

Důvodová zpráva

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

Usnesením RMČ č. 204 ze dne 29. 3. 2021 bylo tajemnici Úřadu městské části Praha 10 (dále v textu jen „ÚMČ“), JUDr. Janě Hatalové, MBA, uloženo zajistit plán nutné údržby stávající budovy radnice MČ Praha 10, a to včetně předpokládaných finančních nákladů. Návazně pak usnesením RMČ č. 665 ze dne 24. 8. 2021 bylo tajemnici ÚMČ uloženo zahájit neprodleně přípravu na realizaci opatření dle části důvodové zprávy předloženého materiálu označené jako varianta A a předložit RMČ souhrnný materiál obsahující informace o učiněných opatřeních, oboje do termínu 31.12.2021.

Z usnesení RMČ č. 665 ze dne 24. 8. 2021 tedy vyplynulo zadání některá schválená opatření zrealizovat, nebo začít připravovat již v roce 2021. V předmětném materiálu samozřejmě nemohl být okruh všech problémů stanoven naprosto taxativně a odhad nákladů byl ve většině případů pouze orientační. Přesnějšího odhadu nákladů, ale i způsobu a možnosti realizace navržených opatření lze docílit jen zpracováním cenové nabídky, příslušné dokumentace, či oslovením subjektů, které se budou případně podílet na vlastní realizaci daného opatření.

Níže je uveden výčet věcí opatření, která byla zrealizována od září 2021 do současné doby.

Byla zpracována cenová kalkulace na práce spočívající ve výměně ventilů topení (60ks), která předpokládala vypuštění/napuštění topného systému, zpřístupnění ventilů vč. sekání (a následně zapravení) otvorů ve zdech, demontáž a zpětnou montáž podokenních krytů radiátorů včetně demontáže starých ventilů a montáže ventilů nových. Tato cenová nabídka byla ze strany městské části akceptována a před započítáním topné sezóny začal dodavatel provádět sjednané práce. V průběhu prací (ačkoliv byl na toto dopředu upozorněn a před zpracováním cenové nabídky provedl i místní šetření na místě) bylo zjištěno, že realizace je z větší části neproveditelná, a to z důvodu výskytu azbestových izolačních desek v podokenních parapetech a také z důvodu vedení kabeláže, která je napevno připevněna ke krytům radiátorů. Z těchto důvodů byla proto vyměněna pouze malá část z předpokládaného počtu ventilů. Dodavatel společně s PRAHA 10 – Majetkovou, a.s. nebyl schopen nalézt způsob, jak výměny realizovat bez zásahu do krytů radiátorů. Dále byla realizována oprava topení v budově A, kancelář č. 406.

V rámci doporučených oprav elektroinstalace jsou průběžně měněny nefunkční části a bylo objednáno a provedeno dodatečné zakrytování 5ks rozvaděčů v 1. až 5. patře budovy C neprůhledným plexisklem a při té příležitosti bylo současně objednáno a provedeno i vyčištění rozvaděčů od nečistot, jejich kontrola a dotažení jednotlivých spojů. Dále bylo realizováno částečně nové vedení elektroinstalace v budově B v třetím patře. Současně jsou veškeré rozvodové skříně opatřeny přelepky a informačními tabulemi, které informují zaměstnance o tom, že manipulovat se zařízením může pouze odborně proškolená osoba. Tyto práce probíhají v podstatě kontinuálně.

Byly provedeny opravy všech tří venkovních schodišť vyplývající ze statického posouzení těchto schodišť. Jednalo se zejména o vyplnění prostoru v uložení pod železobetonovým podestovým nosníkem mezi ním a ocelovým průvlakem, o odstranění koroze a opatření veškerých ocelových součástí konstrukce schodiště vhodným nátěrem. Součástí bylo i vyspravení povrchových trhlin na podestách a stupních tak, aby nedocházelo k zatékání vody.

Dále bude dle doporučení prováděna pravidelná (cca každých 6 měsíců) kontrola stavu schodiště jako celku i jeho jednotlivých částí, zejména kotevních prvků zábradlí, jednotlivých stupňů, uložení podestového trámu na ocelový nosník a budou obnovovány nátěry ocelových částí konstrukce.

Dále byla zadána aktualizace statického posouzení stropní konstrukce nad suterénem a kontrola v minulosti realizovaných dřevěných podpěr. Zde bylo doporučeno provádět kontroly stávajících podpěr a rozšíření umístění těchto podpěr o další část, která nebyla v minulosti součástí původní zakázky na instalaci podpěr. V současné době je zadán požadavek na zpracování cenové nabídky jak od původního zhotovitele systému podpěr, tak i nových dodavatelů a následně bude vybrán dodavatel, který zajistí jak doplnění, tak i následné pravidelné kontroly.

Dále byla realizována kontrola únikových schodišť a následná oprava připevnění hliníkového oplechování jednoho schodiště (u budovy C ÚMČ) prostřednictvím specialistů na výškové práce. Dle sdělení provádějící firmy je druhé únikové schodiště v lepším technickém stavu a do další kontroly nebude nutný zásah. Důvodem této kontroly bylo, že vlivem silného poryvového větru došlo k oddělení krycího hliníkového plechu od nosné konstrukce a hrozil pád plechu. Krycí plechy jsou připevněny na vrutech a oprava schodiště spočívala v doplnění těchto vrutů.

Na základě výsledku kontroly všech oken v objektu radnice se hledá dodavatel na zabezpečení oken, kdy dle vyjádření externího technika BOZP by bylo vhodné, aby tento dodavatel disponoval zkušeností a kvalifikací k provádění navrhovaných prací. Vzhledem k objemu prací a předpokládaným cenovým nákladům je nutné zajistit více cenových nabídek.

