|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zastupitelstvo města Plzně dne:** | **24. dubna 2014** | **OI / 7** |

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

|  |  |
| --- | --- |
| Ve věci: | **ARCHIV SVĚTOVAR, 4x4 CULTURAL FACTORY SVĚTOVAR** |

**Průběh výstavby:**

Stavba byla zahájena v prosinci loňského roku. Po provedení bouracích prací byly po odkrytí a očištění některých konstrukcí a po provedení ověřujících sond na stavbě zjištěny rozpory s řešením v projektové dokumentaci. Jednalo se zejména o řešení tryskových injektáží základových konstrukcí a statické zajištění vybourávaných velkých otvorů. Dále se jedná o rozpory ohledně kontaminovaných podlah a výskyt nebezpečného odpadu v souvrství podlah, likvidaci vybouraného korkolitu a jeho případné ponechání ve stávajících konstrukcích dle původního návrhu v projektové dokumentaci.

Ke dni 4.4.2014 byly ze strany zhotovitele předloženy tyto návrhy změnových listů:

Změnový list č.1 – 5.034,- Kč vč. DPH – úprava příjezdové komunikace

Změnový list č.2 – 62.851,- Kč vč. DPH– trysková injektáž základových pasů

Změnový list č.3 –171.247,- Kč vč. DPH– statické zajištění nadpraží otvorů a podchycení žel.bet. průvlaku

Tyto změnové listy jsou již cenově i věcně odkontrolované a zbývá je jen odsouhlasit podpisy všech zúčastněných.

Změnový list č.5 – 3.525.932,- Kč vč. DPH – nebezpečný odpadový materiál v souvrství podlah – 4x4 CF

Změnový list č.6 – 3.332.778,- Kč vč. DPH – kontaminace podlah ropnými látkami – 4x4 CF

Změnový list č.7 – 2.325.647,- Kč vč. DPH – nebezpečný odpadový materiál v souvrství podlah – Archiv

Změnový list č.8 -118.756,- Kč vč. DPH – kontaminace podlah ropnými látkami – Archiv

Změnový list č.9 – 782.117,- Kč vč. DPH– likvidace již vybouraného korkolitu ve spalovně – 4x4 CF

Změnový list č.10 – 1.109.845,-Kč vč. DPH - likvidace již vybouraného korkolitu ve spalovně – Archiv

Tyto změnové listy jsou ve fázi kontroly – je objednáno kontrolní měření vzorků.

Změnový list č.4 –– Trhlina v přizdívce – statické zajištění v lednici – část Archiv

Při bouracích pracích se objevila trhlina v přizdívce, která je vysoká 13m a zjistilo se, že tato přizdívka není nijak kotvená k žel.bet. konstrukci - vzhledem k požadavkům na bezpečnost při provádění díla a možnosti pokračování v dalších pracích, projektant projekčně dořešil a předal návrh řešení na KD č.14 dne 26.3.2014.

Během dalšího postupu provádění prací došlo ze strany zhotovitele k zjištění dalších závažných skutečností, které jsou v rozporu s řešením v projektové dokumentaci, které nebyly projektantem dosud odůvodněny a nebyl ze strany projektanta stanoven návrh řešení dalšího postupu realizace. V současné době jsou tak práce na těchto částech díla pozastaveny. Žádost o řešení těchto sporných bodů po projektantovi byla průběžně zapisována do zápisů KD stavby.  Projektant byl dopisem ze dne 19.3.2014, který byl následně doplněn dalším dopisem ze dne 21.3.2014 vyzván k zaslání návrhu řešení.

Pro další postup realizace je nutné dořešení těchto sporných bodů :

1) Kontaminace podlah ropnými látkami a výskyt nebezpečného odpadu v souvrství podlah

Zhotovitel předložil zprávy o vyhodnocení nálezů nebezpečného odpadu v objektu 4x4 CF od firmy SITA a průzkum odpadů v objektu – část Archiv od firmy Dekonta. Dle sdělení zhotovitele se jedná o větší rozsah kontaminace, než řešil projekt.

Projektant byl požádán o stanovisko zhodnocení zvětšení rozsahu kontaminovaných svrchních vrstev podlah a omítek v sálech 4x4 CF ve srovnání s původním řešením projektu, zejména ve vztahu k likvidaci odpadů a skládkování. Projektant uvedl, že při zpracování projektové dokumentace vycházel z dostupných podkladů – tj. ze zpracovaného „ Průzkumu horninového prostředí rizikových míst na přítomnost zejména ropných látek v areálu VZ 4218 Plzeň“, zpracovaného firmou PROTE spol.s.r.o. v září 2003. Tento průzkum byl proveden pro pozdější převod objektů a pozemků do správy Statutárního města Plzeň, které je nabylo do vlastnictví darovací smlouvou od Ministerstva obrany ČR dne 17.5.2006Rozsah průzkumu se projektantovi jevil jako dostatečný podklad, podle kterého byl projekt zpracován. Průzkum firmy DEKONTA předložený zástupci stavby, prokázal kontaminaci rozsáhlejších prostor (podlah i omítek) oproti projektu. Dle vyhodnocení je téměř všude prokázána kontaminace svrchních vrstev ropnými látkami. Průzkum od firmy SITA dále poukazuje na výskyt nebezpečného odpadu v souvrství podlah jak 4x4 CF tak Archivu, kde se jedná o neidentifikovatelnou černou vrstvu s příměsí asfaltu a dehtu, která dle výsledku průzkumu musí být skládkována na biodegradační skládce.

