

## Příloha č. 5 - Technické informace - upřesnění

**VZ/18/2023**

### **„Rekonstrukce výtahových kabin a modernizace elektroinstalace společných prostor v bytovém domě nám. Svobody 728/1“**

#### **Dotaz č. 1:**

V oddíle Vedlejší rozpočtové náklady je položka Neočekávané vyklizení objektu. Žádáme o upřesnění, které práce a v jakém rozsahu mají být u této položky oceněny.

#### Odpověď:

*Dotaz se týká rozsahu, který bude nutné uvažovat k vyklizení nad rámec vyčleněný v projektu. Jedná se např. o ponechaný mobiliář v prostoru sklepa, či v prostoru obchodních jednotek. Pro potřeby nacenění bude uvažováno s rozsahem vyklizení a uložení mobiliáře o objemu jednoho nákladního vozu - větší skříňové dodávky, uložení a zpětný závoz.*

#### **Dotaz č. 2:**

V oddíle Vedlejší rozpočtové náklady je položka Ostatní náklady. Žádáme o upřesnění, které práce a v jakém rozsahu mají být u této položky oceněny.

#### Odpověď:

*Položka byla do soupisu prací s výkazem výměr zavedena s ohledem na typ stavebních prací. Jedná se zejména o neočekávané náklady - nepředvídatelné okolnosti vyplývající z charakteru stavby. Nejedná se o předepsaný odhad. Je věcí dodavatele zda-li položku využije, například k pokrytí nákladů spojených s lhůtou trvání záruční doby, servisní práce nebo podobně.*

#### **Dotaz č. 3:**

Při prohlídce staveniště jsme zjistili, že střecha objektu je nová a je v záruce. Prosim o informaci ohledně dodavatele střechy, se kterým bychom měli zřejmě řešit práce zasahující do této střechy v záruce. Je možné určit položky ze soupisu prací, které by měl provést tento dodavatel, aby byla zachována záruka na střechu?

#### Odpověď:

*Vyčleňování samostatných položek ze soupisu prací s výkazem výměr s ohledem k provázanosti prací je nereálné. Je věcí zhotovitele jaký rozsah prací, případně jaký způsob spolupráce (konzultace, kontrola a pod.), bude u subdodavatele poptávat. Nejedná se totiž pouze o samostatné práce na střešním pláště, ale i práce na nástavbách výtahů sekce 1 a 5.*

*Zhotovitel rekonstrukce střešního pláště (stavba dokončena v r. 2022):*

*PRO URBAN s.r.o., IČO: 28409434, Prunéřov 389, 432 01 Kadaň  
Kontaktní osoby: Tomáš Ellschläger - vedoucí realizace staveb, tel.: 606 082 944*

*další kontakty: <https://www.prouurban.cz/kontakty/>*

#### **Dotaz č. 4:**

V rámci soupisu jsou vykázané keramické dlažby a obklady, ale není zřejmé, o jaký obklad či dlažbu se má přesně jednat. Bylo by možné ke každé položce dodávky obkladu a dlažby přiřadit fotku stávajícího obkladu a dlažby? Mělo by se tedy jednat o atypickou výrobu obkladu a dlažeb? Je vykázan nějaký keramický obklad či dlažba, který nemusí být vzhledově dle stávajícího? Jedná se o položky S1-74, S2-163, 165, 167, 174, S3-50, S4-143,145,147, 154, S5-176,178,180, S6-196, 198, 200, S7-153, 155,157.



Realitní  
činnost



Investiční  
a inženýrská  
činnost



Správa  
nemovitostí



Volnočasové  
aktivity



Komunální  
služby



Facility  
management

Odpověď:

V technické zprávě je fotodokumentace atypického obkladu či dlažby např. S.O.2 D.1.1 - 01 str.14, či 15. Ostatní obklad (1. PP prádělna, 1.NP kuchyně) je uvažovaný jako standardní bělinový 150x150mm.

**Dotaz č. 5:**

Je možné upřesnit specifikaci keramického soklu viz Technické zprávy C.15. Bude dolní hrana soklu s pozlábekem nebo jde o ostrý roh?

Odpověď:

Zpřesňující fotodokumentace k původnímu keramickému soklovému obkladu a mozaikové keramické dlažbě (příloha Dotaz-5\_Foto-přilohy). Dále, spodní hrana soklového obkladu je bez pozlábku.

**Dotaz č. 6:**

Je možné zvýšit dojezdy u výtahů, u kterých se se zvyšováním dojezdů nepočítá?

Odpověď:

Není přípustné zvýšit dojezd výtahu v sekci 2, 3 a 4. Prostor je zde limitován výškou stávajícího stropu. V této části projektu není povolena úprava stropní konstrukce.

**Dotaz č. 7:**

Byl s nájemníky komunikován už přístup do jednotlivých bytů a případná omezení daná i blízcím se obdobím dovolených?

Odpověď:

Předběžně byli nájemníci domu informováni. Přesné termíny mohou být však stanoveny až na základě podrobného harmonogramu prací zhotovitele stavby.

**Dotaz č. 8:**

Je možné doložit samostatné projekční výpisy materiálů k ÚT a ZTI - nejsou uvedeny typy armatur, uvedeny rozdílné tlaky, i když jde o jeden systém.

