

NAVÝŠENÝ INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Usnesení č. 045/87R/2020 ze dne 05. 02. 2020

- a) **Název akce (název p. o. – název akce):** SŠ řemesel a služeb, Děčín IV, Ruská 147 - rekonstrukce domova mládeže včetně nádvoří
- b) **Místo akce (adresa, další upřesnění):** Československé mládeže 32/35, Děčín IV - Podmokly, 40502. Nádvoří u domova mládeže využívané též pracovištěm oboru mechanik - opravář motorových vozidel
- c) **Předkladatel IZ (název a sídlo příspěvkové organizace):** SŠ řemesel a služeb, Děčín IV, Ruská 147/46, p. o., Děčín IV – Podmokly, 40502
- d) **Údaje o žadateli (uživateli):** příspěvková organizace
- e) **Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:** vlastníkem objektu je Ústecký kraj
- f) **Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.):** Nejedná se o objekt v památkové zóně ani o kulturní památku.
- g) **Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu, včetně rozsahu akce (rozměry, počty), ze kterého bude možno odvodit výši předpokládaných nákladů:**

A) domov mládeže

Záměrem školy je zrekonstruovat objekt domova mládeže do té míry, aby bylo dosaženo funkčního a kvalitního prostředí pro ubytované a zároveň tím zhodnotit celkový technický stav objektu s prodloužením jeho životnosti.

POPIS SOUČASNÉHO STAVU:

Na základě prohlídky objektu bylo zjištěno:

Jedná se o stávající objekt č. p. 32, v ul. Československé mládeže, který se nachází v městské části Děčína – Podmoklech na st. p. č. 794/1, a který slouží jako domov mládeže a středisko praktické výuky některých oborů pro žáků navštěvujících Střední školu řemesel a služeb.

Objekt je volně stojící na rohu ul. Československé mládeže a ul. Teplické. Stáří objektu je cca 120 let.

Budova je třípodlažní s částečným podsklepením a nevyužívaným půdním prostorem. Nosný systém – dvourakt s nosnými středními a obvodovými zdmi.

- Zdivo nadzemních podlaží je cihelné, v suterénu smíšené a kamenné. Vzhledem k velké povodni v r. 2002, kdy byly suterén a 1. N.P. zaplavené vodou z řeky Labe a vzhledem k neustálému kolísání hladiny spodních vod, je v suterénních prostorech neustálá přítomnost nadměrné vlhkosti. Dalším aspektem, který nepříznivý stav ovlivňuje, je i skutečnost, že ležatá jednotná kanalizace v objektu je z části původní, tzn., že je více než pravděpodobné, že je za hranicí životnosti.

- Stropy v suterénu a téměř v celém 1. N.P. jsou klenbové, pouze nad hlavní jídelnou jsou stropy dřevěné trámové.

Ve zbývajících podlažích (nad 2. N.P a 3.N.P.) jsou v celém rozsahu rovněž stropy dřevěné trámové s nosnými a podhledovými trámy, podhledové trámy nesou omítané rákosové podhledy.

V r. 2012 proběhla rekonstrukce zastřešení vč. oprav krovové konstrukce, statického zajištění říms a výměny krytiny a současně bylo provedeno i statické zajištění části porušené nosné stropní konstrukce nad jedním z pokojů ve 3. N.P. (uhnilá zhlaví nosných trámů).

V současné době, je dále patrné, že podlahy v pokojích jsou viditelně pronešené a že je nutná jejich revize, respektive revize nosných stropních trámů a tím i celých stropních konstrukcí.

V současné době jsou v obvodovém plášti, osazena již nová okna v plastovém provedení. Oprava fasády vč. ukotvení říms proběhla rovněž v r. 2012.

Do objektu jsou přivedeny přípojky medií – voda, el. energie, plyn, objekt je napojen na splaškovou a dešťovou kanalizaci.

Vytápění objektu je v současné době celkem 5-ti plynovými kotli, rozmístěnými po budově. Tři kotle jsou v provedení TURBO s odtahem přímo přes fasádu, dva kotle jsou zaústěné do komínových těles.

Teplá voda je řešena většinou el. akumulacími zásobníky (boilery), které jsou umístěné různě v soc. zařízeních a nebo plyn. zásobníky u kotlů.

Vnitřní rozvody vody a kanalizace jsou z části měněné, tak jak probíhaly opravy a úpravy, ale vždy pouze v úsecích nutných.

Hlavní stoupační kanalizační potrubí jsou z větší části původní, tzn. z litinových trub, které je v některých případech již vlivem času porušené a způsobuje zatékání do konstrukcí (mapy na omítkách – některé staré, ale některé čerstvé).

