



studio AEIOU s.r.o.
Husova 13
602 00 Brno
info@aeiou.cz
www.aeiou.cz
iČ 04681835
diČ CZ04681835

NÁVRH ÚPRAV PROJEKTU REVITALIZACE MĚSTSKÉHO BLOKU V HUMPOLCI „SPOLKOVÝ DŮM – HUSOVA“

Ve stupni Studie – návrh stavby (dopracování soutěžního návrhu) je stanovena Předpokládaná cena projektu na 658 608 996,- CZK bez DPH, která počítá s rezervou 10-15 %. Jedná se o zcela standardní rezervu odůvodněnou touto skutečností, že v podrobnosti projektu Studie – návrh stavby neobsahuje a ani nemůže obsahovat veškeré detaily a skutečnosti, které budou řešeny až v navazujících fázích projektové dokumentace. Dojde ke snížení Předpokládané ceny projektu na částku **585 430 219,- Kč** bez DPH (viz tabulka B.01.26).

Jelikož byl vznesen ze strany Objednatele požadavek na možné varianty, kterými by došlo ke snížení předpokládané ceny projektu, předkládáme tímto možné úpravy, které by vedly ke snížení ceny projektu. Úpravy jsou rozděleny do několika možných stupňů dle jejich charakteru:

I. ZMĚNA STANDARDŮ:

Spočívá ve snížení standardů materiálů jednotlivých povrchů (na podlahách, stěnách a stropěch) jak v interiéru, tak v exteriéru bez zásadního vlivu na vzhled a dále v odstranění jednoho typu materiálu a náhradou za jiný s vlivem na vzhled. Také je snížen standard truhlářských, zámečnických výrobků, oken a vnitřních dveří. V neposlední řadě je navržena dispoziční úprava (viz bod 1).

1. Ponechat vnitřní nosnou zeď a na ní uložené klenby v 1.NP a 2.NP (SO.02) při bočním vstupu z nové ulice, tzn. méně bourat a budovat nové konstrukce, ale mít užší chodbu/rameno schodiště.
2. Záměna venkovní omítka za běžnou, tzn. minimálně snížit o 500,-/m².
3. Záměna bobrovky na střeších za běžnou tašku, engoba šedá.
4. Snížit cenu za každý jeden kus vnitřních dveří (30.000,-).
5. Snížit jednotkovou cenu za okna a venkovní dveře na dřevěné rámy, u velkých formátů ponechat hliník (20.000,-/m²).
6. Zrušit lomenicový plech ze všech fasád, místo něj zateplovací systém s omítkou, případně zasklení (fasády nadstavby, obklad štitové zdi, obklad podhledu v průjezdu apod.)
7. Záměna soklu v exteriéru z teraca za sokl ze stěrky/nátěru.
8. Záměna fasádních desek ze sklocementu za zateplovací systém.
9. Záměna sklocementové střechy za falcovaný plech.
10. Záměna vnitřního teraca na podlahách za keramickou dlažbu 2.000,-/m² za materiál (foyer, kavárna, šatna, chodby, jídelna, varna).
11. Záměna vnitřního teraca na stěnách za omítku+výmalbu (foyer, kavárna, šatna).
12. Záměna vnitřního teraca na schodištích za keramickou dlažbu (foyer, kavárna, chodby).
13. Záměna vnitřní stěrky na podhledu za výmalbu (foyer, kavárna, šatna).
14. Zrušit obalení sloupů nerezovým plechem.
15. Změna povrchů v hygienickém zázemí za keramickou dlažbu 2.000,-/m² (podlahy a stěna).
16. Snížit cenu za obklad baru.
17. Snížit cenu za zábradlí na schodištích a na ochozech.

*Po těchto změnách by se Předpokládaná cena projektu ve stupni Studie – návrh stavby snížila na **549 699 736,- CZK bez DPH** (snížení o 6-7 % z 585 430 219,- CZK bez DPH).*



studio AEIOU s.r.o.
Husova 13
602 00 Brno
info@aeiou.cz
www.aeiou.cz
iČ 04681835
diČ CZ04681835

II. ZMĚNA STANDARDŮ + ÚPRAVY V INTERIÉRU A EXTERIÉRU:

Spočívá jednak ve změně viz přechází bod I. (*kurzívou*) a k tomu je navržena změna v interiérovém a exteriérovém řešení. Interiér bude jednak použit stávající (ZŠ, ZUŠ, SD) anebo bude dodán novými provozovateli (kavárna SD, stravovací zařízení).

