

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

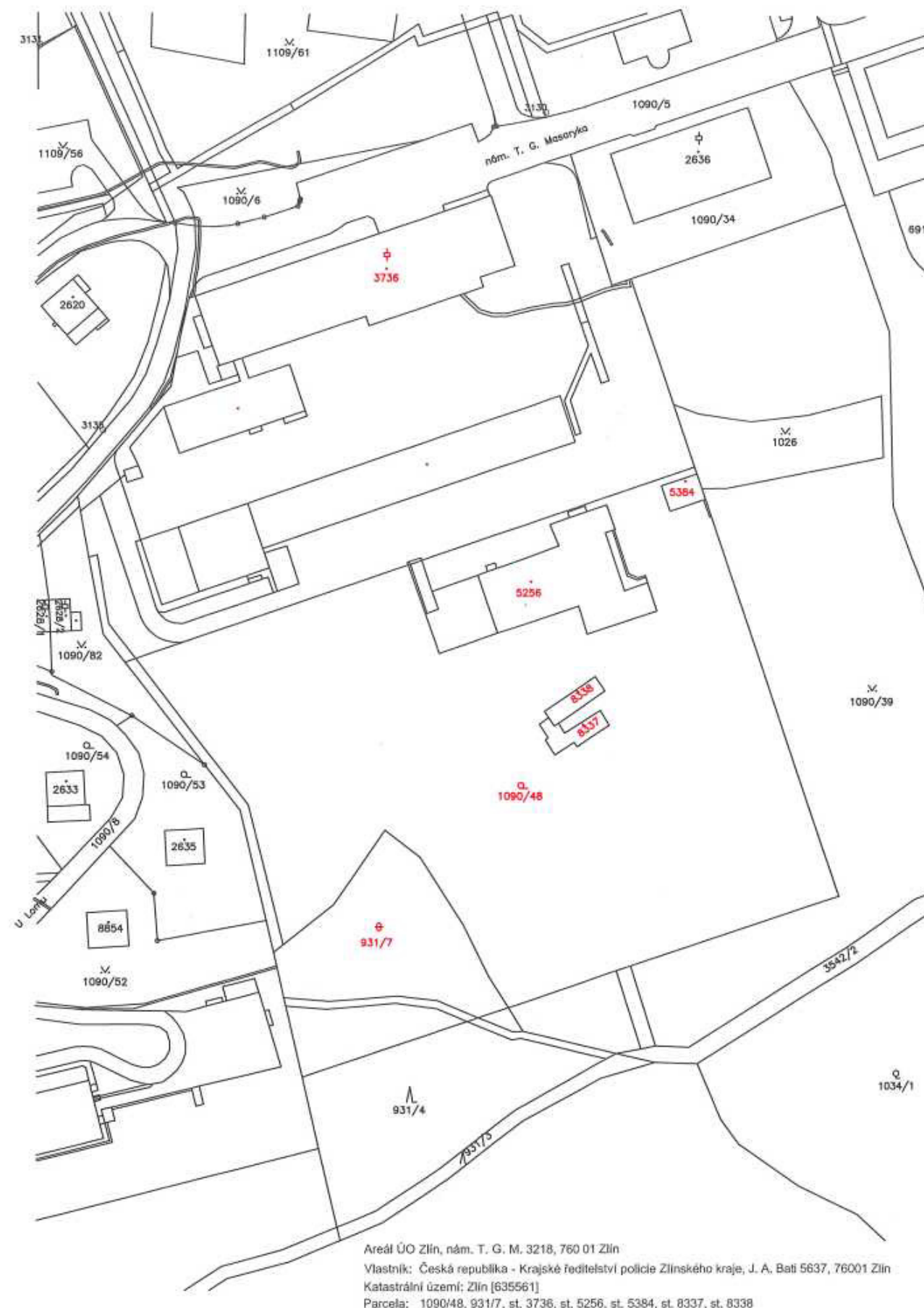
Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585068 Zlín
Kat.území: 635561 Zlín List vlastnictví: 24372
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu
Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, J. A. Bati 72052767
5637, 76001 Zlín

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 3736	11693	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Zlín, č.p. 3218, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 3736				
St. 5256	1082	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5256				
St. 5384	66	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5384				
St. 8337	87	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 10001				
St. 8338	72	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8338				
931/7	2102	ostatní plocha	neplošná půda	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
1090/48	13274	zahrada		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond
o Věcné břemeno (podle listiny) služebnost inženýrské sítě spočívající ve zřízení, provozování, údržbě a opravách Podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle geometrického plánu č. 7527-17/2013, právo provádět na Podzemním komunikačním vedení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti. Oprávnění pro Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín, RČ/IČO: 00283924 Povinnost k Parcela: St. 3736				



Areál ÚO Zlín, nám. T. G. M. 3218, 760 01 Zlín
Vlastník: Česká republika - Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, J. A. Bati 5637, 76001 Zlín
Katastrální území: Zlín [635561]
Parcela: 1090/48, 931/7, st. 3736, st. 5256, st. 5384, st. 8337, st. 8338

