

# TECHNICKÁ SPRÁVA ROZPOČTOVÉ NÁKLADY A VÝKAZ VÝMER



## OBNOVA ZÁZEMIA STEEL ARÉNA

**MIESTO STAVBY:** KOŠICKÝ KRAJ, KOŠICE IV, KOŠICE - JUH  
K.Ú.: SKLADNÁ, POZ. P.Č.: 3210

**STAVEBNÍK:** KOŠICKÁ ARÉNA  
NERUDOVA 1627/12, 040 01 KOŠICE

**PROJEKTANT:** PASSIVE HOUSE S.R.O.  
LIDICKÉ NÁMESTIE 5, 040 22 KOŠICE

**Z. PROJEKTANT:** ING. MILOŠ SINGOVSKI, PHD., MBA, A.S.I.  
LIDICKÉ NÁMESTIE 5, 040 22 KOŠICE

**MIESTO, DÁTUM:** KOŠICE, 06/2022

PARÉ ČÍSLO

3

ODTLAČOK AUTORIZAČNEJ PEČIATKY

# Obsah

<b>1. Identifikačné údaje stavby, stavebníka a spracovateľa projektu .....</b>	<b>3</b>
1.1 Identifikačné údaje stavby a stavebníka .....	3
1.2 Spracovateľský kolektív projektu .....	3
1.3 Popis miesta stavby.....	4
1.4 Základné údaje charakterizujúce stavbu .....	5
1.5 Prehľad východiskových podkladov .....	5
1.6 Prehľad prevádzkovateľov a užívateľov.....	5
1.7 Lehota výstavby v mesiacoch.....	6
1.8 Termín začatia a dokončenia stavby.....	6
1.9 Údaje o postupnom uvádzaní časti stavby do prevádzky .....	6
1.10 Skúšobná prevádzka a doba jej trvania.....	6
<b>2. Stavebno – technické riešenie.....</b>	<b>6</b>
2.1 ASR – architektúra a stavebné riešenie .....	6
<b>3. Rozpočtové náklady a výkaz výmer.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Kontrola kvality.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Záver.....</b>	<b>8</b>
<b>6. Príloha č.1 – Fotodokumentácia existujúceho stavu .....</b>	<b>9</b>

# 1. Identifikačné údaje stavby, stavebníka a spracovateľa projektu

## 1.1 Identifikačné údaje stavby a stavebníka

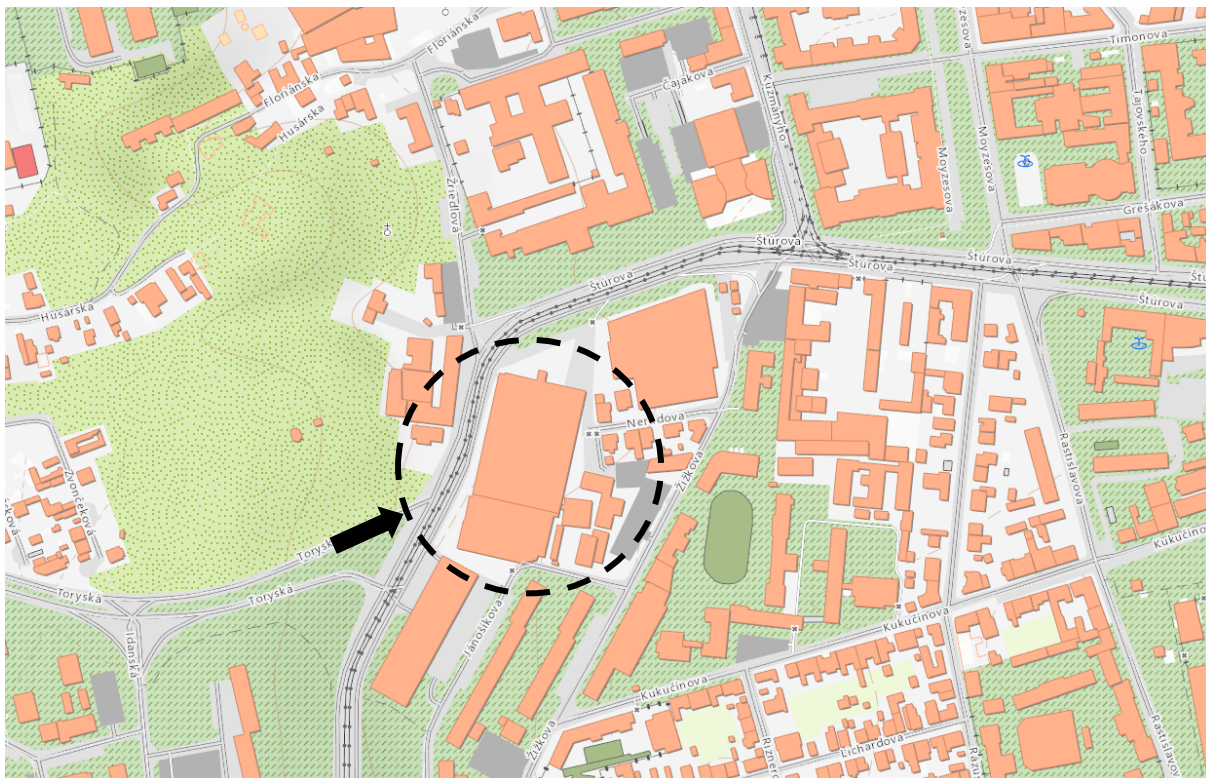
Názov stavby :	<b>OBNOVA ZÁZEMIA STEEL ARENA</b>
Miesto stavby :	Obec Košice - Juh, pozemok parcelné číslo : 3210 katastrálne územie : Skladná
Obec, okres, kraj :	Košice - Juh, Košice IV, Košický
Investor :	KOŠICKÁ ARÉNA Nerudova 1627/12, 040 01 Košice
Lehota výstavby :	cca. 12 mesiacov
Začiatok a koniec stavby :	október/2022 až október/2023

