

„Štúdie, expertízy, posudky“
Komplexná štúdia areálu SOŠ Púchov



ZOZNAM VÝKRESOV	
ČÍSLO	NÁZOV
01	POPIS RIEŠENIA
02	ŠIRŠIE VZŤAHY
03	SITUACIA
04	AREÁL
05	ROZSAH A ROZPOČET NÁKLADOV NA KOMPLEXNÉ RE...
06	TABUĽKA - POZEMKY
07	TABUĽKY - NÁKLADY
08	1NP
09	2NP
10	REZ
11	3D SIT 1
12	3D SIT 2
13	3D EXT 1
14	3D EXT 2
15	3D EXT 3
16	3D EXT 4
17	3D EXT 5
18	3D INT 1
19	3D INT 2
20	3D INT 3
SAMOSTATNÁ PRÍLOHA - ZNALECKÝ POSUDOK	

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Komplexná štúdia školského areálu SOS Púchov

Cieľom komplexnej štúdie školského areálu SOS Púchov bolo spracovať graficky návrh riešenia novej telocvične s následným prepojením riešeného areálu suchou nohou (spojovacej chodby). Súčasťou zadania bolo aj skreslenie celého areálu podľa priložených podkladov a vyšpecifikovať odhad finančných nákladov na projektovú dokumentáciu a stavebné úpravy.

Poloha telocvične vychádza z možnosti pozemku a využíva pre svoje zázemie jeden trakt existujúceho internátu na dvoch podlažiach, keďže jeho kapacity na bývanie sú dlhodobé pre požiadavky SOS predimenzované.

Hmota telocvične je zalíniovaná s hmotou internátu čím sa dosahuje čo najjednoduchšieho celku.

Hlavný nástup pre návštevníkov je situovaný zo spoločného parkoviska.

Verejnosť prichádza do vstupnej haly, z ktorej môže ísť do hľadiska na 2NP, respektíve po prezutí, môže pokračovať do šatni na 1NP.

Študenti a učitelia sa do telocvične dostávajú suchou nohou priamo z internátu resp. novo-navrhovanou spojovacou chodbou z iných pavilónov areálu.

Na 1NP sú v priestoroch jedného traktu internátu umiestnené funkcie zázemia telocvične (šatne, sprchy, náradovňa, sklady)

Na 2NP sú umiestnené funkcie posilňovne, fitnes a možnosti ďalších športových aktivít, súvisiacich s telocvičňou.

V časti nad hľadiskom je telocvičňa otvorená svetlíkom, ktorý presvetľuje hĺbku traktu. Jeho zatienenie je riešené solárnymi panelmi, čím sa eliminuje riziko svetelných kontrastných plôch na palubovke. Telocvičňa bude mať zelenú, nepochôdnú, extenzívnu strechu. Z dôvodu atraktívnejšieho výhľadu z horných podlaží internátu.

