

## **Důvodová zpráva**

Radě MČ Praha 10 je předkládán materiál obsahující návrh změn projektu v rámci hledání úspor na základě Dodatku č. 4 ke Smlouvě o dílo č. 2019/OMP/1254 na akci „Zpracování projektové dokumentace pro akci: Rekonstrukce radnice městské části Praha 10“. Uvedeným dodatkem byl dán okruh možných změn projektu, který byl komunikován a dále rozpracován v rámci pracovního týmu pro rekonstrukci radnice (dále jen PT RR). V rámci odborných diskuzí externích členů PT RR došlo ke zúžení navrženého okruhu možných změn, ale současně byly nalezeny i další možné úspory, které z původní návrh neobsahoval.

Předpokládaných úspor je nutné dosáhnout výhradně z důvodu, že částka za rekonstrukci dle kontrolního rozpočtu po poslední revizi z května 2021 vychází na částku ve výši 1 102 404 786 Kč s DPH čímž vylučuje poskytnutí návratné finanční výpomoci od MHMP ve výši 500 000 000 Kč, protože částka dle projektové dokumentace pro provedení stavby přesáhla v součtu částku 915 mil. Kč + 15 % (předpokládaná částka s DPH). V součtu je tedy nutné pro čerpání návratné finanční výpomoci udržet náklady dle projektové dokumentace pro provedení stavby pod částkou 1 052 250 000,- Kč včetně DPH.

V rámci pracovního týmu byly projednány následující změny a projektové úpravy:

### **1. standardy nášlapných vrstev**

- Společnost Casua prezentovala vzorky vinylové podlahy do kanceláří, chodeb i vstupní haly (zátěžový).

### **2. redukce počtu vnitřních prosklených příček**

- Casua zaslala dne 4.12. zástupcům investora výkresy s graficky znázorněnými úpravami a redukce prosklených příček.
- Interní část pracovního týmu oslovila vedoucí dotčených odborů kvůli projednání navrhovaných změn - kladné vyjádření VO sociálního, ekonomického a stavebního.

### **3. redukce regulátoru u vzduchotechniky**

- Casua zapracuje do projektu DPS náhradu PI (servomotorických) regulátorů za mechanické.

### **4. výměňiková stanice a změna vlastnictví, investice a správa**

- Casua oslovila zástupce Pražské teplotenské, a.s. Ing. Kindla se záměrem převedení VS objektu Radnice P10 na PT, a.s. vč. její realizace a zaslala mu výkresovou dokumentaci rekonstruovaného objektu Radnice P10 vč. stávajícího návrhu VS s žádostí o posouzení návrhu a požadovaným úpravám, aby mohla být VS investičně a majetkově v rámci PT, a.s., zástupci MČ upozornili, že převedení VS na PT a.s. je pouze jednou z uvažovaných variant, Casua prověří, zda je po tech. stránce možné případné převedení i na jiný subjekt
- Současně byli osloveni zástupci fy. Prometheus ohledně případného provozování Výměňikové stanice za souhlasu PT, a.s.

### **5. změna svítidel**

- Nižší standard svítidel, jednodušší svítidla v reprezentačních prostorách INP – stejné parametry, jen nižší cenová hladina

### **6. redukce koncových prvků**

- CASUA, spol. s r.o. zruší podlahové krabice pod stoly v kancelářích a nahradí je pouze vývody z podlahy. Jelikož jsou projektem zadané polohy kancelářských stolů, není třeba umísťovat koncové prvky do podlahových krabic.
  - Zástupci investora souhlasí, aby koncové elementy kabelů z podlahy byly v projektu navrženy v počtu dle navržených pracovních míst bez rezervy.
- v zasedacím sále budou podlahové krabice zachovány

#### **7. redukce počtu kamer**

- Nový návrh počítá s rozmístěním 10 ks vnitřních kamer v 1NP a 2 ks venkovních kamer před vstupy, veškeré ostatní původně navržené kamery jsou zrušeny.

#### **8. vyčlenění gastro provozu z projektu**

- Zrušení gastroprovozu vč. kompletní dispozice a rozvodů v jídelně 2np a kuchyni 1pp. Prostory budou připraveny v podobě shell&core (bez instalací, příček, povrchů), jen s přivedenými napojovacími body TZB. Šachta jídelního výtahu bude vybudována, ale nebude osazen výtah. Vše bude dodávkou budoucího nájemce gastroprovozu.

#### **9. závlahy**

- Zrušení automatického systému závlah a navržení kohoutů s užitkovou vodou z akumulární nádrže pro ruční zavlažování.

#### **10. fotovoltaické panely na střeše objektu**

- Fotovoltaika musí zůstat zachována.

#### **11. trafostanice do správy PRE**

- Prozatím nedořešeno dle sdělení PRE převedení trafostanice této velikosti pod jejich správu nepřináší žádné výhody.

#### **12. přesunutí archivu (registratur) z 3NP sekce B do 1PP sekce C m.č. S.01.07**

- Spisovna (archív) živnostenského odboru musí být z důvodu finančních úspor přesunut z 3NP do 1PP. Dále řešena možnost umístění výtahu s výsledkem, že nelze realizovat dodatečný výtah pro vertikální přesun spisových materiálů. CASUA, spol. s r.o. navrhla sklad spisů v m.č. S.01.07 a S.01.04 (dříve dílna), která bude přesunuta do S.01.05 (dříve volné). Přesun dílny do míst původně určených jako rezerva umožnil, aby vznikl prostor na připojení cca 50m<sup>2</sup> k archivu.

