

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

I. Obecné údaje

Název akce (projektu): Veselíčko - Stavební úpravy bytového domu BD7 - 4 nové byty

Program (podprogram): 298 22 (298D2230)

Evidenční číslo akce (projektu) EDS:

Přesný název a adresa sídla účastníka programu: Obec Veselíčko, Veselíčko 68, 751 25, okres Přerov, Olomoucký kraj

IČO: 00302198

Charakter akce (projektu): Investiční akce

Místo realizace akce (projektu): a) adresa: Veselíčko 7, Veselíčko, 751 25 Veselíčko

b) dotčené pozemky: k. ú. Veselíčko u Lipníka nad Bečvou [780863], p. č. st. 15/1

Majetkoprávní vztah: Vlastník

Plátce DPH: b) NE

Kontaktní osoba: Ing. Stanislav Kalup

Telefon pevná linka: +420 733 427 102

Mobilní telefon: +420 733 427 102

E-mail: kalup@rravm.cz

Schválil: Tomáš Šulák

Funkce: Starosta

Telefon pevná linka: +420 581 793 255

Mobilní telefon: +420 775 949 142

E-mail: tomas.sulak@obec-veselicko.cz

II. Náklady akce a zdroje financování

(v korunách)

Celkové náklady akce: 7 134 849

z toho:

Náklady přípravy a zabezpečení výstavby: 0

Náklady stavební nebo technologické části stavby: 7 116 949

Náklady strojů a zařízení: 0

Jiné nestavební náklady: 0

Státní dotace žádaná z programu: 6 405 254

Vlastní zdroje účastníka programu: 729 595

Jiné zdroje: 0

III. Předpokládaný časový průběh přípravy a realizace (měsíc/rok)

<u>Termín pořízení projektové dokumentace:</u>	07/2018
<u>Termín povolení stavby stavebním úřadem:</u>	03/2019
<u>Termín uzavření smlouvy na realizaci akce (projektu):</u>	06/2019
<u>Termín ukončení realizace akce (projektu):</u>	12/2019

IV. Zdůvodnění akce (projektu)

Zdůvodnění potřeby zařízení (školské, sportovní, kulturní, obecní, apod.):

Bydlení je jedním ze základních podmiňujících faktorů existence a dalšího rozvoje obce. Vytvoření příznivých podmínek pro bydlení je významným aspektem, který může napomoci ke změně současné nepříznivé demografické struktury obce z hlediska věku jeho obyvatel a může příznivě nastavit migrační trendy zejména mladých a vzdělaných skupin obyvatelstva.

Obec Veselíčko v současné době nedisponuje vlastním bytovým fondem, který by sloužil pro potřeby startovacích bytů. Obec se proto rozhodla o navýšení kapacit svého bytového fondu. Obec tak chce zajistit a uspokojit poptávku po bydlení. Veselíčko eviduje v posledních letech zvýšený zájem o obecní byty. Zájem je prvotně na straně mladých lidí a seniorů. Nelze však kategorizovat poptávku po obecních bytech pouze pro tyto dvě skupiny obyvatel. Obec chce rekonstrukcí nevyužitých prostor poskytnout veškeré možné kapacity bydlení, které je schopna. V rámci předloženého projektu chce obec rekonstruovat nevyužívaný prostor mezi dvěma stávajícími obyvatelnými křídly.

Z posledního sčítání lidu v roce 2011 vyplývá, že z celkového počtu obyvatel Veselíčka je polovina rodáků, tzn., že se zde narodili a v obci žijí. Je tu silná sounáležitost s obcí, což je velmi důležité pro rozvoj obce a zájem o dění v ní. Ve srovnání s obcemi, které patří např. do území Sudet, kde je velká migrace obyvatel, resp. odliv obyvatel, je to výhoda a silná stránka obce. Většina, (téměř 100 %) obyvatel, bydlí v bytech (tj. i v bytech v rámci rodinného domu) a má zde trvalý pobyt.

Formulář investičního záměru pro programy kapitoly VPS a pro kapitolu OSFA

Většina domů v obci Veselíčko je v soukromém vlastnictví. Samotná obec Veselíčko vlastní pouze jeden bytový dům, zahrnující v současné době 9 bytů. Mimo tento prostor je 1 byt vytvořený v nebytových prostorech, v současné době je využíván jako byt krizový. Lze tedy konstatovat, že v současné době vlastní obec celkem 10 bytů, což jsou necelá 3% z celkového bytového fondu v obci.

Obyvatelstvo je základním dynamickým prvkem a nositelem všech sociálních a hospodářských aktivit v daném území obce. Celkový počet obyvatel Veselíčka se dlouhodobě zvyšuje. Hlavním důvodem je přírůstek obyvatel stěhováním, kdy za posledních 27 let (1990-2017) se obci zvýšil počet obyvatel o více než 1/10 (11%). V posledních 10 letech (2006-2016) víceméně převažuje přirozený přírůstek obyvatel v důsledku toho, že se více lidí narodilo, než zemřelo, a tak i toto saldo je pozitivní.

Všeobecně převažuje takový vývoj, kdy nepříznivým údajem je zvyšující se, z roku na rok, index stáří. Tato skutečnost platí jak pro ORP Lipník nad Bečvou, tak pro Olomoucký kraj, jako i pro ČR. Většinou s sebou nese i pokles obyvatel. Obec Veselíčko prokazuje ale opačný trend.

Bilance počtu obyvatel v obci Veselíčko v letech 1990 - 2017

Rok	Stav 1.1.	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1990	809	11	8	28	26	3	2	5	814
1991	818	15	10	20	12	5	8	13	831
1992	831	13	7	26	15	6	11	17	848
1993	848	10	8	28	23	2	5	7	855
1994	855	7	12	13	21	-5	-8	-13	842
1995	842	5	7	14	19	-2	-5	-7	835
1996	835	3	13	22	24	-10	-2	-12	823
1997	823	5	15	21	9	-10	12	2	825
1998	825	11	6	18	10	5	8	13	838
1999	838	7	11	15	12	-4	3	-1	837

2009	828	8	8	25	19	-	6	6	834
2010	834	8	7	14	10	1	4	5	839
2011	859	12	3	31	17	9	14	23	882
2012	882	12	11	22	19	1	3	4	886
2013	886	6	11	12	24	-5	-12	-17	869
2014	869	15	7	20	12	8	8	16	885
2015	885	7	2	23	21	5	2	7	892
2016	892	9	9	25	17	-	8	8	900

zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

k
1.1.2017

Jestliže budeme natalitu v obci Veselíčko hodnotit z dlouhodobého hlediska, tak od roku 1990 do roku 2016 se v průměru v obci ročně narodilo 8 dětí. Mortalita od roku 1990 do roku 2016 dosahuje v průměru 9 zemřelých ročně.

Jestliže v roce 2010 ve Veselíčku na 100 dětí ve věku do 14 let připadlo 116 seniorů nad 65 let, tak v roce 2017 už to bylo méně, tj. 100 dětí na 100 seniorů. Je to tím, že se v obci rodí

Formulář investičního záměru pro programy kapitoly VPS a pro kapitolu OSFA

děti a do obce se stěhují lidé v produktivním věku, čímž se snížil index stárí. Obec Veselíčko má velký potenciál a je potřeba podporovat mladé lidi na počátku kariéry a mladé rodiny byty, aby v obci zůstali a časem si pořídili vlastní bydlení (zde vazba na územní plán obce poskytující k dispozici stavební pozemky atd.).

Budoucnost a rozvoj obce stojí na tom, aby lidé v obci zůstávali žít, nestěhovali se jinam, zakládali rodiny a měli děti. Obec by měla mít takovou strategii a zázemí, aby se do ní i noví lidé stěhovali, tzn., musí mít co nabídnout (např. startovací byty, stavební pozemky...). Současně se obec musí starat o své občany, kteří ukončili pracovní kariéru, šli do starobní penze, zestárli a umožnit jim, pokud to není v jejich finančních možnostech, bydlení v obecních bytech. Obec Veselíčko má zatím pozitivní demografický vývoj, ale výhledově bude docházet k nárůstu seniorů. Je třeba podporovat jak „mladé“, tak se postarat i o „staré“.

