

Důvodová zpráva

Radě MČ Praha 10 (dále v textu jen jako „RMČ“) je předkládána informace o opatřeních učiněných v souvislosti s nutnou údržbou stávající budovy radnice MČ Praha 10 (dále jen jako „radnice“).

Usnesením RMČ č. 975 ze dne 7. 12. 2021 bylo tajemnici Úřadu městské části Praha 10 JUDr. Janě Hatalové, MBA, uloženo v termínu do 30. 4. 2022 předložit RMČ souhrnný materiál obsahující informace o učiněných opatřeních v souvislosti s návrhem plánu nutné údržby stávající budovy radnice MČ Praha 10.

Plán nutné údržby stávající budovy radnice, resp. opatření dle části důvodové zprávy předloženého materiálu označené jako varianta A, byly RMČ odsouhlaseny usnesením RMČ č. 665 ze dne 24. 8. 2021 a RMČ byla návazně dne 7. 12. 2021 předložena prvá informace o opatřeních učiněných v souvislosti s návrhem plánu nutné údržby stávající budovy radnice.

V důvodové zprávě k návrhu usnesení č. 665 ze dne 24. 8. 2021 samozřejmě nemohl být okruh všech opatření stanoven naprosto taxativně a odhad nákladů byl v převážné většině případů pouze orientační.

Vzhledem k postupující degradaci objektu radnice byla vypracována nutná opatření k zachování provozu budovy. Tato opatření počítají s nutností udržení provozu na minimálně 12 až 24 měsíců v nezbytné úrovni zajištění odpovídající zákonným požadavkům BOZP a PO. Opatření jsou stanovena v návaznosti na aktuálně platný harmonogram přípravy výstavby nové radnice, který počítá se začátkem vystěhovávání objektu Úřadu městské části Praha 10 (dále jen jako „ÚMČ Praha 10“) do náhradních prostor cca začátkem roku 2023. Zároveň je nutno brát v úvahu minimálně roční rezervu pro průběh výběrových řízení v režimu veřejné zakázky tzn. první polovinu roku 2024.

Výčet zrealizovaných nebo připravovaných opatření od prosince 2021 do současné doby:

Byla vyměněna další malá část ventilů topení na tělesech (původní plán výměny 60 kusů nemohl být přes důkladnou přípravu v průběhu prací naplněn z důvodu výskytu azbestových izolačních desek v podokenních parapetech a kabeláže napevno připevněné ke krytům radiátorů).

Dále bylo provedeno několik lokálních oprav topení v budovách A a B.

Kontinuálně jsou prováděny doporučené opravy elektroinstalace, kdy jsou průběžně měněny nefunkční části. V bodově B byla dokončena část nové elektroinstalace - zásuvkové okruhy ve třetím patře, včetně nového zapojení v rozvaděči. Nově se zvyšuje počet drobných oprav zahoření kondenzátorů zářivkových svítidel. U zářivkových svítidel na chodbách dochází k degradaci celé kotevní patice. Výměna světelných zdrojů v tepelně degradujících paticích již není pro zastaralost možná a proto je nutno používat nové typy svítidel.

Tři opravená venkovní schodiště byla zrevidována a doopraveny drobné trhliny nového povrchu v rámci technologie provádění. Jsou připraveny interní pravidelné prohlídky (cca každých 6 měsíců) stavu schodiště jako celku i jeho jednotlivých částí (kotevních prvků zábradlí, jednotlivých stupňů apod.)

Byla provedena aktivace a kontrola stávajících podpěr stropní konstrukce nad suterénem. V současnosti probíhá kontrola těchto prací a kontrola celé stropní konstrukce nad suterénem statikem. Pro zajištění kontinuity procesu byl vyzván zhotovitel původního statického posudku z roku 2020 společnost ArchCon. Předběžným, dosud podrobně nezpracovaným výsledkem prvotního šetření je nutnost podepření dalších částí stropní konstrukce. Jeho rozsah a způsob provedení bude upraven mj. podle výsledků kopané sondy na pochozí terase, o kterou statik požádal jako nutnou podmínku k dalšímu posuzování. Tato sonda zároveň poslouží k diagnostice stavu hydroizolací ve skladbě terasy.

Na základě výsledku kontroly všech oken v objektu radnice, proběhlo poptávkové řízení a byl vybrán dodavatel na zabezpečení oken. V režimu havárie byla opravena okna v kancelářích A104, 516, 517 a ve skladu V144. V týdnu od 25. 4. 2022 se předpokládá započetí udržovacích oprav oken v pravidelném režimu. Podle doporučení technika BOZP byla všechna okna označená auditem jako neotvíratelná, uzavřena a opatřena zákazovou nálepkou. Pro kanceláře, kde nebude možné udržet ani jedno otevíravé okno je připravena alternativa stěhování do náhradních kanceláří v budově ÚMČ Praha 10, a to ve 3. NP objektu B. Bylo připraveno zatím 7 kanceláří. Tzn. proběhla výmalba, úklid a drobné opravy vč. zprovoznění IT i elektro sítě.