#### **13. úprava zateplení a obkladu štitových stěn obvodového pláště**

- Bude zapracována změna obkladu štitových stěn ze zavěšeného rastrového obkladu keramickými pásky s voženou tepelnou izolací do rastru na levnější kontaktní zateplovací systém s nalepenými keramickými pásky do projektu DPS. Konzultováno a odsouhlaseno Ing. Cvečkem.

#### **14. zrušení systému zakladačových stání**

- Navrženo zrušení zakladačů v 1PP sekci C - chybějících 28 parkovacích stání v objektu bude zajištěno na přilehlém otevřeném parkovišti EDEN a okolí.

#### **15. jednací sál**

- **15a - Audiovizuální vybavení jednacího sálu**
  - investor odsouhlasil redukci AV techniky dle předložené varianty č.2

**Varianta redukce č.2**

- Kompletní zrušení digital signage
- Kompletní zrušení AV v zasedací místnosti C.1.06
- Zrušení bezdrátových mikrofonů
- Kompletní zrušení podkresového ozvučení předsálí a zasedací místnosti
- Zrušení bezdrátového sdílení obsahu
- Zrušení bezdrátového panelu řídicího systému
- Zrušení virtuálního přístupu pro diskusní a hlasovací systém
  
- Zrušení přípojných míst v deskách stolů. Budou napojeny jen přímou kabeláží do podlahových krabic v podlaze a kabeláž bude vyvedena kabelovými průchodkami skrz desky stolů
- Zrušení grafického procesoru a tím pádem i funkce spojené panoramatické projekce s posuvnými okny. Dojde ke změně plátna a zůstanou 2 obrazovky 16:9 vedle sebe
- Zrušení streamu
  
- **15b - zrušení sálu přes dvě podlaží a ponechání zasedacího sálu jen přes jedno stávající podlaží 1NP**
  - CASUA, spol. s r.o. předložila návrh na zrušení multifunkční podoby sálu a jeho realizace na výšku dvou podlaží při nutnosti staticky velmi náročného vybourání stropu nad 1NP a 4 nosných sloupů za současného zesílení svislých a vodorovných nosných konstrukcí sálu.
  - Tento návrh byl 5.4.2022 přednesen na pracovní skupině pro rekonstrukci radnice, kdy členové PS požadovali více informací zejména v otázce finanční náročnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že návrh, musí být předložen RMČ, je nutné aktualizovat cenový odhad. Společnost CASUA, spol. s r.o. vyčíslila odhadovanou celkovou úsporu na 15-20 milionů Kč.

**16. změna koncepce větrání a chlazení objektu**

- CASUA spol. s r.o. a Suncad s.r.o. se svými specialisty na technologie provedli detailní porovnání cenové náročnosti obou variant, ze které vyplynulo, že změna navržené technologie větracích-chladících trámů za technologii dralových VZT výustek a chladících fancoilových jednotek nepřinese cenovou úsporu, naopak by znamenala snížení uživatelského komfortu budovy.
  - Na základě tohoto vyhodnocení zástupci investora souhlasí s ponecháním nyní navržené technologie chlazení pomocí chladících trámů.

**17. zmenšení obsazenosti objektu**

- Nebude řešeno – bylo konstatováno, že nepřipadá v úvahu nerealizovat kanceláře zaměstnanců ani jakékoliv provozní věci týkající se zaměstnanců.
- Prostory v 2NP nad zrušeným dvoupodlažním sálem v celé ploše 2NP křídla C zůstanou vyprojektované ve formě shell&core, tedy bez navržené vnitřní dispozice a bez vybavení technologiemi, pouze s napojovacími body ze stoupaček pro možné budoucí využití nájemcem.

**18. zrušení propojovacích schodišť mezi podlažími**

- Navržené zrušení vnitřních propojovacích schodišť v křídle A mezi 1 až 3NP a mezi 5 až 6NP
- schodiště nahradí interiérové prvky

**19. zrušení světlíků**

- navrženo zrušení dvojice dodatečně budovaných světlíků ve střeše nad 6NP objektu B (z důvodu další úspory nákladů)

**20. zrušení přístřešku pro parkující vozidla na terase**

- navrženo zrušení ocelové stříšky parkujících vozidel na východním parteru

RMČ Praha 10 již v minulosti projednávala návrhy dispozičního a provozního uspořádání objektu ÚMČ Praha 10 po rekonstrukci, kdy vydala usnesením souhlas s návrhy dispozičních a provozních řešení, které je v některých případech v souvislosti s nynější nutnou úsporou investičních nákladů přehodnotit.

Konkrétně se jednalo o usnesení Rady MČ Praha 10 číslo 70 ze dne 28. 1. 2020, kterým byla schválena celková koncepce objektu ÚMČ Praha 10 po rekonstrukci. V rámci nyní předkládaného materiálu je předložen návrh změn, který tuto koncepci mění, a to zejména v těch částech týkajících se počtu vnitřních prosklených příček, propojovacích schodišť mezi podlažími, světlíků na střeše budovy B, systému zakladačových stání sekce C, přesunutí archivu (registratur) z 3NP sekce B do 1PP sekce C, ale i dalších částí, které s nyní navrženými změnami přímo souvisí.

