



ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ

v rámci veřejné zakázky

„ZLEPŠENÍ TEPELNĚ TECHNICKÝCH VLASTNOSTÍ OBVODOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOVY STŘEDNÍ ŠKOLY GASTRONOMIE A SLUŽEB, DVORSKÁ, LIBEREC - ODSTRANĚNÍ HAVARIJNÍHO STAVU“

vypsané dle § 23 odst. 4 písm. b) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

v rámci projektu „Zlepšení tepelně technických vlastností obvodových konstrukcí budovy
Střední školy gastronomie a služeb, Dvorská, Liberec“,
číslo projektu CZ.1.02/3.2.00/13.18362

spolufinancovaného v rámci Operačního programu Životní prostředí, oblast podpory 3.2 realizace
úspor energie a využití odpadního tepla u nepodnikatelské sféry, prioritní osa 3 udržitelné využívání
zdrojů energie, 3.2.1. realizace úspor energie

**konaného dne 23.07.2014 ve 13:00 hod. v kanceláři č. 1320
ve 13. patře budovy Krajského úřadu Libereckého kraje**

1. PŘÍTOMNI

- | | |
|----------------|---|
| za zadavatele | ▪ Bc. Zuzana Halamová, oddělení investic KÚ LK,
▪ Bc. Libor Vokas, oddělení veřejných zakázek KÚ LK, |
| za zhotovitele | ▪ BREX, spol. s r.o. - Miloš Horáček, |
| za TDI | ▪ INVESTING CZ spol. s r.o. - Ing. Josef Nadrechal
- Ing. arch. Irena Vybíralíková |
| soudní znalec | ▪ Ing. Milan Šulc |



2. PŘEDMĚT JEDNÁNÍ

Předmětem plnění je důvod havarijního stavu objektu po přerušení a posléze zastavení realizace stavby ve fázi, kdy zůstaly jednotlivé konstrukce objektu nezabezpečené před klimatickými vlivy. Došlo k masivnímu zatečení do objektu a k částečné degradaci některých konstrukcí, především povrchových úprav. Předmětem této zakázky je zabránění dalšímu poškození konstrukcí objektu a uvedení objektu do provozuschopného stavu.

Základními požadavky (provedení prací) k zabezpečení jsou:

- zabránění dalšímu zatékání do objektu,
- odstranění konstrukcí a prvků poškozených vlhkostí a jejich náhradami novými,
- zajištění následného vysychání vlhkých konstrukcí bez omezujících vlivů na další užívání objektu,
- zateplení rizikových míst před začátkem zimního období,
- zabezpečení bezpečného užívání vstupů do objektu, které mají zároveň funkci únikových cest (některé vstupy v současnosti neprůchozí),
- osazení ochrany objektu proti bleskům včetně kompletní zemnicí soustavy (původní hromosvod byl demontován, nový nebyl realizován).

3. DODATEČNÉ STAVEBNÍ PRÁCE

Veřejnou zakázku je nutné zadat v krajně naléhavém případě, který zadavatel svým jednáním nezpůsobil a ani jej nemohl předvídat a z časových důvodů není možné zadat veřejnou zakázku v jiném druhu zadávacího řízení. Způsob a zásady jednání nebyly stanoveny, neboť jednání bude vedeno pouze s jedním zájemcem. Důvodem jednání pouze s jedním zájemcem je havarijní stav objektu. Zájemce v roce 2004 prováděl stavební úpravy v objektu a je podrobně seznámen s venkovním a vnitřním stavebně technickým členěním objektu. Dodavatelem, který bude osloven, bude společnost BREX, spol. s r.o., IČ 40232549, se sídlem Hodkovická 135, 463 12 Liberec 23, která podala nabídku v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky. Tato společnost je na základě prohlídky místa plnění a podání nabídky důkladně seznámena se stavbou a je schopna na základě svých zkušeností tuto stavbu v takto napjatém termínu zrealizovat.

