

Projektová příprava - stavební povolení

rok 2012	Zpracování předběžného průzkumu zhlaví dřevěných stropních trámů	12/2013	Uzavření smlouvy na zpracování PD pro stavební povolení
	Průzkum na vybraných místech neprokázal žádné známky poškození.		Předmětem smlouvy bylo mimo jiné i řešení vybudování pracovišť MěÚ Černošice ve stávající bytové budově.
	Průzkum byl prováděn v době, kdy byl dům využíván (byty + kanceláře).	1/2014	Předání podkladů pro zpracování PD - (PD 1931, zaměření budovy 2012)
	Průzkum byl proveden v neobydlených částech domu.	4/2014	Dokončení PD pro stavební povolení
7/2013	Rozhodnutí Zastupitelstva o výběru vítězného návrhu spol. Jestico Whiles – studie pro adaptaci a přístavbu vily Tišnovských na budovu městského úřadu, městské policie, knihovny a pošty	10/2014	Provedení sondy uložení překladu v 1.NP - požadavek projektanta - podklad pro prováděcí dokumentaci
		6/2015	Vydání stavební povolení

Projektová příprava stavby - prováděcí dokumentace

4-9/2015	Vyklizení bytů
8/2015	Uzavření smlouvy na zpracování prováděcí dokumentace
9/2015	Předání finální podoby prováděcí dokumentace
11/2015	Provedení kontroly PD Ing. Hrdouškem
11/2015	Výsledky kontroly předány projektantům k posouzení a úpravě PD
1/2016	Provedení sond u základů budovy (požadavek projektanta na základě výsledku kontroly PD)
2/2016	Provedení inženýrsko-geologického průzkumu únosnosti podloží a radonový průzkum (v reakci na výsledky kontroly PD)

Projektová příprava stavby - prováděcí dokumentace

- 3/2016 Vyjádření statika ke stavu základů stávající budovy po provedené sondě - doporučení nechat základy bez stavebních úprav a zásahů
- 3/2016 Stanovisko statika v rámci realizace prováděcí dokumentace k požadované únosnosti stropů pro kancelářské využití – není požadován stavebně technický průzkum. Je navržena úprava zesílení stávajících stropů.
- 5/2016 Vyklizení kanceláří
- 5/2016 Předání upravené prováděcí dokumentace na základě výsledku kontroly a průzkumů. Součástí této dokumentace je zesílení dřevěných trámových stropů spřažením s betonovou deskou a betonových stropů nalepením zesilujících lamel. Na základě této dokumentace byl vybrán zhotovitel. Úpravy stropních konstrukcí byly projednány v rámci řízení o změně stavby před jejím dokončením z 10/2016.

Průběh stavby

9/2016	Podpis smlouvy o dílo
9/2016	Zahájení stavby
17.10.2016	V rámci KD bylo rozhodnuto o vybourání zbývajících částí příček (důvodem byla jejich nestability).
11/2016	Odstranění vnitřních omítek
9.11.2016	Zjištění statického narušení JZ rohu budovy (po odhalení základů)
9.11.2016	Zjištěno značné narušení komínového zdiva a nevhodné uložení betonových průvlaků stropní konstrukce – zápis TDI ve stavebním deníku
16.11.2016	Provedení prohlídky stavby statikem - zápis do SD (stavebního deníku) o havarijním stavu části nosných kcí vily. Statik zastavil veškeré bourací práce a požaduje zajištění stability stropů pomocí podstojkování.

Stavebně technický průzkum

Na základě zjištěného havarijního stavu části nosných konstrukcí autor statiky nově požaduje provedení podrobného stavebně-technického průzkumu v rozsahu:

- stanovení pevnostních charakteristik zdiva na vybraných místech objektu
- stanovení pevnosti a zatřídění betonu betonových stropů
- určení typu a rozteče výztuže železobetonových stropů
- provedení zkoušek stanovujících hloubku karbonatace betonu železobetonových stropů

Na základě požadavku autora statiky byl 20.12.2016 zpracován stavebně-technický průzkum spol. MCT-RR. spol. s.r.o.

Dne 21.12.2016 vydal autor statiky vyjádření k dodanému stavebně-technickému průzkumu. Z něho vyplývá doporučení odstranění celého objektu.

Varianty dalšího postupu – termíny (odhad)

Rekonstrukce

- nová statická část PD 28.2.2017
- uzavření dodatku ke smlouvě na statické úpravy do 31.3.2017
- nová PD na veškeré změny + smluvní dodatek do 30.4.2017
- zesílení nosných zdí, vybourání stropů, nové stropy do 30.9.2017
- hydroizolace základů do 31.10.2017
- pokračování stavby dle SOD
- Konečný termín – červen 2018

Demolice + Nová stavba

- dokončení PD odstranění stavby do 28.2.2017
- povolení odstranění stavby do 31.3.2017
- odstoupení od smlouvy se stávajícím zhotovitelem do 31.3.2017
- dokončení PD - nová stavba do 30.4.2017
- povolení změny stavby před dokončením 30.6.2017
- výběr zhotovitele 30.6.2017
- dokončení demolice stavby 15.8.2017
- dokončení nové hrubé stavby do 31.1.2018 (odhad)
- Konečný termín srpen 2018

Odhad ceny jednotlivých variant

Rekonstrukce vily

cena za rekonstrukci stávající vily včetně nového statického zajištění, zateplení fasády a úpravy podkroví

31 402 504,- Kč bez DPH

Demolice + Nová stavba

cena za odstranění stávající vily a výstavbu nové budovy včetně zateplení:

dosud provedené práce 1 847 365,- Kč bez DPH

demolice budovy 1 617 302,- Kč bez DPH

nová budova 32 313 843,- Kč bez DPH

CELKEM 35 778 510,- Kč bez DPH

Stávající smluvní cena za rekonstrukci vily
19 683 263,- Kč bez DPH