Dále bylo v minulosti Radou MČ Praha 10 usnesením číslo 256 ze dne 31. 3. 2020 rozhodnuto o změně původního jednopodlažního jednacího sálu na multifunkční dvoupatrový sál a s tím spojené odstranění sloupů z hlavní jednací části a statické zesílení přilehlých nosných konstrukcí v 1. PP, 2. NP a 3 NP. V době rozhodování Rady MČ Praha 10 o tomto dispozičním uspořádání jednacího sálu, konkrétně v březnu roku 2020, nebyla dána podmínka poskytnutí návratné finanční výpomoci, tedy aby částka dle projektové dokumentace pro provedení stavby nepřesáhla v součtu částku 915 mil. Kč + 15 % (předpokládaná částka s DPH) a rozhodnutí o tehdy navržené variantě multifunkčního sálu bylo učiněno i s ohledem na tuto skutečnost. Nyní, kdy samotná realizace akce rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10 závisí zejména na tom, zda se podaří dodatečně doplněnou podmínku MHMP o zastropování ceny vycházející z projektové dokumentace pro provedení stavby naplnit, nezbyvá než přehodnotit původní rozhodnutí a vrátit se k úspornější variantě, která předpokládá jednopodlažní sál a ponechání čtyř nosných sloupů. Jako podklad pro rozhodnutí je v příloze č. 2 tohoto materiálu přiložena vizualizace podoby jednopodlažního sálu, která by měla sloužit pro představu řešení, kdy budou zachovány 4 nosné sloupy. Současně je v příloze č. 2 i půdorys rozmístění prvků v sále.

Rozmístění je následující:

- střední pole – zastupitelé (42 osob)
- v čele – předsedající (12 osob)
- po stranách – zaměstnanci a hosté (79 osob)
- celkem sál pro cca 130 osob

Předpokládaná úspora při využití tohoto řešení je dle odhadu společnosti CASUA, spol. s r.o. 15-20 milionů Kč. Externí člen pracovního Ing. Havránek ze společnosti Suncad s.r.o. k tomuto návrhu uvedl, že pro jednací účely je nově sál při využití současných technologií dostačující, stejně tak audiovizuální technika a bez této úpravy by bylo dosažení požadovaných úspor zřejmě nereálné.

Dále byl usnesením Rady MČ Praha 10 číslo 401 ze dne 26. 5. 2020 schválen materiál týkající se návrhu řešení výměňkové stanice pro potřeby radnice MČ Praha 10 po její rekonstrukci spočívající v rozhodnutí o provozu výměňkové stanice po realizaci rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10 v režii MČ Praha 10, případně vybrané správcovské firmy.

Opět se jedná o případ, kdy Rada MČ Praha 10 o dané záležitosti rozhodovala v době, kdy jí nebyla známa omezující podmínka MHMP. V případě návratu k původní variantě, tedy aby výměňkovou stanicí provozoval po dokončení rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10 třetí subjekt je možné dle odhadu zástupců společnosti CASUA spol. s r.o. docílit úspory investičních nákladů ve výši cca 2 mil. Kč.

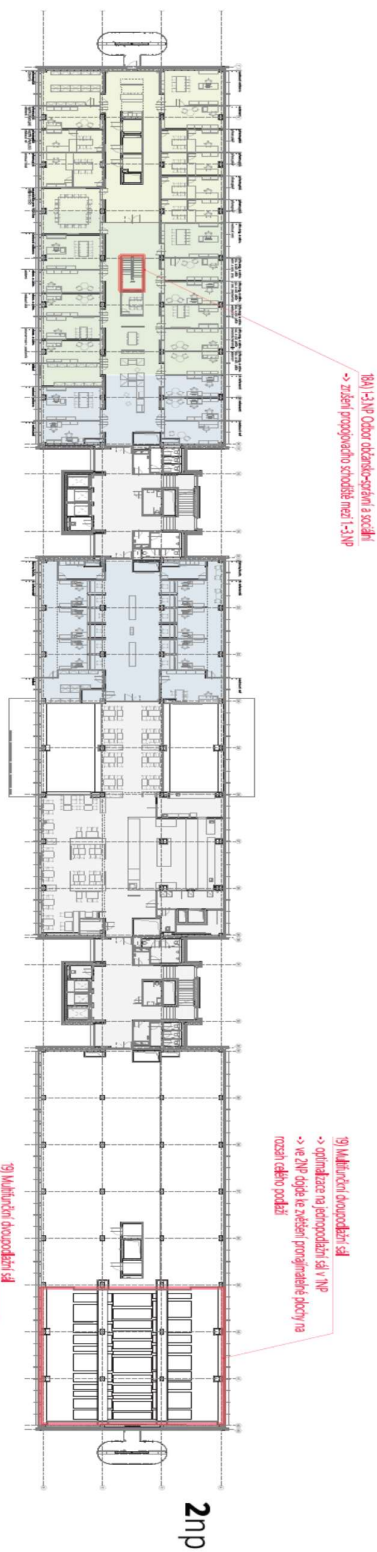
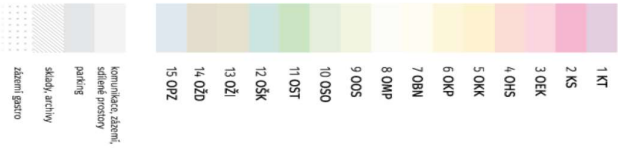
Současně byla řešena i otázka rozdílu v ceně tepla a případné možné návratnosti této investice, kdy dle sdělení projektantů na základě jejich zkušeností a po započítání všech relevantních nákladů vychází rozdíl na 10-15% a návratnost investice by pak vycházela na cca 6-8 let. Opět je zde ale třeba zdůraznit, že bez dosažení požadovaných úspor investičních nákladů je v ohrožení poskytnutí návratné finanční výpomoci a z toho důvodu i samotná realizace akce.

