

## AKTUALIZOVANÝ INVESTIČNÍ ZÁMĚR

původní IZ z IK ze dne 11. 9. 2018 a 12. 5. 2020, schválen RÚK č. 185/50R/18 z 3.10.2018

### INVESTIČNÍ ZÁMĚR

**a) Název akce:** Střední škola technická, gastronomická a automobilní Chomutov – revitalizace areálu pro výuku zahradnických oborů v objektu Jezerská 272, Jirkov – I. etapa – 1 část

**b) Místo akce:** Jezerská 272, Jirkov 43111

**c) Předkladatel IZ:** Střední škola technická, gastronomická a automobilní Chomutov p. o. Pražská 702/10, 43001 Chomutov

**d) Údaje o žadateli:** příspěvková organizace

**e) Informace o majetkoprávních vztazích:** nemovitosti jsou plně ve vlastnictví Ústeckého kraje a Střední škola technická, gastronomická a automobilní Chomutov bude mít právo hospodaření k této nemovitosti

**f) Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.):** objekt není zatížen žádnou ochranou nemovitosti

**g) Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:**

a) demoliční práce v tomto rozsahu:

- odstranění stávajícího pěstebního skleníku
- odstranění 5 ks dvojitých pařníků
- odstranění 18 ks jednoduchých pařníků

b) vybudování nových pracovišť spočívající v:

- vybudování nového pěstebního skleníku včetně dodávky technologie
- vybudování nových pařníků včetně dodávky technologie
- instalace prodejního stánku pro zákazníky (ocelová stavební buňka)

c) rekonstrukce stávajících objektů spočívající v:

- rekonstrukce stávajícího skleníku
- rekonstrukce obslužných komunikací
- rekonstrukce kotelny

Hlavním stavebním objektem je skleník o zastavěné ploše 549,5 m<sup>2</sup> a obestavěném prostoru cca 2687,0 m<sup>3</sup>. Nové objekty prodejny, přípravný prodejny jsou navrženy jako mobilní sestavy a zastavěné ploše 37,0 m<sup>2</sup> a obestavěném prostoru cca 115,0 m<sup>3</sup>. Nový sklad ovoce a zeleniny je také řešen jako mobilní prefabrikovaný objekt o zastavěné ploše 21,3 m<sup>2</sup> a obestavěném prostoru cca 50,0 m<sup>2</sup>. Plocha rekonstruovaných komunikací vč. parkoviště činí 705,5 m<sup>2</sup>, plochy nových či upravovaných chodníků pro pěší a ploch činí 594,4 m<sup>2</sup> a nové plochy pro pěší s občasným pojezdem činí 165,0 m<sup>2</sup>.

**h) Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem**

**rozvoje ÚK (havarijní stav, KHS, EA atd.):** investiční záměr vychází z Dlouhodobého záměru školy 2017-2020 a Školního akčního plánu a spočívá ve vybudování centra výuky zemědělských a zahradnických oborů včetně využití tohoto centra pro celkovou propagaci a zvýšení zájmu žáků o zemědělské a zahradnické obory. Investiční záměr navazuje na zahájenou revitalizaci střediska Jirkov zejména na vybudovanou „Naučnou stezku školním arboretem“, která byla vybudována v rámci projektu „Přírodovědné a technické vzdělávání Ústeckého kraje“ CZ.1.07/1.100/44.0005, která byla otevřena v roce 2015. Celý areál včetně nových objektů bude využíván i pro žáky mateřských a základních škol. Investiční záměr také řeší příjezdovou komunikaci pro zákazníky, kteří si ve školní prodejně nakupují zahradnické výpěstky a okrasné rostliny a příjezdová komunikace je napojena na vybudovanou moštárnu, do které zákazníci přivážejí svou úrodu k moštování. Součástí investičního záměru je rekonstrukce stávající plynové kotelny, která slouží nejen k vytápění skleníků, ale zásobuje teplem a TUV celý areál střediska. Technické vybavení kotelny je na hraně životnosti, je zastaralé a ze tří instalovaných kotlů jsou v provozu pouze dva, které nestačí vytopit celý areál střediska.

