

Zastupitelstvo města Chropyně

1.	Název materiálu	Varianty rekonstrukce budovy městského úřadu	
2.	Datum zasedání	29. března 2017	
3.	Předkladatel	Ing. Blažek Vladimír	
4.	Zpracovatel	Pospíšil Jiří Ing., Vedoucí OVŽP - 44	
5.	Obsah	- návrh usnesení - důvodová zpráva - příloha č. 0097-17ZM-P01 – odhad investičních nákladů	
6.	Počet listů celkem	A4: 3	A3: 0
7.	Materiál projednán	Záměr stavebních úprava a přístavby radnice byl projednán na zasedání ZM dne 1. srpna 2016. Nebylo přijato žádné usnesení.	
8.	Soulad s právními předpisy	V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.	
9.	Soulad s rozpočtem města	V rozpočtu města je částka na přípravu podkladů.	
10.	Následné rozhodnutí	V závislosti na přijatém usnesení.	

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Chropyně

B e r e n a v ě d o m í

Informace o odhadu investičních nákladů pro jednotlivé varianty rekonstrukce nebo výstavby objektu radnice města Chropyně.

u k l á d á

Důvodová zpráva:

Budova radnice je velmi starým objektem. Řada konstrukcí či instalací v minulosti prošla vždy jen částečnou rekonstrukcí a proto dnes v tom lepším případě dožívají, ale většinou jsou již za hranicí své životnosti. V těchto souvislostech zejména instalace v současnosti nemohou vyhovět požadavkům platných právních předpisů. Ve velmi špatném stavu jsou elektroinstalace budovy, které vykazují v důsledku svého stavu a přetížení časté poruchy a hrozí riziko vzniku větších škod požárem. Rozvody zdravotnické (voda, kanalizace) rovněž dožívají, o čemž svědčí opakované větší či menší havárie - poruchy v odtoku splaškových vod a netěsnosti v rozvodech pitné vody po budově. Topenářské rozvody jsou sice nové, ale kotelná včetně plynových kotlů je na hranici životnosti. Bude brzy nezbytné řešit novou kotelnu. Budova jako celek trpí průnikem zemní vlhkosti zejména pak do sklepních prostor a do místností v přízemí. Sklepy jsou vlhké, částečně s hliněnou podlahou s nízkými stropy a s uličkou, jejíž parametry šířka i výška neodpovídají obecným požadavkům na výstavbu. V těchto souvislostech jsou sklepy nevyužitelné. Strop nad posledním nadzemním podlažím není dostatečně tepelně zaizolován, podlahy na půdě jsou pronesené zřejmě v důsledku přetížení, stav stropních dřevěných nosníků není znám. Bude nutné provést sondy za účasti statika, ale již dnes jsou vidět praskliny ve stropích, které ukazují ve spojení s pronesenými podlahami na půdě na špatnou nosnost stropní kon-

strukce. Provedení střešního krovu neumožňuje využití půdního prostoru, některé krokve, vazné trámy i další prvky krovů jsou napadeny dřevokazným hmyzem. Střešní krytina je tvořena ocelovým plechem a azbestovými vlnovkami, jež dožívají a občasné umožňují průnik srážkové vlhkosti do střešní vazby s plným podbitím, kde mohou v blízké budoucnosti vznikat značné škody. Půdní prostor není utěsněn, reálně tak hrozí zafoukávání sněhu či přímé zatečení vody, což se i stává. Bude nezbytné řešit novou střešní krytinu. Komíny a větrací průduchy jsou ve své nadstřešní části ve špatném stavu – zvětralé, rozpadají se a ohrožují své okolí. Druhé nadzemní podlaží není bezbariérově přístupné. Budova dlouhodobě postrádá dostatečné prostory pro archivaci dokumentace. Částečně nedostatkem budovy, ale zejména Chropyně jako takové je také absence informačního centra a veřejných WC. Jednopodlažní přístavba s kotelnou a kolárnou trpí průnikem zemní vlhkosti stejně jako celá budova, jsou zde složité těžko využitelné dispozice, které navíc mají různé úrovně podlahy. Celý objekt je postižen statickými poruchami – vlasovými trhlinami, které jsou mnohem výraznější v místech v minulosti provedených přístaveb. Postiženy jsou vodorovné i svislé nosné konstrukce. Nejvýraznější porucha statiky se nachází v kanceláři vedoucí FO Ing. Lenky Macháčkové. Ve výše souvislostech jsou prostory sklepa a půdy prakticky nevyužitelné. Jednopodlažní přístavba je ve stavu k demolici, dvoupodlažní část by měla být prohlédnuta statikem, který by nepochybně navrhl úpravy pro statické zajištění objektu. Je nezbytné řešit zemní vlhkost v objektu a nedostatky střechy, zejména krytiny. Technická zařízení v budově by vyjma topenářských rozvodů měla být provedena kompletně v novotě.