V této souvislosti 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 úřadu. Bylo doporučeno vybudování „podchozího koridoru“ z lešení po celém obvodu budovy ÚMČ tak, aby bylo zamezeno případným škodám na zdraví a majetku dojde-li i přes uvedená opatření k vypadnutí okna. Vybudování koridoru je řešeno v rámci Odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10 (OMP), kdy bude v nejbližší době předložen do RMČ materiál s návrhem zadávací dokumentace. V současné době zadávací dokumentaci řeší administrátor společně s projektantem, který zpracovává dokumentaci pro zadávací řízení. V případě kanceláří, kde byl stav oken zkonstatován jako havarijný (stále platí, že jde o jednotky oken) a v kancelářích, kde nebude žádné funkční/otevíratelné okno, budou zaměstnanci přestěhováni do jiných prostor v budově ÚMČ Praha 10. Zde je vhodné vyčkat se stěhováním zaměstnanců na leden, kdy by již měl být k dispozici prostor po úřadu práce, který je plně funkční a nebudou se muset provádět dodatečné úpravy prostor. Tento nově uvolněný prostor by měl společně s prostory již dříve uvolněnými (zejména úřadem práce a Policií ČR) dostačovat pro případné přestěhování zaměstnanců v rámci budovy ÚMČ.

Nad rámec doporučených opatření bylo zrealizováno odpojení elektrické energie a zazdění vstupu do nevyužívaného prostoru pod nájezdem na rampu (vjezd na parkoviště na terase mezi budovou A ÚMČ a Tescem), kde dle obyvatel sousedícího bytového domu docházelo k násilným vniknutím do tohoto prostoru a k přespávání osob bez domova. Dále byla provedena oprava zábradlí „zálivu“ v ulici Uljanovská a došlo k odstranění plísní ve stavebním archivu. Ve stavebním archivu byla také realizována oprava atypického okna, se kterým nebylo možné manipulovat. Z důvodu omezení vjezdu vozidel, které nedisponují povolením ÚMČ Praha 10 k parkování na venkovní terase, byla objednána závora, která bude pracovat na principu GSM brány a bude umístěna u paty nájezdové rampy na venkovní parkoviště. V současné době

probíhají instalační práce na vytvoření základny pro budoucí závoru. V této souvislosti bylo také zajištěno, aby osoby s omezenou možností pohybu mohly parkovat u vrátnice budovy A, z ulice Vršovická, a to v místě, kde je umístěna nájezdová rampa. Dále bylo provedeno preventivně čištění kanalizace v Uzbecké – pasové oddělení.

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 na jaře příštího roku.

Jedná se o:

- Opravy zdí po sondách v rámci zpracování projektu na RR
- Oprava venkovní zdi (cca 5x 1,2m)
- Oprava chodníku - zámková dlažba
- Instalace řetězů (parkovací místa)
- Zabezpečení okna v suterénních prostorech ocelovým plechem
- Oprava chodníku - asfalt
- Oprava kontejnerových kójí. Dle vyjádření oslovených potencionálních dodavatelů je technicky nevhodné stávající kóje nějakým způsobem opravovat a z části je to i nereálné. Zpracována CN na 4 varianty dle kvality a provedení kójí
- Výměny uzávěrů stupaček studené a teplé vody v přízemí objektu.
- Výměna hadiček a roháčků na přívodech k umyvadlům, dřezům a toaletám

Níže je uvedeno shrnutí provedených opatření včetně uhrazených nákladů, shrnutí obsahuje i naceněné položky, které dosud nebyly realizovány (u těchto je poznámka „nacenění“)

Realizované opatření	Uhrazená částka
Výměna ventilů topení	Původní CN na výměnu všech ventilů 212 259 Kč bez DPH, částka uhrazená za skutečně realizované práce 16 330 Kč bez DPH.
Zakrytování 5ks rozvaděčů v 1. až 5. patře budovy C	36 300 Kč včetně DPH
Nové vedení elektroinstalace v budově B v třetím patře	27 925 bez DPH
Opravy všech tří venkovních schodišť	75 268 Kč včetně DPH
Statické posouzení stropní konstrukce nad suterénem a kontrola v minulosti realizovaných dřevěných podpěr	
Kontrola únikových schodišť a následná oprava připevnění hliníkového oplechování jednoho schodiště	40 000Kč včetně DPH
Odpojení elektrické energie a zazdění vstupu do nevyužívaného prostoru pod nájezdem na rampu	6 950 Kč včetně DPH
Oprava zábradlí „zálivu“ v ulici Uljanovská	11 430 Kč včetně DPH
Odstranění plísní ve stavebním archivu	19 940 Kč včetně DPH
Oprava atypického okna ve stavebním archivu	
Instalace závory	Stavební příprava 37 259 Kč bez DPH, 47 878 Kč bez
Oprava topení v budově A, kancelář č. 406	9 750 Kč včetně DPH
Preventivní čištění kanalizace Uzbecká	2 350 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	nacenění 2 142 Kč bez DPH
Instalace řetězů (parkovací místa)	nacenění 5 120 Kč bez DPH
Zabezpečení okna v suterénních prostorech ocelovým plechem	nacenění 3 159 Kč bez DPH
Oprava chodníku - asfalt	nacenění 25 590 Kč bez DPH
Oprava kontejnerových kójí	zadáno nacenění, dle CN z roku 2018 dle varianty od 85 000 Kč bez DPH do 115 000 Kč bez DPH
Výměny uzávěrů stupaček studené a teplé vody v přízemí objektu.	Zadáno nacenění
Výměna hadiček a roháčků na přívodech k umyvadlům, dřezům a toaletám	Zadáno nacenění
Čištění dešťových vpustí na terase objektu Vršovická 1429/68, Praha 10	nacenění 24 500 Kč bez DPH