**i) Charakter akce (novostavba, rekonstrukce, modernizace, oprava), požadavek na kapitálové nebo běžné výdaje:**

novostavba a rekonstrukce v tomto rozsahu:

	(rozdíly dle PD)	
demoliční práce	1 400 000	1 610 116,29
vybudování nového pěstebního skleníku včetně technologie	7 950 000	11 691 179,45
vybudování nových pařníků včetně technologie	1 455 000 +	
rekonstrukce stávajícího skleníků	455 000 +	
rekonstrukce obslužných komunikací včetně osvětlení	1 500 000	2 935 121,76
rekonstrukce kotelny	1 000 000	5 274 595,31
<u>dodávka a montáž prodejního stánku</u>	<u>100 000</u>	<u>3 503 655,12</u>
Celková hodnota bez DPH	13 860 000	25 014 667,93
Celková hodnota s DPH		<b>16 770 600</b>

**j) Původní předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH (z toho investiční a neinvestiční):**

	bez DPH:	včetně DPH:
náklady celkem:	13.860.000	16.770.600
z toho investiční:	13.860.000	16.770.600
a neinvestiční:	0	0

**Nové předpokládané celkové investiční náklady stavby:  
25 014 667,93 Kč bez DPH 30 267 748,20 Kč vč. DPH**

SO01	Demolice objektů a ploch, příprava staveniště	1 610 116,29	1 948 240,71
SO02-D.2.1	Architektonicko-stavební řešení (NOVÝ SKLENÍK)	812 662,76	983 321,94
SO02-D.2.2	Stavebně konstrukční řešení	4 298 114,20	5 200 718,18
SO02-D.2.4	Technika prostředí staveb (TPS) – MaR	1 203 461,95	1 456 188,96
SO02-D.2.5	TPS – Stínovka	499 994,00	604 992,74
SO02-D.2.6	TPS – Závlaha	91 186,00	110 335,06
SO02-D.2.7	TPS – Pěstební a přesazovací stoly	349 984,00	423 480,64

SO02-D.2.8	TPS – vytápění, přípojka tepla	2 363 818,23	2 860 220,06
SO02-D.2.9	TPS – elektroinstalace	782 383,25	946 683,73
SO02-D.2.10	TPS - ZTI	306 377,80	370 717,14
<b>SO02</b>	<b>Celkem</b>	<b>10 707 982,19</b>	<b>12 956 658,48</b>
SO03-D3.1	Architektonicko-stavební řešení (REKO PLYN.KOTELNY)	349 053,65	422 354,92
SO03-D3.4	TPS – elektroinstalace a MaR	648 645,66	784 861,25
SO03-D3.5	TPS – vytápění	4 146 685,38	5 017 489,31
SO03-D3.6	TPS – plynová zařízení	130 210,62	157 554,85
<b>SO03</b>	<b>Celkem</b>	<b>5 274 595,31</b>	<b>8 980 588,70</b>
SO04-D.4.1-A	Architektonicko-stavební řešení (ASŘ) - komunikace a plochy	2 935 121,76	3 551 497,33
SO04-D.4.1-B	ASŘ -přístřešek prodejny	126 315,54	152 841,80
SO04-D.4.1-C	ASŘ - odpočinkový altán	131 585,97	159 218,02
SO04-D.4.1-D	ASŘ - přístřešek stínoviště	291 904,22	353 204,11
SO04-D.4.1-E	ASŘ - chlazený sklad	559 707,07	677 245,55
SO04-D.4.1-F	ASŘ - prodejna	1 108 644,71	1 341 460,10
SO04-D.4.1-G	ASŘ - přípravná prodejny	1 108 644,71	1 341 460,10
SO04-D.4.4	TPS - ZTI	432 189,76	522 949,61
SO04-D.4.5	TPS - elektroinstalace	727 860,40	880 711,08
<b>SO04</b>	<b>Celkem</b>	<b>7 421 974,14</b>	<b>8 980 588,70</b>

Dle požadavku Investiční komise ze dne 12. 5. 2020 je akce rozdělena na etapy (části) s celkovým odhadem nákladů **25 016 321,31 Kč bez DPH 30 269 748,78 Kč vč. DPH:**