Z hlediska připravenosti akce k realizaci je pro předkládaný projekt vydáno pravomocné stavební povolení a v průběhu června roku 2019 je plánované uzavření smlouvy na realizaci akce.

Stavebně-technické zdůvodnění potřeby stavby:

Stáří objektu, ve kterém mají vzniknout nové obecní byty, je zhruba asi 100 až 150 let. Pozemek se nachází v obci Veselíčko v zastavěném území. Pozemek je zastavěn bytovým domem.

Bylo provedeno měření objemové aktivity radonu v objektu. V objektu není překročena povolená hodnota. Byla provedena prohlídka objektu a vizuálně překontrolovány nosné konstrukce, v další fázi PD bude proveden podrobný průzkum suterénního zdiva a stávající podlahy ve sklepních kójkách. Nosné obvodové konstrukce jsou provedeny z CP tloušťky 600 - 450 mm. Omítky VC, poškozené.

Bytový dům se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památky a jejího prostředí – zámku s areálem parku. Stavba je napojena na NN, vodovod, plyn, splaškové vody budou odváděny do jednotné kanalizace. Odvod dešťových vod bude stávající. Napojení na dopravní infrastrukturu stávající. Do budovy bude bezbariérový vstup z dvorní strany. V budově bude umístěna vertikální plošina.

Kapacita stavby nebo zařízení před zahájením akce (projektu) a současný rozsah jejího využití:

Místo, kde přestavbou vzniknou nové byty, je v současné době nevyužívané. V rámci plánovaného projektu chce obec rekonstruovat nevyužívaný prostor mezi dvěma stávajícími obyvatelnými křídly. Jelikož je prostor v současné době nevyužívaný, nelze hodnotit kapacitu před zahájením.

Kapacita po dokončení akce (projektu):

Vstup na pozemek a do objektu je ze severní strany. V bytovém domě jsou navrženy nově 4 byty. 2 v přízemí a dva v podkroví. 3 byty jsou 2+kk a jeden 3+kk. V bytovém domě je navržena úklidová místnost pod schody.

V. Věcný obsah investičního záměru

Věcný obsah a rozsah:

Stavební úpravy respektují stávající tvar bytového domu. Budou vybudovány 4 nové byty. Bude zachována výška objektu, jeho tvar. Ve střeše budou vytvořeny vikýře.

Stavební úpravy budou provedeny uvnitř objektu. Bude odstraněna střecha a část horního zdiva po navržený strop mezi 1. NP a 2. NP. Stropní konstrukce keramobetonová z nosníků a vložek. Stávající zdivo bude opatřeno vnitřní minerální bezvláknitou tepelnou izolací. Zdivo 2. NP bude provedeno z keramických tepelněizolačních tvárnic tl. 500 mm. Nově navržená střecha bude mít stejný tvar jako stávající, krov bude vaznicový bez plných vazeb, budou vytvořeny vikýře. Střešní plášť tvořen minerální tepelnou izolací mezi krokvemi a PIR izolací z vnitřní strany. Krytina skládaná vláknocementová. Dělicí stěny lehké montované z SDK desek. V 1. NP je navržena odvětrávaná podlaha z plastových tvarovek IGLÚ.

Stavební úpravy jsou navrženy uvnitř objektu. Budou vybudovány celkem 4 byty. 2 v prvním nadzemním podlaží a 2 v podkroví. V severní části bude provedeno schodiště. V zrcadle vertikální plošina. Vstup do objektu bude zachován ze severu stejně jako stávající, vstup na pozemek stávající ze západní strany.

Zemní práce

Budou provedeny pouze u přípojek. Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu.

Základové konstrukce

Stávající. Střední nosná zeď v 1. NP bude postavena na nosném obvodovém zdivu sklepních prostor.

Konstrukce svislé nosné

Nosné svislé konstrukce budou stávající – CP, v 1. NP k dozvěnění použity rovněž CP. Nové nosné konstrukce obvodové 2. NP jsou navrženy z keramických tepelněizolačních tvárnic tl. 500 mm. Vnitřní nosné zdivo v 1. NP z akustických keramických tvárnic tl. 300 mm a termoizolačních keramických tvárnic tl. 300 mm. Ztužující věnec je navržen velikosti 300 × 220 mm výztuž viz D 1.2. Překlady typové keramobetonové, ve 2. NP dřevěné. Před stavbou nosných stěn bude provedeno ověření nosnosti suterénního zdiva.

