

Investiční záměr

Identifikace

Název:	PdF/UPOL – Rekonstrukce vybraných prostor děkanátu – Žižkovo nám. 951/5
Investor/stavebník:	Univerzita Palackého v Olomouci Pedagogická fakulta
Investor/stavebník – IČO:	61989592
Zpracovatel:	Ing. Ondřej Kolář

Projektová a inženýrská činnost

Projektová činnost:	Studie nového dispozičního a objemového uspořádání, Dokumentace pro provádění stavby, Soupis prací a dodávek, Dokumentace pro změnu stavby před dokončením, Dokumentace interiérového vybavení
Inženýrská činnost:	Obstaravatelská činnost pro změnu stavby před dokončením, Výkon autorského dozoru

Umístění stavby

Ulice:	Žižkovo nám.	Číslo popisné/evidenční:	951/5
Obec:	Olomouc	PSC:	779 00
Katastrální území:	Olomouc-město [710504]		
Parcelní číslo:	st. 1258	Číslo LV:	49

Popis stavby

Obor:	801 – Budovy občanské výstavby
Skupina:	801.3 – Budovy pro výuku a výchovu

Charakter stavby: trvalá Účel užívání: stavba občanského vybavení

Budova Pedagogické fakulty UP v Olomouci budova byla postavena v roce 1939 jako budova posádkového velitelství československé armády. Pro armádní účely sloužila až do revoluce na konci 80. let 20. století. Po roce 1990 přešla do vlastnictví Univerzity Palackého.

V minulosti byly realizovány pouze dílčí opravy toalet, drobné dispoziční úpravy, doplnění či výměny rozvodů vody a elektroinstalace, které byly v havarijním stavu. Stávající objekt je zateplený.

V jižní části objektu (m. č. 2.39, 2.41, 2.42, 2.81 a 2.82) jsou využívány studijním oddělení PdF UP. V místnosti č. 2.80 je v současné době využívána IT správci sítě a je zde umístěn server. S ohledem na potřeby fakulty je možné IT správce sítě přesunout do jiných prostor, avšak server musí být zachován. Místnosti 2.24 je využívána ekonomickým oddělení. V prostorách nejsou zcela zajištěny vhodné mikroklimatické podmínky, podlahy jsou původní, u některých byly provedeny neodborné zásahy a na původní dřevěné vlasy byly nalepeny lina a koberce. Rozvody elektroinstalace a slaboproudu neodpovídají současným potřebám.

Reprezentativní prostory (m. č. 2.21, 2.22, 2.23, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37) jsou využívány vedením fakulty a sekretariátem. Podlahovou krytinou jsou dřevěné vlasy. Ve velké zasedací místnosti č. 2.37 došlo v r. 2024 pádu stropní omítky. Místnost č. 2.36 je využívána nejen jako malá zasedací místnost, ale také slouží pro potřebu konání menších jednání. V místnosti je instalováno dřevěné obložení stropu a sloupů. V zasedacích místnostech je nedostatečné kapacita koncových prvků elektroinstalace, v malé zasedací místnosti je nedostatečné kapacita osvětlení. Místnosti 2.21 – 2.23 jsou užívána jako pracovny děkana, tajemníka a sekretariát. Místnosti mají nedostatečnou kapacitu koncových prvků elektroinstalace a slaboproudých rozvodů.

V severozápadní části objektu jsou z ul. Jiřího z Poděbrad umístěny byty ve 2.NP a 3.NP (m. č. 2.02 – 2.12 a m. č. 3.11 – 3.18). Část bývalých bytů byla přestavěna pro potřeby fakulty (v 2.NP – pracovny doktorandů (m. č. 2.13 - 2.20, 3.NP zasedací místnost (m. č. 3.10) a prostory personálního a mzdového oddělení (m. č. 3.07 a 3.19)). Dispoziční řešení pro budoucí využití fakultou je nevyhovující. Prostory bytů (m. č. 2.02 – 2.12, m. č. 3.11 – 3.18 a m. č. 2.13 - 2.20) jsou v současné době vytápěny vlastními plynovými kotli, ostatní místnosti jsou připojeny na centrální systém vytápění objektu. Horkovodní výměníková stanice sloužící pro vytápění objektu Žižkovo nám. je umístěna v místnosti P1.46. V místnosti P1.44 je osazena původní strojevna vytápění s rozdělovačem a sběračem s osazenými jednotlivými větvemi vytápění. Stávající otopná tělesa jsou litinová článková s převážně bočním připojením. Otopná tělesa jsou osazena termostatickými ventily, dále termostatickými hlavicemi.

Prostory ve 3.NP (3.03 - 3.05) jsou v současné době využívány jako toalety pro zaměstnance, ale i jako prostory pro kojící matky. Tyto prostory jsou vybaveny přebalovacím pultem. S ohledem na užití a dispoziční řešení jsou tyto prostory nevyhovující.

Dispozice 2. NP a 3. NP původní stavby s chodbou uprostřed ani boční křídlo neumožňují vytvoření větších shromažďovacích prostor. Pracovny, vnitřní komunikace ani toalety neodpovídají současným požadavkům, postrádají estetickou funkci a náplň, kvalitu a atraktivitu, jež jsou velmi důležité pro kreativní činnost, resp. zajištění dobrého pracovního prostředí.

V pracovnách jsou instalovány koberce, lina, dřevěné vlysy, rozvody elektroinstalace a slaboproudu jsou vedeny v lištách nebo přiznaně po konstrukcích. Stavební materiály podlah, omítek, dveří jsou dožité. Mobiliář je rozmanitý, nesourodý, pořízovaný postupně z různých drobných příspěvků, často v kolizi s provozem – nástěnky, odpadkové koše, skříně, knihovny, kancelářské vybavení, plakáty. Pracovny jsou přeplněné rozmanitými prvky bez jednotného konceptu, vzájemné provázanosti a funkční souvislosti. Technický stav podlah z hlediska tlumení hluku a údržby neodpovídá současným standardům. Na mnoha místech došlo k nutným výměnám povrchu podlah. Rovněž většina vstupních dveří chodbových částí do jednotlivých místností je z doby výstavby objektu a tomu odpovídá jejich technický stav. Dveře jsou značně opotřebované, jejich údržba je náročná a možnost jejich uzamčení není na odpovídající úrovni. Zároveň nesplňují požadavky požárněbezpečnostního řešení.

Stávající stav – počet a velikosti místností v 2. NP a 3. NP

Podlaží	Název	Označení místnosti	Plocha [m ²]
2. NP	chodba	2.02	13,70
2. NP	chodba	2.03	6,20
2. NP	sociální zařízení	2.04	3,50
2. NP	sociální zařízení	2.05	3,50
2. NP	chodba	2.06	6,00
2. NP	chodba	2.07	6,50
2. NP	kuchyňka	2.08	26,30
2. NP	pokoj	2.09	11,50
2. NP	pokoj	2.10	5,20
2. NP	pokoj	2.11	20,20
2. NP	pokoj	2.12	18,60
2. NP	chodba	2.13	12,20
2. NP	pracovna	2.14	21,00
2. NP	pracovna	2.15	29,70
2. NP	pracovna	2.16	7,40
2. NP	kuchyňka	2.17	7,40
2. NP	sociální zařízení	2.18	2,70
2. NP	sociální zařízení	2.19	2,00
2. NP	pracovna	2.20	9,30
2. NP	pracovna	2.21	38,70
2. NP	pracovna	2.22	29,00
2. NP	pracovna	2.23	14,40
2. NP	pracovna	2.24	24,50
2. NP	chodba	2.34	8,50
2. NP	kuchyňka	2.35	9,50
2. NP	malá zas. míst.	2.36	44,90
2. NP	velká zas. míst.	2.37	74,40
2. NP	pracovna	2.39	14,60
2. NP	pracovna	2.41	13,90
2. NP	pracovna	2.42	25,24
2. NP	pracovna	2.80	29,50
2. NP	pracovna	2.81	20,90
2. NP	pracovna	2.82	10,80

