

AKTUALIZOVANÉ INVESTIČNÍ ZÁMĚRY

původní investiční záměry z IK ze dne 19. 3. 2019 schválen RÚK č. Usnesení č.
138/110R/2020 ze dne 30. 9. 2020 a z Investiční a majetkové komise ze dne 13. 5. 2021

a) Původní název akce:

- VOŠ, SPŠ a SOŠ služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf - výstavba domova mládeže a vstupní budovy s novým administrativním sídlem školy (Mariánská 1100)
- VOŠ, SPŠ a SOŠ služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf - výstavba tělocvičny - varianta I
- VOŠ, SPŠ a SOŠ služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf - výstavba sportovní haly - varianta II

Nový název akce:

VOŠ, SPŠ a SOŠ služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf – středoškolský kampus s novým administrativním sídlem školy

b) Místo akce (adresa, další upřesnění): Mariánská 1100, 407 47 Varnsdorf, budova domova mládeže a administrativy na st. p. č. 3033/1, 3035/1, 3035/3, 3035/4, 3035/2, 3031/2, 3031/4, 3032 a 3031/3

c) Předkladatel IZ (název a sídlo příspěvkové organizace):

Vyšší odborná škola, Střední průmyslová škola a Střední odborná škola služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf, Bratislavská 2166, příspěvková organizace

Odbor investiční

d) Údaje o žadateli (uživateli): příspěvková organizace – IČO: 18383874

e) Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:

majetek Ústeckého kraje ve správě VOŠ, SPŠ a SOŠS a CR, Varnsdorf, Bratislavská 2166, Varnsdorf, p. o. Záměr není v rozporu s územním plánem obce.

f) Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.): Není evidován žádný způsob ochrany nemovitosti.

g) Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu, včetně rozsahu akce (rozměry, počty), ze kterého bude možno odvodit výši předpokládaných nákladů:

Předmětem studie proveditelnosti bylo vytvoření středoškolského kampusu s novým administrativním sídlem. Studie zahrnuje kompletní rekonstrukci vnitřních prostor školy a školní kuchyně s jídelnou, výstavbu nového domova mládeže a výstavbu nové sportovní haly. Studie řeší akci ve čtyřech částech (etapách):

1. Revitalizace stávající budovy školy

Studie řeší rekonstrukci střechy na zbylé části objektu a rekonstrukci trafostanice, kompletní rekonstrukci interiéru (výměna podhledu, podlah, dveří, veškerých rozvodů elektroinstalace, ústředního topení, rozvodu vody a odpadu, výměna osvětlení na chodbách).

Tato část také řeší rekonstrukci stávající kuchyně s jídelnou pro předpokládanou kapacitu 500 jídel.

Součástí je také prověření stávající kapacity hygienických zařízení a případné navržení nových a revitalizace volných ploch areálu (parkové plochy, chodníky a komunikace).

2. Rekonstrukce stávající budovy administrativy a domova mládeže KORD

Stávající objekt administrativy a domova mládeže KORD nesplňuje požadavky současné legislativy na tepelné nebo statické vlastnosti objektu a nevyhovuje také hygienickým požadavkům. Původně se jednalo pouze o stavbu dočasnou. Z těchto důvodů bude objekt zdemolován.

Studie proto v této části řeší odpojení od zdrojů energií, vymístění telefonní ústředny a stanovení náhradního vstupu do budovy a nahrazení šatny.

3. Výstavba nového sídla školy a domova mládeže

Studie řeší umístění stavby na pozemcích, vybudování nového vstupu do budovy školy, prověření možnosti využití pro vytápění a ohřev TUV stávajícího zdroje a bezbariérový přístup. Administrativní sídlo školy bude mít k dispozici 8 kanceláří, zasedací místnost, archiv, denní místnost s kuchýnkou a hygienické zázemí. Ubytovací kapacita domu mládeže je navržena na cca 136 ubytovaných. Součástí je také navržení společenského prostoru pro setkávání studentů a nové šatny.

4. Výstavba sportovní haly

Studie se zabývá umístěním stavby na pozemcích, řešením logistiky propojení s objektem školy. Sportovní hala bude mít rozměry hřiště na házenou. Součástí haly je tělocvična pro úpolové sporty, posilovna a hlediště pro 200 osob.

Sportovní hala bude zaměněna za školní tělocvičnu s rozměry hřiště min. 20 x 40 m, posilovnou a tělocvičnou pro úpolové sporty. Tělocvična nebude disponovat hledištěm.

