
INVESTIČNÍ ZÁMĚR

pro akce financované ze státního rozpočtu z rozpočtových kapitol

398 – VPS (Všeobecná pokladní správa)

397 – OSFA (Operace státních finančních aktiv)

I. Obecné údaje

Název akce (projektu): Obec Kostelec u Holešova - Rekonstrukce Domu seniorů.

Program 29822 – Akce financované z rozhodnutí Poslanecké sněmovny Parlamentu vlády ČR

Podprogram 298D2230 – Podpora výstavby a obnovy komunální infrastruktury

Evidenční číslo akce (projektu) EDS: Evidenční číslo nebylo uděleno

Přesný název a adresa sídla účastníka programu: Obec Kostelec u Holešova, Kostelec u Holešova 58, 768 43 Kostelec u Holešova

IČO: 00287342

Charakter akce (projektu): investiční – 6 771 572 Kč s DPH
neinvestiční – 0 Kč

Místo realizace akce (projektu): a) Kostelec u Holešova 285, 768 43 Kostelec u Holešova
b) **dotčené pozemky:** parcela č. st. 449 v katastru Kostelec u Holešova [670294]

Majetkoprávní vztah: Obec Kostelec u Holešova je vlastníkem budovy č.p. 285, která slouží jako nájemní bydlení pro seniory – Dům seniorů.

Plátce DPH¹: a) ANO - **datum registrace:** 1.9.2015
—b) NE—

Kontaktní osoba: Ing. Miroslava Knotková

Instituce: Energetická agentura Zlínského kraje, o.p.s.

Telefon pevná linka: 577 043 940

Mobilní telefon: 603 883 999

E-mail: miroslava.knotkova@eazk.cz

Schválil: RNDr. Marcela Pospíšilíková

Funkce: Starostka

Telefon pevná linka: 573 385 129

Mobilní telefon: 724 184 620

¹ Nehodící se vymažte

E-mail: starosta.obeckuh@volny.cz

II. Náklady akce a zdroje financování

(v korunách)

Plátce DPH, který může uplatnit odpočet daně, uvádí náklady akce v cenách bez DPH.

Celkové náklady akce: 7 649 325 Kč s DPH

z toho:

- **Náklady přípravy a zabezpečení výstavby:** 125 356 Kč s DPH
- **Náklady stavební nebo technologické části stavby a zařízení nebo vybavení, které je pevně spjata se stavbou:** 7 523 969 Kč s DPH
 - z toho:
 - **uznatelné náklady celkem:** 7 523 969 Kč s DPH
 - **neuznatelné náklady celkem:** 0 Kč s DPH
- **Náklady strojů a zařízení:** 0 Kč s DPH
- **Jiné nestavební náklady:** 0 Kč s DPH

Zdroje krytí celkem: 7 649 325 Kč s DPH

z toho:

- **Dotace ze státního rozpočtu žádaná v návaznosti na vyhlášenou dotační výzvu z programu v aktuálním roce:** 6 771 572 Kč s DPH
- **Vlastní zdroje účastníka programu:** 877 753 Kč s DPH
- **Jiné zdroje:** 0 Kč s DPH

III. Předpokládaný časový průběh přípravy a realizace – stupeň připravenosti²

(stav ke dni podání žádosti)

Zpracovaná projektová dokumentace pro stavební povolení³:

ANO – 08/2017

Pravomocné stavební povolení, ohlášení či vyjádření stavebního úřadu:

Ano – Sdělení ze dne 31.3.2021 Městského úřadu Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu č. j. HOL-9053/2021/SÚ/AH

Uzavření smlouvy o dílo na realizaci akce (projektu), případně kupní smlouva:

Ne – 06/2021

Ukončení realizace akce (projektu):

Ne – 11/2021

IV. Zdůvodnění potřeby realizace akce (projektu)

Stručné slovní vyjádření cíle realizace akce (projektu):

Vyjádřete konkrétní předmět realizace, resp. cíle, kterého má být realizací dosaženo se zřetelným vyjádřením hlavní priority:

z toho:

² Nehodící se vymažte

³ Pokud je dle stavebního zákona povinná

Hlavní cíl: Odstranění již dožitých prvků na obálce budovy a zajištění dalšího bezpečného provozu budovy. Výměna střešní krytiny, střešních latí, hydroizolační fólie, zateplení posledních stropů, výměna všech klempířských prvků- okapů svodů, náhrada dřevěných obkladů na římsy za EPS, výměna stříšek balkonů a celková oprava balkonů ve druhém a třetím podlaží, odstranění keramických soklů a jejich náhrada za odvětrávanou soklovou část s novou hydroizolací.

Vedlejší cíl: Vybudování nového hromosvodu, oprava okapového chodníku a oprava a nové barevné řešení fasády objektu.

