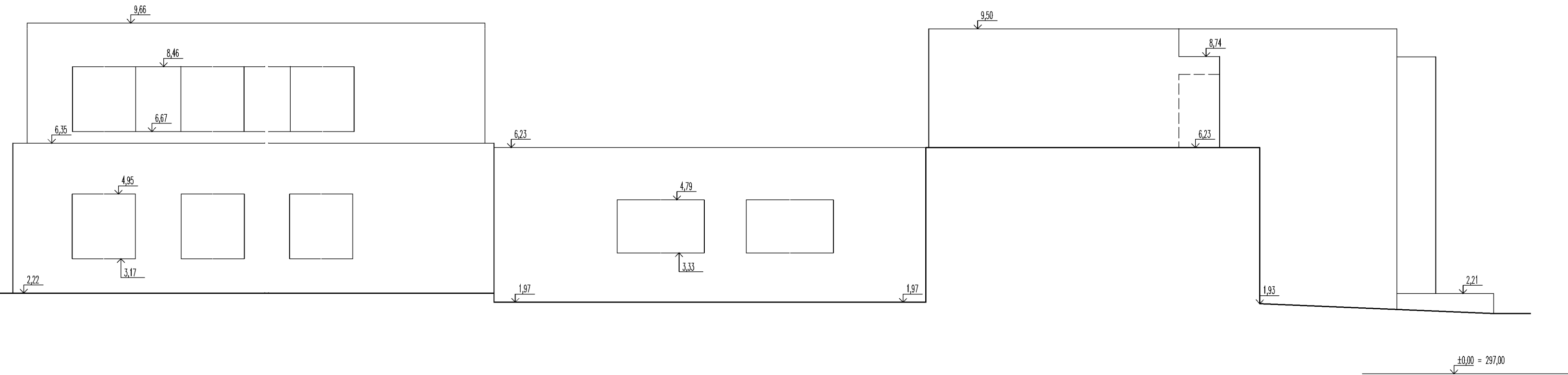
Velikost chyby je proměnlivá a odhad její střední hodnoty je:

- cca 25 mm pro vodorovné vzdálenosti
- cca 25 mm pro svislé vzdálenosti a výšky.

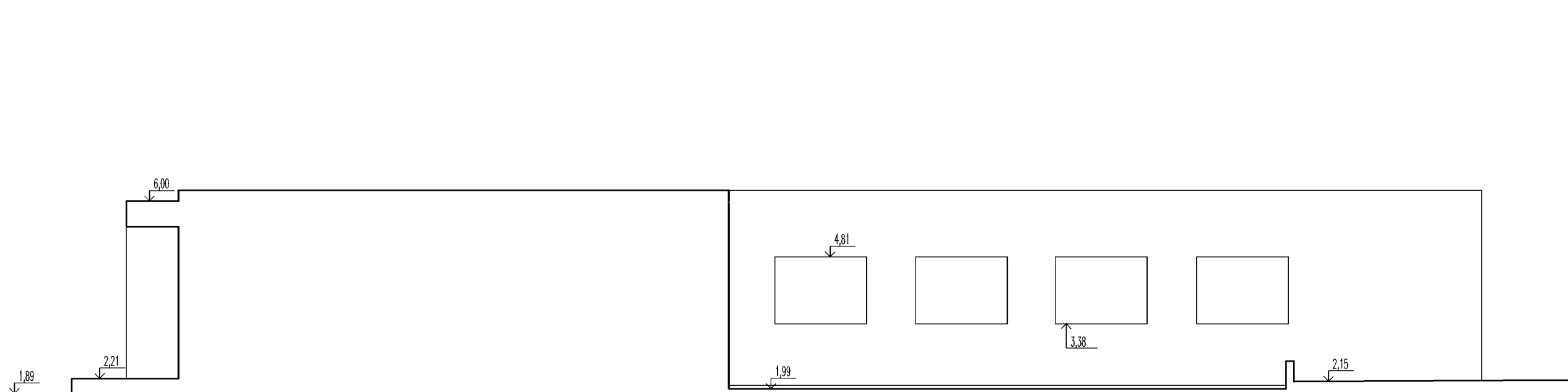
Plati jak kóty, tak kresba v intervalech určených vyše uvedenými středními chybami s těmito výjimkami:

	GEVIA s.r.o. Na berlíkách 752/34, 196 00 Praha 9	Zaměřil:	Baťák	Číslo zak.:	24056
		Vyhotovil:	Baťák	DWG:	24056-Chodov
		Ověřil:	Baťák	Datum:	6.5.2024
Objednatel:	REINVEST spol.s r.o.			Počet A4:	10
Lokalita:	k.ú. Chodov, Hl.m.Praha,			Souř. systém:	JTSK
Název akce:				Výš. systém:	BpV
	Vidimova 1324/4 a 1325/2 - pohledy			Číslo výkresu:	1
Výkres:	Hlavní pohledy			Měřítko:	1:100