Konkrétní výše finanční úspory při schválení všech navrhovaných změn projektu v tomto materiálu bude známa až po dokončení změn v projektové dokumentaci a po vyhotovení kontrolního rozpočtu.

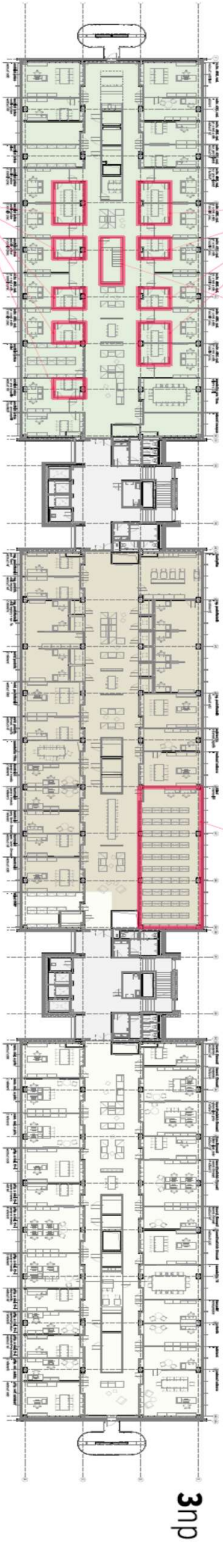
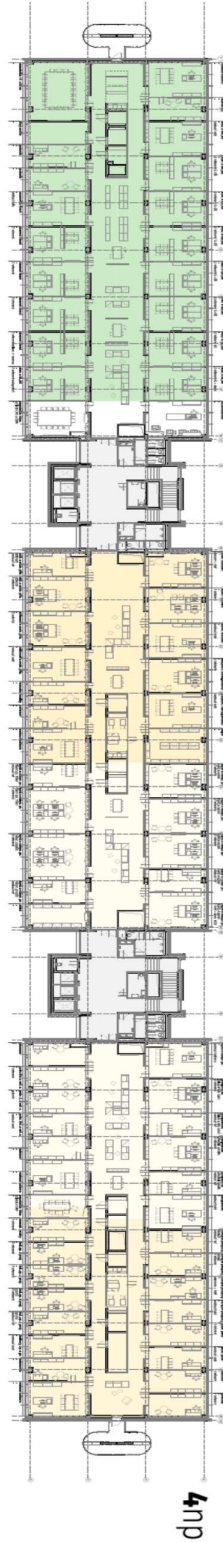
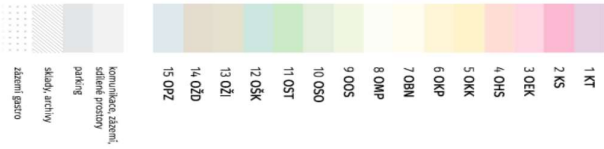
Příloha č. 1



**CASUA** autor výkresu  
**1pp** Dispoziční řešení  
 autor projektu  
 Ústřední město část Praha 10  
 VISOVICKÁ 1429/188  
 schválil pd  
 výkres číslo  
 měřička  
 datum  
 7/4/2022



**CASUA** název výzkumu  
 Dispoziční řešení 1+2np  
 název projektu  
 Úřad městské části Praha 10  
 Vršovická 1429/8  
 stupeň pd  
 měřeno  
 datum  
 7/4/2022  
 výsna číslo