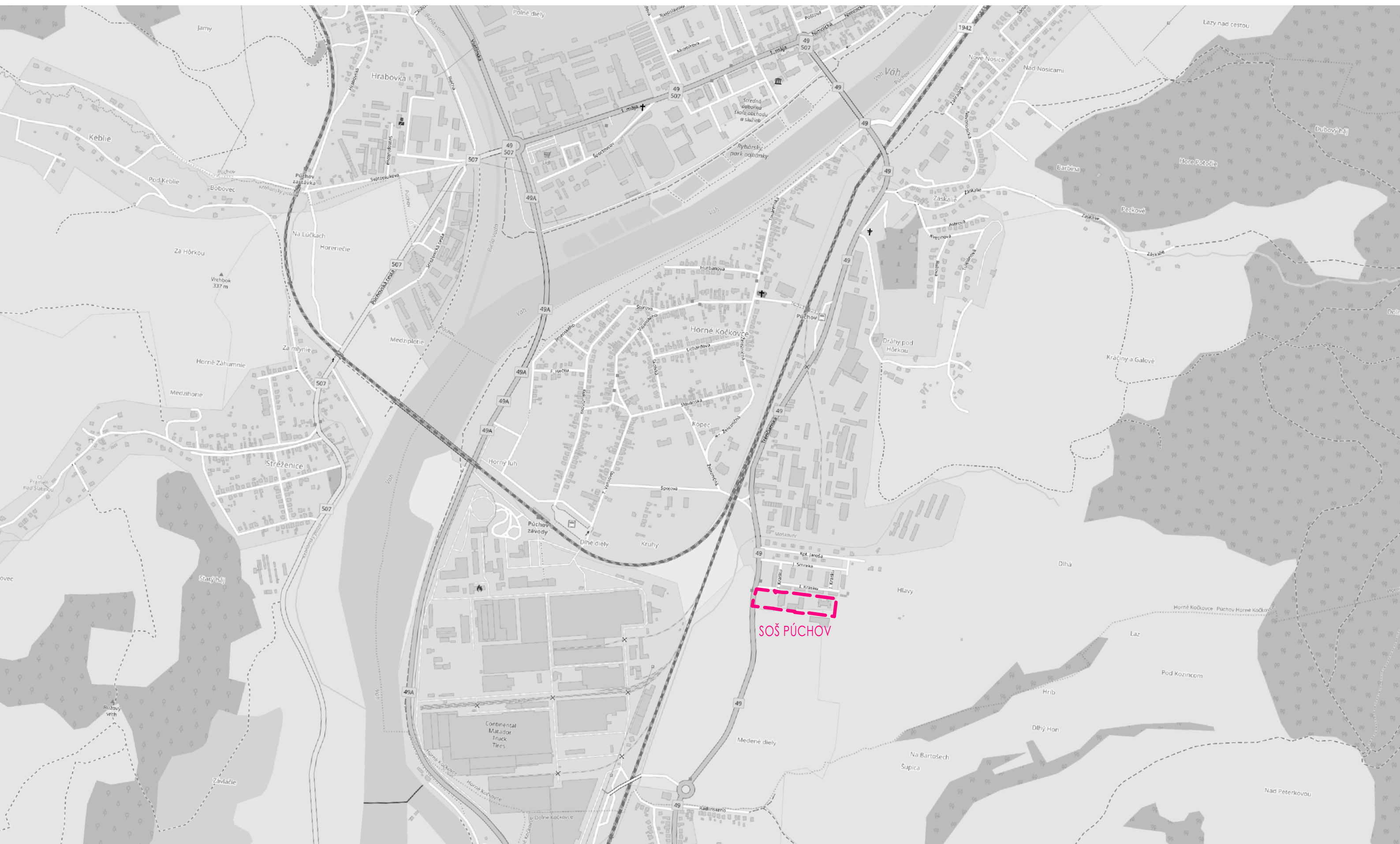
Hlavné presklenie je situované z východnej strany a jeho konštrukciu tvoria rámy, ktoré zabraňujú preslneniu v poobedňajších hodinách.