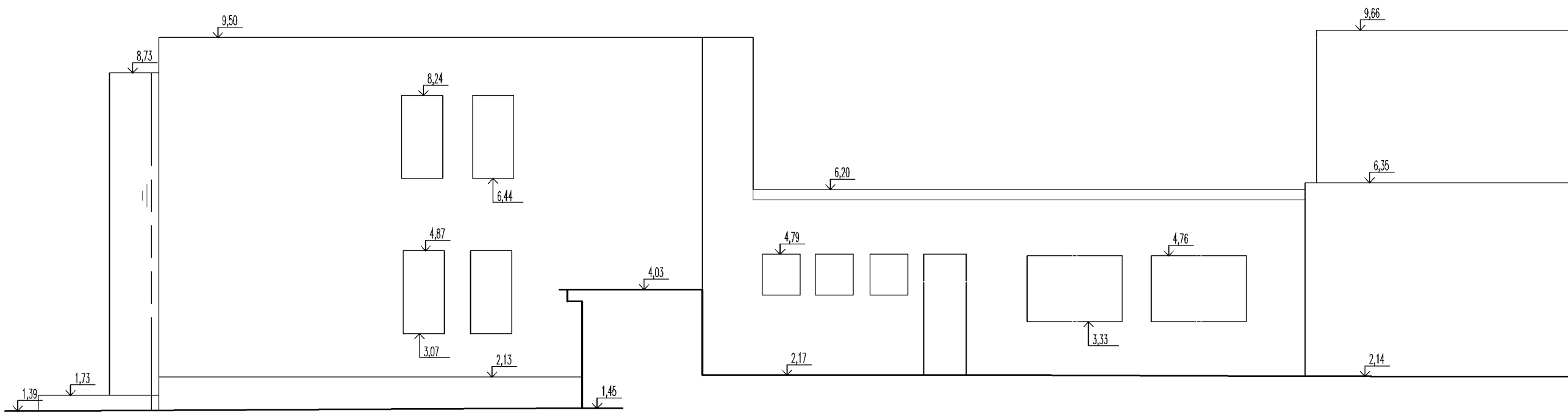
Řezopohled 1-1'



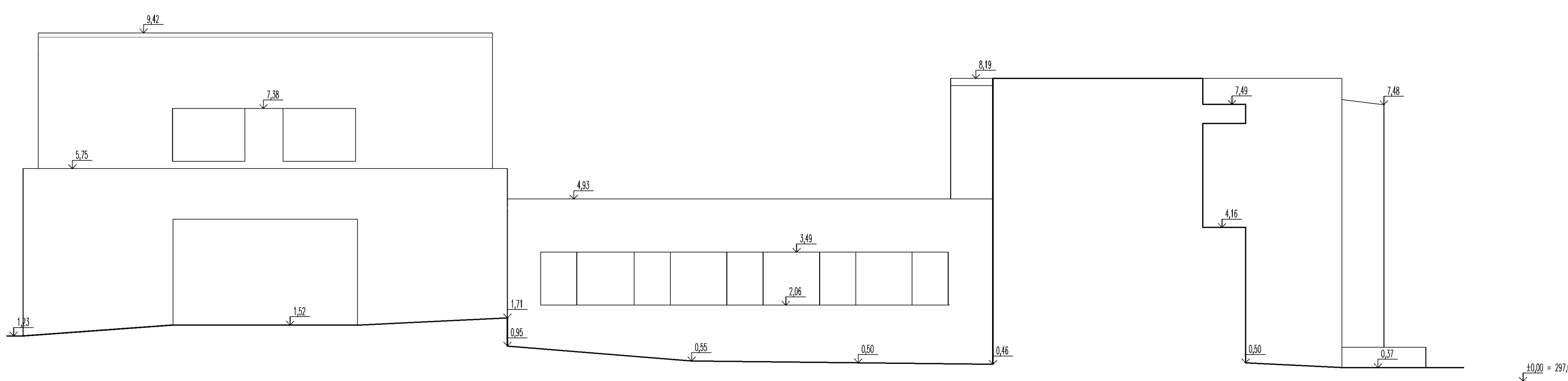
Řezopohled 2-2'



