

„FARA“

stavba č.p. 1 na pozemku parc. č. 57 (výměra 1456 m²) a pozemek (svah) parc.č. 85/1 (výměra 481 m²)

stáří cca 160 let, dvoupodlažní budova, nepodsklepená, rozměr budovy cca 26m x 12m (312 m²), světlá výška pater cca 4m, zděná budova s masivními stěnami tloušťky až 900 mm

STÁVAJÍCÍ STAV

- Vypravována **Projektová dokumentace rekonstrukce střechy včetně rozšíření 3. NP** – Finreko Living s.r.o., IČ 08628688
- Vypracováno **statické posouzení rekonstrukce střechy včetně rozšíření 3. NP** – MSc. Kamil Hodinský, PhD.
- Vypracován **Inženýrskogeologický posudek** – Geoslužby Kořán s.r.o., IČ 06996574
- Objekt není napojen na technickou infrastrukturu. Nezbytné **vybudovat novou technickou infrastrukturu**.
- Před samotnou realizací rekonstrukce střechy a rekonstrukce stropů všech NP je nezbytné **posílení základů navržené v PD**.
- Dle vypracované PD ke stavebnímu povolení je **hodnota rekonstrukce (hrubé stavby)** dle aktuálního ceníku stavebních prací a stavebního materiálu v lednu 2022 cca **13 miliónů Kč**.
- Výše uvedená **rekonstrukce je hrubou stavbou stávajícího objektu**. (40% ceny stavby)
- **Odhadem dokončení stavby** znamená výdaje **25 - 30 miliónů Kč**.
- **Před vlastním zahájením rekonstrukce stavby** by bylo nezbytné provést:

Nezbytné provést statické a inženýrskogeologické posouzení okolního svahu, demolice spadlých zdí, schodů, sklepů apod. a vybudování nových opěrných zdí a staveb proti sesuvu a zřícení v řádech miliónů korun.

- Zajistit odvodnění pozemků od budovy
- Hodnota zemních prací na pozemcích okolo budovy několik miliónů Kč.

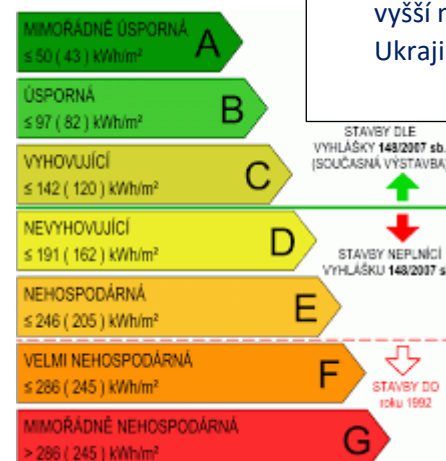
POTŘEBUJEME V SOUČASNOSTI TAKOVOU BUDOVU s TAKOVÝMI NÁKLADY NA REKONSTRUKCI a ENERGETICKY NÁROČNOU NA PROVOZ A ÚDRŽBU a NA CO?

- Na obecní byty? NE příliš nákladná investice, nákladný provoz, náklady na údržbu x dlouhodobá návratnost v čase.
- Zdravotní středisko? NE, vysoké náklady, nároky a požadavky na vybudování, vybavení a provoz ordinací x dlouhodobá návratnost v čase x aktuálně pobídky a benefity, aby lékaři setrvali s ordinacemi na venkově x na lékařích se nevydělává
- Jiné komerční využití? NE, protože přínos nepřevyšuje náklady.
- Na KOMERČNÍ VYUŽITÍ se aktuálně dotace neposkytují. Nově ano.
- Všechny výše uvedené způsoby využití lze efektivněji realizovat jinde.
- Hledat jiné EKONOMICKY PŘÍJATELNÉ řešení.
- OBEC MÁ JINÉ NEOKLADNÉ INVESTICE – rekonstrukce kanalizace Theodor, rekonstrukce infrastruktury v celé obci.



UDRŽITELNOST A PROVOZ

- Rekonstrukce stávající budovy, aby zvýšila hodnotu ENERGETICKÉHO ŠTÍTKU, je finančně velmi nákladná
- Dotace se poskytují na rekonstrukce budov s PODMÍNKOU na ENERGETICKÝ ŠTÍTEK A, B, C, nikoliv pro štítky D a hůře
- Náklady na provoz (vytápění, elektrika) při současných stále rostoucích cenách komodit plynu a elektřiny, při současném nepředvídatelném vývoji cen z důvodu vyšší moci (Covid, válečný konflikt na Ukrajině)



PLÁNY A VIZE

I. ETAPA

- **Zbourání stávající budovy** a uschování popisného čísla 1
- Roztřídit materiál, kameny na sanaci opěrných zdí svahu a schodiště
- Suť likvidace recyklační středisko Theodor Pragotrade za ceny pro Obec

II. ETAPA

- **Rekonstrukce přilehlých svahů a zdí**
- **Obnova schodů** z pozemku k mateřské škole
- Využití prostoru na pozemku pro zeleň a parkování

III. ETAPA

VARIANTA A

Při optimistickém vývoji ekonomiky a financí Obce **výstavba nové, úsporné budovy ve stylu budovy fary z dobové fotografie** s využitím moderních technologií na recyklaci užitkové vody, tepelných vrtů, fotovoltaiky apod.

VARIANTA B

Při optimistickém vývoji ekonomiky a financí Obce **výstavba nové, úsporné budovy mateřské školy viz. varianta A.**

Rekonstrukce stávající budovy mateřské školy na obecní byty.

Využití prostoru na pozemku pro zeleň a klidovou zónu a k parkování obecním bytům v ulici U Kolstela, parkování k poště a ul. 5. května