Podlaží	Název	Označení místnosti	Plocha [m ²]
3. NP	sociální zařízení	3.04	5,76
3. NP	sociální zařízení	3.05	1,40
3. NP	pracovna	3.07	39,16
3. NP	chodba	3.11	13,20
3. NP	pokoj	3.12	21,89
3. NP	pokoj	3.13	30,63
3. NP	pokoj	3.14	9,14
3. NP	sociální zařízení	3.15	5,79
3. NP	chodba	3.16	2,63
3. NP	sociální zařízení	3.17	2,12
3. NP	kuchyňka	3.18	10,33
3. NP	pracovna	3.19	12,49

Bližší specifikace je uvedena v příloze č. 3 v soupisu místností.

Investiční náklady

Investiční náklady:	21 000 000 Kč bez DPH
Zdroje financování:	vlastní finanční prostředky

Napojení na technickou infrastrukturu

Zdroj vody:	vodovodní rozvody v objektu
Kanalizace splašková:	kanalizační rozvody v objektu
Elektrická energie:	kabelové rozvody NN 230/400 V
Elektronické rozvody:	optická datová síť, metalická telefonická síť, metalická síť PZTS
Plyn:	plynovod z ul. Jiřího z Poděbrad
Teplota:	výměníková stanice v objektu

Navrhované technické řešení

Předmětem investičního záměru je rekonstrukce prostor Pedagogické fakulty UP v Olomouci ve 2. a 3. nadzemní podlaží objektu na adrese Žižkovo nám. 951/5. V současné době jsou pracoviště děkanátu dislokována v různých částech budovy, což znesnadňuje komunikaci, koordinaci a efektivní využití prostor jak pro řízení fakulty, tak pro studenty, kteří obtížně hledají jednotlivé referáty napříč celou budovou. Cílem je vytvořit nové uspořádání, které by umožnilo koncentraci děkanátu a všech jeho pracovišť do jednoho patra, ideálně se pro daný účel jeví 2. nadzemní podlaží, případně 3. nadzemní podlaží, což přispěje k zefektivnění pracovního provozu a k lepší spolupráci mezi jednotlivými odděleními.

Rozšíření pracovišť děkanátu je možné také díky získání dalších prostor, které byly součástí stávající budovy, ale doposud sloužily jako bytové jednotky. Nyní jsou tyto prostory k dispozici fakultě a mohou být upraveny pro potřeby děkanátních aktivit. Jejich využitím dojde ke zvýšení komfortu pro zaměstnance, studenty i návštěvníky fakulty.

Nutnost rekonstrukce specifikované části objektu je vyvolána velmi neuspokojivým stavem vnitřních prostor a potřebou napojení komunikačních částí na nově rekonstruované prostory a schodiště. Investor požaduje sdružit jednotlivá pracoviště do jednotlivých podlaží.

V rámci 2.NP musí být naplánováno nejen rozvržení jednotlivých pracoven, ale i prostor pro zasedací místnosti (malá, velká), které budou sloužit pro porady a jednání, dále pracovny vedení fakulty, sekretariát a další klíčové pracovníky děkanátu, zároveň musí být počítáno s dalšími technickými místnostmi (kuchyňky, šatna apod.), které budou také součástí děkanátu.

Ze stavebních zásahů je uvažováno s kompletní obnovou povrchových konstrukcí – podlah, omítek, případně instalace podhledů, osazení nových vstupních dveří, novými rozvody silnoproudou a slaboproudou a instalací nového osvětlení. Nepředpokládají se žádné větší stavební zásahy do vnějšího pláště budovy.

Požadavky na jednotlivé pracovny:

Podlahy – je uvažováno s výměnou stávajících nášlapných vrstev včetně podkladových konstrukcí za nové. V „běžných“ pracovnách je uvažována nášlapná vrstva přírodní linoleum s PUR, v místnostech, které mají reprezentativní charakter je uvažováno s dřevěnou podlahou, např. dřevěné vlasy. Přístup do jednotlivých místností by měl být bezbariérový.

Silnoproudé rozvody a osvětlení – je uvažováno s novými rozvody elektroinstalace a s instalací nových energeticky úsporných svítidel. Rozmístění koncových prvků elektroinstalace je dáno rozmístěním interiérového nábytku.

Slaboproudé rozvody – v pracovnách budou doplněny nové slaboproudé rozvody pro připojení internetu a telefonie. Rozmístění koncových prvků slaboproudé instalace je dáno rozmístěním interiérového nábytku. Ve vybraných prostorách bude instalován kamerový systém a WIFI síť.

Chlazení – s ohledem na zjištění mikroklimatu a teplotního komfortu je uvažována instalace chlazení.

Vytápění – prostory bývalých bytů jsou v současné době vytápěny samostatnými plynovými kotli. Investor má požadavek na napojení centrální otopnou soustavu objektu. S výměnou otopných těles a rozvodného potrubí se v ostatních pracovnách neuvažuje.

Požadavky na interiérové vybavení pracoven

Součástí je i návrh rozvržení interiérového vybavení pracoven. Interiérové vybavení musí být přizpůsobeno potřebám jednotlivých pracovišť. Obecné požadavky na interiérové vybavení pracoven musí vycházet z požadavků na zajištění komfortu, bezpečnosti a funkčnosti pracovního prostředí. Návrh by měl zohlednit kombinaci přirozeného a umělého osvětlení. S ohledem na bezpečnost musí být dodrženy bezpečnostní normy v oblasti požární ochrany. Důležité jsou ergonomické židle, nastavitelné stoly a správné rozmístění monitorů, aby bylo možné individuálně přizpůsobit pracovní plochu. Interiérové vybavení pro jednu osobu by mělo zahrnovat zejména pracovní stůl, ergonomická židle (výškově nastavitelná s podporou zad a možností naklonění), úložné prostory (skříň, skříňky, zásuvky, mobilní kontejner, police apod.), konferenční/jednací stůl s vodnými sedacími prvky. Technické vybavení pracoven se může lišit s ohledem na rozmanitost pracovní náplně. V pracovnách bude umístěno zejména: stolní počítač, monitor (ve většině případů 2ks/osoba), tiskárna, telefon, lampa, odpadkové koše (tříděný odpad – plast, papír).

Technická a technologická zařízení

Vodovod:	vnitřní rozvody pitné vody a TUV
Kanalizace:	splašková kanalizace
Elektrické instalace:	silové obvody nezálohované MDO, vybrané silové obvody zálohované DO, světelné obvody s inteligentním řízením
Elektronické komunikace:	LAN, síť WiFi, EPS, PZTS, EKV, telefon
Vytápění:	objektová předávací stanice
Větrání:	přirozené větrání okny, odvětrání technických místností a kuchyňek ventilátorem
Chlazení:	chladicí systém VRV, splitové jednotky pro vybrané technické místnosti
Vnitřní vybavení:	kancelářský nábytek, vybavení denních místností, vybavení zasedací místnosti

Projektová a inženýrská činnost

Vypracování studie

Projektová činnost spočívá ve zpracování studie s rozvržením jednotlivých pracoven, zasedacích místností a dalších místností s důrazem na jednotlivé požadavky investora. Účelem studie je zhodnotit stávající stav a navrhnout optimální rozvržení a využití prostor s ohledem na zvýšení efektivity a komfortu zaměstnanců, studentů i návštěvníků. Cílem studie je v co největší míře sjednotit jednotlivá pracoviště děkanátu do prostor umístěných ve 2. NP a 3. NP, zajistit požadavek na jednací místnosti a zvýšení dostupnosti klíčových oddělení včetně zlepšení logistiky.

Návrh rozložení prostor musí vycházet z blízkosti spolupracujících oddělení s ohledem na snadný přístup studentů a z logického uspořádání jednotlivých oddělení. Technické řešení bude vycházet z požadavků na stavební úpravy (příčky, dveře, elektroinstalace apod.).

