

## 5. Údržba a obnova majetku města

### 5.1 Budovy v majetku města spravované odborem majetku a krizového řízení

### 5.2 Ostatní majetek města ve správě Valašskoklobouckých služeb

### 5.3 Majetek města ve správě nebo nájmu jiných institucí

### 5.1 Budovy v majetku města spravované odborem majetku a krizového řízení

#### CHARAKTERISTIKA BUDOV

- Budova čp. 177: budova MěÚ
- Budova čp. 275: budova MěÚ
- Budova čp. 189: budova MěÚ
- Budova čp. 259: katastrální úřad
- Budova čp. 105: knihkupectví
- Budova čp. 107: byty – nad KB
- Budova čp. 104: prodejna drogerie
- Budova čp. 108: byty ulice Smetanova
- Budova čp. 53: byty Masarykovo náměstí
- Budova čp. 1052: byty ulice Luční
- Budova čp. 277: Česká spořitelna
- Budova čp. 1079: Kampak
- Budova čp. 262: rodinný dům, ul. Partyzánská
- Budova čp. 119: rodinný dům, ul. Partyzánská
- Budova čp. 120: rodinný dům, ul. Kramolišova

#### NÁVRHY INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ, REKONSTRUKCÍ, OPRAV A ÚPRAV

##### Budova čp. 177:

- oprava konstrukčních prvků fasády (balkón, okenní prvky)

##### Budova čp. 275:

- fasáda a oprava oken a dveří
- předláždění průchodu

##### Budova čp. 189:

- fasáda a oprava oken
- plotová zeď oprava

##### Budova čp. 259:

- vydláždění vjezdu a dvoru
- oprava garáží

##### Budova čp. 105:

- venkovní nátěr fasády
- oprava schodů vstupu do knihkupectví
- rekonstrukce výloh knihkupectví

**Budova čp. 107:**

- výměna střešní krytiny severní strana (zatéká do bytů)

**Budova čp. 104:**

- venkovní nátěr fasády  
- výměna vstupních dveří a oprava výloh

**Budova čp. 108:**

- odstranění vlhkosti ve sklepních prostorách a bytech v 1. NP  
- oprava fasády

**Budova čp. 53**

- rekonstrukce bytu 1. NP  
- venkovní nátěr fasády  
- výměna střešní krytiny a zateplení

**Budova čp. 1052:**

- odstranění vlhkosti sklepy  
- zateplení budovy a balkónů  
- výměna oken

**Budova čp. 277:**

- oprava kanalizační přípojky k budově

**Budova čp. 1079:**

- po rekonstrukci bez závad

**Budova čp. 262:**

- výměna střešní krytiny a zateplení  
- oprava fasády  
- výměna oken a dveří

**Budova čp. 119:**

- demolice objektu

**Budova čp. 120:**

- prodej případně demolice objektu jako vstup do stavební lokality

## 5.2 Ostatní majetek města ve správě Valaškoklobouckých služeb

**Skládka:**

- Pravidelná rekultivace skládky – z poplatků, odváděných Valaškoklobouckými službami ze skládky a z nájmu za skládku je nutno, aby město vytvářelo rezervu nebo počítalo s tím, že na posledních čtyřech sektorech bude muset uhradit cca 10 mil. Kč na rekultivaci. (ze zákona společnost Valaškokloboucké služby s.r.o. odvádí povinnou rezervu na rekultivaci skládky, ale rezerva nepokryje celková náklady na finální rekultivaci skládky)

**Koupaliště:**

- Přebudování stávajícího koupaliště v nové funkční koupaliště podle studie (2015)

- Nejnutnější oprava – výměna čističky – havarijní stav

**Sauna:**

- Oprava venkovního bazénu
- Oprava venkovního schodiště a odpočívacího prostoru
- napojení rozvodu teplé vody (sprchy, umyvadla) na tepelné čerpadlo
- výměna obložení + lehátek + malba

**Kompostárna:**

- Pořízení úložných boxů
- Vytvoření prostor pro uložení recyklovatelných materiálů

**Plakátovací plochy:**

- Postupná výměna plakátovacích ploch

**Veřejné osvětlení:**

- Postupná výměna čidel na stmívání, aby se celé město rozsvítilo v rozmezí 5 min.
- Postupná výměna sloupů VO

