

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Stavební úpravy ubytovacího bloku A na kolejích JAK

Datum zpracování: říjen / 2014

Zpracovatel: Ing. Jiřina Dvořáková

Zadavatel: Mendelova univerzita v Brně
Správa kolejí a menz
Ing. Jana Hradská, ředitelka
Kohoutova 11, 613 00 Brno

Obsah:

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE
2. TECHNICKÉ ÚDAJE
3. EKONOMICKÉ ÚDAJE
4. PŘÍLOHA



1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1a) Název stavby : Stavební úpravy ubytovacího bloku A na kolejích JAK
- 1b) Místo stavby : areál kolejí J.A.Komenského, Kohoutova 1, Brno
k.ú. Husovice 610844, p.č. 1788
- 1c) Uživatel : Správa kolejí a menz, Kohoutova 11, 613 00 Brno
Mendelova univerzita v Brně
- 1d) Vlastník : Mendelova univerzita v Brně
IČO 62156489
Zemědělská 1, 613 00 Brno
- 1e) Charakter stavby : stavba pro ubytování, stavební úpravy, revitalizace objektu

1f) Zdůvodnění investice :

Důvodem chystaných stavebních úprav je zlepšení komfortu bydlení na kolejích. V současné době mají jednotlivé pokoje společné sociální zařízení a kuchyň. Nově je navrženo budování tzv. buněk. Tedy dvou pokojů přístupných ze středové předsíně s kuchyňským koutem a sociálním zařízením.

2. TECHNICKÉ ÚDAJE

2a) Detailní stanovení funkce, obsahu a rozsahu investice :

Popis stávajícího stavu

Budova A, byla postavena v letech 1964-1966. Tedy před 48 lety. V roce 2004 proběhla modernizace 1.np budovy, kde z původních technických a kancelářských provozů nově vznikly studentské pokoje se sociálním zařízením s několika bezbariérovými pokoji. Budova byla nově zateplena v roce 2004 včetně zateplení střechy a výměny oken. V roce 2004 byly v budově provedeny úpravy na ústředním vytápění s osazením termostatických hlavíc.

Stávající budova je šestipodlažní. Budova není podsklepena, jen v chodbě v 1.np je pod podlahou instalační kanál. Budova má plochou střechu. V budově je jeden výtah a dvě schodiště. Jedná se o podélný trojtrakt s panelovými stropy. Budova je situována na rovině. Ve štítu, na budovu navazuje samostatný přízemní objekt kotelny.

Budova je plně funkční, dle vizuálního posouzení je v dobrém technickém stavu bez viditelných poruch.

Popis stavebních úprav

Nové buňky jsou navrženy v 2.np až 6.np. Jednotlivá podlaží mají stejnou dispozici. V jednom podlaží vznikne 12 buněk s 23 pokoji a 12-ti koupelnami a kuchyňkami. Tedy každý třetí pokoj bude upraven na koupelnu s kuchyňkou. Také stávající sociální zařízení budou přestavěny na tyto buňky. Celkem bude v jednom podlaží 23 pokojů místo původních 30 pokojů a společných sociálních zařízení. V každém patře bude místnost prádelny a společenská místnost. Pokoje v přízemí zůstanou zachovány, ale bude nutné do nich zasahovat – vedení vody a kanalizace znamená rozbití podlah, napojení na stávající rozvody, sádkokartony, podhledy...

Stavební úpravy budou provedeny v co nejmenším rozsahu. Úpravy nebudou zasahovat do nosného systému (kromě prostupů stropy). Nebude zasahováno do obvodových zdí a do oken (jen odvětrání kuchyňek). Také příčky mezi pokoji zůstanou zachovány (budou do nich osazeny dveře). Úpravy se týkají především vnitřních prostor.