04/2024

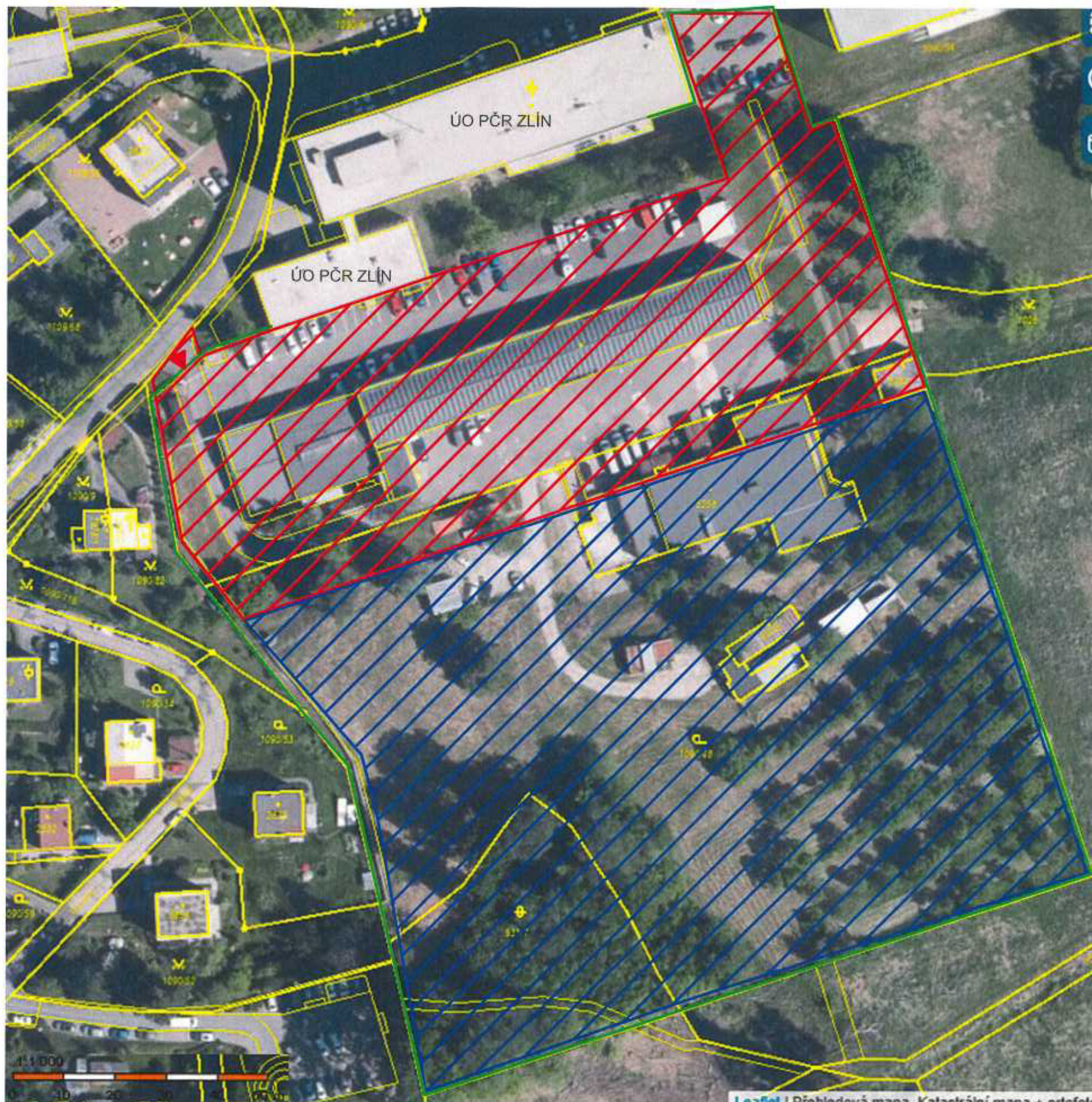
AREÁL ÚO Zlín, nám. T. G. M. 3218, 760 01 Zlín

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ + KATASTRÁLNÍ MAPA

PROJEKT NOVÉHO AREÁLU PČR VE ZLÍNĚ

Krajské ředitelství policie Zlínského kraje
J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín
Oddělení správy nemovitého majetku





M 1:1000

ROZSAH PROJEKČNÍCH ZASTAVOVACÍCH PLOCH

**Zastavovací plocha - předmětné území podrobně řešeno v
Objemové studii „Krajské policejní ředitelství Zlín“ (SO 01)**

V daném území bude řešen projektční návrh nové budovy Krajského ředitelství policie Zlín (SO 01) vč. příslušných navazujících zpevněných a parkovacích ploch, areálových komunikací, kompletních inženýrských sítí, terénních a sadových úprav. Součástí projektčních prací jsou i demolice stávajících budov a navazujících ploch, jakožto inženýrských sítí. Podrobně popsáno v objemové studii „Krajské policejní ředitelství Zlín“, kde jsou popsány jednotlivé stavební, inženýrské a demolované objekty:

Předmětem objemové studie jsou mimo jiného dané dílčí stavební objekty:

- OS 01 demolice zázemí vozového parku
- OS 02 demolice jídelny
- OS 03 demolice psince
- OS 04 demolice vrátnice
- OS 05 demolice zpevněných ploch
- SO 01 objekt Krajského ředitelství
- IO 01 plocha komunikací
- IO 02 plocha chodníku a parkovišť
- IO 03 zelené plochy
- IO 04 řád vody
- IO 05 řád kanalizace dešťové
- IO 06 řád kanalizace splaškové
- IO 07 rozvody VN, NN, trafostanice
- IO 08 horkovod, přívod tepla
- IO 09 veřejné osvětlení

Popsaná a předložená studie, vč. navazujících ploch, **není z hlediska samotného architektonického návrhu pro uchazeče závazná**, jedná se pouze o návrh možného umístění, vzhledu, podoby, formy a tvaru budoucí výstavby v daném areálu, tzv. „objemovou studii“.

Veškeré uvedené kapacitní údaje (kubatury staveb, inženýrské stavby, zpevněné plochy, výměry, počty parkovacích stání, počty osob, atd...) slouží pouze jako podklad/odhad pro stanovení minimálního možného rozsahu budoucích projektčních prací a potenciální výstavby ve vymezeném prostoru stávajícího areálu.

**Zastavovací plocha - Požadavky zadavatele na využití zbývajících ploch areálu
(SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06)**

V daném území bude řešen individuální projektční návrh nových budov, které slouží jako vedlejší budovy areálu a budou situovány do prostoru stávajícího svahu nad budovu nového krajského ředitelství (SO 01). Součástí staveb musí být vybudovány i navazující zpevněné a přístupové plochy, zajištění kompletních inženýrských sítí a přípojek, výstavba komunikací, parkovacích ploch, oplocení celého areálu, terénní a sadové úpravy. Podrobně popsáno v technické specifikaci „Požadavky zadavatele na využití zbývajících ploch areálu (SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06)“. Dané požadavky jsou nad rámec objemové studie „Krajské policejní ředitelství Zlín (SO 01)“, jedná se o další dodatečné požadavky zadavatele, které ovšem musí být uchazečem kompletně zahrnuty do celkového projektčního návrhu PROJEKTU NOVÉHO AREÁLU PČR VE ZLÍNĚ, i konečné ceny za provedení díla.

Předmětem požadavku zadavatele jsou mimo jiného dané dílčí stavební objekty:

- SO 02 Provozně-administrativní budova
- SO 03 Objekt Kynologie
- SO 04 Benzinová čerpací stanice PHM
- SO 05 Stanice pro dobíjení elektromobilů
- SO 06 Spojovací krček

V daném prostoru bude uchazečem zpracován individuální/specifický/samostatný a kompletní projektční návrh (od A-Z, na klíč) daného území s cíle vybudovat nové požadované objekty, vč. všech navazujících inženýrských staveb, tak aby dílo bylo řádně provedeno a dokončeno dle aktuálně platné legislativy a požadavků zadavatele.

