

P R O J E K Č N Í K A N C E L Á Ř
PROJEKT STAV s.r.o.
Želivského 2227, 356 01 Sokolov

D.1.1.1. - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

STUDIE ZÁSTAVBY AREÁLU SOŠ

Datum: 05/18

Číslo zakázky: 1839/18

Identifikační údaje stavby, investora a projektanta:

Název stavby:	STUDIE ZÁSTAVBY AREÁLU SOŠ
Investor:	Střední odborná škola, Stříbro, Benešova 508 Benešova 508 Stříbro, 349 01
Místo stavby:	parc. č. 700, 1229/23, 1229/2, 2501, 2502 obec a k.ú. Stříbro
Kraj:	Plzeňský
Charakter stavby:	studie přístavby k objektu stávající školy
Způsob provedení stavby:	není dosud relevantní
Stupeň dokumentace:	studie
Městský úřad:	Stříbro
Stavební úřad:	MÚ Stříbro
Projekční kancelář:	PROJEKT STAV, s.r.o., Želivského 2227, Sokolov, 356 01 tel.: 359 574 086, e-mail: projektstav@volny.cz , www.projektstav.cz
Odpovědný projektant:	Ing. Martin Volný, ČKAIT 0300980
Vypracoval:	Ing. Martin Volný
Vypracováno v programu:	AutoCAD LT 2008, Microsoft Word 2003

Stávající stav území pro výstavbu, popis záměru:

Stávající objekt ZŠ je v současné době plně využíván. Na pozemcích je situována stávající objekt tělocvičny se zázemím, dílny, garáže, venkovní hřiště, zpevněné plochy a zahrada.

Na pozemku jsou uloženy podzemní sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická energie).

Pozemek je přístupný z východu stávající zpevněnou komunikací s živičným povrchem. Stávající zpevněná plocha má živičný povrch. Pro pěší a zásobování je v západním plotě umístěn vjezd.

Pozemek je oplocen stávajícím plotem s podezdívkou.

Objekt tělocvičny je poplatný době svého vzniku a nemá rozměry pro umístění sportovišť potřebných rozměrů (volejbal, basketbal). Zázemí tělocvičny je též poplatné době vzniku a jeho kapacita je nedostatečná.

Tělocvična je s hlavní budovou spojena spojovacím zděným krčkem.

Hřiště je travnaté s okolo vedoucí pískovou běžeckou dráhou. Na pozemku je situováno pískové hřiště pro volejbal.

Na zatravněných plochách jsou soliterně rozmístěny ovocné stromy. pískové za školou je asfaltové a poškozené dlouhodobou neúdržbou.

Stávající škola je zděná, třípodlažní budova v historizujícím stylu s valbovou střechou.

Její stáří je přes 100 let. V objektu jsou učebny, kabinety, šatny, kuchyně a jídelna.

Objekt školy je funkčně napojen na elektrickou energii, plyn, vodu a kanalizaci.

Stávající hlavní vstup do budovy je z jižní strany v minulosti provedenou jednopodlažní přístavbou.

Zdůvodnění stavby, charakter stavby a jejích cílů:

Záměrem investora je, na základě současných požadavků, kdy se plánuje ve škole otevření nového učebního oboru, vybudovat přístavbu, která by vyřešila nárůst počtu žáků. Výhledově je plánovaná kapacita 250 žáků, 30 učitelů a 10 nepedagogických pracovníků (kuchyně, údržba, administrativa).

Zároveň je požadavek vybudovat tělocvičnu, která by dosahovala soutěžních parametrů pro basketbal a volejbal. Tělocvična bude sloužit nejen žákům, ale i veřejnosti a pro pořádání sportovních turnajů.

Dále chce investor vybudovat nový vstup do objektu, který by splňoval výhledové a aktuální prostorové a bezpečnostní požadavky.

Investor dále požaduje, aby nová přístavba byla energeticky úsporná (min. třída B). Proto návrh uvažuje s osazením tepelných čerpadel (cca 4 x 50kW), fotovoltaiického ostrovního systému a solárního ohřevu TUV.

Zadání pro studii na obsah přístavby je:

- nová tělocvična soutěžních parametrů s příslušným zázemím pro náradí, sportovce, žáky a veřejnost. Včetně malé posilovny a hledištěm pro cca 100 diváků.
- 6 odborných učeben
- 2 kabinety
- příslušné sociální zařízení pro nově vzniklé učebny
- školní bufet
- nově situovaný nový vstup do objektů
- výukové dílny a zázemí pro provoz autoškoly (servisní a garážová stání)

Studie řeší výše uvedené požadavky po jednotlivých stavebních objektech.