1. *Ponechat vnitřní nosnou zeď a na ní uložené klenby v 1.NP a 2.NP (SO.02) při bočním vstupu z nové ulice, tzn. méně bourat a budovat nové konstrukce, ale mít užší chodbu/rameno schodiště.*
2. *Záměna venkovní omítka za běžnou, tzn. minimálně snížit o 500,-/m².*
3. *Záměna bobrovky na střeších za běžnou tašku, engoba šedá.*
4. *Snížit cenu za každý jeden kus vnitřních dveří (30.000,-).*
5. *Snížit jednotkovou cenu za okna a venkovní dveře na dřevěné rámy, u velkých formátů ponechat hliník (20.000,-/m²).*
6. *Zrušit lomenicový plech ze všech fasád, místo něj zateplovací systém s omítkou, případně zasklení (fasády nadstavby, obklad štítové zdi, obklad podhledu v průjezdu apod.)*
7. *Záměna soklu v exteriéru z teraca za sokl ze stěrky/nátěru.*
8. *Záměna fasádních desek ze sklocementu za zateplovací systém.*
9. *Záměna sklocementové střechy za falcovaný plech.*
10. *Záměna vnitřního teraca na podlahách za keramickou dlažbu 2.000,-/m² za materiál (foyer, kavárna, šatna, chodby, jídelna, varna).*
11. *Záměna vnitřního teraca na stěnách za omítku+výmalbu (foyer, kavárna, šatna).*
12. *Záměna vnitřního teraca na schodištích za keramickou dlažbu (foyer, kavárna, chodby).*
13. *Záměna vnitřní stěrky na podhledu za výmalbu (foyer, kavárna, šatna).*
14. *Zrušit obalení sloupů nerezovým plechem.*
15. *Změna povrchů v hygienickém zázemí za keramickou dlažbu 2.000,-/m² (podlahy a stěna).*
16. *Snížit cenu za obklad baru.*
17. *Snížit cenu za zábradlí na schodištích a na ochozech.*
18. *Zrušit gastro vybavení v provozu kavárny (SO.01), vyjma toho, které je součástí stavby (odvětrání, elektro instalace apod.).*
19. *Zrušit gastro vybavení v provozech barů (SO.01), vyjma toho, které je součástí stavby (odvětrání, elektro instalace apod.).*
20. *Zrušit gastro vybavení v provozu stravovacího zařízení (SO.02), vyjma toho, které je součástí stavby.*
21. *Zrušit nábytkové vybavení kavárny (SO.01).*
22. *Zrušit nábytkové vybavení Spolkového domu včetně barů (SO.01).*
23. *Zrušit možnost elevace sálu Spolkového domu (SO.01), tedy praktikábly.*
24. *Zrušit nábytkové vybavení stravovacího zařízení (SO.02).*
25. *Zrušit nábytkové vybavení ZUŠ a ZŠ včetně pohybové centra (SO.02).*
26. *Zrušit praktikábly v ZUŠ (SO.02).*
27. *Zrušit konstrukci a opláštění pod schody ve foyer Spolkového domu (SO.01). Nahradiť zábradlím.*
28. *Zrušit jevištní plošinu v sálu Spolkového domu (SO.01).*
29. *Zrušit tahy a lávku v jevišti Spolkového domu (SO.01).*
30. *Zrušit venkovní projekci, tzn. kinorám + nápojný bod v exteriéru (SO.01).*
31. *Zrušit sochu v Předprostoru SD – zpevněné plochy (SO.06).*
32. *Zrušit umění (plastika apod.) v interiéru SD (SO.01).*
33. *Odstranit mlžící strom ve Dvoraně – zpevněných plochách (SO.04).*

*Po těchto změnách by se Předpokládaná cena projektu ve stupni Studie – návrh stavby pohybovala v rozmezí od **489 000 000,- do 529 000 000,- CZK bez DPH.***



studio AEIOU s.r.o.
Husova 13
602 00 Brno
info@aeiou.cz
www.aeiou.cz
iČ 04681835
dič CZ04681835

III. ZMĚNA STANDARDŮ + ÚPRAVY INTERIÉRU A EXTERIÉRU + PROJEKČNÍ ÚPRAVY:

Spočívá jednak ve změně viz přechází bod I. a bod II. (*kurzívou*) a k tomu jsou navrženy různé možnosti změn architektonického, dispozičního, provozního a stavebně konstrukčního řešení.

