



KOMISE INVESTIČNÍ A VÝSTAVBY

Schůze, zasedání, jednání č. : 12-2020/02-KIV

Místo jednání:	Městský úřad Jílové, kancelář č. 21
Datum a čas jednání:	4. 2. 2020 (začátek: 15.05 hod., konec: 16.55 hod.)
Specifikace jednání:	zasedání
Přítomni:	Ing. Jiří Kulhánek, Petra Drugová, Bc. Lubomír Michalec, Ing. Kamil Šembera
Omluven:	Jiří Pokorný
Přizváni:	Ing. Kateřina Sýkorová - místostarostka Tomáš Bouška – referent investic OEI MěÚ Jílové Ing. Karel Šohaj – vedoucí OSMŽP MěÚ Jílové

Program jednání:

- I. Havarijní stav požárního vodovodu v budově ZŠ, Školní 287, Jílové**
 - II. Oprava střechy na objektu Teplická 180, Jílové**
 - III. Usnesení RMJ č. 446/2020/R - úkol KIV projednat výsledky a doporučení vyplývající z Energetického hodnocení a návrhu opatření přístavby ZŠ Mírové nám. č. p. 227, Jílové, zpracovaného Ing. Hanou Antošovou dne 17. 12. 2019 a žádost o slevu z nájmu nebytového prostoru č. 4, Mírové nám. č. p. 227, 407 01 Jílové, nájemce MUDr. Vladimíra Holého, jednatele firmy Pediatr MUDr. Holý s.r.o., IČ: 05500290, ze dne 27. 11. 2019 (č. j. JIL/8557/2019) a ze dne 4. 12. 2019 (č. j. JIL/8750/2019)**
 - IV. Prodej hasičské zbrojnice Modrá 177**
-

I. Havarijní stav požárního vodovodu v budově ZŠ, Školní 287, Jílové

Místostarostka Ing. Kateřina Sýkorová informovala komisi o havarijním stavu požárního vodovodu v budově ZŠ, Školní 287, Jílové, ze kterého uniká voda. Ve spolupráci s referentem investic Tomášem Bouškou bylo osloveno několik firem ohledně rekonstrukce a podařilo se navázat spolupráci pouze s p. Fabiánem. Ten má k dispozici projektanta, který může zpracovat PD nejen na vodu, ale také na odpady. V současné době p. Fabián o víkendech, a následně i o jarních prázdninách, odstraňuje zateplení (vč. vyčištění vzduchu) požárního vodovodu, aby poté celý vodovod zkontroloval a objevil nejhůřší části. Odhadované náklady na kompletní rekonstrukci požárního vodovodu je 1 mil. Kč.

Ing. Sýkorová vznesla na komisi dotaz, zda rekonstrukci požárního vodovodu zadat a realizovat hned, nebo počkat na PD a udělat společné výběrové řízení na rekonstrukci vodovodu a odpadů. Členové komise se přiklání ke společnému výběrovému řízení požární vody s ostatními rozvody, neboť při následné komplexní rekonstrukci může být dílčí investice 1 mil. Kč zbytečná. Do doby rekonstrukce požárního vodovodu je třeba zkontrolovat s hasiči jeho havarijní stav a zkusit s nimi domluvit, pokud

to bude z požárního hlediska možné, dočasné nahrazení stávajícího havarijního požárního vodovodu například hasičskými přístroji. Vše by bylo nutné předem projednat s požárním specialistou – zpracovatelem PBR (požárně bezpečnostní řešení). Pokud to nebude možné, komise doporučuje zavést režim užívání tak, aby první příchozí do školy vodu otevřel a poslední odchozí uzavřel. Dále je možné instalovat Inteligentní vodoměr s detektorem úniku vody, který při anomálních odběrech uzavře přívod vody.

Členové komise doporučují realizovat v ZŠ Školní 287 společné výběrové řízení požární vody s ostatními rozvody a současný provoz požární vody zkonzultovat s požárním specialistou.

hlasování:	pro – 4	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

II. Oprava střechy na objektu Teplická 180, Jílové

Zastupitelstvo města schválilo na opravu střechy na objektu Teplická 180, Jílové částku 3,75 mil. Kč. Referent investic Tomáš Bouška a vedoucí OSMŽP Ing. Karel Šohaj informovali komisi o schůzce ke zhodnocení stavu střechy, které se dne 4. 2. 2020 zúčastnila Ing. Čepilová, p. Pileček a technik z firmy SKIP Děčín. Ze schůzky vyplynulo, že trámy nejsou zasaženy (jen lokálně bednění), doporučují výměnu krytiny (lehkou z plechu) a hydroizolace, okapové svody, hromosvod a doporučují zabývat se 2 štíty a opravou římsy pod okapy. Ze schůzky dále vyplynulo, že zateplení střechy lze udělat zevnitř následně kdykoliv po opravě. Současně upozornili, že v budoucnu bude dobré řešit celou fasádu a výtah.

Nyní není známo následné využití půdních prostor, proto komise doporučuje naprojektovat opravu střechy tak, aby zde bylo možné v budoucnu realizovat půdní vestavbu a tento požadavek uplatnit v zadání PD střechy.

hlasování:	pro – 4	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

III. Usnesení RMJ č. 446/2020/R - úkol KIV projednat výsledky a doporučení vyplývající z Energetického hodnocení a návrhu opatření přístavby ZŠ Mírové nám. č. p. 227, Jílové, zpracovaného Ing. Hanou Antošovou dne 17. 12. 2019 a žádost o slevu z nájmu nebytového prostoru č. 4, Mírové nám. č. p. 227, 407 01 Jílové, nájemce MUDr. Vladimíra Holého, jednatele firmy Pediatr MUDr. Holý s.r.o., IČ: 05500290, ze dne 27.11.2019 (č. j. JIL/8557/2019) a ze dne 4. 12. 2019 (č. j. JIL/8750/2019)

Komise se seznámila se žádostí MUDr. Holého o slevu z nájmu nebytového prostoru č. 4, Mírové nám. 227 a současně s výsledky a doporučeními vyplývajícími z Energetického hodnocení a návrhu opatření přístavby ZŠ Mírové nám. č. p. 227, Jílové, zpracovaného Ing. Hanou Antošovou dne 17. 12. 2019.

Dle uvedeného dokumentu nelze v ordinaci a v čekárně instalovat vnitřní sádkartonový podhled s tepelnou izolací kvůli světlé výšce. Požadavek na světlou výšku je 3 m, naměřená stávající hodnota je 2,96 m. Ing. Antošová doporučuje zateplit strop pod nevytápěnou půdou se sedlovou střechou rohožemi minerální vlny v tl. 280 mm, deklarovaná tepelná vodivost $\lambda_D = 0,035 \text{ W/m.K}$. Variantou je vyplnění prostoru nad stropem foukanou tepelnou izolací. Současně s tepelnou izolační vrstvou doporučuje realizovat i paronepropustnou reflexní fólii s přelepenými spoji a paropropustnou podstřešní fólii položenou na horní líc tepelné izolace s přelepenými spoji. Plocha stropu pod nevytápěnou půdou je 124,65 m². Ploché střechy nad severní a jižní částí přístavby doporučuje zateplit shora kladenými dílci POLYDEK EPS 150 tl. 220 mm s deklarovanou tepelnou vodivostí $\lambda_D = 0,035 \text{ W/m.K}$. Ploché střechy mají plochu 12 m² a 47,04 m².

Předpokládané náklady na výše uvedené zateplení budou cca 100 tis. Kč. Pro přesnější kalkulaci by bylo nutné oslovit odbornou firmu, která zpracuje konkrétní cenovou nabídku na zateplení střechy. Zateplení obvodových zdí přístavby ZŠ náměstí realizované v říjnu 2017 stálo 251 669,11 Kč. Město uvažuje o výstavbě nového objektu pro zdravotnické služby, proto není ideální investovat další nemalé

finanční prostředky do objektu, ve kterém vybrané nájemné (u nebytového prostoru č. 4 činí nájemné 1 912,00 Kč/měsíc) zdaleka nepokryje vynaložené náklady.

Možnou alternativou místo zateplení půdy je snížit nájemné o 500,00 Kč/měsíc s tím, že ušetřenými finančními prostředky může nájemce pokrýt zvýšené náklady na vytápění. Nájemce MUDr. Holý doložil vyúčtování za několik předchozích období. V sezóně 2018-2019, kdy topil na základě doporučení KIV s menším rozdílem mezi teplotou pracovní (22-23°C) a mimopracovní (18-19°C), byla spotřeba plynu vyšší o 72 m³ oproti sezóně 2017-2018. Náklady v sezóně 2017-2018 činily 12 732,30 Kč, oproti tomu v sezóně 2018-2019 činily 15 162,27 Kč, rozdíl činí 2 429,97 Kč (tj. 202,50 Kč/měsíc). Pokud bude tepelný komfort udržitelný při intenzivnějším využití topného systému (tzn. dojde k dalšímu snížení rozdílu mezi teplotou pracovní a mimopracovní), mělo by snížení nájemného o 500,00 Kč/měsíc (tj. 6 000,00 Kč/rok) pokrýt zvýšené náklady na vytápění.

Komise doporučuje vytápět nebytové prostory č. 4 v přístavbě Mírové nám. 227, Jílové s intenzivnějším využitím topného systému (např. další snížení rozdílu mezi teplotou pracovní a mimopracovní k docílení většího tepelného komfortu). Současně komise doporučuje schválit slevu z nájmu nebytového prostoru č. 4 MUDr. Holému o 500,00 Kč/měsíc na pokrytí zvýšených nákladů na vytápění.

hlasování:	pro – 4	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

IV. Prodej hasičské zbrojnice Modrá 177

V zastupitelstvu města bude projednáván záměr prodeje st. p. č. 288 se stavbou č. p. 177 (hasičská zbrojnice) v k. ú. Modrá u Děčína. Přes část pozemku st. p. č. 288 vede přístupová cesta k rodinnému domu Modrá 52. Dle vize rozvoje města zpracované firmou City Upgrade s.r.o. v roce 2019 je v blízkém okolí navrhováno vytvoření centra v Modré a součástí návrhu je i demolice zbrojnice. Dle znaleckého posudku č. 5745-025-19 zpracovaného Miloslavem Gregorem dne 22. 6. 2019 je cena obvyklá pro prodej nemovitosti Modrá č. p. 177 ve výši 421 680,00 Kč. Objekt hasičské zbrojnice současným stavebně technickým uspořádáním vykazuje znaky garáží pro nákladní automobily, údržba objektu je zanedbaná. Po prodeji objektu včetně celé stavební parcely mohou nastat komplikace v přístupu k domu č. p. 52. Dále v případě prodeje nelze ovlivnit, jak majitel nemovitost využije, pokud v prostorách zbrojnice zřídí třeba dílnu, mohl by provoz rušit okolní obyvatele.

Komise nedoporučuje prodej hasičské zbrojnice Modrá č. p. 177. Doporučuje objekt zdemolovat a pozemek ponechat jako rezervu k rozšíření volnočasových aktivit v dané lokalitě.

hlasování:	pro – 4	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

Zápis provedla v Jílovém, dne: 4. 2. 2020

Petra Drugová, v. r.

člen Komise investiční a výstavby

Zápis schválil:

Jiří Kulháněk, v. r.

předseda Komise investiční a výstavby