



# **REKONSTRUKCE SKAUTSKÉ KLUBOVNY NA ROHOŽNÍKU**

**Veřejné projednání 23.6.2014**

# SMLUVNÍ VZTAH MČ PRAHA 21 SE SKAUTSKÝM ODDÍLEM DOUGLASKA

Původní smluvní vztah byl uzavřen, na základě nájemní smlouvy z roku 1994, na 20 let.

Nájem vyprší v listopadu 2014.

## ZÁMĚR MČ Praha 21:

- uzavřít novou nájemní smlouvu se skautským střediskem Douglaska
  - záměrem MČ je pronajmout pozemky vč. nové budovy

# HISTORICKÝ VÝVOJ PŘÍPRAVY REKONSTRUKCE OBJEKTU

- v roce 2012 MČ Praha 21 odkoupilo pozemky pod skautskou klubovnou od společnosti SŽDC za 1,760 mil. Kč
- společností I.N.R. byla v 06/2012 zpracována projektová dokumentace řešící rekonstrukci objektu skautské.
  - Projektová dokumentace uvažovala s výskytem zdravotně závadných azbesto vláknitých desek



**o projektová dokumentace I.N.R.  
uvažovala se třemi variantami  
provedení:**

- 1) Havarijní oprava objektu (2,195 mil. Kč)
- 2) Rekonstrukce objektu (2,929 mil. Kč)
- 3) Novostavba objektu (4,268 mil. Kč)
- 4) Asanace a zajištění objektu (0,814 mil. Kč)

(ceny byly uvažovány bez DPH)



- podle znaleckého posudku zpracovaného soudním znalcem v oboru stavebnictví a statického posouzení (obojí z listopadu 2013) vyplývá, že jakákoliv uvažovaná rekonstrukce objektu vč. základů je neekonomická
  - stavebně technický stav objektu je v havarijním stavu a k užívání nezpůsobilý
- v lednu 2014 odběr vzorků a laboratorní posouzení výskytu azbestu s negativním výsledkem
  - došlo k výraznému zlevnění bouracích prací v řádu statisíců
- na základě těchto skutečností RMČ Praha 21 schválila v lednu 2014 zadání veřejné zakázky na výběr projektanta vč. OMI doporučeného řešení stavební úpravy
  - demolice a novostavba celého objektu ve stávajících rozměrech budovy

- společnost ENVIOM zpracovala projekt pro stavební povolení do rozpracovanosti cca 80% a zajistila veškerá kladná vyjádření dotčených orgánů
  
- projektová dokumentace byla zpracována pro stavbu ve variantě rámová dřevostavba s odhadovanými náklady stavby:
  - 1) Kompletní zbourání a novostavba budova A + B + C = 4,256 Kč bez DPH (dle ceníku ÚRS), **3,630 mil. Kč vč. DPH** po max. možném zlevnění projektu dle návrhu OMI
  - 2) Zbourání A + B + C a novostavba A + B = **2,687 mil. Kč. Vč. DPH** po max. možném zlevnění projektu dle návrhu OMI
  
- vzhledem k nedostatku finančních prostředků rozhodlo vedení MČ Praha 21 o pozastavení prací a ve spolupráci s projektanty jsou hledána řešení zlevnění stavby
  - nepřidělení slíbené podpory z MHMP



# SOUČASNÝ STAV

- je hledána úsporná varianta projektu
  - s projektanty vyjednávány časové a finanční dopady
- v současné době je radními MČ Praha 21 požadováno následující řešení na změnu projektové dokumentace:
  - 1) zbourání nadzemní části dřevěné budovy (A + C) se současným zachováním střední zděné části se sociálním zázemím (B)
  - 2) novostavba pouze části A
    - zdi na nových základových pasech
    - podlaha na původních panelech a násypech
    - vytápění plynové s radiátory v každé místnosti



# PŘEDPOKLÁDANÝ POSTUP PRACÍ

- Prodloužení nájemní smlouvy (smlouva o smlouvě budoucí)
  - jistota pokračování skautů na tomto místě
  - schůzka (Skauti, OŠKMA21, VHČ)
  - garance současné RMČ
- Dokončení projektu na výstavbu
  - Navrhovaná varianta – odhadované náklady Ing. Merglem ve výši 1,5 mil. Kč:
    - zbourání A + C
    - část budovy B zachovat
    - novostavba budova A
- Projednání na SÚ
- Bourací práce
- Výstavba





# PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY

- |  |                |
|--|----------------|
| 1) Prodloužení nájemní smlouvy           | 11 / 2014      |
| 2) Dokončení PD                          | 31. 8. 2014    |
| - závisí na potvrzení společností ENVIOM |                |
| 3) Získání stavebního povolení           | 30. 10. 2014   |
| 4) Bourací práce                         | 11 / 2014      |
| 5) Výstavba nové části klubovny          | 04 – 08 / 2015 |





# **ODBOR MAJETKU A INVESTIC ÚMČ PRAHA 21**

**Ing. Josef Roušal, vedoucí odboru  
[josef.rousal@praha21.cz](mailto:josef.rousal@praha21.cz)**