



## PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle § 85 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

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

### OBSAH

- A. Identifikační údaje zadavatele
- B. Předmět veřejné zakázky
- C. Cena sjednaná ve smlouvě
- D. Druh zadávacího řízení
- E. Identifikační údaje vybraného uchazeče
- F. Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídková cena
- G. Identifikační údaje uchazečů, jež byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení
- H. Důvod použití jednacího řízení bez uveřejnění



## A. Identifikační údaje zadavatele

---

<b>Název zadavatele</b>	: <b>Liberecký kraj</b>
<b>Sídlo</b>	: U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
<b>IČ</b>	: 708 91 508
<b>Telefon</b>	: +420 485 226 111
<b>Fax</b>	: +420 485 226 444
<b>Profil zadavatele</b>	: <a href="https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilLibereckykraj">https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilLibereckykraj</a>
<b>Kontaktní osoby</b>	: <b>1. pro oblast přípravy a řízení projektu</b> Bc. Karolína Šimonová funkce : oddělení přípravy a řízení projektů e-mail : <a href="mailto:karolina.simonova@kraj-lbc.cz">karolina.simonova@kraj-lbc.cz</a> telefon : +420 485 226 662
	: <b>2. pro oblast plnění veřejné zakázky</b> Bc. Zuzana Halamová funkce : oddělení investic e-mail : <a href="mailto:zuzana.halamova@kraj-lbc.cz">zuzana.halamova@kraj-lbc.cz</a> telefon : +420 485 226 417
	: <b>3. pro realizaci zadávacího řízení veřejné zakázky</b> Bc. Libor Vokas funkce : oddělení veřejných zakázek e-mail : <a href="mailto:libor.vokas@kraj-lbc.cz">libor.vokas@kraj-lbc.cz</a> telefon : +420 485 226 438

## B. Předmět veřejné zakázky

---

Předmětem plnění je odstranění havarijního stavu objektu Střední školy gastronomie a služeb, Dvorská, Liberec po přerušení a posléze zastavení realizace stavby výpovědí ze strany zadavatele (Libereckého kraje) z důvodu neplnění povinností zhotovitele, a to 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 poškozování konstrukcí objektu a uvedení objektu do provozuschopného stavu.

### **Celkové provozní řešení, technologie výroby**

- Jedná se o školskou stavbu. Objekt slouží v současné době k praktické výuce oborů kuchař, číšník, cukrářství, kadeřnictví, krejčovství, péče o tělo (kosmetika, pedikúra, manikúra).
- Základní předpoklad původního projektu předpokládal provádění za plného provozu objektu s minimalizací vlivu na probíhající výuku.
- Řešení havarijního stavu má zajistit využitelnost celého objektu v co nejkratší době.

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).

Objekt se skládá ze dvou pavilonů - Pavilon A a Pavilon B.

### **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 1NP a plošina pro imobilní z 1.NP do 2.NP u těchto výtahů bude provedena kompletní kontrola a revize.

### **Pavilon B**

Jedná s o objekt s 2 nadzemními podlažními a částečným podsklepením. Konstrukční 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 zbrúšen 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 vysušení 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 sádkartonový 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.
- Dodatečně zakrytí těchto pásů sádkartonovými deskami předpokládáme cca do dvou let.

### Ústřední topení

- Systém 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. Systém 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 seřízena.

### Fasáda

- Po obvodu objektu není EPS polystyren dotažen až na vrch zdiva, bude muset být doplněn i o výšku dozdívané 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 m<sup>2</sup>.



**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.

**C. Cena sjednaná ve smlouvě**

- 8.070.527,38 Kč bez DPH

**D. Druh zadávacího řízení**

- jednací řízení bez uveřejnění - 23 odst. 4 písm. b) zákona

**E. Identifikační údaje vybraného uchazeče**

Obchodní jméno : **B R E X, spol. s r.o.**  
 Sídlo : Hodkovická 135, 463 12 Liberec 23  
 Právní forma : 112 - Společnost s ručením omezeným  
 IČ : 40232549

**F. Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídková cena**

Obchodní jméno : **B R E X, spol. s r.o.**  
 Sídlo : Hodkovická 135, 463 12 Liberec 23  
 Právní forma : 112 - Společnost s ručením omezeným  
 IČ : 40232549  
 Nabídková cena : **8.070.527,38 Kč bez DPH**  
**9.765.338,13 Kč včetně DPH**

**G. Identifikační údaje uchazečů, jež byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení**

Žádný uchazeč nebyl vyloučen z účasti v zadávacím řízení.

**H. Důvod použití jednacího řízení bez uveřejnění**

Veřejná zakázka byla zadána 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.

V Liberci dne 12.08.2014

*otisk úředního razítka*

Marek Pieter  
 náměstek hejtmana Libereckého kraje

