

Důvodová zpráva (DZ 18-2022/RČ)

ÚPRAVA AREÁLU SÍDLA VAK

etapizace varianty č. 3 z DZ 31-2021/RČ

V důvodové zprávě DZ 31-2021/RČ jsme předložili možné varianty řešení umístění sídla VAK. Představenstvo na svém zasedání dne 27. 4. 2022 doporučilo valné hromadě schválit rozpracování a realizaci varianty č. 3 dle této DZ, a to v etapizovaném řešení, tj. zachování současného stavu rozdělení správy, provozu vodovodů a provozu ČOV a kanalizace spojené se stavebními úpravami správní budovy a celého areálu Tyršova 248, vč. skladů. Tato DZ řeší etapizaci varianty č. 3 v jednotlivých letech.

DOPORUČENÁ VARIANTA (popis varianty č. 3 z DZ 31-2021/RČ)

Varianta č. 3 - Zachování současného stavu rozdělení správy, provozu vodovodů a provozu ČOV a kanalizace spojené se stavebními úpravami budovy a celého areálu Tyršova, vč. skladů

Předpokládá vypracování PD ke stavebnímu povolení na základě již provedené TES, odstranění chátrající budovy na dvoře, výpověď nájemníka z budovy VAK, rekonstrukce 1. NP budovy VAK, rekonstrukce 2. a 3. NP, odstranění stávajících skladů, výstavba nových skladů, úprava zpevněných ploch, výstavba přístřešků pro služební vozidla. Dále je uvažováno s nákupem pozemku (Město Jeseník) pro rozšíření manipulační a parkovací plochy.

Odhadované náklady	v tis. Kč bez DPH:
Rekonstrukce areálu Tyršova	13 000*
Nákup pozemku	500
CELKEM	13 500