Veškeré výše uvedené kapacitní údaje (kubatury staveb, výměry, počty parkovacích stání, počty osob, atd...) slouží pouze jako podklad/odhad pro stanovení možného minimálního rozsahu budoucí realizace stavebních úprav v horní části areálu, **nejdou tedy závazným konečným ukazatelem budoucího projektčního návrhu** a mohou být v rámci zpracování dokumentace pro vítězného uchazeče dodatečně upřesněny a doplněny. Zadavatel požaduje dodržení provozních a uživatelských parametrů nových staveb. Součástí všech nových staveb budou v rámci projektčních prací řešeny mimo jiného i kompletní projekty technických zařízení budov (zdravotechnika, vzduchotechnika a chlazení, ústřední vytápění + měření a regulace, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, atd...).

OPLOCENÍ AREÁLU

VJEZD DO AREÁLU

**VEŠKERÁ VYZNAČENÁ A ŠRAFOVANÁ ÚZEMÍ BUDOU UCHAZEČI
SLOUŽIT PRO NÁVRH KOMPLETNÍ ZASTAVOVACÍ STUDIE
„PROJEKTU NOVÉHO AREÁLU PČR VE ZLÍNĚ“**

04/2024

AREÁL ÚO Zlín, nám. T. G. M. 3218, 760 01 Zlín

SCHÉMA AREÁLU A ROZSAH PROJEKČNÍCH ZASTAVOVACÍCH PLOCH

PROJEKT NOVÉHO AREÁLU PČR VE ZLÍNĚ

Krajské ředitelství policie Zlínského kraje
J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín
Oddělení správy nemovitého majetku





Objemová studie „Krajské policejní ředitelství Zlín“

Popsaná a předložená studie, vč. navazujících ploch, **není z hlediska samotného architektonického návrhu pro uchazeče závazná**, jedná se pouze o návrh možného umístění, vzhledu, podoby, formy a tvaru budoucí výstavby v daném areálu, tzv. „objemovou studii“.

Veškeré uvedené kapacitní údaje (kubatury staveb, inženýrské stavby, zpevněné plochy, výměry, počty parkovacích stání, počty osob, atd..) **slouží pouze jako podklad/odhad pro stanovení minimálního možného rozsahu budoucích projekčních prací a potenciální výstavby v prostoru stávajícího areálu. Nejsou tedy závazným konečným ukazatelem budoucího projekčního návrhu a mohou být v rámci zpracování dokumentace pro vítězného uchazeče dodatečně upřesněny a doplněny**, zejména v souvislosti s požadavky dotčených orgánů v rámci stavebního řízení.

Zadavatel z důvodu předběžného schválení oslovenými dotčenými orgány (Národní památkový ústav, Kancelář architekta města Zlína, Magistrát města Zlína - oddělení prostorového plánování), požaduje dodržení navržené podlažnosti stavby, celkové vnější kubatury hmoty, výšku stavby, situování namísto původního objektu garáží, kapacitu vnitřních garáží a celkové provozní využití uvnitř objektu.

Místo stavby:	Areál ÚO Zlín, nám. T. G. M. 3218, 760 01 Zlín
Parcely:	p. č. 1090/48, p. č. 931/7, st. 3736, st. 5256, st. 5384, st. 8337, st. 8338
Kat. území:	635561 Zlín
Způsob ochrany dle KN:	Nemovitá kulturní památka (stávající objekt UO PČR Zlín), pam. zóna -budova, pozemek v památkové zóně
Autor objemové studie:	CHLÁDEK ARCHITEKTI  Kamenná 4052, 760 01 Zlín IČ: 75675056

Obsah:

- Podrobné informace k objemové studii CHLÁDEK ARCHITEKTI, SO 01
- Objemová studie a vizualizace „Krajské policejní ředitelství Zlín“ (CHLÁDEK ARCHITEKTI)
- Geodetické zaměření dotčeného území v rozsahu pro potřeby zpracování objemové studie (CHLÁDEK ARCHITEKTI)
- Předběžné vyjádření k objemové studii za Národní památkový ústav, ze dne 6.2.2024
- Předběžné vyjádření k objemové studii za Kancelář architekta města Zlína, ze dne 1.2.2024
- Předběžné vyjádření k objemové studii za Magistrát města Zlína - oddělení prostorového plánování, ze dne 1.3.2024



Podrobné informace k objemové studii CHLÁDEK ARCHITEKTI, SO 01

Urbanistické řešení

Areál krajského ředitelství policie se nachází na jižním okraji širšího centra města a je součástí náměstí T. G. Masaryka, tak zvaného Gahurova prospektu. Stávající budova, původní objekt Baťových studiijních ústavů, navazuje na objekt Památníku T. Bati ze západní strany. Tento objekt také tvoří severní hranu areálu, který dál pokračuje jižním směrem protáhlým objektem zázemí vozového parku a skladů. V horní části areálu je ještě umístěný objekt jídelny, psinec a trafostanice. Celý areál je situovaný ve svahu s výrazným sklonem severním směrem.

Cílem návrhu je definovat podobu nového provozního objektu Krajského ředitelství policie a současně umožnit budoucí rozvoj celého areálu.

Architektonické řešení

Objekt Krajského ředitelství policie v sobě zahrnuje velmi širokou škálu provozů. Kromě kancelářského využití, kterému je věnovaná převážná část objektu jsou zde umístěny aktivity spojeny s výcvikem policistů jako posilovna, tělocvična a střelnice. Dále pak skladové prostory na provozní materiál a ve velkém rozsahu také zázemí vozového parku, které sestává kromě parkovacích kapacit také z autoservisu a myčky aut v parametrech v rozsahu celého policejního vozového parku.

Forma objektu navazuje na jednoduché kubické objemy staveb na náměstí T. G. Masaryka a sestává z protáhlého obdélníku půdorysné stopy 18,8 na 103 metrů situovaném rovnoběžně se stávajícím hlavním objektem. Navrhovaná stavba má čtyři nadzemní a dvě podzemní podlaží. Fasáda objektu je pojata jako prostorová síť přepisující rytmus stropních rovin a nosných pilířů. Směrem do Gahurova prospektu se projevuje převýšený prostor konferenční místnosti a reaguje tak na vysoký řád památníku T. Bati.

Vstup do objektu je navržen v severovýchodním rohu domu, v návaznosti na Gahurov prospekt. V této části jsou také umístěny provozy související se stykem s veřejností jako pokladna, podatelna, výslechová a školící místnost. Zbýlá část půdorysu je ponechána pro autoservis, myčku aut a parkování vozového parku policie. Účelová vozidla nestandardních rozměrů mají vlastní vjezdy přímo z obslužné komunikace lemující severní hranu domu. Toto podlaží je z jižní strany kompletně skryto pod terénem a jeho rozsah je rozšířen nad plochu nadzemních podlaží.

Půdorys prvního nadzemního podlaží je převážně ponechán pro skladové prostory provozního materiálu policie, které jsou dostupné přes zásobovací dvůr navazující na jižní fasádu objektu s příjezdem po samostatné areálové komunikaci. Zbýlá část půdorysu je věnovaná pro výcvik policie a zahrnuje tělocvičnu, posilovnu a jejich potřebné zázemí.

Půdorys druhého, třetího a čtvrtého podlaží je věnován běžnému administrativnímu provozu, kdy jsou dílčí části půdorysu dále členěny podle potřeb jednotlivých oddělení s možností co nejjednodušší úpravy dispozice podle budoucích potřeb. Ve třetím nadzemním podlaží, ve východní části půdorysu, je navržena konferenční místnost s kapacitou 100 míst a její prostor je otevřen přes dvě podlaží.

Druhé podzemní podlaží je navrženo pro parkování automobilů, doplněno o archiv, provoz střelnice a technologii stavby.



Stavební řešení

Objekt Krajského ředitelství je navržený jako monolitický železobetonový skelet s rastrem 6 x 6 metrů doplněný o dvě vertikální komunikační jádra umístěná symetricky po stranách půdorysu ve středním traktu objektu. Spodní stavba je navržena formou bílé vany a vrtaných pilot v místě kumulace zatížení. Vnější výplně dveřních a okenních otvorů jsou černé hliníkové se skrytými rámy. Na vnějším líci fasády je navržena broušená omítka doplněná o plastické dekorativní prvky v místě napojení sloupů na stropní roviny. Konstrukce střechy je tvořena horkovzdušně svařovanou hydroizolační vanou přitíženou praným říčním kamenivem. Klempířské výrobky jsou hliníkové v odstínu oken. Vnitřní povrchy jsou převážně ponechány v pohledovém betonu, podlahu společných prostor tvoří lité teraco, ostatní povrchy odpovídají navrženému budoucímu provozu.

Vytápění objektu je řešeno výměňkovou stanicí v kombinaci s podlahovým topením. Chlazení objektu je řešeno formou rekuperace. Na střeše objektu je uvažováno s umístěním fotovoltaické elektrárny a je dále počítáno s druhotným využitím dešťových vod.

Odborný odhad investičních nákladů „Objemové studie“ CHLÁDEK ARCHITEKTI

Stavební objekt	rozsah	cena/jed.	cena
OS 01 demolice zázemí vozového parku	11 347 m ³	500Kč/m ³	5 673 500,-Kč
OS 02 demolice jídelny	4 294 m ³	500Kč/m ³	2 147 000,-Kč
OS 03 demolice psince	697,2 m ³	500Kč/m ³	348 600,-Kč
OS 04 demolice vrátnice	48,3 m ³	500Kč/m ³	24 150,-Kč
OS 05 demolice zpevněných ploch	5 742 m ²	700Kč/m ²	4 019 400,-Kč
Odstraňované objekty celkem			12 212 650,-Kč
SO 01 objekt Krajského ředitelství	60 070 m ³	9 000Kč/m ³	540 630 000,-Kč
Stavební objekty celkem			540 630 000,-Kč
IO 01 plocha komunikací	1 637 m ²	4 000Kč/m ²	6 548 000,-Kč
IO 02 plocha chodníku a parkovišť	555 m ²	3 000Kč/m ²	1 665 000,-Kč
IO 03 zelené plochy / sadové úpravy	7 067 m ²	700Kč/m ²	4 946 900,-Kč
IO 04 řad vody	40 m	5 000Kč/m	200 000,-Kč
IO 05 řad kanalizace dešťové	140 m	6 000Kč/m	840 000,-Kč
IO 06 řad kanalizace splaškové	140 m	6 000Kč/m	840 000,-Kč
IO 07 rozvody VN, NN, trafostanice	80 m	4 000Kč/m	320 000,-Kč
IO 08 horkovod, přívod tepla	200 m	-	-
IO 09 veřejné osvětlení	200 m	50 000,- (1)	400 000,-Kč
Inženýrské objekty celkem			15 759 900,-Kč
Celkem			568 602 550,-Kč

pozn.

- (1) Cena za jeden světelný bod (počítáno cca po 25 metrech)
- (2) Do cen stavebních prací není započítána cena interiéru
- (3) Do ceny stavby není započítána projekční a inženýrská činnost
- (4) Uvedené ceny jsou bez DPH



Vyhodnocení varianty rekonstrukce stávajícího provozního objektu

V přípravné fázi projektu bylo vyhodnocováno variantní řešení spočívající v rekonstrukci a dostavbě stávajícího provozního objektu. Vzhledem k jeho velikosti, což jsou dvě nadzemní podlaží, a budoucím prostorovým požadavkům, které vyžadují vybudování objektu o čtyřech nadzemních a dvou podzemních podlažích, není začlenění stávajícího objektu do budoucí stavební struktury možné. Stávající objekt nelze takto masivně přitížit. Dále také jeho technický stav není zcela vyhovující, jelikož část jeho konstrukcí je degradována vlivem zatékání. Stávající železobetonový skelet nemá ideální rozměr modulové osnovy a ani požadované krytí výztuže zajišťující jeho požární odolnost. Všechny tyto skutečnosti mluví jednoznačně pro variantu novostavby.

Současně vzhledem k jeho poloze v blízkosti stávajícího objektu policie není výhodné ani stávající objekt pouze rekonstruovat a objekt Krajského ředitelství umístit hlouběji v ploše areálu. Rozložením provozu do více objektů bychom zbytečně prodlužovali provozní vazby jednotlivých provozů, pomocnou infrastrukturu bychom museli budovat ve větším rozsahu než u jednoho objektu a současně by se zhoršovala dostupnost objektu pro návštěvníky. V neposlední řadě je potřeba zmínit, že by zároveň došlo k využití takřka celé plochy areálu, což by limitovalo jeho budoucí možný rozvoj.

Odstraňované stavby:

Veškeré stavby v ploše budoucího záměru budou odstraněny. Veškeré odstraňované stavby musí mít zpracovanou samostatnou dokumentaci bouracích prací v rozsahu dle požadavku aktuálně platné legislativy. Jedná se především o:

OS 01 demolice zázemí vozového parku

Jedná se lineární objekt půdorysné stopy cca 114x12m o dvou nadzemních podlažích. Objekt je částečně ze železobetonu a částečně cihelný, zastřešený skořepinovou střechou. Vzhledem ke svému účelu jako zázemí vozového parku a sklady má minimum instalací a technologických zařízení. Jeho kubatura je cca 11 347 m³. K dané budově není dochována žádná původní projektová dokumentace v elektronické, tištěné podobě.