Odpověď:

Výpis je součástí soupisu prací s výkazem výměr. Zde se nachází potřebné informace k typu armatury (dimenze, pracovní tlak, či maximální provozní teplota) v návaznosti na potřebný parametr. Nejedná se o atypický výrobek a v souladu s legislativou není uveden konkrétní typ či obchodní název výrobku. Zadavatel upozorňuje, že ÚT a ZTI nejsou jeden systém, jak je konstatováno v dotazu.

**Dotaz č. 9:**

Upřesněte část TZ D1.4.1-S.1 01 VÝMĚNA PÁTEŘNÍCH SÍTÍ FÁZE I.: „Při vlastní rekonstrukci topného systému je nutné pro zachování a nepoškození historicky cenných konstrukcí a prvků postupovat obezřetně. Historicky cenné prvky, které budou vlastní rekonstrukcí topného systému zasaženy, musejí být prvotně odborně restaurátorsky zdokumentovány, odborně ochráněny v průběhu prací, případně odborně demontovány a uskladněny pro navrácení, vypracován podrobný rest. průzkum a záměr a po dokončení rek. topného systému za účasti restaurátorského dohledu příp. za účasti odborného restaurátora obnoveny do původního stavu“. O které konstrukce a prvky se jedná? Jsou tyto práce zohledněny ve výkazu výměr?

Odpověď:

Citovaná pasáž z TZ D1.4.1-S.1 01 upozorňuje zhotovitele na skutečnost, že se požaduje, aby byla původní vybavenost z roku 1937 v maximální míře respektovaná, aby nedošlo k prosté demontáži. Týká se to nejen rozvodů potrubí, ale i uzavíracích armatur, nebo krycích dveří na schodištích apod. Před započítáním prací musí být uvažovaný rozsah



Realitní  
činnost



Investiční  
a inženýrská  
činnost



Správa  
nemovitostí



Volnočasové  
aktivity



Komunální  
služby



Facility  
management

*demontáží v předstihu konzultován a odsouhlasen zástupci památkové péče. Pokud se shledají vybrané části vybavenosti za historicky cenné (stanoví zástupci památkové péče), bude s nimi zacházeno s předepsanou péčí. Například pro krycí dvířka jsou v soupisu prací s výkazem výměr ve stavební části položky - oddíl 766 Konstrukce truhlářské. Pro armatury či jiné artefakty pak platí, že vybrané části budou zachovány, nebo případně uloženy v objektu. Pro tyto práce je pak v soupisu prací s výkazem výměr v kapitole VRN2 položka 2.*

**Dotaz č. 10:**

Upřesněte, zda budou v rámci rekonstrukce měněny i armatury na bytových stanicích. Ve výpisu jsou obsaženy KK, filtr dle počtu stanic na některých sekcích.

Odpověď:

*Uvažuje se s využitím stávající bytové stanice z roku 2016 včetně měřičů. Pouze se předpokládá výměna uzavíracích armatur a filtru. Položka je v tomto smyslu v soupisu prací s výkazem výměr upřesněna v textaci.*

**Dotaz č. 11:**

Upřesněte - u vodovodu v 1. PP chybí vyznačení pevných a kluzných bodů na potrubí a dilatační smyčky, případně dle DN potrubí U kompenzátory na trase.

Odpověď:

*Trasa vodovodu vedeného pod stropem v 1. PP umožňuje přirozenou kompenzaci délkových změn potrubí směrovými i výškovými změnami vedení trasy. Se smyčkovými kompenzátory není uvažováno s ohledem na požadavek obalení tepelné izolace potrubí vodovodu folií v dekoru odpovídajícím době výstavby objektu - požadavek NPÚ.*

**Dotaz č. 12:**

Upřesněte - nové rozvody vodovodu jsou dle PD nově napojeny na stávající ohříváč TV včetně armatur. Není uvedeno, zda se týká i nových pojistných armatur na OV TV - ve výkazu uvedeny nejsou.

Odpověď:

Při výměně potrubí není uvažováno s výměnou armatur u zásobníku TV v 2. PP objektu, kromě 2 uzávěrů na potrubí TV a cirkulace těsně před napojením na ohříváč - uvedeno v projektu a v soupisu prací s výkazem výměr. Ostatní armatury a další příslušenství výměňkové stanice zůstanou stávající - požadavek provozovatele výměňkové stanice.

**Dotaz č. 13:**

Ve výkazu výměr jsme nenašli žádné položky týkající se stavebních připomocí profesí TZB - zednické zapravení rýh, přístupů apod.

Odpověď:

*Soupis prací s výkazem výměr má pro každý stavební soubor (S1-S7 resp. ZTI) samostatnou sekci list „Stavební“ či kapitolu (Stavební prostupy a stavební práce). Zde jsou práce spojené s vybouráním otvorů, zpětným začištěním, opravou omítky v počtu a velikosti odpovídající pracím nutným pro výměnu rozvodů.*

**Dotaz č. 14:**

Byla s nájemníky komunikována možnost delších odstávek teplé vody (odstávky v řádech dnů)?

Odpověď:

*Předběžně byli nájemníci domu o připravované akci informováni, nicméně konkrétnější termíny mohou být stanoveny až na základě podrobného harmonogramu prací zhotovitele stavby.*

V Praze, září 2023



Realitní  
činnost



Investiční  
a inženýrská  
činnost



Správa  
nemovitostí



Volnočasové  
aktivity



Komunální  
služby



Facility  
management