**Místní komunikace:**

- postupná rekonstrukce místních komunikací
- výměna dlažby na chodnicích Jana Nerudy, Dlouhá

**Odpady:**

- postupná výměna košů
- výměna kovových kontejnerů na separovaný odpad
- výměna sběrných míst na podzemní kontejnery

**Městský hřbitov:**

- rozšíření hřbitova o další hrobová místa

**Veřejný prostor a městská zeleň:**

- úprava nebo regenerace veřejného prostranství a veřejných prostor
- pravidelná údržba městské zeleně
- zlepšování květinové výzdoby v letním období
- změna travnatých ploch na permakulturní výsadbu

## **5.3 Majetek města ve správě nebo nájmu jiných institucí**

### **KULTURNÍ A VZDĚLÁVACÍ STŘEDISKO**

#### **CHARAKTERISTIKA BUDOV**

Kulturní a vzdělávací středisko provozuje svou činnost v 5 budovách, které má ve správě.

- Kulturní dům Klobučan
- Kino Svět
- Městské muzeum – Stará radnice

- Městské muzeum – Červený dům
- Kulturní dům ve Smolině

## **NÁVRHY INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ, REKONSTRUKCÍ, OPRAV A ÚPRAV**

### **Případy, které vyžadují nejrychlejší řešení:**

#### **KD Klobučan**

- *Instalace vyhřívání dešťových rýn a svodů na střeše nad velkým sálem - zamezení zatékání do střešní konstrukce a do zateplené fasády*
- *zastřešení venkovního schodiště vchod „D“ (od Alfy) a oprava schodů*
- *oprava izolace balkonu u knihovny*
- *oprava izolace střechy KD nad přísálím*

#### **Kino Svět**

- *Rozšíření a rekonstrukce sociálního zařízení včetně bezbariérových*

#### **Veřejné WC**

- *Zabudování automatických splachovačů na pisoárech*

### **Opravy, které přinesou energetické úspory:**

#### **KD Klobučan**

- *Instalace fotovoltaické elektrárny na střeše KD (30 kW)*

### **Opravy, které v budoucnu přinesou zisk:**

#### **Kino Svět**

- *Redigitalizace technologie kina (laserový projektor)*

### **Úpravy, které přinesou zvýšení komfortu návštěvníkům:**

#### **KD Klobučan**

- *Obnova interiérového vybavení – židle a stoly*
- *Oprava nákladního výtahu v KD (stáří 30 let)*
- *Modernizace zvukové a osvětlovací techniky*
- *Oprava WC a sprchy šatna herců*

#### **Kino Svět**

- *Rekonstrukce vestibulu kina – pokladna, bufet, kavárna*

## **DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE VALAŠSKÉ KLOBOUKY, OKRES ZLÍN, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE**

### **CHARAKTERISTIKA BUDOV**

- Budova čp. 432

## **NÁVRHY INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ, REKONSTRUKCÍ, OPRAV A ÚPRAV**

### **Případy, které vyžadují nejrychlejší řešení:**

- *Oprava ležaté kanalizace pod budovou a výměna stávajících zinkovaných vodovodních rozvodů.*
- *Rekonstrukce sociálního zařízení*

### **Opravy, které přinesou energetické úspory:**

- *využití solární energie*

### **Opravy, které v budoucnu přinesou zisk:**

- *Úprava některých přiček pro lepší využitelnost v rámci nájmu.*

### **Úpravy, které přinesou zvýšení komfortu návštěvníkům DDM**

- *zmíněná rekonstrukce sociálního zařízení a modernizace vybavení*

## **MATEŘSKÁ ŠKOLA VALAŠSKÉ KLOBOUKY, OKRES ZLÍN, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE**

### **CHARAKTERISTIKA BUDOV**

- Budova čp. 850

## **NÁVRHY INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ, REKONSTRUKCÍ, OPRAV A ÚPRAV**

### **Případy, které vyžadují nejrychlejší řešení:**

- *Výstavba nových prostor na rozšíření kapacity MŠ*
- *Výměna inženýrských sítí – odpady, elektřina, voda*
- *Rekonstrukce dětských sociálních zařízení*
- *Výměna okapových svodů*
- *Celková rekonstrukce kuchyně*
- *Výměna nebo oprava stávajícího plotu*
- *Oprava balkonových teras*