Zdůvodnění potřeby realizace hlavního cíle:

B. Nevyhovující technický stav – vyžaduje okamžitou opravu či modernizaci⁴

ANO -Současný stav- stávající krytina Cembrit je již degradovaná a do objektu zatéká, hydroizolace a tepelné izolace ve střeše i v soklové části jsou nefunkční a v objektu se vlivem vlhkosti tvoří plísně. Veškeré okapy a svody jsou zkorodované a také oplechování balkonů, jako i samotné balkony potřebují nové nadstřešení, nové svody, hydroizolace a tepelná izolaci podlah jako eliminace tepelných mostů balkonů, včetně nového oplechování a nátěrů kovových částí.

Stavebně-technické zdůvodnění potřeby stavby:

- *popis současného stavebně – technického nebo technického řešení zařízení nebo jeho části, které je předmětem realizace akce (projektu):*
Předmětem realizace bude rekonstrukce střechy, úprava soklu a oprava balkonů.
- *uveďte jeho stáří a konkrétního nedostatky z hlediska hygienických, požárních, bezpečnostních a stavebních předpisů atd.:*
Stáří střechy je 21let
v případě chybějících kapacit - současnou kapacitu zařízení a její využití (%):
Nejedná se o chybějící kapacitu.
- výčet navržených variant stavebně - technického řešení:
 - Výměna střešní krytiny, latí, hydroizolační fólie, výměna svodů a okapů, hromosvodu, dřevěného obkladu římsy, zateplení posledního stropu budovy
 - Odsekání keramického soklu a realizace odvětrávaného soklu, včetně opravy okapového chodníku
 - Výměna stříšek na balkonech, včetně nové izolace podlah balkonů, klempířských prvků a nátěrů
 - Oprava fasády a její nátěr
- případně uvedení nulové varianty:

Nulová varianta **není** z důvodu havarijního stavu střechy, balkonů a nefunkční hydroizolace soklů **možná**.

- zdůvodnění a popis stavebně - technického řešení zvolené varianty včetně uvedení případných energetických úspor, v případě vybudování nových kapacit uvést kapacitní údaj po realizaci akce a předpoklad jejího využití (%):
Jedná se o nutné opravy, které musí obec pro bezpečný provoz budovy zajistit. Defekty stavebních konstrukcí mají dopad na zhoršené hygienické vnitřní prostředí (tvorba plísní, bezpečnostní riziko pádu prohnílého dřevěného obkladu římsy, zvýšená spotřeba zemního plynu na vytápění budovy díky vztlínající vlhkosti v přízemí a degradované tepelné izolaci stropů vlivem zatékání do střechy v posledním podlaží budovy, a dále již nefunkční hydroizolace podlah balkonů, které tvoří navíc tepelné mosty, špatné střechy balkonů a zkorodované veškeré svody a okapy, za dobu provozu

⁴ Nehodící se vymažte

budovy je rovněž potřeba opravit fasádu, včetně barevného nátěru, opravit okapové chodníky a instalovat nový hromosvod).

V případě, že realizace např. z důvodu nedostatku finančních zdrojů navazuje na předchozí ukončené etapy, uveďte stručný popis předchozích souvisejících etap.

V budově byla již před 4 lety, po havárii kotle na vytápění, rekonstruována kotelna (335 179 Kč), v roce 2019 bylo provedeno kompletní přetěsnění a regulace oken a dveří (145 851 Kč) a pro opakované havárie výměna rozvodů vody v přízemí budovy (128 648 Kč). V roce 2019 bylo z prostředků obce investováno dalších 809 099 Kč do chemické injektáže, sanace zdiva přízemí budovy a osazení rekuperačních jednotek u 3 přízemních bytů nejvíce postiženého pavilonu budovy, neboť byty se staly z hygienického hlediska nepoužitelnými. Rovněž střecha byla pouze provizorně opravena při větším větru hrozí opět, že do střechy bude zatékat. Střecha je v průběhu roku opravována výměnou prasklé a uvolněné krytiny několikrát.

V. Věcný obsah investičního záměru

Jedná se o popis objektů (části objektů), zařízení, které jsou předmětem realizace a prací, které v nich budou probíhat a jsou předmětem tohoto investičního záměru (této konkrétní etapy) a které zahrnují náklady, které budou z části hrazeny z požadované dotace.

Věcný obsah:

- Přehled stavebních objektů nebo jejich částí, které jsou předmětem realizace:
Všechny práce budou provedeny na budově Domova pro seniory adresa Kostelec u Holešova č.p. 285, st. parcela 449, kde je celkem 36 bytů. Budova byla uvedena do provozu v roce 2000.
- V případě stavebního objektu také výčet podlaží, kde bude realizace probíhat:
Opatření budou probíhat na celé obálce třípatrové budovy, tzn. na střeše, na soklu, fasádě, římsě a na balkonech.
- Technologická zařízení nebo jejich části, které jsou předmětem realizace (v případě pořízení, výměny, oprava, apod):
Technologická zařízení nejsou předmětem žádosti.