Úpravy v pokojích se budou týkat prostupů stropy, vybourání a zazdění dveří, vybourání stěn předsínek, vybourání podlah koupelen. Vyzdění nových příček, osazení nových dveří, vybudování nových koupelen (podlahy, izolace, dlažby, obklady, ZTI, zařizovací předměty, požární ucpávky, podhled). Úpravy kuchyňky (podlahy, podlahové krytiny, stěny-omítky, malby, obklady, podhled, linka). Úpravy pokojů (vyzdívky, omítky, malby, podlahové krytiny). Zabezpečení únikových cest. Provedení nových světelných a zásuvkových obvodů v buňkách. V chodbách bude provedeno nové osvětlení, výměny požárních dveří do pokojů, výměny nášlapné vrstvy a osazení požárních dveří do schodiště, EPS. V přízemí budou nová instalační jádra, ve kterých bude svedena kanalizace a voda až do podlahy přízemí – která se bude muset otevřít. V přízemí bude také nový podhled, nová nášlapná vrstva atd..

Podrobnější specifikace bude dána projektem. Projektová dokumentace bude obsahovat především část stavebně-konstrukční, část ZTI (voda a kanalizace), část elektroinstalace, část požárně bezpečnostního řešení, případně EPS a drobné úpravy vytápění a interiéru.

Je ke zvážení zda nově řešit počítačovou síť, a zabezpečovací systém – nejsou započítány do ceny. Cenový návrh zatím nepředpokládá s výměnou výtahů. Nepočítá s osazením náhradního zdroje a evakuačním výtahem. Nepočítá s výměnou střechy.

2b) Stavební program :

- projektová příprava –studie, projekt pro stavební povolení, projekt pro provedení stavby a výběr zhotovitele
- výběrové řízení a výběr zhotovitele stavby, smluvní podmínky
- zabezpečení technického dozoru, autorského dozoru a koordinátora BOZP
- realizace stavby
- zkušební provoz a předání stavby do užívání

Poznámka: Pokud se bude stavba provádět v letních měsících - mimo výuku – tedy v rozsahu max. 3 měsíců, bude třeba ji provádět po etapách: 1 rok úpravy 1.np, 2.np, druhý rok 3np, 4np, a třetí rok 5.np a 6.p. Tedy stavbu rozdělit na 3 roky – 3 letní období. Stavební práce je nutné provádět od přízemí – napojení na rozvody ZTI.

2c) Uvolněné prostory v m2 a jejich využití : k uvolnění prostor nedojde

2d) Nároky na energie a dopravu : se nezvýší (nižší počet osob)

3. EKONOMICKÉ ÚDAJE

3a) Využití získaných kapacit : ubytovací prostory pro studenty – zvýšení komfortu

Obestavěný prostor se nemění 17 159 m³
Zastavěná plocha se nemění 905,5 m².

Počet nových pokojů 2.np – 6.np: 23 pokojů x 5 podlaží = 115 pokojů (230 lůžek)
tj. 12 buněk x 5 podlaží = 60 buněk - max. řešení
Počet zrušených pokojů 2.np – 6.np: 30 pokojů x 5 podlaží = 150 pokojů (300 lůžek)
Počet stávajících pokojů v 1.np: 14 pokojů (30 lůžek)

Celkem pokojů nově 129 pokojů (260 lůžek) – maximální řešení.
Celkem stávajících pokojů 180 pokojů (330 lůžek)

3b) Hodnocení provozní náročnosti : se nezvýší (nižší počet ubytovaných osob)

3c) Počet pracovníků : se nemění

3d) Položkový propočet investičních nákladů:

Průzkumné a projektové práce, TDI, AD, koordinátor BOZP (10%) 3,0 mil. Kč
Stavební práce 32,5 mil. Kč

INVESTIČNÍ NÁKLADY CELKEM **35,5 mil. Kč**
(ceny jsou uváděné bez DPH)

Neinvestiční náklady celkem cca 5,0 mil. Kč s DPH

Podrobnější popis cenového návrhu:

Cena vycházela z položkových prací na jednu buňku, položky ostatních prací jsou již jen odhadnuté dle zkušenosti. Jedna buňka obsahuje náklady na dva pokoje, koupelnu a kuchyni. Počet buněk 60.