*Cena stanovená v roce 2020

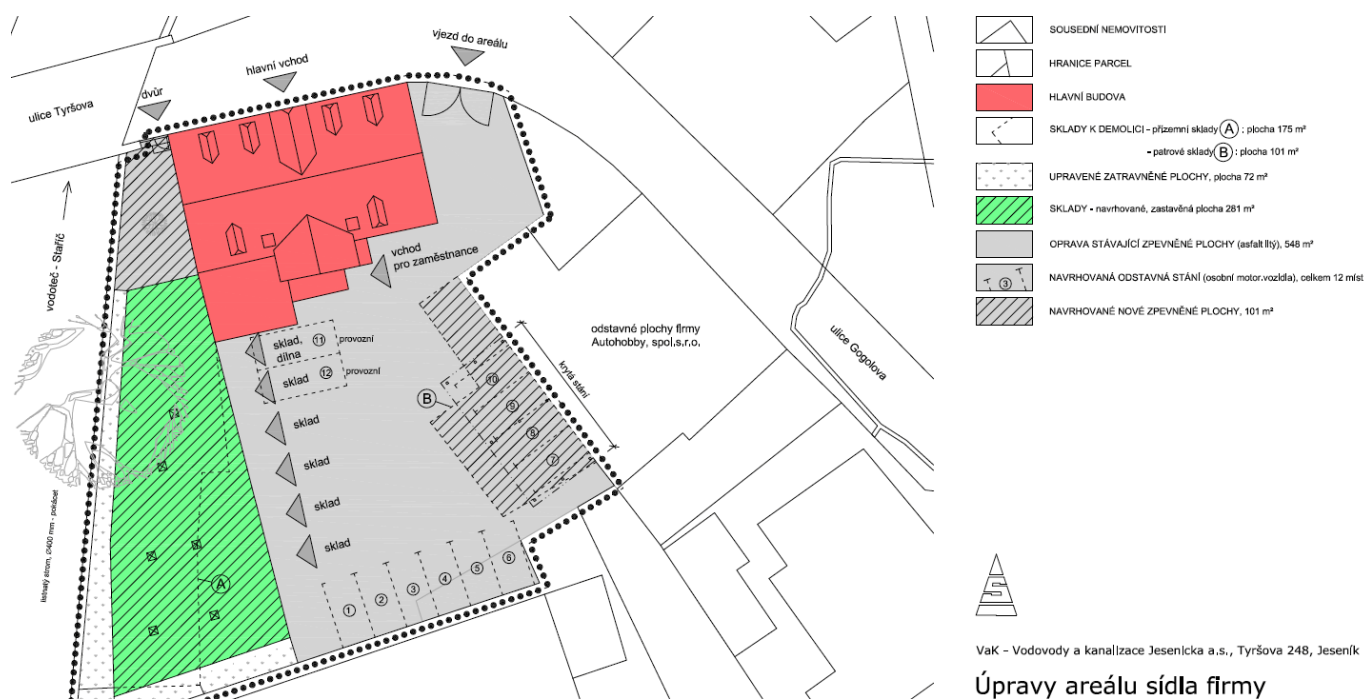
Výhody varianty

Výhodou je již zpracovaná studie dokazující proveditelnost této varianty. Dalším pozitivem je zachování sídla firmy na tradiční adrese. Největším benefitem bude zlepšení pracovních podmínek provozních zaměstnanců PV a administrativních pracovníků, důstojné prostředí pro zákazníky při zachování přístupové vzdálenosti zákazníků. Samozřejmostí u tohoto řešení jsou stávající dojezdové vzdálenosti provozních vozidel, a navíc vyřešení skladovacích možností společnosti. V souvislosti s COVID-19 je rozdělení provozů (vodovod/kanalizace) výhodou. Provozní budova ČOV nemusí být stavebně upravována a nebude provedena administrativní změna sídla společnosti.

