

Výpis důvodové zprávy k usnesení Rady Olomouckého kraje č. UR/17/8/2017 Rekonstrukce domu Petra Bezruče v Kostelci na Hané

Důvodová zpráva:

Na jednání Rady Olomouckého kraje dne 12. 6. 2017 je předkládán materiál ve věci dalšího postupu při řešení záchranných prací domů Petra Bezruče v Kostelci na Hané. Tato akce je zařazena ve schváleném rozpočtu Olomouckého kraje na rok 2017 s částkou 1 800 tis. Kč.

Jedná se o tzv. Červený domek, kde v letech 1939 – 1958 trvale pobýval básník Petr Bezruč, a přímo navazující objekt tzv. Bílého domku a částečně vydlážděný dvůr s přilehlou zahradou o rozloze 310 m². Všechny nemovitosti jsou v majetku Olomouckého kraje s právem hospodaření Muzea a galerie v Prostějově, příspěvková organizace, nám. T. G. Masaryka 21/2, 796 01 Prostějov. Záměrem je vytvoření expozice v Červeném domku věnovanou pobytu a osobnosti Petra Bezruče.

Stávající stav

Starší Červený domek č.p. 153 je dvoupodlažní cihlový objekt, s hlavním vstupem na jižní uliční fasádě a obsahuje původní tzv. Bezručovu světničku. Objekt je částečně podsklepený jednopodlažní s částečnou půdní vestavbou. V přízemí navazují na chodbu dvě vzájemně propojené místnosti, s kastlovými okny do ulice a do dvora. Po strmém dřevěném schodišti se vstupuje do jediné místnosti 2. NP, odkud lze vstoupit do zbylé části podkroví.

Mladší Bílý domek č.p. 256 je jednopodlažní cihlová přístavba do tvaru "L" s bočním vstupem ze západní fasády. Přes halu lze vstoupit do malé kanceláře a velkého sálu, ale také do dvora a následně do druhého objektu. Na severní trakt navazuje přístavek s hygienickým zázemím, který je však přístupný pouze ze dvora. Bílý domek byl původně hospodářským zázemím Červeného domku.

Návrh stavebních úprav

Za účelem revitalizace stavby byla zpracována v průběhu 08/2015 (varianty A – D) s aktualizací v 03/2017 (varianta A – B) studie prostřednictvím projekční organizace Atelier Polách & Bravenec s.r.o. Předmětem této studie bylo zmapování technického stavu jednotlivých objektů včetně návrhů sanačních opatření s ohledem na možnosti jejich využití. V rámci zdokumentování současného stavu objektů byla zajištěna podkladová dokumentace, provedena prohlídka a průzkum objektů, zpracován mykologický průzkum krovu a průzkum vlhkosti zdiva.

Jednotlivými průzkumy byl zjištěn neutěšený stav objektů, související zejména s vysokou vlhkostí a zasolením zdiva zapříčiněnou chybějící či dožitou hydroizolací, nevhodným odvodem povrchových vod z okolí objektu, chybějící splaškovou kanalizací a nefunkčním odvodem dešťových vod ze střech. Tyto příčiny vlhkosti způsobují degradaci cihelného zdiva, výskyt dřevomorky domácí, ložiska plísní a mikroorganismů. Dalším problémem je nevyhovující stav dřevěné střešní a stropní konstrukce jak ze statického hlediska, tak i z důvodů zatékání vlivem dožitých klempířských prvků.

V rámci studie byly navrženy varianty technického řešení související s využitím jednotlivých objektů. Byl zpracován orientační propočet nákladů stavby s použitím cen rozpočtových ukazatelů stavebních objektů dle měrných jednotek objektů:

1) Varianta A – celková rekonstrukce všech objektů

Kompletní rekonstrukce celého souboru objektů s částečným funkčním využitím Červeného domku a plným využitím Bílého domku pro výstavní, přednáškovou a klubovou činnost, řešení zahrady, napojení na inženýrské sítě.

Předpokládané finanční náklady jsou:

Rekonstrukce Červeného domku	3 690 tis. Kč s DPH
Rekonstrukce Bílého domku	4 489 tis. Kč s DPH
Inženýrské objekty	929 tis. Kč s DPH

Celkem 9 108 tis. Kč s DPH.