**a**

**b**

**c**

**CASUA** název výzkumu  
3+4np Dispoziční řešení

název projektu  
Úřad městské části Praha 10  
Vševohádká 1429/88

státní pd  
mřížko  
výřez dílo

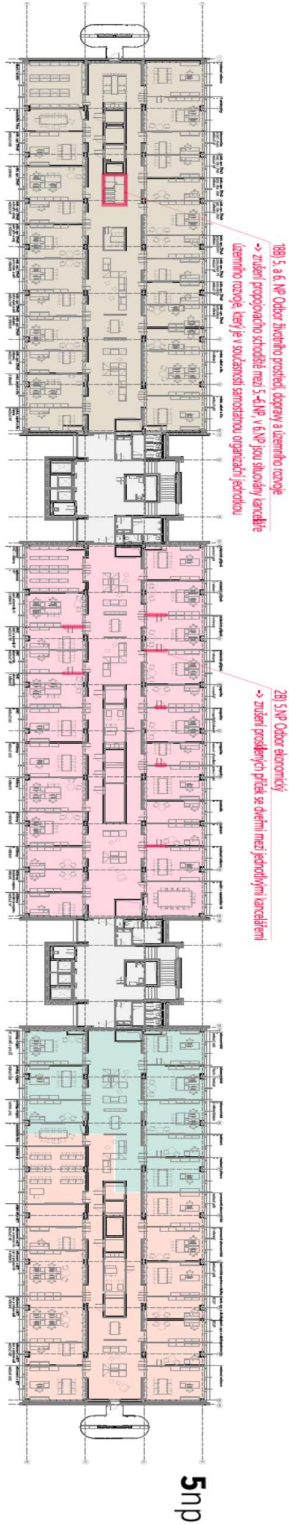
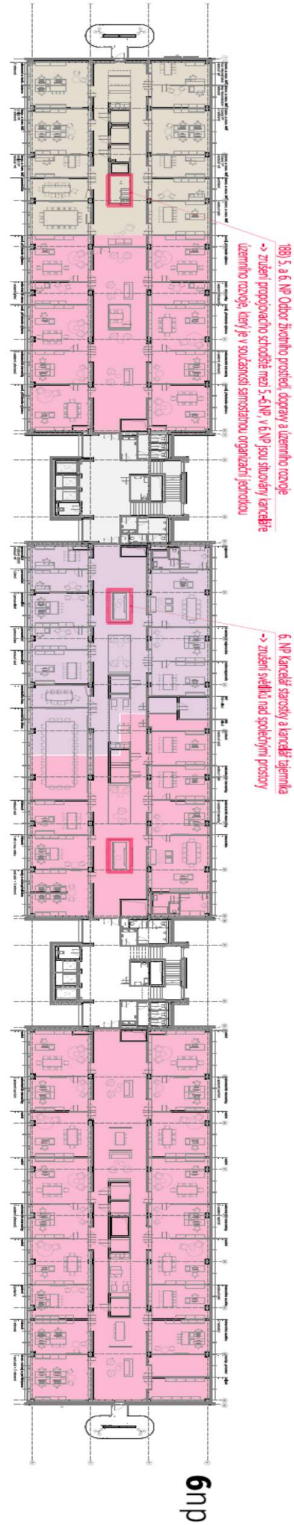
datum  
7/4/2022

**Legenda**

1 KT
2 KS
3 OEK
4 OHS
5 OKK
6 OKP
7 OBN
8 OMP
9 OOS
10 OSO
11 OST
12 OŠK
13 OZL
14 OZD
15 OPZ

komunikační střediska
sedlové prostory
parking
sklad, archiv
základní garáž



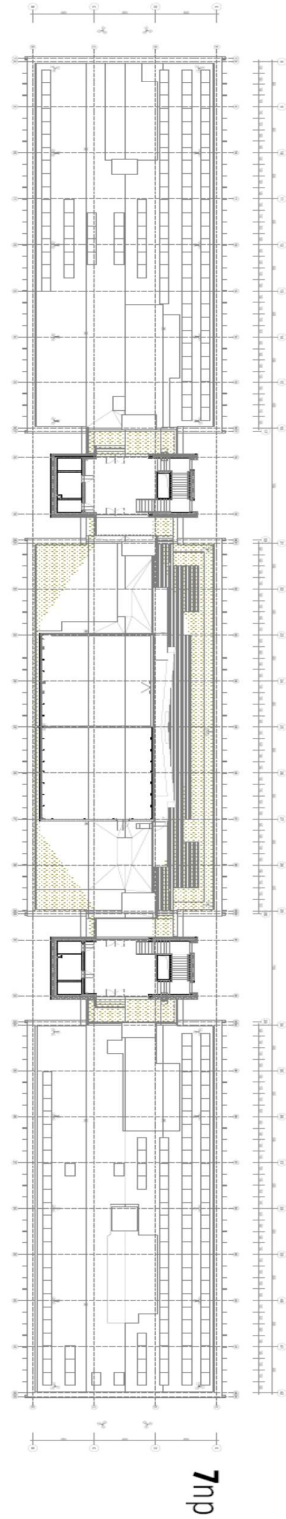
a b c

**CASUA** název výkresu  
**Dispoziční řešení** 5+6np  
 název projektu  
**Úrad městské části Praha 10**  
 Vršovická 1429/68  
 skupení pd  
 měřička  
 datum  
 7/4/2022  
 výkres číslo

