

Statutární město Brno

Magistrát města Brna
Odbor investiční



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0567117/2021

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

Ing. Pavel Rohánek

TELEFON:

542 174 715

FAX:

E-MAIL:

rohanek.pavel@brno.cz

DATUM:

2020-11-01

POČET LISTŮ:

- Dle rozdělovníku -

Žádost o stanovisko k investičnímu záměru: "Rekonstrukce Měnínské brány, svěřené Muzeu města Brna, příspěvková organizace"

Vážený pane, vážená paní

Obracím se na Vás s žádostí o stanovisko k investičnímu záměru: „**Rekonstrukce Měnínské brány, svěřené Muzeu města Brna, příspěvková organizace**“ (MČ Brno-střed).

Souhlas se zpracováním IZ byl vydán usnesením RMB č. R8/170 ze dne 15.9.2021.

S pozdravem

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí
odboru investičního MMB

POČET PŘÍLOH: IZ: Rekonstrukce Měnínské brány, svěřené Muzeu města Brna, příspěvková organizace

NA VĚDOMÍ:

- MO MMB ✓
- OSRS MMB ✓
- OIEF MMB ✓
- ORF MMB ✓
- OPP MMB ✓
- MČ Brno-střed

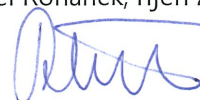
Záměr: „Rekonstrukce Měnínské brány, svěřené muzeu města Brna, příspěvková organizace“

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

Rekonstrukce Měnínské brány, svěřené Muzeu města Brna, příspěvková organizace

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Pavel Rohánek, říjen 2021



Souhlasím s návrhem řešení dle IZ
Mgr. Kateřina Vorlíčková, vedoucí OK MMB:



Rekonstrukce Měnínské brány, svěřené Muzeu města Brna, příspěvková organizace

1. Základní údaje

Název	Rekonstrukce Měnínské brány, svěřené Muzeu města Brna, příspěvková organizace
Žadatel	Odbor kultury (OK)
Email žadatele	
Předkladatel	Odbor kultury (OK)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	<input type="checkbox"/> Rohánek Pavel (MMB)
Popis	<p>Žádost o zpracování investičního záměru byla schválena Radou města Brna na schůzi R8/170 dne 15. 9. 2021. Záměrem je zachovat stávající funkci objektu, tzn. výstavní prostory a dobudovat potřebné zázemí, které odpovídá nárokům a požadavkům, kladeným na podobné prostory současné doby včetně bezbariérového využití pro imobilní návštěvníky.</p> <p>K rekonstrukci objektu nechalo Muzeum města Brna, p. o. na svoje náklady vypracovat architektonickou studii společností Atelier 99 s. r. o., a to ve 2 variantách řešení. Její součástí je také propočet nákladů. Rekonstrukce bude zahrnovat následujících stavební úpravy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variantní řešení nového výtahu. Buď zásadnější varianta vyžadující vybudování zcela nové výtahové šachty, která by měla dopad na tvar střechy a vzhledu budovy. Nebo méně náročná varianta řešení s využitím stávajících konstrukcí a doplněním plošinami pro imobilní návštěvníky. - Výměna popř. repase stávajících výplní otvorů (oken, dveří) - Kompletní rekonstrukce sociálního zařízení - Demontáží masivních zábradlí a dřevěných obkladů v interiéru - výměna za bezrámové skleněných zábradlí - Instalace galerijního zavěšovacího systému se speciálním osvětlením reflektory - Oprava vnitřní splaškové kanalizace - Řešení zvýšené vlhkosti zdiva v úrovni 1. PP a 1. NP - Kompletní rekonstrukce topení <p>Projektové práce vč. stavebně technického průzkumu a statického posouzení budou součástí investice.</p>
Zdůvodnění	<p>Měnínská brána je jedinou dochovanou městskou branou v Brně. Jádrem stavby je již ze 13. století, kdy byla součástí městských hradeb. Objekt prošel mnoha přestavbami, z nichž nejvíce je patrná rekonstrukce z konce 70. let 20. století. Budova je od té doby ve správě Muzea města Brna, p.o., které ji využívá jako výstavní prostory. Od roku 1964 je spolu s dalšími relikty městského opevnění památkově chráněna. V minulosti provedené opravy a rekonstrukce, které zasáhly necitelně do původní podstaty stavby (vestavěné masivní betonové schodiště obložené dřevem a výtahová šachta, průraz ve stropě 3. NP vestavby interiérového charakteru a zejména prosklená vestavba v hlavním výstavním prostoru) pomalu dosluhují a přestávají odpovídat současným potřebám. Navržená rekonstrukce by zajistila obnovu památky v takovém rozsahu, která si pozornost zaslouží a zároveň bude důstojným prostorem pro plnění funkce výstavních prostor.</p>
Budoucí provozovatel	Muzeum města Brna, p.o.;
Email budoucího provozovatele	
Koordinace s ostatními záměry	

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	1 960 000 Kč	21 %	2 372 000 Kč
Příprava celkem	1 960 000 Kč		2 372 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	25 000 000 Kč	21 %	30 250 000 Kč
Nestavební náklady	2 500 000 Kč	21 %	3 025 000 Kč

Rezerva	2 500 000 Kč	21 %	3 025 000 Kč
Inženýring	1 750 000 Kč	21 %	2 118 000 Kč
Autorský dozor	1 540 000 Kč	21 %	1 863 000 Kč
Realizace celkem	33 290 000 Kč		40 281 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	35 250 000 Kč		42 653 000 Kč
------------------------------------	----------------------	--	----------------------

2.4. Provozní fáze

Provozní náklady Provozní náklady zahrnují předpokládanou částku na úhradu vodného, stočného, plynu a elektrické energie celkového objemu objektu vč. nákladů na mzdy zaměstnanců. Provozní náklady se po rekonstrukci objektu nezmění

Provozní náklady lze vyčíslit

Roční provozní náklady

Nároky na pracovní místa

2.5. Příjmy

Příjmy Objektu bude po rekonstrukci generovat příjmy ze vstupného návštěvníků

Příjmy lze vyčíslit

2.6. Finanční zdroje

Způsob zajištění finančních zdrojů Investice bude financována z rozpočtu SMB a byla schválena do závazného plánu s CRN 25 mil. Kč. Na rok 2022 RMB schválila částku 10 mil. Kč.

Podrobný finanční rozpis v příloze

Etapizace, varianty jsou v příloze

Sazba DPH podle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění - § 47.

3. Termíny

Předpoklad zahájení realizace 02.01.2023

Přípravné a projektové práce (měsíce) 12

Délka realizace stavby (měsíce) 12

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy Nízké

Riziko - techn. a dopr. infrastruktura Nízké

Riziko - ÚPmB Nízké

Riziko - hydrolog. a geotechn. Není identifikováno

Riziko - vlivy projektu na ŽP Nízké

Riziko - koordinace v území Nízké

Jiné

5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část Brno-střed

Katastrální území Město Brno

Ulice Orlí (Brno)

Seznam parcel Město Brno .250

Nároky na zábor pozemků Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše vlastního objektu a pozemku ve vlastnictví SMB; rozsah bude upřesněn v dalším stupni PD.

Nároky na dočasný zabor vzniknou pouze kratkodobe, a to v průběhu realizace investice. Rozsah dočasného záboru bude upřesněn v projektu organizace výstavby (součást DSP).
Není třeba vynětí ze ZPF.

Návrh vypořádání MJP vztahů

6. Technické řešení

Technické řešení

K řešení rekonstrukce byla zpracována architektonická studie ve dvou variantách řešení. Její součástí je také propočet nákladů.