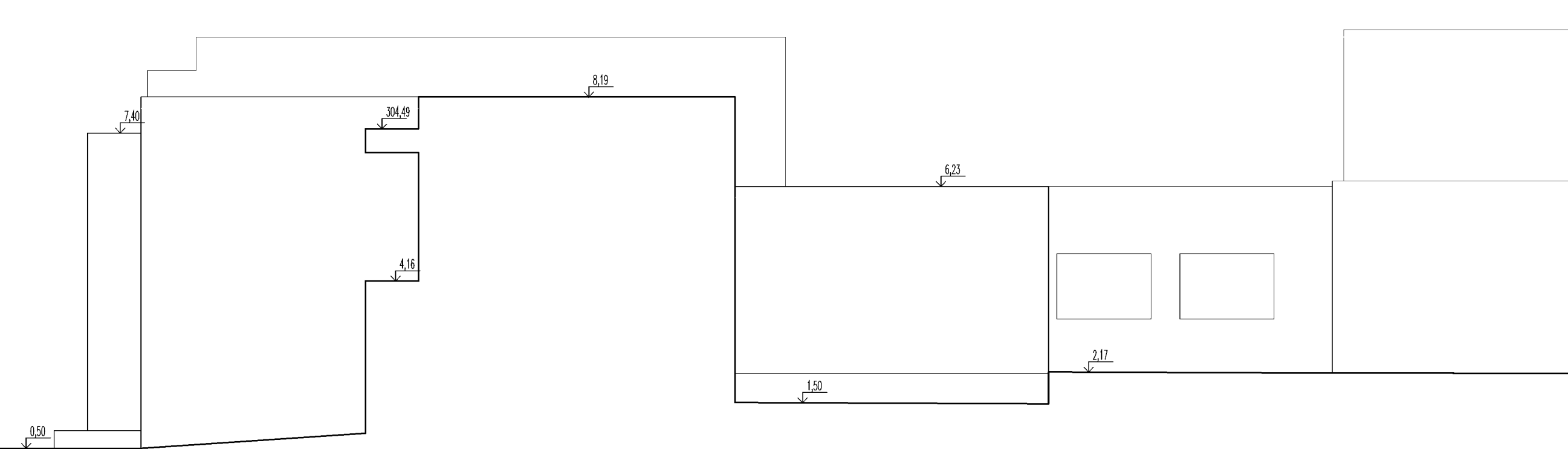
Řezopohled 4-4'



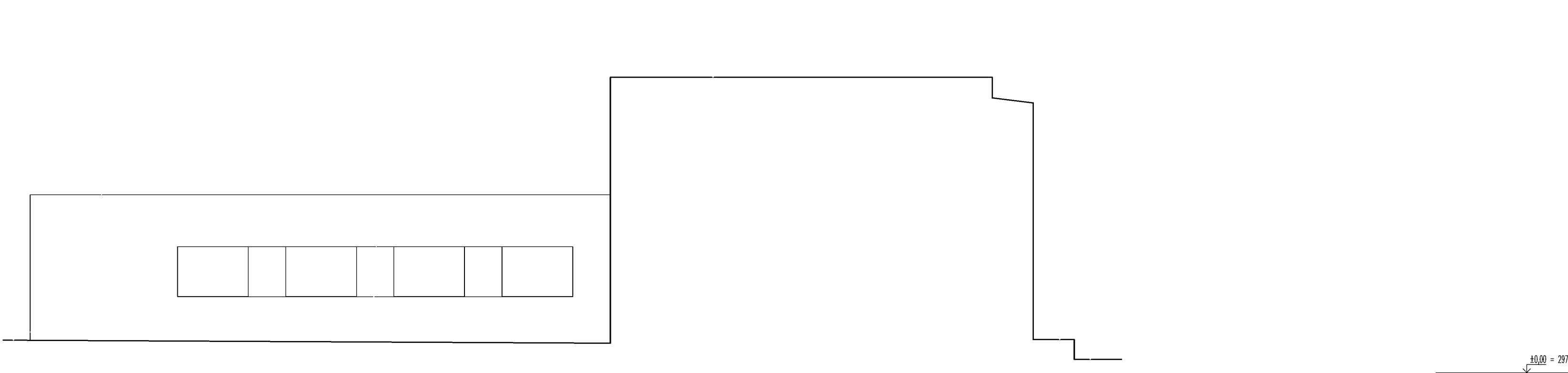
Řezopohled 5-5'