Legenda

1 KT
2 KS
3 OEK
4 OHS
5 OKK
6 OMP
7 OBN
8 OMP
9 OOS
10 OSO
11 OST
12 OSK
13 OZL
14 OZD
15 OPZ

Komunikační zařazení
Sčítací prostory
parking
skladby, archivy
záterenní garáže



a

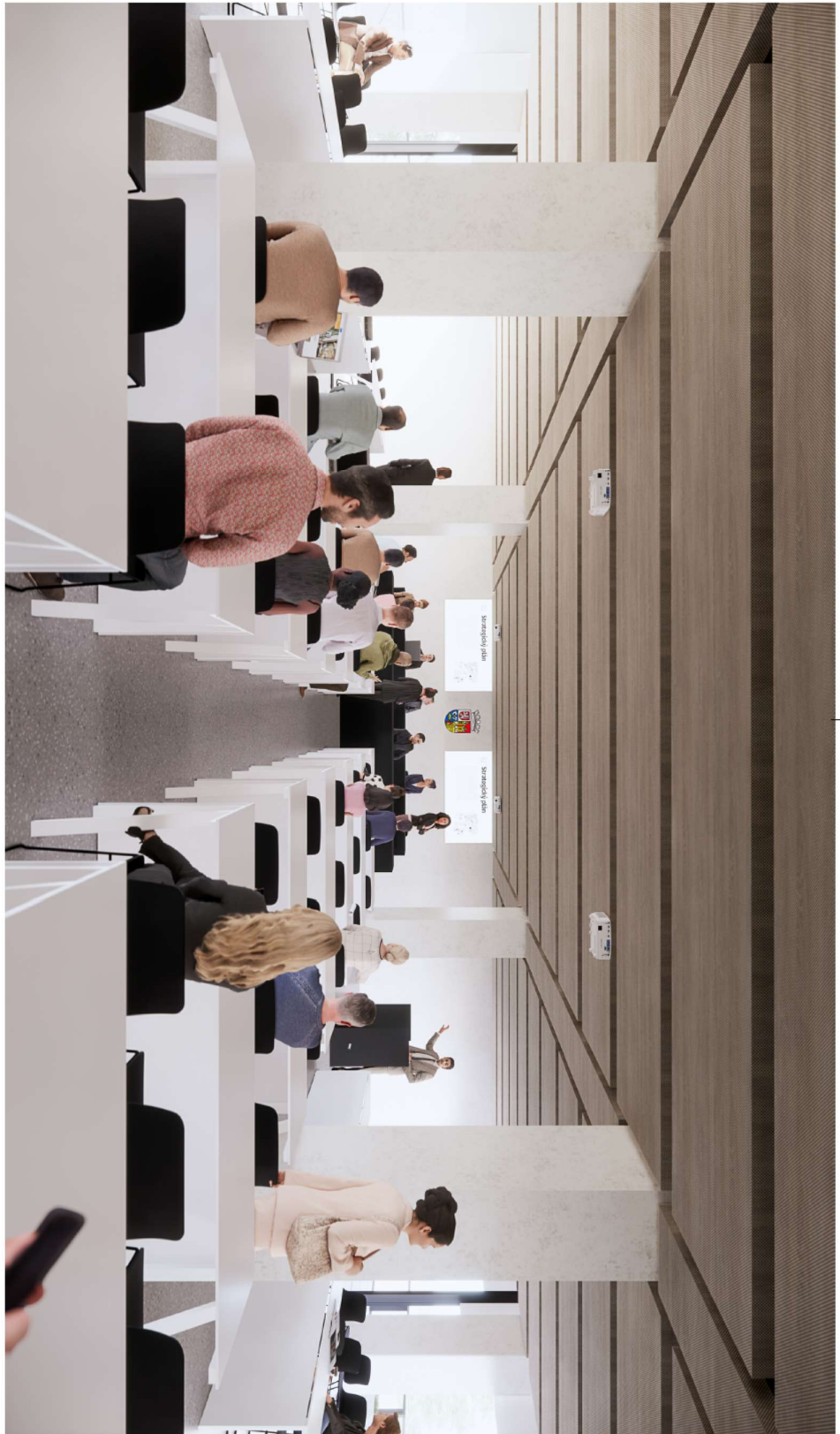
b

c

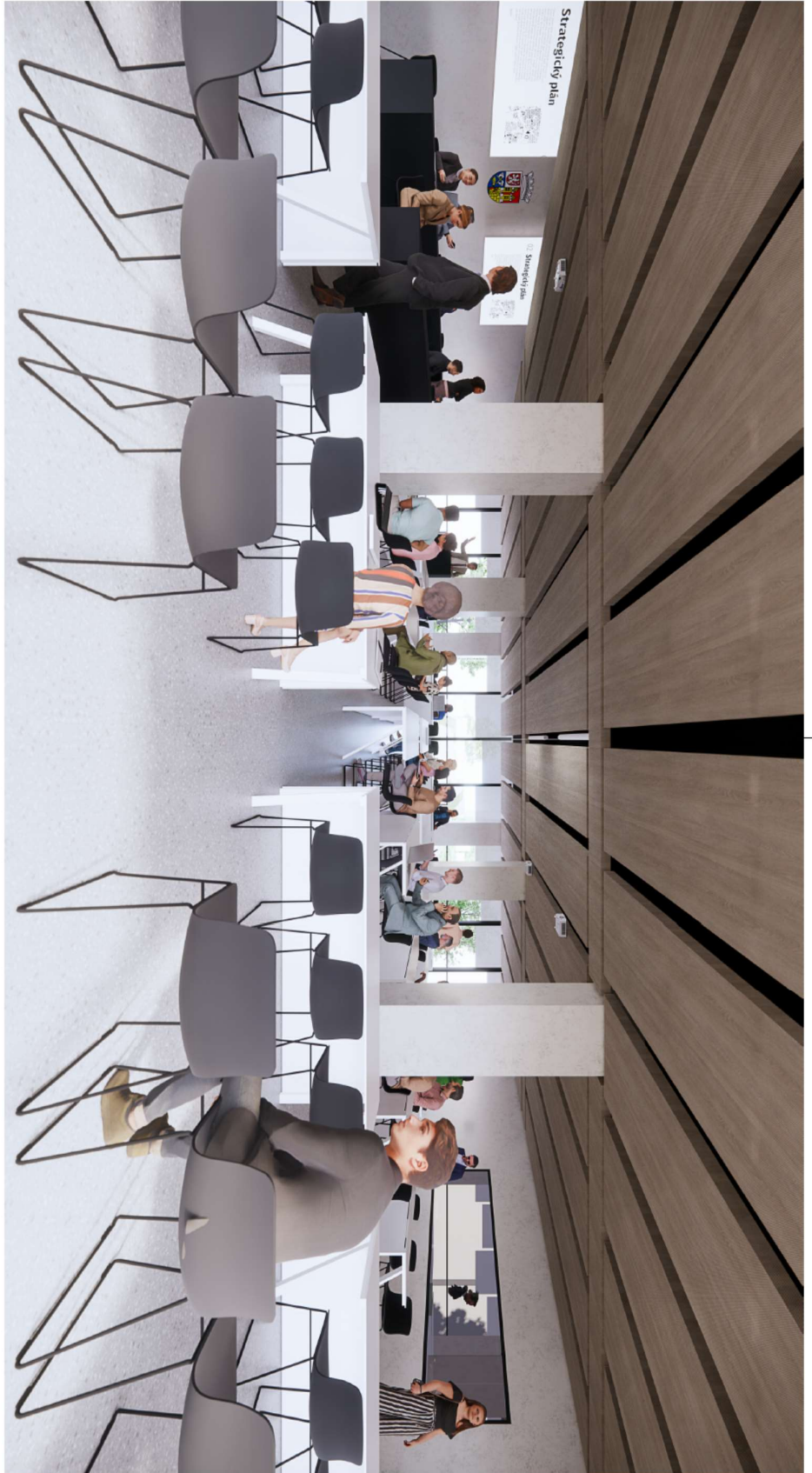
znp

**CASUA** rádeň výkresů  
**Dispoziční řešení** rádeň projektu  
**Znp (střecha)** Úřad městské části Praha 10  
 Visovická 1429/88  
 výkres číslo . . . . .  
 měřítko . . . . .  
 datum 13/1/2020