Podrobný popis částí je součástí studie.

h) Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem rozvoje ÚK (havarijní stav, KHS, EA atd.):

Zřizovatel v minulosti deklaroval, že nebude vkládat finanční prostředky do problémové stavby DM Mariánská 1100, která je zhotovena ze stavebního systému KORD Jeseník a obsahuje azbest. Z revizní zprávy plynou zásadní závady ve stabilitě konstrukcí s rozpočtem cca 1,8 mil. Další vysoké náklady by plynuly z energetického auditu budovy (zateplení obálky, výměna oken, zavětrování – cca. 15 mil. korun). Po konzultaci se zřizovatelem byl učiněn závěr, že centralizace ubytovací kapacity povede k úspoře provozních prostředků, optimalizaci využití pedagogických pracovníků (vychovatelů), je nezbytná s ohledem na technický stav a ekologickou zátěž budovy DM Mariánská 1100. Centralizace a stabilizace ubytovací kapacity v nově vystavěné budově je podmiňujícím krokem k úplnému opuštění budovy Bratislavská 2166 a koresponduje s optimalizačním záměrem vytvořit kolem nového sídla školy středoškolský kampus.

Stávající budova školy Bratislavská 2166 ve Varnsdorfu byla postavena v roce 1928 jako osmi podlažní tovární budova, ve které je pouze malý nákladní výtah nosnosti 500 kg. Na stávající pokoje DM Bratislavská je vydán hygienický výměr na nevyhovující stav osvětlení pokojů, podhledů a podlahových povrchů. V konstrukcích budovy se projevuje ekologická zátěž z provozu textilních strojů průsaky oleje stropy a podlahovými krytinami. Zásadní stavební úpravy nejsou v monolitické stavbě možné. Záměr optimalizace provozu budov je dalším krokem při uskutečňování Programu páteřních škol Ústeckého kraje.

i) Charakter akce (novostavba, rekonstrukce, modernizace, oprava; požadavek na kapitálové, běžné či oboje výdaje): kapitálové výdaje

j) Původní předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH:

- VOŠ, SPŠ a SOŠ služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf - výstavba domova mládeže a vstupní budovy s novým administrativním sídlem školy (Mariánská 1100)
celkové investiční náklady 112 940 500,00 Kč bez DPH 136 694 305,00 Kč vč. DPH

- VOŠ, SPŠ a SOŠ služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf - výstavba tělocvičny - varianta I
celkové investiční náklady 38 748 388,00 Kč bez DPH 46 885 550,00 Kč vč. DPH

- VOŠ, SPŠ a SOŠ služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf - výstavba sportovní haly - varianta II
celkové investiční náklady 125 940 000,00 Kč bez DPH 152 387 400,00 Kč vč. DPH

Nové předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH z rozpočtu studie:

Revitalizace stávající budovy	114 285 250,00	138 285 152,50
Rekonstrukce stávající budovy administrativy a domova mládeže - demolice	24 312 000,00	29 417 520,00
Výstavba nového sídla školy a domova mládeže	105 820 000,00	128 042 200,00
Výstavba sportovní haly	109 885 000,00	132 960 850,00
Parkování	3 700 000,00	4 477 000,00
Celkové náklady ze studie	358 002 250,00	433 182 722,50

Revitalizace stávající budovy	114 285 250,00	138 285 152,50
Rekonstrukce stávající budovy administrativy a domova mládeže - demolice	24 312 000,00	29 417 520,00
Výstavba nového sídla školy a domova mládeže	105 820 000,00	128 042 200,00
Výstavba sportovní haly	95 272 500,00	115 279 725,00
Parkování	3 700 000,00	4 477 000,00
Celkové náklady ze studie	343 389 750,00	415 501 597,50

k) Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje (pokud se nepředpokládá zapojení, zdůvodnit proč se nepředpokládá): Není vypsán vhodný dotační titul

l) Stav připravenosti akce (studie, projekt, stavební povolení, ..): studie

m) Vliv na provozní náklady (úspory, zvýšení provozních nákladů včetně jejich krytí, ..)

Výše úspory provozních prostředků p. o. je odhadnuta v řádu 322 tis. Kč/rok jako rozdíl nákladů na vytápění neúsporné budovy a nákladů na úsporu personálu. Další finanční úspory nastanou po opuštění osmipodlažní budovy školy a DM Bratislavská v řádu cca 1 mil. korun.

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

Se záměrem výstavby nového domova mládeže a administrativního sídla školy souvisí náklady na sanaci budovy ze stavebního systému KORD, přemístění a přepojení technologií (internetová síť, telefonní ústředna, vytápění). Předány další IZ k optimalizaci provozu budov s cílem opustit budovu odloučeného pracoviště školy, Čelákovická 747 a areál dílen OV v ulici Ladova 3263.

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

Oprava narušeného stropu v nástavbě bud. Bratislavská 2166, 09/2016 – 569 339,- Kč.
Částečná rekonstrukce odloučeného pracoviště praxe, OV a DM Národní 2589 – výměna oken, sanace spodní vlhkosti, DM-podlahy, osvětlení, protipožární dveře 08/2017 - 3 783 357,-Kč.

