

ÚŘAD PRÁCE ČESKÉ REPUBLIKY

## **INVESTIČNÍ ZÁMĚR**

### **„ÚP ČR – Hodonín – stavební úpravy objektu“**

Identifikační číslo akce 113V03200 6209

Zpracoval: ÚP ČR Krajská pobočka v Brně  
Ing. Petr Kilián  
Ing. Zlatka Měřinská

Předkládá: Ing. Radek Hořák

Schválil: JUDr. Jiří Kubeša  
generální ředitel ÚP ČR

Brno, 5. 4. 2013

## **OBSAH**

- 1. Identifikační údaje akce**
- 2. Majetkoprávní vztahy**
- 3. Odůvodnění nezbytnosti akce**
- 4. Základní údaje – navrhované řešení**
- 5. Rozhodující parametry akce**
- 6. Územně technické podmínky**
- 7. Souhrnné požadavky na plochy a prostory**
- 8. Vyhodnocení efektivnosti**
- 9. Další vyvolané investice**

## 1. Identifikační údaje akce

Název akce: ÚP ČR – Hodonín – stavební úpravy objektu  
Identifikační č. akce: 113V03200 6209  
Místo akce: Kontaktní pracoviště Úřadu práce ČR, Lipová alej 8, Hodonín  
Pozemek: Pozemek p. č.: st. 8023  
Katastrální území: Hodonín  
Charakter akce: Stavební úpravy  
Investor: Česká republika - Úřad práce ČR

Akce je v souladu s cíli dokumentací programu 113030 Rozvoj a obnova materiálně technické základny Úřadu práce ČR, konkrétně cílem č. 2 Nákup, rekonstrukce, modernizace a opravy budov ÚP, odrážkou č. 3 Zpracování studií a projektové přípravy rekonstrukcí objektů ÚP jako rozhodovacího podkladu pro další postup.

## 2. Majetkoprávní vztahy

Budova Lipová alej 8 v Hodoníně, ve které mají být provedeny uvažované stavební úpravy a také pozemek pod touto budovou, jsou ve vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit s tímto majetkem má Úřad práce České republiky. Doloženo výpisem z Katastru nemovitostí v příloze investičního záměru.

## 3. Odůvodnění nezbytnosti akce

Předmětem investičního záměru je zdůvodnění nutnosti provedení stavebních úprav v budově Lipová alej 8 v Hodoníně, včetně zajištění projektové a inženýrské činnosti.

Budova byla postavena v roce 1992 a od doby výstavby neprošla po stavební stránce žádnou zásadní stavební úpravou, byly prováděny jen dílčí úpravy nebo výměny. Budova má některé části (především elektrické a zdravotnické instalace) v havarijním stavu. Dále jsou dožilé části fasády, výplně otvorů (především okna), provoz je energeticky náročný a celkově již nesplňuje v současnosti požadované standardy.

Zamýšlenými stavebními úpravami budou výše uvedené nedostatky a nevyhovující stav odstraněny a budou tak splněny požadavky na pracovní prostředí a hygienu práce.

## 4. Základní údaje – navrhované řešení

Stávající stav

Objekt se nachází v severozápadní části Města, v lokalitě Hodonín - Bažantnice, u křižovatky ulic Lipová alej, Bratří Čapků a ulice Družstevní.

Hlavní vstup do budovy je z ulice Lipová alej - ze západní strany.

Pozemek je rovinatý, před budovou je přístupový chodník a podélná parkovací stání. V severní části pozemku je vyhrazené parkoviště, za budovou (východní strana) je zpevněná plocha pro zásobování, zbylá plocha pozemku je zatravněná a doplněná stávající výstavbou vzrostlých stromů a křovin.

Stávající budova se skládá ze dvou k sobě přilehlých hmot. Hlavní hmotu tvoří objekt s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažími, o půdorysných rozměrech 31,50 m x 14,70 m. Objekt je zastřešen obloukovitou střechou. Na severním štítu je ke hmotě objektu přičleněno únikové schodiště přes všechna podlaží.

Doplňkovou hmotu tvoří přístavba ve tvaru „L“ (37,2 x 23,0 m) v jihozápadním rohu stavby. Přístavba je přízemní, podsklepená, zastřešená střechou plochou. Součástí přístavby je představený hlavní vstup do budovy se schody a rampou pro osoby ZTP.

Fasáda objektu je z břizolitové omítky ve světle šedé barvě s pásy okenních otvorů. Část fasády je obložena keramickými pásky.

Nosnou konstrukci objektu tvoří montovaný ŽB skelet (typ MS-OB) se sloupy 400/400 v modulech 6,00 m x 7,20 m. Stropy jsou tvořeny ze ŽB panelů, včetně průvlaků. Obvodový plášť je z dílců ŽB prefa. Objekt je založen na železobetonové konstrukci. Objekt je vytápěn teplovodními rozvody ústředního vytápění z parní výměňkové stanice.

Technický stav již nevyhovuje současným standardům na budovy tohoto typu. Některé části a zařízení budovy jsou v havarijním stavu:

- stávající dřevěná okna jsou zkřížená, nedoléhají, netěsní a zatéká jimi, dřevěné rámy jsou shnilé a vyžadují výměnu
- výtah nesplňuje požadavky norem EU
- elektroinstalační rozvody jsou provedeny v hliníkových vodičích. Vzhledem ke zvýšeným energetickým nárokům a požadavkům na spolehlivost a provozuschopnost je nutné přistoupit k rekonstrukci těchto rozvodů
- rozvody zdravotnických instalací jsou dožilé a vykazují poruchy. Rozvody vody jsou zkorodované a zanesené vodním kamenem, kanalizace vykazuje na mnohých místech zeslabený profil a nefunguje spolehlivě
- V budově jsou nainstalovány 2 vyvolávací systémy. Oba systémy jsou zastaralé, vykazují poruchovost a nespolehlivost
- stávající obvodový plášť z betonových panelů vykazuje vysoké tepelné ztráty a úniky tepla a nesplňuje současné tepelně-technické požadavky na tyto konstrukce. Nedostatečně zateplený obvodový plášť budovy (včetně ploché střechy) je primární příčinou vysokých provozních nákladů na vytápění objektu.

#### Navrhované řešení

Řešení je navrženo na základě provedené obhlídky budovy pracovníky MPSV ČR, při které bylo doporučeno provést tyto stavební práce:

- výměna všech oken budovy – výměna stávajících oken o ploše cca 500 m<sup>2</sup> bude provedena především z důvodů termoizolačních, ale také estetických a funkčních. Vzhledem

k charakteru budovy a velikosti otvorů je možné uvažovat o plastových nebo hliníkových profilech – dořeší projektant. Plocha oken po úpravách (je nutné vyzdít meziokenní pilíře) bude známa až z projektové dokumentace

- doplnění stínících clon okenních otvorů – zajištěno tak bude zastínění kanceláří a výpočetní techniky hliníkovými žaluziemi, čímž bude eliminováno riziko zvýšené zrakové zátěže

- vyzdění meziokenních pilířů – je nutné provést za účelem rozdělení velké plochy jednotlivých okenních otvorů. Bude tím také umožněno bezproblémové napojení vnitřních příček mezi kanceláři na obvodovou konstrukci budovy

- zateplení budovy včetně střech a provedení nové fasády – stávající obvodový panelový plášť a ploché střechy budou opatřeny vrstvou tepelné izolace tak, aby budova splňovala normové požadavky a to především ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov a také ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb. Na zateplovací systém bude použita systémová omítka, jejíž barvu stanoví projektant. Stávající plochá střecha vyšší budovy je nyní zakryta obloukovou střechou z plechových dílců položených na dřevěné obloukové vazníky, protože v minulosti docházelo k poruchám hydroizolačních vrstev a následnému zatékání do budovy. Tato oblouková střecha bude ponechána, svou konstrukcí a umístěním umožňuje zateplení původní ploché střechy. Předpokládaná plocha zatepleného obvodového pláště je 1.226 m<sup>2</sup>, plocha zateplených střech 950 m<sup>2</sup>. Přesné výměry budou stanoveny v projektové dokumentaci

- rekonstrukce výtahu dle norem EU - všechny výtahy musí být v souladu s evropskými normami, které jsme převzali po vstupu do Evropské unie. Jedním z největších nedostatků výtahu v budově jsou chybějící vnitřní kabinové dveře, které mohou zabránit řadě úrazů. Rekonstrukce výtahu zajistí jeho bezpečný a spolehlivý chod a odstraněním provozních rizik dle ČSN EN se díky bezpečnostním prvkům a elektronickým systémům zajistí vysoká bezpečnost cestujících osob na úroveň předepsanou v EU

- rekonstrukce elektroinstalačních rozvodů v budově – v současnosti jsou rozvody vedeny převážně hliníkovými vodiči, dnes již nevyhovujícími jak z bezpečnostního hlediska, tak požadovaným příkonům používaných spotřebičů. Rekonstrukce zajistí jejich bezpečné provozování dle předpisů EN a ČSN

- rekonstrukce zdravotnických rozvodů v budově – tyto rozvody (vodovod a kanalizace) jsou dožilé, zkorodované a mají zúžený profil. Na mnohých místech již byly provedeny opravy, avšak stále dochází k zavlhání konstrukcí od zdravotnických rozvodů. Rekonstrukcí bude dosaženo efektivního provozu a odvodu splaškových vod od stávajících (případně nových) zařízení předmětů. Dešťové vody jsou svedeny po fasádě.

- doplnění vzduchotechniky v čekárně pro klienty v přízemí objektu – tento prostor, který je v úředních hodinách Úřadu práce silně obsazen čekajícími klienty, nemá zabezpečenu výměnu vzduchu. Nová vzduchotechnika zajistí nejen výměnu vydýchaného vzduchu, ale také teplotní standardy pro tyto místnosti v letních měsících.

- výměna všech klempířských prvků fasády – tyto prvky bude nutné při zateplení fasády kompletně vyměnit

- výměna 2 vyvolávacích systémů pro klienty – tyto systémy fungují nezávisle na sobě – jeden soubor je na oddělení nepojistných sociálních dávek a druhý na oddělení zaměstnanosti. Instalováním moderních vyvolávacích systémů bude odstraněna nespolehlivost a poruchovost stávajícího zařízení

- provedení všech souvisejících prací s navrženými pracemi (omítky, malby, nátěry, dlažby, apod.). Všechny výše uvedené stavební práce budou zahrnovat zásahy do okolních konstrukcí. Rozsah a způsob zásahu do okolních stěn, podlah apod. stanoví projektant v příslušné projektové dokumentaci

Navržené stavební úpravy nejenže odstraní technické a provozní problémy v budově, ale zajistí také optimalizaci provozu budovy tak, aby bylo dosaženo co nejnižších nákladů na její provoz.

Pro řádnou realizaci stavebních prací na objektu Lipová alej v Hodoníně je nutné provést takovou inženýrskou a projektovou činnost, která zajistí stavební povolení na navržené úpravy.

Projektová činnost zajistí zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP) a projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně oceněného soupisu prací (rozpočtu) a výkazů výměr.

Projektová dokumentace bude splňovat požadavky, které jsou dány příslušnými prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu a budou zpracované v rozsahu daném vyhláškou č. 503/2006 Sb. včetně příloh, vyhláškou č. 499/2006 Sb. včetně příloh a dalšími předpisy, týkající se této problematiky v platném znění. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s odsouhlasenými záměry a požadavky zadavatele a s připomínkami a podmínkami příslušných institucí a také s ohledem na efektivitu a realizovatelnost navržených stavebních prací.