JEDNA BUŇKA:

Bourací práce	24 440,- (příčky, dveře, jádro, obklady, omítky, podlahy, stropy)
Stavební práce nové	165 885,- (příčky, překlady, přízdívky, obklady, omítky, mazaniny, síť, zárubně, dveře, izolace, dlažby, výměna pvc, podhled, nátěry, malby, požární ucpávky, kuch. linka)

Celkem stavební práce	190 325,-
ZTI	76 000,- (vnitřní kanalizace a vodovod, zař. předměty)
Elektroinstalace	50 000,- (světla, zásuvky, rozvodnice, ventilátor, kabely)
VZT	6 000,- (odvětrání kuchyňky)
Celkem	322 325,- Kč CELKEM ZA 1 BUŇKU

Počet nových buněk 5x12=60

CELKEM :

Buňky	19 339 500,-
EPS	1 000 000,-
Úpravy přízemí	4 000 000,- (podhledy, sdk, bourání, nové podlahy, topení)
Chodby	5 000 000,- (osvětlení, el., podlahy, požární úpravy, malby)
Rezerva 10%	3 000 000,-
Celkem	32 339 500,- Kč CELKEM ZA CELÝ OBJEKT

Neinvestiční náklady – nábytek (postele, stoly, židle, poličky, šatní skříň, věšáky, stolek a židle, lednička, mikrovlnka, ostatní vybavení ...) – 1 buňka 88 000,- Kč x 60 = 5 304 000,- Kč
Poznámka: kuchyňská linka je vestavbě.

4. PŘÍLOHA – výkresová část

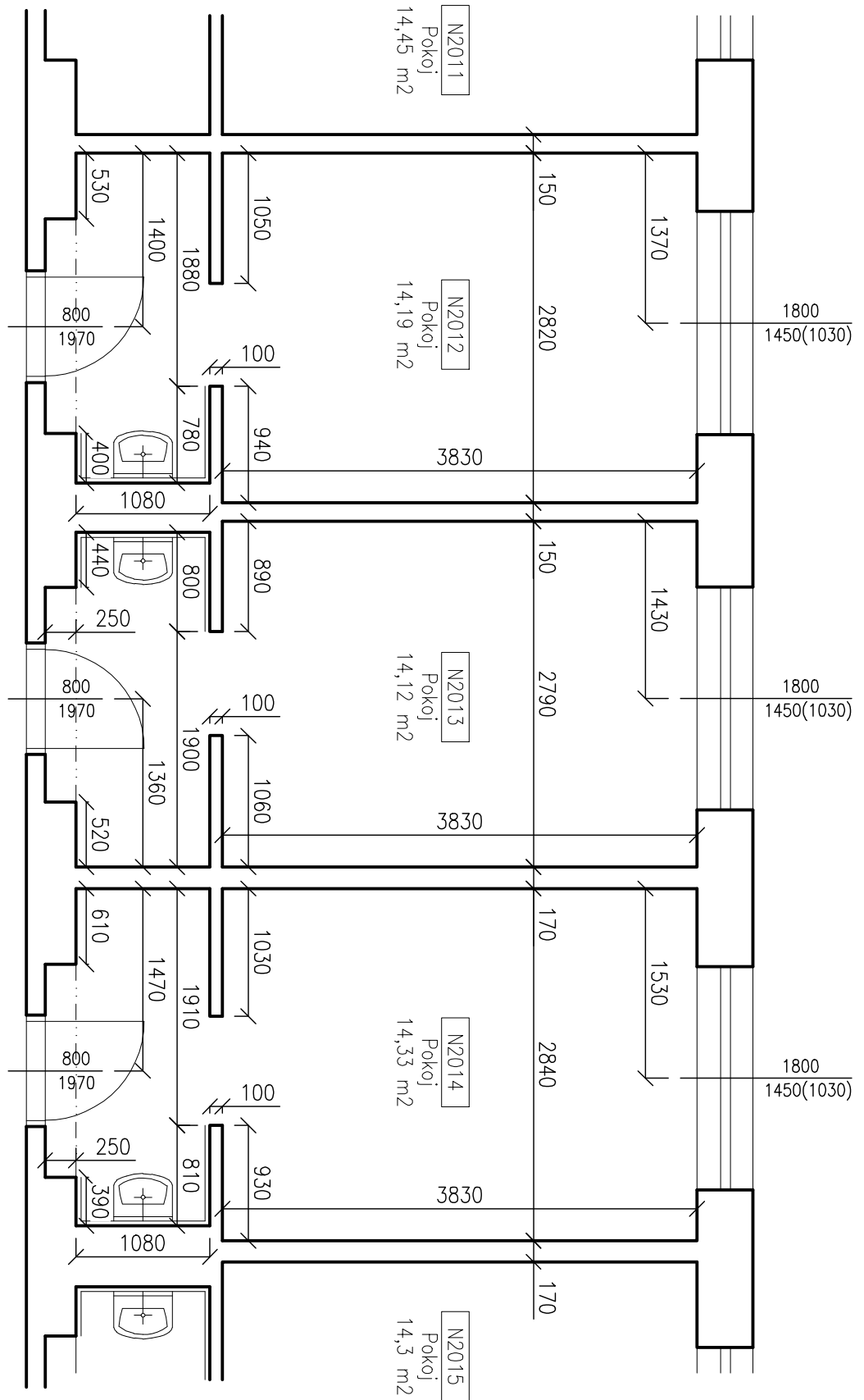
- stávající typové pokoje - 1 buňka
- nové typové pokoje - 1 buňka
- nové typové pokoje s nábytkem
- stávající typové podlaží
- typové podlaží – nový stav

V Bílovicích nad Svitavou 13.10. 2014

Ing. Jiřina Dvořáková

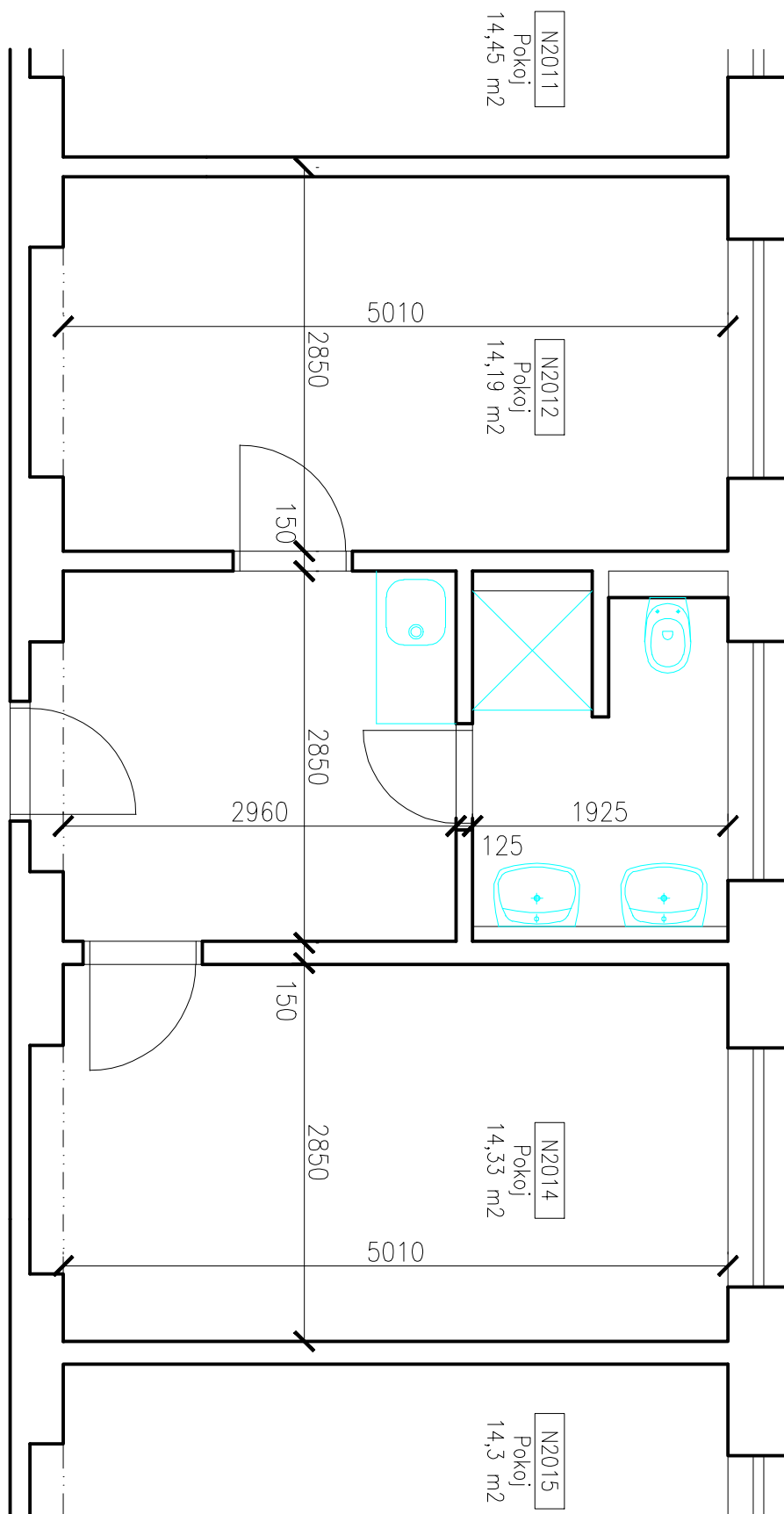
STÁVAJÍCÍ TYPOVÉ POKOJE – 1 BUŇKA