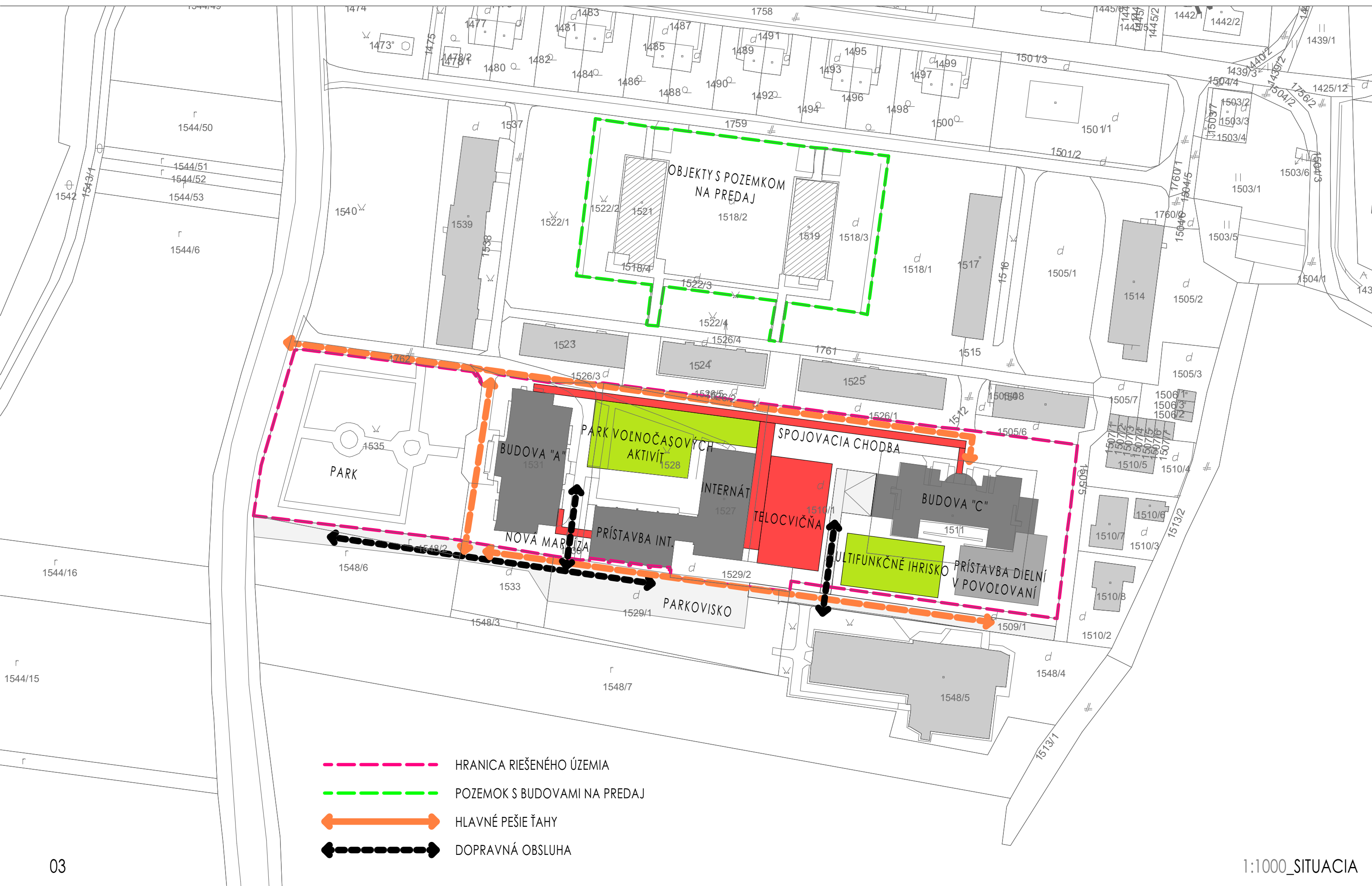
Vedľa telocvične je hneď situované multifunkčné ihrisko.