Inženýrská činnost zajistí projednání dokumentace s dotčenými orgány a institucemi, vydání všech potřebných vyjádření, rozhodnutí a stanovisek pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, vypracování žádosti o společné řízení za účelem vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, součinnost projektanta s investorem stavby při

výběrovém řízení dodavatele stavby, autorský dozor projektanta a další potřebné činnosti, které je nutné provést s cílem dokončit stavbu.

Podkladem pro projekční činnost je nekompletní dokumentace stávajícího stavu budovy, zahrnující její popis a výkresy půdorysů. V souběhu s projektovou a inženýrskou činností, bude provedeno zaměření stávajícího stavu budovy, ověření základních parametrů existující dokumentace stávajícího stavu, zajištění podkladu v digitální podobě, provedení potřebných stavebně-technických průzkumů a budou zpracovány všechny potřebné posudky.

## 5. Rozhodující parametry akce

Parametr:	Projektová dokumentace pro stavební povolení	1
	Projektová dokumentace pro provádění stavby	1
	Plocha zatepleného obvodového pláště bez oken	1.226 m <sup>2</sup>
	Plocha oken	500 m <sup>2</sup>
	Plocha zateplené střechy	950 m <sup>2</sup>
	Výtah (rekonstrukce)	1
	Vyvolávací systém	2 soubory
	Elektroinstalace	1 soubor
	Zdravotechnické rozvody	1 soubor
	Vzduchotechnika – rozšíření	1 soubor
Indikátor:	Snížení energetické náročnosti objektu	1 objekt
Termíny:	Realizace	do 31. 12. 2013
	Závěrečné vyhodnocení	do 31. 03. 2014

## 6. Územně technické podmínky a požadavky na stavebně technické řešení

Budova je umístěna blízko centru města Hodonín, v dosahu veřejné dopravy. Před budovou je parkoviště využitelné pro klienty, vedle budovy je plocha pro parkování aut zaměstnanců. Při stavebních pracích nedojde k záboru zemědělské půdy ani lesních pozemků. Pozemek pod budovou i okolo budovy je ve vlastnictví státu.

Stavebně-technické řešení musí splňovat požadavky dané současnou legislativou a bude sledovat především optimalizaci provozu budovy tak, aby bylo dosaženo co nejnižších nákladů na její provoz.

Uvažované práce budou navrženy tak, aby je bylo možné provádět po částech a nebyl tak zásadně omezen chod pracovišť úřadu (např. po částech podlaží, apod.).

Navržené řešení bude zpracováno dle obecných kritérií, podmínek a parametrů vyplývajících z programu 113030 Rozvoj a obnova materiálně technické základny Úřadů práce a tyto

kritéria, podmínky a parametry je nutné dodržet i v dalších stupních projektové dokumentace.

## **7. Souhrnné požadavky na plochy a prostory**

Nyní jsou v budově umístěni zaměstnanci služeb zaměstnanosti, nepojistných sociálních dávek, liniově řízení pracovníci a zaměstnanci SÚIP. Celkově v budově nyní pracuje 82 osob a lze konstatovat, že tento počet zaměstnanců je v souladu se stávající kapacitou kanceláří a z tohoto pohledu je stav vyhovující.

## **8. Vyhodnocení efektivnosti**

Projektová dokumentace musí být zpracována tak, aby byly optimalizovány náklady na stavební práce a náklady na budoucí provoz.

Stavebními úpravami budovy bude zajištěno:

- ekonomický provoz - zateplení obvodového pláště, střechy a výměna výplní okenních otvorů přinesou úsporu finančních prostředků vynaložených na energie či provoz budovy
- odstranění havarijního stavu instalací a dalších částí budovy (zdravotechnické instalace, elektroinstalace, fasáda, rekonstrukce výtahu, atd.)
- výkon státní správy v prostorách, které budou splňovat současné standardy a požadavky na budovy občanské výstavby

## **9. Další vyvolané investice**

Veškeré investiční a neinvestiční náklady související se stavebními úpravami budovy Lipová alej 8 v Hodoníně, budou zapracovány v projektové dokumentaci.