1. *Ponechat vnitřní nosnou zeď a na ní uložené klenby v 1.NP a 2.NP (SO.02) při bočním vstupu z nové ulice, tzn. méně bourat a budovat nové konstrukce, ale mít užší chodbu/rameno schodiště.*
2. *Záměna venkovní omítka za běžnou, tzn. minimálně snížit o 500,-/m².*
3. *Záměna bobrovky na střeších za běžnou tašku, engoba šedá.*
4. *Snížit cenu za každý jeden kus vnitřních dveří (30.000,-).*
5. *Snížit jednotkovou cenu za okna a venkovní dveře na dřevěné rámy, u velkých formátů ponechat hliník (20.000,-/m²).*
6. *Zrušit lomenicový plech ze všech fasád, místo něj zateplovací systém s omítkou, případně zasklení (fasády nadstavby, obklad štítové zdi, obklad podhledu v průjezdu apod.)*
7. *Záměna soklu v exteriéru z teraca za sokl ze stěrky/nátěru.*
8. *Záměna fasádních desek ze sklocementu za zateplovací systém.*
9. *Záměna sklocementové střechy za falcovaný plech.*
10. *Záměna vnitřního teraca na podlahách za keramickou dlažbu 2.000,-/m² za materiál (foyer, kavárna, šatna, chodby, jídelna, varna).*
11. *Záměna vnitřního teraca na stěnách za omítku+výmalbu (foyer, kavárna, šatna).*
12. *Záměna vnitřního teraca na schodištích za keramickou dlažbu (foyer, kavárna, chodby).*
13. *Záměna vnitřní stěrky na podhledu za výmalbu (foyer, kavárna, šatna).*
14. *Zrušit obalení sloupů nerezovým plechem.*
15. *Změna povrchů v hygienickém zázemí za keramickou dlažbu 2.000,-/m² (podlahy a stěna).*
16. *Snížit cenu za obklad baru.*
17. *Snížit cenu za zábradlí na schodištích a na ochozech.*
18. *Zrušit gastro vybavení v provozu kavárny (SO.01), vyjma toho, které je součástí stavby (odvětrání, elektro instalace apod.).*
19. *Zrušit gastro vybavení v provozech barů (SO.01), vyjma toho, které je součástí stavby (odvětrání, elektro instalace apod.).*
20. *Zrušit gastro vybavení v provozu stravovacího zařízení (SO.02), vyjma toho, které je součástí stavby.*
21. *Zrušit nábytkové vybavení kavárny (SO.01).*
22. *Zrušit nábytkové vybavení Spolkového domu včetně barů (SO.01).*
23. *Zrušit možnost elevace sálu Spolkového domu (SO.01), tedy praktikábly.*
24. *Zrušit nábytkové vybavení stravovacího zařízení (SO.02).*
25. *Zrušit nábytkové vybavení ZUŠ a ZŠ včetně pohybové centra (SO.02).*
26. *Zrušit praktikábly v ZUŠ (SO.02).*
27. *Zrušit konstrukci a opláštění pod schody ve foyer Spolkového domu (SO.01). Nahradit zábradlím.*
28. *Zrušit jevištní plošinu v sálu Spolkového domu (SO.01).*
29. *Zrušit tahy a lávku v jevišti Spolkového domu (SO.01).*
30. *Zrušit venkovní projekci, tzn. kinorám + nápojný bod v exteriéru (SO.01).*
31. *Zrušit sochu v Předprostoru SD – zpevněné plochy (SO.06).*
32. *Zrušit umění (plastika apod.) v interiéru SD (SO.01).*
33. *Odstranit mlžící strom ve Dvoraně – zpevněných plochách (SO.04).*
34. *Zrušit ocelovou konstrukci a oplocení hřiště (SO.03 Klubovna), osadit pouze zábradlí, případně zůstane jenom střecha nad klubovnou propojena s novou ulicí; další variantou je zrušení propojky ze střechy klubovny na novou ulici, tzn. zkrácení střechy; poslední variantou je zrušení celé klubovny.*
35. *Odstranit venkovní pódium.*



studio AEIOU s.r.o.
Husova 13
602 00 Brno
info@aeiou.cz
www.aeiou.cz
iČ 04681835
dič CZ04681835

36. Zrušit část dvorany (SO.04 Dvorana – terasy) od klubovny (SO.03) vlevo, realizovala by se pouze opěrná zeď se zábradlím. Rozšířila by se plocha zadláždění. V budoucnu by se mohla dodělat ocel-dřevěná konstrukce teras s dřevěným opláštěním.
37. Zrušit hygienické zázemí a zázemí v pohybovém centru (SO.02).
38. Zrušit 1.PP pod sálem (SO.01) v navrženém rozsahu, tzn. zrušit kavárnu (případně ji přesunout zpět do prostoru klubovny, viz soutěžní návrh), místo ní toalety, přesunout šatnu do foyer a zrušit sklady místo kterých bude technické zázemí; pod samotným sálem by se nedělalo další patro, pouze by se prohloubila pravá část PP a prohloubila a rozšířila levá část PP, tzn. bez vysokotlaké injektáže pod zdi sálu, stávající jižní zeď sálu v 1.NP by zůstala.

*Po těchto změnách by se Předpokládaná cena projektu ve stupni Studie – návrh stavby pohybovala v rozmezí od **436 000 000,- do 489 000 000,- CZK bez DPH.***

IV. ETAPIZACE VÝSTAVBY:

1. Realizovat nejprve SO.01, poté SO.02 a další objekty.
2. Realizovat nejprve SO.02, poté SO.01 a další objekty apod.
3. Realizovat pouze SO.01 až SO.05.

8.10.2025

studio AEIOU s.r.o.