## 1.2 Spracovateľský kolektív projektu

Generálny projektant:	Ing. Miloš Singovszki, PhD., MBA, a.s.i.
Zodpovedný projektant:	Ing. Miloš Singovszki, PhD., MBA, a.s.i.
Stavebné konštrukcie:	Ing. Miloš Singovszki, PhD., MBA, a.s.i.
Rozpočtové náklady, výkaz výmer:	Ing. Miloš Singovszki, PhD., MBA, a.s.i. Ing. Rastislav Žatkovič

### 1.3 Popis miesta stavby

Stavba „STEEL ARÉNA“ sa nachádza v Košiciach na Štúrovej ulici (Obr. 1 a Obr.2). Jedná sa o samostatne stojací objekt na pozemku p.č. 3210. neďaleko od centra mesta. Priemerná nadmorská výška sa pohybuje okolo 215 m.n.m..



Obrázok 1 - Poloha objektu STEEL ARÉNA



Obrázok 2 - Poloha objektu STEEL ARÉNA

## 1.4 Základné údaje charakterizujúce stavbu

Objekt STEEL ARÉNA sa využíva predovšetkým pre športové a kultúrne spoločenské podujatia. Predmetom projektu je spracovanie rozpočtových nákladov a výkazu výmer pre zázemie arény. Jedná sa predovšetkým o stavebné práce v sociálnych zariadeniach v celej Steel Aréne. Rozsah stavebných prác je detailne spracovaný v rozpočtových nákladoch. Existujúci stav sociálnych priestorov je vo veľkej miere opotrebovaný pravidelným užívaním, z tohto dôvodu je potrebná rekonštrukcia vnútorných priestorov a výmena zriaďovacích predmetov.



Obrázok 3 – Sociálne priestory Steel Arény

## 1.5 Prehľad východiskových podkladov

Projektant mal k dispozícii tieto podklady:

- Pôvodná projektová dokumentácia – vybrané časti
- Konzultácie a požiadavky zástupcov stavebníka (investora)
- Vlastná obhliadka in-situ a domeranie objektu
- Fotodokumentácia

## 1.6 Prehľad prevádzkovateľov a užívateľov

Vlastník objektu je zároveň prevádzkovateľom objektu. Steel aréna slúži na užívanie pre športové a kultúrne - spoločenské podujatia.

## 1.7 Lehota výstavby v mesiacoch

Lehota realizácie predmetnej stavby je 12 mesiacov. Lehota je stanovená orientačne, nakoľko začiatok a koniec realizácie je podmienený viacerými faktormi. Presné termíny je potrebné určiť v ďalšej fáze, resp. v prípravnej fáze pred tendrom na obstaranie dodávateľa stavby.

## 1.8 Termín začatia a dokončenia stavby

Termín začatia a termín dokončenia stavby je závislý na dátume získania stavebného povolenia a na získaní dostatočných finančných zdrojov stavebníkom. Termíny vychádzajúce z investičných nákladov stavby sú len orientačné.

Výkaz jednotlivých plôch, materiálov a prác je uvedený v samostatnej časti projektu, časť Výkaz výmer.

Predpokladané celkové náklady stavby sú uvedené v samostatnej časti projektu, časť Rozpočtové náklady.

**Rozpočtové náklady stavby sú spracované v čase spracovania projektovej dokumentácie t.j. 06/2022. Pred začatím tendra na výber dodávateľa je potrebné rozpočtové náklady opätovne prehodnotiť a to predovšetkým z dôvodu nestabilnej ekonomickej situácie, vysokej inflácie a nepredvídateľnému nárastu cien stavebných materiálov a stavebných prác v krátkom časovom horizonte.**

## 1.9 Údaje o postupnom uvádzaní časti stavby do prevádzky

Stavba bude po dokončení uvedená do prevádzky ako celok.

