

Název investora: Správa železnic, státní organizace
Adresa včetně PSČ: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČ: 709 94 234
DIČ: CZ 709 94 234

Zjednodušená dokumentace ve „stádiu 2“

investiční akce malého rozsahu: „**Revitalizace systému vzduchotechniky administrativního objektu OŘ Plzeň, Sušická 23 a 25**“

1) Identifikační údaje projektu

Číslo projektu: S63240156
Název projektu: „**Revitalizace systému vzduchotechniky administrativního objektu OŘ Plzeň, Sušická 23 a 25**“
Místo realizace (kraj): Plzeňský
Pracovní úsek: 654 – OŘ Plzeň
Kód TUDU: 040158
Adresa místa realizace: Sušická 1168/23 a Sušická 1106/25, 326 00, Plzeň 2
Katastrální území: 721981 Plzeň
Pozemek: p. č. 13419 a p. č. 13416
Předpokládaná doba realizace: 12/2025–04/2026



2) Zdůvodnění potřebnosti investiční akce

Administrativní budova OŘ Plzeň Sušická 23 a 25 je tvořena komplexem vzájemně provozně propojených budovy, předmětem revitalizace klimatizačního systému je budova A a B Sušická č. p. 23 a budova D Sušická č. p. 25.

Z důvodu vysokých teplot v letním období je nutné zajistit vyšší pracovní komfort zaměstnanců v kancelářích nacházejících se v této budově.

Hlavním cílem projektu je zajištění spolehlivého a efektivního klimatizačního systému s využitím fotovoltaické elektrárny umístěné na střeše objektu.

Integrací klimatizačního systému s již realizovanou fotovoltaickou elektrárnou dojde k optimalizaci energetické účinnosti a udržitelnosti budovy, díky tomu bude možné využít obnovitelné zdroje energie pro provoz klimatizace.

3) Popis technického řešení

3.1 Výchozí stav:

V současné době jsou v administrativní budově Sušická 23 (A + B) klimatizovány kanceláře ve 4.NP – 4P15, 4P16 ,4P18, 4P19, 4P23, 4P24, 4P25, 4P26, 4P26a, 4P27 a 4P28.

Ve 3.NP jsou klimatizovány místnosti 3P24, 3P25 a 3P28, ve 2.NP místnost 2P29, v 1.NP místnost 1P69 a v přízemí místnost 0P24 – viz. Příloha č.1

V administrativní budově Sušická 25 (D) jsou kompletně klimatizovány prostory kanceláří ve 3.NP – 3P16,3P17,3P18, 3P19,3P22, 3P23, 3P24, 3P25, 3P24, 3P27, 3P28, 3P29 a 3P31. V suterénu je klimatizována pouze místnost 0P31 – viz. schéma objektu v Příloze č.2.

Na střeše budovy D je umístěna venkovní klimatizační jednotka ARUN100LTE4, Qch – 28kW. Ve 3.NP budovy D jsou použity vnitřní kazetové jednotky umístěné v rastru podhledu ke každé jednotce je jako příslušenství dálkové ovládání.

3.2 Nový stav

V navrhovaném stavu bude instalován klimatizační systém pro kancelářské a zasedací místnosti ve všech patrech budovy A, B a D viz. schéma objektu v Příloze č.1 a 2.

Stávající vnitřní a vnější klimatizační jednotky budou demontovány a nahrazeny novými. Demontované zařízení vzduchotechniky bude předáno Objednateli (zástupci SPS OŘ Plzeň) k dalšímu využití.

Nově navržený klimatizační systém musí zabezpečit odpovídající komfort osob při respektování jejich činnosti a pobytu v daných prostorách a dále plnou funkčnost jednotlivých prostor s ohledem na jejich využití a požadavky jejich provozu.

Celková orientační podlahová plocha místností, které budou klimatizovány je cca 3433 m².a celkový obestavěný prostor těchto místností je 10 300 m³.

Klimatizační systém musí být navržen tak, aby nebyly překročeny hygienické limity dle Nařízení vlády č. 433/2022 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Dále musí být zajištěny normové hodnoty pro vnitřní kancelářské prostory v letním i zimním období.

Nově navržený klimatizační systém bude navržen tak, že každá kancelář bude mít vlastní vnitřní klimatizační jednotku (v současné době se preferují nástěnné jednotky vyššího standardu) a bude možné ji ovládat dálkovým ovladačem, současně, je ale požadována i možnost centrálního ovládání z DDTS.

Rozvody chladiva a elektro rozvody je nutné vést v podhledu v chodbách v plastovém kanálu případně v sádkartonovém truhlíku.

Odvod kondenzátu bude řešen v maximální možné míře samospádem, výjimečně kde nelze technicky řešit jinak, čerpadly do nejbližšího svodu.

Vnější klimatizační jednotky budou navrženy tak, aby bylo možné umístit je na střechu objektu.

Silové elektro přívody pro venkovní jednotky je možné řešit z rozvodny, vnitřní jednotky z patrových rozvaděčů.