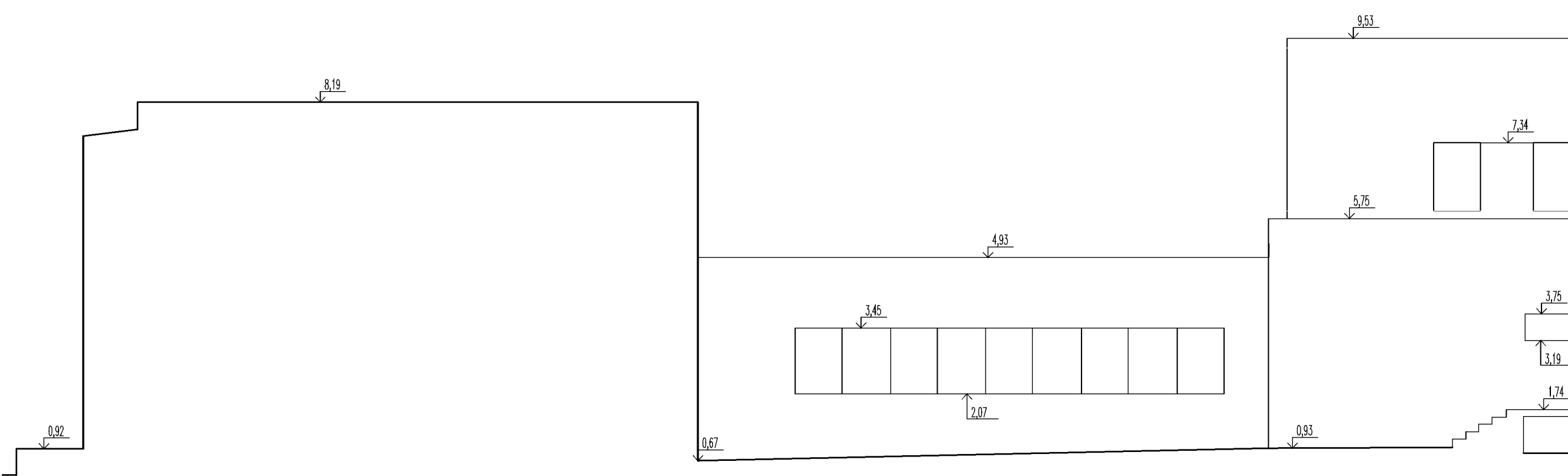
Řezopohled 6-6'



Řezopohled 7-7'



Řezopohled 8-8'



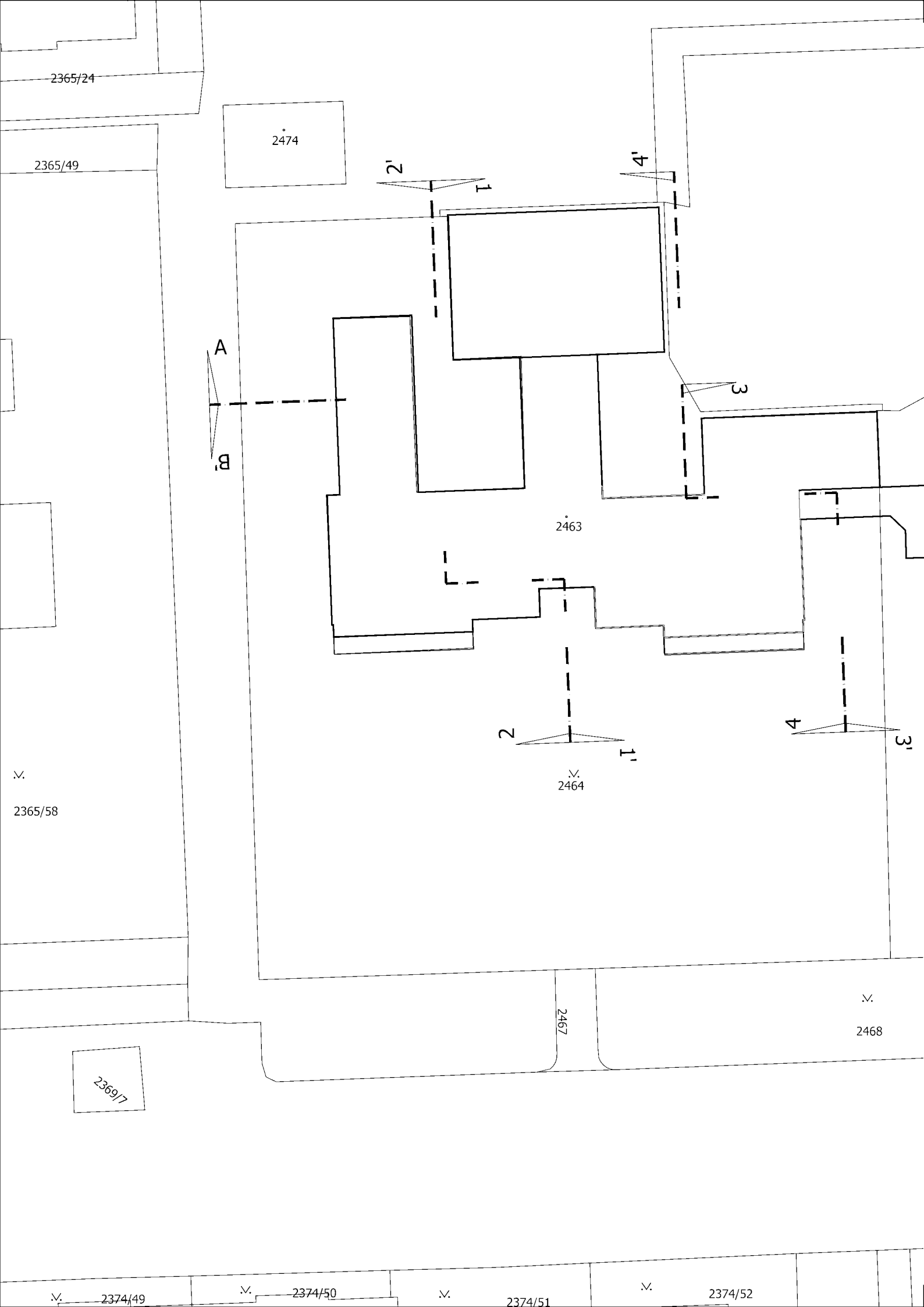
- Vysvětlivky
- vnějšíbleskovod
 - pohledvzdálený(zobrazenyvjnmdm pohledu(řezopohledu)
 - dalšířlzné prvky na fasádě (schématicky-tabulky, svitidla, schránky, zábradlí atd.)