OS 02 demolice jídelny

Jedná se o jednoduchou stavbu s nepravidelným půdorysem s rozměry cca 53x29m o jednom nadzemním podlaží. Objekt je převážně cihelný, zastřešený rovnou střechou. Jeho kubatura je cca 4 294 m³. K dané budově není dochována žádná původní projektová dokumentace v elektronické, tištěné podobě.

OS 03 demolice psince

Jedná se o soubor jednoduchých staveb půdorysné stopy cca 19x10m o jednom nadzemním podlaží sloužící pro chov policejních psů s kubaturou cca 697,2 m³. K dané budově není dochována žádná původní projektová dokumentace v elektronické, tištěné podobě.



OS 04 demolice vrátnice

Jedná se o jednoduchou montovanou stavbu, kde bude demolice probíhat převážně rozebráním. Kubatura vrátnice je cca 48,3 m³. K dané budově není dochována žádná původní projektová dokumentace v elektronické, tištěné podobě.

OS 05 demolice zpevněných ploch

Jedná se o areálové komunikace a parkoviště v ploše okolo zázemí vozového parku, parkoviště osobních aut na východní straně hlavní budovy, Zpevněné plochy a panelová komunikace k psinci a areálový chodník lemující pozemek z východní strany. Součástí zpevněných ploch jsou lokální opěrné stěny, zámečnické výrobky zábradlí a podobně. Zpevněné plochy jsou převážně živičné nebo betonové, část plochy je vyskládána z panelů a chodníky jsou skládány z betonových dlaždic. Rozsah všech zpevněných ploch je cca 5 742 m². K danému bouranému prostoru ani inženýrským sítím není dochována žádná původní projektová dokumentace v elektronické, tištěné podobě.

OS 06 demolice stávajících sítí

Objekty určené k odstranění jsou napojeny na areálové rozvody, které budou v rámci demolice také odstraněny. Jejich poloha je převážně neznámá. Jedná se o rozvody kanalizace dešťové, kanalizace splaškové, rozvod vody, rozvody nn a rozvod tepla. K danému bouranému prostoru ani inženýrským sítím není dochována žádná původní projektová dokumentace v elektronické, tištěné podobě.

OS 07 odstranění vzrostlé zeleně

Některé stromy v blízkosti dnešního objektu zázemí vozového parku jsou v kolizi s budoucím objektem a zpevněnými plochami a bude nutné řešit jejich kácení. Jedná se převážně o masiv zeleně v blízkosti jihozápadního rohu objektu vozového parku a dále o část stromů jdoucích podél východní hranice pozemku.

Stavební objekty:

SO 01 Objekt Krajského ředitelství

Jedná se o hlavní stavební objekt. Stavba půdorysné stopy cca 104x19m s 5 nadzemními a jedním podzemním podlažím.

Architektonické řešení

Objekt Krajského ředitelství policie v sobě zahrnuje velmi širokou škálu provozů. Kromě kancelářského využití, kterému je věnovaná převážná část objektu jsou zde umístěny aktivity spojeny s výcvikem policistů jako posilovna, tělocvična a střelnice. Dále pak skladové prostory na provozní materiál a ve velkém rozsahu také zázemí vozového parku, které sestává kromě parkovacích kapacit také z autoservisu a myčky aut v parametrech v rozsahu celého policejního vozového parku.

Forma objektu navazuje na jednoduché kubické objemy staveb na náměstí T. G. Masaryka a sestává z protáhlého obdélníku půdorysné stopy 18,8 na 103 metrů situovaném rovnoběžně se stávajícím hlavním objektem. Navrhovaná stavba má čtyři nadzemní a dvě podzemní podlaží. Fasáda objektu je pojata jako prostorová síť přepisující rytmus stropních rovin a nosných pilířů. Směrem do Gahurova prospektu se projevuje převýšený prostor konferenční místnosti a reaguje tak na vysoký řád památníku T. Bati.



Vstup do objektu je navržen v severovýchodním rohu domu, v návaznosti na Gahurův prospekt. V této části jsou také umístěny provozy související se stykem s veřejností jako pokladna, podatelna, výslechová a školící místnost. Zbýlá část půdorysu je ponechána pro autoservis, myčku aut a parkování vozového parku policie. Účelová vozidla nestandardních rozměrů mají vlastní vjezdy přímo z obslužné komunikace lemující severní hranu domu.

Toto podlaží je z jižní strany kompletně skryto pod terénem a jeho rozsah je rozšířen nad plochu nadzemních podlaží.

Půdorys prvního nadzemního podlaží je převážně ponechán pro skladové prostory provozního materiálu policie, které jsou dostupné přes zásobovací dvůr navazující na jižní fasádu objektu s příjezdem po samostatné areálové komunikaci. Zbýlá část půdorysu je věnována pro výcvik policie a zahrnuje tělocvičnu, posilovnu a jejich potřebné zázemí.

Půdorys druhého, třetího a čtvrtého podlaží je věnován běžnému administrativnímu provozu, kdy jsou dílčí části půdorysu dále členěny podle potřeb jednotlivých oddělení s možností co nejjednodušší úpravy dispozice podle budoucích potřeb. Ve třetím nadzemním podlaží, ve východní části půdorysu, je navržena konferenční místnost s kapacitou 100 míst a její prostor je otevřen přes dvě podlaží.

Druhé podzemní podlaží je navrženo pro parkování automobilů, doplněno o archiv, provoz střešnice a technologii stavby.

Stavební řešení

Objekt Krajského ředitelství je navržený jako monolitický železobetonový skelet s rastrem 6 x 6 metrů doplněný o dvě vertikální komunikační jádra umístěná symetricky po stranách půdorysu ve středním traktu objektu. Spodní stavba je navržena formou bílé vany a vrtaných pilot v místě kumulace zatížení. Vnější výplně dveřních a okenních otvorů jsou černé hliníkové se skrytými rámy. Na vnějším líci fasády je navržena broušená omítka doplněná o plastické dekorativní prvky v místě napojení sloupů na stropní roviny. Konstrukce střechy je tvořena horkovzdušně svařovanou hydroizolační vanou přitíženou praným říčním kamenivem. Klempířské výrobky jsou hliníkové v odstínu oken. Vnitřní povrchy jsou převážně ponechány v pohledovém betonu, podlahu společných prostor tvoří lité teraco, ostatní povrchy odpovídají navrženému budoucímu provozu.

Vytápění objektu je řešeno výměňikovou stanicí v kombinaci s podlahovým topením. Chlazení objektu je řešeno formou rekuperace. Na střeše objektu je uvažováno s umístěním fotovoltaické elektrárny a je dále počítáno s druhotným využitím dešťových vod.

