

VĚZEŇSKÁ SLUŽBA ČESKÉ REPUBLIKY

Akademie Vězeňské služby ČR

Máchova 200, 471 27 Stráž pod Ralskem

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Studie

Název akce: „Akademie – ubytovna Energetiků – studie“

Investor: Vězeňská služba ČR, Akademie VS Stráž pod Ralskem

1. Cíl investičního záměru

Cílem investičního záměru je zpracování návrhu možných energeticky úsporných opatření k dosažení maximálních úspor energie a splnění dotačních podmínek Výzvy č. NPO 4/2024 pro objekt zaměstnanecké ubytovny Akademie VS ČR, Energetiků 321, 471 27 Stráž pod Ralskem, a to včetně vypracování dokumentů nutných pro podání žádosti o dotaci v rámci předmětné výzvy.

2. Majetkoprávní údaje

Záměrem dotčenými nemovitými věcmi je budova zaměstnanecké ubytovny Akademie VS, Energetiků 321. Budova se nachází na pozemku parc. č. 480 v k. ú. Stráž pod Ralskem, LV č. 56. Budova i pozemek jsou ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Vězeňská služba ČR.

3. Zdůvodnění nezbytnosti akce, popis současného stavu

Jedná se o dvanáctipodlažní nepodsklepenou budovu obdélníkového tvaru půdorysu s plochou střechou postavenou v letech 1974-75. Z hlediska uspořádání a využití se budova skládá z ubytovacích prostor s maximální kapacitou pro 340 ubytovaných, přičemž v 1. NP je umístěna recepce, kancelář správce, sociální zařízení, šatny zaměstnanců a skladovací prostor. V každém podlaží je umístěno devět pokojů o dvou místnostech včetně sociálního zařízení a kuchyňky. Podélně středem každého podlaží vede chodba na obou stranách zakončená únikovým schodištěm. Objekt je vystavěn z nosného konstrukčního systému shodného se systémem HK 60/65 (železobetonové panely). Na fasádě objektu, tvořené původními pohledovými panely, je umístěno několik ostatních prvků – například držáky kamer a hromosvodových jímáčů, hromosvodové vedení. Střecha objektu je plochá z železobetonových dutinových panelů 250 mm ve skladbě: nosný panel, cihelná drť, škvára, pórobeton a střešní krytina z asfaltových pásů. Nad úroveň střešní krytiny vystupuje nadezdívka průčelní atiky, ukončení ventilačních šachet jednotlivých stoupacích vedení a nástavba – bývalá strojovna výtahů, která slouží jako vstup na střechu a je na ní umístěna technologie veřejné komunikační sítě se sirénou integrovaného záchranného systému.

V roce 2000 byly vyměněny původní okenní výplně za plastové s dvojitým zasklením a dvevní výplně za plastové a hliníkové zasklené dvojsklem.

V roce 2015 byla provedena kompletní výměna výtahů včetně změny umístění strojovny výtahů. V současné době probíhá postupná oprava teplovodních otopných těles za konstrukčně novější desková o shodných výkonech. Takto jsou již vyměněna tělesa v 1. NP až v 6. NP.

Některé koupelny jsou po celkové opravě s vlastními decentrálními ventilátory, v ostatních je ventilace koupelen centrální a podtlaková.

Stávající stav objektu a jeho technologického vybavení neodpovídá současným požadavkům na spotřebu energie. Fasáda budovy je původní, nezateplená s velmi degradovaným a místy porušeným povrchem. Na vícero místech se odlupuje stávající omítkové souvrství a krycí vrstva výztuže železobetonových fasádních panelů. Obálkou budovy i střechou dochází k velkému úniku tepla, tepelně technické vlastnosti nesplňují současné legislativní požadavky. Průkaz energetické náročnosti budovy stanovuje energetickou náročnost budovy pro celkovou dodanou energii v kategorii „E“ – nehospodárná.

Fotodokumentace stávajícího stavu budovy tvoří přílohu č. 3 tohoto IZ.

Podmínkou pro realizaci zateplení obálky budovy je vyřešení majetkoprávního vztahu k pozemku kolem budovy.

4. Požadovaný rozsah studie

Požadovaný rozsah studie je podrobně rozveden v příloze č. 1 Specifikace předmětu plnění. Minimální požadavky rekonstrukce předmětného objektu jsou zateplení obálky budovy, vč. střechy, posouzení výměny výplní otvorů, zaregulování otopného systému a výměna osvětlení, v případě, že bude vyhodnoceno jako účelné, pak i rekonstrukce systému větrání (VZT) a instalace FVE.

5. Základní parametr akce

Studie: 1 ks

6. Odhad požadavků na navýšení rozpočtu běžných výdajů v následujících letech po uvedení stavby do užívání na zabezpečení budoucího provozu stavební akce (projektu) energiemi, vodou, zaměstnanci apod.

Bez požadavků.

7. Bilance investičních a neinvestičních potřeb realizace akce

Náklady akce:

Popis	Cena bez DPH	DPH	Cena vč. DPH
Studie	369 000,00	77 490,00	446 490,00
Investiční výdaje celkem	369 000,00	77 490,00	446 490,00

Investiční výdaje včetně DPH činí celkem 446 490,00 Kč.

Náklady vychází z provedené VZMR formou přímého zadání.

Harmonogram finančních potřeb akce (vč. DPH)

Druh výdajů	rok 2025 Kč	celkem Kč
Studie	446 490,00	446 490,00
Výdaje celkem	446 490,00	446 490,00

Zdrojem financování bude státní rozpočet.

