

Typizovaná dřevostavba školky trochu jinak

Vedení obce Přezletice nemělo zpočátku k dřevostavbám důvěru. Bálo se nevzhledného »táborového baráku«. Kvůli nedostatku financí přistoupili k výstavbě montované školky a nelitují. S vylepšením projektu pomohli místní architekti.

Velký problém s absencí školky v Přezleticích začal koncem devadesátých let s masivním nárůstem výstavby rodinných i bytových domů. Do této doby obec »spádovala« do těsně přiléhající městské části Prahy 9-Vinoň, ale i tady vzrostla výstavba a tím se zvýšila poptávka po místech v MŠ.

Obec tehdy mamě žádala o dotaci na výstavbu vlastní školky, nepomohlo ani zřízení školky pro 20 dětí v pronajatých prostorech ve Vinoři. Díky dobrému hospodaření s vlastními finančními prostředky zastupitelé schválili návrh starostky postavit MŠ z vlastních zdrojů. Na jaře 2012 bylo vypsáno výběrové řízení formou soutěžního dialogu na výstavbu MŠ, ale ukázalo se, že jediné rychlé a finančně schůdné řešení je stavba formou montované školky a z hlediska užitných vlastností a komfortu užívání jako dřevostavba.

O rok později bylo vypsáno nové výběrové řízení přímo na montovanou dřevostavbu a v rámci zadávací dokumentace byly jasně vypsány nároky na vnitřní uspořádání a technickou vybavenost. Součástí nabídky měl být upravený návrh typizovaného projektu, který řešil zejména jednu menší úroveň navíc pro zájmové kroužky a výdejnu jídel. Maximální cena byla 8 mil. Kč bez DPH. Tady jsme trošku riskovali, ale vyplatilo se. Tři hodnocené nabídky zadání splnily a vítězná cena byla 7,2 mil. Kč. Celkové pořizovací náklady (projekční úpravy, stavební práce, vybavení tříd, kompletní zahrada, parkoviště před MŠ) byly 11,3 mil. Kč vč. DPH.

Od dubna začaly práce na konečné verzi smlouvy o dílo, protože si obec přála úpravy od typizovaného projektu – jednalo se o plynové etážové topení v kombinaci s podlahovým, podlahová krytina z PVC a přesah střechy na jižní straně pro možnost pobytu dětí venku i za deště. Práce na finální verzi projektu byly dlouhé a často jsme museli tvrdě stát za svým (např. posun hřbetu stře-

chy mimo osu stavby, aby nemusel mít přesah střechy podpěry, vlastní návrh obkladů v umývárně i na WC, úprava dlážděného prostoru pro venkovní hry před okny a posunutí příjezdové cesty na kraj pozemku).

Během přípravné fáze jsme spolupracovali s architektem Břetislavem Lukešem z Přezletic, který nám zdarma pomohl při jednání s dodavatelem o výše uvedených technických úpravách, do kterých se dodavatel moc nechtělo; jeho »dílem« je i barevná plastická fasáda včetně dřevěných rámců u vstupu do školky. Samotný zhotovitel byl překvapen, jak z »táborového baráku« lze udělat krásný prostor pro výuku dětí. Podle konečného projektu byla zadána školka »do výroby«, kdy se udělaly na míru jednotlivé části budovy.

Koncem května začaly zemní práce na základové desce a přípojkách, první kamion s dřevěnou skládačkou přijel 25. 6. a pod střechou byla školka 10. 7. Koncem srpna dostala budova barevný kabát, dokončovaly se venkovní dlažby i plot a 17. 9. byla MŠ zkolaudována.

Zahrada je dílem zahradní architektky, také z Přezletic, Lenky Bulové, která svou vizi zahrady se stavbami z vrbových proutků krásně doplnila naši představu o přírodních prvcích, které mohou děti přelézat, skákat z nich, schovávat se; prostě rozvíjet tolik dětem chybějící motoriku a obratnost.

Rok provozu ukazuje velké výhody zateplené dřevostavby, budova si udržuje skoro stále stejnou teplotu, a to jak v létě, tak v zimě, s nízkými energetickými vstupy. Náklady obce na roční provoz vycházejí na cca 400 tisíc Kč.

VERONIKA VRECIONOVÁ

starostka

LUDMILA ČERVÍNOVÁ

místostarostka



FOTO: MP CONSULTING

Se žlutým FIDIC zatím obce ani projektanti nemají příliš zkušeností.

Jak se vyhnout vícepracím?

Chcete se vyvarovat problémům se složitou přípravou projektové dokumentace a zároveň ušetřit za vícepráce? Možná je řešením **Žlutý FIDIC** (tzv. FIDIC P&DB). Potřebujete ale dobře připravenou zadávací dokumentaci.

V případě využití Žlutého FIDIC zadavatel netvoří »klasickou« projektovou dokumentaci. Potřebuje čas a prostředky na vypracování kvalitní zadávací dokumentace zakázky obsahující projektovou dokumentaci pouze v rozsahu architektonické studie ve formě **2 pohledů a 2 půdorysů**. Součástí technické části zadávacích dokladů musí být také **standards a požadavky na materiály**, které je nutné velmi přesně definovat. Obec tak má **odpovědnost pouze za zadávací podklady**. Nositelem rizika za dílo, včetně prováděcí dokumentace, je zhotovitel stavby. Zadavatel musí také průběžně projektovou dokumentaci schvalovat. Mnoho projektantů ale stále neumí takové podklady v dostatečné míře podrobnosti připravit.

Žlutý FIDIC využily Milovice při výstavbě školky. Město má jen omezený rozpočet a chybí mu specializovaný tým pro přípravu investičních projektů. Vedení radnice o zadání zakázky tímto způsobem dlouho diskutovalo. »Dnešní způsob, který předkládá uchazečům jedno jediné řešení na ocenění, aby následně rozhodla nejnižší cena, rozhodně k nejnižší ceně a kvalitě nevede. Rozhodli jsme se jít proto cestou tzv. **žlutého FIDIC**, jehož základním rysem je pověření dodavatele i vypracováním projektové dokumentace,« vysvětluje místostarostka **Marcela Říhová**. Milovice nalezly řešení zejména pro **snížení počtu víceprací** a přitom byla dodržena požadovaná kvalita. Zadavatel tak snížil rizika chyb v projektové dokumentaci a zkrátit dobu výstavby. Těžiště úspěšné realizace bylo v technických požadavcích, jež nahradily projektovou dokumentaci, a v požadavcích na standardy materiálů a výrobků. Uvedený dokument v rozsahu cca 50 stran textu podrobně popisoval stavbu po jednotlivých profesích namísto »klasické« projektové dokumentace.

MILAN OLERÍNÝ

MP Consulting

Dřevostavba si udržuje stejnou teplotu po celý rok, vypadá vzhledně. Zahrada školky je vybavena originálními stavbami z vrbových proutků.



FOTO: OBEC PŘEZLETICE