

Rada m.č. Praha 10

18. zasedání
Zastupitelstva m. č. Praha 10
dne

Informace
o záměru komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10,
Vršovická 68, Praha 10

Důvod předložení:

usnesení RMČ č. 907 ze dne 16. 11. 2017

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy - č. 1 - podklady OHS ÚMČ Praha 10 ze dne 29. 3. 2017
ve věci technického stavu výtahů v objektu ÚMČ Praha 10
- č. 2 - podklady OHS ÚMČ Praha 10 ze dne 7. 3. 2017 - Posouzení stavu a návrh způsobu rekonstrukce budov radnice MČ Praha 10, zpracovaný EC Consulting a.s.
- č. 3 – znalecký posudek Stavebně technické a statické posouzení stavu budovy „Radnice Městské části Praha 10“, Vršovická ulice 1429/68, hlavní město Praha ke dni 20. 5. 2017, zpracovaný Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., dne 20. 5. 2017
- č. 4 – záznam o provedení prověrky nad stavem BOZP 2016
- č. 5 – informace o možnostech čerpání prostředků OP PPR na projekty zaměřené na dosažení energetických úspor v městských budovách a jejich přeměnu na inteligentní budovy
- č. 6 – příklad havárie pádu části fasády na parkující vozidlo (pojistná událost z 2. 3. 2017 + foto poškozené fasády)
- č. 7 – energetický audit zpracovaný v září 2016
- č. 8 – usnesení RMČ č. 552 ze dne 29. 6. 2017

Stanoviska:

- I. Výborů ZMČ: -
- II. Komise RMČ: -
- III. Odborů ÚMČ: -

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Zpracoval:

Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

Zpracoval:

Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne

k informaci o záměru komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o záměru komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 dle důvodové zprávy k tomuto materiálu

II. schvaluje

záměr komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 dle důvodové zprávy k tomuto materiálu

III. ukládá

1. Radě městské části Praha 10

1. 1. zajistit přípravu komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 ve spolupráci s Výborem pro strategické investice ZMČ Praha 10 ve smyslu důvodové zprávy

Kontrolní termín: 30.6.2018

1. 2. průběžně informovat Výbor pro strategické investice ZMČ Praha 10 o postupu přípravy komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10

Kontrolní termín: 30.6.2018

1. 3. informovat ZMČ Praha 10 o postupu přípravy komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10

Termín 30. 6. 2018

2. Výboru pro strategické investice ZMČ Praha 10

2. 1. poskytnout Radě plnou součinnost při přípravě komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 ve smyslu důvodové zprávy

Kontrolní termín: 30.6.2018

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Číslo tisku: P10-116633/2017

Důvodová zpráva

Na základě podkladů předaných odborem hospodářské správy odboru majetkoprávnímu dne 7. 3. 2017 (příloha č. 2) a 29. 3. 2017 (příloha č. 1), které jsou současně přílohou tohoto materiálu, byl Radě dne 29. 6. 2017 předložen návrh záměru komplexní opravy a rekonstrukce objektu stávající radnice, resp. objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10.

Na úvod je třeba uvést, že po obdržení výše uvedených podkladů od OHS, provedl OMP základní analýzu s výsledkem zahájit přípravu celkové rekonstrukce objektu. Současně bylo rozhodnuto, že bude provedeno odborné znalecké komplexní posouzení technického stavu objektu Vršovická 68, Praha 10 s cílem časově vymezit prostor, v jakém je nutné výše uvedenou agendu dokončit. Dalším cílem znaleckého posouzení bylo konstatovat možnost pokračování stávajícího běžného provozu objektu radnice bez nutnosti uzavřít částečně či zcela konkrétní prostory v objektu a to v kontextu stanovení časového horizontu zahájení celkové rekonstrukce.