Rozvody vody byly naposled rekonstruované cca před třiceti lety, avšak opět jen v nutných úsecích. Hlavní stoupační potrubí jsou sice také měněné, ale vzhledem k materiálům používaným v minulém století, je již za hranicí životnosti. Není vyloučené, že některé úseky budou stále ještě v potrubí z pozinkovaných trubek, popřípadě olověných.

Elektroinstalace je měněná pouze v prostoru 1.N.P. v kuchyni. V ostatních podlažích jsou původní hliníkové rozvody.

Současné kapacity:

- 1. N.P.

3/4 tohoto podlaží jsou využívány **pro odborný výcvik** oboru kuchař a číšník, je zde kuchyň se školní jídelnou, zázemí pro kuchyň - sklady, kancelář pro vedoucí odborného výcviku, na celou tuto část je pouze jedno soc. zázemí ... 1 x WC v podschodišťovém prostoru vč. úklidu + 1 sprcha v šatně kuchařů.

Ve zbývajících částech podlaží je prostor učebny odborného výcviku (zároveň i provozovna) oboru kadeřník, dále čisté šatny a denní místnost pro obor automechanik. Sociální zázemí pro oba obory je společné ... 3 x WC + 2 x pisoáry + umývárna s 8 x umývadly. Úklidová místnost chybí.

- 2. N.P. toto podlaží je vyčleněné v menší části prostoru **pro ubytování chlapců** s kapacitou pro max. 20 osob.

Jsou zde 6 x pokoje pro ubytování, 1 x společenská místnost, centrální sociální zařízení chlapci – 2 x kabina WC, 3 x sprcha, 4 x umývadlo, 1 x pisoár, 1 x úklidová místnost bez

výlevky. Prostorově a provozně je toto soc. zařízení nevyhovující, prostory nejsou dostatečně odvětrané, nucené větrání chybí.

Větší část podlaží je využíváné učebními obory. Tzn. pro obor automechanik je zde špinavá šatna a malá učebna, odborný výcvik kuchař, číšník zde mají zázemí - šatny. Je zde kancelář vedoucí školní jídelny, denní místnost zaměstnanců domova mládeže a kuchyně se soc. zázemím a úklidovou komorou, vychovatelna, kuchyňka jak pro ubytované chlapce v tomto podlaží tak i pro ostatní provoz a nakonec malý pokoj sloužící jako izolace.

Je zde umístěno i další větší centrální sociální zařízení, které slouží pro všechny výše uvedené obory, pokud se v daném podlaží zrovna pohybují a dále je využíváné hlavně dívkami ubytovanými v pokojích o patro výše, tj. ve 3. N.P. (jejich soc. zařízení není kapacitně dostačující).

Soc. zařízení je situováno do dvou místností (původně pokoje) a je rozděleno zvlášť na umývárnu (3 x sprcha + 6 x umývadlo) a zvlášť na místnost s WC (4 x kabina WC + 2 x umývadlo + 2 x pisoár v neodděleném prostoru).

- 3. N.P. toto podlaží je celé vyčleněné **pro ubytování dívek** s kapacitou pro maximálně 40 osob.

Je zde nyní 16 x pokojů pro ubytování, 1 x společenská místnost, kuchyňka pro ubytované v tomto podlaží a malý pokoj sloužící jako ubytování pro návštěvy.

Je zde umístěno jedno centrální sociální zařízení – pouze pro dívky v tomto podlaží.

Soc. zařízení je stejně jako o podlaží níže situované do dvou místností a je rozděleno zvlášť na umývárnu (3 x sprcha + 6 x umývadlo) a zvlášť na místnost s WC (4 x kabina WC + 3 x umývadlo + 1 x bidet v neodděleném prostoru).

celková maximální kapacita ubytovaných 20 chlapců + 40 dívek = celkem 60 osob

ZÁVĚR:

Je vhodné provést celkovou rekonstrukci **2. a 3. nadzemního podlaží** a vybudovat nové dispoziční uspořádání ubytovacích pokojů dle současných standardů a platných hygienických a požárně bezpečnostních předpisů.

Zcentralizovat vytápění objektu, kompletně provést veškeré rozvody technického zabezpečení objektu.

Zásahy do 1. N.P. minimalizovat.

POPIS NOVÉHO STAVU – NÁVRH:

Z hlediska nyní platných hygienických předpisů je zřejmé, že současné uspořádání pokojů a sociálních zařízení pro chlapce i pro dívky **nevyhovuje** co do počtu zařizovacích předmětů a hlavně jejich uspořádání, a bude muset být nově řešeno jak dispozičně, tak kapacitně, a to v obou podlažích, vč. zázemí pro vychovatele.

To si vyžádá zásahy do celkového původního uspořádání budovy jak z hlediska dispozičního, tak i konstrukčního. Snížení kapacity ubytovaných se předpokládá pouze minimální.