Konstrukce svislé nenosné

Jsou navrženy sádrokartonové. Mezibytová příčka je navržena sádrokartonová bezpečnostní tl. 168 mm. Vnitřní dělicí příčky sádrokartonové s tepelnou izolací z minerálních vláken tl. 100 mm.

Konstrukce vodorovné

Stropní konstrukce je navržena jako keramobetonová z nosníků a vložek tl. 290 mm s osovou vzdáleností nosníků 500 mm. Např. Porotherm. Pod sloupky střešní konstrukce jsou navrženy nosníky ŽB.

Konstrukce střechy a krovu

Nosná střešní konstrukce krov dřevěný vaznicový se dvěma středními vaznicemi. Sloupky jsou navrženy ocelové profil 102/50 mm, vaznice jsou navrženy ocelové svařené z 2 profilů U 200 a 2 profilů U 180. Kotvení sloupků je do průvlaku ve stopu. Střešní plášť je tvořen SDK podhledem, parozábranou, tepelnou izolace PIR deskami 80 mm, tepelnou izolací z minerálních vláken tl. 160 mm mezi krokvemi, bedněním z prken, pojistnou hydroizolací difúzně otevřenou. Střešní krytina skládanou cementovláknitá, např. CEMBRIT.

Schodiště

Železobetonové monolitické. Železobetonová deska tl. 150 mm s nadbetonovanými stupni, beton C20/25 XC1. Kotveno do nosné obvodové stěny a stropní konstrukce. Je možné využít kotvení v místě suterénního zdiva.

Podlahy

Podlaha těžká plovoucí v 1.NP je navržena na systém IGLŮ (odvětrávaná mezera). Nad ním je navržena tepelná izolace polystyren tl. 100 mm, separační vrstva, betonový potěr C16/20 tl. 60 mm, nášlapná vrstva. Ta je tvořena keramickou dlažbou, laminátovou plovoucí podlahou, v koupelně je navržena pod keramickou dlažbu hydroizolace. V podkroví je nad stropní konstrukci navržena kročejová izolace tl. 40 mm, separační vrstva, betonový potěr C16/20 tl. 60 mm, nášlapná vrstva.

Úpravy povrchů

Vnitřní povrchy stávajících konstrukcí budou opatřeny zateplením bezvláknitou tepelnou izolací s tenkovrstvou omítkou. Sádkartonové konstrukce budou opatřeny nátěrem. Nové nosné konstrukce budou opatřeny vápenocementovou omítkou. Vnější omítká vápenocementová.

Výplně otvorů

Plastová okna a s termoizolačním trojsklem, dveře plastové s bezpečnostními.

Komín

Komín systémový keramický např. HELUZ – systém plyn.

Pro bližší a podrobnější informace co se týká popisu stavebních prací je přiložena k žádosti o dotaci i Technická zpráva.

Funkční vymezení:

Obec Veselíčko má schválený územní plán. Pozemek se nachází v oblasti plochy bydlení, plochy bydlení v bytových domech BH. Hlavní využití je bydlení v bytových domech. V bytovém domě vzniknou stavebními úpravami 4 nové byty, účel vyhovuje hlavnímu využití území.

VI. Propočet nákladů a zabezpečení financování budoucího

provozu
(v tis. Kč/rok)

Roční náklady celkem: 138,6

z toho:

Energie: 69,2

Voda: 15,4

Mzdy: 44

Reprodukce pořízeného majetku (údržba a opravy): 10

Jiné provozní náklady: 0

Zdroje financování: Rozpočet obce, nájemné

Způsob zabezpečení zdrojů financování: Schválený rozpočet obce, nájemní smlouva

VII. Přílohy včetně případných podpůrných stanovisek a dokumentů

Všechny povinné přílohy přiloženy, viz „Elektronická žádost“, oddíl Přílohy. Dále je k projektu přiložena Technická zpráva.

Datum: 20. 3. 2019

Jméno, funkce a podpis statutárního zástupce účastníka programu :

Tomáš Šulák, starosta obce

Razítko:

