



KOMISE PRO INVESTICE PORADNÍ ORGÁN RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 1

ZÁPIS Č. 6 Z JEDNÁNÍ KOMISE PRO INVESTICE RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 1

Datum jednání: 10. 10. 2024

Místo jednání: zasedací místnost č. 026 v přízemí úřadu Vodičkova 18, Praha 1

Zahájení jednání: 16:00 h

Ukončení jednání: 19:00 h

Přítomni: Ing. Karel Tabery, Ing. arch. David Damaška, Ph.D., Valerie Clare Talacková, Ing. Robert Höhne, Boris Moravec,

Omluveni: Tereza Benešová Vobecká,

Neomluveni: Pavel Čechal, Michal Kučera, Ing. Lukáš Vesecký

Částečná neúčast: (pozdní příchod, dřívější odchod)

Přizvaní zaměstnanci ÚMČ P1: Ing. Martina Mezenská, Richard Bureš,

Hosté: Mgr. Helena Čelišová, Ing. Roman Nýč

Program jednání:

1. Schválení programu jednání
2. Schválení zápisu KOIN ze dne 12. 9. 2024
3. Prezentace elektronického řešení investiční karty, informace o postupu prací – radní pro investice a IT pan Bureš
4. Projednání stanovisek, předložených Komisi pro investice v termínu podle jednacího řádu a záměrů, které byly komisí odloženy kvůli dopracování a aktualizaci
5. Projednání nových akcí s podklady
6. Projednání nových akcí zatím bez podkladů
7. Různé, diskuze
8. Závěr jednání

-
1. Schválení programu jednání

Předseda komise seznámil členy s návrhem programu 6. zasedání Komise pro investice.

Usnesení: Návrh programu byl přijat.

Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

1.1. Návrh na schválení hlasového záznamu jednání komise

Z jednání komise vyplynul návrh na pořízení hlasového záznamu jednotlivých jednání komise pro potřeby vyhotovení zápisu z jednání Komise pro investice. Jednací řád komisí to umožňuje. Členové komise neměli žádné námitky.

Usnesení: Návrh na pořízení záznamu byl přijat.

Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

2. Schválení zápisu Komise pro investice Rady MČ P1 ze dne 12. 9. 2024

Zápis Komise pro investice Rady MČ P1 ze dne 12. 9. 2024, se kterým byli členové seznámeni, byl odsouhlasen bez námitky.

Usnesení: Návrh zápisu Komise pro investice Rady MČ P1 ze dne 12. 9. 2024 byl přijat.

Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

3. Prezentace elektronického řešení investiční karty, informace o postupu prací – radní pro investice a IT pan Bureš

Pan radní Richard Bureš seznámil komisi s dalším postupem prací při přípravě elektronického řešení investiční karty, resp. Karty investiční akce, která je tvořena jako aplikace v programu Lotes. Cílem řešení je, aby byl celý systém propojen s již existujícími databázemi a registry (Eno, Ides, Ginis apod.). Tento proces vyžaduje finanční prostředky, které nebyly k těmto účelům přiděleny, šlo se tedy cestou nejnižších nákladů. Byl prezentován podrobný proces záznamu údajů do elektronické karty, v budoucnu by bylo ideální, kdyby bylo možné známé údaje stahovat přímo z programu ARES či jiné spolehlivé databáze. V kartě se evidují jednotlivé komise, které plánované akce projednaly včetně usnesení jednotlivých komisí, Rady, Zastupitelstva apod. Byly provedeny další změny a inovace, aktualizace a implementace minulých připomínek a program je stále v procesu vývoje. Elektronická karta pomáhá evidovat finanční náklady v průběhu času. Po vyplnění potřebných a známých údajů následuje schvalovací proces přípravy akce v záložce ke schválení pro OTI, pak následuje schvalování příslušných odborů, pak příprava, rozhodnutí, schválení, schválení realizace, schválení zadání a informace o veřejné zakázce. Akce se může kdykoliv stornovat či zamítnout (např. komise nedoporučí, Rada zamítne). Jednou ze stěžejních myšlenek je uchování dat a informací o záměrech ať plánovaných či realizovaných, nebo zamítnutých a zrušených. V každé záložce na kartě jsou evidovány jednotlivé pracovní kroky. V programu je nastaveno elektronické podepisování, dle již existujícího interního procesu MČ P1, stejně tak byl upraven seznam oprávněných osob s možností editace. Bude následovat zkušební verze pro vkládání dat.

Usnesení: Komisi byl prezentován postup prací při elektronickém řešení investiční akce. Komise děkuje panu radnímu a přeje úspěšné dokončení díla. Komise dále doporučuje, aby byly v rozpočtu na rok 2025 přiděleny finanční prostředky na plné překlopení elektronického řešení investiční karty do elektronického systému Úřadu městské části Praha 1.

Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

4. Projednání stanovisek, předložených Komisi pro investice v termínu podle jednacího řádu a záměrů, které byly komisí odloženy kvůli dopracování a aktualizaci

4.1. Truhlářská 22/1120 – oprava, výměna oken a dveří v ZŠ J. Gutha-Jarkovského

- **Prezentuje:** Ing. Roman Nýč byl přizván pro zodpovězení nejasností v PD a především v rozpočtu akce.
- Předmětem akce je výměna oken v objektu Truhlářská 1120/22, Praha 1. Komise požadovala doplnit údaje o ploše (m²) jednotlivých oken pro průkazné stanovení ceny za jedno okno.
- **Diskuze:** Pan Nýč prezentoval do podrobností způsob tvorby rozpočtu pro tuto akci a vysvětlil diskutované položky způsobu stanovení ceny za jedno okno. Okna jsou v rozpočtu popsána a odkazují na Vedlejší rozpočtové náklady, obsahují i rozpad ceny za jedno vzorové okno. Metodika oceňování oken odpovídá standardům ceníku ÚRS (oceňuje parametricky dle m² nikoliv počtu ks). V rozpočtu je uveden i popis poruch každého okna. Památkáři chtěli repliku okna, uživatelé funkčnost a tepelně izolační vlastnosti. V tabulce rozpočtu uvedené údaje o oknech odpovídají údajům ve výkazu výměr. Komise namítla, že kontrolní rozpočet je určen pro odborníky, kteří podle něj realizují stavbu, ale je špatně uchopitelný pro neodborníka, který se účastní schvalovacího procesu akce.
- **Usnesení:** *Komise se seznámila s řešením výměny oken a dveří v ZŠ J. Gutha-Jarkovského na adrese Truhlářská 1120/22. Byla seznámena s tvorbou rozpočtu a doporučuje dopracovat přehledovou tabulku, která stanoví základní rozměry oken s označením okna a jejich počty, dále celkovou cenu za jedno každé okno. Komise dále doporučuje po doplnění přehledové tabulky pokračovat v přípravě akce a následnou realizaci.*
- Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

4.2. MŠ Hellichova

- Předmětem akce je problém se zatékáním do objektu pravděpodobně střechou.
- Podklady byly doplněny, karta akce dopracována.
- **Diskuze:** Dne 23. 9. 2024 bylo provedeno místní šetření, kterého se účastnil i pan Damaška s paní Knihovou (technik z odb. školství) ze kterého vyplynulo, že problémy se zatékáním pod okny (mapy a fleky na zdi) nejsou způsobeny zatékáním ze střechy, ale prostorem mezi rámy oken a oplechováním venkovních parapetů. Dále zatékání do vnitřních prostor v horním patře je způsobeno chybějící izolací (chybějící tmel) mezi okny a venkovními parapety. Je doporučeno provést zkoušku těsnosti střechy (tzv. Jiskrová zkouška), která odhalí problémy a poruchy povlakové krytiny střechy. S ohledem na velikost střechy komise doporučuje doplnit jeden svod v rámci vyspárování odtoku., K zajištění odvodu možné vlhkosti ze souvrství střechy je doporučeno doplnit odvětrávací komínek.
- **Usnesení:** *Komise doporučuje předělat předložený záměr z havarijního stavu na opravu střechy a opravu napojení styku rámu oken / parapetů včetně oplechování. Rozsah stavebních úprav střechy určí Jiskrová zkouška střechy.*
- Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

4.3. Rekonstrukce vybraných prostor pasáže polikliniky Palackého 5

- Předmětem akce jsou stavební úpravy prostor v objektu polikliniky Palackého (střední část nad průjezdem, vytyčené sklady včetně návazností, 1. podzemní podlaží). Komise požadovala (viz zápis č. 5 z jednání dne 12. 9. 2024) doplnění relevantních dokumentů.
→ podrobnější dopracování karty akce (doplnit prázdná pole relevantními údaji),

- zdůvodnění efektivity provedené investice (návratnost, strategický záměr apod.).
- dopracování PD (v TZ není jasně stanoven způsob vytápění, odvětrání ...)
- dopracování PD (nutno předložit řešení způsobu přístupu/vjezdu do 1. pp)
- informaci o posledním kolaudovaném stavu objektu polikliniky
- zpracování a předložení strategického záměru v koncepčním využití budovy polikliniky
- **Diskuze:** Nebyly řádně doplněny všechny podklady, nedostavil se iniciátor stavební akce. Pro zajištění navazujícího schvalovacího procesu (Rada, Zastupitelstvo) je nezbytné akci projednat v komisi. Pan Bureš připomněl, že existuje starý projekt, který počítal s rekonstrukcí celé budovy Palackého 5, ale byl nevyhovující. Minulé volební období vznikl projekt, během něhož byl dům naskenován a umožňuje tvorbu jeho podrobných plánů.
- **Usnesení:** *Vzhledem k tomu, že nebyly dodány potřebné podklady, se projednání této akce odkládá do dalšího jednání Komise pro investice. Pro zajištění kontinuity schvalovacího procesu této akce se komise usnesla na termínu náhradního jednání Komise dne 7. 11. 2024 od 16:00 h. Zástupkyně opozice akceptuje, že byla dopředu informována ve věci mimořádného jednání ohledně této akce, a že se čeká na diskuzi na komisi a její závěry. V případě, že nebudou podklady dopracovány, neuskuteční se mimořádné jednání Komise pro investice.*
- Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

4.4. Stavební úpravy 4 bytů – Pohořelec 25/111

- Předmětem akce jsou stavební úpravy 4 bytů (3 nové, jeden stávající). Komise požadovala doplnit relevantní a správné dokumenty:
 - Předložit poslední platnou projektovou dokumentaci, podle které byla realizována oprava střešní krytiny na předmětné ploché střeše MŠ.
 - Předložit smlouvu o dílo se stavebním dodavatelem poslední opravy s vyznačením délky záruky na provedené dílo.
 - Předložit předávací protokol od provedeného díla, včetně doložení odstranění vad a nedodělků.
 - Zajistit místní šetření
- **Diskuze:** Komise prošla předložené a doplněné podklady k akci. Nebyly doplněny všechny potřebné podklady, stejně tak nebyla řádně doplněna Karta akce. Chybí zde doplnění finanční efektivity, není aktuální pasport objektu, není doplněn účel využívání rekonstruovaných bytů.
- **Usnesení:** *Tento bod se nebude projednávat, úkol trvá, akce bude projednána po kompletním doplnění požadovaných podkladů.*
- Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

4.5. Řásnovka 4/781 - nepovolené úpravy ateliéru

- Bod z minulé komise bez podkladů.
- **Diskuze:** Z minulého jednání se připomnělo, že se jedná o předělávku nového bytu / ateliéru nebo vytvoření nových prostor k užívání bez povolení, bez souhlasu majitele/správce objektu. Vznikla zde bytová jednotka, kterou údajně provozuje nájemkyně v přízemí. Bod předložil pan Damaška na základě požadavku obyvatele domu. Stížnost byla předána OTMS.
- **Usnesení:** *Komise se seznámila se stavem diskutovaného prostoru na základě místního šetření a doporučuje Radě, aby uložila OTMS prověřit aktuální stav v daném prostoru a případně řešit situaci v souladu se zákonem.*
- Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

5. Projednání nových akcí s podklady

5.1. Pohybové centrum pro seniory P1

- **Prezentuje:** Mgr. Helena Čelišová (ředitelka střediska sociálních služeb Praha 1).
- Jedná se o návrh na vybudování nového pohybového centra pro seniory a další občany na adrese Haštalská 11, Praha 1, jako náhradu za technicky nevyhovující prostory v Žitné 13.
- **Popis akce:** V současnosti je pohybové a rekondiční centrum provozováno v tělocvičně na adrese Žitná 13 a programu se zúčastňují především senioři. Tento prostor je z vážných technických a hygienických důvodů mimo provoz (vlhkost, plíseň). Technické závady jsou způsobeny vnějšími vlivy v okolí objektu, které se majiteli (SVJ) nedaří odstranit. Je vypracován návrh koncepce pro úpravu a provoz nových prostor v ul. Haštalská 11, které jsou kolaudované jako tělocvična a byly by vyhovující i pro zájemce s pohybovým omezením po vytvoření bezbariérového přístupu, který je v řešení. Aktuálně je tam schodiště. Do budoucna je uvažováno s využitím tohoto nového prostoru i pro cvičení rodičů s dětmi, těhotné apod. S ohledem na cílovou skupinu seniorů se dá předpokládat, že provoz tělocvičny nebude narušovat soužití nájemníků v prostorách nad tělocvičnou. Středisko sociálních služeb zajistí provoz pohybového centra organizačně, ekonomicky i personálně. Kapacita tělocvičny je nyní 30 cvičících osob. Garantem projektu bude Mgr. Helena Čelišová. Současné náklady na běžný provoz tělocvičny (energie, úklid) činí přibližně 25 000 Kč měsíčně. Do nových prostor bude přesunuto veškeré současné vybavení provozovatele. Odhadovaný náklad na úpravy nových prostor činí přibližně 700 000 Kč.
- **Diskuze:** Paní Talacková uvedla, že se jedná o dobře připravené podklady, preferovala dobrou dopravní dostupnost (zastávka MHD v místě) a rovněž se dotazovala na očekávané problémy. Personální problémy se nepředpokládají, cvičitelé jsou proškolení. Cvičení je určené nejen pro klienty sociálních služeb, ale i pro širokou veřejnost seniorského věku, s tělesným postižením či jinak imobilní. Stávající tělocvična je v současnosti vybavena cvičebními a posilovacími stroji, míči, podložkami apod., které se budou přesouvat do nových prostor. Pan Damaška vznesl dotaz na velikost současných a nových prostor včetně kapacity účastníků. Nové prostory v Haštalské 11 jsou větší než stávající v Žitné 13 a při cvičení se sejde i 30 účastníků. Dále byl diskutován možný pravděpodobně volný prostor na rohu v ul. Žitná 9, ale pan Bureš uvedl, že tento prostor již není k dispozici, jelikož výběrové řízení na jeho obsazení vyhrálo rehabilitační centrum při nemocnici. Paní Čelišová upozornila, že prostor v Haštalské 11 je pro cvičence svým umístěním blíž centru Prahy 1 (Žitná ulice je svou polohou na hranici s MČ Praha 2, což je pro mnohé uživatele daleko). Pan Damaška dále komentoval přiložené fotografie nových prostor, které odhalují vzlínající vlhkost, s tím že se pravděpodobně jedná o důsledek toho, že prostory nebyly delší dobu užívány a netopilo se v nich. Diskutovány byly možnosti stavebních nezbytných úprav vedoucích odstranění vlhkosti. Rovněž bylo připomínkována přístupnost dvoru ve vnitrobloku. Dříve byl prostor pronajímán pro pořádání kurzů sebeobranu a tito cvičenci chodili na dvorek a svými aktivitami rušili nájemce bytů, kteří si opakovaně stěžovali. V rámci aktivit seniorů se negativní takové jevy neočekávají. Sezení umístěné ve dvoře budoucí cvičenci nebudou využívat. Předkladatelka na závěr podotkla, že dalším benefitem uvažovaných nových prostor pro cvičení je blízkost sídla Střediska sociálních služeb na adrese Dlouhá 23, P1 a v sousedství se pořádají setkání Klubu seniorů
- **Usnesení:** *Komise předložený návrh projednala a souhlasí s navrhovaným záměrem. Doporučuje připravit pasport budovy a dopracovat přípravu projektové dokumentace.*
- Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

6. Projednání nových akcí zatím bez podkladů

- 6.1. Provedení stavebně-technického průzkumu a posouzení stavebně-technického stavu budov jednotlivých škol a školek, jako výchozích podkladů pro návrh harmonogramu odstranění závad definovaných na základě těchto průzkumů, zpracování chybějících pasportů školských zařízení.
- 6.2. Zpracování energetických štítků budov školských zařízení za účelem využití možností čerpat dotace v oblasti snižování energetické náročnosti budov a zlepšování vnitřního prostředí budov z hlediska efektivní výměny vzduchu.

