

INVESTIČNÍ ZÁMĚR
ke zpracované studii
(investiční akce nad 5 mil. Kč)

a) Název akce: Rekonstrukce objektu Velká Hradební 49

b) Místo akce: Velká Hradební 49, 40001 Ústí nad Labem

c) Předkladatel IZ (svodný odbor): Odbor kultury a památkové péče

d) Údaje o žadateli (uživateli - např. příspěvková organizace): Severočeská vědecká knihovna v Ústí nad Labem, příspěvková organizace.

e) Informace o majetkoprávních vztazích: objekt je majetkem Ústeckého kraje

f) Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:

Provedení celkové rekonstrukce budovy tak, aby budova mohla být i nadále využívána jako knihovna pro veřejnost. Cílem rekonstrukce by mělo být dosažení takového stavu, aby došlo k navýšení skladových prostor, rozšíření výpůjčních prostor v přízemí a v prvním patře, vytvoření bezbariérového vstupu, doplnění hygienického vybavení, navýšení parkovacích míst a lepší dostupnosti objektu.

g) Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos:

Objekt využívá knihovna ke své činnosti již od roku 1948. Objekt je stavebně propojen s dalším objektem, který je v majetku Ústeckého kraje a slouží rovněž jako knihovna pro veřejnost. Oba objekty tvoří jeden celek.

Tato bývalá vila ústeckého průmyslníka C.H. Wolfruma bude po rekonstrukci i nadále sloužit potřebám knihovny.

Objekt je v havarijním stavu, aby bylo možno jej i nadále využívat pro činnost knihovny je nutno provést celkovou rekonstrukci budovy. V havarijním stavu je střecha, kdy nelze provést pouze výměnu střešní krytiny, ale je nutné provést i výměnu krovů. Dále je nutné provést izolace v objektu a další stavební úpravy, aby bylo dosaženo odstranění vlhkosti a plísní v celé budově. Je nutné provést výměnu všech oken a balkonových dveří včetně odstranění zatékání balkony, které v některých místech způsobují odpadávání částí stropů a uhnívání podlah. V havarijním stavu jsou rovněž rozvody tepla, vody a odpadů. V současnosti jsou provedeny jen nejnutnější opravy, aby nebylo ohroženo zdraví zaměstnanců a čtenářů.

Odstraněním vlhkosti a plísní v suterénu budovy by došlo ke zvýšení skladovacích prostor a tím ke snížení nákladů na zajištění skladování knihovních dokumentů v cizích objektech, zateplením budovy by došlo i k úsporám na tepelné energii.

V souvislosti s charakterem objektu, kdy se jedná o historicky i architektonicky hodnotnou budovu s množstvím zachovalých původních prvků interiéru i exteriéru, bude třeba, aby budoucí provoz i způsob využití odpovídal tomuto stavu. Záměrem rekonstrukce bude pokud možno obnovení všech zachovalých a hodnotných částí a prostor budovy. Veškeré nové

zásahy a změny by měly respektovat historickou hodnotu budovy a měly by ji citlivě doplňovat.

Mezi hodnotné prostory se řadí především původní společenské místnosti v přízemí (hala, pánský a dámský pokoj, zimní zahrada, jídelna) a pak hlavní komunikační prostory domu – schodiště s halou v patře a vstupní portál se zaklenutým zádveřím a původním hlavním vstupním schodištěm. Tyto prostory by měly být restaurátorsky obnoveny a jejich účel by měl respektovat tuto jejich historickou hodnotu. Ve zbylých prostorách v suterénu, přízemí, patře i podkroví budovy je již možné uvažovat s odstraněním některých vestaveb a příček a s drobnými dispozičními změnami.

Navržený způsob využití tedy musí vycházet z výše zmíněných předpokladů a respektovat je. V budově tak předpokládáme umístění reprezentačních prostor pro besedy, přednášky, školení a výstavy a specializovaných studoven. V budově by pak měla nově vzniknout i literární kavárna v přízemí a depozitáře v suterénu.

Z hlediska etapizace prací bude, vzhledem k charakteru celé akce (celková rekonstrukce objektu včetně statických opatření a výměny inženýrských sítí), nutné provádět stavbu jako celek bez možnosti rozdělení na jednotlivé etapy. To bude znamenat kompletní vyklizení objektu před započítím rekonstrukce a dočasné přemístění zde v současnosti umístěných funkcí a provozů do náhradních prostor.

Odděleně je možné případně realizovat nezbytné úpravy v novější dostavbě a konečné úpravy v okolí objektu.

h) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:

Odbor kultury a památkové péče doporučuje akci k realizaci, neboť dojde k zvýšení kapacity k uložení knihovního fondu a zlepšení podmínek a prostředí, ve kterém jsou poskytovány služby pro veřejnost. Rovněž dojde k záchraně hodnotné historické budovy v centru města a tím k zhodnocení majetku Ústeckého kraje.

i) Charakter akce (novostavba, rekonstrukce, modernizace, oprava), požadavek na kapitálové nebo běžné výdaje: rekonstrukce

j) Předpokládané celkové náklady stavby (z toho investiční a neinvestiční):

Plánované kapitálové náklady vč. vybavení a regálů odhadujeme dle zpracované studie ve výši cca 78 mil. Kč, z toho cca 1,2 mil. Kč na projektovou dokumentaci.

k) Vliv na provozní náklady:

V současné době jsou energie tzn. teplo a elektrická energie pro historický objekt i dostavbu Svk jedním odběrným místem a provozní výdaje je nutno posuzovat vždy pro oba objekty.

Předpokládáme, že provozní výdaje na elektřinu by, díky úsporným zdrojům a úplné obměně osvětlení, měly klesnout o cca 5%.

Výdaje na teplo (úplná výměna oken v obou objektech a zateplení podkroví) se předpokládáme sníží o cca 7%.

Výdaje na údržbu rekonstruovaného objektu budou minimální.

Do budoucna by, s ohledem na nároky snižování spotřeby energií, měla proběhnout částečná rekonstrukce dostavby, jejíž součástí by rozhodně mělo být zateplení (výměna nekvalitně provedených oken již proběhla), vč. úpravy střešního pláště.

l) Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje:

m) Požadavek na časový průběh stavby:

V roce 2015 byla zpracována studie.

Zpracování projektové dokumentace bylo zahájeno v roce 2015, plánované dokončeno do konce roku 2016.

Realizace stavby v letech 2017 – 2018.

n) Datum zpracování a podpis:

26. 9. 2016

Zpracovala: Ing. Pavla Svítlová