Zhotovitel do vyřešení této problematiky přerušuje práce na bourání podlah v části 4x4 CF, což bylo zapsáno do zápisu z KD č. 13.

Pro dořešení objemu víceprací objednatel požádal zhotovitele o zpracování a zdokumentování detailního popisu a výpočtu kubatur výskytu jak kontaminace, tak nebezpečného odpadu v podlahách a aby dále zpracoval návrhy změnových listů, které budou zvlášť rozděleny na části, které se týkají Archivu a 4x4 CF a dále budou rozlišeny podle druhů likvidovaných odpadů (zvlášť nebezpečný odpad v souvrství podlah a zvlášť kontaminace) viz změnové listy č.5 – č.8

OI k tomuto bodu konstatuje, že v zápise z jednání ze dne 6.8.2012 před zahájením prací na DSP a DZS ve věci upřesnění požadavků na zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení a zadání stavby, byl ze strany OI vznesen požadavek na zajištění dodatečných průzkumů pro doplnění rozsahu průzkumů, které byly zpracovány pro předchozí stupeň projektu - DÚR, kde zpracovatelem byla rovněž projekční kancelář Helika a.s., které projektant již neprovedl.

Návrh řešení dalšího postupu:

OI MMP objednalo provedení kontrolních odběrů kontaminovaných podlah s jejich vyhodnocením a doporučeným způsobem nakládání s odpady u firmy BIO SYSTÉM spol. s.r.o.

V případě prokázání navýšení množství likvidace kontaminované podlahy a nebezpečného odpadu z podlah dojde k navýšení nákladů na realizaci, které stavba předběžně vyčíslila v návrzích změnových listů č.5 – č.8 na cca 9,3mil. Kč vč. DPH. Současně může dojít vzhledem k zastavení prací na stavbě k prodloužení konečného termínu plnění zhotovitele dle SOD.

2) Dřevěné konstrukce ( latě pro kotvení korkolitu ) v žel.bet. konstrukcích

Zhotovitel předal objednateli Zápis z prohlídky mykologa z 11.3.2014. Projektant musí neprodleně vydat jednoznačné vyjádření, zda latě v části Archivu ponechat nebo odstranit a s tím související řešení sanace těchto betonových konstrukcí po vybourání kotevních latí.

Projektant na KD č.15 dne 2.4.2014 navrhl s ohledem na mykologický průzkum odstranění všech latí pod korkolitem. Dále projektant zpracovává řešení sanace betonových konstrukcí po odstraněných latích s termínem dopracování PD 16.4.2014. Tímto postupem prací dochází k navýšení nákladů na realizaci a bude mít dopad na konečný termín dokončení.

3) Korkolit

Zhotovitel předal závěrečné zprávy s výsledky rozborů od firmy SITA a Dekonta, ze kterých vychází, že tento materiál je závadný, nelze jej skládkovat a lze jej likvidovat pouze ve spalovnách. AD obdržel výsledky rozborů. Objednatel požádal projektanta o stanovisko ohledně ponechávaného korkolitu v konstrukcích na stavbě dle projektové dokumentace vč. zdůvodnění proč projekt neřešil skládkovné korkolitu.

Projektant k tomuto uvádí, že v rámci průzkumu při zpracování projektu byl korkolit v konstrukcích ověřen a proveden rozbor vzorků, kde závadnost nebyla prokázána. Vzhledem k tomu, že tato hmota v minulosti sloužila jako tepelná izolace chladíren i objektu, nepředpokládal problém z hlediska hygienické závadnosti, proto byl korkolit ponechán v konstrukcích z důvodu tepelné izolace objektu s výjimkou části archivu, kde je uvažováno s vybouráním korkolitu ze statických důvodů ( sanace nosných konstrukcí), a s likvidací korkolitu je uvažováno jako se stavební sutí. Zhotovitel vyčíslil náklady na likvidaci vybouraného korkolit v návrzích změnových listů č.9 a č.10 ve výši 1,9 mil. Kč vč. DPH.