- **Prezentuje:** Bod 6.1 a 6.2 se prezentují současně, prezentuje Ing. Martina Mezenská, vedoucí odboru technicko-investičního
- **Popis:** Paní Mezenská se zúčastnila místního šetření ve spolupráci s techničkou odboru školství, paní Knihovou, na několika školách ve správě MČ P1. Zhodnotila, že v některých školách je špatný technický stav (zatékání, problémy se vzduchotechnikou a kotelny apod.). Je nezbytné začít pracovat na provedení stavebně technických průzkumů nebo jiného odborného posouzení, na jehož základě bude vypracován plán oprav/investic pro jejich komplexní provedení.
- **Diskuze:** Budovy škol jsou většinou svěřeny do správy škol a veškeré stavební úpravy, které na nich MČ P1 provádí, jsou do svěřeného majetku. Všechny školky v Praze 1 mají zpracovaný BIM (BIM je digitální informační model budovy), pasport, dokumentace a vše převedeno do formátu DWG, školy zatím ne, čeká se na vypsání další dotace. Požadovaný projektový průzkum od paní Mezenské zajistí chybějící data, která se vloží do BIM. Pokud zajistíme energetické štítky budov, máme větší šanci získat vypisované dotace. V současnosti není zákonem stanovena povinnost energetických štítků pro památkově chráněné objekty, ale v následujících letech se budou platit emisní povolenky i u soukromých objektů. Je důležitý environmentální přístup ke správě budov pro zajištění budoucích finančních úspor.
- **Usnesení:** *Komise doporučuje, aby Rada připravila finanční prostředky pro doplnění stavebně technických dokumentací u všech budov svěřených do péče městské části Praha 1. Jedná se o komplexní pasport objektů pro získání průkazu energetické náročnosti budov (MŠ, ZŠ, nemocnice, byty apod.).*
- Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- 6.3. Přiřazení jednotlivé karty investiční akce ke konkrétní budově, již se bude realizace týkat, doplnění elektronické aplikace pro přípravu karty investiční akce o funkcionalitu, která umožní zastřešení jednotlivých akcí pod konkrétní nemovitost a vyhodnotí celkové náklady investované do nemovitosti.

- **Prezentuje:** Ing. Martina Mezenská, vedoucí odboru technicko-investičního
- **Diskuze:** Tento bod byl zodpovězen v rámci diskuze o Kartě investiční akce, kterou prezentoval pan Bureš. V budoucnu je počítáno s tím, že v rámci programu, který bude propojen s ostatními elektronickými databázemi, bude možné vytvořit tuto funkcionalitu.

7. Různé, diskuze


7.1. ZŠ Truhlářská 22-repase dveří školy a jídel, Zlatnická ul.

- **Prezentuje:** Ing. Roman Nýč byl přizván pro zodpovězení nejasností v PD a především v rozpočtu akce *Truhlářská 22/1120 – oprava, výměna oken a dveří v ZŠ J. Gutha-Jarkovského* a při té příležitosti byl vyzván, aby stejné změny provedl i u této akce
- Předmětem akce je repase oken a interiérových dveří spočívající v doplnění zdobných patek a opravách nátěrů, výměně či repasi kování. Exteriérové dveře budou nové, masivní s tepelně-izolačním dvojsklem.
- **Usnesení:** *Komise byla seznámena s tvorbou rozpočtu a doporučuje dopracovat přehledovou tabulku, která stanoví základní rozměry oken a dveří a jejich počty. Tabulka bude obsahovat i celkovou cenu za jedny dveře/okno. Komise dále doporučuje po doplnění přehledové tabulky pokračovat v přípravě akce a následnou realizaci.*
- Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

7.2. Lavičky na Žofíně

- Pan Bureš komisi seznámil s informacemi ohledně postupu jednání o lavičkách na Žofíně. Problematiku špatně provedené stavební úpravy těchto laviček řeší kontrolní výbor. Pan Dětský byl seznámen s podstatou problému – špatná technická specifikace, výsledek neodpovídá zadání, schválení neexistujícího bodu v dokumentaci. Šlo hlavně o zadání a převzetí stavby, kterou řešil odbor životního prostředí. Bylo mu doporučeno vyžádat si od životního prostředí vysvětlení a hlavně protokol o převzetí díla. Pan doktor Dětský se tomu věnuje.

Zápis sepsán dne: 23. 10. 2024



Zapsala: Bc. Marie Rytychová
Tajemnice KOIN RMČ Praha1



Valerie Clare Talacková
ověřovatelka zápisu,
členka KOIN RMČ Praha1



Ing. Karel Tabery
předseda KOIN RMČ Praha1