Součástí studie bude i rozvržení interiérového vybavení jednotlivých místností. Studie interiérové vybavení by měla poskytovat komplexní přehled všech prvků, které jsou součástí návrhu interiéru (stoly, židle, skříň, skříňky, zásuvky, mobilní kontejner, police, konferenční/jednací stoly apod.)

Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby

Jedná se o vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“) včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Dokumentace bude zpracována v rozsahu a obsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v účinném znění. DPS bude

vyhotovena v rozsahu min. konstrukční řešení, statika, chlazení, zdravotnické instalace, vytápění, silnoproudé a slaboproudé rozvody, návrh umělého osvětlení, návrh akustických opatření, aktualizace požárněbezpečnostního řešení. Součástí bude i zpracování technických požadavků na rozhodující materiály či výrobky v rozsahu a obsahu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v účinném znění. Součástí DPS bude i zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „soupis prací“), to vše v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, zpracování kontrolního rozpočtu stavby v rozsahu soupisu prací a zpracování celkové předpokládané hodnoty veřejné zakázky formou rekapitulace všech zpracovaných soupisů prací. Investor požaduje zpracovat samostatně oceněný i neoceněný soupis prací ve formátu *.xls. Soupis prací musí být zpracován jako položkový, po jednotlivých stavebních a inženýrských objektech, s použitím aktuálních ceníků ÚRS a reálných cen materiálů. Musí zde být uvedeny všechny práce a náležitosti nutné pro provedení stavby a její uvedení do provozu včetně podrobného výčtu všech nákladů vedlejších a ostatních. V DPS (soupisu prací, výkazu výměr, technické zprávě atd.) nebudou použity komerční názvy výrobků a výrobců (nutno popsat nezavádějící objektivní formou standardy materiálů a výrobků).

Vypracování projektové dokumentace interiérového vybavení

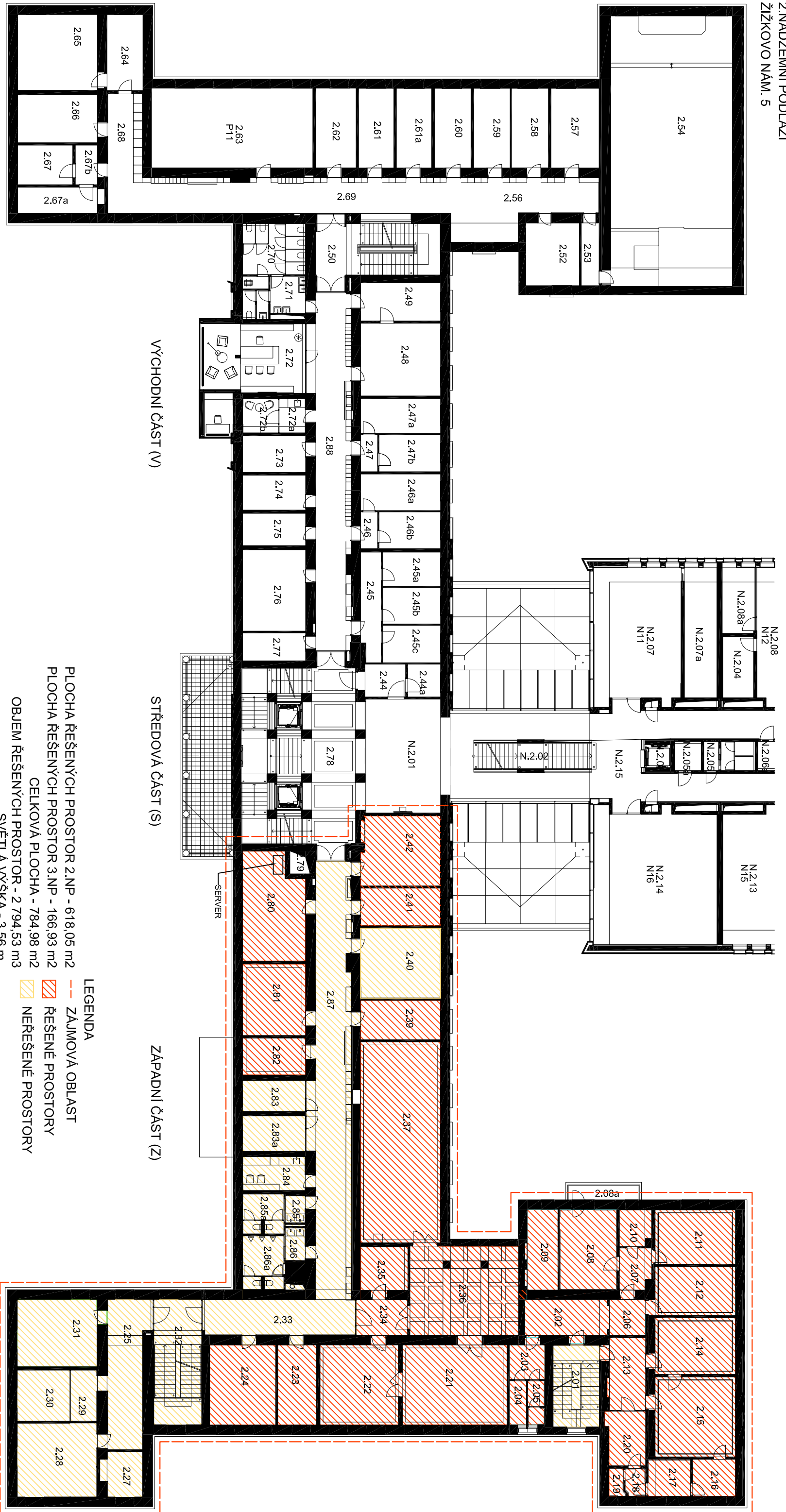
Projektová dokumentace interiérového vybavení bude vycházet z potřeb jednotlivých pracovišť. Bude obsahovat zejména návrh typových prvků vnitřního vybavení, návrh barevného řešení nábytku, návrh materiálového a konstrukčního řešení atypických prvků. Projekt bude zpracován nejméně v rozsahu – průvodní a technická zpráva, půdorysy a pohledy s vyznačením barevnosti prvků, technické standardy, kniha místností a oceněný soupis prvků.