Investor opakovaně požadoval v zápisech z KD stavby po projektantovi stanovisko, zda na základě výsledků rozborů, které stavba předložila, může být korkolit v konstrukcích ponechán a to současně se zohledněním stavu latí – viz bod č. 3. Dále investor požadoval po projektantovi předložení výsledků rozborů vzorků korkolitu prováděných v rámci projektové přípravy, které projektant nedoložil, ač byly dodatečné průzkumy v rámci zpracování projektu ze strany OI opakovaně požadovány.

Na KD č.15 dne 2.4.2014 projektant navrhl odstranění korkolitu v celém objektu. Dále projektant zpracovává řešení s termínem dopracování PD 16.4.2014. Touto změnou dochází k navýšení nákladů na realizaci, a která bude mít rovněž dopad na konečný termín dokončení. Současně se řeší ověření rozboru vzorků k posouzení možnosti ponechání korkolitu ve stavbě z hlediska nezávadnosti pro budoucí provoz.OI ve vazbě na toto posouzení oslovil Státní zdravotní ústav a Krajskou hygienickou stanici. Obě tyto organizace nejsou kompetentní tyto měření provést a vyhodnotit. OI v současné době hledá další subjekt , který by tento posudek provedl.

Předběžné vícenáklady spojené s odstraněním korkolitu a latí a s tím související sanace betonových konstrukcí a doplnění tepelné izolace po vybouraném korkolitu jsou odhadovány na cca 21mil. Kč vč.DPH.

4) Statik – řešení bodu 5 ze zprávy statika z 4.3.2014

Dosud nebyl předán statikem návrh řešení k tomuto bodu, který se týká sanace stropních žel.bet. desek sálu č.3- viz zápis KD č. 13.

Dne 4.4.2014 proběhly odtrhové zkoušky betonu, které neprokázaly požadovanou pevnost, přestože v rámci projektové přípravy byl proveden stavebnětechnický průzkum, mj. zaměřený i na prokázání kvality stávajících betonových konstrukcí. K tomuto problému projektant zatím nepředal žádný návrh řešení i přes opakovanou žádost ze strany objednatele, ale i tak lze konstatovat, že původní řešení nelze dodržet a bude muset být projekčně dopracováno. Vícenáklady zatím nelze odhadnout (až na základě návrhu projektanta), a tyto změny budou mít dopad na termín realizace. Zkoušky probíhají postupně i v dalších prostorách objektu a dá se předpokládat další nárůst finančních prostředků a zvětšený rozsah sanace dalších konstrukcí oproti řešení prováděcí projektové dokumentaci.

Dne 7.4.2014 došlo k samovolné destrukci dvou příček v 1.N.P. 4x4 CF, které měly být dle PD zachovány. Tyto příčky nebyly založeny na pevném základu, ale byly osazeny na podlahu tvořenou žulovou dlažbou a související stavební činností došlo k jejich statickému narušení. Po prověření dalších prostor objektu bylo odhaleno, že ostatní příčky nejsou rovněž založeny na pevném základu. Bude muset být projekčně dořešeno jejich zajištění a není vyloučena jejich demolice a následná montáž příček nových na pevném základu. Stavebně-technický průzkum tyto skutečnosti neodhalil.

Závěrem :

Výše uvedené skutečnosti vedou zatím k předpokládanému navýšení nákladů na realizaci v celkové odhadované výši cca 32,4 mil. Kč vč. DPH. V této ceně nejsou obsaženy náklady na konstrukce a práce dosud technicky nedořešené a jsou v rozporu s řešením v PD zpracované firmou Helika a.s. Rovněž dojde k prodloužení termínu dokončení realizace, neboť práce byly v některých částech stavby zastaveny. Dle nově aktuálně přepracovaného HMG ze strany zhotovitele se v současné době jedná o posun v délce cca 1 měsíc oproti SOD. V případě odstraňování korkolitu v celém rozsahu a řešení dalších předpokládaných rozporů mezi skutečností na stavbě a projektovou dokumentací, může dojít k dalšímu posunu termínu dokončení stavby o dalších 5 měsíců. Při takto posunutém termínu dokončení by došlo k neproplacení dotace, případně uplatnění dalších sankcí ze strany poskytovatele dotace.

Přílohy : 1. Dopisy OI – Helika ze dne 19.3.2014, 21.3.2014, 7.4.2014

2. Fotodokumentace k bodům 1 - 4

3. Zápisy z KD stavby č. 16-11

4. Zápisy z KD stavby č. 10-1

|  |  |
| --- | --- |
| Zprávu předkládá:  Zprávu zpracoval dne: | Ing E. Kaucký vedoucí OI MMP  8. 4.2014 Ing. E.Kaucký |
| Schůze ZMP se zúčastní: | Mgr. P. Šindelář náměstek primátora  Ing. E. Kaucký vedoucí OI MMP |
| Obsah zprávy projednán s: | Mgr. P. Šindelářem nám. primátora  Ing. J.Kozohorským, ředitel TÚ |