



# POVODÍ LABE, státní podnik

## Investiční záměr

**VD D. Beřkovice, rekonstrukce provozní budovy bez č.p.**



<b>Zpracoval:</b>	Ing. Lukáš Landa vedoucí PS Roudnice n. L. dne:	
<b>Schválil:</b>	Ing. Jan Zajíc, ředitel závodu Roudnice n.L. Dne:	
<b>Vyhlášeno Dokumentální komisí:</b>	dne: 31. 3. 2022 číslo zápisu: 3/2022	
		Tajemník Dokumentační komise 

**a) Identifikační údaje o plánované stavbě v členění:**

název investice	VD D. Beřkovic, rekonstrukce provozní budovy bez č.p.
místo, případně ř. km, k.ú.	Dolní Beřkovic, ř. km 830,410 levý břeh, k.ú. Dolní Beřkovic
Inventurní číslo	9051004091 – sklad a dílna bez č.p. 9051009949 – provozní budova č.p. 334
identifikátor ISYPO	400279067 (MPK)

**b) Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky:**

**Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny:**

Na základě plánovaného prodeje objektu v areálu vodního díla Dolní Beřkovic, objektu čp. 54, Dolní hájek, Dolní Beřkovic, ve kterém se kromě třech bytových jednotek, nachází zázemí (šatny) pro pracovníky VD Dolní Beřkovic a skladovací prostory, je nutné před samotným prodejem objektu tyto prostory vystěhovat. Ve stávajícím provozním objektu čp. 334 se nenacházejí vhodné prostory a je nutné provést úpravu sousedícího objektu, který se nachází v těsné blízkosti provozní budovy, na p.č. 183/4, k.ú. Dolní Beřkovic.

Z výše uvedeného důvodu byl vytipován stávající objekt v areálu VD, který bude stavebně upraven a bude do něho přemístěna kancelář vedoucího jezdného, archiv VD a sklady. Stávající kancelář v provozní budově Dolní Beřkovic, Dolní hájek čp. 334, bude upravena na šatny pro pracovníky VD.

Součástí stavebních úprav bude i úprava na stávající vodovodní přípojce, kdy v těsné blízkosti provozní budovy bude vybudována nová vodoměrná šachta, bude provedeno nové napojení na stávající vodovod a bude tak nahrazena stávající přípojka z budovy čp. 54.

Stavebními úpravami budou vytvořeny nové provozní prostory pro pracovníky VD a také prostor pro archiv VD. Kancelář, vč. archivu vodního díla, bude přemístěna do stávajícího objektu určeného k rekonstrukci a bude se nacházet nad úrovní záplavového území při Q<sub>100</sub>. Tím budou sníženy povodňové škody na majetku státního podniku Povodí Labe. V rámci stavebních úprav bude přiděleno objektu čp.

**Popis předmětu veřejné zakázky:**

Záměrem investora je provést rekonstrukci stávajícího objektu na vodním díle Dolní Beřkovic, který bude následně sloužit pro potřeby obsluhy vodního díla, zázemí vedoucího jezdného vodního díla a archiv vodního díla. V rámci přemísťování prostor z objektu č.p. 54, který je určen k prodeji a nacházejí se v něm prostory využívající pracovníci vodního díla, bude nutné i provést stavební úpravy ve stávající provozní budově, kam budou přemístěny šatny z uvedeného objektu.

Před samotnou rekonstrukcí je nutné zajistit potřebnou projektovou dokumentaci stavebních úprav a projednat akci s příslušným stavebním úřadem. Zajištění projektové dokumentace a projednání s dotčenými úřady bude provedeno v rámci investiční akce.

Dále budou součástí projektové dokumentace potřebné stavební úpravy v provozním objektu čp. 334, kam budou přemístěny šatny pracovníků vodního díla. Součástí PD stavebních úprav bude zaměření objektů a inženýrských sítí. Projektová dokumentace stavebních úprav, resp. samotná rekonstrukce bude členěna na část opravnou a část investiční.

**Rozsah stavebních úprav:**

- Stavební úpravy objektu budoucí kanceláře VJ, archivu a skladovacích prostor, včetně statického posouzení a musí obsahovat : stavební řešení, zateplení, elektroinstalaci, zásobování vodou, vytápění provozní části objektu, požární bezpečnostní řešení, statiku konstrukcí, vzduchotechniku, a zabezpečení objektu. Součástí technických podmínek bude položkový rozpočet.
- Návrh úpravy stávajícího krovu, střešní krytiny, podlah, oken, dveří.
- Napojení na inženýrské sítě.
- Schodiště včetně vybudování vchodu do kanceláře.
- Vybudování vodoměrné šachty a přípojky pro novou kancelář a stávající provozní budovu
- Stavební úpravy v objektu stávající provozní budovy čp. 334 – vybudování šatny pro zaměstnance VD a skladu.

