

# Zastupitelstvo města Chropyně

Datum jednání: 28.03.2018

Číslo jednání: 24

Číslo materiálu: 0024-ZM2018

## Informace o stavebně-technickém stavu budovy radnice a rozpočtu rekonstrukce

Zpracovatel: Ing. Jiří Pospíšil  
Zpracovatel: František Jablunka  
Předkladatel: Mgr. Stanislav Kalínek  
Důvod předložení: Na základě usnesení ZM 5/20/2017

### Přílohy:

Technická zpráva Chropyně

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Chropyně

#### I. bere na vědomí

informaci o stavebně technickém stavu budovy radnice v Chropyni, kterou zpracovala firma BM-BAUMAS, spol. s r.o., se sídlem Na Veselí 51 Praha, IČ: 26142911. Součástí posouzení je propočet nákladů na provedení stavebních úprav a udržovacích prací budovy.

### Důvodová zpráva:

Odbor výstavby a životního prostředí konstatuje, že Rada i Zastupitelstvo města Chropyně projednávali na svých zasedáních opakovaně problematiku stavebně technického stavu budovy radnice a s tím související otázku, zda stav objektu řešit opravou stávající budovy s případnou přístavbou, nebo její demolicí s následnou výstavbou nové radnice. Zastupitelstvo řešilo věc v loňském roce na zasedáních ve dnech 29.03.2017, 28.06.2017 a 27.09.2017, rada města pak zejména 21.06.2017, 06.09.2017 a 20.09.2017.

Na svém zasedání v březnu 2017 se zastupitelstvo města zabývalo variantami možného řešení stavebně technického stavu budovy radnice. V tomto smyslu byla projednána následující řešení s kalkulací nákladů:

#### 1. NOVÁ PŘÍSTAVBA + VÝTAH + PLYN. KOTELNA

přístavba - cca 12 x 10 m = 120 m<sup>2</sup> x 9,6 = cca 1150 m<sup>3</sup> x 7.500,- = cca 8,5 mil. + venkovní plochy cca 0,5 mil. + bourání cca 0,5 mil. Přístavba celkem cca 9,5 mil.

#### 2. STÁVAJÍCÍ BUDOVA RADNICE - REKONSTRUKCE + OPRAVY

28x 14,5 = cca 400 m<sup>2</sup> x 10 m = cca 4000 m<sup>3</sup> x 2000,- = 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 zařízení, 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 plechové střešní krytiny.

#### 3. VYBOURÁNÍ STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU RADNICE + NOVOSTAVBA RADNICE

28 x 14,5 = cca 400 m<sup>2</sup> x 9,6m = cca 4000 m<sup>3</sup> x 5000,- = cca 20,0 mil. + venkovní plochy cca 0,5 mil. + bourání cca 1,5 mil. Novostavba celkem cca 22,0 mil.

Na základě předložených informací březnové zasedání zastupitelstva preferovalo variantu č. 3, tedy demolici současné radnice a výstavbu nové s pasivním standardem s úkolem nechat zpracovat příslušnou dokumentaci. Architektonický návrh řešení novostavby, který zpracovali Ing. arch. Pešata a Ing. arch. Nemejc projednálo zastupitelstvo města na svém zasedání v červnu 2017, kde bylo uloženo zajistit zpracování dalších variant řešení novostaveb radnice v celkové ceně nepřesahující částku 200 tisíc Kč. V září 2017 projednálo zastupitelstvo města celkem 4 architektonické studie včetně té, kterou již zastupitelstvo města řešilo v červnu 2017. Zpracovateli architektonických návrhů jsou Ing. arch. Pešata s Ing. arch. Nemejcem z Prahy (cena 93.775 Kč), dále architektonické kanceláře AR projekt, s. r. o., se sídlem Hvězdoslavova 1183/29 Brno, (cena 66.187 Kč) a

Boca Studio, Ing. arch. Daniela a Radek Štefkovi, se sídlem Drozdovice 50a Prostějov, (cena 90.000 Kč) a čtvrtý návrh zpracoval Ing. Karel Srněnský, se sídlem Velké náměstí 47/39 Kroměříž (cena 35.000 Kč). Všechny ceny za vyhotovení studií jsou včetně DPH. Ke zpracovaným studiím se poznamenává, že navržená řešení představují minimálně dvojnásobné náklady oproti výše uvedenému propočtu. Je tedy zřejmé, že objemová řešení dle studií, která plně reflektují na reálné požadavky pro využívání objektu vedou k cenám kolem 40 milionů Kč. Navýšení nákladů novostavby je generováno navýšením obestavěného prostoru, který se dle původního propočtu předpokládal v úrovni 4.000 m<sup>3</sup>dle studií se ale pohybuje kolem 8.000 m<sup>3</sup>. Na zasedání zastupitelstva města v září 2017 byly projednány výše uvedené studie novostaveb radnice, kde byl s ohledem na vysoké náklady na pořízení novostaveb uložen úkol prověřit výši nákladů, nezbytných na opravu stávající budovy.

Pro účely plnění uloženého úkolu byla oslovena firma BM - BAUMAS, spol. s r. o., sídlem Na Veselí 51 Praha 4. Tato vyhotovila po předchozím provedeném stavebně technickém průzkumu posouzení technické i finanční náročnosti případné rekonstrukce objektu. Z výsledného posouzení, které řeší všechny, ať již podstatné nebo méně významné vady konstrukcí či instalací, vychází propočet nákladů dle kterého by navrhované udržovací práce a stavební úpravy stály téměř 21 milionů. Podrobný popis vad, jejich řešení a s tím související náklady jsou přiloženy u důvodové zprávy.