Koncepčně je uvažováno s vytvořením ubytovacích buněk o dvou pokojích, kdy pro oba pokoje bude společně jedno sociální zařízení (sprcha, WC, umývadla).

Součástí objektu domova mládeže **musí být** rovněž zázemí pro vychovatele s vlastním sociálním zázemím, dále čajová kuchyňka na každém podlaží, společenská místnost (event. studovna), sklady čistého a špinavého prádla, úklidová místnost na každém podlaží a případně šatny na obuv.

Je nutné zachování části prostorů ve 2.N.P. tak jak jsou užívané nyní – pro obor kuchař, číšník a automechanik.

Z hlediska požární bezpečnosti stavby bude **nutné splnit podmínky** platných předpisů a norem, z čehož vyplývají další změny a zásahy do původního uspořádání. Vzhledem ke skutečnosti, že objekt byl postaven před účinností požárních norem (tj. před r. 1976), nebyl dělen do požárních úseků a nebyly posuzovány únikové cesty.

NOVÉ STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ:

Předpokládá se výměna všech dřevěných stropních trámových konstrukcí v rozsahu nad celým 2.N.P. a jídelnou v 1.N.P. a jejich nahrazení např. stropy monolitickými železobetonovými. Poté bude možné bezpečně zrealizovat sociální zařízení v nových pozicích.

Vzhledem k výměně stropů a stáří objektu lze předpokládat, že při rekonstrukci vyplynou další práce z hlediska statického zabezpečení budovy.

Provedou se nové dispozice ubytovacích pokojů, toto si vyžádá množství nových vnitřních dělících příček.

Navrhovaná sociální zařízení budou již dle současných hygienických požadavků vč. odvětrání.

Provedou se zcela nově veškeré povrchy stěn (omítky, obklady) a podlah (dlažby, PVC) vč. podkladních vrstev.

Zajištění objektu z hlediska požární bezpečnosti si vyžádá rozdělení dotčených prostor do požárních úseků, vč. vytvoření chráněné únikové cesty a zabezpečení objektu požárně bezpečnostními zařízeními.

NOVÉ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ BUDOVY:

Provede se úprava vytápění celého objektu, a to buď s jedním zdrojem v centrální plynové kotelně, nebo umístěním plynových kotlů do každého podlaží. Součástí kotlů bude i ohřev teplé vody.

Provede se kompletní výměna všech kanalizačních a vodovodních rozvodů, s ohledem na nové dispoziční uspořádání.

Provede se kompletní výměna všech původních rozvodů elektrické energie vč. vybudování nové slaboproudé sítě vyhovující dnešním nárokům.

Provede se odvětrání prostor všech nových sociálních zařízení v ubytovacích podlažích.

Rekonstrukční práce, vzhledem k zásahu do nosných konstrukcí, budou vyžadovat **stavební povolení**.

NOVÉ PROVOZNĚ DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ:

Navrhované kapacity:

- **1. N.P.** beze změn

- **2.N.P.** 5 x buňka se 2 x dvoulůžkovými pokoji s vlastním soc. zázemím, 1 x společenská místnost nebo studovna, čajová kuchyňka
celková kapacita ubytovaných cca 20 osob (chlapců) na podlaží

1 x zázemí pro vychovatele se sociálním zařízením, sklady prádla, úklidová místnost
Poznámka:

- provést rekonstrukci i prostor sloužících pro výuku a jejich zázemí.

- **3.N.P.** 8 x buňka se dvěma dvoulůžkovými pokoji s vlastním soc. zázemím, 2 x dvoulůžkový pokoj s vlastní sociálním zázemím, 1 x společenská místnost nebo studovna, čajová kuchyňka, úklidová místnost
celková kapacita ubytovaných cca 36 osob (dívek) na podlaží

Upozornění:

Počty pokojů a lůžek jsou určeny odborným odhadem. Vše bude zpřesněno po následném zaměření objektu a zpracování dispozičního návrhu.

B) nádvoří

Ve vnitrobloku domova mládeže SŠŘaS v ul. Čs. mládeže č. p. 32 se nachází vnitřní uzavřené nádvoří. Je ohraničené na severní a jižní straně jednopodlažními objekty (jsou využívány jako praktické dílny pro učební obor mechanik - opravář motorových vozidel), na východní straně stávajícím objektem domova mládeže a na západní straně opěrnou zdí pro ul. Na Skřivance.

Prostor nádvoří je využíván z části oborem mechanik – opravář motorových vozidel jako manipulační plocha a z části pro parkování automobilů zaměstnanců školy.

NÁVRH CELKOVÉ REKONSTRUKCE NÁDVOŘÍ

1) demontáže:

2) nové povrchy nádvoří:

3) dešťová kanalizace:

4) oplocení a brána:

- provést nové oplocení mezi průjezdným pruhem a vlastní manipulační plochou nádvoří, aby bylo zamezeno přístupu nepovolaných osob k dílnám – v dl. 25,0 bm.