± 0,00 = 297,00

Vysvětlivky ke kótám:

Tento stavební výkres je zjednodušeným výkresem skutečného stavu existující budovy a vznikl za pomoci nejrůznějších geodetických metod a fotografií a následně byl okótován. Kóty jsou zaokrouhleny na 10 mm. Veškeré hodnoty zde uvedené jsou zatíženy nevyhnutelnou chybou měření. Velikost chyby je proměnlivá a odhad její střední hodnoty je: - cca 25 mm pro vodorovné vzdálenosti - cca 25 mm pro svislé vzdálenosti a výšky. Platí jak kóty, tak kresba v intervalech určených výše uvedenými středními chybami s těmito výjimkami:

GEVIA GEVIA s.r.o. Na Závěstě 63, 252/34, 196 00 Praha 9	Zaměřil:	Batěk	Číslo zak.:	24056
	Vyhotovil:	Batěk	DWG:	24056-CHODOV
Objednatel: REINVEST spol.s r.o. Lokalita: k.ú. Chodov, Hl.m.Praha, Název akce: Vidimova 1324/4 a 1325/2 - pohledy	Ověřil:	Batěk	Datum:	6.5.2024
	Výkres: Řezopohledy 1-1' až 8-8'		Počet A4:	10
			Souř. systém:	JTSK
			Výšk. systém:	Bpv
			Číslo výkresu:	4
			Měřítko:	1:100



Vysvětlivky:

- hranice parcel KN (v k.ú. Chodov DKM, stav k 4/2024)
- vnitřní kresba parcel KN
- Obvod 1.NP
- obvod 2.NP





GEVIA s.r.o.
Na barikádách 752/34, 196 00 Praha 9

Zaměřil:
Vyhotovil:
Ověřil:

Batěk
Batěk
Batěk

Číslo zak.:
DWG:
Datum:

24056
24056-CHodov
6.5.2024

Počet A4:
Souř. systém:
Výšk. systém:

2
JTSK
Bpv

Číslo výkresu:

1

Měřítko:

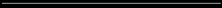
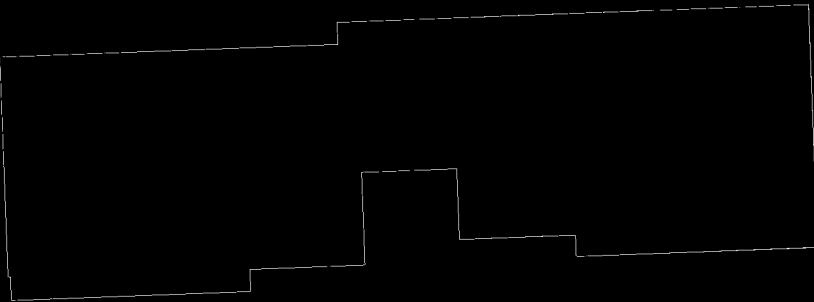
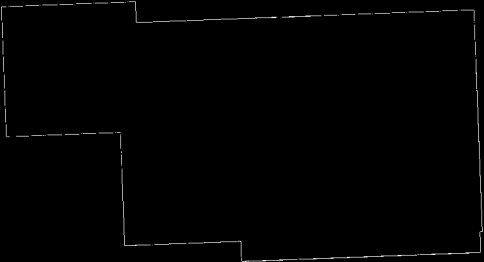
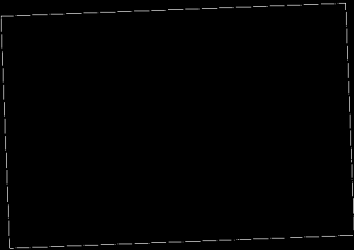
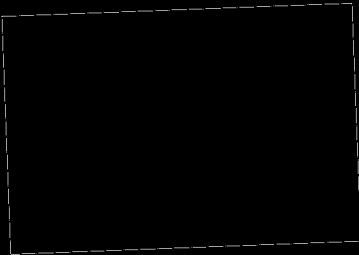
1:400

Objednatel:
REINVEST spol.s r.o.

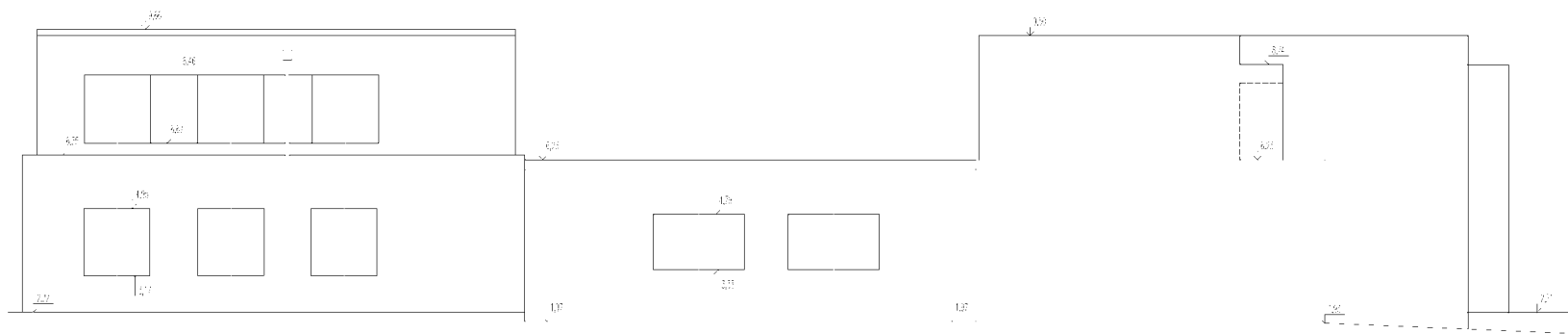
Lokalita: k.ú. Chodov, HL.m.Praha,

Název akce:
Vidimova 1324/4 a 1325/2 - pohledy

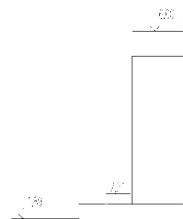
Výkres:
Přehledná situace



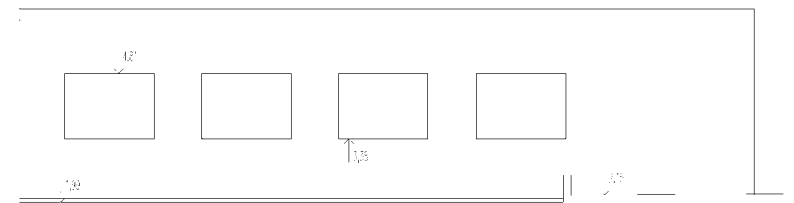
Řezopohled 1-1'



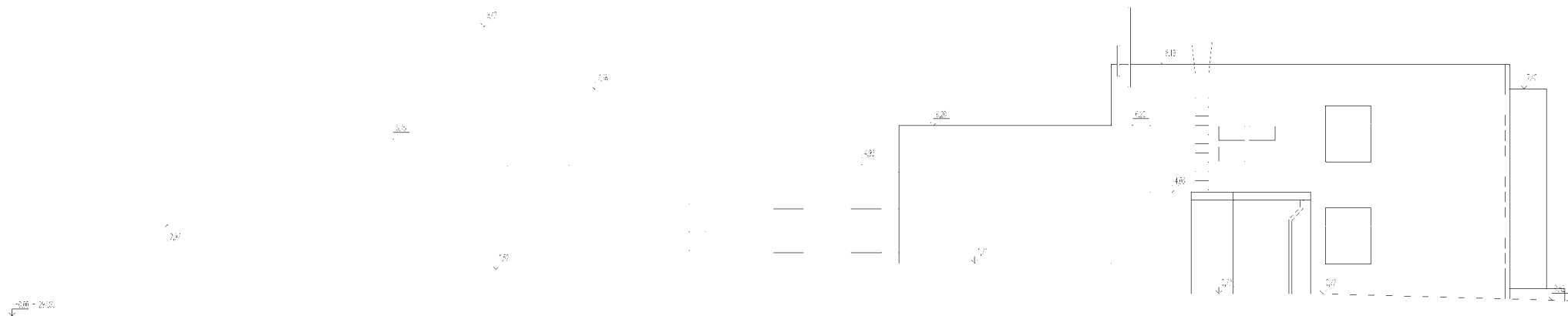
Řezopohled 2-2'