Bilance stavby

Zastavěná plocha: 4 255,0 m²

Obestavěný prostor: 60 070 m³

Počet parkovacích stání v objektu: 146 (bez velkých aut)

Počet parkovacích stání venku: 70

Počet parkovacích stání celkem: 216 (bez velkých aut)



Inženýrské objekty:

IO 01 Komunikace

Rozsah nových komunikací sestává z nového sjezdu z komunikace v ploše dnešního parkoviště na východní straně hlavní budovy (vč. řešení opěrných monolitických ŽB. stěn a rozsáhlých terénních úprav a násypů), odkud jde komunikace až k novému objektu, který lemuje ze severní strany a dále pokračuje v místě dnešního vjezdu do areálu do horní části pozemku na střechu přízemí, která zároveň slouží jako parkoviště. Nové komunikace jsou navrženy s živičným povrchem a jejich plocha je cca 1 637 m². Součástí daného řešení musí být navržen projekt dopravního řešení, vč. požadovaných průzkumů

IO 02 Chodníky a parkoviště

Nové chodníky jsou navrženy v rozsahu celé délky nové komunikace. Jsou navrženy s betonové zámkové dlažby s přírodním povrchem a v šířce 1,5m. Nové parkoviště navazuje na hlavní vstup do nového objektu a je navrženo v rozsahu kolmých stání vymezených štítem budovy z východu a přístavbou k hlavní budově ze západu. Povrch parkovacích stání je navržený z česaného betonu. Celková plocha chodníků a parkovacích stání je cca 555 m².

IO 03 Sadové úpravy

Rozsah sadových úprav je omezený na stromy umístěné v ploše parkoviště ze severní strany a dále na drobné sadové úpravy v ploše pozemku. Zbylá plocha bude po dokončení stavebních prací zatravněna. Rozsah ploch k ozelenění je cca 7 067 m². Součástí daného řešení musí být navržen projekt sadových úprav, vč. požadovaných biologických průzkumů

IO 04 Přípojka vody

Přípojka vody pro nové objekty bude napojena v místě stávajícího vjezdu do areálu na stávající vodovodní řad LT 200 podél ulice Nad Ovčírnou VI. Délka přípojky cca 40 m.

IO 05 Kanalizace dešťová

Přípojka dešťové kanalizace pro nový objekt bude navržena z jeho západní strany se zaústěním do řadu jednotné kanalizace jdoucí podél ulice Nad Ovčírnou VI. Na přípojce bude zřízena retenční nádrž zajišťující dostatečné pozdržení srážkových vod a současně možnost jejich druhotného využití. Délka přípojky cca 140 m.

IO 06 Kanalizace splašková

Přípojka splaškové kanalizace pro nový objekt bude navržena z jeho západní strany se zaústěním do řadu jednotné kanalizace jdoucí podél ulice Nad Ovčírnou VI. Délka přípojky cca 140 m. Nutné provizorní přeložení po dobu výstavby (možný předpoklad odvádění splaškových vod i cizích objektů nad areálem PČR) – případné nutné zpracování dokumentace podmiňujících investic

IO 07 Rozvody NN

Nové rozvody NN budou navrženy ze stávající trafostanice nad památníkem T. Bati. Délka přípojky cca 80 m. V rámci návrhu nových komunikací dojde ke kolizi nově navržených ploch se stávajícím přírodním kabelem od motorgenerátoru do integrovaného operačního střediska stávající hlavní budovy areálu. Nutné provizorní přeložení po dobu výstavby, tak aby chod IOS nebyl omezen – tzn. případné nutné zpracování dokumentace podmiňujících investic.



IO 08 Horkovod/Přívod tepla

Stávající rozvod tepla- páry do areálu vchází pod hlavním stávajícím objektem, kde na severní fasádě objektu zázemí vozového parku vychází z podzemního kolektoru a dále je vedeno jako nadzemní vedení přes celou plochu areálu. Tento rozvod bude třeba kompletně zrušit v rámci demoličních prací v celé své délce min. 200 m. V rámci řešení topného media bude nutno konzultovat návrh nového řešení s dodavatelem Teplo Zlín. Uvažuje se se zrušením stávajícího parovodu jako zdroje topného media, s vybudováním výměňkové stanice pára - horká voda v prostoru stávajícího hlavního objektu ÚO Zlín a zřízení nových rozvodů v areálu a zároveň řešení přívodu horké vody jako topného media pro areál Nemocnice Tomášov, která je v současné době zásobována párou z parovodu vedoucího přes areál policie. Nutné provizorní přeložení po dobu výstavby (horkovod zásobuje i další cizí objekty nad areálem PČR), případné nutné zpracování dokumentace podmiňujících investic.

IO 09 Veřejné osvětlení

Nově navržené areálové rozvody veřejného osvětlení jsou navrženy v celém rozsahu komunikace a plochy parkoviště. Jsou umístěny na samostatných stožárech a je počítáno s jejich četností po 25m na jeden světelný bod.

Minimální budoucí provozní požadavky uživatele na novou budovu (SO 01) a navazující plochy:

Administrativní úsek – 300 osob

Kancelář 1x40m ²	40m ²
Kancelář 4x30m ²	120m ²
Kancelář 16x20m ²	320m ²
Kancelář 140x12m ²	1680m ²
Sociální zázemí	100m ²
Archiv 4x16m ²	64m ²
Archiv (SKPV)	200m ²
Archiv (OP)	200m ²
Jednací místnost (40+20 osob)	180 m ²

Fitness

Posilovna	100m ²
Tělocvična	100m ²
Zázemí - kancelář, sklad	50m ²
Šatny, sprchy, WC	80m ²
Střelnice 25m – 3 dráhy	100m ²
Chodby, schodiště (20% plochy)	76m ²

Sklady

sklad	200m ²
sklad 5x10m ²	50m ²
sklad 10x20m ²	200m ²
kancelář	20m ²
Chodby, schodiště (20% plochy)	94m ²



Zázemí vozového parku

Parkování os. vozidel (150 aut)	2625m ²
Parkování velkých vozidel (9 aut)	400m ²
Autodílna	100m ²
Automyčka	80m ²
Kancelář	20m ²

KRAJSKÉ POLICEJNÍ ŘEDITELSTVÍ ZLÍN

SEZNAM PŘÍLOH

PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
SITUACE	1:500
PŮDORYS 2. PODZEMNÍHO PODLAŽÍ	1:200
PŮDORYS 1. PODZEMNÍHO PODLAŽÍ	1:200
PŮDORYS 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ	1:200
PŮDORYS 2. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ	1:200
PŮDORYS 3. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ	1:200
PŮDORYS 4. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ	1:200
ŘEZ A	1:200
ŘEZ B	1:200
POHLED JIŽNÍ	1:200
POHLED SEVERNÍ	1:200
POHLED VÝCHODNÍ, POHLED ZÁPADNÍ	1:200
VIZUALIZACE	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje
J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín
Jednající: Mgr. Ing. Miloš Poloczek, náměstek ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku
IČ: 72052767
DIČ: CZ 72052767
Kontaktní osoba: Ing. Jiří Forman, vedoucí OSNM
Krpz.osnm.evidence@pcr.cz
974 661 590, 
Datová schránka: w0thp3w

