

MEN
MENDELOVA UNIVERZITA V BRNĚ
ZEMĚDĚLSKÁ 1, 613 00 BRNO

Investor	Mendelova univerzita v Brně
Generální projektant	AiD team a.s.
Hl. inženýr projektu	Ing. arch. Jiří BABÁNEK
Přímý zpracovatel	



Revize

00	2023 - 09 - 27
02	
03	

Vypracoval	Jitka NOVÁKOVÁ, Ing. Patrik MÜLLER, Ing. arch. Jiří BABÁNEK
Ved. projektant	Ing. arch. Jiří BABÁNEK

Upozornění:
Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu zadání
oproti této PD.

Číslo zakázky	3502 - 10
Stavba	MEN
Stupeň	AST
Název PS - SO	SO 102 - LDF Rekonstrukce prostor ústavu 429 1.NP budova B - ČÁST 2
Část	
Název výkresu	TECHNICKO EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ
Datum	2023 - 09 - 27
Formát	
Měřítko	

stavba	stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize
MEN	AST	102.2	00	001	00

Technická zpráva

1. Identifikační údaje

Název akce:	LDF rekonstrukce prostor ústavu 429 1.NP budova B - ČÁST 2
Místo stavby:	Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1, 613 00 Brno
Identifikační údaje investora:	Mendelova univerzita v Brně Zemědělská 1, 613 00 Brno
Kontaktní osoba:	Ing. Zdeněk Vrána, tel.: 778 887 753, e-mail: zdenek.vrana@mendelu.cz
Identifikační údaje zpracovatele:	AiD team a.s. Netroufalky 797/7, Bohunice, 625 00 Brno IČO: 04270100 DIČ: CZ04270100

Úpravy jsou na žádost investora rozděleny do dvou částí – část 1 zahrnuje úpravu místností N1068 až N1073, část 2 úpravu místností N1052 až N1058 a N1061 až N1064. Chodba N1050 je projekčně řešena jako samostatná část - „STAVEBNÍ ÚPRAVY VNITŘNÍCH PROSTOR OBJEKTU B“ (Projecticon s.r.o., 2020). Rovněž posluchárna N1059 je řešena jako samostatný projekt. Posluchárny N1065 a N1067 jsou již zrekonstruovány. V objektu je rovněž uvažováno s modernizací páteřních systémů (ústředního vytápění, elektroinstalace, SLP rozvodů, ...), které mají dopad na řešení dotčené části. Při zahájení projektu je nutno znovu prověřit aktuální stav.

2. Úvod

V objektu B v 1. NP je plánována rekonstrukce části podlaží ústavu 429 Ústavu hospodářské úpravy lesů a aplikované geoinformatiky.

Tato dokumentace řeší průzkum 1. nadzemního podlaží s doplněním informací o skutečném provedení dílčích částí stavby. Dispozice je převzata z původní projektové dokumentace – nejedná se zde o zaměření stávajícího stavu skutečného provedení stavby. Došlo však ke kontrolnímu přeměření rozměrů všech místností včetně rozměrů dveřních otvorů a uvedení půdorysu do souladu se současným stavem. Rovněž došlo k zjištění polohy koncových napojovacích bodů – silnoproudých a slaboproudých zásuvek a prvků zdravotně technických instalací.

Došlo k vizuálnímu průzkumu stavu konstrukcí a povrchových úprav.

3. Základní popis stavby

Účel užívání stavby

Stávající dispozice v řešené části 1. NP obsahuje místnosti přístupné z hlavní chodby, která je umístěna podél fasády objektu otočené do areálu univerzity, z areálu je do chodby hlavní vstup. Část místností v tomto křídle už prošla v nedávné době rekonstrukcí a nejsou předmětem tohoto dokumentu.

V 1. NP se nacházejí pracovny, laboratoře, posluchárny, sklady pomůcek, technické a hygienické zázemí, vstupní hala, výtah.

Popis stávajícího objektu a konstrukcí

Jedná se o pětipodlažní objekt budovy B umístěný na nároží ulic Zemědělská a Lesnická v Brně, který zde tvoří hranici areálu MENDELU Brno. Objekt je na seznamu nemovitých kulturních památek s chráněným průčelím. Předpokládané stáří budovy cca 100 let. Půdorysně tvoří objekt nepravidelné a zkosené písmeno „L“ s výstupky. Objekt je částečně podsklepen. V 1. PP jsou hlavně technické místnosti, sklady a sklepy.

V nadzemních částech jsou místnosti hlavně obytného typu (učebny, kabinety, kanceláře,...). Část budovy B zde řešených místností a prostor 1. NP na ústavu 429 je situována do ulice Zemědělská. Podél nich vede chodba situovaná dovnitř areálu MENDELU.

Konstrukčně se jedná o zděný částečně podsklepený objekt.

Ve fasádě jsou osazena dřevěná okna vícekřídlová různé šířky (okenní rám je členěn na více částí). Okna v uliční fasádě v 1.NP jsou chráněna z vnější strany kovanou zdobnou mříží. Ve fasádě do areálu univerzity jsou pouze některá okna s vnější kovanou zdobnou mříží.

Konstrukční výška patra je cca 3,9 m a světlá výška místností je cca 3,6 m k nosné stropní desce, v případě použití podhledu je světlá výška snížena dle účelu místností (2,8 a 3,45 m k podhledu).

Úroveň upraveného terénu před objektem je mírně pod úrovní podlah 1. NP. Za objektem v areálu univerzity je úroveň okolního terénu mírně nad úrovní podlahy přilehlých místností.

Svislé nosné/nenosné konstrukce

Konstrukčně se jedná o zděný, částečně podsklepený objekt.

Zdivo svislých konstrukcí je pravděpodobně hlavně cihelné, v základové části pak pravděpodobně cihelné až smíšené. S ohledem na stáří objektu nelze vyloučit existenci také jiných typů zdiva.

Vnitřní příčky jsou zděné nebo lehké dřevěné plné. Některé lehké příčky mají prosklený nadvětlík.

Vodorovné nosné konstrukce

Předpoklad: stropní dřevěné trámy nebo ocelové nosníky v dolním lící tvoří ochranu dřevěné podbití z desek s rákosovým pletivem jako nosičem omítky.

Podhledy

V podlaží jsou použity v části místností kazetové rastrové podhledy.

Podhled je ve výšce 2,80 nebo 3,54 m. Případné použití podhledů v jednotlivých místnostech je patrné z výkresové dokumentace stávajícího stavu.

Výplně otvorů

Výplně dveřních otvorů

Dveře jsou dřevěné jednokřídlé, dvoukřídlové nebo dvoukřídlové dvojité osazené do obložkových dřevěných zárubní. Dveře v lehkých dřevěných příčkách jednokřídlé. Některé dveře jsou opatřeny nadsvětlíkem. Rozměry viz výkresová dokumentace.

Povrchové úpravy podlah a stěn

Nášlapná vrstva podlahy

V 1. patře se objevují čtyři typy podlahové krytiny dle účelu místností, a to PVC, parketové vlasy, koberec nebo keramická dlažba. Sokl dle typu nášlapné vrstvy.

Obklad stěn

Některé místnosti (předsíně, laboratoře a kanceláře) jsou vybaveny umyvadlem. V místě umyvadla je stěna do výšky cca 1,3 m opatřena keramickým obkladem. Část ploch stěn je opatřena různými typy zavěšených obkladů (v chodbě dřevěných, v posluchárně N1059 dřevotřískových s laminovou úpravou v hnědé barvě v celé výšce stěn).

Omítky

Stávající omítky v interiéru 1. NP jsou hlavně vápenné až vápenocementové. V interiéru místností 1. NP a ve spodních částech fasády se místy začaly objevovat

různé typy vlhkostních poruch spočívajících zejména ve zvýšeném lokálním zavlhnutí stávajících omítek a výmaleb a také ve vzniku sanitrů.

Malba stěn

V 1. patře je použita bílá malba stěn.

Stínící technika

Vnitřní stínící technika

Stávající vnitřní horizontální žaluzie do oken jsou umístěny ve většině místností. Některé místnosti mají i horizontální žaluzie látkové lamelové (posluchárny,...). Podrobněji viz knihy místností – stávající stav.

Nábytek

V 1.NP jsou místnosti v řešených částech vybaveny nábytkem (dřevo / laminátová dřevotříska) dle účelu jednotlivých místností.

- Kancelářské stoly a židle
- Regály a skříně / ve skladu regály s kovovou nosnou kostrou
- Vestavné i volně stojící vitríny a skříně
- Lavice i židle studentů – nosná konstrukce lavice a židle je kovová, obklad je z laminátové dřevotřísky

Stávající stav

Stávající stav je zachycen v půdorysu podlaží a knize místností – stávající stav.

Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Konstrukce 1.NP budovy B, které jsou předmětem průzkumu, jsou stabilní a nenarušené. Řešené 1. nadzemní podlaží je v dobrém stavu, jeho úpravy (bourací práce a nové konstrukce) budou realizovány podle požadavků investora.

Stávající 1. podlaží neobsahuje žádné zvláštní či neobvyklé konstrukce ani detaily. Navazující bourací práce a nové konstrukce nebudou vyžadovat žádné neobvyklé technologické postupy. K bourání zděných stěn a dělicích stěn s dveřmi v chodbách bude v dalším stupni dokumentace potřeba posouzení od projektanta - statika.

Provádění úprav 1. podlaží – postupy, bezpečnost atd. budou uvedeny v navazujícím stupni projektové dokumentace popisujícím bourací práce a realizaci nových konstrukcí.

Lokálně se v některých místnostech 1.NP (1057) vyskytuje zvýšená vlhkost zdiva, která se projevuje lokálním poškozením omítek- nedostatečná soudržnost, odpadnutí. Na objekt je zpracován vlhkostní průzkum – leden 2021, zpracovatel Ing. David Lorenc. Neexistence nebo nefunkčnost svislé hydroizolace zejména zadní obvodové stěny (dvorní fasáda) směřované do areálu způsobuje zvýšené svislé namáhání jejích spodních částí hlavně povrchovou vlhkostí a průsaky srážkové povrchové vody. Z tohoto důvodu, v jehož důsledku dochází ke zvýšenému nežádoucímu zavlhnutí této obvodové konstrukce hlavně v její

základové části pod terénem, bude nutno provést dodatečné zaizolování v úrovni podlahy 1.NP (systém chemické clony) a novou skladbu podlahy s doplněním vodorovné hydroizolace a její zatažení na vnitřní líc zdí. Nové souvrství podlahy by mělo vzejít z výsledků nutných sond stávající podlahové vrstvy, které budou potřeba provést pro kompletní návrh nové podlahy (s podkladním betonem, hydroizolací, tepelnou izolací, parotěsnou izolací, betonovou mazaninou nebo anhydridem a finální nášlapnou vrstvou). Provedení nové hydroizolace v podlaze je nutné zpravidla tehdy, jestliže stávající hydroizolace má již prošlou životnost a neplní svou funkci, nebo hydroizolace v podlaze nebyla provedena vůbec (což je u objektů postavených před několika desetiletími zcela běžné). Je nutno zajistit řádné spolupůsobení sanačních opatření, tedy návaznost hydroizolace v podlaze v místě jejího napojení na zdivo při sanaci chemickou injektáží.

Omítky poškozené vlhkostí a solemi je třeba v potřebném rozsahu osekát, proškrábnout spáry a následně nahradit vhodnou skladbou sanační omítky a minerální stěrky včetně štukové vrstvy a prodyšné barevné úpravy.

Část stávajících příček převážně lehkých dřevěných je vzhledem k úpravě uživatelské náplně a zvýšení komfortu navržena k demolici a nahrazena novými konstrukcemi s lepšími parametry.

Zdravotně technické instalace

V dotčených místnostech se nacházejí umývadla, v místnosti 1052 je sprchový kout. Sprchový kout bude odstraněn, většina umývadel zůstane zachována, budou však nahrazena novými výrobky, případně umývadlem instalovaným v nábytku. Některé vývody bude nutno mírně posunout do nové polohy (posuny do 0,5 m). Stav stávajících rozvodů vody a kanalizace nebyl prověřován, ale nevykazují žádné vady a jejich stav považujeme za vyhovující a rozvody nejsou navrhovány k celkové rekonstrukci.

Ústřední vytápění

Stav systému vytápění byl prověřován společností Synerga, výsledek je shrnut do energetické studie (květen 2021, Ing. Roman Plískal). Je doporučena celková rekonstrukce systému vytápění včetně zdroje tepla. V rámci rekonstrukce 1.NP je zapotřebí provést úpravu rozvodů vedených v současné době viditelně pod stropem či podhledem.

Celkovou rekonstrukci systému je vhodné realizovat před započítáním úpravy prostor ústavu 429. V opačném případě, pokud by úprava prostor 1. NP měla předejít celkové úpravě systému vytápění budovy, je vhodné připravit rozvody do vyhovující polohy pro možnost následného přepojení na nový systém.

Vzhledem k typu budovy, konstrukcím a uživatelské náplni lze uvažovat s ponecháním stávajících litinových otopných těles. Litinové radiátory mají díky své mohutné konstrukci větší vnitřní objem než panelové radiátory. Proto je pro ohřev litinového otopného tělesa zapotřebí více energie než pro ohřev panelového. Na druhé straně lze říci, že tuto nevýhodu litinové radiátory kompenzují díky výrazně delšímu sálání resp. pomalejšímu ochlazování. V místnostech (s výjimkou posluchárny) není plánováno instalovat chlazení. V přechodných obdobích tedy nemůže dojít k současnému topení i chlazení. Otopná tělesa budou vybavena novými elektrotermickými hlaviciemi řízenými MaR.

Poznámka zadavatele:
v rámci této akce budou zachovány
stávající TRV, bude provedena pouze
příprava na nový systém MaR - instalace
kabeláže 24V.

Napájení elektro pohonů bude pomocí nově instalovaných rozvodů (24V). Ovládání požadované teploty v místnosti bude řešeno nástěnným ovladačem.

Chlazení

V dotčených místnostech není uvažováno s chlazením

Vzduchotechnika

V dotčených místnostech není uvažováno s nuceným větráním.

Elektroinstalace

Dotčené místnosti jsou vybaveny zásuvkami napájenými z rozvaděče R2 umístěného na chodbě N1050. Stávající počty zásuvek jsou nedostačující. V rámci rekonstrukce je uvažováno s novými rozvody a zásuvkami dle uživatelských požadavků, které jsou zahrnuty v knize místností – nový stav. Rovněž je uvažováno s celkovou rekonstrukcí patrového rozvaděče R2 tak, aby vyhovoval standardům technologií vybavení budov Mendelovy univerzity dle aktuálního znění (revize č. 7 – 5/2021). Rekonstrukce rozvaděče je plánována jako samostatná akce.

Stávající zásuvky jsou nezálohované. Nové okruhy jsou navrženy rovněž bez zálohy, část zásuvek je navržena s přepětovou ochranou.

Při rekonstrukci rozvaděče budou použity prvky Schneider Electric tak, aby dle požadavků standardů technologií byl systém zařazen do systému energetického managementu EcoStruxure™ Power Monitoring Expert, Schneider Electric.

Stávající osvětlení bude v rámci rekonstrukce nahrazeno novým vyhovujícím uživatelským požadavkům na intenzitu osvětlení. Budou použita svítidla s LED zdroji. V pracovnách je osvětlení s regulací intenzity osvětlení doporučeno za použití jednoduchého systému řízení nástěnným ovladačem / vypínačem.

V polovině podlaží budovy B je realizováno řízení osvětlení centrálním systémem Řízení osvětlení je navrhováno centrálním systémem Smartdriver, který je již v některých částech objektu realizován.

V dotčených místnostech není instalováno nouzové osvětlení. Pokud by z projednání změny požárně bezpečnostního řešení na HZS vyšla nutnost doplnění nouzového osvětlení některých prostor, bude doplněn stávající systém. V budově B jsou instalována adresovatelná nouzová svítidla s vlastním zdrojem, komunikace mezi svítidly a centrální vyhodnocovací jednotkou je kabelová a bezdrátová. Na PC energetika je instalován software - systém monitorování nouzového osvětlení Central Test, který sbírá údaje přes univerzitní síť LAN.

Slaboproudé rozvody

Dotčené místnosti jsou vybaveny datovými zásuvkami převážně napojenými do datového rozvaděče v místnosti N2054. V místnosti N1058 je umístěn rack. Do tohoto racku jsou zapojeny zásuvky z místností N1057, N1053 a prostor strážnice. V rámci úprav se počítá s kompletní rekonstrukcí datové sítě dotčených místností s napojením veškerých zásuvek z rozvodny N1075. Z této rozvodny bude rovněž napojen prostor strážnice, který jinak není součástí rekonstruovaných prostor.

Nové rozvody metalické strukturované kabeláže budou kategorie 6A, dle standardů technologií vybavení budov. Počet požadovaných zásuvek je specifikován knihou místností.

Poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) je instalován v posluchárně N1059. Pro ostatní dotčené prostory není s rozšířením systému PZTS uvažováno.

Elektrická požární signalizace (EPS) není v dotčených místnostech instalována.

Vzhledem k výhledové modernizaci celého objektu se uvažuje s instalací systému EPS v dotčených místnostech včetně již zrekonstruovaných poslucháren N1065 a N1067. Do chodby N1050, která není součástí úprav, bude zatažena kabeláž tak, aby bylo možné bezproblémové doplnění čidel při provádění rekonstrukce chodby.

Bude použito technologie navazující na již instalovaný systém ESSER. Nová ústředna bude vybavena komunikačním modulem a integrována do monitorovacího systému areálu. Nová ústředna bude mít dostatečnou kapacitu pro budoucí instalaci EPS v celé budově.

Kamerový systém (CCTV) není v dotčených místnostech instalován, ani není prozatím uvažováno s jeho instalací. Jako příprava budou v podhledu chodeb N1050, N1051 a N1056 osazeny datové zásuvky.

Přístupový systém není v dotčených místnostech požadován.

Počítá se s plným pokrytím všech prostor Wi-Fi sítěmi. Wi-Fi AP budou umístěny do chodby N1050 kvůli přístupnosti správou OIT CP. Prostor chodby není zahrnut do rekonstrukce, nad podhled budou instalovány datové zásuvky jako příprava.

Audiovizuální technika

V dotčených místnostech není požadována

Požárně bezpečnostní řešení

Dokumentace celkové koncepce požárně bezpečnostního řešení objektu není k dispozici (nebyla investorem dohledána a poskytnuta). Zpracovateli byla poskytnuta dokumentace PBR stavebních úprav 3.NP a 4.NP. Způsob řešení byl konzultován s požárním specialistou. Úpravy místností v 1.NP budou řešeny jako změna stavby skupiny 1. Úpravami nedochází ke změně užívání objektu, zvýšení počtu unikajících osob ani ke zvýšení požárního rizika. Místnosti v dotčené části 1.NP včetně chodby N1050 budou tvořit samostatný požární úsek. Toto řešení je ve shodě s koncepcí popsanou ve zprávě úprav 3.NP a 4.NP (zpracovatel Jakub Seidel, 9/2019): „vzhledem k charakteru objektu a rozsahu úprav je navrženo požární oddělení prostoru schodišť od zbývajících částí objektu“

Dveře oddělující prostor chodby N1050 a schodišť N1009 a N1060 budou vyměněny za nové výrobky s požární odolností EI30 s osazenými samozavírači. Tuto úpravu je nutno časově a věcně koordinovat s úpravami části 1 a úpravami prostoru chodby N1050.

Ostatní dveře mezi místnostmi a chodbou N1050 budou bez požární odolnosti.

Navrhované úpravy

Úpravy jsou na žádost investora rozděleny do dvou částí – část 1 zahrnuje úpravu místností N1068 až N1073, část 2 úpravu místností N1052 až N1058 a N1061 až N1064. Chodba N1050 má být řešena jako samostatná část. Rovněž posluchárna N1059 je řešena jako samostatný projekt. Posluchárny N1065 a N1067 jsou již zrekonstruovány. V objektu je rovněž uvažováno s modernizací

páteřních systémů (ústředního vytápění, elektroinstalace, SLP rozvodů, ...), které mají dopad na řešení dotčené části. Při zahájení projektu je nutno znovu prověřit aktuální stav.

Navrhované úpravy (uživatelské požadavky) jsou zachyceny v knize místností. Zde je navrženo nové uspořádání nábytku a požadované napojovací body. Rovněž jsou zde navrženy požadované parametry prostředí.

Je rovněž zpracován stavební výkres bouracích prací, který zachycuje rozsah požadovaných či vyvolaných stavebních úprav dotčených místností.

N1050 – Chodba

Chodba N1050 není součástí upravovaných prostor. Bude dotčena prováděním stavebních úprav a instalací rozvodů. Rovněž zde dojde k přípravě následné instalace čidel EPS. Dojde k výměně dveří do dotčených místností.

N1051 – Chodba

Místnost N1051 vznikne spojením dvou menších chodeb (51 a 56) vybouráním krátké dělicí stěny s dveřmi.

V chodbě dojde k úpravě výklenků pro nové vestavné skříně, k výměně dveří do dotčených místností a výměně kompletní skladby podlahy vč. nové hydroizolační vrstvy. Bude instalován nový podhled a osvětlení ovládané PIR čidly s možností regulace intenzity.

N1052 – Kancelář

Stávající místnost N1052 je sprcha. Tento prostor bude zrušen a zahrnut do místnosti N1052 – kancelář, která vznikne předělením stávající místnosti N1053 novou příčkou.

Kancelář N1052 je určena pro jednu osobu, u pracovního místa je navržena sestava silno a slaboproudých zásuvek. V místnosti bude instalován nový podhled a osvětlení. Je doporučena instalace osvětlení s možností řízení intenzity nástěnným ovladačem. Stávající zásuvky budou zrušeny. Bude vyměněna kompletní skladba podlahy vč. nové hydroizolační vrstvy. Budou osazeny nové dveře. Stávající umyvadlo bude nahrazeno vestavným umyvadlem v nábytku. Rozvody ÚT budou vyměněny za nové, stávající litinové otopné těleso bude repasováno a ponecháno. Ovládání ÚT termostatickou hlavici s manuálním ovládáním.

N1053 – Kancelář

Nová místnost - kancelář N1053 vznikne předělením/zmenšením původní místnosti N1053 novou příčkou.

Kancelář je určena pro jednu osobu, u pracovního místa je navržena sestava silno a slaboproudých zásuvek. V místnosti bude instalován nový podhled a osvětlení. Je doporučena instalace osvětlení s možností řízení intenzity nástěnným ovladačem. Stávající zásuvky budou zrušeny. Bude vyměněna kompletní skladba podlahy vč. nové hydroizolační vrstvy. Budou osazeny nové dveře. Rozvody ÚT budou vyměněny za nové, stávající litinové otopné těleso bude repasováno a ponecháno. Ovládání ÚT termostatickou hlavici s manuálním ovládáním.

N1057 – Kancelář

Kancelář je určena pro čtyři osoby, u pracovních míst jsou navrženy sestavy silno a slaboproudých zásuvek. V místnosti bude instalován nový podhled a osvětlení. Je doporučena instalace osvětlení s možností řízení intenzity nástěnným ovladačem. Stávající zásuvky budou zrušeny. Bude vyměněna kompletní skladba podlahy vč. nové hydroizolační vrstvy. Budou osazeny nové dveře. Rozvody ÚT budou vyměněny za nové, stávající litinové otopné těleso bude repasováno a ponecháno. Ovládání ÚT termostatickou hlavicí s manuálním ovládáním.

N1058 – Kancelář

Kancelář je určena pro dvě osoby, u pracovních míst jsou navrženy sestavy silno a slaboproudých zásuvek. V místnosti bude instalován nový podhled a osvětlení. Je doporučena instalace osvětlení s možností řízení intenzity nástěnným ovladačem. Stávající zásuvky budou zrušeny. Bude vyměněna kompletní skladba podlahy vč. nové hydroizolační vrstvy. Budou osazeny nové dveře. Rozvody ÚT budou vyměněny za nové, stávající litinové otopné těleso bude repasováno a ponecháno. Ovládání ÚT termostatickou hlavicí s manuálním ovládáním.

N1061 – Předsíň

Místnost vznikne spojením dvou menších prostor 61 a 63 vybouráním dělicích stěn s dveřmi. Dojde zde ke změně dispozičního řešení realizací nových příček a osazením nových dveří do kanceláří. Z předsíně budou přístupné čtyři kanceláře – N1061a, N1061b, N1062, a N1064. a již dříve rekonstruovaná posluchárna N1065. Výklenky ve stěně mezi předsíní a chodbou budou využity k umístění vestavného nábytku - čajové kuchyňky a mycího dřezu. Budou provedeny nové rozvody - napojení zařizovacích předmětů na vodu a kanalizaci. Stěna s výklenky bude obložena dřevěným obkladem s vestavěnou vitrínou. V místnosti je navržen nový rastrový podhled a osvětlení. Bude vyměněna kompletní skladba podlahy vč. nové hydroizolační vrstvy. Dveře do posluchárny jsou repasované, nebudou měněny. Dveře z hlavní chodby do předsíně budou nové.

N1061a – Kancelář

Kancelář je určena pro dvě osoby, u pracovních míst jsou navrženy sestavy silno a slaboproudých zásuvek. V místnosti bude instalován nový podhled a osvětlení. Je doporučena instalace osvětlení s možností řízení intenzity nástěnným ovladačem. Stávající zásuvky budou zrušeny. Bude vyměněna kompletní skladba podlahy vč. nové hydroizolační vrstvy. Budou osazeny nové dveře. Rozvody ÚT budou vyměněny za nové, stávající litinové otopné těleso bude repasováno a ponecháno. Ovládání ÚT termostatickou hlavicí s manuálním ovládáním.

N1061b – Kancelář/N1062 – Kancelář/N1064 – Kancelář

Kanceláře jsou určeny vždy pro jednu osobu. Stěna s dveřmi mezi předsíní a kanceláří je tvořena dřevoskleněnými panely, které zajistí prosvětlení předsíně denním světlem či umělým osvětlením z kanceláře. U pracovního místa je navržena sestava silno a slaboproudých zásuvek. V místnosti bude instalován nový podhled a osvětlení. Je doporučena instalace osvětlení s možností řízení intenzity nástěnným ovladačem. Stávající zásuvky budou zrušeny. Bude vyměněna kompletní skladba

podlahy vč. nové hydroizolační vrstvy. Rozvody ÚT budou vyměněny za nové, stávající litinové otopné těleso bude repasováno a ponecháno. Ovládání ÚT termostatickou hlavicí s manuálním ovládáním.

Návrh dalšího postupu

Stavební záměr bude vyžadovat vydání Souhlasu s ohlášeným stavebním záměrem příslušným stavebním úřadem, ke kterému bude nutné doložit souhlasné závazné stanovisko HZS Jmk, KHS Jmk a MMB Odboru památkové péče a pokud bude stavební úřad vyžadovat, tak i závazné stanovisko Odboru životního prostředí MMB.

V souvislosti s nutností vydání stanoviska OPP MMB upozorňujeme investora, Mendelovu univerzitu, že v případě, že byl v minulosti dotyčný objekt zapsán do seznamu kulturních památek, pak je nutné dle § 142 Správního řádu doložit Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR o určení právního vztahu (zda je dům kulturní památkou, či nikoli).

Zpracování projektové dokumentace se předpokládá, jako jednostupňové v podrobnosti pro výběr dodavatele se zpracovaným výkazem výměr. Tato dokumentace by sloužila jak pro ohlášení stavby, tak pro soutěž na dodavatele stavebních prací. Jako samostatná část dokumentace bude zpracován projekt interiérového vybavení. Výběr dodavatele interiéru se předpokládá řešit samostatným výběrovým řízením.

Vzhledem k rozsahu prací je doporučeno zajištění technického dozoru investora externí firmou již ve fázi projektové přípravy. Předpokládá se, že TDI bude zajišťovat i činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi při přípravě stavby a při realizaci stavby.

Jelikož na staveništi budou působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je zadavatel stavby (Mendelova univerzita) dle zákona č. 309/2006 Sb. povinen určit koordinátora BOZP. Koordinátor BOZP bude určen bezprostředně po uzavření smlouvy s projektantem odpovědným za zpracování projektové dokumentace.

Koordinátor BOZP je odpovědný za zpracování plánu BOZP. Dále předá zadavateli stavby přehled platných právních předpisů, které se přímo vztahují ke stavbě současně s informacemi o rizicích, která jsou spojená s prováděním pracovních činností na staveništi. Projektantovi předá informace o bezpečnostních a zdravotních rizicích a podněty a technická řešení nebo organizační opatření týkající se požadavků na zajištění BOZP.

Odborný odhad nákladů

Odhad nákladů byl počítán dvěma způsoby:

1. byla vybrána vzorová místnost (N1057), proveden propočet nákladů dle RTS pro tuto místnost a vypočítána cena za m³ úprav.
2. pro dotčené místnosti byly ceny kalkulovány na základě plošných výměr a agregovaných cen

Architektonicko stavební řešení

Na základě propočtu pro místnost N1057 byl stanoven přepočet na 1 m³ obestavěného prostoru
2850 Kč/m³.

Obestavěný dotčený prostor – část 2:	870 m ³	
Cena úprav ASŘ:	3 310 000 Kč	
Z toho:		
- konstrukce podlahy vč. nášlapné vrstvy:	540 000 Kč	
- podhledy	340 000 Kč	
- dveře vnitřní (7 ks)	260 000 Kč	
- prosklené dveře chodba EI 30 (1 ks)	180 000 Kč	
- prosklená vnitřní příčka vč. dveří	950 000 Kč	
- nové příčky	45 000 Kč	
- úpravy povrchů	310 000 Kč	
- chemická injektáž zdiva	80 000 Kč	
- bourání konstrukcí	225 000 Kč	
- dokončovací práce, ostatní	220 000 Kč	
- přesuny hmot	160 000 Kč	
<u>Zdravotně technické instalace</u>	130 000 Kč	
<u>Ústřední vytápění</u>	750 000 Kč	550 000 Kč
Cenová kalkulace zahrnuje pouze úpravu části 1.NP – kanceláře. Úpravu rozvodů by bylo vhodné provést spolu s celkovou rekonstrukcí systému vytápění, případně alespoň s rekonstrukcí předávací stanice.		
<u>Elektroinstalace</u>	815 000 Kč	
- svítidla	250 000 Kč	
- řídicí systém osvětlení	85 000 Kč	
- kabeláže, instalační materiál, montáž	480 000 Kč	
<u>Slaboproudé rozvody</u>	830 000 Kč	
- EPS	130 000 Kč	
- univerzální kabelový systém, telefon	700 000 Kč	
Cena celkem (ASŘ + profese)	5 835 000 Kč	5 635 000 Kč
Odhad nákladů interiérového vybavení	1 900 000 Kč	

Poznámka k odhadu nákladů

Odhad cen je zpracován na základě vypočtených ploch a objemů, nacenění referenční místnosti a odborného odhadu cen na základě znalostí obdobných projektů. Odráží však podrobnost daného stupně dokumentace – studie. Po zpřesnění v následných stupních dokumentace se dá předpokládat nárůst cca 20% oproti nyníjším odhadům.

V odhadu ceny nejsou kalkulovány vedlejší a ostatní rozpočtové náklady, zejména:

- náklady a poplatky spojené s užíváním veřejných ploch a prostranství (zábory)
- zařízení staveniště
- zkoušky a revize zařízení
- projektová dokumentace, dokumentace skutečného provedení
- geodetické zaměření

Tyto práce se obvykle naceňují procentuálně z celkové částky stavební výroby; jejich hrubý odhad je uveden v následující části.

Ceny jsou kalkulovány bez DPH.

Vypracovali: Jiří Babánek, Jitka Nováková, Patrik Müller

Upraveno pro účely zadávací dokumentace.

12/2024

Rektorát / Provozní odbor / Stavební oddělení