Nové oplocení je uvažováno jako ocelové ze systémových drátěných panelů vsazovaných mezi ocel. sloupky. Do oplocení osadit novou vjezdovou posuvnou bránu š. cca 4,0 m a branku pro pěší š. 1,0 m.

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

A) domov mládeže

Objekt byl naposledy ve větší míře rekonstruován dle odhadu v sedmdesátých letech minulého století.

Od té doby byly prováděny pouze lokální úpravy a opravy, které však nebyly řešeny komplexně s ohledem na celou budovu.

Dále jsou zde i závažné skutečnosti, které **nevyhovují** dnešním požadavkům, a to především z hlediska dispozičního a v neposlední řadě mnohdy i konstrukčního.

(viz. g – *POPIS SOUČASNÉHO STAVU*)

B) nádvoří

Na základě prohlídky bylo zjištěno:

Nádvoří je v celé ploše zdlážděno betonovými dlaždicemi stáří cca 60 let. Dlaždice jsou nyní již zcela za hranicí životnosti, rozpraskané a nesoudržné. Nynější technický stav

plochy nádvoří je v havarijním stavu, k čemuž výrazně přispěla skutečnost, že celé nádvoří bylo v r. 2002 při povodních zaplaveno. Od té doby nebylo opravováno.

Plocha nádvoří je odvodněna ještě původní dešťovou kanalizací s dvorními vpustěmi. Vzhledem ke stavu nádvoří a minulým povodním, je zřejmé, že tato kanalizace je rovněž v havarijním stavu a je prakticky nefunkční.

Upraven a nově zadlážděn byl pouze průjezdný pruh v š. cca 5,0 m podél objektu domova mládeže, mezi průjezdy.

Stará vrata jsou zkřivená, způsobují potíže při vytápění objektu.

Nová rekonstrukce zaručí po řadu let prakticky nulové udržovací náklady

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

modernizace a rekonstrukce

j) Předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH:

	bez DPH:	včetně DPH:
náklady celkem:	49.790.000,- Kč	60.245.900,- Kč
z toho investiční:	49.790.000,- Kč	60.245.900,- Kč
a neinvestiční:		

Navýšené celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH po zpracování STUDIE:

	bez DPH:	včetně DPH:
náklady celkem:	80.743.000,- Kč	97.699.030,- Kč
z toho investiční:	80.743.000,- Kč	97.699.030,- Kč
a neinvestiční:		

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

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

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

A) domov mládeže

Rekonstrukce nebude mít vliv na provozní náklady, jde o rekonstrukci a modernizaci prostor, mělo by dojít k úspoře nákladů na údržbu objektu a opravy stávajícího stavu.

B) nádvoří

Nová rekonstrukce zaručí po řadu let prakticky nulové udržovací náklady. Úspory na vytápění a údržbu dílen oboru mechanik – opravář motorových vozidel.

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

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

V roce 2015: „SŠ řemesel a služeb Děčín IV. - REKO hl. budovy (šatny a bezbar. řešení)“ v ceně 8.585.657,-Kč spolufinancováno z daru Severočeských dolů ve výši 6 mil. Kč

„SŠ řemesel a služeb Děčín IV. - rekonstrukce dešťové kanalizace“ ve výši 2.546.640,-Kč.

V roce 2018: „SŠ řemesel a služeb Děčín IV. – vybudování učebny pro výuku odborného výcviku oboru fotograf“

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

q) Požadavek na časový průběh stavby: 2022

r) Priorita organizace: 1

s) Zpracoval (jméno, datum) 28. 11. 2019, Ing. Jaroslav Jirkovský

t) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:

Předpokládáme dlouhodobou udržitelnost oborů vzdělání, pro které má investice sloužit. Domovy mládeže všech středních škol v Děčíně jsou k září 2019 z 80 % naplněny. V následujících cca 10 letech očekáváme nárůst počtu žáků na střešních školách. Další zájem o služby domova mládeže by mohl nastat v případě zrušení slev na jízdném, které platí více než rok. Zachování stávajících kapacit domovů mládeže v Děčíně je tedy opodstatněné. Otázkou zůstává rozsah rekonstrukce, ve smyslu kvality a komfortu poskytovaných služeb. Lze uvažovat o méně velkorysé rekonstrukci např. se zachováním společného sociálního zařízení pro DM na jednom patře, jako je tomu doposud.

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

Odbor investiční souhlasí se zahájením přípravy uvedené akce, stupeň komfortu musí určit odbor SMT.

Akce není zahrnuta v rozpočtu na rok 2020 ani v investičním plánu na rok 2020 – 2022.







