

## **Stavební program „Výstavba administrativní budovy, Fontána“ ze dne 28. 02. 2021**

### Stavební program:

1. Stručná analýza provozních vazeb (např. posouzení vhodnosti umístění složek příspěvkové organizace z hlediska jejich spolupráce).

Fontána, příspěvková organizace disponuje rozsáhlým areál, který umožňuje výstavbu nové administrativní budovy pro ředitelství organizace. Nová výstavba budovy je plánovaná na místě, kde v současné době stojí objekt, který byl využíván pro potřeby Chráněného bydlení. Tento objekt je však nevhodný pro další poskytování sociální služby a je to proto navržena jeho demolice.

Demolice objektu a nová stavba bude realizována na pozemcích:

parcela č. 478, k. ú. Hlučín (639711)  
parcela č. 477/1, k. ú. Hlučín (639711)  
parcela č. 471/7, k. ú. Hlučín (639711)  
parcela č. 472/1, k. ú. Hlučín (639711)

2. Detailní stanovení funkce, obsahu a rozsahu investice (stavby), zejména výsledné kapacity (v účelových i fyzických jednotkách) a jejich porovnání s dosavadními kapacitami

Nová administrativní budova bude sloužit potřebám ředitelství organizace. Nově by mělo být vybudováno 6 kanceláří, z toho 5 z nich by měly být koncipovány každá pro 2 osoby. Kancelář určená pro ředitele by měla disponovat také prostorem pro porady zaměstnanců (cca 10 osob). Součástí nové budovy je i návrh vnitřního vybavení.

3. Seznam všech provozních prostor s uvedením jejich určení

Kancelář ředitele organizace (pro 1 osobu + zasedací stůl pro cca 10 osob).  
Kancelář ekonomky organizace (pro 2 osoby).  
Kancelář vedoucího technika (pro 2 osoby).  
Kancelář manažere kvality (pro 2 osoby).  
Kancelář účetní (pro 2 osoby).  
Kancelář pro personalistku a majetkovou referentku (pro 2 osoby).  
Sociální zařízení pro zaměstnance.  
Sociální zařízení pro návštěvy.  
Kuchyňka.  
Sklad.  
Technické zázemí – pro uklízečku.  
Technická místnost, serverovna apod.

4. kapacity:

- a) obestavěný prostor (m<sup>3</sup>) – není definováno
- b) užitková plocha (m<sup>2</sup>) – není definováno
- c) kapacita hlavních činností dle druhu vykonávaných činností (m<sup>2</sup>/ počet kanceláří)  
  
1x samostatná kancelář vč. zasedacího stolu s kapacitou cca 10 osob  
5x kancelář pro dvě osoby
- d) administrativa (m<sup>2</sup>/počet pracoven a kanceláří s uvedením míst v nich)  
Počet kanceláří: 6 – viz výše
- e) délka jednotlivých inženýrských sítí (m)  
Stávající přípojky inženýrských sítí budou využity a napojeny k novému objektu.

- f) ostatní - komunikace, výtahy, sociální zařízení ap.  
Nový objekt bude koncipován jako jednopodlažní, tj. bezbariérový, bez výškových rozdílů úrovní podlaží. Přístup do tohoto objektu bude řešen také bezbariérově. Sociální zařízení pro návštěvy bude koncipováno jako bezbariérové.
- g) případně seznam dalších prostor, jsou-li hodny zvláštního zřetele.

Kuchyňka, sklad, technické zázemí pro uklízečku, technická místnost, serverovna apod.

5. Jestliže jde o stěhování do nových prostor, uvést, kolik m<sup>2</sup> se opouští a jak budou dále využity.

Přemístěním ředitelství do nových prostor se uvolní cca 106,3 m<sup>2</sup> užitné plochy v přízemí „Zeleného domova“ (DOZP) na adrese Hlučín, Celní 409/3. Tyto prostory lze zrekonstruovat a vybudovat zde byt pro klienty s nejvyšší mírou podpory. K této ploše lze přičíst ještě cca 50 m<sup>2</sup> (část jídelny a sociální zařízení). Předpokládaná kapacita nově vzniklého bytu je 6 osob. Rekonstrukce těchto prostor není předmětem tohoto stavebního programu.

Stávající objekt určený k demolici již není využíván.

6. Rámcové údaje o požadovaném technologickém, přístrojovém a provozním vybavení stavby.

Stavba bude zahrnovat:

SLA rozvody v min. rozsahu:

- Komunikační systém - domovní zvonek
- Strukturovaná kabeláž (internet + WI-FI; sdílené tiskárny)
- Domácí telefon
- Kamerový systém
- Poplachový zabezpečovací a tísňový systém
- Společná televizní anténa

SIL rozvody v min. rozsahu:

- LED svítidla
- V každé kanceláři bude přípojka na PC

Odvětrání prostor dle platných legislativních požadavků (klimatizace, rekuperace apod.)

Vybavení objektu dle požadavků PBŘ (Protipožární čidla, EPS apod.)

Trezor – bude upřesněno uživatelem

7. Nároky na energie, na dopravu, (zda dojde k navýšení či snížení potřeb).

Objekt bude navržen v pasivním standardu, předpokládá se tedy snížení.

Vzhledem k tomu, že dojde pouze k přestěhování ředitelství do nových prostor, měly by náklady na energii zůstat beze změn (spotřeba elektrické energie, vytápění, voda).

Náklady na dopravu při stěhování jsou nulové, ke stěhování dojde v rámci areálu organizace.

K navýšení může dojít až poté, kdy původní prostory ředitelství budou přestavěny na bytovou jednotku a bude zde poskytována pobyťová sociální služba.

8. Nároky na pozemky dotčené stavbou s uvedením majetkových stavů, druhu pozemků, nároky na zemědělskou půdu (náhrada zemědělského půdního fondu, rekultivace území).

Demolice objektu a nová stavba bude realizována na pozemcích:

parcelsa č. 478, k. ú. Hlučín (639711)  
parcelsa č. 477/1, k. ú. Hlučín (639711)  
parcelsa č. 471/7, k. ú. Hlučín (639711)  
parcelsa č. 472/1, k. ú. Hlučín (639711)

Veškeré pozemky dotčené stavbou jsou ve vlastnictví Moravskoslezského kraje.

9. Vliv na životní prostředí.

Vliv na životní prostředí se novostavbou nezhoršuje (nemění)

10. Otázky památkové péče.

Stavba se nenachází v památkové rezervaci ani v památkové zóně.

11. Údaje o provedených průzkumech (např. geologické, stavebně-technické, statické, archeologické, památkové). *Provedené posudky a průzkumné zprávy přiložit.*

Není k dispozici.

12. ekonomické údaje:

a) údaje o využití získaných kapacit.  
Beze změny.

b) hodnocení provozní náročnosti, krytí provozních nákladů (včetně porovnání se současným stavem) a nákladů na uvedení do provozu.

Prozatím nelze vyčíslit. Návrhem budovy s nízkoenergetickou náročností se předpokládá snížení provozních nákladů.

c) propočet nákladů v členění na investiční a neinvestiční (v rozdělení na opravy a první vybavení) a jejich zdůvodnění.

Prozatím nelze vyčíslit, bude předmětem studie. Neinvestiční část nákladů bude tvořena vnitřním vybavením.

d) počet pracovníků (nárůst či úbytek včetně zdůvodnění a členění podle profesí a jednotlivých oborů, případně provozních celků, v případě změny porovnání se současným stavem).

Počet pracovníků se nezmění.

13. Požadavky na související a vyvolané investice.

Nejsou.

Dne 28. 2. 2021  
Mgr. Petr Surovka