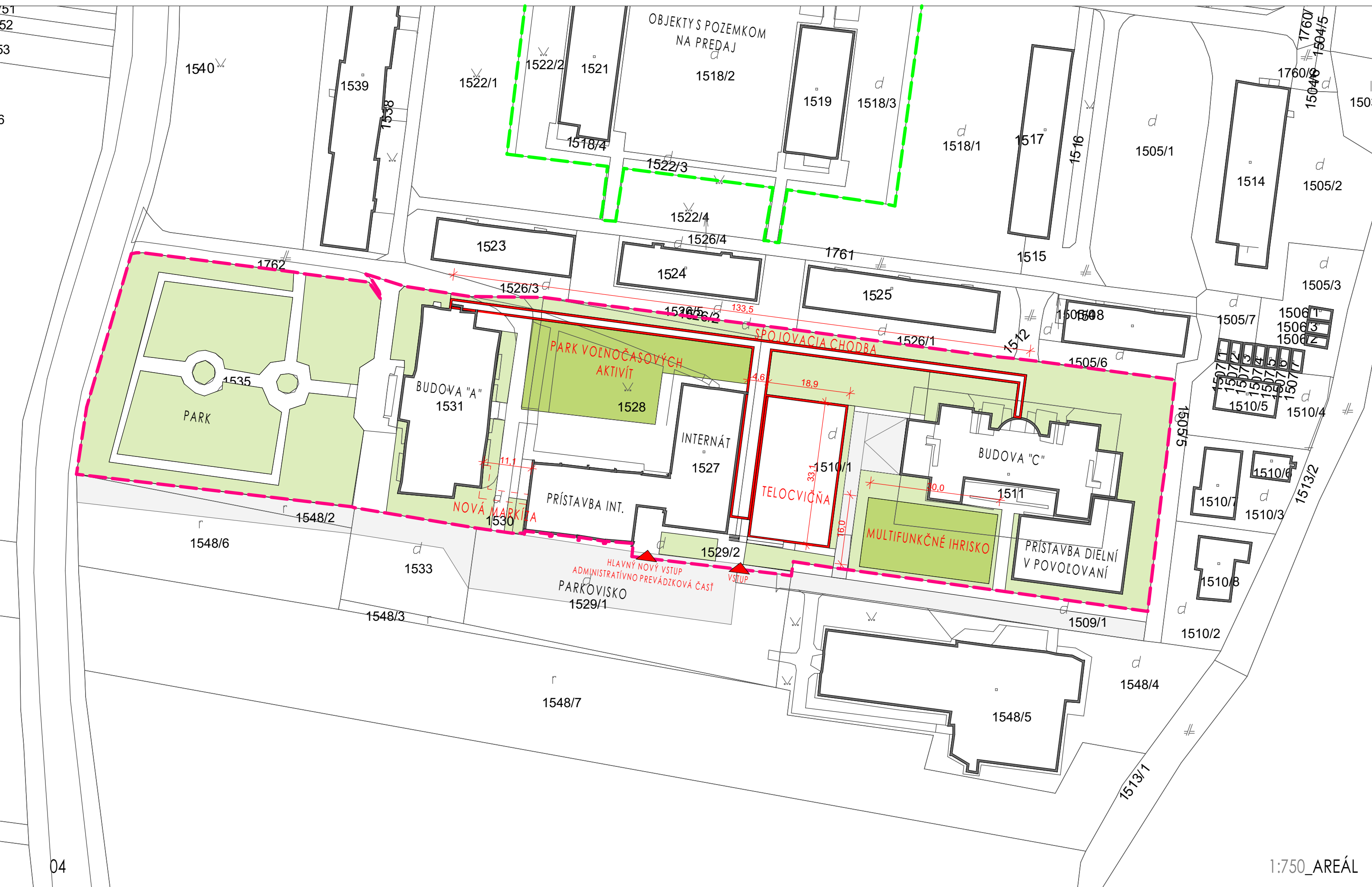
Do internátneho traktu, ktorý je na druhej strane chodby od zázemia telocvične, bude sústredená administratíva a kancelárie učiteľov, ktoré sa presťahujú z hlavnej budovy. Priestory v hlavnej budove budú následne využívané ako učebne.

Spojovacia chodba, ktorá spája pavilóny areálu suchou nohou, je situovaná zo severnej strany pozemku a okrem prepojenia vytvára hranicu medzi areálom SOŠ a verejným priestranstvom.

Spojovacia chodba svojou polohou vytvára vnútro-blok medzi hlavnou budovou a internátom, ktorý bude slúžiť pre rekreačno-športové aktivity (cvičenia s vlastnou váhou, otvorený amfiteáter s možnosťou premietania).







ROZSAH

zo zadania	popis/vid'
a. Zakreslenie všetkých budov a pozemkov, ktoré sú vyznačené v prílohe č.I ohraničené žltou farbou (štúdia bude obsahovať aj zakreslenie internátu vo vlastníctve Trenčianske univerzity - obec: Púchov, kú: Horné Kočkovce, par.č.: 1527 a príslušné parcely vrátane plánovanej prístavby gumárskych dielní)	vid' strany 03,04,11,12
b. Grafický návrh výstavby telocvične na par.č.: 1510/1, kú: Horné Kočkovce, obec: Púchov, ktorá bude spojená spojovacími chodbami ku príslušným budovám	vid' strany 08,09,10,13,14,15,18,19,20
c. Predbežné finančné náklady na nevyhnutné opravy a rekonštrukcie (Vyčíslenie hodnoty pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve TSK	vid' strany 05,06,07, vid' tabuľku 1,2,4
d. Vyčíslenie hodnoty dvoch budov, ktoré nie sú súčasťou nového navrhovaného školského areálu (par.č. 1521 apar.č. 1519, kú: Horné Kočkovce, obec: Púchov)	vid' stranu 07, tabuľka 3, podľa samostatnej prílohy "ZP 103 SOŠ Púchov"