<b>1. část</b>	<b>Celkem</b>	<b>5 274 575,31</b>	<b>6 382 260,33</b>
SO03	Rekonstrukce plynové kotelny	5 274 575,31	6 382 260,33
<b>2. část</b>	<b>Celkem</b>	<b>12 071 618,55</b>	<b>14 606 658,45</b>
SO01	Demolice objektů a ploch, příprava staveniště (částečně)	743 801,65	900 000,00
SO02	Nový skleník komplet	10 707 982,19	12 956 658,45
SO04	Rekonstrukce komunikace (propojení skleníku s komunikacemi - částečně)	623 140,50	750 000,00
<b>3. část</b>	<b>Celkem</b>	<b>7 670 107,44</b>	<b>9 280 830,00</b>
SO01	Demolice objektů a ploch, příprava staveniště (zbytek)	867 966,94	1 050 240,00
SO 04	Rekonstrukce komunikace (propojení skleníku s komunikacemi - zbytek)	6 802 140,50	8 253 590,00

V SO01 je demolice komunikací, paříků, ploch a skleníků a materiál z demolic je po nadrcení použit zpět do nových komunikací a ploch, ale také do zásypu při stavbě nového skleníku a dalších objektů.

Bude nutné ponechat stávající komunikace a demolovat jenom skleníky, protože jsou částečně v kolizi s novým skleníkem a nebudou bourat paříky.

Kolem skleníku se musí udělat komunikace (část SO 04) a provést propojení vodovodu do stávajících jižních staveb.

**k) Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje:** V průběhu zpracování PD bude prověřena možnost zapojení do dotačního titulu.

Vhodný dotační titul není.

**l) Stav připravenosti akce:** je zpracována studie a po odsouhlasení investičního záměru je nutné v předstihu zadat vypracování projektové dokumentace.

Kompletní projektová dokumentace

Nutná aktualizace projektové dokumentace se zapracováním etap.

**m) Vliv na provozní náklady:** Bez vlivu na PN.

**n) Podmíněné, navazující nebo související investiční akce (ÚK i cizí):** Nejsou.

**o) Investiční akce realizované z finančních prostředků ÚK za poslední 3 roky:**

- „Dokončení stavebních úprav pro výuku gastronomických oborů!

- „Posílení technického vybavení vzduchotechniky včetně chlazení SŠTGA Chomutov, Václavská 4153

**p) Vliv investiční akce na případnou udržitelnost výsledků projektu realizovaného z dotačního titulu:** Není

**q) Požadavek na časový průběh stavby:** září 2019- červen2020 1/2021 až 6/2022

**r) Priorita organizace:** 1

**s) Zpracoval dne (jméno, datum):** Ing. Jiří Mladý 27. 4. 2018

doplnila dne 14. 4. 2020 Ing. Žaneta Veselá, vedoucí oddělení investic a údržby majetku

doplnila dne 25. 5. 2020 Ing. Žaneta Veselá, vedoucí oddělení investic a údržby majetku

**t) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:**

Jedná se o páteřní školu (dle ZÚK 27/8Z/2009)

**u) Vyjádření investičního odboru:**

Investiční odbor s provedením I. etapy revitalizace areálu souhlasí. Skleníky a pařeniště jsou v nevyhovujícím stavu a hrozí nebezpečí úrazu.

Došlo k nárůstu předpokládaných nákladů oproti původnímu odhadu stanovenému dle studie, ve které byly náklady stanoveny orientačně dle cenových ukazatelů – výpočet dle m<sup>3</sup> a dle agregovaných položek a neřeší podrobně jednotlivé práce a dodávky.

Dle požadavku příspěvkové organizace bude v rámci revitalizace pracoviště vybaveno moderními zařízeními a technologiemi splňující moderní pěstební požadavky a požadavky školy na rozmanitost využití nového skleníku, který bude členěn na části pěstební skleník, sadbový skleník, množárenský skleník a sbírkový skleník.

Objekt prodejny, přípravný pro prodejnu a chlazený a temperovaný sklad ovoce a zeleniny jsou navrženy jako mobilní stavby, což vede k úspoře nákladů.

Akce je v Investičním plánu ÚK 2021 – 23 v hodnotě 11 400 tis Kč, což bude muset být navýšeno a finanční prostředky na realizaci akce budou zařazeny do Rozpočtu ÚK na rok 2021 a 2022.

Akce je v aktualizovaném Investičním plánu ÚK 2021-23 v hodnotě 12 600 tis. Kč s rozložením do roku 2021 – 6 200 tis. Kč (1. etapa) a zbytek do dalších let. Finanční prostředky na realizaci 1. etapy budou zařazeny do Rozpočtu ÚK na rok 2021.