$$-1.20 = 24/20$$



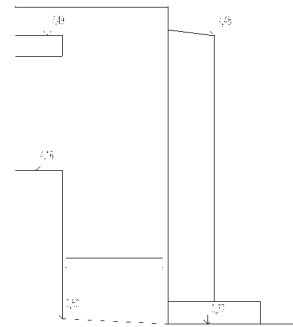
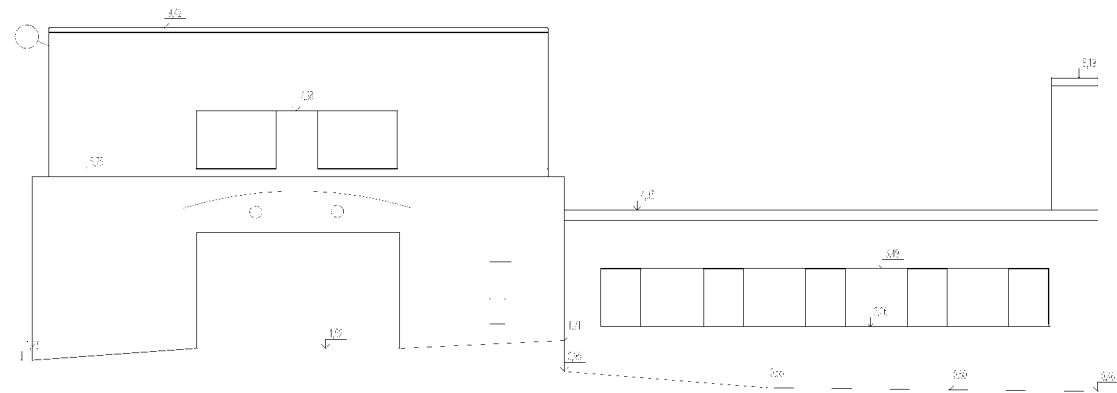
Řezopohled 3-3'



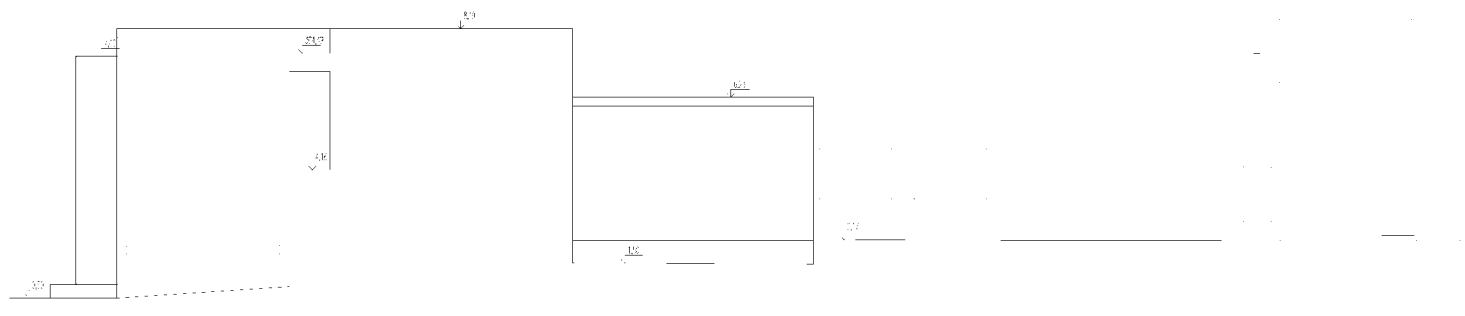
The floor plan shows a building with several rooms and furniture. On the left, there is a large room with a desk (L10) and a chair (S10). Next to it is a smaller room with a desk (L11) and a chair (S11). In the center, there is a room with a desk (L12) and a chair (S12). To the right of the center, there is a room with a desk (L13) and a chair (S13). Further right, there is a room with a desk (L14) and a chair (S14). On the far right, there is a room with a desk (L15) and a chair (S15). The plan also shows a hallway and a staircase.

$$\sqrt{\frac{1}{2}} = \frac{1}{\sqrt{2}}$$

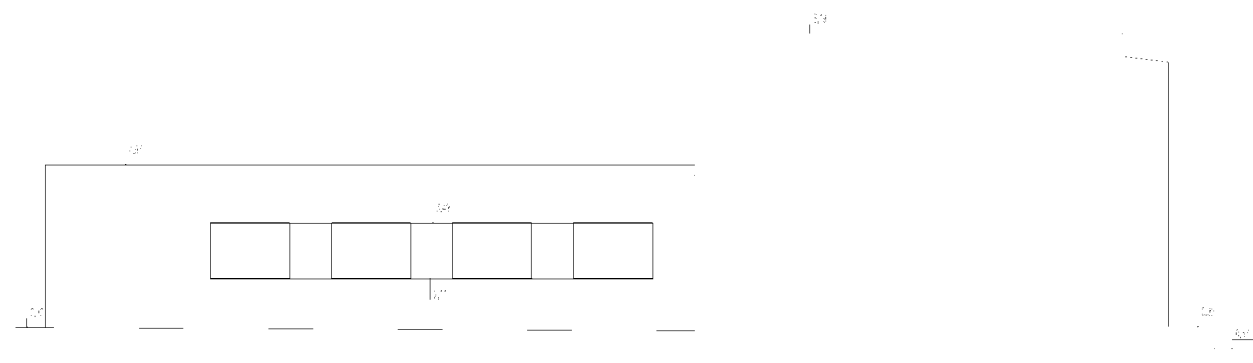
Řezopohled 5-5'