Autor: CHLÁDEK ARCHITEKTI

Kamená 4052, 760 01 Zlín

www.chladekarchitekti.cz
IČ: 75675056
DIČ: CZ 7902024130
Číslo autorizace: ČKA 04 129
Datová schránka: 8qhi4p

Místo stavby: Zlín, Růmy

Parcely: p. č. 1090/48, p. č. 931/7, st. 3736, st. 5256, st. 5384, st. 8337, st. 8338,

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Areál krajského ředitelství policie se nachází na jižním okraji širšího centra města a je součástí náměstí T. G. Masaryka, tak zvaného Gahurova prospektu. Stávající budova, původní objekt Baťových studijních ústavů, navazuje na objekt Památníku T. Bati ze západní strany. Tento objekt také tvoří severní hranu areálu, který dál pokračuje jižním směrem protáhlým objektem zázemí vozového parku a skladů. V horní části areálu je ještě umístěný objekt jídelny, psinec a trafostanice. Celý areál je situovaný ve svahu s výrazným sklonem severním směrem. Cílem návrhu je definovat podobu nového provozního objektu Krajského ředitelství policie a současně umožnit budoucí rozvoj celého areálu.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Objekt Krajského ředitelství policie v sobě zahrnuje velmi širokou škálu provozů. Kromě kancelářského využití, kterému je věnovaná převážná část objektu jsou zde umístěny aktivity spojeny s výcvikem policistů jako posilovna, tělocvična a střelnice. Dále pak skladové prostory na provozní materiál a ve velkém rozsahu také zázemí vozového parku, které sestává kromě parkovacích kapacit také z autoservisu a myčky aut v parametrech v rozsahu celého policejního vozového parku. Forma objektu navazuje na jednoduché kubické objemy staveb na náměstí T. G. Masaryka a sestává z protáhlého obdélníku

půdorysné stopy 18,8 na 103 metrů situovaném rovnoběžně se stávajícím hlavním objektem. Navrhovaná stavba má čtyři nadzemní a dvě podzemní podlaží. Fasáda objektu je pojata jako prostorová síť přepisující rytmus stropních rovin a nosných pilířů. Směrem do Gahurova prospektu se projevuje převýšený prostor konferenční místnosti a reaguje tak na vysoký řád památníku T. Bati.

Vstup do objektu je navržen v severovýchodním rohu domu, v návaznosti na Gahurův prospekt. V této části jsou také umístěné provozy související se stykem s veřejností jako pokladna, podatelna, výslechová a školící místnost. Zbylá část půdorysu je ponechána pro autoservis, myčku aut a parkování vozového parku policie. Účelová vozidla nestandardních rozměrů mají vlastní vjezdy přímo z obslužné komunikace lemující severní hranu domu. Toto podlaží je z jižní strany kompletně skryto pod terénem a jeho rozsah je rozšířen nad plochu nadzemních podlaží. Půdorys prvního nadzemního podlaží je převážně ponechán pro skladové prostory provozního materiálu policie, které jsou dostupné přes zásobovací dvůr navazující na jižní fasádu objektu s příjezdem po samostatné areálové komunikaci. Zbylá část půdorysu je věnovaná pro výcvik policie a zahrnuje tělocvičnu, posilovnu a jejich potřebné zázemí. Půdorys druhého, třetího a čtvrtého podlaží je věnován běžnému administrativnímu provozu, kdy jsou dílčí části půdorysu dále členěny podle potřeb jednotlivých oddělení s možností co nejjednodušší úpravy dispozice podle budoucích potřeb. Ve třetím nadzemním podlaží, ve východní části půdorysu, je navržena konferenční místnost s kapacitou 100 míst a její prostor je otevřen přes dvě podlaží. Druhé podzemní podlaží je navrženo pro parkování automobilů, doplněno o archiv, provoz střelnice a technologii stavby.

STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Objekt Krajského ředitelství je navržený jako monolitický železobetonový skelet s rastroem 6 x 6 metrů doplněný o dvě vertikální komunikační jádra umístěná symetricky po stranách půdorysu ve středním traktu objektu. Spodní stavba je navržena formou bílé vany a vrtaných pilot v místě kumulace zatížení. Vnější výplně dveřních a okenních otvorů jsou černé hliníkové se skrytými rámy. Na vnějším lici fasády je navržena broušená omítka doplněná o plastické dekorativní prvky v místě napojení sloupů na stropní roviny. Konstrukce střechy je tvořena horkovzdušně svařovanou hydroizolační vanou přitíženou práným říčním kamenivem. Klem-pířské výrobky jsou hliníkové v odstínu oken. Vnitřní povrchy jsou převážně ponechány v pohledovém betonu, podlahu společných prostor tvoří lité teraco, ostatní povrchy odpovídají navrženému budoucímu provozu. Vytápění objektu je řešeno výměňkovou stanicí v kombinaci s podlahovým topením. Chlazení objektu je řešeno formou rekupera-ce. Na střeše objektu je uvažováno s umístěním fotovoltaické elektrárny a je dále počítáno s druhotným využitím dešťových vod.

BILANCE STAVBY

Zastavěná plocha: 4 255 m²
Obestavěný prostor: 60 070 m³
Počet parkovacích stání v objektu: 146 (bez velkých aut)
Počet parkovacích stání venku: 70
Počet parkovacích stání celkem: 216 (bez velkých aut)

ODBORNÝ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Stavební objekt	rozsah	cena/jed.	cena	
OS 01	demolice zázemí vozového parku	1 1 347 m3	500Kč/m3	5 673 500,-Kč
OS 02	demolice jídelny	4 294 m3	500Kč/m3	2 147 000,-Kč
OS 03	demolice psince	697,2 m3	500Kč/m3	348 600,-Kč
OS 04	demolice vrátnice	48,3 m3	500Kč/m3	24 150,-Kč
OS 05	demolice zpevněných ploch	5 742 m2	700Kč/m2	4 019 400,-Kč
Odstraňované objekty celkem				12 212 650,-Kč

SO 01	objekt Krajského ředitelství	60 070 m3	9 000Kč/m3	540 630 000,-Kč
Stavební objekty celkem				540 630 000,-Kč