### **Opravy, které přinesou energetické úspory**

- *Výměna vnitřních oken*

### **Opravy, které v budoucnu přinesou zisk:**

- *Zřízení tělocvičny v prostorách bývalé kotelny – možnost pronajmutí*

### **Úpravy, které přinesou zvýšení komfortu žákům**

- *Dovybavení stávající zahrady novými prvky*
- *Výměna podlah ve třídách*

## **ZÁKLADNÍ ŠKOLA VALAŠSKÉ KLOBOUKY**

### **CHARAKTERISTIKA BUDOV**

- Budova čp. 856

## **NÁVRHY INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ, REKONSTRUKCÍ, OPRAV A ÚPRAV**

Generální rekonstrukce školy probíhající od roku 2005 vyřešila většinu problémů a vad, kterými budovy školy trpěly. V současné době je zapotřebí především **výměna původních inženýrských sítí**.

#### **Případy, které vyžadují nejrychlejší řešení:**

##### **a) výměna inženýrských sítí ve všech budovách:**

- *elektřina: většina rozvodů hliníkové dráty, rozvaděče a jističe z roku 1972*
- *voda: původní ocelové potrubí z roku 1973, zkorodované, často praská*
- *odpady: zbývá vyměnit všechny stupačky v budově A a B a změnit jejich vyústění nad střechem*

##### **b) rekonstrukce střešní krytiny**

Zejména na budově D a vstupu do školy vykazují některá místa TTZ krytiny známky degradace v důsledku nesprávné montáže na záklop a je potřeba opravit i nesprávně montované prvky střechy a detaily.

##### **c) instalace vnitřních protipožárních dveří**

Šatny školy jsou požárním úsekem se zvýšeným požárním nebezpečím. Spojovací dveře mezi hlavní budovou a šatnami jsou v projektové dokumentaci předepsány jako protipožární, je nutná výměna.

##### **d) oprava přístupových komunikací kolem školy**

Komunikace kolem budovy D je v havarijním stavu. Je nebezpečná pro používání, plná hlubokých výmolů a defektů, pohyb na ní ohrožuje chodce, maminky s kočárky. Nutná výměna povrchu.

#### **Opravy, které přinesou energetické úspory**

##### **a) modernizace osvětlení**

*Výměna původních svítidel za úspornější ve všech budovách a prostorách školy*

##### **b) odpojení dešťové vody**

*Tzv srážkové vody z budov školy a zpevněných ploch odtékají do potoka a nezasakují se. Kromě ztráty vody se jedná o náklady cca 130 000 Kč ročně.*

#### **DALŠÍ ZÁMĚRY**

##### **a) revitalizace venkovního areálu školy**

Zahrada, sportoviště – areál by měl sloužit dopoledne dětem a odpoledne veřejnosti. Škola má zpracován plán rozvoje vnějšího areálu. Měly by zde být venkovní zelené učebny, pergoly, cvičební a workoutové prvky, vyvýšené záhony, atd.

Revitalizací by měl projít antukový kurt společně s vybudováním beachvolejbalového hřiště.

Opravena by měla být technická budova nad tribunou. Zde škola skladovala žákovské nářadí na údržbu pozemků a na pěstitelské práce, dále zde byla garáž na stroje, pomocí kterých školník udržuje školní pozemek. Nyní jsou tyto stroje a nářadí umístěny provizorně v několika místnostech ve škole.

##### **b) rekonstrukce kabinetů a dalších vnitřních prostor**

- Kabinety Vv, Z, kabinetu 1.-3. ročníku, šatny učitelů a uklízeček v původním stavu. Potřeba pořídit funkční ergonomický pracovní nábytek a úložné prostory pro pomůcky.

- Rekonstrukce vstupních prostor školy (hlavní vstup a vstup od hřiště) a společných chodbových prostor. Vybavení nábytkem na sezení a relaxaci o přestávkách pro žáky.

zpracoval: Karel Ptáček, ředitel školy

## **VALAŠSKOKLOBOUCKÁ POLIKLINIKA, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE**

### **CHARAKTERISTIKA BUDOV**

- Budova čp. 798, 944, 1006

### **NÁVRHY INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ, REKONSTRUKCÍ, OPRAV A ÚPRAV**

Rekonstrukce a opravy částečně vyřešily některé problémy a havarijní stavy, ovšem vzhledem ke stáří všech budov jsou již jejich mnohé součásti nevyhovující z hlediska platných normativních předpisů (funkčnost, bezpečnost, energetická náročnost, hygienické požadavky), ale také z hlediska estetického.

#### **Případy, které vyžadují nejrychlejší řešení:**

- *Oprava střechy na budově A – zateplení + krytina (střecha je v současnosti pokrytá lepenkou s naválcovanou asfaltovou vrstvou, která je poškozená a dostatečně tak nechrání izolaci).*
- *Rekonstrukce tyčového a plošného jímacího zařízení hromosvodu na střeše budovy A*
- *Rekonstrukce sociálního zařízení v budově A, B a severní přístavbě – toalety nedosahují ani běžného průměru – chybí ventilace, zastaralé plechové kabinky, nevhodné dispoziční řešení, zastaralé zařizovací předměty.*
- *Vybudování dalších bezbariérových WC*
- *Zmenšení sklonu šikmých plošin, které vyrovnávají výškové nerovnosti mezi budovou A a severní přístavbou*
- *Výměna inženýrských sítí – odpady, elektřina, voda, topení, datové rozvody*
- *Rekonstrukce prostor garáží a bývalé dílny – výměna elektroinstalace, výměna topení, oprava podlah, výměna garážových vrat*
- *Oprava chodníku před vstupem do budovy B*
- *Oprava příjezdové komunikace a parkoviště za budovou A*

#### **Opravy, které přinesou energetické úspory**

- *Výměna ventilů topení včetně termostatických hlav v budově B a severní přístavbě*
- *Modernizace osvětlení – výměna původních svítidel za úspornější*
- *Instalace FVE s bateriovým úložištěm*
- *Modernizace kotelny – výměna zastaralých plynových kotlů za kondenzační*
- *Výměna ohřívače TUV se zásobníkem v kotelně budovy A s možností ohřevu z FVE*
- *Zateplení střechy budovy A, B*

#### **Opravy, které v budoucnu přinesou zisk:**

- *Rekonstrukce bývalé šatny brigádníků – podlahy, sprcha, záchod – za účelem pronájmu.*
- *Instalace parkovacích automatů - regulace množství aut v areálu polikliniky, tržby z parkovného*

#### **Úpravy, které přinesou zvýšení komfortu zaměstnancům nebo návštěvníkům polikliniky**

- *Vyřešení parkování zaměstnanců a návštěvníků polikliniky*
- *Rekonstrukce šatny řidičů*
- *Instalace nového orientačního systému v budovách polikliniky*
- *Modernizace vnitřního vybavení budov polikliniky*
- *Vybudování klidové zóny na pozemku za budovou polikliniky*
- *Vybudování výtahu do budovy B*

### **NÁVRH REKONSTRUKCE A PLÁNU OPRAV BUDOV DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU**

Dům s pečovatelskou službou je tvořen dvěma vzájemně propojenými objekty – DPS I (adresa Školní 944) a DPS II (adresa U Náhonu 1006). Objekt DPS II je dále stavebně rozdělen na dvě vzájemně propojené části A a B, kdy objekt DPS I je propojen s částí B.

#### **Případy, které vyžadují nejrychlejší řešení:**

- *Dokončení výměny oken ve společných prostorách DPS (v letech 2013 – 2016 došlo k výměně okenních a dveřních výplní pouze v bytech) - na chodbách jsou okna původní, dřevěná, která nedostatečně izolují, propouštějí teplo z budovy a při vlhkém počasí nejdou zavřít. Návrh na přednostní řešení souvisí s vysokým bezpečnostním rizikem při otevírání. Řešením je výměna za nové plastové s trojsklem.*

- *Výměna vstupních dveří – celý objekt DPS má několik samostatných vchodů, původní dřevěné dveře vykazují stejné nedostatky jako okna ve společných prostorách – nedostatečně izolují, propouštějí teplo z budovy a při vlhkém počasí nejdou zavřít. Řešením je výměna za nové plastové nebo hliníkové (případně automatické) s lepšími tepelně-izolačními vlastnostmi*

- *Opravy střešních vikýřů oplechováním*

#### **Opravy, které přinesou energetické úspory**

- *Zateplení fasády budovy DPS II.*

- *Modernizace osvětlení – výměna původních svítidel za úspornější, instalace svítidel s čidlem pohybu.*

#### **Opravy, které v budoucnu přinesou zisk:**

- *Rekonstrukce jednotlivých bytů DPS - odrazí ve výši nájmu, který bude možno při zvýšeném komfortu požadovat.*

#### **Úpravy, které přinesou zvýšení komfortu obyvatelům DPS:**

- *Izolace stropu nad kuchyňským provozem, který od časných ranních hodin obtěžuje nájemníky hlukem.*

- *Snížení vysokých stropů v bytech v 1.NP*

- *Vybudování přístřešku u východu k popelnicím zvýší pohodlí a hlavně bezpečnost.*

## **VALAŠSKOKLOBOUCKÉ PODNIKATELSKÉ CENTRUM S.R.O.**

### **CHARAKTERISTIKA BUDOV**

- Budova čp. 103, 1080

### **NÁVRHY INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ, REKONSTRUKCÍ, OPRAV A ÚPRAV**

#### **Případy, které vyžadují nejrychlejší řešení:**

- *Vzhledem k faktu, že areál je nový, není žádná známá akutní investice do objektů VPC.*

#### **Opravy, které přinesou energetické úspory**

- *Objekty jsou v dobrém energetickém standardu třídy C a ani z posudku energetického manažera města nezvešel žádný podnět k budoucím investicím směrem k možným energetickým úsporám.*

#### **Opravy, které v budoucnu přinesou zisk:**

- *Areál je nyní ze 100% obsazen a využíván.*

#### **Úpravy, které přinesou zvýšení komfortu zaměstnancům nebo návštěvníkům**

- *VPC systematicky doplňuje mobiliář pro venkovní relax v nádvoří areálu.*



*V současné době probíhá jednání o převodu kotelen pod správu společnosti Teplo Valašské Klobouky.*

*Jiné provozní úpravy nejsou v plánu.*

*VPC s.r.o. také vystupuje vůči městu jako správce objektu Dům na rohu, kde provozuje rovněž podnikatelský inkubátor. Jedná se o čerstvě zkolaudovanou budovu bývalého brownfieldu, kde závady ještě běží v režimu reklamace vůči zhotoviteli stavby.*

## **VALAŠSKOKLOBOUCKÉ SLUŽBY S.R.O.**

### **CHARAKTERISTIKA BUDOV**

- Budova čp. 522 (+ šatny, garáž, dílna)

### **NÁVRHY INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ, REKONSTRUKCÍ, OPRAV A ÚPRAV**

#### **Případy, které vyžadují nejrychlejší řešení:**

##### **Hlavní budova:**

- *Střecha - zateplení + krytina – střechou zatéká, což způsobuje plíseň na stěnách*

##### **Šatny:**

- *demolice, výstavba nových šaten.*
- *Zajištění otopu budovy*
- *Dořešení vstupu do skladu vánočních ozdob, kdy je nebezpečný vchod ze sedlové střechy a hrozí uklouznutí a poranění.*

##### **Garáže + dílna:**

- *Garáže – nová střecha, výměna 2 ks vrat*
- *Dílna – řešení otopu*
- *Dílna – zateplení střechy*

#### **Opravy, které přinesou energetické úspory**

##### **Hlavní budova:**

- *Střecha - zateplení + krytina*

##### **Šatny:**

- *demolice, výstavba nových šaten*
- *Zajištění otopu budovy*

##### **Garáže + dílna:**

- *Garáže – nová střecha, výměna 1 ks vrat*
- *Dílna – řešení otopu*
- *Dílna – zateplení střechy*

#### **Úpravy, které přinesou zvýšení komfortu návštěvníků VKS**

##### **Šatny:**

- *demolice, výstavba nových šaten*

- Zajištění otopu budovy

- Dořešení vstupu do skladu vánočních ozdob, kdy je nebezpečný vchod ze sedlové střechy a hrozí uklouznutí a poranění.