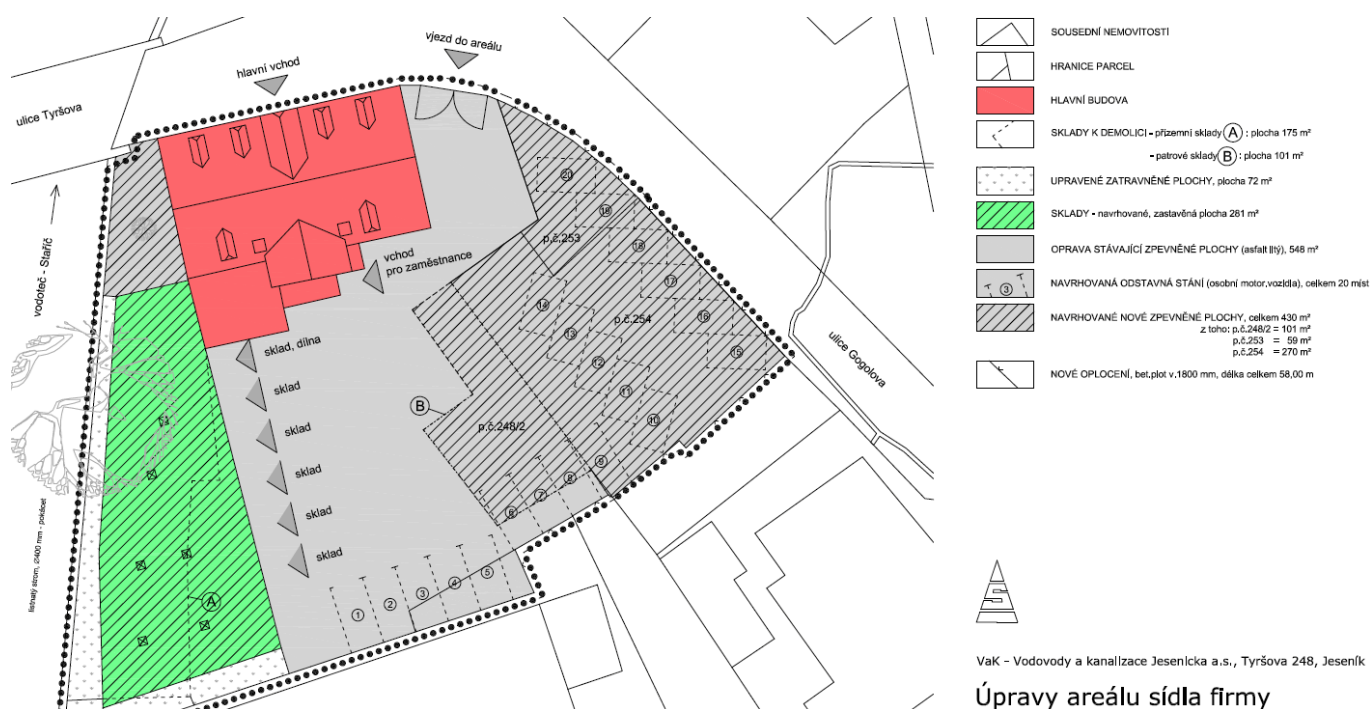
Nevýhody/problémy varianty

Nevýhoda této varianty je organizačně složitější organizace rekonstrukce. Eliminovat se dá vhodnou etapizací celé stavby. Další nevýhodou bude zmenšení manipulační plochy v areálu v případě nemožnosti odkoupení pozemků p.č. 253 a 254 v k.ú. Jeseník.

Koordinační situace navrženého stavu pro variantu bez odkoupení pozemků 253 a 254.



Koordinační situace navrženého stavu pro variantu s odkoupením pozemků 253 a 254.



Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1211

tel.: +420584411545

e-mail: info@vakjes.cz

www: www.vakjes.cz

bankovní spojení: KB Jeseník
číslo účtu: 5939330267/0100

IČ: 65138066
DIČ: CZ65138066

ID DS: kncgujn

NÁVRH ETAPIZACE

Níže uvádíme návrh etapizace varianty č. 3. V prvním kroku navrhujeme zpracování PD na rekonstrukci správní budovy a demolici skladu B se zahájením projekčních prací ve 3. čtvrtletí roku 2022 a dokončením v roce 2023 (etapa I.). V roce 2024 (etapa II.) navrhujeme zahájení stavebních prací, a to nejdříve demolicí skladu B (tato plocha bude nutná pro zařízení staveniště) a následně s rekonstrukcí správní budovy. V letech 2025-2026 (etapa III.) navrhujeme realizaci PD na rekonstrukci skladu A, včetně zpevněných ploch a následně v roce 2027 tuto rekonstrukci zahájit (etapa IV.). Níže uvádíme harmonogram jednotlivých etap s cenovým vyčíslením. Ceny byly stanoveny z propočtu provedené technickoekonomické studie (2020) s odhadem nárůstu cen + 20 %.

Etapa	rok	činnost	v tis. Kč bez DPH: *
I.	2023	Vypracování PD pro stavební povolení a provádění stavby na rekonstrukci správní budovy a demolici skladu B	500
II.	2024	Demolice skladu B a zahájení rekonstrukce správní budovy	6 000
III.	2025 - 2026	Vypracování PD pro stavební povolení a provádění stavby na skladu A, včetně zpevněných ploch	500
IV.	2027	Rekonstrukce skladů A, rekonstrukce zpevněných ploch	9 500
CELKEM			16 500

ZÁVĚR

Představenstvo společnosti doporučuje valné hromadě společnosti schválit rozpracování a realizaci varianty č. 3 rekonstrukce sídla společnosti dle důvodové zprávy.

Dne:

18. 5. 2022



Vypracoval:

Robert Černý,
technický ředitel

Radek Winiarski
technik provozu

Přílohy:

DZ 31-2021/RČ

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1211

tel.: +420584411545

e-mail: info@vakjes.cz

www: www.vakjes.cz

bankovní spojení: KB Jeseník
číslo účtu: 5939330267/0100

IČ: 65138066
DIČ: CZ65138066

ID DS: kncgujn