

Investice: Rekonstrukce pobočky Knihovny Jiřího Mahena v Brně, příspěvkové organizace, Vondrákova 15, Brno - Bystrc

**INVESTIČNÍ ZÁMĚR
(IZ)**

**REKONSTRUKCE POBOČKY
KNIHOVNY
JIŘÍHO MAHENA V BRNĚ,
PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE,
VONDRÁKOVA 15, BRNO - BYSTRC**

Vypracoval:

ÚT MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Stanislava Žáková, duben 2015

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ
PhDr. Viera Rusinková, vedoucí OK MMB:

Viera Rusinková
.....

Žáková

KL

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Název a místo investice:	Rekonstrukce pobočky Knihovny Jiřího Mahena v Brně, příspěvkové organizace, Vondrákova 15, Brno – Bystrc, MČ Brno-Bystrc, k.ú. Bystrc
Útvar, zajišťující realizaci:	Odbor investiční MMB, Kounicova 67, Brno
Budoucí provozovatel:	Knihovna Jiřího Mahena v Brně, příspěvková organizace, Kobližná 4, Brno
Útvar zajišťující zpracování IZ:	ÚT MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly, Husova 3, Brno

B. CHARAKTERISTIKA INVESTICE A ZDŮVODNĚNÍ STAVBY

Souhlas se zpracováním IZ byl vydán usnesením RMB č.R5/159 ze dne 29.9.2010. Investiční záměr byl zpracován v roce 2011, následně byl opakovaně předkládán k projednání do RMB, dosud však nebyl schválen.

O dopracování investičního záměru požádal Odbor kultury MMB v lednu 2015, a to v souvislosti s možností získání části finančních prostředků na rekonstrukci objektu v programovacím období 2014 až 2020 z Operačního programu Životní prostředí MŽP ČR, konkrétně 60% z uznatelných nákladů na zateplení a výměnu okenních a dveřních výplní. Oproti původnímu IZ je předmět IZ dále rozšířen o vybudování nových rozvodů vzduchotechniky a instalaci moderní výpůjční a ochranné technologie.

1. Popis a vymezení investice

Pobočka Knihovny Jiřího Mahena (dále jen KJM) na Vondrákově ulici v Brně - Bystrci byla postavena jako objekt občanské vybavenosti v 80. letech 20. století při budování sídliště Bystrc I. Budova je jednopodlažní s plochou střechou, nosný systém je tvořen montovaným železobetonovým skeletem MS-OB. Obvodový plášť je montovaný z panelů s částečnou dozdvídkou z cihel, okna jsou ocelová s jednoduchým zasklením. V centru budovy je situováno celoprosklené nezastřešené atrium. V objektu je umístěn služební byt 2+1, oddělení knihovny pro dospělé a děti, hudební oddělení, knihařská dílna a potřebné zázemí pro personál a provoz knihovny.

Předmětem investice je komplexní rekonstrukce objektu, která zahrnuje zateplení obvodového a střešního pláště, výměnu okenních a dveřních výplní, kompletní rekonstrukci veškerých vnitřních rozvodů (silnoproud, slaboproud, vodovod, kanalizace a topení) včetně nových rozvodů vzduchotechniky, nové dispoziční úpravy a instalaci moderních knihovnických technologií.

2. Zdůvodnění investice

Pobočka KJM v Brně – Bystrci poskytuje v souladu se svým posláním plně automatizované knihovnické a informační služby pro tuto městskou část s více než 23 tisíci obyvateli. Vzhledem k dynamickému rozvoji městské části (výstavba obytného souboru Kamechy) a

očekávanému nárůstu počtu obyvatel nebude moci tato jediná pobočka do budoucna svou současnou kapacitou uspokojit potřeby všech obyvatel městské části.

Stávající technický stav objektu knihovny velmi špatný, což je dáno jednak stářím objektu, jednak kvalitou materiálů a technologických postupů použitých při jeho výstavbě. Tepelně – technické vlastnosti obvodových konstrukcí, výplní otvorů a střešního pláště jsou z hlediska současných požadovaných hodnot daných ČSN zcela nevyhovující. Důsledkem tohoto stavu jsou velké tepelné ztráty objektu a z toho plynoucí vysoké provozní náklady na vytápění. Rekonstrukce knihovny by měla odstranit špatný technický stav budovy, snížit dosavadní enormě vysokou energetickou náročnost objektu a v neposlední řadě zkvalitnit a rozšířit služby pro veřejnost.

3. Návrh technického řešení s vyhodnocením vazeb na investice související

V rámci technického řešení bude provedeno:

- Zateplení obvodového pláště,
- Rekonstrukce střechy (zateplení, nová krytina včetně jednotlivých skladeb střechy),
- Výměna jednoduchých ocelových oken a dveří za nové výplně z plastových profilů s izolačním dvojsklem,
- Výměna rozvodů silnoproudu, slaboproudu, vodovodu, kanalizace,
- Rekonstrukce otopného systému včetně instalace nového plynového kotle,
- Nové rozvody vzduchotechniky,
- Rekonstrukce sociálního zařízení pro návštěvníky a zaměstnance,
- Dispoziční úpravy,
- Technologické vybavení.

Nové dispoziční řešení zahrnuje:

- Zastřešení atria a odstranění prosklených stěn, čímž dojde k začlenění tohoto prostoru do vnitřní dispozice,
- Zrušení stávající bytové jednotky 2+1, vytvoření garsonky pro příležitostné služební ubytování,
- Zmenšení knihařské dílny,
- Zvětšení prostor pro veřejnost a jeho efektivnější organizace,
- Účelnější využití služebního prostoru.

V rámci technologického vybavení budou instalovány:

- Systémy EPS a EZS,
- Nový výpůjční a ochranný systém (brány, stanice pro půjčování/vracení, PC kiosek, zařízení pro samoobslužnou výpůjčku apod.) - v souladu s požadavky provozovatele,
- Ozvučení.

4. Vyhodnocení majetkových vztahů

Budova knihovny se nachází na pozemku p.č. 7689 v k.ú. Bystrc; parcela i objekt jsou v majetku statutárního města Brna.

Před realizací IZ je nutné prověřit pozemek z hlediska uplatnění možných restitučních nároků.

Součástí objektu je služební byt 2+1, který má v nájmu rodina Macháčova. V rámci dispozičních změn je navrženo zrušení bytu a využití tohoto prostoru pro rozšíření knihovny a vybudování služební garsoniéry.

Po schválení investičního záměru a zařazení investice do rozpočtu kapitálových výdajů města Brna bude nájemce bytu informován, že ve vazbě na realizaci investice zanikne předmět nájmu.

5. Ekonomické vyhodnocení investice včetně požadovaných ukazatelů, včetně provozních nákladů

Odhad výše celkových investičních nákladů	23.900 tis. Kč
Odhad výše provozních nákladů	240 tis. Kč/rok

Provozní náklady zahrnují předpokládanou částku na úhradu vodného, stočného, plynu a elektrické energie celého objektu knihovny po rekonstrukci. Nejsou zahrnuty náklady na mzdy zaměstnanců.

Objekt KJM na Vondrákové v současnosti generuje příjmy ve výši 290 tis. Kč/rok (pronájem bytových prostor, služby, pokuty). Lze předpokládat, že realizací investice nedojde k jejich navýšení.

6. Způsob zajištění finančních zdrojů

Investice bude hrazena z rozpočtu statutárního města Brna. Na část rekonstrukce týkající se zlepšení tepelně izolačních vlastností budovy, tj. zateplení budovy včetně zateplení střechy, výměny výplní otvorů a další lze v programovacím období 2014 až 2020 požádat o spolufinancování z Operačního programu Životní prostředí MŽP ČR, konkrétně o částku ve výši 60% z uзнatelných nákladů na zateplení a výměnu okenních a dveřních výplní.

7. Nároky na energie, média a jejich zdroje

Zvýšené nároky na energie a jejich zdroje nevzniknou.

Po realizaci úsporných energetických opatření dojde ke snížení energetické náročnosti objektu, a to cca o třetinu. Lze předpokládat, že zvýšené náklady za energie na rozšířené prostory knihovny bude možné pokrýt touto úsporou.

8. Nároky na trvalý a dočasný zábor pozemků

Stavba si nevyžádá trvalý zábor.

Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze v průběhu vlastní realizace (jedná se o stavbu lešení, zařízení staveniště, skládky materiálu a šířku manipulačního pruhu – dle momentálních místních podmínek).

