

Zpráva o průběhu a managementu výstavby nového TS v Brně-Lišni

Předkládá: Mgr. Jan Souček, ředitel TS Brno

I. Dodavatelé

Na základě výběrového řízení ukončeného v roce 2014 je zhotovitelem stavby sdružení společností IMOS a PKS. Projektantem je společnost S-projekt Plus. Externí management projektu a kontrolu cen zajišťuje společnost K4, a.s., inženýrské činnosti pak Investinženýring, a.s. Technický dozor investora je zajišťován interně. Před vypsáním je výběrové řízení na externí technický dozor investora pro technická zařízení budov.

II. Harmonogram výstavby

13. října 2014 proběhlo předání staveniště zhotoviteli stavby. V období od předání staveniště dodnes byly plánovány tyto dílčí etapy výstavby:

1. etapa – 10. 10. 2014 – 8. 3. 2015 – zpracování Dodavatelské dokumentace
2. etapa – 8. 11. 2014 – 25. 12. 2014 – demolice – východ, západ
3. etapa – 8. 11. 2014 – 25. 12. 2014 – částečná demolice objektu A
4. etapa – 12. 12. 2014 - 28. 5. 2015 – založení objektů, vč. suterénních akcí
5. etapa – 2. 1. 2015 – 19. 2. 2015 – výrobní dokumentace ocelových a železobetonových konstrukcí
6. etapa – do 2. 7. 2015 – dokončení hrubé stavby – objekty B, D, E

Etapy 1, 2, 3 a 5 splněny, etapy 4, 6 probíhají.

III. Změny v projektu a jejich řízení

V průběhu realizace stavby dochází ke změnám projektu, které jsou částečně vyvolány předchozím nepřesným stavebnětechnickým průzkumem (odpovídá projektant), novými zjištěními, která nemohla být známa před zahájením stavby a odhalením některých konstrukcí. Dochází také k dílčím změnám technologií, které iniciuje zhotovitel (např. efektivnější technologie hydroizolace), další část změn je vyvolána zpřesňujícím zadáním investora (vnitřní dispozice kancelářských prostor apod.)

Standardní postup řízení změn

- zjištění odchylky reality od projektu
- v případě potřeby projektant vyhotoví revizi projektové dokumentace
- zhotovitel vytvoří změnový list s oceněným výkazem (schvaluje investor)

IV. Aktuální stav změnových požadavků

K dnešnímu dni vydáno 11 Změnových listů

Nejvýznamnější doposud odsouhlasené změny

- stav hydroizolace
- přesná trasa kanalizace

Cenový dopad doposud odsouhlasených změn

- vícepráce + 2,9 mil. korun
- méněpráce – 3,9 mil. korun

Další (doposud známé) změny očekávané v průběhu stavby

- zpřesnění vnitřní dispozice vyvolané ČT (efektivnější rozvržení pracovních míst)
- změna způsobu rekonstrukce střechy objektu A (zjištěno po odkrytí střechy)
- snížení objemu ocelových konstrukcí

V. Kontrolní dny a proces reportingu

Každou středu probíhá na stavbě kontrolní den, který řídí projektový manažer, ředitel TS Brno je po KD informován o aktuální situaci na stavbě. FPR dostává měsíčně podrobnou zprávu, vč. technických dat, tato zpráva je dále přeposlána členu Dozorčí komise Rady ČT. Měsíční manažerský reporting pro GR zajišťuje ŘTSB Jan Souček.

VI. Technologie

Součástí stavební dodávky jsou světelné rošty pro nová studia, akustické obložení, vzduchotechnika a také vybavení gastroprovozu. Ostatní technologické vybavení pro studiové provozy, režie a postprodukční pracoviště bude buďto přemístěno ze stávajících budov nebo doplněno prostřednictvím veřejné zakázky, a to v rozsahu cca 29 % celkového objemu techniky.

Televizní technologie

- V současné době je zpracovaná a odsouhlasená koncepce televizní technologie celého studia.
- Ve spolupráci s útvarem centrálního nákupu ČT Praha je připravováno výběrové řízení na dodavatele technologie a generálního integrátora, který zajistí přesun stávajících technologií z Typosu, zprovoznění všech technologií včetně kompletní signálové a datové infrastruktury a poskytne garanci za funkčnost celého studia.

VII. Interiéry nového studia

- V únoru byla 2015 vypsána veřejná zakázka malého rozsahu „Nové studio ČT v Brně, jejímž předmětem je vypracování komplexního návrhu řešení vnitřních prostor a přilehlých exteriérů. Během března předpokládáme podepsání SoD s dodavatelem A.M.O.S. Design, s.r.o. s tímto obsahem:
 - o nábytek v kancelářích a společných prostorách (stoly, židle, skříně, zařízení šaten, recepce apod.), jednotný orientační a naváděcí systém, označení místností
- Samotná dodávka nábytku a příslušenství bude řešena veřejnou zakázkou až na základě odsouhlaseného návrhu vypracovaného architektonickou kanceláří.
- V rámci inventarizace majetku 2015 bude zpracován přehled majetku, který bude nadále využíván.
- V rámci plánu nákladů pro rok 2016 bude rozpočtována částka na stěhování.

VIII. Stávající budovy TSB – TYPOS, Běhounská, areál Židenice

- Budovy v centru Brna (Běhounská 18 a TYPOS) navrhujeme po vyklizení k odprodeji. GR tento záměr předloží Radě ČT, Správa majetku TS Brno zajistí znalecké posudky. Následně se rozhodne o způsobu prodeje nemovitosti (přímý prodej nebo dražba).
- V areálu Židenice jsou umístěny provozy, které jsou pro výrobu pořadů nezbytné – osvětlovací technika, speciální kamerová technika, vč. vozidel, zázemí pro exteriérovou dramatickou tvorbu (kostymérny, maskérny, sklady kostýmů a rekvizit) a také venkovní prostory pro parkování vozidel a sklady materiálu.
- Tyto provozy měly být v původním projektu přesunuty do Líšně. Vzhledem k velkým investičním nákladům na jejich znovuvybudování se od záměru ustoupilo a původní projekt byl upraven (prosinec 2011).
- Při revizi projektu byly z Líšně vyčleněny s tím, že budou zachovány Židenice, kde bude provedena nutná údržba a opravy, které nebyly průběžně prováděny v předchozích obdobích. Objekt po celou dobu provozu neprošel kompletní modernizací – nyní je dokončena kompletní rekonstrukce silnoproudu i slaboproudu. V následujícím období plánujeme opravy páteřních rozvodů vody, tepla a rekonstrukci zastaralé výměňkové stanice. Náklady na tyto opravy budeme financovat z výnosů z prodeje jiných nemovitostí TS Brno.