

Technická zpráva – Podklady pro zadávací dokumentaci

Projekt: Modernizace zemědělského centra – Statek Humpolec

Etapa: I. etapa výstavby

Investor: Kraj Vysočina

Datum: srpen 2025

1. Identifikace stavby

Název stavby: Modernizace zemědělského centra – Statek Humpolec, I. etapa

Investor: Kraj Vysočina

Místo stavby: Humpolec

Zpracovatel: projektová dokumentace pro zadávací řízení

2. Rozsah a předmět plnění

Předmětem projektu je modernizace a částečná rekonstrukce areálu školního statku v Humpolci. Projekt I. etapy zahrnuje výstavbu nových objektů, rekonstrukci vybraných částí, obnovu inženýrských sítí a energetické zdroje. Cílem je vytvoření funkčního, moderního a provozně soběstačného vzdělávacího areálu.

3. Technický popis jednotlivých objektů

Součástí I. etapy jsou tyto objekty:

B3 – Truhlářská dílna a bramborárna

B5 – Objekt kynologie (ošetřovna psů a sanitární místnost)

B8 – Domov mládeže

B10 – Administrativní budova

B12 – Bioplynová stanice

B16 – Silážní žlaby

B17 – Sklad náhradních dílů

B19 – Technická infrastruktura

B20 - Vrátnice – rekonstrukce původního objektu

B 21 – Přesun traktorové (mostové) váhy

B22 – Demolice stávajících objektů, příprava staveniště

Půdorysné rozměry jednotlivých objektů jsou patrné ze studie a její technické části, která slouží jako podklad pro zpracování projektové dokumentace.

Výška objektu bude stanovena v souladu s platnými Obecnými požadavky na výstavbu dle vyhlášky č.

268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dle vlastního architektonického a konstrukčního návrhu objektu a s ohledem na regulativy platného územního plánu.

Projektanti jednotlivých profesí jsou povinni navrhnout výškové uspořádání staveb tak, aby bylo v souladu s těmito požadavky a s celkovým urbanistickým řešením areálu.

4. Technická infrastruktura

Areál je napojen na stávající infrastrukturu – vodovod (PE100 DN63–90), kanalizaci (PP DN200–300), elektrické rozvody z trafostanice S1 a optickou sítí CETIN. Dešťové vody jsou svedeny do retenčních a vsakovacích objektů. V rámci I. etapy bude provedeno doplnění rozvodů pro nové objekty a obnova komunikací a zpevněných ploch.

5. Energetické řešení

Součástí koncepce je instalace FVE o výkonu 350 kWp a bateriového úložiště o kapacitě 252 kWh. Bioplynová stanice (500 kW) zajistí dodávku energie a tepla pro část areálu. Systém řízení spotřeby umožní efektivní hospodaření s energiemi a optimalizaci čtvrt hodinových maxim.

6. Požadavky na normy a bezpečnost

Projekt je zpracován dle platných českých technických norem (ČSN), zejména ČSN 73 0802, ČSN 73 6005, ČSN EN 1991–1999 (Eurokódy) a souvisejících předpisů. Stavby budou provedeny v souladu s požadavky BOZP, PO a hygienickými předpisy.

7. Harmonogram

Předpokládaný harmonogram realizace I. etapy:

- 2025 – Projektová dokumentace a výběr zhotovitele
- 2026–2027 – Realizace stavebních objektů
- 2027 – Kolaudace a uvedení do provozu

8. Souhrn odhadu nákladů I. etapy

Níže uvedená tabulka obsahuje přehled odhadovaných nákladů dle souboru Odhad_nakladu_I.etapa.xlsx (revize říjen 2025):

MODERNIZACE ZEMĚDĚLSKÉHO CENTRA - STATEK HUMPOLEC					
Přehled plánovaných investičních nákladů na výstavbu objektů I.Etapy (rok 2024)					
Kód budovy	Název	Plocha (m²)	Popis	Reálná cena (Kč)	Max. cena (Kč)
B3	Truhlářská dílna a bramborárna	640	Zděná hala, PUR panel, soc. zázemí, technologie na třídění brambor	17 132 070	18 010 000
B5	Ošetřovna psů	235	Zděná budova, sedlová střecha, 6 boxů, výška 3–5 m, vybavení pro vet. péči	6 429 996	6 759 500
B8	Rozšíření domova mládeže	400	2 patra, 20 pokojů s koupelnami, modřínový obklad, výška 8 m	43 719 597	45 960 000
B10	Administrativní budova	726	Dvoupodlažní, betonový skelet, 50 % prosklení, luxusní povrchy, výška 8 m	62 913 033	66 137 000
B12	Bioplynová stanice		500 kWe/550–600 kWth, 2 fermentory, CHP, sklad digestátu, připojení na síť	48 418 788	50 900 000
B16	Silážní žlab	480	2×8×30 m, ŽB stěny, zastřešeno obloukem s plachtou, výška 4 m	10 412 418	10 946 000
B17	Sklad náhradních dílů	157,5	Ocelová hala 10,5×15 m, 6 m výška, zakladače, shuttle systém, WMS	13 030 742	13 698 500
B19	Technická infrastruktura		Napojení na sítě, optika, kanalizace, váha, datové trasy, retenční systémy	13 152 345	13 826 335
B20	Vrátnice	50	Zděná budova, základy, plochá střecha, WC, vybavení pro vrátného	1 902 506	2 000 000
B21	Přesun traktorové váhy		Traktorová váha - ocelový výrobek	1 950 069	2 050 000
B22	Demolice stávajících objektů, příprava staveniště		Demolice a likvidace stávajících objektů, přípravné práce, dílčí projektové práce, zařízení a provoz staveniště	2 043 768	2 148 500
	VRN, přípravné práce, rezerva	2%	VRN, přípravné práce, rezerva rozpočtu, nespecifikované položky	14 795 371	15 535 400
cena celkem:				235 900 703	247 971 235

Odhad zahrnuje stavební objekty, technickou infrastrukturu, demolice a rezervu. Ceny jsou uvedeny bez DPH. Detailní rozpis je součástí rozpočtového listu projektu.

9. Závěr

Tato technická zpráva představuje shrnutí technického a ekonomického řešení I. etapy projektu Modernizace zemědělského centra – Statek Humpolec. Slouží jako podklad pro zadávací řízení a přípravu realizace v letech 2025–2026.