4. VÝZVA K JEDNÁNÍ (§ 23 ODS. 4 PÍSM. B) ZÁKONA)

Liberecký kraj jako zadavatel na základě výše uvedených skutečností vypisuje výzvu k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 4 písm. b) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách „Zlepšení tepelně technických vlastností obvodových konstrukcí budovy Střední školy gastronomie a služeb, Dvorská, Liberec - odstranění havarijního stavu“.

5. VÝSLEDEK JEDNÁNÍ

Zástupci zadavatele společně se zástupci zhotovitele konzultovali jednotlivé položky nabídkového rozpočtu včetně rozboru nabídkové ceny. Součástí nabídkového rozpočtu byli následující části stavby:

Pavilon A

Jedná se o objekt s 3 podlažími. Z toho dvě jsou plně nadzemní a jedno podlaží je částečně s ohledem na situování objektu ve svahu podzemní. Nosný konstrukční systém objektu je tvořen kombinací skeletu se zděnou stěnovou konstrukcí.



- Fasáda

K zatékání na objektu A dochází především vlivem nedokončené montované fasády ze sendvičových panelů.

Na severní fasádě jsou osazeny sendvičové panely na stěnách, není proveden podhled ze sendvičových panelů a nejsou provedeny detaily oplechování ani zakrytí meziokenních profilů.

Je zde proto potřeba doplnit svislé pásy panelů včetně klempířských prvků, dále doplnit podél otvorů okapnici u parapetů i u nadpraží.

Dále bude provedeno utěsnění a olištování svislých spár mezi jednotlivými panely.

Na jižní fasádě nejsou fasádní panely vůbec, v části plochy ocelové konstrukce pro panely dokonce není ani provedena výplňová konstrukce mezi ocelovými nosníky.

Zde je třeba doplnit rošt z OSB desek tl. 12,5 mm s deskami EPS polystyrenu tl. 50 mm.

Dále bude provedena montáž základních ploch sendvičových panelů. Následovat budou další kroky dle severní fasády.

Na části fasády provedené s kontaktním zateplením EPS polystyrenem je provedena vrstva lepidla na polystyrenu bez vrchní omítky. V rámci nápravy havarijního stavu bude tato vrstva opatřena penetrací, tak aby byla omezena její nasákavost.

- Podhled

Bude doplněn podhled předsazené části 2.NP, na připravenou ocelovou konstrukci budou vodorovně osazeny sendvičové panely, které budou doplněny nad nimi položenými rohožemi z minerální vaty.

V interiéru 2.NP byly zatečením poškozeny části zavěšeného rastrového podhledu. Bude vyměněno 50 ks minerálních desek 600/600 mm.

- Střecha

Po obou stranách bude v místě přechodu svislých panelů na střechu doplněno krycí oplechování, které bude zároveň tvořit závětrnou lištu. Bude použito upravené systémové oplechování dodavatele panelů v kombinaci s pomocným výztužným pozinkovaným plechem, který bude mechanicky kotven až do nosné konstrukce střechy a přelepen modifikovaným asfaltovým hydroizolačním pásem. Pro přikotvení systémového oplechování bude dodatečně provedený asfaltový pás nataven mimo dosah plechu a zahřátou částí přilepen k plechu.

Na ostatních okrajích střechy bude provedeno tvarované lemování okraje střechy s vloženým pruhem EPS polystyrenu a přetaženými asfaltovými pásy - systémový detail.

Na střeše budou provedeny zásahy do střešního pláště v místech střešních vpustí.

Zároveň s touto stavbou bude probíhat rekonstrukce vnitřní kanalizace a pro potřeby napojení střešních vpustí na nové stoupačky bude u každé vpusti rozebrána část střešního pláště o rozloze 1 x 1 m. Bude osazena nová dvoustupňová vpust dn 125 a střešní plášť včetně izolantu bude doplněna zpět. Předpokládá se osazení 300 mm EPS polystyrenu a dvou asfaltových modifikovaných pásů.

- Výplně otvorů

U oken nejsou osazeny venkovní parapety, ani není provedeno zateplení parapetu. Bude provedeno osekání a vyrovnání podkladu parapetu mezi oknem a fasádním polystyrenem a bude vložena deska XPS polystyrenu tl. 40 mm. Následně bude osazen klempířský parapet.

Podél stávajících výkladců v 1.NP byly odstraněny původní vrstvy v parapetní části a byla připravena ocelová konstrukce pro nové výkladce. Aby bylo zabráněno zatékání do této konstrukce, bude provedeno provizorní zakrytí parapetním plechem z pozinkovaného plechu.



V místě vedlejšího vstupu přes točité schodiště chybí osadit vstupní dveře, budou osazeny hliníkové jednokřídlové dveře s pevným proskleným dílem vedle křídla. Zasklení bude provedeno z bezpečnostního skla. Všechna okna budou dokončována - krytky a pod a seřízena.

- Výtahy

V oblasti interiéru blízko zatečení se nacházejí 2 výtahy - nákladní z 1. PP do 1. NP a plošina pro imobilní z 1. NP do 2. NP u těchto výtahů bude provedena kompletní kontrola a revize.

Pavilon B

Jedná se o objekt s 2 nadzemními podlažními a částečným podsklepením. Konstruktivní systém je kombinace skeletu se zděnou stěnovou konstrukcí. Obvodová konstrukce objektu je zděná omítaná. Soklová část objektu je opatřena keramickým obkladem. Výplně okenních otvorů jsou převážně dřevěné zdvojené. V 1. NP jsou v přízemní části „prosklené plochy - výkladce“ v kovovém rámu.

- Konstrukce pavilonu B jsou výrazně poškozeny zatékáním.
- K zatékání dochází přes nedokončený střešní plášť i přes nedokončené parapety oken.
- Střešní konstrukce i povrchové vrstvy v prostorech 2. NP jsou nasyceny vodou.
- Voda se vyskytuje uvnitř skladby střešního pláště - mezi střešní krytinou a polystyrenem a parotěsnou zábranou. Parotěsná zábrana netěsní a propouští vodu do střešní nosné konstrukce. Dále stéká po stěnách a netěsnostmi v podlaze a stropní konstrukci se dostává i do prostor 1. NP.
- Zatékáním je výrazně poškozena elektroinstalace, voda zatekla do svítidel, rozvaděčů, krabic, zásuvek a podobně.

- Střecha

Vzhledem k množství vody vyskytující se uvnitř skladby střechy je nutné odstranit všechny stávající vrstvy až na nosnou konstrukci.

- asfaltový pás,
- EPS polystyren tl. 320 – 360 mm,
- asfaltový pás.

Po celou dobu před definitivním zakrytím bude připraveno provizorní zastřešení střechy proti dešti. Nová střešní konstrukce bude provedena v tzv. inverzní skladbě, tak aby bylo umožněno odvětrávání zabudované vlhkosti přes střešní plášť.

Na stávající nosné konstrukci bude vytvořena spádová vrstva z keramzitbetonu. Tvar střechy bude valbový. Na spádové vrstvě bude volně položena geotextilie a izolační PVC folie se skleněnou výztužnou vložkou. Folie bude k podkladu kotvena jen v místě systémových lemovacích lišt po obvodu střechy. Mezera pod touto folií bude propojena se soustavou 8 kusů ventilačních hlavíc, které budou napomáhat vysychání střešní konstrukce. Na hydroizolaci bude volně položena geotextilie a tepelná izolace skládající se ze dvou vrstev XPS polystyrenu. Celá konstrukce bude přitížena vrstvou kačírku o tl. 150 mm. Aby byly všechny vrstvy dostatečně stabilizovány, bude okolo celé plochy střechy provedena zděná atika. Průtok dešťových vod bude umožněn soustavou chrličů – bočních vpustí, které budou vodu odvádět do dešťových žlabů. Žlaby budou upraveny tak, aby v místě chrličů byly zvýšeny. Atika bude systémově ze všech stran zateplena EPS polystyrenem a doplněna oplechováním.

- Interiér

Práce v interiéru se předpokládají max. v období 3 měsíců.



Po celou dobu prací v interiéru bude prováděno vysoušení konstrukcí pomocí výkonných průmyslových odvlhčovačů (min. 60 l / 24hod./ks).

První 2 měsíce předpokládáme nepřetržitý provoz vysoušečů - 8 ks ve 2.NP, 3 ks v 1.NP a 1ks v 1. PP.

Třetí měsíc nepřetržitý provoz vysoušečů – 5 ks ve 2.NP.

Pro vysoušeče je třeba zajistit samostatný přívod elektro od hlavního rozvaděče.

- Odstranění omítek

Budou osekány všechny provlhlé omítky v prostorech 2.NP. Omítky na stropní konstrukci ze 100 % - stěny ve vyznačených místech.

Osekávání omítek bude prováděno ručně s maximální opatrností. Zvláště u stropní konstrukce. Ta je skládána podle závěrů diagnostiky z betonových nosníků a škvárobetonových vložek, které jsou výrazně nasáklé vodou. Při osekávání nesmí být narušena tuhost prvků stropu.

V prostorech WC rozlišujeme 2 úrovně poškození omítek

V méně poškozených budou osekány jen omítky stropu a stěn nad obklady.

Ve více poškozených bude potřeba odstranit všechny povrchy stěn včetně obkladů.

Tyto prostory budou opětovně obloženy do výšky 1600 keramickými obklady.

- SDK příčky

Dále budou rozebrány desky opláštění sádkartonových příček, které byly poškozeny vlhkostí. Příčky budou na závěr doplněny novými deskami RB 12,5. Předpokládáme potřebu náhrady vložené tepelné izolace do příček – minerální vata tl. 100 mm v rozsahu 20 % plochy.

- Elektroinstalace

Budou rozebrány kabelové žlaby a lišty, demontována svítidla zásuvky i rozvaděče.

Bude proveden komplet nová elektroinstalace v prostorech poškozených vlhkostí.

Pro potřeby stavebních úprav byla použita část projektové dokumentace skutečného provedení z roku 2004, kdy byla prováděna rekonstrukce těchto instalací.

Záměrem je, aby konečný stav elektroinstalace odpovídal stavu před zatečením.

- Hromosvod

Bude proveden kompletně nový hromosvod včetně zemnicí soustavy v souladu s původní projektovou dokumentací.

Bude odstraněno stávající lepené PVC na podlaze pod které zatekla voda. Bude zbroušen povrch podlahy a provedena vyrovnávací stěrka polymercementová o tl. do 10 mm. na závěr prací bude nalepeno nová vysoce odolná vinylová homogenní krytina dle výběru uživatele.

- Provádění nových omítek stěn

Před prováděním bude ponecháno zdivo bez omítek na max. možnou dobu vysychat.

Na zdivo bude proveden nejdříve cementový prohoz, pak bude provedena jádrová omítka z lehčené vápenocementové malty s vloženou armovací tkaninou. Tato omítka je velice porézní a paropropustná. Na závěr bude proveden vápenný štuk. Malby budou prováděny paropropustné předpokládá se v sytých barevných odstínech.

- Podhledy

Vzhledem k vysoké vlhkosti střešní betonové konstrukce nelze předpokládat její dostatečné vysoušení v průběhu prací. Na takto vlhkou konstrukci nelze provádět v dohledné době omítky, protože následné objemové změny způsobené vysycháním podkladu by znamenaly jistotu poškození a opadávání omítek.



Pod stropní konstrukcí tedy bude proveden zavěšený sádrokartonový podhled. Budou použity impregnované desky do vlhkého prostředí. Tento podhled bude proveden tak, aby po obvodu místností byl vynechán vždy 200 mm bez desek. Tím bude umožněno přirozené proudění vzduchu nad podhledem a jeho postupné vysychání.

Dodatečné zakrytí těchto pásů sádrokartonovými deskami přepokládáme cca do dvou let.

I po skončení prací předpokládá zadavatel nutnost následného vysoušení konstrukcí min. 1 rok. V prostorech 2. NP budou stabilně umístěny 3 ks průmyslových vysoušečů, které budou puštěny v nočních hodinách. V denních hodinách bude v nejvyšší možné míře větráno okny.

- Ústřední topení

System topení bude vypuštěn, v prostorech 2. NP a části 1. NP, kde budou osekávány omítky, je třeba demontovat stávající tělesa UT včetně kotevních konzol - ocelové článkové radiátory.

Při montáži budou tělesa přetěsněna a opatřena novými ventily. System bude znovu napuštěn a vyregulován.

- Výplně otvorů

U oken nejsou osazeny venkovní parapety, ani není provedeno zateplení parapetu. Bude provedeno osekání a vyrovnání podkladu parapetu mezi oknem a fasádním polystyrenem a bude vložena deska XPS polystyrenu tl. 40 mm.

Následně bude osazen klempířský parapet.

V jednom z oken je rozbito zasklení křídla o velikosti 900/1800 bude přeskleno při zachování tepelně izolačních vlastností.

Všechna okna budou dokončována - krytky a pod a seřizena.

- Fasáda

Po obvodu objektu není EPS polystyren dotažen až na vrch zdiva, bude muset být doplněn i o výšku dozdivané atiky. Zároveň bude provedeno zateplení atiky z vnitřní i horní strany.

Na fasádě provedené s kontaktním zateplením EPS polystyrenem je provedena vrstva lepidla na polystyrenu bez vrchní omítky. V rámci nápravy havarijního stavu bude tato vrstva opatřena penetrací, tak aby byla omezena její nasákavost.

V části fasády jsou viditelná mechanická poškození v ploše izolantu, bude potřeba demontovat a znovu zrealizovat kompletní zateplovací systém v ploše celkem cca 60 m².

Venkovní prostor

Před zahájením stavby je nutno provést úklid staveniště, po předešlé stavbě se zde vyskytuje suť, prázdné obaly a jiný odpad.

Celé staveniště bude oploceno plotem o výšce min. 2 metry. Budou vyznačeny a ohraničeny koridory k jednotlivým vstupům do objektu.

Okolo celého objektu bude provedeno lešení, budou vybedněny průchody ke vstupům do objektů.

Podél severní fasády pavilonu A a západní fasády pavilonu B bude provedeno zakrytí výkopů po obvodu objektu. Před vstupy bude provedeno zasypání drceným kamenivem a vydlážděno zámkovou dlažbou, v ostatních částí postačí provizorní dřevěné podlahy na pomocném roštu.

Lhůta pro doručení nabídky dle výzvy k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění byla zadavatelem stanovena na **24.07.2014 do 9:00 hod.**



6. ZÁVĚR JEDNÁNÍ

Na základě tohoto jednání bude uchazečem předložena v rámci veřejné zakázky „Zlepšení tepelně technických vlastností obvodových konstrukcí budovy Střední školy gastronomie a služeb, Dvorská, Liberec - odstranění havarijního stavu“ nabídka v této podobě:

Celková nabídková cena bez DPH	8.070.527,38 Kč
DPH 21%	1.694.810,75 Kč
Celková nabídková cena včetně DPH	9.765.338,13 Kč

Výše uvedené nabídkové ceny budou v této podobě součástí smlouvy o provedení stavby č. OLP/1462/2014.

Zúčastněné strany se současně dohodly, že v závazném návrh smlouvy bude upraven čl. IX odst. 3 takto:

3. Zhotovitel se zavazuje odstranit vadu díla do 50 dnů ode dne doručení písemného oznámení objednatele o vadách díla.

Přečteno a podepsáno dne 23.07.2014

Bc. Zuzana Halamová

Bc. Libor Vokas

Miloš Horáček

Ing. Josef Nadrchal

Ing. arch. Irena Vybiralíková

Ing. Milan Šulc

Zapsal : Bc. Libor Vokas
23.07.2014