9. Závazné ukazatele investice

9.1	Odhad výše celkových investičních nákladů	23.900 tis. Kč
9.2	Odhad výše provozních nákladů	240 tis. Kč/rok
9.3	Nároky na standard provedení	standard

10. Upřesnění legislativního procesu a potřebných stupňů projektové dokumentace

Stavba bude realizována na základě stavebního povolení V rámci povolovacího procesu budou postupně zpracovány dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro výběr

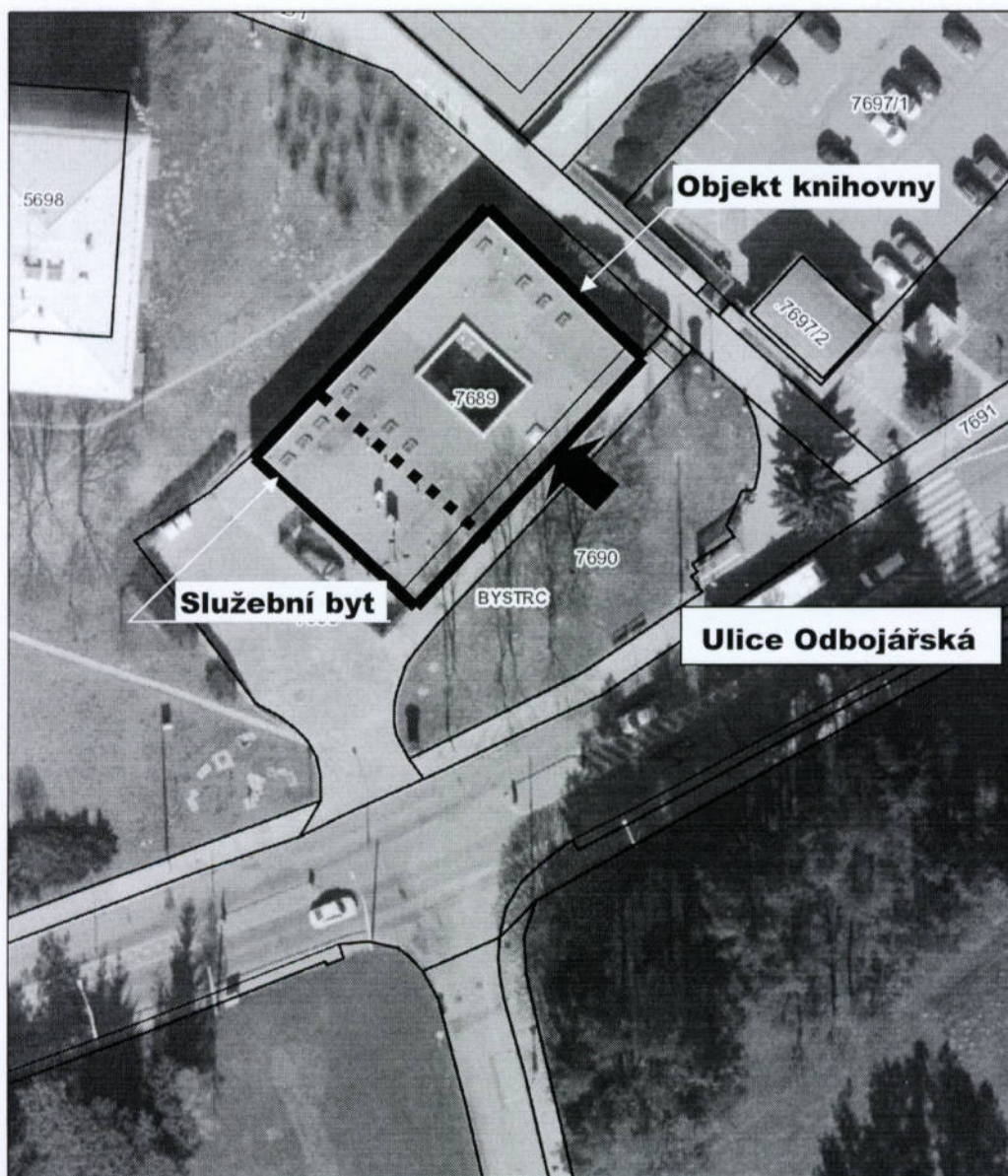
zhotovitele stavby v rozsahu dokumentace pro provedení stavby, dle zákona 137/2006 Sb. v platném znění, vše na podkladu IZ.

Projektové dokumentace budou součástí investice.

C. GRAFICKÁ ČÁST



situace



0 3.5 7 14 Metrů

© Městský úřad města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

D. PŘEHLED INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ INVESTICE (v tis. Kč)

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí (OPŽP MŽP ČR)
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby	1.950	1.950	0
2.	Náklady stavební části	18.750	17.200	1.550
3.	Náklady technologické části	1.150	1.150	0
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	0	0	0
5.	Náklady na nehmotný investiční majetek	0	0	0
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	0	0	0
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů (10%)	2.050	2.050	0
8.	Investiční náklady celkem	23.900	22.350	1.550

Položka č.1 zahrnuje finanční náklady na projektovou dokumentaci, dokumentaci vnitřního vybavení, inženýrskou činnost, TDI, činnost koordinátora BOZP a jiné náklady na přípravu a zabezpečení investice.

