

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ VÝBORU

SVJ Štouračova 17, 19, 21, Brno

Termín: 22. září 2011 15:30  
Místo: prostory společnosti Stavoprojekta, a.s.  
Přítomni: Šorm, Kubiš, Zámečník, Hanzíková (za kontrolní komisi)  
Hosté: pí. Pelikánová (rozpočty), zástupci fy Stavoprojekta vč. ředitele Ing. Čermáka

1. Výbor v počtu 3 osob za účasti kontrolní komise je usnášeníschopný.
2. Předmětem hlavního jednání bylo projednání připomínek k 1. části projektu revitalizace domu Štouračova 17, 19, 21, Brno na základě požadavku z jednání výboru dne 14. 9. 2011 a v souladu se zpracovanými připomínkami externí rozpočtářkou pí. Pelikánovou.
3. Na základě připomínky dr. Šorma ohledně rozdílu mezi provedeným projektem a projektem pro provedení stavby při revitalizaci domu, jak bylo požadováno v původních podkladech pro tvorbu smlouvy, bylo konstatováno ze strany projektanta fy Stavoprojekta, že projekt je použitelný pro celé výběrové i stavební řízení revitalizace a je zcela v souladu s obvyklou dodávkou potřebnou pro dodavatele stavby. Ing. Kubiš potvrdil tento názor za výbor.
4. Dále dr. Šorm vznesl dotaz, zda investor (dodavatel) smí provést samostatně změny v rozpočtové části projektu bez konzultace s projektantem bez ztráty záruky na celý projekt (tento návrh byl na minulé schůzi vznesen ze strany Ing. Kubiše) – fy Stavoprojekta potvrdila, že investor může provést jakoukoliv změnu v rozpočtu, ale bez konzultace s projektantem nemůže pokračovat záruka na modifikované části – na základě této diskuze bylo konstatováno, že všechny případné změny navržené výborem, Ing. Kubišem nebo externí rozpočtářkou pí. Pelikánovou budou vždy konzultovány s projektantem a jím zpracovány – z důvodu uchování záruky.
5. Dále dr. Šorm rekapituloval finanční výši projektu – při srovnání s projekty jiných domů nejsou rozdíly v drobných rozpočtových položkách, které jsou předmětem připomínek, ale zejména ve velkých položkách odlišujících realizaci střechy domu Štouračova 17, 19, 21, Brno od jiných domů (tyto změny byly požadovány výborem na základě doporučení jeho technické části – Ing. Kubiše a Ing. Zámečníka):
  - Vzduchotechnika samoodtahovými hlavicemi vč. napojení na hromosvod
  - Hromosvod samotný
  - Použití lepšího materiálu pro tepelnou izolaci
  - Oplechování atiky odlišným materiálem
  - Izolace výtahových strojoven

Mimo tyto části je výše rozpočtu v souladu s obvyklým normálem ostatních domů v MČ Brno – Bystrc.

6. Dále byly diskutovány jednotlivé změny v rozpočtu podle materiálu externí rozpočtářky paní Pelikánové – část změn byla zanesena, ostatní byly vysvětleny, byl doplněn odvoz hmot a ceny byly aktualizovány dle nových ceníků pro 2. pololetí 2011. Po diskuzi a odsouhlasených úpravách podoby rozpočtu bylo ze strany pí. Pelikánové konstatováno, že nemá dalších připomínek.
7. Na základě diskuze výboru bylo rozhodnuto o nezateplování výtahových strojoven – hlasování **PRO 2, PROTI 0, ZDRŽEL SE 1**, výtahové strojovny nebudou zatepleny, ale pouze zarovnány s izolací. Tuto změnu projektu zapracuje fy Stavoprojekta, a.s. zdarma jako kompenzaci za drobné nepřesnosti nalezené výborem a externí rozpočtářkou. Řešení sníží finanční náklady na střechu.
8. Na základě diskuze výboru bylo rozhodnuto o náhradě kačírku za dlaždice z důvodů snížení množství manipulovaných hmot. Veškerý stávající kačírek bude odvezen a zlikvidován – hlasování **PRO 2, PROTI 1 (požadavek kombinace kačírek a dlaždice), ZDRŽEL SE 0**, jako zátěž nad izolací budou použity dlaždice a veškerý kačírek bude odstraněn. Změna bude zapracována stejně jako v bodě 7. Řešení bude výhodné i vzhledem k budoucím opravám a je současně výhodné pro snížení finančních nákladů na střechu. Současně projektant upozornil, že dosáhnout hodnot Eurocode není možné ani s kačírkem, ale pouze v kombinaci kačírku a dlaždic, což neunesou střešní panely. Na základě zkušeností s okolními doby jsou dlaždice postačující.
9. V rámci diskuze byly poskytnuty informace k nadstandardním položkám v případě naší střechy (na dotaz dr. Šorma, bude poskytnuto na shromáždění vlastníků):
  - Lepší tepelná izolace – bude provedena z důvodů kvality zateplení střechy a jednodušší montáži bez rizika zatečení – cca 3x dražší materiál než běžný polystyren přináší nesporné výhody v kvalitě, požadavek byl odsouhlasen Ing. Kubišem.
  - Lepší materiál atikových plechů – vzhledem k nutnosti realizovat zateplení na fáze (oddělení fasád vzhledem k problémům s pozemky) bude nutné použít speciální cca 3x dražší materiál zabraňující vzniku škod zatečením, který současně snižuje riziko zatečení střechou po dobu montáže, požadavek odsouhlasen Ing. Kubišem.
  - Vzduchotechnika – speciální samoodtahové hlavice s novým napojením a úpravou vzduchotechniky jsou nezbytné pro zajištění správného odtahu vzduchu a z hygienických důvodů, zvýšená cena je dána nutností zajistit kvalitní napojení 9 ks hlavíc na vzduchotechnické potrubí a zajištění elektrického pohonu v bezvětrí, cena je však několikanásobně vyšší než původně ohlášená cena vlastníkům – bude nutné jednání na shromáždění.
  - Hromosvod – cena hromosvodu je vyšší než cena u jiných domů z důvodu nutnosti zajistit lepší kotvení a zajistit úplnou revizi nového hromosvodu, nikoliv jen repasi původního hromosvodu (stávající hromosvod je již úplně zrezivělý), požadavek odsouhlasen Ing. Kubišem i Ing. Zámečnickem.
10. Ze strany Stavoprojekty bude projekt s novým rozpočtem dodán nejpozději v úterý 26. 9. 2011, bude vyzvednut Ing. Kubišem.

11. Materiály k přípravě stavebního řízení byly ze strany Stavoprojekty zaslány dr. Šormovi a budou řešeny v následující fázi.

12. Další postup výboru:

- Po dodání projektu bude připraveno zadání výběrového řízení technickou komisí výboru – Ing. Kubiš, Ing. Zámečník
- Dr. Šorm zajistí vyvěšení výzvy k dodání seznamu firem pro výběrová řízení ze strany vlastníků
- Výbor povede dvě samostatná výběrová řízení – na střechu a na zadní hospodářské lodžie
- Dr. Šorm zajistí vypsání výběrového řízení s uvedenými firmami na základě podkladů dodaných technickou komisí
- V nejbližší možné době po dodání podkladů bude svoláno shromáždění vlastníků za účelem rozhodnutí o revitalizaci střechy a hospodářských lodžii a k odsouhlasení dodavatele
- Smlouvu s budoucím dodavatelem bude připravovat na základě svých dosavadních zkušeností Ing. Kubiš, text bude po formální stránce kontrolován dr. Šormem
- Vzhledem k blížící se zimě a možným slevám na realizaci v příštím roce bude operativně zváženo, kdy k realizaci nové střechy dojde

13. Dr. Šorm upozornil členy výboru i kontrolní komisi, že vzhledem k předpokládaným výdajům na střechu ve výši cca 1,8 mil. Kč dojde k překročení proti původnímu odhadu 750 tis. Kč o více než dvojnásobek, bude nutné znovu projednat se shromážděním – jeden ze základních argumentů proti šikmé střeše byla cena řešení (šikmá střecha byla odhadnuta na základě zkušeností jiných domů na 1,4 mil. Kč, což je o 400 tis. Kč méně než nové řešení ploché střechy).

Zapsal: M. Šorm

Ověřila: L. Hanzíková, uplynutím lhůty k vyjádření