ROZPOČET NÁKLADOV NA KOMPLEXNÉ REKONŠTRUKCIE A VÝSTAVBU /členený nasledovne podľa zmluvy o dielo/

zo zadania	popis/vid'
- STAVEBNÉ ÚPRAVY BUDOV	vid' tabuľky1 a 2
- STAVEBNÉ ÚPRAVY VONKAJŠÍCH PLŔCH	nové spev. plochy sú v rámci Amfiteáter- voľnočasové aktivity,úpravy jestv podľa geodet. zamerania a nutnosti opráv vzhľadom na inž. siete
- NÁKLADY NA NOVOVYBUDOVANÉ OBJEKTY	vid' tabuľky1 a 2
- NÁKLADY NA INŽINIERSKÉ SIETE (REKONŠTRUKCIA, PRÍPOJKY)	nakoľko nebol realizovaný výškopis a polohopis s overenými sieťami, nebolo možné odhadnúť rozsah nutného riešenia inž. sietí
- NÁKLADY NA PROJEKTOVÚ DOKUMENTÁCIU PRE ÚZEMNÉ, STAVEBNÉ POVOLENIE VRÁTANE SPRACOVANIA STAVEBNÉHO ZÁMERU	DUR - všetky novostavby cca 14 000€, PSP a SZ - predpoklad jednostupňového projektu pre jednotlivé objekty - vid' tabuľku 1
- NÁKLADY NA REALIZAČNÝ PROJEKT	predpoklad jednostupňového projektu - vid' tabuľku 1



TABUĽKA Č.4

vlastník	správca	číslo parc.	plocha m2	cena €/m2	cena pozemku
				/odhad/	€
TSK	SOŠ	1519	393		
cenu objektu viď samostatnú tabuľku č. 3					
TSK	SOŠ	1521	389		
cenu objektu viď samostatnú tabuľku č. 3					
TSK	SOŠ	1518/4	455		
TSK	SOŠ	1522/2	578		
TSK	SOŠ	1518/2	1812		
TSK	SOŠ	1518/3	752		
TSK	SOŠ	1522/3	89		

SPOLU PREDAJ 4468 43,97 196 457,96 €
ceny podľa samostatnej prílohy - znaleckého posudku

MP		1522/4			
PARI		1548/3	125		
PARI		1529/1	1836		
	časť z parc.	1529/1	42	35	1 470 €
PARI		1533	623		
PARI		1548/6	1239		
PARI		1548/2	152		
MP		1762	446		
PARI		1526/2	70		
TSK	SOŠ	1511	1530		
TSK	SOŠ	1510/1	3534		
TSK	SOŠ	1529/2	309		
TUAD		1527	956		
cenu pozemku s objektami viď samostatnú tabuľku					
TSK	SOŠ	1531	911		
PARI		1528	1546	35	54 110 €
TSK	SOŠ	1530	1087		
PARI		1535	3189	35	111 615 €
SPOLU KÚPA			5733	35	167 195 €

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- POZEMOK S BUDOVAMI NA PREDAJ
- VO VLASTNÍCTVE TSK
- NA PREDAJ TSK
- f. PARI
- TUAD

TABUĽKA Č.2 - NÁKLADY - STAV. ÚPRAVY, ROZDELENÉ					
objekt / časť	popis / rozpočtové ukazovatele *	m3	% spolu	rozp.uk. €/jedm.	náklad €
BUDOVA "A"	STAV. ÚPRAVY - POVRCH. ÚPRAVA VONKAJŠIA	15 800	2,71	260	111 327 €
PRÍSTAVBA INT	STAV. ÚPRAVY PO KÚPE OBJEKTU - SPOLU	4 760	47,16	250	561 204 €
	POVRCHOVÁ ÚPRAVA VONKAJŠIA		2,71		32 249 €
	POVRCHOVÁ ÚPRAVA VNÚTORNÁ		6,93		82 467 €
	POVRCHOVÉ ÚPRAVY PODLÁH		10,42		123 998 €
	OBKLADY STIEN A STROPOV		3,39		40 341 €
	OTVOROVÉ KONŠTRUKCIE -OKNÁ		4,3		51 170 €
	DELIACE KONŠTRUKCIE - DVERE		3,52		41 888 €
	KANAL VODA PLYNOINS		4,1		48 790 €
	VYKUROVACIE ZARIADENIA A ZDROJE TEPLA		3,12		37 128 €
	ELEKTROINŠTALÁCIE		5,49		65 331 €
	SLABOPRÚDY		0,5		5 950 €
	DOPRAVNE ZARIADENIE - VÝTAH		1,16		13 804 €
	ŠPECIÁLNE KONŠTRUKCIE - VZT		1,52		18 088 €
INTERNÁT	STAV. ÚPRAVY PO KÚPE OBJEKTU - SPOLU	10 800	48,06	234	1 214 572 €
	DELIACE KONŠTRUKCIE - PRIEČKY		0,55		13 900 €
	ZLOŽENIE STRECHY-KRYTINA		1,58		39 930 €
	POVRCHOVÁ ÚPRAVA VONKAJŠIA		5,71		144 303 €
	POVRCHOVÁ ÚPRAVA VNÚTORNÁ		4,49		113 471 €
	POVRCHOVÉ ÚPRAVY PODLÁH		8,23		207 989 €
	OBKLADY STIEN A STROPOV		3,98		100 583 €
	OTVOROVÉ KONŠTRUKCIE -OKNÁ		5,55		140 260 €
	DELIACE KONŠTRUKCIE - DVERE		3,54		89 463 €
	KANAL VODA PLYNOINST.		4,1		103 615 €
	VYKUROVACIE ZARIADENIA		2,82		71 267 €
	ELEKTROINŠTALÁCIE		5,49		138 743 €
	SLABOPRÚDY		0,5		12 636 €
	ŠPECIÁLNE KONŠTRUKCIE - VZT		1,52		38 413 €