VOŠ, SPŠ a SOŠ služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf, Bratislavská 2166 - výměna oken a dveří, zateplení – 12/2019 – 33 723 459,00 Kč vč. DPH

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

q) Požadavek na časový průběh stavby:

- pro stavební etapu lze ihned zadat zpracování projektové dokumentace, včetně stavebního povolení a povolení demolice
2019 – projektová dokumentace
01 - 02/2020 – stavební povolení
01 - 03/2020 – soutěž na dodavatele
04/2020 – zahájení realizace stavby, prioritně sanace budovy KORD, následně výstavba dle finančních možností a rozhodnutí zřizovatele.

Nový požadavek na časový průběh stavby:

2020 – zpracování studie

2020 - 2022 – zpracování projektové dokumentace

2021 – 2024 - zpracování projektové dokumentace na všechny etapy

Od 2023 – realizace stavebních prací dle etap a předpokládaného časového harmonogramu doporučeného z projektové dokumentace

2024 – 2027 – postupná realizace stavebních prací, která bude závislá na finančních prostředcích

Z toho:

2024 – 2025 - Revitalizace stávající budovy

2026 – 2027 - Rekonstrukce stávající budovy administrativy a domova mládeže – demolice, Výstavba nového sídla školy a domova mládeže, parkování a sadové úpravy

2 stavební sezóny - Výstavba sportovní haly a parkování – stavba není závislá na jiných etapách pouze na finančních prostředcích

r) Priorita organizace: 1

s) Zpracoval (jméno, datum)

Miroslav Kokta

BOZP, PO, investice

Tel.: 737052399, miroslav.kokta@skolavdf.cz

Varnsdorf, dne 5. 3. 2019

Původní přílohy: Cenová nabídka sanace KORD 2 str.

Katastrální mapa se zákresem budov 2 str.

Foto stávající budovy KORD 2 str.

Za předkladatele: Ing. Bc. Petr Kotulič,
ředitel VOŠ, SPŠ a SOŠS a CR, Varnsdorf, Bratislavská 2166, p. o.

doplnila dne 23. 7. 2020 Ing. Žaneta Veselá, vedoucí oddělení investic a údržby majetku
doplnila dne 26. 5. 2021 Ing. Pavla Svítlová, vedoucí odboru investičního

t) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:

Vyšší odborná škola, Střední průmyslová škola a Střední odborná škola služeb a cestovního ruchu, Varnsdorf, Bratislavská 2166, příspěvková organizace je Pátevní školou Ústeckého kraje v regionu Šluknovského výběžku. Je významná nejen celkovým množstvím poskytovaných oborů středního vzdělání, ale také poskytováním terciárního vzdělání na vyšší odborné škole. Jedná se o jedinou školu, která vzdělává studenty v terciárním stupni a hraje tak významnou roli v regionu s nejnižším počtem vysokoškolsky vzdělaných obyvatel. Zároveň se jedná o jedinou školu zřizovanou Ústeckým krajem, která vzdělává žáky v technických oborech vzdělání v celém Šluknovském výběžku. Portfolio oborů vzdělání je velmi široké, neboť vzniklo sloučením 3 škol ve Varnsdorfu s technickým a službovým zaměřením.

Škola se dlouhodobě potýká s poklesem počtu žáků, což je umocněno i jejich absolutním počtem (jedná se o školu s daleko největším počtem žáků v regionu). Vzhledem k počtu poskytovaných oborů vzdělání jak v sekundárním, tak terciárním stupni a celkovém počtu žáků/studentů je nejvýznamnější střední školou v regionu.

Realizací investičních záměrů dojde k územní konsolidaci míst poskytovaného vzdělávání a školských služeb (ubytovací, stravovací). Tento záměr je významný zejména z pohledu efektivního využívání lidských zdrojů, kterých je v sektoru školství kritický nedostatek, a to jak kvantitativně, tak kvalitativně. Povede ke zvýšení atraktivity studia žáků a tím ke stabilizaci, nebo navýšení počtu žáků/studentů, kteří vzhledem k současným nekomfortním podmínkám výuky často raději volí studium na střední škole v sousedních regionech, včetně Libereckého kraje.

Výstavba tělocvičny je důležitým prvkem nejen pro kvalitní výuku tělesné výchovy, ale také prostředkem ke zvýšení nabídky pohybových aktivit a důležitým faktorem primární prevence v lokalitě, která je negativními společenskými jevy významně zatížena.

u) Vyjádření investičního odboru (po prohlídce místa akce, po seznámení s rozsahem akce, ..)

Akce není zahrnuta v Investičním plánu na období 2021 – 2023 ani ve Střednědobém výhledu rozpočtu Ústeckého kraje na období 2021 – 2025

S ohledem na stávající stav budov odbor investiční doporučuje realizaci akce v co možná nejkratší době.