SO.01 - dvojpodlažní učebnový pavilon

1. NP - bezbariérová vstupní hala s recepcí, centrální šatny, školní bufet, bezbariérové vstupy do stávající budovy a nové tělocvičny, výukové dílny
2. NP - 6 odborných učeben, 2 kabinety, WC pro žáky (bezbariérové)

SO.02 - tělocvična s jednopodlažním zázemím (bezbariérová)

tělocvična - plocha sportoviště, nárad'ovna, posilovna, hlediště, venkovní box pro kola

zázemí - 2 šatny s WC a sprchami pro žáky a sportovce (muži, ženy). Kapacita jedné šatny je 30 osob. Šatna a zázemí pro rozhodčí.

SO.03 - dvojpodlažní objekt autoškoly

1. NP - garážová a dílenská stání
2. NP - učebny a kancelář se soc. zázemím

SO. 04 - zpevněná plocha (východní)

SO. 05 - venkovní úprava hlavního vstupu

SO. 06 - nové rozvody (voda, kanalizace, topení, elektroinstalace, plyn)

SO. 07 - oprava stávajícího oplocení

Konstrukce jednotlivých objektů:

tělocvična:

základy -	monolitické pasy a patky, předpoklad založení patek na pilotách (mikropilotách), monolitická podkladní deska
obvodové zdivo -	vyzdívky a stěny z keramických tvarovek, zatepleno minerální vatou (200 mm)
stropy -	monolitické železobetonové, alt. předpjaté dutinové panely
zastřešení -	lepené vazníky s nadkroevní tepelnou izolací předpjaté dutinové panely se zateplenou plochou střechou
výplně otvorů -	plastové s izolačními trojskly

zázemí tělocvičny:

základy -	monolitické pasy a patky
obvodové zdivo -	stěny z keramických tvarovek, zatepleno minerální vatou (200 mm)
stropy -	monolitické železobetonové, alt. předpjaté dutinové panely
zastřešení -	předpjaté dutinové panely se zateplenou plochou střechou
výplně otvorů -	plastové s izolačními trojskly

učebnový pavilon:

základy -	monolitické pasy a patky
obvodové zdivo -	stěny z keramických tvarovek, zatepleno minerální vatou (200 mm)
stropy -	monolitické železobetonové, alt. předpjaté dutinové panely
zastřešení -	předpjaté dutinové panely se zateplenou plochou střechou
výplně otvorů -	plastové s izolačními trojskly

autoškola:

základy -	monolitické pasy a patky
obvodové zdivo -	stěny z keramických tvarovek, zatepleno minerální vatou (200 mm)
stropy -	monolitické železobetonové, alt. předpjaté dutinové panely
zastřešení -	předpjaté dutinové panely se zateplenou plochou střechou
výplně otvorů -	plastové s izolačními trojskly

Věcné a časové vazby na okolní výstavbu a související investice:

Samotná výstavba není závislá na jiné investiční akci. Okolní zástavba nebude realizací přístavby nikterak zasažena.

V rámci zpracování dalšího stupně PD (DSP) budou prověřeny kapacity stávajících přípojek. (Z dostupných informací je zřejmé, že kapacity budou dostatečné).