POZNÁMKA : ceny bez DPH

*ZDROJ ROZP. UKAZOVATEĽOV: CENKROS 2018, ROZPOČTOVÉ UKAZOVATELE VYBRANÝCH STAV. OBJEKTOV, BRATISLAVA 2016

TABUĽKA Č.1 -NÁKLADY- STAV. ÚPRAVY, NOVOSTAVBY							
objekt / časť	popis / rozpočtové ukazovatele *	m3	m2	% spolu	rozp.uk. €/jedm.	náklad €	náklady na jednpstupňový projekt /SP v realiz. podrobnosti **
BUDOVA "A"	STAV. ÚPRAVY - POVRCHOVÁ ÚPRAVA VONKAJŠIA	15 800		2,71	260	111 327 €	3 500
PRÍSTAVBA INT	STAV. ÚPRAVY PO KÚPE OBJEKTU	4 760		47,16	250	561 204 €	35 000
INTERNÁT	STAV. ÚPRAVY PO KÚPE OBJEKTU	10 800		48,06	234	1 214 572 €	49 000
BUDOVA "C"	nerieši sa	9 330					
PRÍST. DIELNÍ	v povoľovaní, nerieši sa						
TELOCVIČŇA + SPOJ.KRČOK	NOVOSTAVBA	6 100			220	1 342 000 €	49 900
SPOJ CHODBA	NOVOSTAVBA	1 605			150	240 750 €	12 000
MULTIFUNKČNÉ IHRISKO	NOVOSTAVBA		485		225	109 125 €	7 000
AMFITEÁTER - VOĽNOČASOVÉ AKTIVITY	NOVOSTAVBA		600		202	121 200 €	7 500
MARKÍZA	NOVOSTAVBA		32		250	8 000 €	1 000
NOVÝ VSTUP- MARKÍZA	NOVOSTAVBA		63		250	15 750 €	1 500
SPOLU STAV. NÁKLADY						3 723 928 €	

NÁKLADY NA DOKUMENTÁCIU PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE PRE VŠETKY NOVOSTAVBY	14 000
--	--------

POZNÁMKA : ceny bez DPH

*ZDROJ ROZPOČTOVÝCH UKAZOVATEĽOV: CENKROS 2018, ROZPOČTOVÉ UKAZOVATELE VYBRANÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV, BRATISLAVA 2016

**ZDROJ VÝPOČTU PROJEKTOVÝCH PRÁČ : WWW.HONORAR.SK

TABUĽKA Č.3 - KÚPA - PREDAJ OBJEKTOV				
objekt / časť	m3	rozp.uk. €/jedm.	kúpa - náklad €	*predaj - zisk €
BUDOVA "B1" na parc. 1521				211 327,43 €
BUDOVA "B2" na parc. 1519				210 435,49 €
SPEVNENÉ PLOCHY				4 860,16 €
INTERNÁT S HOSP BLOKOM na parc. 1527	15 560	50	778 000,00 €	

*- ceny podľa znaleckého posudku, viď. samostatná príloha