V rámci realizace klimatizační techniky na budově Sušická 23 a 25 bude zajištěna možnost řízení jednotlivých klimatizačních jednotek dle aktuálního výkonu instalované FVE na budově. Tímto se předejde zbytečnému přetěžování trafostanice 22/0,4kV, která napájí celou budovu OŘ. Systém současně umožní centrální (případně selektivní) spuštění klimatizačních jednotek v případě přetoku FVE do sítě distributora.

Součástí dodaných klimatizačních jednotek bude začlenění do DDTS dle aktuální směrnice TS2/2008.

4) Objektová skladba

SO 222-33-01	Administrativní budova OŘ Plzeň – Sušická 23 a 25
SO 98-98	Všeobecný objekt

5) Situační schéma

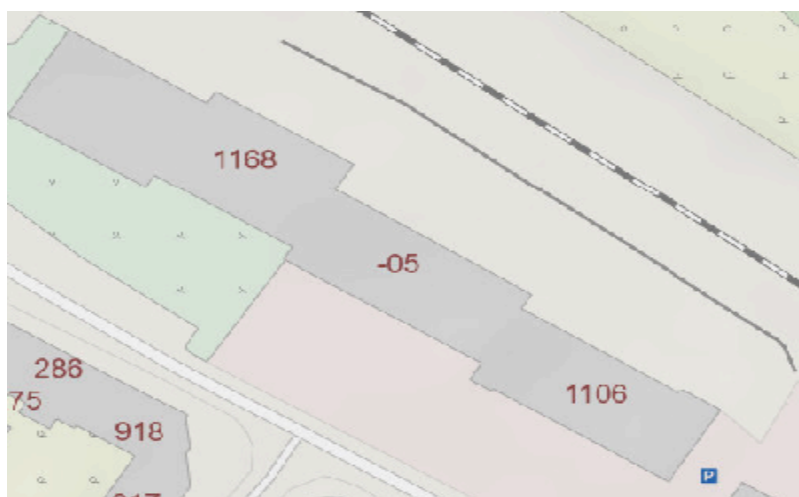


Schéma jednotlivých objektů viz. Příloha č. 1 a č. 2

6) Územně technické podmínky

V rámci stavby „**Revitalizace systému vzduchotechniky administrativního objektu OŘ Pízeň, Sušická 23 a 25**“ budou prováděny pouze stavební úpravy z důvodu revitalizace stávajícího klimatizačního systému v objektu.

Stavební a montážní práce budou probíhat výlučně v prostoru objektu a jeho přilehlém okolí.

Stavba nebude mít zásadní vliv na sousední objekty a pozemky, ani na životní prostředí.

7) Odhad investičních nákladů včetně jeho zdůvodnění

Celkové investiční náklady byly stanoveny individuální kalkulací na základě staveb obdobného charakteru.

Tabulka CIN:

1. Poplatky za plány/stavební projekt	
2. Nákup pozemků	
3. Výstavba	
4. Stroje a zařízení	
5. Nepředvídatelné události	
6. Úprava ceny (v případě potřeby)	
7. Propagace	
8. Dozor v průběhu výstavby	
9. Technická pomoc	
10. Mezisoučet	
11. DPH	
12. CELKEM	

8) Ekonomické hodnocení

Ekonomické hodnocení je zpracováno na základě zjednodušené formy hodnocení dle Pravidel přípravy a realizace akcí dopravní infrastruktury financovaných Státním fondem dopravní infrastruktury, bod 8.4.1 písmeno d).

Vzhledem k charakteru projektu je EH zpracováno dle přílohy č. 8 Rezortní metodiky pro hodnocení ekonomické efektivity projektů dopravních staveb – obecná metodika hodnocení ekonomické efektivity projektů týkajících se budov a s nimi souvisejících pozemků sloužících k zajištění provozu dráhy a zařízení služeb.

Podle této metodiky se stavby s CIN v rozmezí 2mil. – 30 mil. Kč posuzují slovním zdůvodněním potřebnosti a účelnosti. Zároveň se zpracovává finanční analýza pro posouzení, zda daný projekt není samofinancovatelný.

Slovní posouzení a finanční analýza byly zpracovány jako samostatná příloha ZDS 2.

Realizace stavby dle předmětného EH představuje nutné opatření k zajištění vyhovujících pracovních podmínek a odpovídajícího pracovního komfortu zaměstnanců v kancelářích v letních měsících spolu s využitím obnovitelných zdrojů energie. V případě nerealizace projektu nebudou v

letních měsících zajištěny odpovídající pracovní podmínky a mohlo by docházet k nutnosti přerušení pracovní činnosti zaměstnanců.

Na základě výše uvedených informací lze projekt v této podobě doporučit k realizaci.

9) Závěr

Tato zjednodušená dokumentace ve stádiu 2 slouží jako podklad pro schválení investiční akce malého rozsahu v rámci Správy železnic, státní organizace.

Dne: 04.03.2025

Vypracoval: Ing. Gabriela Edelmannová, Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň.

Přílohy

Příloha č. 1 – schéma místností objektu A, B Sušická 23

Příloha č. 2 – schéma místností objektu D Sušická 25