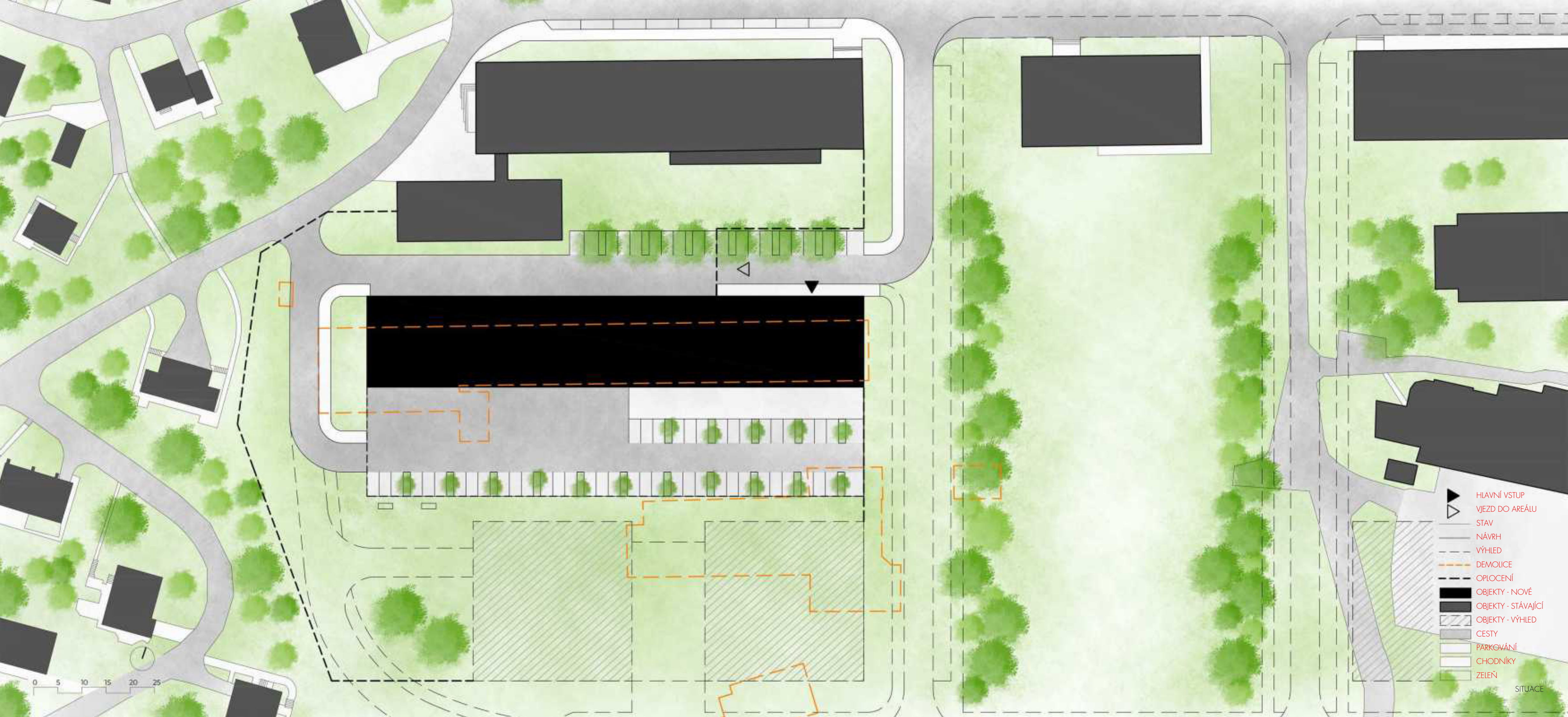
IO 01	plocha komunikací	1 637 m2	4 000Kč/m2	6 548 000,-Kč
IO 02	plocha chodníku a parkovišť	555 m2	3 000Kč/m2	1 655 000,-Kč
IO 03	zelené plochy / sadové úpravy	7 067 m2	700Kč/m2	4 946 900,-Kč
IO 04	řad vody	40 m	5 000Kč/m	200 000,-Kč
IO 05	řad kanalizace dešťové	140 m	6 000Kč/m	840 000,-Kč
IO 06	řad kanalizace splaškové	140 m	6 000Kč/m	840 000,-Kč
IO 07	rozvody VN, NN, trafostanice	80 m	4 000Kč/m	320 000,-Kč
IO 08	horkovod	200 m	-	-
IO 09	veřejné osvětlení	200 m	50 000,- (1)	400 000,-Kč
Inženýrské objekty celkem				15 749 900,-Kč

Celkem	568 592 550,-Kč
---------------	------------------------

- (1) Cena za jeden světelný bod (počítáno cca po 25 metrech)
- (2) Do cen stavebních prací není započítána cena interiéru
- (3) Do ceny stavby není započítána projekční a inženýrská činnost
- (4) Uvedené ceny jsou bez DPH

VIHODNOCENÍ VARIANTY REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍHO PROVOZNÍHO OBJEKTU

V přípravné fázi projektu bylo vyhodnocováno variantní řešení spočívající v rekonstrukci a dostavbě stávajícího provozního objek-tu. Vzhledem k jeho velikosti, což jsou dvě nadzemní podlaží, a budoucím prostorovým požadavkům, které vyžadují vybudování objektu o čtyřech nadzemních a dvou podzemních podlažích, není začlenění stávajícího objektu do budoucí stavební struktury možné. Stávající objekt nelze takto masivně přitížit. Dále také jeho technický stav není zcela vyhovující, jelikož část jeho konstruk-ce je degradována vlivem zatěkáání. Stávající železobetonový skelet nemá ideální rozměr modulové osnovy a ani požadované krytí výztuže zajišťující jeho požární odolnost. Všechny tyto skutečnosti mluví jednoznačně pro variantu novostavby. Současně vzhledem k jeho poloze v blízkosti stávajícího objektu policie není výhodné ani stávající objekt pouze rekonstruovat a objekt Krajského ředitelství umístit hlouběji v ploše areálu. Rozložením provozu do více objektů bychom zbytečně prodlžovali provozní vazby jednotlivých provozů, pomocnou infrastrukturu bychom museli budovat ve větším rozsahu než u jednoho objektu a současně by se zhoršovala dostupnost objektu pro návštěvníky. V neposlední řadě je potřeba zmínit, že by zároveň došlo k využití takíka celé plochy areálu, což by limitovalo jeho budoucí možný rozvoj.



- ▲ Hlavní vstup
- ▼ Vjezd do areálu
- △ Stav
- Návrh
- - - Výhled
- - - Demolice
- - - Oplotení
- Objekty - nové
- Objekty - stávající
- Objekty - výhled
- Cesty
- Parkování
- Chodníky
- Zeleň

SITUACE