## 1.10 Skúšobná prevádzka a doba jej trvania

Pre predmetný druh stavby, vzhľadom na to, že stavba neobsahuje technologické súbory, sa neuvažuje so skúšobnou prevádzkou.

# 2. Stavebno – technické riešenie

## 2.1 ASR – architektúra a stavebné riešenie

V rámci projektu budú realizované stavebné práce súvisiace s obnovou zázemia Steel Arény. Jedná sa predovšetkým o rekonštrukciu sociálnych priestorov, nakoľko ich stav je rokmi výrazne opotrebovaný. Rozsah stavebných prác je nasledovný:

- Búracie práce
- Betonárske práce
- Murárske práce
- Vnútorne obklady
- Vnútorne dlažby
- Zdravotechnické inštalácie
- Zariaďovacie predmety
- Maľby
- Dokončovacie práce

Detailný rozsah a položkovité spracovanie jednotlivých prác sa nachádza v časti rozpočtové náklady a výkaz výmer

### 3. Rozpočtové náklady a výkaz výmer

Rozpočtové náklady stavby sú spracované v čase spracovania projektovej dokumentácie t.j. 06/2022. Pred začatím tendra na výber dodávateľa je potrebné rozpočtové náklady opätovne prehodnotiť a to predovšetkým z dôvodu nestabilnej ekonomickej situácie, vysokej inflácie a nepredvídateľnému nárastu cien stavebných materiálov a stavebných prác v krátkom časovom horizonte.

### 4. Kontrola kvality

Kontrola kvality a akosti realizovaných prác musí byť zabezpečovaná priebežne po celú dobu realizácie stavebných prác, po ukončení jednotlivých fáz realizácie a záverečná. Kontrolu uskutočňujú zodpovední pracovníci realizačnej firmy, technický dozor investora a príp. technológ dodávateľa jednotlivých materiálov a autor projektu.

Pri kontrolách sa hodnotí dodržiavanie projektovej dokumentácie (dokumentácia pre stavebné povolenie, realizačná dokumentácia spracovaná dodávateľom prvkov) a technologického predpisu. O uskutočnených kontrolách sa musí vyhotoviť zápis do stavebného denníka.

Priebežná kontrola kvality, uskutočňovaná pracovníkmi realizačnej firmy, technickým dozorom investora a projektantom (autorský dozor) vychádza z týchto požiadaviek:

- materiály a výrobky, dodané na stavbu musia zodpovedať špecifikácii, uvedenej v projektovej, resp. v realizačnej dokumentácii,
- montáž aplikovaných materiálov smú realizovať výlučne pracovníci, ktorí boli na danú činnosť zaškolení a majú licenciu,
- priebežnú kontrolu kvality prác a dodržiavania technologických lehôt uskutočňuje zodpovedný stavbyvedúci, prípadne majster, vedúci pracovnej čaty a pod..

Kontrolu kvality po uskutočnení rozhodujúcich fáz realizácie diela uskutočňuje stavbyvedúci s projektantom, prípadne s technológom dodávateľa materiálu a s technickým dozorom stavby predovšetkým po:

- pred a po realizácii výkopových prác
- zrealizovaní základovej dosky, dilatácie pri styku objektov, osadení hydroizolačnej vrstvy,
- zrealizovaní nosných konštrukcií obvodových stien, stĺpov, prievlaku, stropnej dosky
- zrealizovaní krovu.
- osadení tepelných izolácii a strešných krytín

Za podstatné kvalitatívne znaky sa považuje rovinnosť, priamosť hrán, kvalitné remeselné spracovanie detailov, štruktúra a farebnosť omietky a pod.

**Záruka má byť dlhšia ako návratnosť.**

## 5. Záver

Táto technická správa je súčasťou projektovej dokumentácie stavby „Obnova zázemia Steel Aréna“. Obsahuje celkom 8 strán textu.

**Navrhované riešenie architektonickej a stavebnej časti predmetnej stavby je vypracované v zmysle platných STN EN a technických predpisov platných v čase spracovania. Prípadné zmeny v stavebnom riešení, spôsobe využitia objektu alebo iných zmien je potrebné oznámiť projektantovi na opätovné posúdenie alebo riešenie ako zmeny tohto projektu!!!**

V Košiciach, Júl 2022

ODTLAČOK AUTORIZAČNEJ PEČIATKY

Ing. Miloš Singovszki, PhD., MBA

## 6. Príloha č.1 – Fotodokumentácia existujúceho stavu