Projektová dokumentace musí obsahovat stavební řešení, tak, aby byly splněny všechny podmínky pro zřízení provozních prostor. Součástí projektové dokumentace bude položkový rozpočet.

V rámci zpracovávání projektové dokumentace bude uskutečněn vstupní výrobní výbor. Dále i v průběhu zpracování budou uskutečňovány výrobní výbory v místě stavby. To samé platí při realizaci stavby.

Požadujeme zhotovení kompletní projektové dokumentace stavebních úprav, vč. projednání se stavebním úřadem a dotčenými orgány. Dále bude zpracována realizační dokumentace. Po provedení stavebních úprav bude v rámci akce provedena dokumentace skutečného provedení stavby.

### **Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele – popis do jaké míry přispěje realizace veřejné zakázky k naplnění potřeb zadavatele.**

Realizací stavebních úprav na objektu VD Dolní Beřkovice, resp. přestavbě stávajících budov, tak aby bylo možné vymístit prostory z objektu č.p. 54, bude možné realizovat chystaný prodej objektu č.p.54. Dokud nebudou realizovány potřebné stavební úpravy, nebude možné přemístit šatny pracovníků VD, skladovacích prostor a nebude možné zajistit hygienické podmínky pro pracovníky vodního díla.

### **Rizika nerealizace veřejné zakázky, snížení kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.**

Nerealizací veřejné zakázky se Povodí Labe, státní podnik vystavuje riziku, že nebude disponovat dostatečným prostorem (kancelářské - šatny a skladové) pro udržení správného chodu vodního díla VD Dolní Beřkovice a nebude možné realizovat prodej budovy čp. 54.

### **Popis variant naplnění potřeb a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky (odůvodnění, proč není možné dosáhnout cíle vlastními silami).**

Z kapacitních a odborných důvodů není možné práce zajistit vlastními pracovníky státního podniku Povodí Labe.

### **Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky.**

Projektová dokumentace, vč. projednání s dotčenými úřady:	2022
Rekonstrukce objektů, vč. provedení přípojek:	2023 - 2024

### **c) kvalifikovaný propočet nákladů na realizaci stavby s uvedením způsobu stanovení těchto nákladů,**

#### Předpokládaná hodnota veřejné zakázky:

**Projektová dokumentace (DSP, realizační, DSPS)**

**330 tis. Kč bez DPH**

#### **Realizace stavebních úprav:**

- přípojky IS (voda, kanalizace, elektro, IT, EZS)
- vodoměrná šachta hl. řadu
- instalace elektro, voda, kanalizace, topení, IT
- stavební úpravy, statika budovy, zateplení, zesílení stropu
- střecha, okapy, úpravy krovu
- výplně otvorů (okna, dveře)
- schodiště
- sociální zázemí, kuchyňka
- podlahové krytiny
- vytápění
- VON 5%

#### **Odhad nákladů na realizaci:**

**3 050 tis. Kč bez DPH**

+ rezerva (20%):

**610 tis. Kč bez DPH**

**Celková cena**

**3 990 tis. Kč bez DPH**

***Předpokládané náklady na rekonstrukci jsou stanoveny hrubým odhadem nákladů.***

***Odhad nákladů na rekonstrukci je včetně 20% rezervy, z důvodu nejasného stavebního řešení a předpokládané inflace (navýšení cen stavebních materiálů a stavebních prací).***

***Odhad nákladů na zpracování projektové dokumentace je dle UNIKA.***

***Stavební řešení, výkaz výměr, dodávek a celkové náklady na rekonstrukce budou stanoveny autorizovaným projektantem v rámci DPS.***

- d) požadavky na celkové urbanistické a architektonické řešení stavby a požadavky na stavebně technické řešení stavby, na tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí, odolnost a zabezpečení z hlediska požární a civilní ochrany, souhrnné požadavky na plochy a prostory apod.,**

Navržená rekonstrukce bude projednána se stavebním úřadem. V rámci projektové přípravy budou posouzeny tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a zabezpečení z hlediska požární a ochrany.

Dispoziční uspořádání místností a jejich využití bude projednáno na výrobních výběrech při zpracovávání projektové dokumentace. V rámci stavebních úprav bude přiděleno objektu čp.

- e) územně technické podmínky pro přípravu území, včetně napojení na rozvodné a komunikační sítě a kanalizaci, rozsah a způsob zabezpečení přeložek sítí, napojení na dopravní infrastrukturu, vliv stavby, provozu nebo výroby na životní prostředí, zábor zemědělského a lesního půdního fondu apod.,**

Projektová dokumentace bude řešit napojení objektu na inženýrské sítě, rozvodné a komunikační sítě. Stavební úpravy nebudou mít vliv na životní prostředí, zábor zemědělského a lesního půdního fondu. Není nutné řešit napojení na dopravní infrastrukturu.

- f) údaje o výskytu chráněných území (CHKO, NP, NPP, PP, PR, Natura, EVL apod.) event. o chráněných druzích rostlin a živočichů a o jiných způsobech ochrany (kulturní památka, technická památka apod.),**

Budova se nenachází v chráněném území CHKO.

- g) v relevantních případech vyjádření, že zamýšlená investice nebo oprava není v rozporu se závazným Plánem dílčích povodí,**

Rekonstrukce není v rozporu se závazným Plánem dílčích povodí.

- h) majetkoprávní vztahy:**

Akce bude prováděna na pozemku st.p.č. 183/4 a 183/2, k.ú. Dolní Beřkovice, které jsou majetkem státu, k němuž má právo hospodaření Povodí Labe, státní podnik. Pozemkové mapy jsou součástí přílohy. V rámci stavebních úprav bude přiděleno objektu čp.

- i) požadavky na zabezpečení budoucího provozu (užívání) stavby energiemi, vodou, pracovníky apod. a předpokládanou výši finančních potřeb jak provozu, tak i reprodukce pořízeného majetku a zdroje jejich úhrady v roce následujícím po roce uvedení stavby do provozu,**

Budoucí provoz a údržba bude zajištěna pracovníky vodního díla. Objekt bude napojen na stávající inženýrské sítě.

- j) v relevantních případech upozornění na nutnost zajištění povolení mimořádné manipulace pro realizaci stavby,**

Plánovaná rekonstrukce nevyžaduje mimořádné manipulace.

- k) výkresy a schémata určená správcem programu (u akcí, které je možno hradit z prostředků dotačních programů),**

Rekonstrukce bude financována z vlastních zdrojů.

- l) rozdělení stavby na stavební objekty a provozní soubory s určením u každého z nich jednotlivě zda jde o opravu či investici (včetně uvedení DHM v relevantních případech). Současně musí rozdělení na stavební objekty a provozní soubory korespondovat s rozdělením ve stávající evidenci DHM (v případě investic s předpokládaným vznikem nových DHM pak musí záměr obsahovat i návrh rozdělení stavebních objektů a provozních souborů pro budoucí zařazení do DHM),**

Akce nebude rozdělena na stavební objekty.

- m) rozhodující projektované parametry ve tvaru (u akcí, které je možno hradit z prostředků dotačních programů) :**

Rekonstrukce bude financována z vlastních zdrojů.

**Přílohy:**

1. Fotodokumentace stávajícího stavu
2. Katastrální mapa budovy, Dolní Beřkovice, Dolní hájek bez č.p. a č.p. 334 k rekonstrukci
3. Informace o pozemcích



**Fotodokumentace Dolní Beřkovice, Dolní hájek bez č.p. k rekonstrukci**

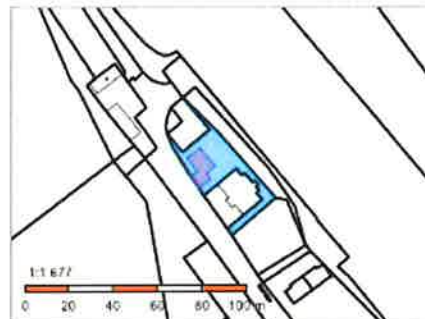






## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 183/4 <sup>12</sup>
Obec:	<a href="#">Dolní Beřkovice [534765]</a> <sup>12</sup>
Katastrální území:	<a href="#">Dolní Beřkovice [628654]</a>
Číslo LV:	728
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	623
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 183/4

### Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<sup>12</sup> Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#), Katastrální pracoviště Mělník<sup>12</sup>

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.02.2022 08:00.



**Dolní Beřkovice, Dolní hájek č.p. 334 – provozní budova**



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 183/2</a>
Obec:	<a href="#">Dolní Beřkovice [534765]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Dolní Beřkovice [628654]</a>
Číslo LV:	<a href="#">726</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	225
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Dolní Beřkovice [28657]</a> č. p. 334; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">st. 183/2</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 334</a>
Ulice:	<a href="#">Dolní hájek</a>
Adresní místa:	<a href="#">Dolní hájek č. p. 334</a>

### Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník](#)