V souvislosti s výsledkem kontroly všech oken bylo v důvodové zprávě k usnesení RMČ č. 665 ze dne 24. 8. 2021, a to v souladu s doporučením externího technika BOZP, řešeno i zajištění bezpečnosti osob pohybujících se vně budovy radnice. Bylo proto schváleno vybudování „podchozího koridoru“ z lešenářské konstrukce se zakrytím po celém obvodu budovy ÚMČ Praha 10 tak, aby bylo zamezeno případným škodám na zdraví, pokud by došlo k havárii obvodového pláště nebo okna. V gesci Odboru hospodářské správy (OHS) ÚMČ Praha 10 byla zpracována pro potřeby veřejné zakázky projektová dokumentace až do stupně DVZ a v gesci Odboru majetkoprávního (OMP) ÚMČ Praha 10 probíhá příprava veřejné zakázky. Jelikož předpoklad realizace pevného lešení podle zadání veřejné zakázky je červen 2022, bude do dne 5. 5. 2022 nainstalováno dočasné oplocení v rozsahu zamýšleného lešení, ale tak, aby byl umožněn dostatečný průchod okolo. Toto oplocení zcela nenahradí pevné lešení (viz. vyjádření technika BOZP – Příloha č. 1), ale jako dočasné opatření zmírňuje rizika BOZP.

Z důvodu omezení vjezdu vozidel, které nedisponují povolením ÚMČ Praha 10 k parkování na venkovní terase, byla instalována závora, která je umístěna u paty nájezdové rampy na venkovní parkoviště. Otevírání a spouštění závory pracuje na principu GSM brány. V týdnu od 25. 4. 2022 bude probíhat zkušební provoz.

Pro osoby s omezenou možností pohybu je dopravním značením zajištěno parkování u vrátnice budovy A, z ulice Vršovická, v místě, kde je umístěna nájezdová rampa.

V současné době jsou připravené cenové nabídky na další práce, které budou průběžně realizovány, kdy převážnou část naceněných prací bude vhodné vzhledem ke klimatickým podmínkám realizovat v jarní a letní době tohoto roku.

Shrnutí provedených opatření včetně uhrazených nákladů. Shrnutí naceněné položky, které dosud nebyly realizovány (u těchto je poznámka „nacenění“ nebo „změna nacenění“)

Realizované opatření	Uhrazená částka
Nové vedení elektroinstalace v budově B v třetím patře dalších 7 kanceláří	55 852 Kč bez DPH
Oprava topení v budově A, kancelář č. 406	9 750 Kč včetně DPH
Opravy zdí po sondách v rámci zpracování projektu na RR	nacenění 11 450 Kč bez DPH *
Oprava venkovní zdi (cca 5x 1,2m)	nacenění 44 340 Kč bez DPH *
Oprava chodníku - zámková dlažba, objednáno	nacenění 2 142 Kč bez DPH *
Instalace řetězů, žluté čáry (parkovací místa)	nacenění 15 120 Kč bez DPH *
Zabezpečení okna v suterénních prostorech ocelovým plechem - objednáno	nacenění 3 159 Kč bez DPH*
Oprava chodníku – asfalt,	opraveno vlast. silami M10 – 2315 Kč bez DPH
Oprava kontejnerových kójí	žadáno změna nacenění
Výměny uzávěrů stoupaček studené a teplé vody v přízemí objektu.	žadáno změna nacenění*
Výměna hadiček a roháčků na přívodech k umyvadlům, dřezům a toaletám	žadáno změna nacenění *
Čištění dešťových vpustí na terase objektu Vršovická 1429/68, Praha 10	nacenění 24 500 Kč bez DPH *

* čeká se ukončení topné sezony a počasí

„Změna nacenění „, zadána při výrazném pohybu cenové úrovně materiálů

Výpis závažnějších havárií, včetně uhrazených nákladů od 12/21 – nad rámec původního shrnutí

Havarijní oprava WC: C-1.P, muži	8 419 Kč bez DPH
Havarijní oprava kompenzátoru topení A-4.P	5 941 Kč bez DPH
Havarijní oprava kompenzátoru topení B-3.P	7 680 Kč bez DPH
Havarijní oprava dvou oken stavební archiv A – 1.PP	9 500 Kč bez DPH
Havarijní oprava dvou oken A516	7 000 Kč bez DPH
Havarijní oprava čtyř oken A517	14 000 Kč bez DPH
Havarijní oprava okna A104	3 500 Kč bez DPH
Havarijní oprava uchycení banneru A	10 080 Kč bez DPH

Výpis prováděných akcí údržby

- vypočítaná nutná opatření BOZP

PD Lešení	78 650 Kč bez DPH
Opravy oken na základě passportu	480 000 Kč vč. DPH **
Sondy terasy – stropní konstrukce	45 000 Kč vč. DPH
Statický posudek stropní desky nad 1. NP– revize 2022	Cena bude doplněna až v souvislosti s výsledkem sondáže
Dočasné oplocení – ochrana BOZP	100 000 Kč vč. DPH ***
Ochranné lešení proti pádu okna	1 780 000 Kč bez DPH ****

** Smlouva – předpoklad plnění 5/6/7/8/2022

*** Smlouva – předběžná poptávka na umístění v měsících 5/6/7/2022

**** Smlouva – předpoklad plnění 2 roky celkem 8,4mil Kč – předpokládaná hodnota VZ, zde uvedeno plnění za rok 2022

*Výpis plánovaných akcí údržby**- vypořizovaná nutná opatření BOZP*

Opravy - výměny zářivek chodby	Zadáno nacenění
Opravy terasy - jen vynucené	Podle výsledků statického posudku
Opravy desky na 1.NP - jen vynucené	Podle výsledků statického posudku
Opravy elektroinstalace strop 1. NP jen vynucené	Průběžně dle stavu
Nová podepření dalších úseků stropní desky 1.NP	Podle výsledků statického posudku
Oprava obložení záhonů a květníků terasy	cca 60 000 Kč
Opravy informačního značení	cca 15 000 Kč
Plošné odstranění nerovného povrchu terasy	cca 100 000 Kč a podle výsledků statického posudku