Položka č.2 zahrnuje předpokládané finanční prostředky na realizaci investice a vnitřního vybavení, které je pevně spojeno se stavbou (vestavěné knižní regály, zabudovaný venkovní bibliobox, výstavní a prezentační systém).

Položka č.3 zahrnuje předpokládané finanční prostředky na úhradu technologického vybavení (EZS, EPS, ozvučení, technologické vybavení - brány, stanice pro půjčování/vracení, PC kiosky, zařízení pro samoobslužnou výpůjčku apod.)

E. PŘEDPOKLAD NEINVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA VYBAVENÍ A PROVOZ INVESTICE (v tis. Kč) A NÁROKŮ NA PRACOVNÍ MÍSTA (počet pracovníků)

Potřeba neinvestičních nákladů k vybavení investice	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
Neinvestiční náklady k vybavení celkem	2.200	2.200	0

V rámci uvedení investice do provozu bude nutné knihovnu vybavit odpovídajícím zařízením jako jsou výpůjční pulty, nábytek pro poslechová, relaxační a studijní místa, vybavení pro společenské akce, nábytek k PC, hrací koutek, Family Point, PC s příslušenstvím, prezentační technika, orientační systém, poslechová technika, apod. V souvislosti s přechodem na jinou technologii budou stávající svazky opatřeny čipy. Veškeré neinvestiční náklady budou hrazeny z provozních výdajů OK MMB, tzn. v roce dokončení investice je nutno počítat s jejich navýšením o tuto částku i v rozpočtu statutárního města Brna.

Potřeba neinvestičních (provozních) prostředků	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje města (KJM, p.o.)
Roční náklady na provoz investice	240	0	240
- z toho zvýšení oproti stávajícímu stavu	0	0	0
Potřeba pracovníků	Celkem	Město	Město (KJM, p.o.)
Potřeba pracovníků	5	0	5
- z toho nově vytvořená pracovní místa	0	0	0

Provozní náklady zahrnují částku na úhradu vodného, stočného, plynu a elektrické energie – zvýšení užitné plochy knihovny bude pokryto předpokládanou úsporou po snížení energetické náročnosti objektu. Nejsou zahrnuty náklady na mzdy zaměstnanců.

F. PŘEDPOKLÁDANÝ PRŮBĚH PŘÍPRAVY A REALIZACE (v tis. Kč)

	Celkem	Rok 1	Rok 2
Investiční náklady (v tisících Kč)	23.900	1.200	22.700
Neinvestiční náklady (v tisících Kč)	2.200	0	2.200
Doba realizace (v měsících)	16	6	10

V roce 1 bude zpracována potřebná PD včetně povolení stavby, ve druhém roce bude investice zrealizována.

G. PRŮBĚH PROJEDNÁVÁNÍ IZ

Útvar, komise, výbor	Samostatné doporučující stanovisko (bez zásadních námitek) ze dne	Jméno
Dotčené odbory MMB:		
KSM MMB	06.05.2015	Dr. Ing. Zezůlková
ORF MMB	13.05.2015	Ing. Červencová
MO MMB	12.05.2015	Ing. Sršeň, PhD.
OIEF MMB	18.05.2015	Mgr. Řeřicha
ÚMČ Brno-Bystrc	10.06.2015	RMČ Brno-Bystrc č. 7/7
Komise investiční RMB		

Poznámka: Stanoviska jednotlivých útvarů budou před jednáním RMB připravena k nahlédnutí.

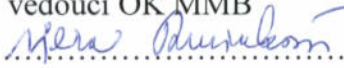
H. SCHVALOVACÍ PROTOKOL IZ

1. Souhlas se zpracováním investičního záměru „Rekonstrukce pobočky Knihovny Jiřího Mahena v Brně, příspěvkové organizace, Vondrákova 15, Brno - Bystřice“ byl vydán usnesením RMB č.R5/159 ze dne 29.9.2010.

Odbor kultury MMB (žadatel)

Jméno: PhDr. Viera Rusinková

Funkce: vedoucí OK MMB

Podpis: 

2. IZ schválen v RMB
usnesením RMB č.
ze dne

Odbor kultury MMB:

Jméno:

Funkce:

Podpis: