

Zadání



Architektonická studie



**Udržitelná proměna budovy B
Krajského úřadu Karlovarského kraje**



**Měníme stavební kulturu
v Karlovarském kraji**

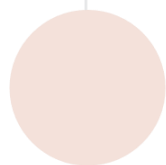
**Kraj se neobejde bez nových
impulzů.**

**Hrdost lidí a identifikace
s kvalitou.**

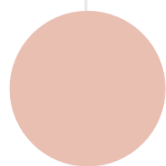
**Chceme se vyhnout zbytečným
nákladům a minimalizovat dopady
na životní prostředí.**

**Podpořit sociální soudržnost
prostřednictvím architektury
a urbanismu.**

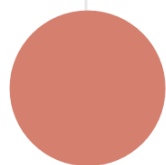
design, estetika, funkčnost, udržitelnost, přístupnost, inkluzivita



Snížení energetické náročnosti provozu budovy.



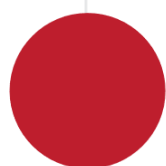
Vytvoření vstřícného prostředí a nabídky profesionálních služeb pro občany.



Prezentace významu krajského úřadu jako nositele a iniciátora rozvoje Karlovarského kraje.



Vytvoření šetrné budovy veřejné správy v souladu s dosažením klimatické neutrality podle zásad Evropské unie.



Efektivní, zdravé, bezpečné a motivující pracovní prostředí pro zaměstnance veřejné správy.



Udržitelná proměna budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje

Objednatel architektonické studie:

Karlovarský kraj
sídlo: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Řešitelský tým objednatele:

Krajský úřad Karlovarského kraje
Mgr. Marcela Saxová, odbor vnitřních záležitostí
354 222 126, 739 386 556, marcela.saxova@kr-karlovarsky.cz
Ing. Tomáš Brtek, odbor investic
354 222 432, 736 650 355, tomas.brtek@kr-karlovarsky.cz
Ing. arch. Jana Kaválová, odbor regionálního rozvoje
354 222 223, 736 650 373, jana.kavalkova@kr-karlovarsky.cz
Mgr. Barbora Merunková, odbor regionálního rozvoje
354 222 449, 607 052 509, barbora.merunkova@kr-karlovarsky.cz

Univerzitní centrum energeticky efektivních budov ČVUT v Praze jako konzultant

Datum: 27. září 2022

verze pro výzvu k podání nabídky na veřejnou zakázku

Architektonická studie prověří urbanistické a architektonické řešení Udržitelné proměny budovy B.



Obsah

• TEXTOVÁ ČÁST	7
• Cíl projektu	7
1. Dlouhodobá vize: Úřad pro 21. století	7
2. Cíle	7
• Popis současného stavu budovy B	8
3. Základní údaje	8
4. Širší vztahy v areálu krajských institucí	8
5. Okolí budovy B	8
6. Stavebně konstrukční popis budovy	8
7. Dispoziční řešení budovy	9
8. Technický stav budovy	10
• Požadavky na řešení architektonické studie	11
9. Zájmové a řešené území	11
10. Obecné požadavky na řešení	11
11. Požadavky na urbanistické řešení Centrální zóny	11
12. Požadavky na řešení okolí budovy	12
13. Požadavky na architektonické řešení	12
14. Požadavky na stavebně technické a technologické řešení	13
15. Požadavky na provozní a dispoziční řešení	13
16. Požadavky na správu budovy	14
17. Požadavky na zdravé vnitřní prostředí	14
18. Požadavky na návrh orientačního a informačního systému	16
19. Posouzení ekonomické efektivity návrhu	17
• Požadavky na zpracování dokumentace	18



20. Podklady pro zpracování architektonické studie	18
21. Harmonogram zpracování a projednání architektonické studie	18
22. Požadavky na obsah a uspořádání dokumentace	18
23. Požadavky na zpracování dokumentace	21
24. Požadavky na odevzdání dokumentace	21

• Kritéria výběru návrhu řešení pro další projektovou přípravu Udržitelné proměny budovy B **22**

25. Postup předprojektové přípravy	22
26. Kritéria výběru architektonické studie	22

• GRAFICKÁ ČÁST **23**

Příloha: Základní požadovaný stavební program



● **TEXTOVÁ ČÁST**

● **Cíl projektu**

1. Dlouhodobá vize: Úřad pro 21. století

2. Cíle

- 2.1.** Snížení energetické náročnosti provozu budovy krajského úřadu.
- 2.2.** Vytvoření vstřícného prostředí pro občany s nabídkou profesionálních veřejných služeb a prezentací významu krajského úřadu jako moderní dynamické organizace, která je nositelem a iniciátorem rozvoje Karlovarského kraje.
- 2.3.** Vytvoření efektivního, zdravého, bezpečného a motivujícího profesionálního pracovního prostředí pro zaměstnance veřejné správy.
- 2.4.** Vytvoření pilotního projektu inovativní udržitelné proměny budovy veřejné správy.
- 2.5.** Vytvoření šetrné budovy veřejné správy je v souladu s dosažením klimatické neutrality podle zásad Evropské unie v souvislosti s environmentální transformací regionu a snižováním uhlíkové stopy při výstavbě a provozu budovy.
- 2.6.** Projekt je připravován a bude realizován dle principů Nového evropského Bauhausu.
- 2.7.** Cíle projektu jsou v souladu s prioritní oblastí 7 Programu rozvoje Karlovarského kraje 2021 – 2027 a koncepce transformační politiky udržitelného rozvoje pro splnění cílů „Green deal (Zelené dohody) EU“.



Budova B, letecký pohled

● Popis současného stavu budovy B

3. Základní údaje

- 3.1. Budova B krajského úřadu je jednou ze šesti budov používaných jako administrativní budova pro zaměstnance Karlovarského kraje zařazené do Krajského úřadu Karlovarského kraje.
- 3.2. V budově B pracuje největší počet zaměstnanců ze všech budov (cca 140 zaměstnanců) a je nejvíce navštěvovaná veřejností. V budově A sídlí vedení kraje.

4. Širší vztahy v areálu krajských institucí

- 4.1. Na území bývalých kasáren v Karlových Varech – Dvorech byl po vzniku krajských územně samosprávných celků vymezen areál pro výstavbu budoucích krajských institucí. Pro prověření možností využití areálu, stanovení koncepce rozvoje a podmínek pro postupnou výstavbu, byly od konce 90. let 20. století zpracovávány zastavovací a urbanistické studie.
- 4.2. V roce 2001 byly pro účely zasedání krajského úřadu zrekonstruovány budovy A, B. Následně pak byly dostavěny budovy C a D krajského úřadu. Úřad dále využívá části budovy H a Z v areálu. Budova B krajského úřadu Karlovarského kraje je tedy součástí komplexu budov krajského úřadu. Jednotlivé budovy nejsou fyzicky propojeny (viz Grafická část, Vymezení areálu krajských institucí).
- 4.3. Karlovarský kraj své aktivity směřuje ke zvyšování funkční i estetické kvality a zefektivnění využití celého areálu krajských institucí. Cílem je polyfunkčnost a kvalita veřejných prostranství.

5. Okolí budovy B

- 5.1. Okolí budovy B je tvořeno převážně parkově upravenou zelení, která byla založena před cca 20 lety, a dále také přístupovými komunikacemi k budově.

6. Stavebně konstrukční popis budovy

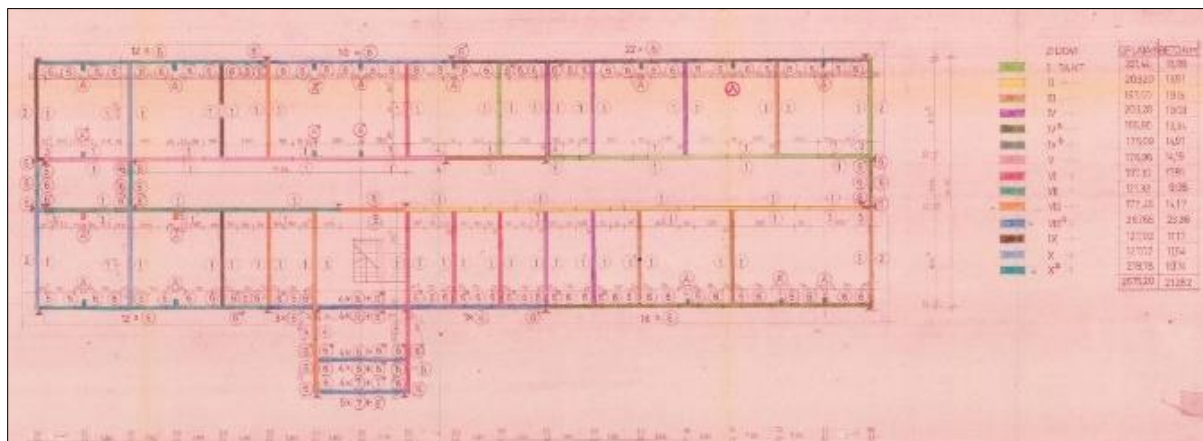
- 6.1. Budova B byla vyhodnocena, z hlediska provozních potřeb a stavebně technického stavu, jako nejvhodnější pro zahájení celkové udržitelné proměny budov úřadu, bude tedy její první etapou a bude připravena jako pilotní vzorový projekt.
- 6.2. Stavba současné budovy B byla realizována v roce 1975, jednalo se o ubytovnu kasáren armády (systém JUGO300).
- 6.3. Budova má jedno podzemní částečně zapuštěné podlaží a čtyři nadzemní podlaží. Půdorys objektu je obdélník o rozměrech 16 m x 54 m, ke kterému je přistavěno vnější únikové schodiště (na kratší jihozápadní fasádě) a prostor výtahové šachty (u hlavního schodiště na delší severozápadní fasádě).
- 6.4. Zastavěná plocha budovy je 920 m².
- 6.5. Střešní konstrukce je plochá dvouplášťová. Střešní plášť je z PVC folie.
- 6.6. Konstrukční systém budovy je železobetonový monolitický, obvodové zdi suterénu betonové, obvodové



Budova B z úrovně terénu

zdi nadzemních podlaží z keramických tvarovek, okna plastová. Konstrukční výška nadzemních podlaží je 3,3 m.

- 6.7.** Pro účely zasedlení krajského úřadu byla budova zrekonstruována, zateplena a dispozičně částečně upravena. Více je uvedeno v podkladu Stavebně technický průzkum a pasport budovy B, včetně digitálního informačního modelu stavby.



Půdorys objektu z původní dokumentace (1975)

7. Dispoziční řešení budovy

- 7.1.** Dispozičně se jedná o trojtrakt se střední chodbou (o šířce 3,16 m) a kancelářskými, případně zasedacími prostory v krajních traktech (o hloubce místnosti cca 6,1 m).
- 7.2.** Užiténá plocha každého nadzemního podlaží je cca 804 m².
- 7.3.** Komplex sociálního zázemí (WC a kuchyňky) je situován ve střední části každého nadzemního podlaží (při severozápadní fasádě, s denním osvětlením).
- 7.4.** V suterénu jsou umístěny převážně sklady a příruční spisovny (celkem 21x, o ploše 16 m² až 35 m²), kotelná a dílny a zázemí údržby.
- 7.5.** V prvním nadzemním podlaží je recepce a kanceláře (17x, o ploše od 16 m² do 36 m², v jednom případě 53m²), rozvodna a UPS. Obsazenost je v současné době 30 úředníků (1 – 4 úředníci v kanceláři).
- 7.6.** Ve druhém nadzemním podlaží jsou kanceláře (19x, o ploše od 16 m² do 36 m²), zasedací místnost (53 m², kapacita 20 osob), a místnost serveru. Obsazenost je v současné době 31 úředníků (1 – 4 úředníci v kanceláři).
- 7.7.** Ve třetím nadzemním podlaží jsou kanceláře (21x, o ploše od 16 m² do 36 m², v jednom případě 53 m²). Obsazenost je v současné době 41 úředníků (1 – 4 úředníci v kanceláři).
- 7.8.** Ve čtvrtém nadzemním podlaží jsou kanceláře (22x, o ploše od 16 m² do 35 m², v jednom případě 52 m²). Obsazenost je v současné době 38 úředníků (1 – 4 úředníci v kanceláři).

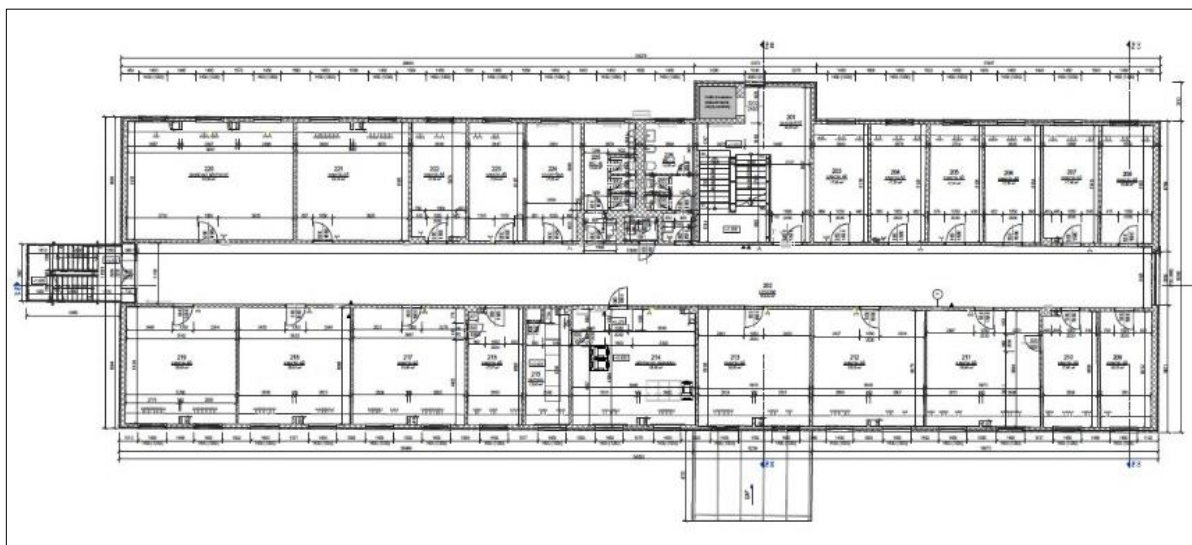


Kancelář v budově B



Chodba v budově B

- 7.9.** Celková současná obsazenost budovy B je 140 úředníků v 79 kancelářích. Na budově B sídlí v současné době úředníci ze 7 odborů kompletně a části dvou odborů (pozn.: při naplnění schváleného plánu počtu pracovníků odborů sídlících na budově B by byla potřebná kapacita budovy 154 úředníků). Dále v budově sídlí 2 pracovníci údržby a 1 pracovník recepce.



Půdorys 2.NP budovy B, současný stav

8. Technický stav budovy

- 8.1.** Budova B Krajského úřadu bez jakýchkoli renovací slouží více než dvacet let a řada konstrukčních prvků a částí se tak blíží hranici životnosti. Stav budovy tak již nevyhovuje současným nárokům na pracovní prostředí a to z hlediska stavebně-technického, hygienických standardů ani bezpečnosti. Dále je nutné prověřit soulad se současnými technickými normami. Situace se každým rokem zhoršuje a přináší opakující se nároky na dílčí rekonstrukce.
- 8.2.** Budova B vykazuje vady, které mají dopad na vyšší nákladů na provoz a na kvalitu pracovního prostředí, především se jedná o:
- Deformovaná a netěsnící okna vlivem klimatických podmínek.
 - Nedostatečné zateplení budovy (obvodový plášť i střecha).
 - Nevyhovující hydroizolace budovy.
 - Problémy se vzdutím kanalizační vody (dešťová a odpadní voda je svedena do jednoho řadu).
 - Svody dešťové vody vedené středem budovy, kdy dochází k občasným průsakům.
 - Vytváření nedefinovatelných nerovností („boulí“) na různých místech v budově.
 - Hnízdění ptáků ve stávající fasádě.
 - Technicky zastaralé elektronické vybavení.
 - Nevyhovující akustické vlastnosti.
 - Nedostatečné prostory pro jednání s veřejností a pracovní jednání.
 - Nevyhovující sociální zázemí.
 - Nedostatečná prezentace Karlovarského kraje formou trvalých a mobilních prvků.



● Požadavky na řešení architektonické studie

9. Zájmové a řešené území

9.1. Zájmové a řešené území se nachází v areálu krajských institucí na území města Karlovy Vary, v katastrálním území Dvory, vlastníkem pozemků je Karlovarský kraj.

9.2. Zájmové území zahrnuje vymezení:

- **Centrální zóny** budov krajského úřadu (zahrnující budovu A, B a D, zastupitelský sál a jejich okolí), tj. p.č. 527/16, 527/18, 527/19, 527/106 (část), 527/116, 527/134, 527/135, 527/136, 527/137, 527/138, vše k.ú. Dvory.



Pohled na Centrální zónu budov krajského úřadu

9.3. Řešené území zahrnuje vymezení:

- **Budovy B a jejího okolí**, tj. p.č. 527/19, 527/135, 527/136 (část), 527/137 (část), vše k.ú. Dvory.

10. Obecné požadavky na řešení

- 10.1. Architektonická studie bude dokumentovat urbanistické a architektonické řešení Udržitelné proměny budovy B v rozsahu, který bude dostatečným podkladem pro rozhodování o další přípravě stavby a pro zpracování navazující projektové dokumentace stavby.
- 10.2. Architektonická studie představí přístup autorů ke klíčovým bodům udržitelné výstavby.
- 10.3. Výsledný návrh architektonické studie bude invariantní. Ve fázi rozpracovanosti architektonické studie (kterékoliv věcné části) je přínosné diskutovat s řešitelským týmem objednatele (objednatel a konzultantem) různé varianty řešení.

11. Požadavky na urbanistické řešení Centrální zóny

- 11.1. V rámci naplnění vize Úřadu pro 21. století se předpokládá v další etapě udržitelná proměna budovy A, objektu zastupitelského sálu a následně dalších objektů dle potřeby (a to v návaznosti na projekt Udržitelné proměny budovy B).
- 11.2. S ohledem na tuto vizi bude součástí této architektonické studie koncepce budoucího prostorového uspořádání Centrální zóny vymezené jako zájmové území dle Grafické části – Vymezení zájmového a řešeného území.
- 11.3. Prostorová koncepce Centrální zóny bude navržena v podrobnosti hmot objektů s návrhem principů horizontálních a vertikálních komunikací, jak vnitřních, tak venkovních.
- 11.4. Řešení bude respektovat urbanistický kontext areálu a veřejných prostranství a přirozeně propojovat okolní stavby, zařízení a stavební záměry.
- 11.5. Jednou z prověřovaných idejí této části architektonické studie bude prověření možného funkčního a architektonického propojení budov A, B a objektu zastupitelského sálu, a přeložení příjezdové komunikace k budově D.



- 11.6. V souvislosti s návrhem koncepce budoucího prostorového uspořádání Centrální zóny je možné stanovit doporučení pro úpravy, případně také provozní změny, navazujících veřejných prostor.
- 11.7. S ohledem na navržené řešení a širší vztahy bude v rámci zájmového území ideově navržena lokalizace krytých parkovacích míst pro služební vozidla krajského úřadu (pro 22 vozidel) a lokalizace odpadového hospodářství krajského úřadu. Bude optimalizován rozsah zpevněných ploch.
- 11.8. Parkovací stání pro služební vozidla vedení kraje jsou nadále uvažována před budovou A.
- 11.9. Návrh parkování motorových vozidel pro veřejnost nad rámec současně vymezených ploch není předmětem řešení architektonické studie. V rámci koncepce budoucího prostorového uspořádání Centrální zóny může být navrženo vymístění části parkovacích míst pro veřejnost a doporučení na jejich novou lokalizaci.
- 11.10. Prostorová koncepce Centrální zóny bude doložena urbanisticko-ekonomickou odbornou rozvahou nad budoucím prostorovým uspořádáním a provozními vazbami a náklady těchto budov krajského úřadu.
- 11.11. Preferováno bude řešení, které bude nejvýhodnější z hlediska urbanismu, architektury, provozních vazeb a budoucích provozních nákladů těchto budov.
- 11.12. Bude navržena etapizace výstavby v území Centrální zóny, s tím, že první etapou realizace bude Udržitelná proměna budovy B v rozsahu stavebního programu dle přílohy.
- 11.13. Řešení by mělo mít pozitivní vliv na biodiverzitu v okolí budovy a přinese nová místa pro relaxaci v areálu.

12. Požadavky na řešení okolí budovy

- 12.1. Součástí architektonické studie bude podrobné řešení okolí budovy B vymezeného jako řešené území dle Grafické části – Vymezení zájmového a řešeného území. V řešení prostranství okolí budovy B bude navržen základní požadovaný stavební program dle přílohy.
- 12.2. Bude navržen vstup do podzemního podlaží se sklonem vhodným pro pojezd lehkou technikou.
- 12.3. Řešení veřejného prostoru bude v souladu s koncepcí města Karlovy Vary.

13. Požadavky na architektonické řešení

- 13.1. Udržitelná proměna budovy B zahrnuje modernizaci stávající budovy a případnou dostavbu, přístavbu nebo nástavbu v rozsahu nezbytného objemu dle základního požadovaného stavebního programu dle přílohy.
- 13.2. Případná dostavba, přístavba nebo nástavba bude umístěna do vymezeného řešeného území a bude v souladu s účinným územním plánem. Výjimečně, na základně souhlasu objednatele, může být navržené řešení v souladu s teprve projednávanou změnou územního plánu, přičemž soulad s územním plánem je nezbytný v době následného zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí. Tato výjimka se může týkat výškových regulativů, ostatní parametry budou již ve fázi dokončení architektonické studie v souladu s územním plánem.
- 13.3. Komplexnost řešení v souladu s výše uvedenými cíli projektu Udržitelné proměny budovy B bude naplněna technickým, technologickým, dispozičním i estetickým řešením a zapojením uživatelů do této proměny.
- 13.4. Pro architektonické řešení je požadován kvalitní, funkční a nadčasový design exteriéru i interiéru budovy odrážející typologii významné veřejnosprávní administrativní budovy v podobě „krajské radnice“ a branding Karlovarského kraje.
- 13.5. Požadováno je funkční, estetické a uživatelsky příjemné zapojení budovy do veřejného prostoru.



14. Požadavky na stavebně technické a technologické řešení

- 14.1. Stavebně technické řešení bude respektovat platné normy.
- 14.2. Stavebně technické řešení bude umožňovat přiměřenou flexibilitu (změny v budoucnu), při respektování požadavků na akusticky vhodné řešení.
- 14.3. Pro stavebně technické i technologické řešení bude zvolen optimální ekologický přístup.
- 14.4. Řešení bude funkční a hospodárné (možnost uplatňování low-tech přístupů) pro dlouhodobě udržitelnou a šetrnou budovu, při snížení energetické náročnosti, a to pro dílčí prvky stavby, především:
 - Stavební konstrukci.
 - Fasádu, opláštění budovy (např. vyváženou míru prosklení fasády).
 - Materiály z obnovitelných (recyklovaných) zdrojů s nadčasovým charakterem, především materiály s nízkým dopadem na životní prostředí (zejména nízká uhlíková stopa a svázaná primární energie), lokální a regionálně vyráběné materiály. Použití certifikovaných materiálů s deklarováním dopadem na životní prostředí je preferováno.
 - Kvalitní povrchové úpravy s nízkonákladovou údržbou.
 - Udržitelné zdroje energie pro vytápění (např. solární zisky nebo odpadní teplo).
 - Rekuperace tepla nebo chladu bude řešeno primárně pasivním způsobem, případně s pomocí nízkoenergetického zdroje chladu.
 - Hospodaření s vodou (např. využití šedé a dešťové vody).
- 14.5. Zdroj pro vytápění bude navržen také pro umožnění vytápění budovy A (podrobnosti budou řešeny s objednatelem).
- 14.6. Architektonická studie navrhne možnosti prezentace udržitelných technologických zařízení (showroom technologií).
- 14.7. Energetický systém budovy bude navržen tak, aby budova pokrývala produkci v roční bilanci alespoň 20 % své spotřeby.

15. Požadavky na provozní a dispoziční řešení

- 15.1. Dispoziční řešení bude respektovat platné normy.
- 15.2. Dispoziční změny budovy nebudou navrženy pro konkrétní odbory krajského úřadu.
- 15.3. Navržené dispozice budou univerzální a přiměřeně flexibilní.
- 15.4. Navrhovaným dispozičním řešením vznikne ekosystém různorodých pracovních míst pro efektivní vykonávání pracovních činností. S ohledem na převažující druh pracovní činnosti je stanoven požadavek na možnost vykonávání soustředěné pracovní činnosti v klidném prostředí (kanceláře pro jednoho až tři pracovníky).
- 15.5. Zároveň bude umožněno operativní setkávání pracovních týmů různých velikostí na krátké vzdálenosti a konzultace s veřejností v akusticky oddělených prostorech mimo kanceláře.
- 15.6. Návrhový počet úředníků usazených v budově B je 140, k tomu bude navržena 20 % rezerva. Stanovená rezerva bude skryta v možnosti přidání jednoho standardního pracovního místa do kanceláří určených pro jednoho nebo dva pracovníky.
- 15.7. Případná možnost sdílení pracovního místa není do budoucna vyloučená, promítne se ve vybavení interiéru, není však kalkulována v požadované rezervě.



- 15.8. Dispoziční řešení bude realizováno pomocí technologií zajišťujících flexibilitu a snižující ekonomickou i environmentální náročnost případných úprav.
- 15.9. Z důvodu zájmu o správné užívání a trvalé udržení pozitivních efektů nově vznikajících hodnot prostředí budovy budou navrženy zásady pro užívání budovy různými typy uživatelů, tzv. uživatelský kodex budovy.
- 15.10. Základní požadovaný stavební program je uvedený v příloze.

16. Požadavky na správu budovy

- 16.1. Pro automatickou správu budovy bude zavedena metoda BIM.
- 16.2. V návrhu řešení je požadována aplikace prvků SMART budovy.
- 16.3. Smyslem návrhu je snížení nároků na údržbu a zefektivnění správy budovy.
- 16.4. Návrh umožní řešení zabezpečení objektu dle současných obvyklých standardů.
- 16.5. Návrh umožní řešení digitalizace pracovišť a zasedacích místností dle současných obvyklých standardů.
- 16.6. Je požadováno elektronické řešení vstupů do prostor, umožňující převod na manuální ovládání.
- 16.7. Budou stanoveny zásady koncepce údržby a správy budovy a jejího okolí.
- 16.8. Zázemí pro úklid a správu budovy bude řešeno komplexně dle základního požadovaného stavebního programu dle přílohy.

17. Požadavky na zdravé vnitřní prostředí

- 17.1. Pro kanceláře a pobytové místnosti budou zajištěny normové požadavky na denní i umělé osvětlení, větrání a akustickou pohodu.

Kvalita vzduchu

- 17.2. Bude navrženo řešení pro zajištění kvality a cirkulace vzduchu a optimálního větrání.
- 17.3. Systém výměny vzduchu musí umožňovat otevírání oken.
- 17.4. Systém větrání bude řízen podle obsahu škodlivin v jednotlivých místnostech (zejm. dle CO₂, dále možno i podle obsahu TVOC, formaldehydu, pylů aj.).
- 17.5. V interiéru budou navrženy pouze zdravotně nezávadné materiály a materiály s nízkým obsahem těkavých látek.

Vyvážené osvětlení

- 17.6. Osvětlení a světelné podmínky budou navrženy optimálně s důrazem na charakter přirozeného denního světla, aby byly splněny podmínky zdravého pracovního prostředí a standardní pobytový komfort pro všechny uživatele.
- 17.7. Prostory, u kterých je to provozně a akusticky vhodné, je možné navrhnout jako prostorově otevřené, případně vzájemně oddělené průhlednými konstrukcemi. Vítaný je částečný vizuální kontakt mezi chodbou a kanceláří, tj. část konstrukce (dveří, stěny) z průsvitného nebo průhledného materiálu.
- 17.8. Bude navrhováno řešení přinášející přirozené denní světlo do tmavých částí budovy.
- 17.9. Bude zvoleno takové řešení interiéru, které zabrání oslnění uživatelů budovy při práci.

Akustický komfort

- 17.10. Kanceláře a pobytové prostory budou navrženy tak, aby byla eliminována hluchost a rušivé vlivy pro různorodé činnosti uživatelů.



- 17.11. Zázemí a vybavení, které je zdrojem hluku, jako např.: centrální tiskárna, kávovar, myčka, prostor před většími zasedacími místnostmi apod. umístit tak, aby neovlivňovaly svým provozem negativně pracovní místa.
- 17.12. Budou navržena místa pro nerušivé telefonování a pro realizaci krátkých videokonferencí.

Stínění a tepelný komfort

- 17.13. Bude navrženo řešení pro zajištění tepelného komfortu a optimálního vytápění.
- 17.14. V rámci automatizace budovy bude vyhodnoceno a navrženo ponechání určité předem definované volnosti ovládání klima v kancelářích uživatelům.
- 17.15. Bude vyhodnocena možnost akumulace tepla a chladu v hmotných konstrukcích či dalších médiích.
- 17.16. Případné stínící prvky musí eliminovat přehřívání interiéru při zachování dostatečné osvětlenosti prostoru. Bude zajištěna tepelná stabilita vnitřních prostorů v zimním i letním období.
- 17.17. Tepelná pohoda v obytných místnostech bude zajištěna primárně stavebními a architektonickým řešením (pasivní řešení).

Využití zeleně

- 17.18. Studie bude obsahovat základní ideje prací se zelení v interiéru.
- 17.19. Bude využito výhledů do zeleně a na oblohu.

Další požadavky na interiér a wellbeing

- 17.20. Barevné řešení interiéru bude evokovat pocit svěžesti a podněcovat pracovní výkon zaměstnance.
- 17.21. Bude snížena úroveň (na cca 90 cm) a zmenšena stávající hloubka parapetů v kancelářích a obytných místnostech.
- 17.22. Zasedací místnosti budou umělecky a designově řešeny ve stylu lokalit kraje (např. zasedací místnost Slavkovský les, Ohře, Karlovy Vary, apod.).
- 17.23. Společné prostory budou vhodně využity pro prezentaci kraje, případně pro prezentaci tvorby umění v Karlovarském kraji.
- 17.24. Společné a sociální zázemí bude designově řešeno s ohledem na optimální využití a údržbu funkčního vybavení.

Ergonomie vnitřních prostor

- 17.25. Interiéry a jejich vybavení budou navrženy tak, aby byly splněny podmínky zdravého pracovního prostředí a standardní obytný komfort pro všechny uživatele.
- 17.26. Budou respektovány zásady ergonomie vybavení. Nábytek bude individuálně osobně nastavitelný a bude umožňovat pravidelně měnit polohu vsedě a práci ve stoje, bude splňovat certifikaci pro technickou, zdravotní a ekologickou nezávadnost.
- 17.27. Vybavení bude bezpečné a bude účelně a kvalitně esteticky zpracováno.

Pracovní místo

- 17.28. Pracovní místo bude obsahovat: pracovní stůl pro výkon kancelářské práce, pracovní židle, úložný kontejner, monitor s počítačem a prostor pro technické a digitální vybavení, úložné skříně, dále bude na pracovišti zajištěno kvalitní osvětlení, mikroklima a akustické řešení, s následujícími parametry:
- Pracovní stůl s rozměry pracovní desky minimálně 1600 mm x 800 mm, výškově nastavitelná pracovní deska (umožňující práci vsedě a ve stoje), lehce udržovatelný povrch, matného a světlého odstínu, který omezuje reflexi. Pro některá pracoviště úřadu je třeba počítat s návrhem řešení



pracovního stolu pro pracovní místa vyžadující umístění dvou monitorů a technického zařízení desktop PC.

- Pracovní židle stabilní, mobilní a splňující všechny individuálně nastavitelné ergonomické požadavky, které umožňují dynamické sezení, zdravotně a hygienicky nezávadný povrchový materiál, příjemný na dotek a lehce udržovatelný.
- Úložný kontejner umístitelný pod pracovní stůl, mobilní a umožňující vysunutí všech zásuvek na min. 75 % hloubky, vybavené zámkovým systémem s blokadí.
- Monitor a technické vybavení – monitor s umístěním od očí ve vzdálenosti mezi 50 až 70 cm a ve správné výšce, tj. horní okraj monitoru by měl být na úrovni očí. Monitor by měl být umístěn tak, aby na něj světlo z venku dopadalo z boku. Bude navrženo řešení pro pracovní místa vyžadující umístění dvou monitorů a technického zařízení desktop PC.
- Kapacitní a integrované zásuvky a vedení kabelů snadno dostupné v blízkosti pracovního stolu.
- Odkládací stůl s rozměry desky minimálně 800 mm x 600 mm, kompatibilní s pracovním stolem.
- Úložné skříně pro ukládání spisů, dokumentů a šatní skříně pro každého pracovníka.
- V souvislosti s digitalizací pracovních procesů objednatel usiluje o omezování fyzického uloženého prostoru na lokalitě pracovního místa. Pro některá pracoviště úřadu je třeba počítat s výjimkou.
- Osvětlení pracovního místa s hodnotou osvětlení pracovní desky v rozsahu 300–500 luxů.
- Klimatický komfort s dostatečným přísunem čerstvého vzduchu a vhodnou teplotou 20–22 °C, optimálním prouděním 0,15 m/s a vlhkostí vzduchu 40–60 %, s možností ponechání určité předem definované volnosti ovládnutí klima v kancelářích uživatelům.
- Akustické řešení splňující parametry pro pracoviště s prací náročnou na soustředění a tvůrčí práci. Ke zlepšení akustických podmínek a k vytvoření soukromí u pracovních míst je možné využít paravány, které v pracovním prostředí plní i estetickou funkci.

17.29. Bude navržen standard vybavení pro uspořádání a doplňování pracovních míst v kancelářích, který umožní přiměřenou míru flexibility.

17.30. Standard vybavení bude odpovídat materiálům a rozměrům běžně dostupným na trhu.

17.31. Součástí architektonické studie bude vzorový návrh zařizovacích předmětů a vybavení interiérů a mobiliáře, v rozměrech a materiálech běžně dostupných na trhu.

17.32. Další požadavky na vnitřní prostředí jsou uvedeny ve stavebním programu dle přílohy.

18. Požadavky na návrh orientačního a informačního systému

18.1. Součástí architektonické studie bude zjednodušený návrh orientačního a informačního systému, který bude zahrnovat:

- Orientační systém v celém areálu krajských institucí.
- Orientační a informační systém v rámci budov krajského úřadu.
- Digitální podklady pro vložení dat na webové stránky kraje pro on-line použití.

18.2. Zjednodušený návrh zahrnuje pouze vzorovou vizuální podobu a materiálové provedení orientačního a informačního systému, a to s využitím grafického manuálu kraje (v černobílém provedení).



- 18.3.** V rámci budovy B a jejího okolí bude navrženo konkrétní umístění prvků orientačního a informačního systému. V rámci areálu budou stanoveny zásady pro umístění orientačního systému.
- 18.4.** Zásadním parametrem pro návrh řešení je snadná údržba a změny orientačního a informačního systému.

19. Posouzení ekonomické efektivity návrhu

- 19.1.** Financování výstavby se předpokládá z dotačních programů a rozpočtu kraje.
- 19.2.** Odhad výše nákladů na realizaci komplexního projektu Úřad 21. století a projektu Centrální zóny není požadován.
- 19.3.** Architektonická studie bude obsahovat odbornou ekonomickou rozvahu prvozních nákladů vyplývající ze zvolené koncepce řešení budoucího prostorového uspořádání Centrální zóny.
- 19.4.** Maximální výše nákladů na realizaci stavby Udržitelné proměny budovy B, včetně úprav okolí budovy B (dále také „stavby“), včetně projektové přípravy a dalších souvisejících nákladů (technický dozor stavebníka, autorský dozor a koordinátor BOZP, technologie, vybavení a mobiliáře) je stanovena na 500 000 000 Kč, bez DPH.
- 19.5.** Architektonická studie bude obsahovat údaje vyhodnocení ekonomické efektivity návrhu, v přehledném tabulkovém členění:
- Rozhodující projektované parametry stavby (obestavěný prostor v m³, zastavěná plocha v m², užitková plocha v m², apod.) – v členění na části: modernizace, dostavba/přístavby/nástavba, úprava okolí budovy B, celkem.
 - Kalkulace nákladů na realizaci stavby (vč. nákladů na projektovou přípravu stavby, nákladů na technický dozor stavebníka, autorský dozor, koordinátora BOZP, nákladů na technologie a dále nákladů na vybavení a mobiliář) – v členění na části: modernizace, dostavba/přístavby/nástavba, úprava okolí budovy B, celkem.
 - Kalkulace ročních provozních nákladů objektu.
 - Kalkulace nákladů celého životního cyklu stavby (50 let).
- 19.6.** Architektonická studie bude obsahovat časový harmonogram přípravy a realizace stavby.
- 19.7.** Architektonická studie bude obsahovat vyhodnocení dopadů stavby na provoz krajského úřadu a další možná rizika.
- 19.8.** Architektonická studie bude obsahovat plán provozu úřadu v průběhu výstavby.
- 19.9.** Architektonická studie bude obsahovat orientační vymezení zařízení staveniště, v souladu s dalšími plánovanými záměry v areálu a při respektování bezpečnosti a zachování kvality provozu zbývající části areálu pro veřejnost.
- 19.10.** Architektonická studie bude obsahovat stanovení hlavních cílových výkonových parametrů/funkčních vlastností budovy B po proměně, které budou měřitelné/kontrolovatelné po dokončení stavby, po 1., 2. a 5. roce provozu, včetně odůvodnění volby parametru/funkční vlastnosti a potřeby vhodnosti sledování.



● Požadavky na zpracování dokumentace

20. Podklady pro zpracování architektonické studie

20.1. Základními podklady studie, které zajistí objednatel a poskytne při podpisu smlouvy o dílo, budou:

- Zadání architektonické studie se základním požadovaným stavebním programem (*.pdf, *.docx, *.xlsx)
- Katastrální mapa, k dispozici v různých formátech na Mapovém serveru ČÚZK
- Polohopisné a výškopisné zaměření
- Skeny stavebních výkresů a technické zprávy (2000)
- Stavebně technický průzkum a pasport budovy B, včetně digitálního informačního modelu stavby
- Urbanistická studie areálu krajských institucí Karlovy Vary – Dvory (2011)
- Průzkumy a rozborů Aktualizace Územní studie areálu krajských institucí (3/2020)
- Organizační struktura krajského úřadu (odbory, počty pracovníků, zasídlení na budovách)
- Současné zasedací místnosti krajského úřadu a jejich vybavení
- Územně plánovací dokumentace, na stránkách www.mmkv.cz
- Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary (ÚAP) a kraje, na Geoportálu Karlovarského kraje
- Místní šetření v objektech krajského úřadu po podpisu smlouvy

20.2. Podklady budou poskytnuty odkazem na internetové stránky, formou mapových služeb, zaslány elektronicky nebo předány na datovém nosiči. Podklady nebudou objednatelem převáděny do jiných digitálních formátů.

21. Harmonogram zpracování a projednání architektonické studie

- 21.1. Zpracování a odevzdání dokumentace proběhne ve dvou fázích.
- 21.2. Na zpracování a odevzdání dokumentace architektonické studie v listinné (analogové) podobě a v digitální podobě ve formátu *.pdf je stanovena lhůta 6 měsíců od účinnosti smlouvy (1. fáze).
- 21.3. Podklady pro následnou prezentaci návrhu řešení, tj. výstavní panely (včetně digitální podoby v *.pdf), fyzický model Centrální zóny, prezentace v PowerPointu a dále veškerá digitální data studie ve strojově čitelném formátu, budou odevzdány objednateli nejpozději do dvou týdnů od odevzdání listinné dokumentace dle předchozího odstavce (2. fáze).
- 21.4. Dílo se považuje za dokončené po odevzdání kompletní dokumentace (1. i 2. fáze)
- 21.5. V průběhu prací na studii proběhne celkem pět konzultačních schůzek s objednatelem, pracovní skupinou objednatele a/nebo konzultanty. Jejich termíny navrhne objednatel.
- 21.6. Po odevzdání dokumentace bude architektonická studie prezentována zhotovitelem na třech jednáních.
- 21.7. Odevzdaná dokumentace bude prezentována objednatelem na veřejných výstavách a v médiích s uvedením údajů o zhotoviteli.