Ve vazbě na špatný stav budovy byla připravena výměna instalací ve stávající budově, demolice jednopodlažních přístaveb a následná nová dvoupodlažní přístavba radnice s informačním centrem, prostorami pro archivaci, WC pro veřejnost, novou kotelnou a výtahem pro zajištění bezbariérového přístupu budovy. Toto řešení bylo projednáno v zastupitelstvu města dne 1. srpna 2016 s tím, že nebylo přijato žádné usnesení.

S ohledem na skutečnost, že stav budovy radnice je docela vážný, byly navrženy varianty možného řešení problematiky.

OVŽP předkládá odhad investičních nákladů zpracovaný Ing. Radomírem Gregorem, ve variantách:

- 1) nová přístavba + výtah + plynová kotelna
- 2) opravy – rekonstrukce stávající budovy radnice
- 3) demolice stávajícího objektu a novostavba radnice v pasívním standardu

Náklady jednotlivých variant plynou z přílohy. Je patrné, že řešení nedostatků budovy radnice bude vždy drahé. Velmi zajímavou se jeví varianta třetí, při které by vznikla nová, moderní, energeticky velmi úsporná budova s nízkými provozními náklady, na jejíž výstavbu by se dala získat dotace ve výši 30 % z uznatelných nákladů.

Informaci o odhadu investičních nákladů pro jednotlivé varianty rekonstrukce nebo výstavby objektu radnice projednala na svém zasedání dne 8. března 2017 rada města, která vzala předložené informace na vědomí a uložila předložit k projednání a výběru nejvhodnějšího řešení rekonstrukce budovy radnice v zastupitelstvu města.

Níže uvádím přehled - odhad investičních nákladů pro jednotlivé stavby a varianty.

Kalkulace ceny - IN

1) NOVÁ PŘÍSTAVBA + VÝTAH + PLYN. KOTELNA

přístavba - cca 12 x 10 m = 120 m² x 9,6 = cca 1150 m³ x 7 500,- = cca 8,5 mil
 + venkovní plochycca 0,5 mil
 + bourání.....cca 0,5 mil

Přístavba celkem.....cca 9,5 mil

2) STÁVAJÍCÍ BUDOVA RADNICE - REKONSTRUKCE + OPRAVY

28 x 14,5 = cca 400 m² x 10 m = cca 4 000 m³ x 2 000,- = cca 8,0 mil

- rekonstrukce el. rozvodů
- slaboproudé rozvody (zasedací místnost)
- Sdk podhledy
- Suterén : odstranění vlhkosti, podlahy, omítky, okna, dveře, celková úprava prostor na archivy - VZT, topení
- ZTI (voda, odpad)
- Rekonstrukce sociálních řízení, kuchyněk
- Zateplení budovy - pasivní standard.
- VZT - klimatizace
- I. a II. NP - vstupní dveře, chodby, schodiště, opravy omítek, zasekání rozvodů v lištách pod omítku, statika - zesílení stropů
- ošetření - krovy, nátěr - plechová střešní krytina

3) VYBOURÁNÍ STÁVAJÍCÍHO OBEKTU RADNICE + NOVOSTAVBA RADNICE

28 x 14,5 = cca 400 m² x 9,6 m = cca 4 000 m³ x 5 000,- = cca 20,0 mil
 + venkovní plochycca 0,5 mil
 + bourání..... cca 1,5 mil

Přístavba celkem.....cca 22,0 mil