8. Hodnocení efektivnosti, účelnost technické pomoci

Bude vypracován návrh možných, nejefektivnějších energetických opatření pro předmětnou budovu za účelem získání dotace v rámci zvolené výzvy a zároveň budou dodány podklady potřebné pro podání žádosti o dotaci.

9. Zajištění přípravy a realizace akce z hlediska zadávání veřejných zakázek

Výběr dodavatele studie: zadání malé VZMR napřímo podle § 9 Instrukce č. 7/2019 MSp ve znění instrukce č. 6/2021 a instrukce č. 10/2023, o zadávání veřejných zakázek a dle § 11 NGR č. 37/2024, kterým se stanoví závazné postupy při zadávání veřejných zakázek.

10. Harmonogram přípravy a realizace akce

Milník	Termín, lhůta
Příprava IZ, schválení IZ v IK	01/2025
Malá VZMR	1 měsíc
RA + SV	2 měsíce
Realizace	3 měsíce
Závěrečné vyhodnocení akce	09/2025

Harmonogram akce v grafické podobě je přílohou č. 2

Přílohy:

1. Specifikace předmětu plnění
2. Harmonogram akce
3. Fotodokumentace

Zpracoval:

Dne: 12. 3. 2025

Schválil:

Mgr. Martina
Gänsel, LL.M.

Digitálně podepsal Mgr.
Martina Gänsel, LL.M.
Datum: 2025.03.12
11:29:56 +01'00'

.....
vrchní rada

plk. Mgr. Martina Gänsel, LL.M.
ředitelka Akademie VS ČR

Specifikace předmětu plnění „Akademie – ubytovna Energetiků - studie“

Současný stav objektu umožňuje provedení stavebně technických a technologických opatření zajišťujících snížení energetické náročnosti budovy. Celý objekt zaměstnanecké ubytovny má značný potenciál pro provedení úsporných opatření v oblasti komplexního zateplení (posouzení výměny výplní otvorů) a značné možnosti jsou v oblasti technologií (ústřední topení, osvětlení, atd.). Stavebně technický stav objektu odpovídá svému stáří a provádění základní údržby. Návrh řešení musí jako první zásadní bod řešit splnění 30% úspory energií, tzn. naplnění základní podmínky pro přidělení dotace, a teprve následně optimalizovat výši úspor s ohledem na vynaložené náklady. Úkolem studie je nalezení ideálního rozsahu prací zajišťujícího maximální úspory při rozumných nákladech, tzn. s ohledem na budoucí úspory provozních prostředků.

Na základě vyhlášené Výzvy č. NPO 4/2024 (<https://www.mpo-efekt.cz/cz/dotacni-programy/vyzvy/npo-4-2024-snizeni-energeticke-narocnosti-budov-organizacnich-slozek-statu>) na snížení energetické náročnosti budov organizačních složek státu požadujeme vypracování všech dokumentů nutných pro podání žádosti o dotaci, včetně návrhu možných energetických úsporných opatření k dosažení maximálních úspor energie.

K žádosti o podporu je nutné předložit minimálně následující dokumenty:

1. **Studie stavebně technologického řešení** (dle zveřejněného vzoru) nebo v případě uplatnění podmínek FIDIC P&DB (Žlutá kniha) technická zpráva s technickým popisem a rámcový rozpočet, a to v takovém stupni přípravy, který umožní posouzení opatření a posouzení možnosti poskytnutí podpory na jeho realizaci, průběžnou a závěrečnou kontrolu z věcného, ekonomického a ekologického hlediska, pokud je pro daný projekt relevantní. Struktura a členění bude odpovídat běžnému položkovému rozpočtu.
2. **Energetický posudek** zpracovaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby energie, ve znění pozdějších předpisů. Bude obsahovat stanovisko energetického specialisty, že projekt splňuje technická kritéria dle výzvy, zejména minimální úspory primární energie z neobnovitelných zdrojů ve výši 30 %.
3. **Průkaz energetické náročnosti budovy** dle vyhlášky č. 264/2020 o energetické náročnosti budov, v platném znění, pro stav po realizaci projektu s tím, že musí být zřejmé, které energetické zdroje a stavební konstrukce budou projektem řešeny. Bude vyhotoven také průkaz pro stav před realizací projektu zpracovaný dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
4. **Odborný posudek:** z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů odborně způsobilou osobou, posuzující výskyt živočichů na zateplovaném (rekonstruovaném) objektu, pokud je pro daný projekt relevantní. V případě, že není vhodná doba průzkum provést, stačí toto doložit stanoviskem odborně způsobilé osoby.

ČASOVÝ HARMONOGRAM AKCE - STUDIE

(akutální rok)

Název akce:**Akademie - ubytovna Energetiků - studie****Rok:**

2025

Měsíc

leden

únor

březen

duben

květen

červen

červenec

srpen

září

Příprava IZ, schválení IZ v IK

Malá VZMR

RA + SV

Realizace

Závěrečné vyhodnocení akce

finanční plán a harmonogram čerpání

suma za rok

446 490

suma celkem**446 490**

Objekt zaměstnanecké ubytovny Energetiků 321, Stráž pod Ralskem – východní pohled



Západní pohled – vchod do objektu



Celkový pohled západní



Detail oken a vchodu – západní strana



Detail vchodu – západní strana