22. Požadavky na obsah a uspořádání dokumentace

22.1. Dokumentace bude obsahovat zejména tyto části:



Textová část:

- Identifikační údaje stavby (název stavby, místo stavby, charakter stavby, ev. stavebních objektů (modernizace, dostavba, přístavba, nástavba, okolí budovy), objednatel, uživatel, údaje o zhotoviteli dokumentace, autoři, datum odevzdání, použité podklady)
- Krycí list dokumentace zahrnující souhrnné parametry návrhu řešení (dle formuláře objednatele)
- Stručný popis stávajícího stavu
- Stručný popis základních principů návrhu řešení a jeho zdůvodnění
- Vyhodnocení souladu návrhu řešení s územním plánem

Urbanistické řešení:

- Širší vztahy
- Návrh koncepce prostorového uspořádání Centrální zóny
- Urbanisticko-ekonomická rozvaha odůvodňující návrh

Okolí budovy B:

- Návrh řešení a jeho zdůvodnění
- Řešení zeleně
- Inženýrské sítě a zásady napojení objektů
- Zásady koncepce údržby a správy okolí budovy B

Architektonické řešení:

- Návrh architektonického řešení a jeho zdůvodnění
- Návrh provozního a dispozičního řešení
- Navržený stavební program (včetně plošného rozsahu a stavebních objemů v tabulkách)
- Navržené stavebně technické řešení, konstrukční systém, návrh stavebně technického řešení modernizované části
- Technické a technologické vybavení objektu, zdůvodnění potřeby jeho využití
- Nároky stavby na energie, koncepce snížení energetické náročnosti provozu budovy včetně vztahů na ostatní budovy úřadu
- Uživatelský kodex budovy B a jejího okolí
- Zásady koncepce údržby a správy budovy
- Vzorový návrh zařizovacích předmětů, vybavení interiérů a mobiliáře
- Vzorový návrh designu interiérů všech základních typů místností
- Zjednodušený návrh orientačního a informačního systému areálu a budov krajského úřadu

Náklady a harmonogram:

- Rozhodující projektované parametry stavby
- Kalkulace nákladů na realizaci stavby
- Kalkulace ročních provozních nákladů
- Kalkulace nákladů celého životního cyklu stavby (50 let)
- Stanovení hlavních cílových výkonových parametrů/funkčních vlastností budovy B po proměně, které budou měřitelné/kontrolovatelné po dokončení stavby, po 1., 2. a 5. roce provozu, včetně odůvodnění volby parametru/funkční vlastnosti a potřeby vhodnosti sledování



- Harmonogram přípravy a realizace stavby, případná etapizace (v tabulkách)
- Dopady výstavby na provoz krajského úřadu, další možná rizika
- Plán provozu úřadu v průběhu výstavby
- Orientační vymezení potřebného zařízení stanoviště
- Případná doporučení pro navazující projektovou přípravu stavby
- Případná doporučení pro úpravy navazujících veřejných prostor
- Další doplňující informace

Grafická část:

Urbanistické řešení:

- Výkres širších vztahů M 1 : 2 000
- Zákres do katastrální mapy M 1 : 1 000
- Zákres situace do ortofoto mapy M 1 : 1000 (nebo 1 : 500)
- Koncepce prostorového uspořádání Centrální zóny M 1 : 500
- Fyzický třídimensionální hmotový model Centrální zóny M 1 : 200
- Náznorné prostorové schéma objemového řešení Centrální zóny s vertikálními a horizontálními komunikacemi, vnitřními a venkovními

Okolí budovy B:

- Výkres zeleně M 1 : 250
- Výkres inženýrských sítí M 1 : 250
- Detail řešení dílčích prostorů
- Vizualizace parteru z pohledu chodce

Architektonické řešení:

- Celková situace umístění stavby (budovy B) a okolí, komunikačního řešení a napojení na technickou infrastrukturu M 1 : 500
- Orientační vymezení potřebného zařízení staveniště M 1 : 500
- Půdorysy všech podlaží M 1 : 200 (nebo 1 : 250)
- Půdorysy všech podlaží se zakreslením vybavení a mobiliáře M 1 : 200 (nebo 1 : 250)
- Typické řezy (min 2x) M 1 : 200 (nebo 1 : 250)
- Pohledy M 1 : 200 (nebo 1 : 250)
- Schéma etapizace výstavby
- Schéma typických pracovních míst v různých typech kanceláří
- Vzorový návrh zařizovacích předmětů, vybavení, mobiliáře
- Vzorový návrh designu interiéru všech základních typů místností
- Zjednodušený návrh orientačního a informačního systému
- Charakteristická 3D vizualizace objemového a architektonického řešení stavby (včetně návazností na okolní veřejná prostranství a zástavbu)
- Vizualizace exteriéru i interiéru, vč. okolí budovy B a parteru
- Reprezentativní detaily fasády
- 2 výstavní panely, A1, vertikálně
- Kreslené skici dokumentující řešení, další schémata (nepovinné)



- 22.2.** Rozsah a uspořádání dokumentace, názvy jednotlivých kapitol a výkresů a dále měřítko jednotlivých výkresů a modelu, mohou být, po dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem, upraveny.

23. Požadavky na zpracování dokumentace

- 23.1.** Architektonická studie bude zpracována v souladu s právními předpisy v platném znění, např. se stavebním zákonem, právními předpisy i prováděcími vyhláškami na úseku výstavby, a speciálními předpisy.
- 23.2.** Architektonická studie bude zpracovávána v českém jazyce, digitálně.
- 23.3.** Vzhledem k tomu, že má objednatel zájem aplikovat metodiky BIM pro zbylé části životního cyklu řešené stavby, pořídil zjednodušenou digitální dokumentaci stavby (pasport) včetně digitálního modelu stavby. Tento model bude v rámci architektonické studie rozvíjen do formy navrhovaného řešení.
- 23.4.** V digitálním modelu stavby zpracovaném v rámci architektonické studie požadujeme aplikovat klasifikační systém CCI, jehož online podoba je volně dostupná na webových stránkách České agentury pro standardizaci (<https://www.koncepcibim.cz/klasifikacni-system-cci?k=1>). Není však nutné klasifikovat všechny prvky, ale pouze takové, které jsou zásadní pro architektonický návrh (např. stavební entita, vybudované prostory a funkční systémy) a jeho jednoznačnost ve vztahu k navazujícím projektovým stupňům.

24. Požadavky na odevzdání dokumentace

- 24.1.** Odevzdání dokumentace proběhne ve dvou fázích.
- 24.2.** Dokumentace architektonické studie bude předána v listinné podobě ve čtyřech vyhotoveních. Listinná podoba dokumentace bude předána ve formátu A3 (u výkresů případně po složení).
- 24.3.** Budou předány 2 výstavní panely prezentující výsledky studie (velikost A1, vertikálně, na pevném podkladu).
- 24.4.** Bude předán fyzický třídimenzionální hmotový model Centrální zóny.
- 24.5.** Předávaná digitální data (v jednom vyhotovení, na datovém nosiči) budou obsahovat:
- kompletní textovou a grafickou část dokumentace a výstavních panelů v elektronické podobě ve formátu PDF (tzv. 1:1 k listinné podobě, 600 dpi)
 - kompletní dokumentaci ve strojově čitelném formátu
 - textovou část dokumentace ve formátu MS Office Word (*.docx)
 - případná tabulková data ve formátu MS Office Excel (*.xlsx)
 - prezentaci návrhu řešení na projednání ve formátu MS Office PowerPoint (*.pptx)
 - datové vrstvy grafické části dokumentace ve vektorovém formátu CAD (*.dwg, *.dgn, *.dxf), projektové soubory a metadata (přiměřeně druhu a podrobnosti dokumentace, dle dohody s objednatelem)
 - informační model stavby ve formátu *.IFC a nativním formátu použitého softwaru (budou odevzdány zvláště informační modely reprezentující jednotlivé profese, koordinovaný informační model celkového návrhu a informační model zařízení staveniště)



● Kritéria výběru návrhu řešení pro další projektovou přípravu Udržitelné proměny budovy B

25. Postup předprojektové přípravy

25.1. Na základě tohoto zadání budou souběžně zpracovány tři architektonické studie třemi navzájem nezávislými projektovými kancelářemi. Tento způsob umožní hlubší zamyšlení nad záměrem prostřednictvím srovnání více návrhů, z nichž každý bude reprezentovat jiný styl architekta a objeví nové uplatnitelné myšlenky. Nejedná se o soutěž podle soutěžního řádu České komory architektů. Projektové činnosti nebudou probíhat anonymně. Řešení všech zpracovaných architektonických studií mohou sloužit Karlovarskému kraji jako podklad pro zadání projektové přípravy a realizaci stavby.

26. Kritéria výběru architektonické studie

26.1. Karlovarský kraj zvolí pro navazující projektovou přípravu stavby řešení na základě posouzení architektonických studií dle následujících kritérií (bez stanovení pořadí významnosti):

- komplexní splnění cílů projektu
- kvalita urbanistického řešení Centrální zóny
- kvality řešení okolí budovy B
- kvalita architektonického řešení Udržitelné proměny budovy B
- architektonické vyjádření „krajské radnice“ a branding Karlovarského kraje
- kvalita stavebně technického řešení
- kvalita provozního a dispozičního řešení
- kvalita koncepce snížení energetické náročnosti provozu budovy včetně vztahů na ostatní budovy úřadu
- kvalita koncepce údržby a správy provozu budovy
- kvalita vzorového designu, návrhu interiérů, vybavení, a zjednodušeného návrhu orientačního a informačního systému
- kvalita návrhu vstřícného prostředí pro občany
- kvalita návrhu zdravého a efektivního pracovního prostředí
- vlivy dopadů výstavby na provoz krajského úřadu
- harmonogram výstavby
- ekonomická výhodnost (celkové náklady stavby, provozní náklady stavby po celou dobu životnosti stavby)

26.2. Při posuzování architektonických studií, výběru řešení a tvorbě zadání pro navazující projektovou přípravu stavby objednatel přihlédne k odbornému názoru ustanovené Pracovní skupiny Proměny budovy B a přizvaných odborníků. Posouzení architektonických studií bude jejich profesionálním, ovšem subjektivním názorem. Zhotovitelé architektonických studií berou tento způsob posuzování studií na vědomí.

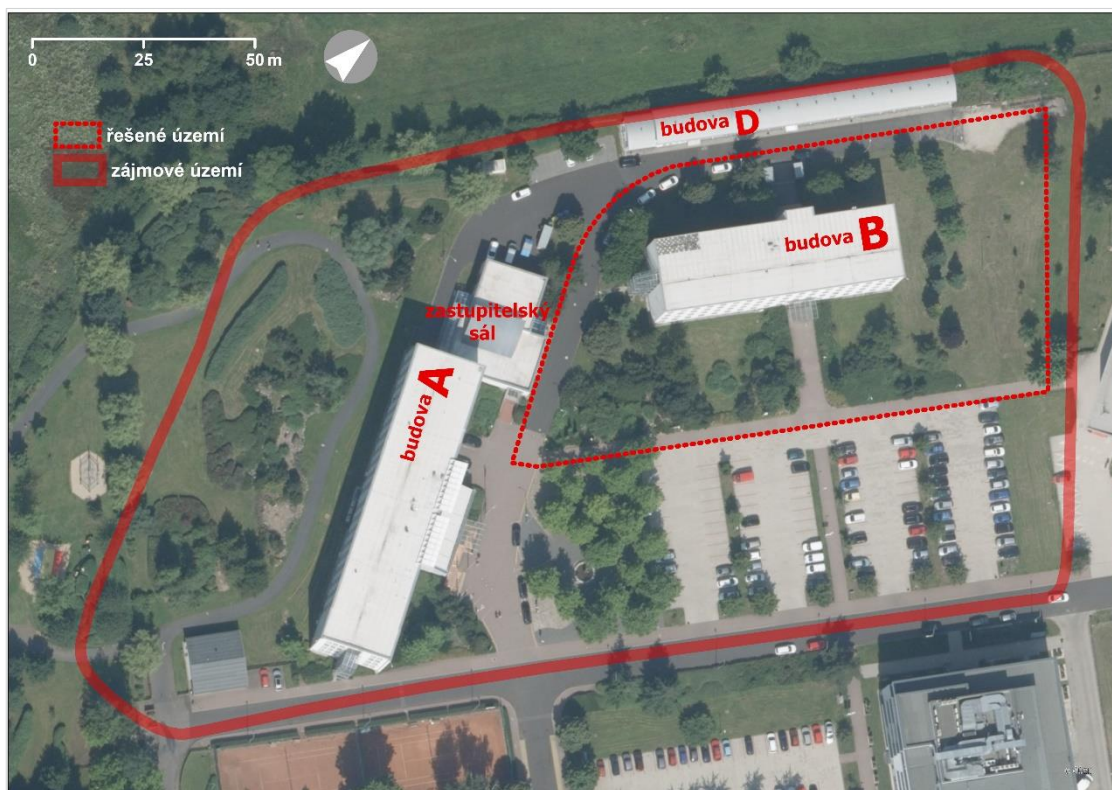
26.3. Následný výběr dodavatele navazující projektové přípravy stavby bude zaměřen na kvalitu dodavatele a díla.

● GRAFICKÁ ČÁST

Vymezení areálu krajských institucí (nad katastrální mapou, s popisem objektů)



Vymezení zájmového a řešeného území





Toto zadání bylo zpracováno na základě podkladů připravených odborem vnitřních záležitostí, odborem investic, odborem regionálního rozvoje KÚKK, na základě výsledků workshopů se zaměstnanci a vedením úřadu, na základě vyhodnocení ankety mezi zaměstnanci KÚKK a ve spolupráci s externími konzultanty.

Příloha: Základní požadovaný stavební program