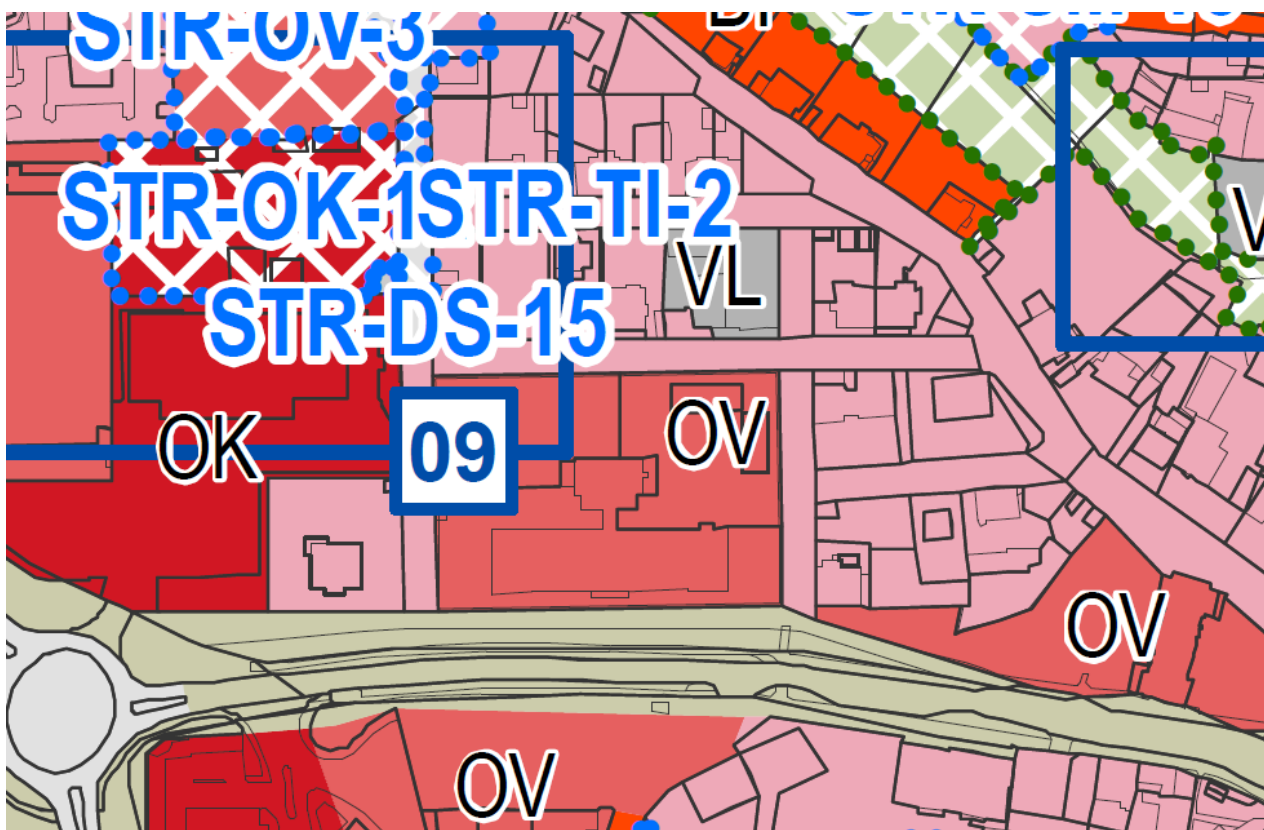
Vazby na dříve zpracovanou dokumentaci:

Na tento investiční záměr nebyla dříve zpracována projektová dokumentace.

Vztah k ÚPD

Předmětná lokalita je dle ÚPD města Stříbro plocha OV - plochy občanského vybavení - veřejné vybavení.

Výřez z hlavního výkresu Územního plánu města Stříbro:



Výtah z textové části Územního plánu města Stříbro:

Plochy veřejné vybavenosti [OV]:

Převažující účel využití:

Umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kultury včetně církevních objektů, veřejné správy a ochrany obyvatelstva:

- plochy občanského vybavení - vzdělávání a výchova
Plochy zahrnují pozemky pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- plochy občanského vybavení - sociální služby, péče o rodinu
Plochy zahrnují pozemky pro zařízení sociální péče a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- plochy občanského vybavení - zdravotní služby
Plochy zahrnují pozemky pro zařízení sociální péče a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- plochy občanského vybavení - veřejná správa
Plochy zahrnují pozemky pro veřejnou správu (úřady obecní, okresní, krajské, ministerstva, apod.) a soudů včetně pozemků související dopravní a technické.
- plochy občanského vybavení - ochrana obyvatelstva
Plochy zahrnují pozemky pro ochranu obyvatel (hasičské útvary, policie, civilní ochrana, apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení, včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

Podmíněně přípustné využití:

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu s ÚPD města Stříbro.

Přehled průzkumů:

Před zahájením veškerých projektových prací bude proveden průzkum daného zájmového území z hlediska výskytu inženýrských sítí. Dále bude proveden hydrogeologický průzkum podloží pro zjištění úrovně hladiny spodní vody, složení spodních vod a únosnost zeminy.

Zemědělská půda:

V rámci stavby nedojde k nutnosti vynětí pozemků ze ZPF.

Ochrana stávající zeleně:

Vzhledem k tomu, že stávající zeleň je již poměrně "dožilá", bude provedeno její skácení a nahrazení novou výsadbou v rámci výsadby kolem nově vzniklé přístavby.

Podmínky památkové péče:

V zájmovém území se nenachází objekty pod ochranou památkové péče.

Dotčená ochranná pásma, chráněná území:

V ploše staveniště se nacházejí stávající sítě, jejichž ochranná pásma budou respektována. Pokud nebude možno jejich respektování, budou provedeny jejich přeložky.

