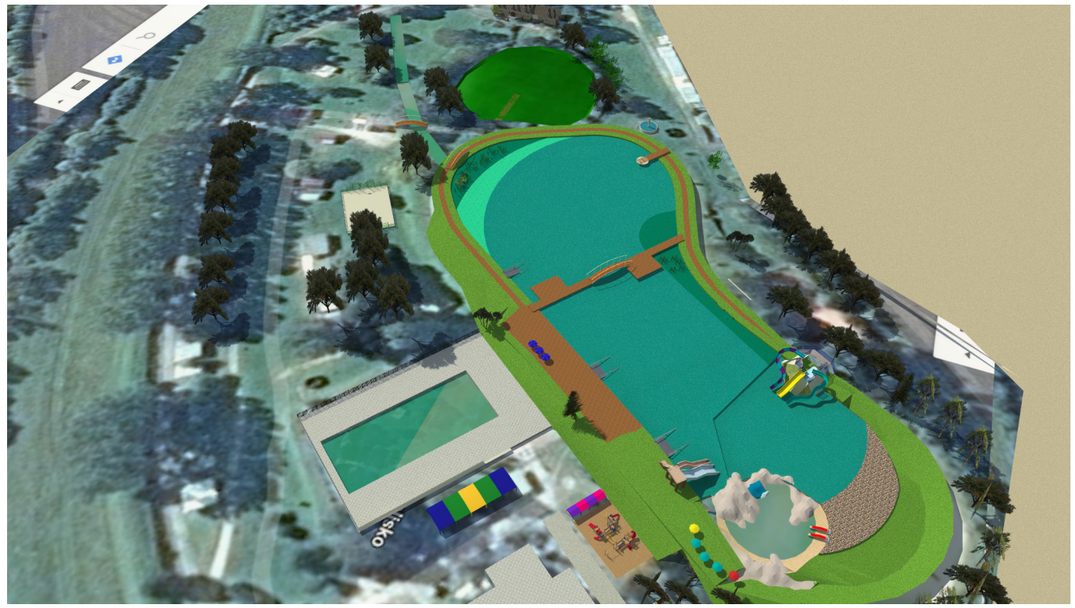


A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

B - GRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA

– ODHAD NÁKLADOV

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSAH

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- **predmet architektonického návrhu**
- **klient**
- **spracovateľ návrhu a autor návrhu**
- **navrhované kapacity, plošná a priestorová bilancia**
- **zoznam použitých podkladov**

2 URBANISTICKÉ RIEŠENIE

- **architektonicko-priestorové a funkčno-prevádzkové začlenenie do prostredia a na komunikácie a inžinierske siete**
- **napojenie na komunikácie a statická doprava, odpadové hospodárstvo**
- **plošné a priestorové bilancie**
- **kapacity**
- **predpokladané lehoty prípravy a realizácie stavby**

3 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

- **hmotovo-priestorové, funkčné, dispozično-prevádzkové, materiálové a výtvarnokompozičné riešenie**
- **riešenie sadových a parkových úprav**

4 ZÁKLADNÉ KONŠTRUKČNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE

- **rámcový popis navrhovaného nosného systému**
- **rámcový popis technického vybavenia**
- **rámcový popis predpokladaných energetických a technologických zariadení, potrebných na prevádzku a dosiahnutie objednávateľom požadovaného štandardu**

5 POTREBNÉ PODKLADY A PRIESKUMY

6 PREPOČET PREDPOKLADANÝCH NÁKLADOV

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

predmet architektonického návrhu

Rozvoj geoturizmu na plážovom kúpalisku Morské oko v Tornali

klient -investor

Mesto Tornaľa

spracovateľ návrhu a autor návrhu

ing. arch. STANISLAV BARÉNYI, 0302AA

ing. arch. KARIN BARÉNYIOVÁ

navrhované kapacity, plošná a priestorová bilancia

Zastavaná plocha areálu	**44 000 m2**
Zastavaná plocha objektu bazéna	**15 800 m2**
vodná plocha objektu bazéna	**14 800 m2**

zoznam použitých podkladov

Ako podklady pre spracovanie štúdie bolo použité:

- snímky z pozemkovej mapy-Katasterportal
- Dokumentácia z obhliadky, spracovaná Barényi & architekti ,
- dokumentácie z 07/1985 spracovanej Štátním projektovým ústavem obchodu Brno
- požiadavky investora na riešenie
- Lokalitný program, spracovaná Barényi & architekti ,
- Prevádzková schéma, spracovaná Barényi&architekti ,

2 URBANISTICKÉ RIEŠENIE

architektonicko-priestorové a funkčno-prevádzkové začlenenie do prostredia a na komunikácie a inžinierske siete

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

Riešená zóna nebola doteraz riešená územným plánom zóny, platia tam regulatívy ÚPN SÚ Tornaľa – zmeny a doplnky, kde je toto územie funkčne definované ako územie pre šport a rekreáciu. Objekt, jeho stavebná obnova je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavba by nemala vyžadovať postup podľa Zákona č 24/2006 Zb O posudzovaní vplyvov na životné prostredie, keďže navrhovanou zmenou sa nemení rozsah sledovaných parmetrov.

Opis riešeného územia

Riešený areál leží v zóne širšieho mestského jadra v miestnej časti Králik, v zóne, ktorá je určená pre rozvoj športu a rekreácie vrátane ubytovania a služieb. Je súčasťou urbanistického obvodu č.10 –Kúpalisko v platnej územnoplánovacej dokumentácii.

napojenie na komunikácie a statická doprava

Stavba je napojená na účelovú komunikáciu, ktorá je prístupovou osou k celému areálu. Keďže areál plážového kúpaliska dlhodobo funguje, existujúce dopravné napojenie je relatívne prevádzkovo čisté. V rámci stavebnej obnovy sa považuje dopravné riešenie za uspokojivé a nie je predmetom riešenia tejto stavebnej obnovy.

inžinierske siete, odpady

Areál plážového kúpaliska je dnes napojený na všetky potrebné inžinierske siete. Pri stavebnej obnove bude vhodné a potrebné preveriť stav jednotlivých prípojok a tieto prípadne vybudovať nové. Pri stavebnej obnove sa zasiahne do ochranných pásiem týchto sietí ako aj do ochranného pásma prírodného výtvoru Morské oko.

Areál kúpaliska má zber a zhodnocovanie odpadov systémovo riešený v rámci Mesta Tornaľa. Pri stavebnej obnove nedôjde k zvýšenej produkcii odpadov z prevádzky kúpaliska oproti existujúcemu stavu, keďže sa nemení rozsah ani podstata,ani počet zamestancov. Produkcia a kategorizácia odpadov zo stavebnej činnosti pri obnove objektu bude zdokumentovaná v príslušnom stupni dokumentácie, kde bude aj definovaný navrhovaný spôsob zhodnotenia prípadne uloženia.

plošné a priestorové bilancie

Zastavaná plocha areálu	**44 000 m2**
Zastavaná plocha objektu bazéna	**15 800 m2**
vodná plocha objektu bazéna	**14 800 m2**

kapacity

Stavba rieši zmenu štandardu vybavenia prevádzky pre návštevníkov areálu , pričom rieši aj splnenie parametrov pre prevádzku prírodného kúpaliska. Zároveň je realizované pracovné prostredie a sociálne zázemie pre pracovníkov kúpaliska a ostatných prevádzok.