Knihou místností se rozumí dokument, ve kterém budou pro každou místnost zpracovány samostatné listy ve formátu A4 nebo A3. V jednotlivých listech bude uvedeno označení (číslo) a název místnosti, půdorys místnosti s vyznačenými prvky nábytku v prostoru (s odkazy na prvky), pohled na jednotlivé stěny, včetně podlahy, s vyznačeným umístěním všech prvků nábytku, tabulka s výpisem všech prvků nábytku místnosti s uvedením označení dle projektové dokumentace vybavení nábytkem vč. množství jednotlivých položek.

Technickými standardy se rozumí dokument, ve kterém je pro každý prvek nábytku zpracován technický popis. Bude popsána přesná technická, materiálová a kvalitativní specifikace každého prvku nábytku obsahující veškeré technické parametry rozhodné pro naplnění funkce prvku.

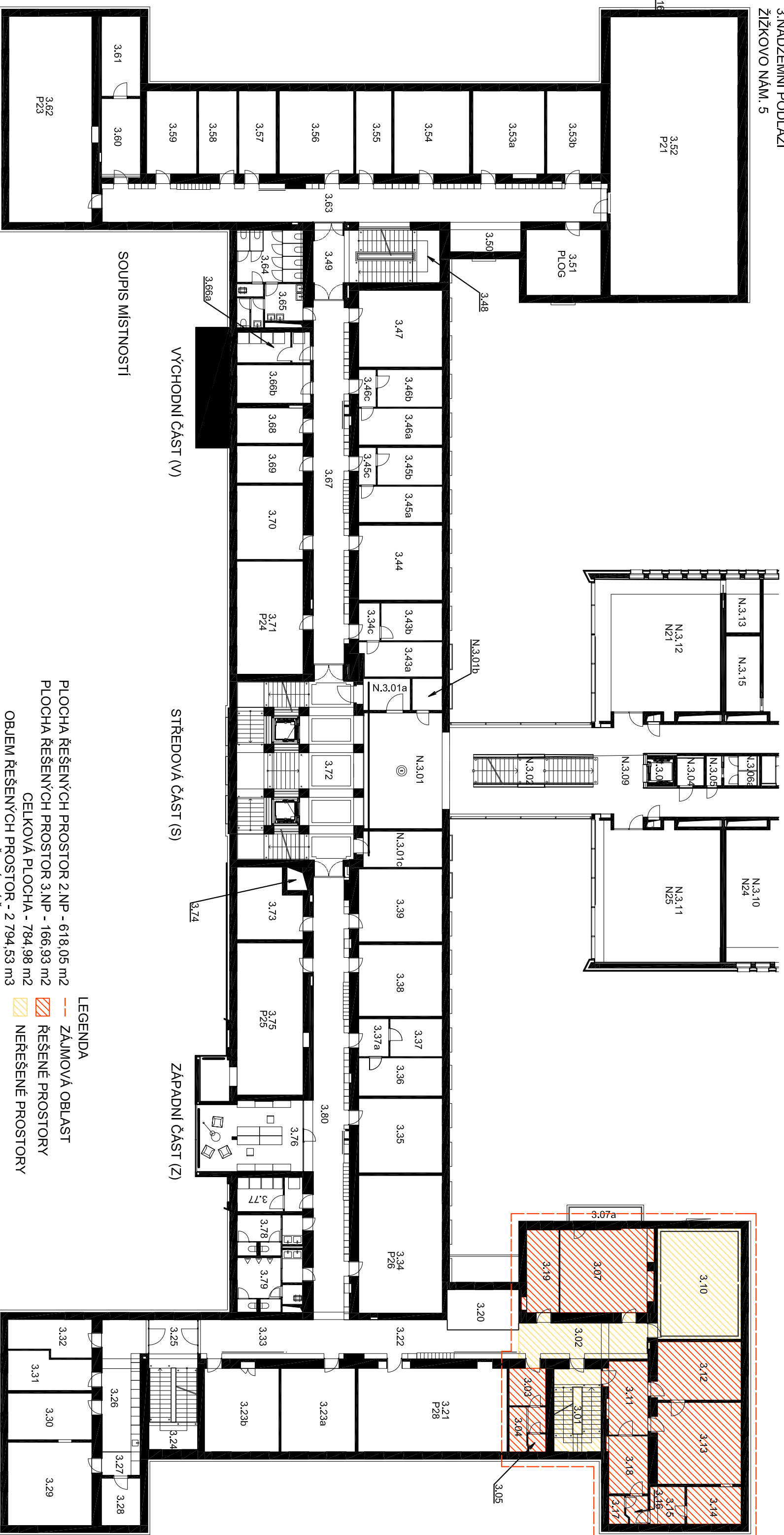
Soupisem prvků nábytku se rozumí dokument, který bude objednatel předkládat jako podklad pro vypracování nabídek dodavatelů vybavení nábytkem v rámci navazujícího zadávacího řízení podle Zákona. Soupis prvků bude sestaven podle jednotlivých místností v souladu s Knihou místností, každý prvek nábytku bude v soupisu popsán jednou položkou, která musí obsahovat pořadové číslo položky, slovní popis, z něhož bude patrná jasná identifikace prvku, měrnou jednotku a požadované množství. V soupisu prvků nábytku nesmí být uvedeny požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení výrobků a služeb, které platí pro určitého podnikatele nebo jeho organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, popis materiálů musí být proveden technickými daty a standardy (vč. estetických).

ŘEŠENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST
2.NADZEMNÍ PODLAŽÍ
ŽIŽKOVO NAM. 5



*OZNAČENÍ MÍSTNOSTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ
A MŮŽE SE LIŠIT OD OSTATNÍCH DOKUMENTACÍ

ŘEŠENÁ ZAJMOVÁ OBLAST
3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ
ŽIŽKOVO NÁM. 5



*OZNAČENÍ MÍSTNOSTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ
A MŮŽE SE LIŠIT OD OSTATNÍCH DOKUMENTACÍ