Ochrana ovzduší:

Využití území a výstavba negativně neovlivní ochranu ovzduší.

Odpady a nakládání s odpady:

Během realizace stavby budou dodržována veškerá ustanovení Zákona o odpadech a prováděcí vyhlášky. Nakládání s odpady budou provádět pouze oprávněné osoby a firmy. Veškerý vzniklý odpad bude nejprve nabídnut k recyklaci. Odpadní vody je rovněž nutno považovat za odpad. Jde o vody dešťové. Dešťová kanalizace je stávající, napojena do stávajícího kanalizačního řádu.

S veškerými odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Pro dočasné uchování výše uvedených odpadů do doby jejich odvozu a likvidace budou využita volná místa zájmového území.

Jednotlivé druhy odpadů budou původcem odděleně shromažďovány a likvidovány. Komunální odpad bude odvážen na skládku komunálního odpadu smluvně zajištěnou oprávněnou firmou.

Požadavky na pracovní síly během provádění stavby:

Během stavby vznikne cca. 30 dočasných pracovních míst. Následně dojde k vytvoření cca 10 stálých pracovních míst.

Odhad nákladů:

Pro stanovení předběžných nákladů byly použity České stavební standardy – cenové ukazatele ve stavebnictví.

K této ceně je potřeba připočíst náklady na demolice stávajících objektů a ploch. Dále je třeba počítat s náklady na vybavení nábytkem, vybavení tělocvičny a vybavení dílen a odborných učeben.

Dále je potřeba počítat s rezervou na případné ochrany nebo přeložky inženýrských sítí.

A) STAVEBNÍ NÁKLADY (ceny bez DPH)

Tělocvična	11.700 m ³	
Pavilon učeben	8.250 m ³	
Garáže, autoškola	1.850 m ³	
Předpokládaný obestavěný prostor celkem		21.800,00 m ³
Průměrná cena za 1m ³ :		4.000,- Kč
Náklady na stavbu:		87.200.000,-Kč
Demolice		1.000.000,-Kč
Zpevněné plochy (1.800 m ²)		1.800.000,-Kč
Přeložky sítí		2.000.000,-Kč
Zahradnické práce (stromy, křoviny)		200.000,-Kč
=====		
Cena celkem		92.200.000,-Kč

B) VYBAVENÍ MOBILIÁŘEM

Tuto cenu nelze přesně stanovit. Pro účely propočtu lze hrubě odhadnout náklady na mobiliář (nábytek, technologické vybavení, tělocvična, atd.) ve výši cca **3 mil. Kč**.

C) PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE A ING. ČINNOST

Cenu lze stanovit z honorářového řádu ČKAIT dle výše uvedených nákladů. V honorářové kategorii III. je stanoven základní celkový honorář ve výši 117.000.000,-Kč.

Budou provedeny tyto PD:

- 1) pro Územní řízení (DUR)
- 1) pro Stavební řízení (DSP)
- 2) pro Provedení stavby (DPS) alt. Dokumentace pro zadání stavby (DZS)

Cenu PD ve výše uvedených stupních lze odhadnout ve výši **2.476.000,-Kč** bez DPH.

Na základě výběrového řízení lze ze zkušeností předpokládat snížení ceny o cca 10% u všech druhů dodávek.

Závěr

Studie splňuje veškeré zadané požadavky ze strany investora. Přístavba je souladu s požadavky požární ochrany, hygienickými předpisy a vyhláškou o bezbariérovém užívání budov.

Navržené SO a jejich prostorové kapacity zcela odpovídají současným požadavkům na objekty shodného typu.

Aplikace obnovitelných zdrojů energií budou použity pro vytápění, ohřev TUV a napájení systémů ve "stand by" režimech (vč. lednic).

Prostory učeben budou opatřeny systémem řízeného větrání v souladu s připravovanou směrnicí na větrání učeben.

Pro zálivku zeleně, splachování WC a umývání vozového parku bude přednostně využívána srážková voda, která bude akumulována do podzemních nádrží.

Veškeré rozvody osvětlení budou využívat LED technologie.

Vše výše uvedené, v kombinaci s nízkoenergetickým návrhem obvodových konstrukcí, výrazně zefektivní provoz a sníží provozní náklady nově vybudovaných objektů. Výsledný nárůst provozních nákladů bude zanedbatelný v porovnání s objemem vzniklých prostor a ke stávajícím provozním nákladům stávající školy.

V Sokolově: 05/2018

Zpracoval: Ing. Martin Volný

Příloha: legendy místností 1. NP a 2. NP