MĚŘÍTKO 1:50



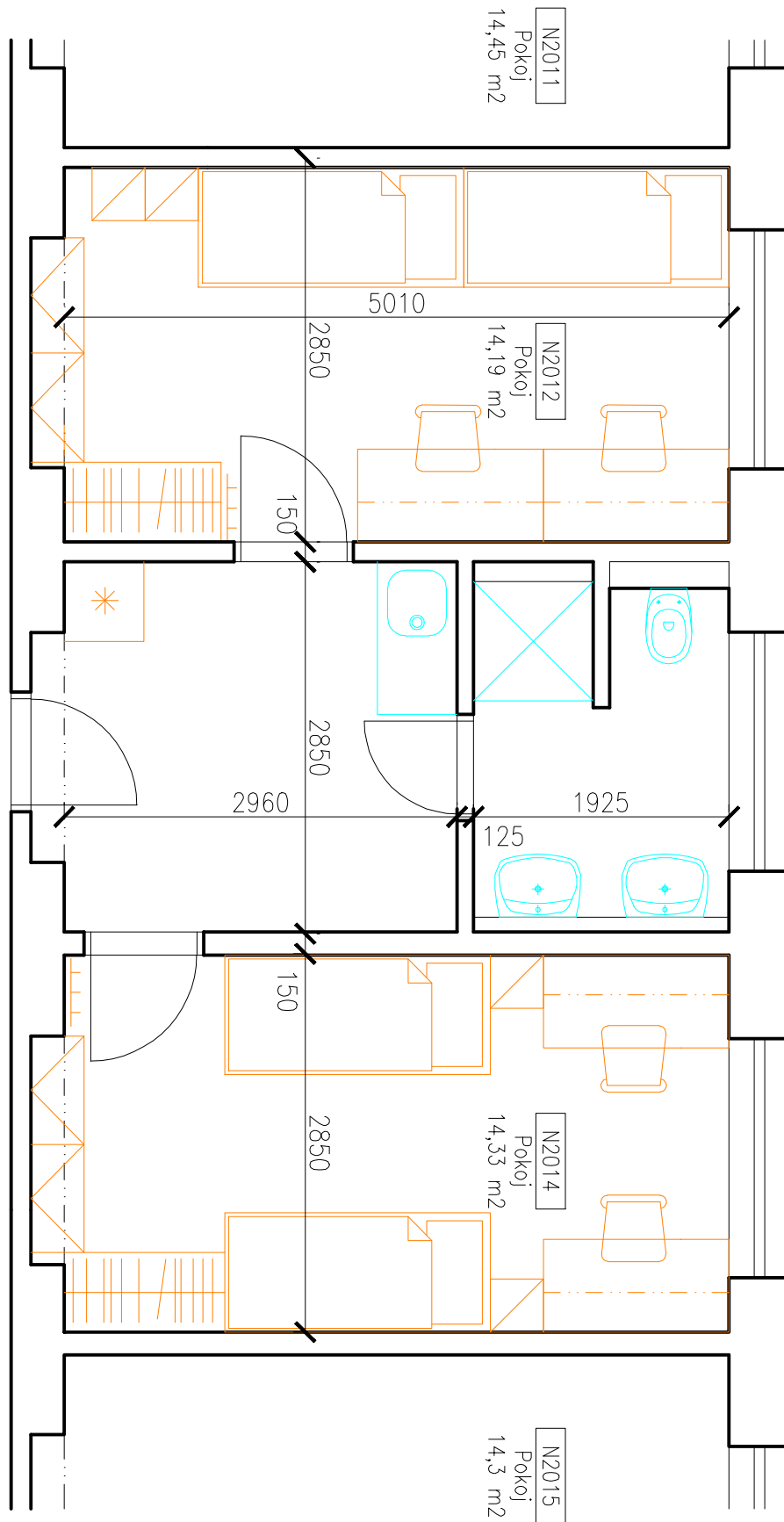
NOVÉ TYPOVÉ POKOJE – 1 BUŇKA

MĚŘÍTKO 1:50

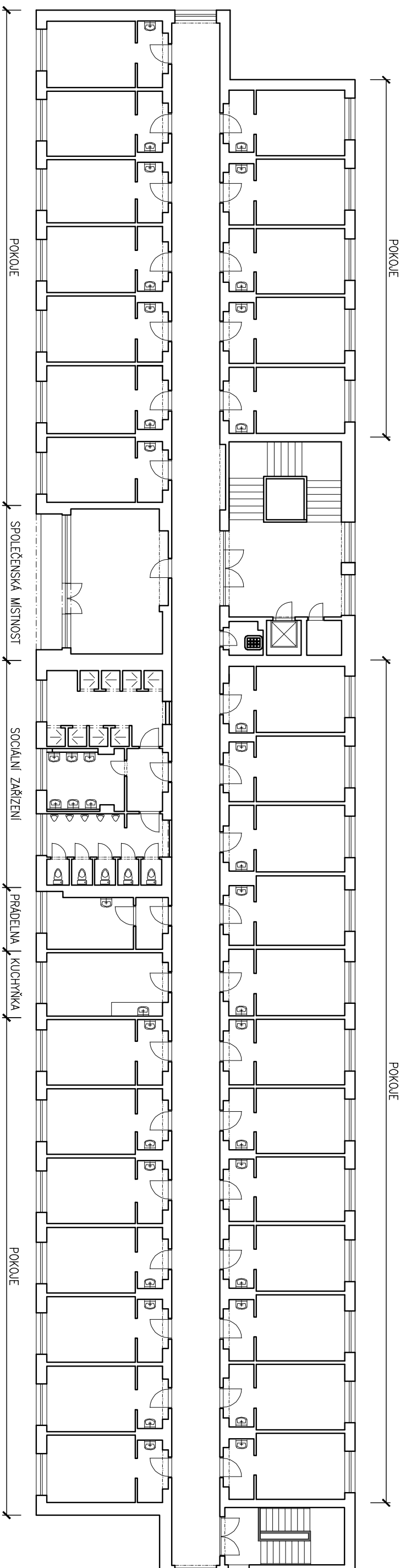


NOVÉ TYPOVÉ POKOJE S NÁBYTKEM

MĚŘÍTKO 1:50



STÁVAJÍCÍ TYPOVÉ PODLAŽÍ
MĚŘITKO 1:180



TYPOVÉ PODLAŽÍ – NOVÝ STAV
MĚŘÍTKO 1:180