Predpokladaná maximálna denná kapacita návštevníkov	3 500
Predpokladaná maximálna sezónna kapacita návštevníkov	40 000

predpokladané lehoty prípravy a realizácie stavby

spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie	11/2016 - 12/2016
získanie právoplaného stavebného povolenia	02/2017
verejné obstarávanie zhotoviteľa stavby	04/2017 - 06/2017
stavebná obnova objektu 9 mesiacov	09/2017 - 06/2018
kolaudácia stavby a skúšobná prevádzka	09/2020

3 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

hmotovo-priestorové, funkčné, dispozično-prevádzkové, materiálové a výtvarnokompozičné riešenie

Dnes riešená stavebná obnova je chápaná síce ako zásadná zmena prevádzky plážového kúpaliska, ale je nutné podotknúť, že to je len prvý s krokov, ktoré musia viesť v rámci obnovy celého areálu, kde by mala nasledovať podobne zásadná obnova reštauračného vybavenia, plaveckého bazéna a pod. Táto časť obnovy, vrátane vyriešenia prípadnej vnútornej bazénovej prevádzky bude aj úloha pre prípadného strategického partnera.

Ako priorita pri architektonickom a výtvarnom riešení stavebnej obnovy /rekonštrukcie/ bol kladený dôraz na ekologickú atraktívnosť objektu, a samozrejme efektívne vynakladanie finančných prostriedkov a z toho .

Pri stavebnej obnove dôjde ku kvalitatívnej zmene využitia objektu prírodného kúpaliska, kde sa posunie do polohy kúpacieho biotopového jazierka, Tento zámer si vyžiada zmenu spôsobu prevádzkovania, zmenu technologického vybavenia, ako aj zmenu riešenia samotného bazénového telesa. V rámci stavby sa aj upravia nevyhovujúce sociálne zuariadenia. Stavba doplňa aj chýbajúce aktivity v rámci celého areálu ako detské ihrisko, multifunkčné ihrisko, potápačská škola, exteriérové fitness, osvetlenie areálu aj vodnej plochy. Rovnako podstatnou časťou je aj objekt sadových úprav, a spevnených plôch, ktoré je potrebné po stavebnej obnove bazéna tiež obnoviť.

.

Architektonicko-výtvarné riešenie malo zámer aktuálnym jazykom definovať nezameniteľnosť objektu a zároveň bolo zámerom zvýšiť komfort návštevníkov a poskytnúť im v rámci rozvoja geoturizmu čo najlepší zážitok v súlade s akcentovaním hodnôt jedinečného prírodného prostredia.

Samotná stavba sa skladá z niekoľkých prevádzkových celkov:

- Prírodné kúpalisko, časť pre deti
- Prírodné kúpalisko, časť pre plavcov
- Prírodné kúpalisko, časť biotopu
- Technológia pre čistenie a čerpanie
- Verejné osvetlenie
- sprievodná zeleň
- pešie komunikačné plochy
- technická infraštruktúra a siete

Kúpalisko má navrhnuté aj priestory pre technické a energetické zázemie, tieto sú umiestnené podľa logickej lokalizácie.

riešenie sadových a parkových úprav

Zastúpenie vzrastlej zelene v areáli je značné. Podstatnú časť však tvoria dreviny krátkoveké (topole), u ktorých je potrebné začať s postupnou náhradou za dlhoveké domáce kostrové dreviny. Takéto riešenie je v súlade s Územným plánom SÚ Tornaľa. Vyskytujú sa tu aj inváz ne taxóny (javorovec jaseňolistý, pajaseň žliazkatý). Pomerne vysoké percento stromov potrebuje odborné ošetrenie, aby sa zabránilo ďalšiemu poškodeniu korún a olamovaniu vyschnutých konárov.

Dreviny budú prihnojené hnojivom s postupným uvoľňovaním. Výsadby budú zamulčované kôrovou hmotou. Ostatné trávnaté plochy priebežne kosiť, časti s nekvalitným trávnikom prerezať a dosiať. Výsadby aj trávnik podľa potreby polievať.

Starostlivosti o údržbu výsadieb a trávnika bude slúžiť podzemný rozvod vody s pripojovacími miestami pre zálievku.