Varianta A

Zásadnější rekonstrukce s náhradou výtahové šachty, tak, aby stanice byly na podestách a ne na mezipodestách schodiště, jak je tomu nyní. Zároveň by nový výtah vedl od 1. NP na terénu až na podestu v podkroví v 5. NP. Vestavba výtahové šachty si vyžádá náročný stavební a statický zásah do nosných konstrukcí a také doplnění nového vikýře na střeše a tím změnu vnějšího tvaru střechy a vzhledu budovy. Tato varianta představuje zásadnější změnu vnitřního rázu budovy.

Varianta B

Drobnější úpravy vylepšující stávající stav s použitím stávajících nosných konstrukcí. Nový výtah (hydraulický) bude vesavěn do stávající šachty a pokud vyhoví pro přepravu osob s omezenou pohyblivostí, může být doplněn plošinami a jednotlivá ramena schodiště. Stanoviště výtahu na mezipodestách zůstanou zachována. Tato varianta počítá se zachováním vestaveb z rekonstrukce ze 70. let 20. století i se zachováním charakteru schodiště a jiných konstrukcí.

V obou variantách je počítáno s vylepšením stavu výplní otvorů zejména vnějších, repasováním oken ze 70. let s vnějším zasklením, nahrazeným tepelně izolačním trojsklem. Dále s kompletní rekonstrukcí WC s využitím soudobých zařízovacích předmětů, velkoformátových obkladů a dlažeb, lehkých příček atd. Je třeba provést opravu vnitřní splaškové kanalizace a řešit zvýšenou vlhkost zdiva v úrovni 1. PPa 1. NP. Nově bude objekt Měniňské brány zařízen galerijním zavěšovacím systémem a speciálním stmívatelným osvětlením reflektory v systémových lištách. Hlavním prvkem výstavního prostoru bude model v současnosti nedochovaného opevnění města Brna, který bude možno vidět i z ptáčích perspektiv, z ochozu ve 4. NP. Nosným tématem budou 3D realistické vizualizace a modely určené pro brýle s virtuální realitou, multimedialní projekce na model aj. Maximální odlehčení stávajících vestaveb demontáží masivních zábradlí a dřevěných obkladů a použití bezrámových skleněných zábradlí. Náhradu dveří za moderní (v některých případech opět prosklené).

Nároky na energie

Bude stanoveno v dalších stupních PD. Potřeba energie může být kompenzována instalací energeticky úsporných typů svítidel v technologii LED.

Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií

7. Legislativa

Legislativa

Záměr lze umístit v souladu s platným územním plánem.

V rámci povoloovacího procesu bude po schválení IZ zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP) a dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu dokumentace pro provádění stavby (DPS), v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vyhláškou č. 499/2006 Sb., vše na podkladu IZ. Projektové práce budou součástí investice.

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet Územní energetické koncepce statutárního města Brna z roku 2018, dále principy Akčního plánu udržitelné energetiky a klimatu, zpracované městem Brnem v roce 2019.

V dalším stupni PD budou dodrženy podmínky Poradního sboru pro bezbariérové Brno:

- projekty musí odpovídat (respektovat) vyhlášce MMR č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

- projekt bude ve věci bezbariérového užívání staveb konzultován s Poradním sborem RMB pro bezbariérové Brno, kontaktní osoba: Mgr. Eva Rossi (tajemnice), Odbor zdraví MMB, email:

rossi.eva@brno.cz, tel.: 542 172 433 (pozn. lze využít i pro konzultace projektových dokumentací již v průběhu přípravy, spolupracující externí konzultant vyhotoví vyjádření).

8. Schvalování

Stav investičního záměru

Projednávání

Datum předání IZ odvětv. odboru

8.1. Schvalování v RMB

Schválení IZ

-

Schválení - číslo RMB

Schválení - datum schválení

Schválení - poznámka

8.2. Zařazení do rozpočtu

Schválení zařazení do
rozpočtu

Schválení zařazení do
rozpočtu - číslo RMB

Schválení zařazení do
rozpočtu - datum

Částečné financování

ORG

Přiděleno k realizaci

9. Přílohy

Soupis příloh

Situační schéma Rekonstrukce Měnínské brány