Vzhledem k předaným výše uvedeným podkladům a současně k dalším zjištěním o technickém stavu objektu ÚMČ Praha 10, zejména vyplývajícím ze znaleckého posudku Stavebně technické a statické posouzení stavu budovy „Radnice Městské části Praha 10“, Vršovická ulice 1429/68, hlavní město Praha ke dni 20. 5. 2017, zpracovaný Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., dne 20. 5. 2017, **lze konstatovat, že stav stávajícího objektu radnice je kritický a to zejména ve smyslu statické stability objektu, která je zhoršována dlouhodobě trvajících záteky do podzemních podlaží jednotlivých budov A, B a C.**

I přes tyto významné závady konstatuje znalecký posudek **možnost pokračování v běžném provozu ÚMČ Praha 10** v objektu Vršovická 68, Praha 10, při přijetí konkrétních opatření. Dále uvádíme výňatek ze závěru znaleckého posudku v nejkritičtějších oblastech:

Vodorovné nosné konstrukce:

vodorovné nosné konstrukce nevykazují žádné poruchy, mimo nejnižšího podlaží. Tam jsou nosné dutinové železobetonové panely porušeny trvalým průsakem vody z pochozích teras, (detailní popis opravy viz izolace pochozích teras). Opravu je nutné provést v co nejkratším termínu! Nosné vodorovné konstrukce montované, i betonované na místě, jsou ze stavebně technického, i statického hlediska neporušené. Jejich životnost bude minimálně 100 let.

Vzhledem ke špatnému konstrukčnímu stavu oken je **nebezpečné s nimi v některých případech manipulovat. Došlo dokonce k případu, že se okno uvolnilo a křídlo vypadlo z budovy na chodník u budovy do Vršovické ulice. Podobná nehoda se vzhledem k celkovému technickému stavu oken může opakovat. Okamžitá výměna oken je nutná! Pokud k ní nedojde, musí být celá fasáda zakryta venkovní sítí, nebo okna zajištěna proti otevření pevným spojením s rámem.**

Izolace pochozích teras:

problém zatékání pochozími terasami existuje již od roku 1982. Dosud nebyl vyřešen a z toho plynou nepříznivé dopady na únosnost stropů nad spodním podlažím. Stropy jsou na mnoha místech poškozeny tak, že je podstatným způsobem narušena jejich pevnost. Oprava stropů

je však odvislá od prvotní opravy vodotěsné izolace teras. Oprava této izolace musí proběhnout v co nejkratší době, aby nedošlo k havárii stropů. To znamená sejmutí všechny vrstvy na terasách až k nosným panelům, a potom provést kvalitní vodotěsnou izolaci včetně dotažení detailů při napojení na svislé konstrukce.

Existuje však další možnost jak eliminovat problematiku vodotěsné izolace teras. A to představbou prosklených atrií k objektu „Radnice Městské části Praha 10” nad pochozími terasami. Voda by byla sváděna ze svislých částí prosklených stěn přímo do sběrných žlábků a z nich do odpadních gul. Z architektonického pohledu by Radnice dostala zcela nový moderní výraz.

Vnitřní instalace:

Rozvody elektro jsou původní, provedené ještě v hliníkových vodičích ze stávající rozvodny el. energie v nejnižším podlaží budovy „A”. Životnost rozvodů el. proudu v hliníkových, původních vodičích je již skoro vyčerpána. Vzhledem k připojení počítačů na tuto síť bude nutné v co nejkratší době provést veškeré rozvody v nových měděných vodičích. Stávající původní zářivková tělesa jsou též na hranici životnosti, dochází často k jejich zahoření.

Původní svislé i ležaté litinové větve odpadních potrubí jsou velice křehké a na prahu životnosti. V současné době dochází v krátkých pravidelných intervalech k trhlinám na větvích, průsaku odpadní vody, což vyžaduje stále více oprav s nejistým výsledkem.

Rozvody ústředního vytápění jsou ocelové, většinou nekryté před vnitřní stranou Boletických panelů, u podlahy. Příprava TUV je z původních zásobníků. Rozvody ústředního vytápění jsou navrženy v klasické uspořádání stoupaček a vodorovných rozvodů s minimálním spádem. Životnost rozvodů ústředního vytápění v ocelových trubkách je již skoro vyčerpána. Litinové článkové radiátory mají další předpokládanou životnost cca 15 let.

V současné době je třeba použít kabeláž UTP v kategorii 6 (s přenosovou rychlostí až 1 Gbps). Současná kabeláž se zároveň na mnoha místech kříží s rozvody slaboproudu i silnoproudu, z čehož plyne snížení rychlosti datových kabelů pod 10 Mbps, což je pro stávající stav nevyhovující.

Vzduchotechnika: nucené větrání je instalováno v prostorách, které buď nemají možnost větrání přirozeného, nebo kde je z důvodu kumulace osob nutno dle hygienické vyhlášky zajistit potřebná množství čerstvého vzduchu. Životnost rozvodů vzduchotechniky a vzduchotechnických jednotek ve strojovně vzduchotechniky je odhadnuta cca na dalších 5 let.

I přesto, že dokument uvedený v příloze č. 2, pracuje s možností dílčích stavebních zásahů, resp. etap rekonstrukce jednotlivých konstrukčních částí objektu, domníváme se, že z pohledu efektivity vynakládaných finančních prostředků, časové náročnosti rekonstrukce a v neposlední řadě z pohledu dlouhodobého efektu rekonstrukce ve smyslu kvality fungování a celkového prostředí pro poskytování služeb občanům MČ Praha 10, je nutné postupovat cestou komplexní rekonstrukce. Pouze tento způsob umožní nejen odstranit statická rizika objektu i s jejich příčinami, ale současně umožní i výrazně hospodárnější provoz ÚMČ Praha 10 a zároveň umožní v rámci objektu Vršovická 68, Praha 10 vytvořit přátelské a komfortní prostředí pro poskytování služeb občanům MČ Praha 10, včetně technického a technologického zázemí, které je k takové činnosti

potřebné. V neposlední řadě je výše uvedeným způsobem řešení také možná účast v rámci dotačních programů, které jsou určeny na energetické úspory, což v tomto směru dokládá i příloha č. 4.

Ve smyslu výše uvedeného tedy OMP ÚMČ Praha 10 navrhl RMČ Praha 10 schválit záměr celkové rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, který bude dále možné rozpracovat v následujících jednotlivých fázích.

1. výběr projektanta, který navrhne komplexní rekonstrukci objektu, včetně projektu organizace výstavby, který bude respektovat provozní možnosti a potřeby ÚMČ Praha 10 v průběhu rekonstrukce. Současně bude tato projektová dokumentace, resp. navrhované parametry objektu po rekonstrukci, korespondovat s podmínkami dotačního programu z přílohy č. 4 tohoto materiálu
2. na základě projektové dokumentace následně proběhne zadávací řízení na dodavatele stavebních prací
3. samotná realizace rekonstrukce, resp. stavebních prací a dodávek vítězem zadávacího řízení

Na závěr lze konstatovat, že stav objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, se bude v čase pouze zhoršovat a je tedy více než jasné, že k řešení této problematiky bude MČ Praha 10 dříve, či později donucena. Vzhledem k tomu, že celý proces bude značně administrativně, finančně, personálně a koordinačně náročný, měl být zahájen v dohledné době, tak aby v pozdějším období nedošlo k rizikovým situacím nejen v rámci provozu ÚMČ Praha 10, ale a to především v životě obyvatel MČ Praha 10.

Orientační náklady uvedené ve studii EC Consulting jsou odhadované na základě objemu a podlahové plochy stavby. Celkové přesnější náklady stavby budou stanoveny projektovou dokumentací stavby a jejím položkovým rozpočtem, jak bývá v obdobných případech zvykem. Skutečná cena stavby bude následně dána vysoutěženou částkou.

Dalším významným argumentem je dotační program, jehož vyhlášení proběhlo 7. 6. 2017 v 9:00:00 hod a datum ukončení příjmu žádostí o podporu je 31. 7. 2018, 16:00:00 hod. Zahájením přípravných a projekčních prací v této době dává velkou šanci na možnost získání zmiňované dotace pro rekonstrukci objektu radnice MČ.

Maximální možná částka dotačního titulu na jeden objekt je ve výši 180 mil. Kč.

Na základě výše uvedeného RMČ Praha 10 svým usnesením č. 552 ze dne 29. 6. 2017 (viz příloha č. 8 materiálu) zejména:

1. navrhla setrvání sídla Úřadu městské části Praha 10 v dosavadním objektu ÚMČ Praha 10 na adrese Vršovická 1429/68, Praha 10, po jeho komplexní opravě a rekonstrukci, jako jediné časově a technicko-provozně realizovatelné alternativy řešení nevyhovujícího stavu současného sídla ÚMČ Praha 10
2. schválila okamžité zahájení přípravy záměru komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, a
3. uložila
 - a. připravit návrh na vyhlášení zadávacího řízení na zhotovitele projektové dokumentace v rozsahu potřebném pro realizaci veřejné zakázky „Komplexní oprava a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10“ v souladu s podmínkami dotačního programu

- b. připravit výběrové řízení na zhotovitele, který MČ Praha 10 zastoupí při zpracování a podání žádostí o dotaci v dotačním programu
- c. připravit zadávací dokumentaci pro zadávací řízení na rekonstrukci výtahů v budovách A, B, C, a
- d. udržovat se zvýšenou intenzitou objekt ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 v provozu schopném stavu, odstraňovat nejnnutnější havarijní stavy dílčích částí objektu do doby realizace celkové rekonstrukce

Dále pak na základě výše uvedeného RMČ Praha 10 svým usnesením č. 773 ze dne 5. 10. 2017 zejména:

1. schválila záměr komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, včetně jejího minimálního věcného rozsahu definovaného zadávací studií pro potřeby výběru zpracovatele projektových prací a inženýrské činnosti „REKONSTRUKCE RADNICE MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10“ vypracované společností SUNCAD, s. r. o., v srpnu 2017, která je přílohou č. 1 předloženého materiálu, ve smyslu důvodové zprávy předloženého materiálu
2. uložila
 - a. připravit zadávací dokumentaci pro zadávací řízení na veřejnou zakázku na zpracování kompletní projektové dokumentace komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10 v souladu se záměrem schváleným v bodě I. tohoto usnesení
 - b. předložit RMČ Praha 10 návrh na vyhlášení zadávacího řízení na veřejnou zakázku na zpracování kompletní projektové dokumentace komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10 v souladu se záměrem schváleným v bodě I. tohoto usnesení
 - c. předložit RMČ Praha 10 návrh na zřízení komise Rady městské části Praha 10 pro záležitost rekonstrukce budovy ÚMČ Praha 10

Dále pak na základě výše uvedeného RMČ Praha 10 svým usnesením č. 814 ze dne 19. 10. 2017 zejména:

1. schválila zadání veřejné zakázky „Zpracování projektové dokumentace komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10“ formou užšího řízení za podmínek stanovených dle důvodové zprávy předloženého materiálu
2. jmenovala členy komise pro otevírání nabídek, pro posouzení kvalifikace a pro posouzení a hodnocení nabídek a jejich náhradníky v rámci užšího řízení na veřejnou zakázku „Zpracování projektové dokumentace komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10“ schváleného tímto usnesením, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
3. uložila
 - a. zajistit vyhlášení užšího řízení schváleného dle bodu I. tohoto usnesení
 - b. podepsat jmenování členů komise a jejich náhradníků dle bodu II. tohoto usnesení

Na základě výše uvedených informací navrhuje ZMČ Praha 10, aby schválilo záměr komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 a uložilo RMČ ve spolupráci s VSI ZMČ Praha 10 zajistit přípravu komplexní opravy a rekonstrukce objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10.

V souladu s těmito usneseními RMČ byly ze strany OMP splněny veškeré kroky uvedené výše.

Tento materiál byl Radou projednán dne 16.11.2017.