4 ZÁKLADNÉ KONŠTRUKČNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE

rámcový popis navrhovaného nosného systému

Pre objekt kúpaliska je ako základný nosný prvok použitý systém železobetonových stien a dna s kamenným obkladom z kameňa s lokálnou dostupnosťou. Doplnený bude nerezovými prvkami mostíkov a lávok, drevenými podlahami týchto lávok. Objekt potápačskej školy je objekt tradičného konštrukčného systému so stenami z tehál, železobetónovými prekladmi a dreveným krovom.

rámcový popis technického vybavenia

Stavba sa v rámci stavebnej obnovy sa nanovo vybaví technickým vybavením a rozvodmi. Hlavnou časťou bude riešenie filtrácie bazénovej vody a zariadenia pre vodné atrakcie a tobogány..

Objekt sa vybaví centrálnym meraním a reguláciou v rámci integrovaného systému riadenia areálu.

rámcový popis predpokladaných energetických a technologických zariadení, potrebných na prevádzku a dosiahnutie objednávateľom požadovaného štandardu

Pre dosiahnutie funkčnosti biologickej filtrácie je potrebné zabezpečiť plynulé prúdenie vody bazéna a zároveň zrýchliť reakčný čas biozóny na nárazové znečistenie. To bude zabezpečené nútenou cirkuláciou vody s mechanickou filtráciou. Stále ostane zachované dopúšťanie čerstvej vody, ktoré zabezpečí jednak doplnenie vody po odpare, ako aj zabezpečí prípadné nárazové ochladenie teploty kúpacieho jazera.

Pre naplnenie očakávaného „zábavného programu“ budú zrealizované vodné atrakcie – fontánky, chrliče, vodné lehítka apod., ktoré zároveň podporia prevzdušňovanie vody a tým jej čistenie.

Všetky časti technológie budú riešené s diaľkovým dohľadom a monitoringom.

5 POTREBNÉ PODKLADY A PRIESKUMY

Pre ďalší postup spracovania dokumentácie stavebnej obnovy je potrebné obstarať nasledovnú prieskumy a podklady:

1. Geodetické zameranie vrátane identifikácie parciel a inžinierskych sietí
2. geologický prieskum
3. radónový prieskum
4. dendrologický prieskum
5. technologická štúdia
6. určenie bodov napojenia na inžinierske siete
7. analýza hydrologických a iných rizík
8. zadávací protokol pre príslušný stupeň dokumentácie

6 PREPOČET PREDPOKLADANÝCH NÁKLADOV
BEZ PRÍSLUŠNEJ SADZBY DPH

1	BAZÉN A TECHNOLÓGIE	2 280 000 ,-
2	MULTIFUNKČNÉ IHRISKO	113 000 ,-
3	EXTERIÉROVÉ FITNESS	38 000 ,-
4	OSVETLENIE	22 000 ,-
5	POTÁPAĆSKÉ CENTUM	350 000 ,-
6	WC	250 000 ,-
7	ZELEŇ úpravy a doplnenie	98 000 ,-
8	IN LINE	42 000 ,-
9	DETSKÉ IHRISKÁ A PIESKOVISKO	89 000 ,-
10	PLOCHY OKOLO KÚPALISKA	180 000 ,-
11	EXTERIÉROVÉ HRY	148 000 ,-
12	TOBOGÁNY	188 000 ,-
13	MÓLA AMOSTÍKY	78 000 ,-
14	VODNÉ LEHÁTKA,ATRAKCIE	34 000 ,-
16	DROBNÝ MOBILIÁR lavičky, smetiaky...	44 000 ,-
	SPOLU	3 954 000 ,-
	rezerva 12%	316 320 ,-
	CELKOM BEZ DPH	4 270 320 ,-

Uvedené náklady sú orientačné, budú upresňované v jednotlivých stupňoch projektovej dokumentácie.

Vypracoval : ing. arch. Stanislav Barényi
November 2016