

Magistrát města Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1
460 01 Liberec

V Praze dne 16.08. 2018

Doporučující opatření k aktualizovanému rozpočtu ze dne 3.8.2018 na rekonstrukci Liebiegova paláce pro potřeby polyfunkčního komunitního centra

Dle zadání byl ke zpracované dokumentaci v úrovni pro stavební povolení (DSP) připraven výkaz výměr a položkový rozpočet. Ceny v rozpočtu jsou stanoveny na podkladě cenové úrovně RTS 2018/I. Základní rozpočtové náklady stavebního díla vycházejí na cca 142 mil. Kč bez DPH.

Výpočet nákladů se pohybuje pod předpokládanou hranicí hodnoty rekonstrukce (148 mil. Kč).

Zpracovatel rozpočtu nicméně upozorňuje na předpokládaný růst cen stavebních prací do konce letošního roku až o 4%. Dále je třeba přihlídnout k dalším specifickým faktorům rekonstrukce památkově chráněného objektu. Projektová dokumentace byla zpracována na základě aktuálního stavu informací a znalostí o objektu během zpracování PD DSP, vzhledem k charakteru památkově chráněného objektu a jeho aktuálnímu provozu nemohly být zpracovány úplné destruktivní průzkumy (např. všech podlah, zakrytých konstrukcí apod.). U Liebiegova paláce se to týká zejména jeho dřevěných střešních a stropních konstrukcí, jejichž předpokládaný rozsah poškození a tedy nutnost zásahu zajišťující únosnost a stabilitu konstrukcí vychází z empirického odhadu na základě provedených sond a učiněných závěrů po havárii části stropu nad dvorním podloubím jihozápadního křídla paláce.

Při realizaci stavebních prací na památkově chráněném objektu standardně dochází k nálezoovým situacím, přičemž je nutné vzít v úvahu fakt, že práce na památce znamenají vždy omezení v možnostech využití standardních stavebních technologií, mechanizací a materiálů. Současně je třeba počítat se zvýšenými nároky na opatření související s ochranou cenných interiérových a exteriérových prvků stavby, které během stavebních prací nesmí utrpět škodu.

Možná rizika:

- Předpokládaný růst cen stavebních prací do konce roku 2018 -cca 4% navýšení.
- Krytí rizik nákladů spojených se sanací konstrukcí vzniklých při nálezoové situaci během realizace -cca 7% navýšení.
- Krytí nákladů na ztížené podmínky realizace stavebního záměru s ohledem na podstatu památkově chráněného objektu -cca 3% navýšení.

Z výše uvedených důvodů doporučujeme úpravu rozpočtových nákladů stavby navýšením o cca 14%.

S úctou

Ing.arch. Jakub Masák
jednatel společnosti