

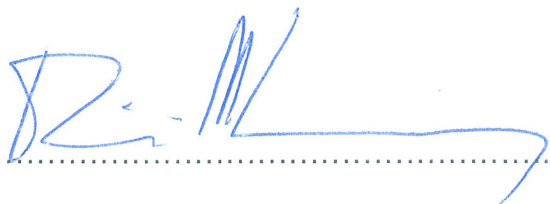
## INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Evidenční číslo:

133021E 0000 41

Název stavby:UK - FF - Hlavní budova, nám. Jana Palacha 2 -  
IV. etapa  
Obnova vstupních prostor auly a rekonstrukce  
WCDatum zpracování:

únor 2017

Investor:Univerzita Karlova  
Ovocný trh 560/5  
116 36 Praha 1Zpracovatel:Univerzita Karlova  
Filozofická fakulta  
nám. J. Palacha 1/2,  
  
116 38 Praha 1  
Ing. Filip Malý, tajemník fakultyPotvrzující organizace:Univerzita Karlova  
Ovocný trh 560/5  
116 36 Praha 1  
prof. RNDr. Jan Hála, DrSc.  
Prorektor pro rozvoj  
jednající na základě plné mociUNIVERZITA KARLOVA  
REKTORÁT  
Ekonomický odbor  
Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1  
iČO: 00216208, DIČ: CZ00216208Schvalující organizace:Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR  
Karmelitská 7,  
118 12 Praha 1ING. YVETA KURFÜRTOVA  
Metas' oddělení inzerce

k č.j. MŠMT-5884/2017-2

19 -04- 2017

### **Obsah dokumentu:**

1. Název akce
2. Místo akce
3. Objednatel a vlastník
4. Uživatel
5. Zdůvodnění nezbytnosti akce
  - Věcné zdůvodnění
  - Základní charakteristika stavby
6. Přípravné a projektové práce
  - Popis postupu zajištění projektové dokumentace
  - Stav připravenosti: popis dosavadních činností v rámci přípravných prací
  - Předpokládané náklady: náklady na přípravné práce a náklady na pořízení PD a IČ, vč. všech souvisejících nákladů, náklady fakultou již proinvestované
  - Přehled výběrových řízení
7. Celkové náklady akce vč. zdrojů financování
8. Parametry záměru
  - Základní parametry záměru stanovené dokumentací programu
  - Porovnání s jednotkovými cenami základních závazných ukazatelů
  - Podrobné hodnocení efektivnosti vynaložených prostředků
9. Termínové zajištění akce
10. Čestné prohlášení o úplnosti investice
11. Seznam příloh

- 1. Název akce:** UK - FF - Hlavní budova, nám. Jana Palacha 2 - IV. etapa  
Obnova vstupních prostor auly a rekonstrukce WC
- 2. Místo akce:** Náměstí Jana Palacha 1/2  
parcela č. 34  
116 38 Praha 1 – Josefov
- 3. Objednatel a vlastník:** Univerzita Karlova  
Ovocný trh 560/5  
116 36 Praha 1  
IČO: 00216208 DIČ: CZ00216208
- 4. Uživatel:** Univerzita Karlova  
Filozofická fakulta  
náměstí Jana Palacha 1/2  
116 38 Praha 1

**5. Zdůvodnění nezbytnosti a naléhavosti investice:**

**- Věcné zdůvodnění**

Předkládaný IZ na IV. etapu rekonstrukce hlavní budovy zahrnuje zprovoznění, celkovou stavební rekonstrukci a vybavení vnitřních vstupních prostor do hlavní auly objektu a celkovou rekonstrukci dosud nerekonstruovaného sociálního vybavení v budově.

Hlavní aula měla původně celkem 5 hlavních vstupů - tři na horní úrovni stupňovité posluchárny a dva na dolní. V průběhu času, jak fakulta bojovala s nedostatkem prostoru, byly některé vstupy zaslepeny a přilehlé nástupní a čekací prostory uzavřeny a využívány jako kanceláře a učebna. Toto se dělo postupně a došlo tak ke snížení únikových pruhů z auly a snížení bezpečnosti. Předkládaný projekt tedy řeší celkovou obnovu původních vstupních komunikací a prostor, které vzhledem ke kapacitě auly jsou nezbytné.

Záměr zahrnuje celkovou stavební obnovu sociálního vybavení na úrovni 2. – 4. NP, které je ve velmi špatném technickém stavu. V důsledku toho jsou nezbytné časté opravy a s tím spojené krátkodobé odstávky. Celková kapacita sociálního vybavení v budově je relativně nízká a tyto odstávky situaci zhoršují. Možnosti rozšířit sociálky v budově co do počtu jsou omezené, fakulta postupně rozšířila sociální vybavení v souvislosti s dříve realizovanými investičními celky v suterénech a v 5.NP, v loňském roce zrekonstruovala z vlastních prostředků původní sociální vybavení v přízemí. Součástí těchto rekonstrukcí je i postupné budování kabin pro vozíčkáře, které v budově zcela chyběly.



Zbývající celky WC na úrovni 2.-4.NP byly zařazeny do investičního záměru UK - FF - Hlavní budova, nám. Jana Palacha 2 - III. Etapa, který byl podán v únoru 2016, dosud však nebyl zaregistrován a v této chvíli už je potřeba pro tento IZ upravit a posunout harmonogram plnění. Tím se zatím odkládá i zahájení prací dle tohoto IZ, v rámci něhož se předpokládalo již v roce 2017 i zahájení postupné rekonstrukce sociálního vybavení.

Jak již bylo zmíněno, časté havárie sociálek snižují jejich potřebnou provozní kapacitu, ale zároveň velmi zvyšují provozní náklady. Představují ovšem také nebezpečí poškození dalších prostor a jejich vybavení včetně některých nově rekonstruovaných. Původní sociálky na úrovni 2., 3. a 4. NP jsou rovněž problematické z hlediska přístupu pro vozíčkáře; přitom jsou jediné na třech po sobě jdoucích podlažích.

Z těchto důvodů, je rekonstrukce zbývajících sociálek velmi urgentní a je proto nyní vyjmuta z investičního záměru na celkovou vnitřní rekonstrukci budovy (III.etapa) a předkládána v tomto záměru samostatně i proto, že bylo možné velmi rychle doplnit „opakovanou“ projektovou dokumentaci pro výběr dodavatele zpracovanou pro dřívější rekonstrukci WC v přízemí.

Záměr je součástí celkové rekonstrukce hlavní budovy FF UK, která pomůže řešit celkové a dlouhodobé významné morální a fyzické zastarání budovy jako celku i některých vnitřních celků a technologických struktur.

Objekt na adrese Náměstí Jana Palacha 2 je hlavní budovou Filozofické fakulty Univerzity Karlovy od doby svého vzniku, tj. od 30.let minulého století (kolaudační rozhodnutí 25.10.1930).

Budova tvoří samostatný blok mezi Nám. J. Palacha, ulicí Kaprovou, Valentýnskou a Širokou. Hlavní vstup je z náměstí, boční z Kaprovy ulice, dva vjezdy do dvora jsou z ul. Valentýnské. Budovu na téměř čtvercovém půdorysu tvoří čtyři křídla kolem centrálního dvora. Všechna křídla mají dva trakty, dvorní trakt je chodbový, do ulic jsou orientovány všechny ostatní prostory. Všechny trakty mají 1-2 podzemní podlaží a 5 podlaží nadzemních, střechy nad hlavními trakty jsou sedlové, trakt do ulice Valentýnské měl ponechánu střechu plochou, v r. 2010 zde byla realizována střešní nástavba navazující na výšku a tvarování střech traktů sousedních. Střecha u traktu do náměstí je vyšší, trakty do bočních ulic mají střechu nižší.

Konstrukčně se jedná o budovu zděnou, v uličních traktech ve spodních a v posledním podlaží s betonovými stropy, v mezilehlých podlažích se stropy dřevěnými, ve dvorních traktech jsou v chodbách v dolních patrech cihelné klenby, v suterénech a výše jsou stropy betonové. Původní krov uličních traktů je betonový.

K hlavnímu traktu je přičleněn dvorní blok velké auly, má 2 podzemní a 3 nadzemní podlaží s plochou střechou, krčkem je propojen s traktem do ul. Valentýnské. Aula má stupňovitou podlahu s hlavním vstupem z hlavního schodiště v přední části budovy na úr. 2.np – původně přes prostor „předsálí“ v celé šířce auly. Další vstupy v dolní části sloužily převážně pro přednášející, jsou na úrovni 1.np a jsou vedeny spojovacím krčkem do chodby zadního traktu. Tyto vstupy byly v minulých obdobích zčásti uzavřeny, předsálí auly bylo rozčleněno na menší prostory a tyto, původně komunikační prostory, byly využívány jako



kanceláře a učebna. Záměrem je obnovení původní funkce prostor včetně dostatečně kapacitních komunikačních pruhů a únikových cest.

Podkladem pro záměr zabezpečit dostatečně kapacitní únikové pruhy z auly bylo požárně bezpečnostní posouzení stávajícího stavu, který je dle tohoto nevyhovující.

Sociální vybavení jsou situována v zadním traktu do ulice Valentinské, zrcadlově je na každém podlaží umístěno odděleně WC mužů a WC žen.

#### **- Základní charakteristika stavby:**

Jedná se o stavebně technické a interiérové úpravy vnitřních prostor stávající budovy a to dvou částí dle samostatně zpracované dokumentace pro výběr dodavatele.

1. Obnovení původních vstupních prostor u auly: V 1.np dojde ke zrušení dodatečně zřízené kanceláře a obnovení chodby sloužící k požárnímu úniku osob z prostoru auly. Před hlavními vchody do auly na úrovni 2.np budou zrušeny dodatečně vestavěná kancelář a počítačová učebna a obnoveno foyer. Součástí úprav je i dodávka sedacího nábytku a konferenčních stolků ve foyer a dolní chodbě.
2. Rekonstrukce vždy dvou celků sociálního vybavení (WC muži a ženy) na třech úrovních – 2.NP, 3.NP a 4.NP : celková stavební rekonstrukce včetně veškeré infrastruktury, zařizovacích předmětů a dalších doplňkových předmětů – hygienického vybavení v půdoryse původních WC v budově je doplněna na každém podlaží o kabinu pro vozíčkáře včetně zajištění přístupu, informačních a signalizačních prvků v případě nouze v souladu s vyhláškou o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Prostory sociálek jsou na všech podlažích téměř totožné, použit je opakovaný projekt z dříve realizované rekonstrukce WC v přízemí. Z důvodu nízkého parapetu okna ve 3.NP je však nutno na této úrovni jinak řešit kabinu pro invalidu u žen.

## **6. Přípravné a projektové práce**

### **- Popis postupu zajištění projektové dokumentace**

K předmětnému záměru byla v roce 2016 zpracována dokumentace k provedení stavby a výběru dodavatele:

1. Stavebně technické a interiérové úpravy vstupních ploch u auly (zprac. 2L-architekti, Ing. arch. Eva Linhartová, 05/2016).
2. Stavební úpravy WC muži, hlavní budova FF UK 2. a 3. NP a Stavební úpravy WC ženy, hlavní budova FF UK 2. a 3. NP ( zprac. Ing. arch Vojtěška Králová, 11/2016)

Dokumentace byla pořízena z vlastních prostředků.

### **-Stav připravenosti: popis dosavadních činností v rámci přípravných prací**

Pro předkládanou investiční akci byla z vlastních prostředků fakulty zpracována

dokumentace k provedení stavby a výběru dodavatele, která je přílohou předkládaného IZ.

**-Předpokládané náklady: náklady na přípravné práce a náklady na pořízení PD a IČ, vč. všech souvisejících nákladů, náklady fakultou již proinvestované**

	Kč vč. DPH
<b>Přípravné a projektové práce</b>	<b>Kč</b>
Přípravné a projektové práce (náklady fakultou již proinvestované)	131 000 Kč

**Přehled výběrových řízení**

- Výběrové řízení na dodavatele stavby
- Výběrové řízení na dodávku nábytku
- Výběrové řízení na TDS (technický dozor stavebníka)
- Výběrové řízení na koordinátora BOZP
- JŘBU na výkon AD (2x)

**7. Celkové náklady akce vč zdrojů financování**

Investice celkem (Kč vč. DPH)	6 286 709
o z toho :	
▪ státní dotace	6 155 709
▪ FRM	131 000
Neinvestice celkem (Kč vč. DPH)	180 060
o z toho :	
▪ státní dotace	180 060
▪ FRM	0
Celkové náklady akce (Kč vč. DPH)	6 466 769
o z toho :	
▪ státní dotace	6 335 769
▪ FRM	131 000

Plánované financování v letech: tabulka s členěním dle přílohy č. 4 formuláře EDS

Investice zahrnují stavební náklady na celkovou vnitřní rekonstrukci místností včetně dotčené infrastruktury.

Neinvestice zahrnují náklady na pořízení nábytku.

## 8. Parametry záměru

### - Základní parametry záměru stanovené dokumentací programu

Název parametru	Měrná jednotka	počet	Stavební náklady Kč vč. DPH	podíl dalších činností Kč vč. DPH	Celkem Kč vč. DPH	Celkem Kč/mj vč. DPH
technická obnova stávajících ploch komunikací a technického vybavení	m2	77,71	946 005	292 408	1 238 413	15 936
technická obnova stávající PUČ ostatní (sociálky)	m2	95,97	4 940 204	288 152	5 228 356	54 479
Plocha užitková celkem - technická obnova	m2	173,68	5 886 209	580 560	6 466 769	37 234

### - Porovnání s jednotkovými cenami základních závazných ukazatelů

Základní závazné ukazatele aplikovatelné na akci:

Plocha užitková celkem

Technická obnova 30 000 Kč/m<sup>2</sup>

Ukazatele dosažené:

Plocha užitková celkem

Technická obnova stávajících ploch komunikací a technického vybavení

15 936 Kč/m<sup>2</sup>

tj, snížení základního ukazatele o 47%

Technická obnova stávající PUČ ostatní (sociálky)

54 479 Kč/m<sup>2</sup>

tj, zvýšení základního ukazatele o 81%

Plocha užitková celkem - technická obnova

37 234 Kč/m<sup>2</sup>

tj, zvýšení základního ukazatele o 24%

### - Podrobné hodnocení efektivnosti vynaložených prostředků

Ukazatel „**Plocha užitková celkem – technická obnova**“ je uvažován v souhrnu všech místností různého určení a s různými kvalitativními nároky, který se navíc vztahuje ke kompletní stavební a technologické rekonstrukci prostor včetně jejich vybavení.



Dosažený ukazatel je výrazně nižší u ploch komunikací oproti ukazateli nastavenému vzhledem k tomu, že záměr zahrnuje převážně technickou obnovu vnitřních povrchů s nízkým podílem instalací atp.

Výrazně vyšší je dosažený ukazatel u ploch sociálního vybavení, které svou podstatou zahrnují velký podíl materiálů, technologií a zařizovacích předmětů na něž se vztahují zvláště vysoké nároky související s vysokou provozní zátěží.

Oproti současnému stavu nedojde k žádným změnám v užívání prostor ani změnám jejich kapacity. Nevzniknou tedy žádné nové požadavky na zabezpečení budoucího provozu surovinami, energiemi, vodou a pracovníky.

#### **9. Termínové zajištění akce:**

rok	činnost	Kč DPH	vč.	Kč/rok DPH	vč.	zroj financování
<b>2016</b>	6011 – náklady dokumentace projektu	131 000		131 000		FRM
<b>2017</b>	6012 – náklady řízení přípravy a realizace stavby (TDS, BOZP)	204 000		6 335 769	SD	
	6019 – jiné náklady na přípravu a zabezpečení projektu (AD, VŘ – zveřejnění)	65 500				
	6091 – náklady obnovy stavebních objektů	5 886 209				
	5119 – jiné náklady na stroje, zařízení a inventář	180 060				

Časový HMG IZ a podrobné členění nákladů viz. příloha č. 3

#### **10. Čestné prohlášení o úplnosti investice:**

Viz příloha č. 2

#### **11. Seznam příloh:**

Příloha č. 1 – Majetkoprávní vztahy doložené snímkem pozemkové mapy a výpisem z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Čestné prohlášení o úplnosti investice

Příloha č. 3 – Časový HMG IZ a podrobné členění nákladů

Příloha č. 4 – Formuláře EDS

Příloha č. 5 – Podklad pro investiční záměr - Dokumentace k provedení stavby a výběru dodavatele:

Stavebně technické a interiérové úpravy vstupních ploch u auly (zprac. 2L-architekti, Ing. arch. Eva Linhartová, 05/2016).

Stavební úpravy WC muži, hlavní budova FF UK 2. a 3. NP a  
Stavební úpravy WC ženy, hlavní budova FF UK 2. a 3. NP  
(zprac. Ing. arch. Vojtěška Králová, 11/2016)



HARMONOGRAM REALIZACE													
		2016				2017				2018			
		I. Q.	II. Q.	III. Q.	IV. Q.	I. Q.	II. Q.	III. Q.	IV. Q.	I. Q.	II. Q.	III. Q.	IV. Q.
PD	přípravné a projektové práce												
IZ	zpracování a podání IZ												
	registrace IZ												
VŘ	VŘ na dodavatele stavby												
	VŘ na dodavatele nábytku												
	VŘ na výkon TDS												
	VŘ na výkon koordinátora BOZP												
	VŘ na výkon AD												
realizace	AULA vstup												
	AULA vstup -dodávka nábytku												
	WC 2. , 3. a 4.NP												

