

TECHNICKÁ SPECIFIKACE

Název akce: PMS – REKONSTRUKCE BUDOVY MOZARTOVA 110/4, OLOMOUC

1. Současný stav a zdůvodnění nezbytnosti stavební akce

Předmětný objekt pochází z 30. let minulého století a jedná se o podsklepenou dvoupodlažní stavbu s nevytápěnou půdou o celkovém obestavěném prostoru 190,8 m³. Objekt je zděný z plných pálených cihel, stropní konstrukce nad 1.PP je tvořena cihelnou klenbou. Objekt je zastřešen stanovou střechou. Hlavní vstup je ze severní strany do 1.NP. Hned u vstupu se nachází dvouramenné schodiště do sklepa a 2.NP.

Podzemní podlaží:

v 1. PP se nachází garáž, kotelna sloužící k vytápění celého objektu a technické místnosti. Zdivo je kompletně odizolováno pomocí nopové folie a také byla provedena drenáž celého objektu; suterén je ve velmi dobrém stavu (pár drobných míst s vyšší vlhkostí). Byla zde provedena nová elektroinstalace, částečně kanalizace a nově jsou provedeny také podlahy a omítky. Vlhké zdivo je ošetřeno sanačními omítkami. V kotelně se nachází původní rozvody ústředního topení.

1. Nadzemní podlaží:

v 1. NP se nachází 5 místností, jejíž podlaha je dřevěná na trámových polštářích uložených ve škvárovém násypu na klenuté konstrukci stropu nad 1.PP. Nášlapné vrstvy podlah jsou provedeny z parket a krytých kobercem nebo PVC v nevyhovujícím stavu. Okna jsou původní kastlová s jednosklem v každém křídle a vzhledem ke stáří již netěsnící. Nově byly do místností osazeny radiátory, rozvody zůstaly původní. V místnostech kanceláří je provedena strukturovaná kabeláž. Toalety jsou v nevyhovujícím stavu, včetně ZTI. Zastropení 1.NP je provedeno klasickými dřevěnými trámovými stropy. Pohled v 1.NP je bedněný prkny s rákosem a omítkou.

2. Nadzemní podlaží:

2. NP se nachází také 5 místností a stavebně technický stav je identický s 1.NP. Podlaha je tvořena dřevěnými fošnami na trámovém stropu. Nášlapné vrstvy podlah jsou provedeny z parket krytých kobercem nebo PVC v nevyhovujícím stavu. Nevyhovující jsou toalety, které musí projít kompletní rekonstrukcí vč. nové kanalizace, vodovodu a způsobu ohřevu TUV. Ve 2 NP se nachází balkon, železobetonový s ocelovým rámem, který je poškozen zatékáním.

Schodiště:

z 1. PP do 2. NP je schodiště provedeno jako vetknuté do schodišťových zdí, materiál pískovec. Od 2. NP do podkroví je schodiště provedeno jako schodnicové, materiál dřevo.

Zastřešení

Zastřešení objektu je klasickým krovem se stojatou stolicí, střecha je kompletně zabetonována prkny, krytina plechová drážkovaná opatřená novým nátěrem. Stav krovu není dobrý, velká část krovu je napadena hnilobou pramenící zřejmě ze zatékání do střechy v minulosti. Střešní krytina je opatřena novým nátěrem a je v dobrém stavu. Nyní nejsou na půdě známky zatékání

vody. Klempířské prvky okapů jsou zrekonstruované. Oplechování ve fasádě (římsy, okenní parapety) jsou původní opatřené nátěrem.

Fasáda objektu

Fasáda objektu je břizolitová v relativně dobrém stavu (menší poškození pod střechou a ve spodní části u země, kde není proveden odvodňovací pás). Výrazně poškozená a odpadnutá je fasáda pouze na balkoně, který je celý v havarijním stavu díky zatékání. Při montáži nových oken dojde k velkému poškození kolem okenních otvorů.

Výplně otvorů

Okna jsou původní dřevěná kastlová s jednosklem v každém křídle. Jednotlivá křídla oken jsou vzpříčená a ve většině oken nejdou plně zavřít. Vchodové dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře do některých místností jsou se skleněnou výplní, nevhodnou pro kancelářské prostory. Nové okno s izolačním dvojsklem je instalované pouze ve schodišti. Do garáže jsou instalovaná nová garážová vrata.

ZTI

Přípojka vody je zrekonstruovaná, je osazen nový vodoměr a napojen na potrubí PE. V rámci kompletní rekonstrukce 1.PP jsou provedeny nové rozvody vody. Kanalizace je taktéž v 1.PP kompletně zrekonstruovaná a je provedena v plastovém HT potrubí. Rozvody ZTI v 1.NP a 2.NP jsou původní a vyžadují rekonstrukci i s ohledem na změnu dispozic místností v NP.

Rozvody energií

Přívod plynu do kotelny byl v rámci rekonstrukce 1.PP proveden nově z měděného potrubí.

Elektroniostalace

Elektroinstalace je v 1.PP kompletně zrekonstruována – rozvody, nové rozvaděče, svítidla atd. V 1.NP a 2.NP a na půdě je původní elektroinstalace z hliníkových kabelů, která je nevyhovující.

Vytápění

Rozvody ústředního vytápění jsou provedeny v oceli a opatřené novým nátěrem. Nově jsou osazena pouze otopná tělesa. Ventily na otopných tělesech jsou klasické bez regulace. V kotelně je instalovaný plynový kotel VIADRUS G23 z 80. let 20.století.

Osvětlení

V 1.PP je osvětlení kompletně zrekonstruované a bez závad.

V 1.NP a 2.NP je původní zářivkové osvětlení již nevhodné pro standardní kancelářské prostory.

Nezbytnost stavební akce

Středisko PMS Olomouc je v současné době dislokované v objektu Krajského soudu v Ostravě, pobočce v Olomouci, sídlící na adrese Studentská 1187/7. Vzhledem k velkému nárůstu činností a nutnosti umístit své pracovníky ve vlastní budově, Krajský soud požaduje uvolnění užívaných místností k 31.3.2017. Za tímto účelem, uvolnění prostor v budově Krajského soudu, byla rozhodnutím regionální dislokační komise Ostrava č. 14/2015 ze dne 29.12.2015 provedena změna příslušnosti hospodařit s objektem Mozartova ve prospěch PMS. Středisko Olomouc patří mezi větší střediska a od roku 2017 je zde plánováno navýšení počtu pracovníků pro výkon zákonných činností PMS a současně je střediskem Olomouc také zajišťována činnosti projektů EU Na správnou cestu II a Proč zrovna já II. Obě skutečnosti

vyžadují změnu vnitřní dispozice a provedení rekonstrukce předmětné budovy, která v současném stavu nesplňuje stavebně-technické požadavky na kancelářské prostory.

Objekt nebyl několik let plně využíván a vzhledem ke svému stáří, i přes provedené dílčí opravy, vyžaduje zásadní rekonstrukci. Současně je nutné provést změny ve vnitřní dispozici pro výkon činností PMS. Pro zprovoznění je nezbytně nutná rekonstrukce rozvodů energií, ZTI a osvětlení, včetně strukturované kabeláže a vybudování EZS s CCTV pro zajištění bezpečnosti pracovníků. Z hlediska konstrukčně stavebního musí být odděleny toalety pro klienty, a proto je navržena změna dispozice. Zcela nevyhovující jsou okna, která jsou již nefunkční, a je tak nezbytné objekt osadit plastovými okny se standardními energetickými parametry. Z důvodů jejich výměny i s ohledem na změnu energetických parametrů je navrženo také zateplení objektu, včetně půdy. Součástí návrhu je také rekonstrukce střechy, kde v důsledku napadení krovu houbou je nutná rekonstrukce krovu a tím i střechy, i když v současné době zatím nedochází k zatékání.

2. Náplň akce, popis způsobu řešení akce, stavebně technické řešení stavby, souhrnné požadavky na kapacity pracovníků, ploch a prostor apod. vč. posouzení různých variant řešení

Návrh stavebních úprav:

1. Podzemní podlaží - prošlo kompletní rekonstrukcí, pro navrhované účely využití (spisovny, sklady) je vhodné a žádné stavební zásahy se v něm provádět nebudou. Drobné úpravy budou souviset s výměnou kotle a novými rozvody ústředního topení a napojením nové elektroinstalace v 1.a 2.NP.

1. Nadzemní podlaží – provedenou rekonstrukcí dojde k vybudování 5 kanceláří, včetně místnosti pro práci s oběťmi a čekárny, včetně samostatného WC pro klienty. Vlastní kancelářská plocha se sníží o 8,54 m², ale současně vznikne místo 4 původních nově 5 kanceláří a nezbytné výše uvedené prostory pro práci s klienty. Upravena bude stávající místnost 1.02, kde z části vznikne čekárna, která tak bude před dveřmi do vnitřních prostor střediska, kde není možné ani účelné ponechat prostor pro čekání příchozích. Dále bude upravena stávající místnost č. 1.03 pro zřízení vstupu do stávající kanceláře 1.04, která bude rozdělena na 2 samostatné. Úpravou současné místnosti č. 1.07 dojde k vybudování WC pro klienty a menší kanceláře. V souvislosti se změnou dispozice bude provedena kompletní rekonstrukce podlah, oprava omítek, výmalba, pro rozvody pro osvětlení budou instalovány SDK podhledy. Současně bude provedena výměna oken, oprava stávajících vnitřních dveří a osazení nových dveří. Z hlediska instalací bude provedena kompletní elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace. Rozvody vytápění budou zachovány, ale otopná tělesa budou přezkoušena a osazena termostatickými ventily. V místnostech, kde dojde ke změně prostorové dispozice, budou otopná tělesa přemístěna a nahrazena novými dle tepelných parametrů místností.

2. Nadzemní podlaží – provedenou rekonstrukcí bude vytvořena nová dispozice 4 kanceláří a vybudování zasedací, školící místnosti. Ve druhém podlaží bude dispozice změněna ve prospěch zázemí pro zaměstnance vybudováním sociálního zařízení a kuchyňky. Stávající dispozice umožňuje také vybudování malé technické místnosti (1,46 m²) pro umístění IT techniky. Stávající místnost č. 2.03 bude rozdělena na 2 samostatné kanceláře a místnost č. 2.02 bude změněna ze skladu také na kancelář. Rohová místnost č. 2.04 bude sloužit jako zasedací, školící místnost pro středisko Olomouc a Olomoucký kraj. Dále bude provedena kompletní rekonstrukce podlah, oprava omítek, výmalba, nové SDK podhledy pro rozvody osvětlení, výměna oken, oprava stávajících vnitřních dveří a osazení nových. Z hlediska

instalací bude provedena kompletní elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace. Rozvody vytápění budou zachovány, otopná tělesa budou přezkoušena a osazena termostatickými ventily. V místnostech, kde dojde ke změně prostorové dispozice, budou otopná tělesa přemístěna a nahrazena novými dle tepelných parametrů místností.

Podkroví a střecha – vzhledem ke špatnému stavu krovu bude provedena kompletní výměna střešní konstrukce, instalace podstřešní provětrávané folie a provedení nové střešní krytiny. Současně bude provedeno zateplení půdy. Okapy a svody na odvod dešťových srážek budou zkontrolovány a opraveny, potřebné vyměněny. Komínové hlavy budou vyspárovány a natřeny hydrofobizačním nátěrem. Současný rozvod el.en, který je proveden v AI bude vyměněn.

Fasáda – bude provedeno kompletní zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem na bázi polystyrenu EPS 100 tl. 160 mm. K tomuto je nutné přistoupit jak z důvodu získání lepších tepelných vlastností objektu a vytvoření nízkoeenergetického objektu, tak z důvodu poškození fasády při nutné výměně oken.

Výměna kotle – v objektu je v provozu kotel z 80. let minulého století zn. Viadrus, který je v případě havárie již neopravitelný. Současné řešení také neobsahuje prvky měření a regulace. Z tohoto důvodu bude instalován nový kondenzační plynový kotel spolu s MaR, které zefektivní provoz otopného systému. Odkouření je plánováno ve stávajícím komínovém tělese.

Bezbariérové řešení – nezbytnou součástí je vybudování bezbarierového vstupu do objektu. Řešením je vybudování nájezdové rampy z druhé strany vstupního schodiště, případně elektrické tažné zařízení.

Další úpravy:

- budova bude zabezpečena formou PTZS a CCTV s připojením na PCO PČR. Vstup do budovy bude osazen kamerou se záznamem do IP telefonu konkrétního pracovníka a elektronickým vrátníkem. Schodiště a chodby budou monitorovány CCTV pouze se záznamem (distribuovaným následně na MSp) a pracovníci budou vybaveni pevným a mobilním tísňovým hlásičem (odpovídá typovému projektu PMS projednaném s OBKŘ v 8/2016),
- vybudování nové sítě LAN v základním provedení kategorie 6 a pro jedno pracovní místo 2 x 2 zásuvky 230V a 1 zásuvka s 2 porty sítě LAN,
- v nosných svislých konstrukcích budou vybourány otvory pro nové dveře s osazením překladů z válcovaných nosníků,
- nové příčky budou provedeny v systému suché výstavby (sádkokarton), kdy do příček bude vložena minerální vlna pro zlepšení akustických vlastností,
- bude provedena sanace balkonu vyspárováním potěrem, provedení foliové hydroizolace se systémovým lemováním a bude osazena dlažba,
- stávající dveře, kterých se nedotkne změna dispozice, budou renovovány
- sanace okolních ploch (nálety, zeleň), odvodňovací chodník kolem objektu, renovace vchodu a vjezdu do objektu.