

AKTUALIZOVANÝ INVESTIČNÍ ZÁMĚR

RÚK usnesení č. 135/75R/2023 ze dne 19. 7. 2023 a 182/86R)2024 ze dne 13. 12.2023

- a) **Původní název akce:** Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, příspěvková organizace - Oprava budovy Zámek
Název akce: Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, p. o. – Rekonstrukce hlavní kotelny Zámku
Název akce: Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice p.o. - oprava opěrné zdi
Nový název: Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, příspěvková organizace - Rekonstrukce budovy Zámek včetně venkovního prostranství
- b) **Místo akce:**
Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, příspěvková organizace, Snědovice 1, 411 74 Snědovice
- c) **Předkladatel IZ:**
Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, příspěvková organizace
- d) **Údaje o žadateli (uživateli - např. příspěvková organizace):**
Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, příspěvková organizace, Snědovice 1, 411 74 Snědovice, zastoupená ředitelem – Mgr. Rostislavem Kolačevem
- e) **Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:**
Oprava na nemovitě věci ve vlastnictví Ústeckého kraje
- f) **Způsob ochrany nemovitosti:** jedná se o nemovitou kulturní památku
- g) **Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:**
Jedná se o celkovou oprava budovy Zámek – kompletní oprava venkovního pláště fasády objektu Zámek, včetně nádvoří, nástupní plochy. Jedná se o tepelně izolační omítky pro historické objekty, nátěry klempířských konstrukcí, nátěry zámečnických konstrukcí, opravu špaletových oken – dodání tepelně izolačních skel, opravu lávky a stříšky zimní zahrady a celkovou opravu vnitřního vytápění budovy Zámek – výměnu topných rozvodů, radiátorů a regulace topení. Výše uvedené opravy byly provedeny při kompletní rekonstrukci budovy Zámek v letech 1999 – 2001. Oprava omítek byla provedena z části v roce 2010 a z části v roce 2015.
Touto opravou by došlo k snížení energetické náročnosti budovy. Návrh řešení je v současné době dokončen projektantem, dále proběhlo i jednání s Odborem památkové péče Litoměřice.
Před zahájením prací musí být zpracována realizační dokumentace oprav se schváleným postupem NPÚ.
Jedná se o kompletní opravu elektrické kotelny v budově Zámek, která je v provozu od roku 1993. RÚ byl dne 19.7.2023 schválen investiční záměr: „Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, příspěvková organizace – Oprava budovy Zámek“, v rámci kterého je plánována výměna topných těles, rozvodů a regulace topení. Z těchto důvodů je nutné provést demontáž elektrických kotlů a jejich plné nahrazení technologií TČ vzduch/voda s bivalentními zdroji tepla. Tato výměna zajistí významnou úsporu elektrické energie. Výměna technologie by měla dále zásadní vliv na průkaz energetické náročnosti budovy Zámek.

*Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, příspěvková organizace -
Oprava budovy Zámek*

Předmětem realizace je oprava opěrné zdi v areálu příspěvkové organizace. Jedná se o cca 87 m dlouhou zeď o průměrné výšce 3,8 m. Zeď je umístěna na pozemku historické zahrady.

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

Nutná celková oprava historické budovy Zámku, kdy dojde k úspoře na provozních nákladech, ke snížení energetické náročnosti budovy. Akce bude provedena v rámci opravy hlavní budovy Zámek, kdy i v rámci rekonstrukce kotelny dojde k úspoře provozních nákladů.

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

Jedná se o opravu historického objektu a vnějších prostor
Kombinované výdaje

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

Rekonstrukce budovy:

Předpokládané celkové náklady na opravu stavby činí bez DPH:

41 100 000,00 ~~47 174 178,06 Kč~~, **46 032 000,00 Kč**

z toho investičních 0 Kč, neinvestičních 47 174 178,06 Kč včetně DPH 15%. **12%**

Kotelna:

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

10 000 000,00 Kč bez DPH 11 200 000,00 Kč vč. DPH

Opěrná zeď:

10 000 000,00 Kč bez DPH 11 200 000,00 Kč vč. DPH

Celkem:

61 100 000,00 68 432 000,00 Kč vč. DPD

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

V současné době nemáme další zdroj financování.

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

Studie a cenová kalkulace dle ceníku RTS k měsíci 11/2022.

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

Úspora v rámci snížení energetické náročnosti budovy Zámek, snížení spotřeby elektrické energie. V příloze č. 1 investičního záměru je stanovisko ECUK.

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

S tímto investičním záměrem nesouvisí žádná další investiční akce

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

2020 – žádné

2021 – vybudování EPS na budově Škola a Ubytovna

2022 – vybudování EPS na budově Zámek

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

žádný

q) Požadavek na časový průběh stavby:

Realizace opravy v termínu cca 36 měsíců.

r) Priorita organizace:

s) Fotodokumentace:

Je součástí Investičního záměru zpracovaného ing. Mlčákem - níže

t) Zpracoval dne (jméno, datum): Mgr. Hana Cutychová

Ve Snědovicích dne 21. 2. 2023

Mgr. Hana Cutychová, Ve Snědovicích dne 22. 8. 2023

19.2.2024 – Ing. Žaneta Veselá, vedoucí oddělení investic a údržby majetku kraje

Přílohy:

Příloha č. 1 – Podklady pro investiční záměr včetně fotodokumentace (Ing. Mlčák)

Příloha č. 2 – Stanovisko ECUK

u) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:

Projektový záměr je v souladu s materiálně technickými standardy pro sociální služby poskytované v pobytové formě. Opravami dojde ke snížení energetické náročnosti na tento objekt. INV záměr je předložen na základě projednání s panem 1. náměstkem PaedDr. Jiřím Kulhánkem v lednu 2023.

Odbor sociálních věcí souhlasí s předloženým investičním záměrem, jehož realizací dojde ke snížení energetické náročnosti objektu Zámku a má přímou souvislost s investičním záměrem projednaným v RÚK dne 19.7.2023 - ÚSP Snědovice – Oprava budovy Zámku.

v) Stanovisko odboru regionálního rozvoje k předpokladu zapojení dotačních prostředků:

Pravděpodobně se jedná o celkovou rekonstrukci, nikoliv pouze opravu, jak je uvedeno v názvu.

Tato akce by mohla splnit podmínky dotačního titulu OPŽP - snížení energetické náročnosti veřejných budov.

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

Odbor investiční nemá připomínky. Dle zkušeností z předchozích akcí a rozsahu projektu se nám cena za realizaci jeví podhodnocená.

Odbor investiční doporučuje sloučit výše uvedené tři investiční záměry do jednoho z důvodu snížení vedlejších rozpočtových nákladů na stavbu a snížení provozního omezení příspěvkové organizace.