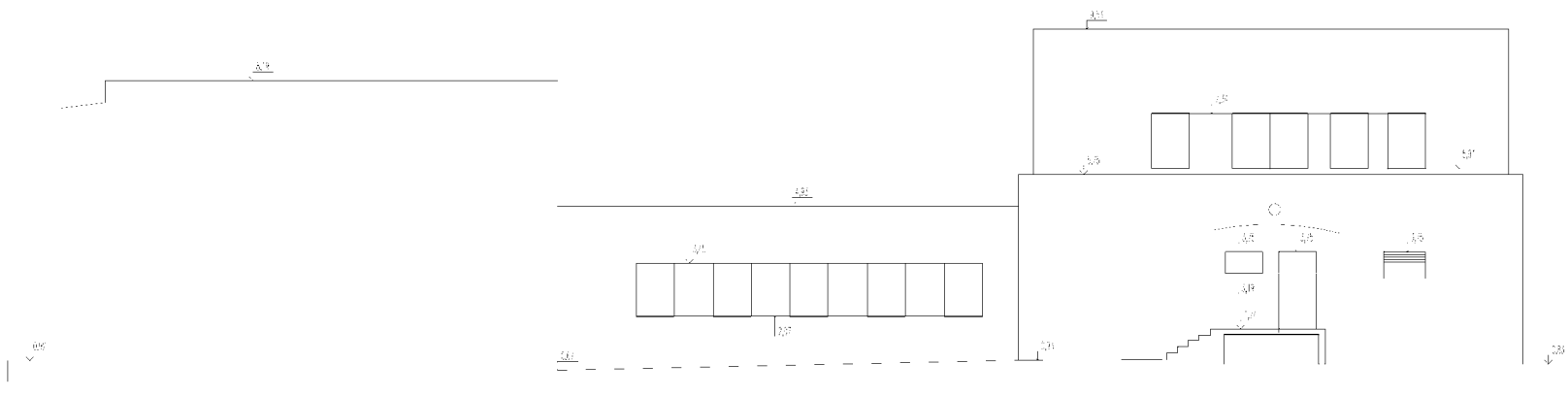
Řezopohled 6-6

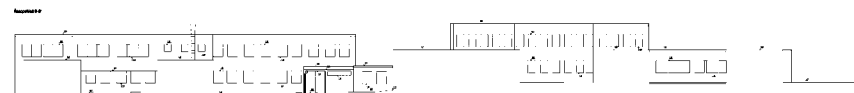


Řezopohled 7-7'



Řezopohled 8-8'


$$\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$$



Vysvětlivky

vnější bleskosvod
pohled vzdálený (zobrazený v jiném pohledu (řezopohledu)
další různé prvky na fasádě (schématicky-tabulky, svítidla, schránky, zábradlí atd.)

± 0,00 = 297,00

Vysvětlivky ke kótám:

Tento stavební výkres je zjednodušeným výkresem skutečného stavu existující budovy a vznikl za pomoci nejrozličnějších geodetických metod a fotografií a následně byl okótován. Kóty jsou zaokrouhleny na 10 mm. Veškeré hodnoty zde uvedené jsou zatíženy nevyhnutelnou chybou měření.
Velikost chyby je proměnlivá a odhad její střední hodnoty je: - cca 25 mm pro vodorovné vzdálenosti
- cca 25 mm pro svislé vzdálenosti a výšky.
Platí jak kóty, tak kresba v intervalech určených výše uvedenými středními chybami s těmito výjimkami:

GE / A GEVIA s.r.o. Na bořislavce 752/34, 136 00 Praha 3	Zaměřil:	Barbék	Číslo zak.:	24056
	Vyhotovil:	Barbék	DWG:	24056-CHODOV
	Ověřil:	Barbék	Datum:	6.5.2024
Objednatel: REINVEST spol.s r.o. Lokalita: k.ú. Chodov, Hl.m.Praha, Název akce:	Počet A4:	10		
	Souř. systém:	JTSK		
	Výšk. systém:	BpV		
Výkres: Řezopohledy 1-1' až 8-8'	Číslo výkresu:		4	
	Měřítko:		1:100	