2) Varianta B - celková rekonstrukce Červeného domku, demolice a výstavba Bílého domku

Kompletní rekonstrukce Červeného domu pro památník Petra Bezruče, demolice Bílého domku, novostavba Bílého domku s částečným funkčním využitím Červeného domku a plným využitím Bílého domku pro výstavní, přednáškovou a klubovou činnost, řešení zahrady, napojení na inženýrské sítě.

Předpokládané finanční náklady jsou:

Rekonstrukce Červeného domku	3 690 tis. Kč s DPH
Rekonstrukce Bílého domku	5 303 tis. Kč s DPH
Inženýrské objekty	929 tis. Kč s DPH

Celkem 9 922 tis. Kč s DPH.

3) Varianta C - celková rekonstrukce Červeného domku s využitím pro muzejní činnost a demolice Bílého domku

Kompletní rekonstrukce Červeného domku pro památník Petra Bezruče a muzeum, demolice Bílého domku, úprava zahrady, napojení na inženýrské sítě.

Předpokládané finanční náklady jsou 4 752 tis. Kč s DPH.

Dne 22. 5. 2017 se porada vedení OK zabývala variantami řešení domků Petra Bezruče. Členové vedení doporučují jako nejvhodnější variantu C.

Stavební úpravou by měla projít i přilehlá zahrada s jednoduchou modelací terénu s doplněním prvky drobné architektury (altán, lavičky, pergola) výsadbou zeleně, opravou oplocení a bezbariérové zpřístupnění přízemí objektu. Nezbytné je provedení nových napojení na technickou infrastrukturu.

S ohledem na předpokládanou malou návštěvnost objektu bude provoz zajištěn uživatelem jako občasný. Tzn. po dohodě se zájemci prohlídky památníku Petra Bezruče. Jen tak, bez trvalé obsluhy pracoviště a v případě krátké prohlídky (cca 15 min.), nebude potřeba řešit hygienické zázemí, se kterým studie v případě této varianty nepočítala.

Pro zajištění záměru bude nutné v rámci přípravy stavby zajistit projektovou dokumentaci, inženýrskou činnost a v rámci následné realizace stavby autorský a technický dozor a koordinátora BOZP s předpokládanými náklady ve výši cca 500 tis.

Kč s DPH. Cena za vnitřní vybavení interiéru expozice není součástí kalkulace nákladů stavby.

Muzeum a galerie v Prostějově dodalo v rámci zpracování původní studie v roce 2015 **hrubý** odhad provozních nákladů objektu, kdy jde o omezený sezónní či dohodnutý provoz jednoho objektu.

	Odhad mzdových nákladů na 1 pracovníka / rok v Kč	Odhad nákladů na energie / rok v Kč	Odhad nákladů na údržbu, revize, opravy, propagaci / rok v Kč	Celkem odhadované náklady na rok provozu v Kč
Úsporný omezený provoz	24 000	10 000 – 15 000	15 000 – 20 000	49 000 – 59 000

Předpokládaný harmonogram přípravy a realizace rekonstrukce

- Zpracování projektové dokumentace 07 - 12/2017
- Výběrové řízení na zhotovitele stavby 01 - 03/2018
- Realizace stavby 04 - 09/2018

Náklady na projektovou přípravu budou hrazeny z finančních prostředků vyčleněných na akci v rozpočtu Olomouckého kraje na letošní rok.

Finanční prostředky potřebné na realizaci stavby ve výši cca 4 800 tis. Kč bude nutno nárokovat do návrhu rozpočtu na rok 2018.

Z pohledu zájmu zachovat památku na pobyt Petra Bezruče v Kostelci na Hané a z pohledu nákladů na rekonstrukci a zejména budoucí provoz objektu se jeví Varianta C - Rehabilitace Červeného domu pro památník Petra Bezruče, demolice Bílého domu a úprava zahrady s odhadovanými celkovými propočtovými náklady ve výši cca 5 300 tis. Kč jako nejvhodnější.

V Olomouci dne 20. 6. 2017

za správnost výpisu: Taťána Vyhnálková, v.r.
organizační oddělení