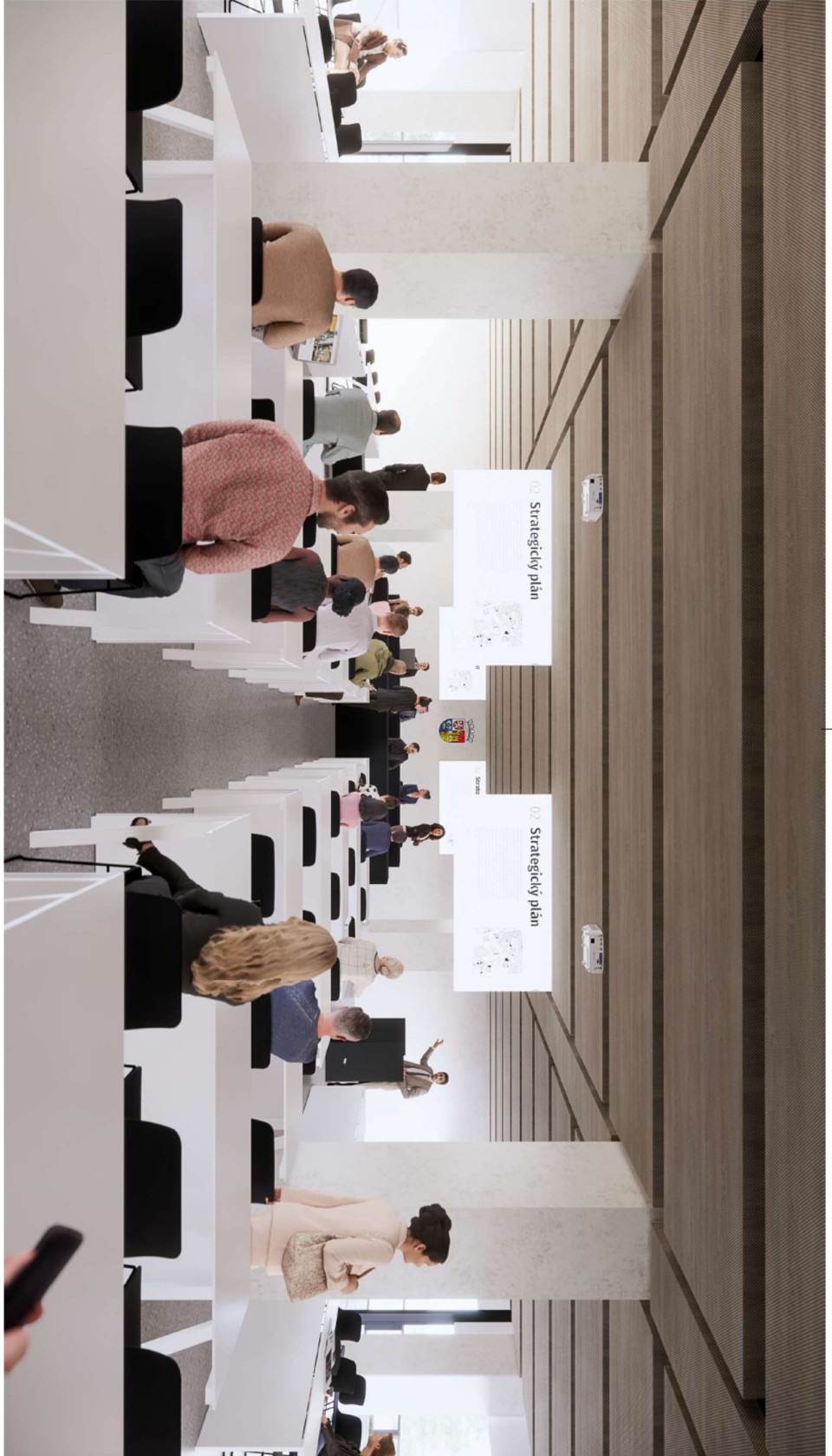
Příloha č. 2



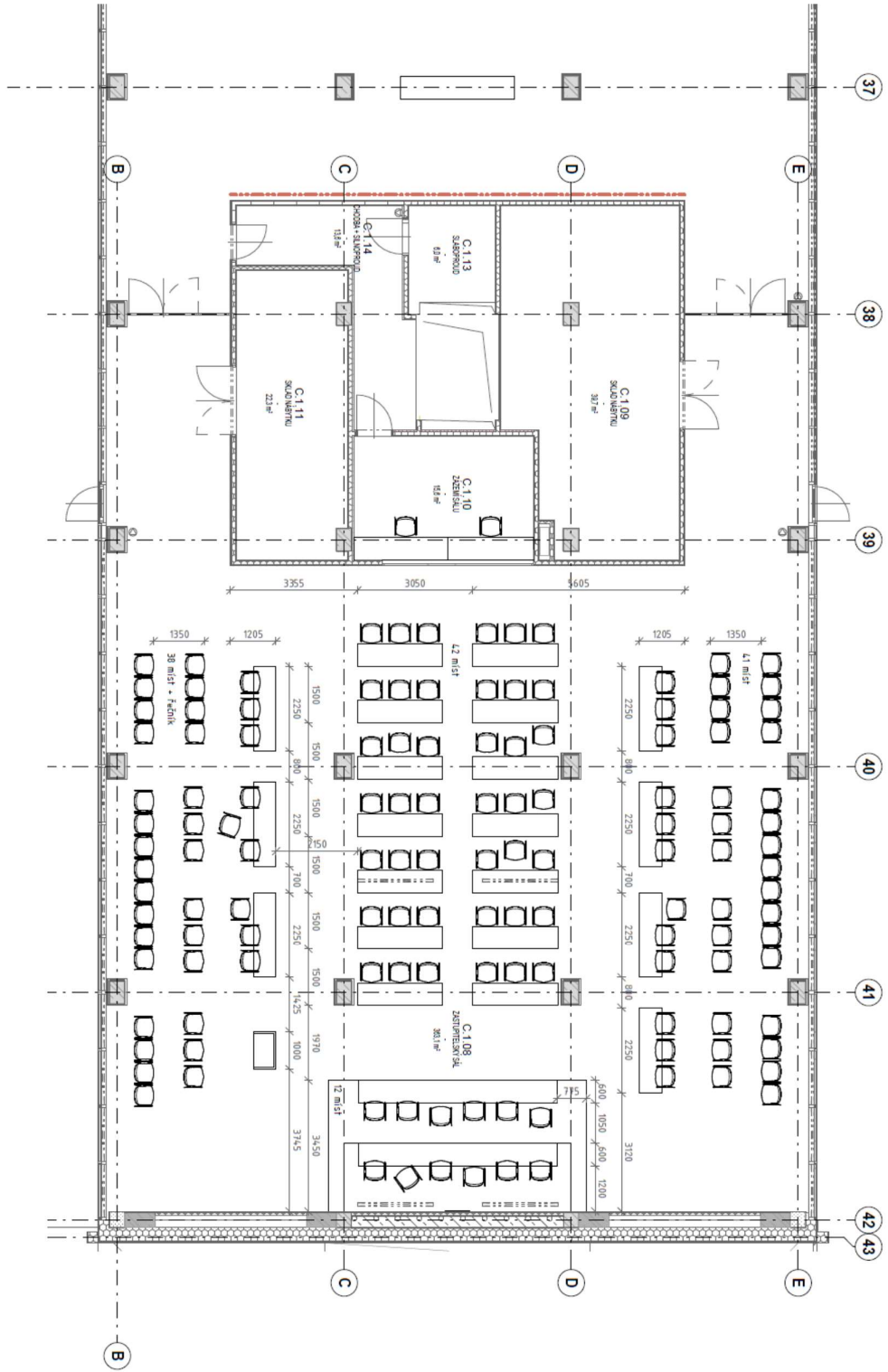
<b>CASOVA</b>	ředitel výzkumu	revize	matřička	datum
<b>Úprava sálu</b>				
	<b>Radnice Praha 10</b>			
	Višňovická 1429/68, 101 00	výzva číslo	vypracoval	<b>2.5.2022</b>
	Praha 10 - Višňovice			



<b>CASUA</b>	název výzkumu	revize	mřítko	datum
<b>Úprava sálu</b>				
	<b>název projektu</b>			
	<b>Randice Praha 10</b>			
	Vrsovice 1429/68, 101 00	výševé číslo	výpracoval	<b>2.5.2022</b>
	Praha 10 - Vrsovice			



<b>CASUA</b>	radnice výhledu	revize	inženýrsko	datum
<b>Uprava sálu</b>	<b>Radnice Praha 10</b>			
	Vršovicke 1429/68, 101 00	výhled číslo	výpracoval	<b>2.5.2022</b>
	Praha 10 - Vršovice			



**UASOVA** názov výkresu  
**Uprava sálu**  
 názov projektu  
**Radičice Práha 10** číslo projektu  
 Vršovicke 1429/68, 101 00  
 Práha 10 - Vršovice  
 revízia  
 výkres číslo  
 1 : 100  
 dátum  
 2.5.2022  
 výtvarník  
 výtvarník