Rozsah prací:

- Výčet prací prováděných v jednotlivých objektech nebo jejich částech:
 - Navržena je oprava fasády včetně soklu. Stávající sokl z keramických obkladů bude odbourán včetně omítky. Stávající zdivo se opraví podle rozsahu poškození, doplní hydroizolací a bude zhotoven nový provětrávaný sokl.
 - Stávající fasáda bude očištěna tlakovým mytím, odmastí se povrch a odstraní se nesoudružné části. Poté bude nanесena nová silikonová omítka 1,5mm (skladba uvedena ve výkresech).
 - Stávající římsa z hoblovaných prken, která slouží jako zákryt okapového žlabu bude demontována včetně okapového žlabu a svodů a bude nahrazena fasádním polystyrenem EPS, jenž vytvoří nad balkóny lem s přesahem 155mm, poté se domontuje nový okapní žlab hranatého tvaru včetně svodu.
 - Navržena je výměna střešní krytiny vč. latí, kontralatí a pojistné hydroizolace, nová krytina bude z ocel.pozinkovaného plechu, nový hromosvod.
 - Na poslední strop budovy bude položena nová tepelná izolace MV tl. 300 mm
 - Podlahy stávajících balkonů budou vybourány. Budou provedeny nové skladby podlah balkonů s mrazuvzdornou keramickou dlažbou, kovové části budou natřeny.

Formulář investičního záměru pro programy kapitoly VPS a pro kapitolu OSFA

- Nové klempířské konstrukce (okapy, svody) budou z pozinkovaného lakovaného plechu.
- Budova potřebuje i nový hromosvod.
- Výčet prací prováděných v jednotlivých podlažích včetně popisu dispozičního řešení: Jedná se o opravu střechy a dále soklu a balkonů. Dotčena jsou tedy všechna patra budovy.
- Výčet prací, které se týkají technologických zařízení nebo jejich částí: nebudou prováděny práce na technologických zařízeních.

Musí se jednat o popis dostatečně podrobný, konkrétní a jednoznačně vymezující rozsah akce.

Navrhovaný rozsah musí představovat stavebně ucelený, provozuschopný celek, který bude samostatně dokončen a v celém rozsahu uveden do provozu, případně samostatně zkolaudovatelný.

Zodpovídá žadatel o dotaci.

Funkční vymezení:

Objekt slouží jako nájemní bydlení pro seniory. Opatření v tomto investičním záměru se týkají, střechy, soklu, fasády a balkonů.

VI. Propočet nákladů a zabezpečení financování budoucího provozu (v tis. Kč/rok)

Roční náklady na provoz a reprodukci celkem: 1618

Očekávané úspory nákladů:

Jednotlivými opatřeními dojde k cca 10% úspoře energie na vytápění objektu, což bude činit cca 115 tis. Kč/rok.

Způsob zabezpečení zdrojů financování:

Akce bude dofinancována z prostředků obce, což je doloženo o výpisem z účtu.

Využití příjmů z případného pronájmu předmětného zařízení:

Byty budou i nadále pronajímány seniorům, jako je tomu doposud. Poklady k pronájmu jsou doloženy v přílohách k žádosti. Příjmy z pronájmu slouží na pokrytí provozních nákladů objektu a jsou vkládány na jeho potřebnou obnovu. Přesto všechno jsou výdaje na obnovu vyšší než jsou příjmy a možnosti obecního rozpočtu, proto je žádáno o tuto dotaci.

VII. Přílohy včetně případných podpůrných stanovisek a dokumentů

- 01 - Investiční záměr (prostřednictvím DS)
- 02 - Příloha č. 2 vyhlášky č. 560/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. (formuláře Isprofin S 09 110, 120, 143, 150, 160) (prostřednictvím DS)
- 03 - List vlastnictví k předmětnému majetku včetně snímku katastr. mapy stáří 3 měsíce (v případě výkupu LV a snímek katastr. mapy současného vlastníka) (prostřednictvím DS)
- 04 - Smlouva o zřízení účtu u ČNB (prostřednictvím DS)
- 05 - Usnesení zastupitelstva, kterým je odsouhlasen investiční záměr (prostřednictvím DS)

Formulář investičního záměru pro programy kapitoly VPS a pro kapitolu OSFA

09 - Plná moc vystavená statutárním orgánem v případě, že statutární orgán zastupuje jiná osob, plná moc musí být písemná a musí z ní vyplývat zmocněnec, rozsah a doba zastoupení (prostřednictvím DS)

10 - Dokument dokládající stav připravenosti (viz. Otázky a kritéria) (prostřednictvím DS) – vyjádření stavebního úřadu

11 - Slepý výkaz výměr, předběžný rozpočet nebo kalkulaci (prostřednictvím DS)

12 - Čestné prohlášení statutárního zástupce, případně Usnesení zastupitelstva o zabezpečení vlastních zdrojů (prostřednictvím DS)

13 - Návrh nájemní smlouvy, případně návrh dodatku se zakotvením ustanovení zákazu pronajímání třetím osobám a podnikání (prostřednictvím DS)

14 - Usnesení zastupitelstva o schválení způsobu výběru zájemců o bydlení a doklad o způsobu stanovení výše nájemného (prostř. DS)

15 - Fotodokumentace

Datum:

7.4.2021

Jméno, funkce a podpis statutárního zástupce účastníka programu :

RNDr. Marcela Pospíšilíková
Starostka obce Kostelec u Holešova

Razítko: