

AKTUALIZOVANÝ INVESTIČNÍ ZÁMĚR

usnesení ZÚK č. 115/9Z/2017 z 11.12.2017

Minimální obsah:

a) Název akce:

Oblastní muzeum v Děčíně - Varnsdorf - stavební úpravy muzea

b) Místo akce:

Varnsdorf, Poštovní čp. 415, parc. č. st. 1583, k. ú. Varnsdorf

c) Předkladatel IZ (příspěvková organizace, případně přímo odbor, v jehož gesci je příslušná akce):

odbor kultury a památkové péče

d) Údaje o žadateli (uživateli - např. příspěvková organizace):

Oblastní muzeum v Děčíně, příspěvková organizace Ústeckého kraje, Čsl. mládeže 1/31, 405 02 Děčín, IČ 00360210

e) Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:

Objekt - rodinný dům ve vlastnictví města Varnsdorf; starosta učinil nabídku bezúplatného převodu na Ústecký kraj (město nebude mít prostředky na opravu domu), 21.9.2017 zastupitelstvo města pověřilo starostu jednáním s Ústeckým krajem o převodu objektu s pozemkem na Ústecký kraj (prozatím nebyl zveřejněn záměr města o převodu objektu na kraj), dle informací z odboru majetku nejsou žádné překážky pro převzetí objektu bezúplatným převodem.

oprava, adaptace - v souladu s územním plánem města Varnsdorf

f) Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.):

nemovitá kulturní památka, evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 15289/5-4036

g) Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:

Komplexní oprava a adaptace objektu pro nové využití k předchozímu účelu – objekt využíván pro činnost pobočky Oblastního muzea v Děčíně – muzeum Varnsdorf. Kompletní obnova nemovité kulturní památky – střešní krytina, střecha a krov, plášť a fasáda budovy, okenní výplně, veškeré vnitřní konstrukce včetně sítí a rozvodů a statika objektu, resp. vnitřních konstrukcí (vnitřní horizontální konstrukce – podlahy, stropy – dřevěné, napadené dřevomorkou v havarijním stavu, více jak 8 let ponecháno bez sanace či zásahu); případné adaptace a drobnější stavební úpravy. Vše v režimu obnovy nemovité kulturní památky.

Pro všechny veřejně přístupné prostory je nutné využít dle norem zatížení min 300 kg / 1 m², v případě prostor depozitářů (skladových prostor pro sbírkové muzejní předměty) je předepisováno zatížení až 500 kg / 1m². Obojí by nemělo být překážkou vzhledem k napadení všech dřevěných prvků stavby, i nosných, dřevokaznou houbou a nutností jejich kompletní výměny, kdy bude možné nové nosné prvky náležitě dimenzovat.

Vystavovány budou předměty z muzejních sbírek rozličných materiálů i velikostí, převážnou částí takové, které lze umístit do výstavních skleněných vitrín.

Požadavky na osvětlení, teplotu, klima ad. v jednotlivých prostorách jsou uvedeny ve zvláštní příloze na konci materiálu, vč. Předpokládaného rozdělení využití jednotlivých prostor.

h) Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem rozvoje ÚK (havarijní stav, KHS, EA atd.):

Přínos – nutnost záchrany a obnovy kulturní památky pro uchování stávající sítě muzejních kulturních institucí v nabídce kulturních veřejných služeb zajišťovaných krajem (provozování muzea); synergický přínos pro město Varnsdorf jako další rozšíření nabídky kulturních institucí a kulturních aktivit v místě.

Soulad s Programem rozvoje ÚK – zcela koresponduje s opatřením 2.4: Kultura, sport a volný čas.

Soulad s Koncepcí rozvoje kultury a památkové péče v Ústeckém kraji 2014-2020, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 88/18Z82014 4.9.2014; opatření 3.1.2 *Zachování muzea ve Varnsdorfu*

i) Charakter akce (novostavba, rekonstrukce, modernizace, oprava), požadavek na kapitálové nebo běžné výdaje:

modernizace (adaptace na staronové využití objektu na veřejně přístupnou budovu muzea)

j) Předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH (z toho investiční a neinvestiční):

pouze hrubý odhad cca do 80 mil. Kč včetně DPH

investiční cca 75-80 %; neinvestiční 20 % (hrubý odhad)

Město Varnsdorf si nechalo v letech 2013-2014 zpracovat PD na opravu a adaptaci objektu, projektant však překročil zadání (oprava) a navrhoval i další rozšíření stavebních prací a památkově nepřípustné adaptace – celkový projektovaný rozpočet oprav 110 mil Kč (město dodnes vede právní spory s projektantem) – z těchto informací odhadován hrubý odhad ceny prosté památkové obnovy na cca 80 mil. Kč

Předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH (z toho investiční a neinvestiční) dle rozpočtu projektové dokumentace:

74 705 708,12 Kč bez DPH

90 393 906,83 Kč včetně DPH

k) Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje (pokud se nepředpokládá zapojení, zdůvodnit proč se nepředpokládá):

- dotační program ISO Ministerstva kultury ČR (ochrana sbírkových předmětů muzejní povahy a zkvalitnění podmínek pro jejich uchování a prezentaci) – lze ovšem počítat s příspěvkem v řádu max statisíců (cca 0,5 mil Kč)

- dotační Program záchrany architektonického dědictví Ministerstva kultury ČR – lze ovšem počítat s příspěvkem v řádu statisíců

l) Stav připravenosti akce (studie, projekt, stavební povolení, ..):

investiční záměr

S ohledem na statut kulturní památky je nutné celý záměr konzultovat s orgány památkové péče – ovšem vzhledem k situaci, že objekt již pro provoz muzea sloužil, lze předpokládat poměrně hladké projednání záměru, který bude obnovu objektu respektovat a navrhovat v rámci požadavků památkové péče na uchování podstaty kulturní památky.

Na základě takového záměru teprve vytvořit studii a nechat zpracovat PD pro realizaci adaptace objektu

m) Vliv na provozní náklady (úspory, zvýšení provozních nákladů včetně jejich krytí, ..)

Akce bude generovat provozní náklady a náklady energií, které však Oblastní muzeum v Děčíně tak jako tak v minulosti při provozování tohoto objektu vynakládalo (byť objekt nebyl ve vlastnictví provozovatele či jeho zřizovatele, ale města Varnsdorf, které poskytovalo objektu muzeu za symbolické nájemné + hrazení provozních nákladů a energií).

Muzeum bylo po roce 2001, kdy bylo uzavřeno z bezpečnostních důvodů 5 místností, provozováno v útlumovém režimu. V letech 2007 a 2008, které byly poslední před stěhováním do náhradních prostor, byly provozní náklady: personální (2 zaměstnanci) 500 000,- Kč, elektřina 65 000,- Kč, voda 22 000,- Kč, topení 150 000,- Kč, plyn 42 000,- Kč. Příjmy z pobočky nebyly kromě vstupného žádné. Návštěvnost činila v posledním roce 700 návštěvníků. Pracovní plocha pro zaměstnance činila 54 m² (kancelář + manipulační místnost) a expoziční prostor byl 254 m² (2 místnosti v přízemí, 5 místností a ochoz v prvním patře). V podkroví bude zapotřebí nově vybudovat depozitární prostory dle dnešních norem pro sbírkové předměty.

n) Podmíněné, navazující nebo související investiční akce (ÚK i cizí):
nejsou

o) Investiční akce realizované z finančních prostředků ÚK za poslední 3 roky:

Varnsdorf ----

2014 Oblastní muzeum v Děčíně, p.o. – výměna oken, hlavní budova v Děčíně, Čsl. mládeže 1/31, 4,7 mil. Kč

2014 Oblastní muzeum v Děčíně, p.o., pobočka Rumburk – sanace a oprava sklepů, 2 mil Kč

2015 Oblastní muzeum v Děčíně, p.o. – EPS (elektronický požární systém), hlavní budova v Děčíně, Čsl. mládeže 1/31, 1,3 mil. Kč

p) Vliv investiční akce na případnou udržitelnost výsledků projektu realizovaného z dotačního titulu:

bez provedení investiční akce nelze udržet výsledky financované z dotačního titulu (dotační program ISO Ministerstvo kultury ČR) – poskytnutí prostředků na ochranu sbírkových předmětů (EVS, EPS, klima prostředí)

q) Požadavek na časový průběh stavby:

2018 - 2019 zpracování PD

2020 - 2021 realizace stavebních prací

r) Priorita organizace: 2

s) Zpracoval dne (jméno, datum): Mgr. Radek Spála, 8. 10. 2017

28. 4. 2022 – Ing. Žaneta Veselá, vedoucí oddělení investic a údržby majetku kraje

t) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:

Odbor KP zcela doporučuje provedení záměru – s ohledem na možnost získání objektu do vlastnictví kraje bezúplatně a stávající neutěšené situaci, kdy je toto muzeum uzavřeno pro

muzeum po více jak 8 let, a záměru kraje udržet působení muzea ve městě Varnsdorf, je více jak žádoucí volit tuto variantu k obnovení provozu muzea. Město Varnsdorf deklarovalo, že má zájem o provoz muzea, s budovou jako vlastním majetkem však není schopno nakládat a zajistit vlastními silami jeho obnovu. Proto nabízí bezúplatný převod kraji, kdy doufá ve větší možnosti kraje nakládat odpovědně s majetkem a zajistit obnovu. Odbor kultury a památkové péče prověřil situaci v krajském majetku v místě a nezjistil jinou možnost jak zajistit provozování muzea – kraj nedisponuje jinou vhodnou nemovitostí v oblasti, kterou by bylo možné využít pro potřeby muzea, případný komerční pronájem budovy, cizího objektu, považujeme za nevhodný a pořízení jiného vhodného objektu ve městě by generovalo srovnatelné náklady na adaptaci + náklady na pořízení takové nemovitosti.

u) Vyjádření investičního odboru (po prohlídce místa akce, po seznámení s rozsahem akce, ..)

Stávající objekt ve Varnsdorfu je v havarijním stavu, veškeré dřevěné prvky v objektu (vč. nosných) jsou napadeny houbou a bude nutno je kompletně vyměnit, dále bude nutno provést odizolování objektu z důvodu vlhkosti, opravu obálky budov a kompletně nové inženýrské sítě. Jedná se o kulturní památku. Objekt a jeho stav byl rovněž konzultován s projektantem, který budovu zná z doby, kdy se připravovala projektová dokumentace pro město.

Celkovou cenu za kompletní rekonstrukci, která je bezpodmínečně nutná, projektant odhadl na 5.800 - 6.000 Kč/m³ obestavěného prostoru v závislosti na požadavcích, při cca 11.000 m³ (nebylo provedeno přesné zaměření objektů) se cena bude pohybovat kolem 66 mil. Kč bez DPH za objekt.

Předpokládané termíny realizace:

zpracování PD vč. povolení - 18 měsíců do schválení

VZ na realizaci a vlastní realizace - 24 měsíců

V případě, že bude součástí realizace akce nové vnitřní vybavení, je potřeba projekt stavebních prací koordinovat s projektem vnitřního vybavení.

Vnitřní vybavení není součástí zpracované projektové dokumentace.

Stanovisko NPÚ k investičnímu záměru:

Oblastní muzeum Děčín - Varnsdorf - uvedenou obnovu jsme řešili na NPÚ v minulosti dvakrát, v roce 2011 bylo vydáno k té věci závazné stanovisko k rekonstrukci stropů a krovu. Tuto akci jsme za NPÚ odsouhlasili, ale nebyla v zásadě nikdy realizována. V roce 2014 byl předložen v rámci konzultace projekt obnovy, který byl však z hlediska památkové péče shledán jako neakceptovatelný. Žádný závazný dokument z hlediska památkové péče nebyl k dané akci vydán. Tato skutečnost znamená, že je nutné úplné nové projednání, NPÚ uvedený záměr z obecného hlediska akceptuje, nicméně je nutné doladění projektu s památkovými požadavky, což může mít dopad na předpokládanou cenu stavebních prací. Určitě se nelze vrátit k již existujícímu projektu z roku 2014, který nebyl ze strany projektanta s NPÚ konzultován a z tohoto důvodu byl shledán jako neakceptovatelný.



Oblastní muzeum v Děčíně - Varnsdorf - stavební úpravy muzea



Oblastní muzeum v Děčíně - Varnsdorf - stavební úpravy muzea



Oblastní muzeum v Děčíně - Varnsdorf - stavební úpravy muzea





Dispoziční řešení a technické požadavky

První nadzemní podlaží vily (objekt A)

1. Kancelář zaměstnanců muzea
Příruční knihovna
2. Pracovní prostor (nejlépe samostatný oddělený od kanceláře)
Odkládací plochy pro práci se sbírkovým fondem
3. Badatelna
4. Sociální zařízení pro zaměstnance
WC
Sprcha
Kuchyňka
5. Pokladna
Prodej vstupenek
Prodej publikací a upomínkových předmětů
Klidovým prostorem pro návštěvníky
křesla, židle, stolky
automaty na občerstvení
6. Spolková místnost Kruhu přátel muzea
7. Šatna
Prostor pro odložení věcí minimálně pro čtyřicet až padesát lidí

Zabezpečení proti krádeži

První nadzemní podlaží levého křídla (objekt B)

1. Sociální zařízení pro návštěvníky

Muži + dětský pisoár

Ženy

Imobilní

2. Víceúčelový sál s možností samostatného vstupu

Sál bude možné využívat pro koncertní, výstavní a přednáškovou činnost, pro pořádání konferencí a především pro konání doprovodných programů muzea

První nadzemní podlaží zadního křídla (objekt C)

Depozitáře pro rozměrnější a těžké sbírkové předměty

První nadzemní podlaží pravého křídla (objekt D)

Konzervátorská dílna a dílna údržby

Zdroj vody, možnost mytí rozměrnějších předmětů

Karanténní depozitář

Skladový prostor pro výstavní materiál

Skladový prostory pro úklid

Vnitřní dvůr – atrium

Venkovní scéna s podiem

Bude nutné vyřešit uložení mobiliáře při nepříznivém počasí a přes zimu

Lapidarium

Výtah

Jako řešení bezbariérového přístupu do budovy

Pokud bude zvolena varianta s depozitáři na půdě, bude nutné podle toho dimenzovat také výtah.

Druhé nadzemní podlaží

Celé druhé nadzemní podlaží objektů A, B, C i D bude sloužit jako expozice věnovaná historii Varnsdorfu a Šluknovského výběžku se zaměřením na textilní výrobu a průmysl, každodenní život obyvatel a výtvarné umění s využitím moderních multimediálních prostředků a co nejvyšší mírou interaktivity pro návštěvníky.

Podkroví objektu A

Pokud ho bude možné otevřít pro veřejnost, bude sloužit jako zajímavý prostor pro pořádání krátkodobých výstav.

Podkroví objektu B

Knihovna

Podkroví objektů C a D

Klimatizované depozitáře?

Obrazy

Depozitář vybavit vertikálním úložným posuvným systémem
(tj. rošty na zavěšení obrazů)

Regál

Odkládací prostor

Grafika

Depozitář dovybavit horizontálním úložným systémem (mapové
skříně)

Mapy

Mapové skříně

Fotografie

Mapové skříně na pozitivy – je lépe, když leží

Plechové skříně na skleněné negativy – skladují se na výšku

Sochy

Regál

Technické požadavky

Klimatizované depozitáře

Obrazy

Teplota: stálá 15°C

Relativní vlhkost: 50 – 70%, optimální 55 – 60%

Světlo: do 200 luxů, zatemnění závěsy nebo roletami, ochranná nalepovací folie proti UV
záření na okna

Grafika + mapy

Teplota: 15°C

Relativní vlhkost: optimální 55 – 60%

Světlo: do 50 luxů, zatemnění závěsy nebo roletami, ochranná nalepovací folie proti UV
záření na okna

Fotografie

Teplota: do 20 °C

Relativní vlhkost: 30 – 45%

Sochy

Teplota: do 20 °C

Relativní vlhkost: 50 – 65%

Světlo: 100 - 150 luxů, zatemnění závěsy nebo roletami, ochranná nalepovací folie proti UV záření na okna

Všeobecný depozitář

Nábytek, hudební nástroje a další mobiliární předměty ze dřeva, kovu, papíru, kůže, textilu, skla přírodovědný materiál

Teplota: neměla by přesahovat 22 °C, optimální 18°C

Relativní vlhkost: optimální 45 – 60%, optimální 55%

Výstavní a zaměstnanecké prostory

Teplota

Teplé roční období: 24,5 + - 2,5°C

Chladné roční období: 22 + - 2°C

Ve výstavních prostorech musí být také vyřešená ochrana proti UV záření.

Elektronický zabezpečovací systém s napojením na pult centrální ochrany

Elektronická požární signalizace





