



Primátor Mesta

Mesto Nové Mesto nad Váhom

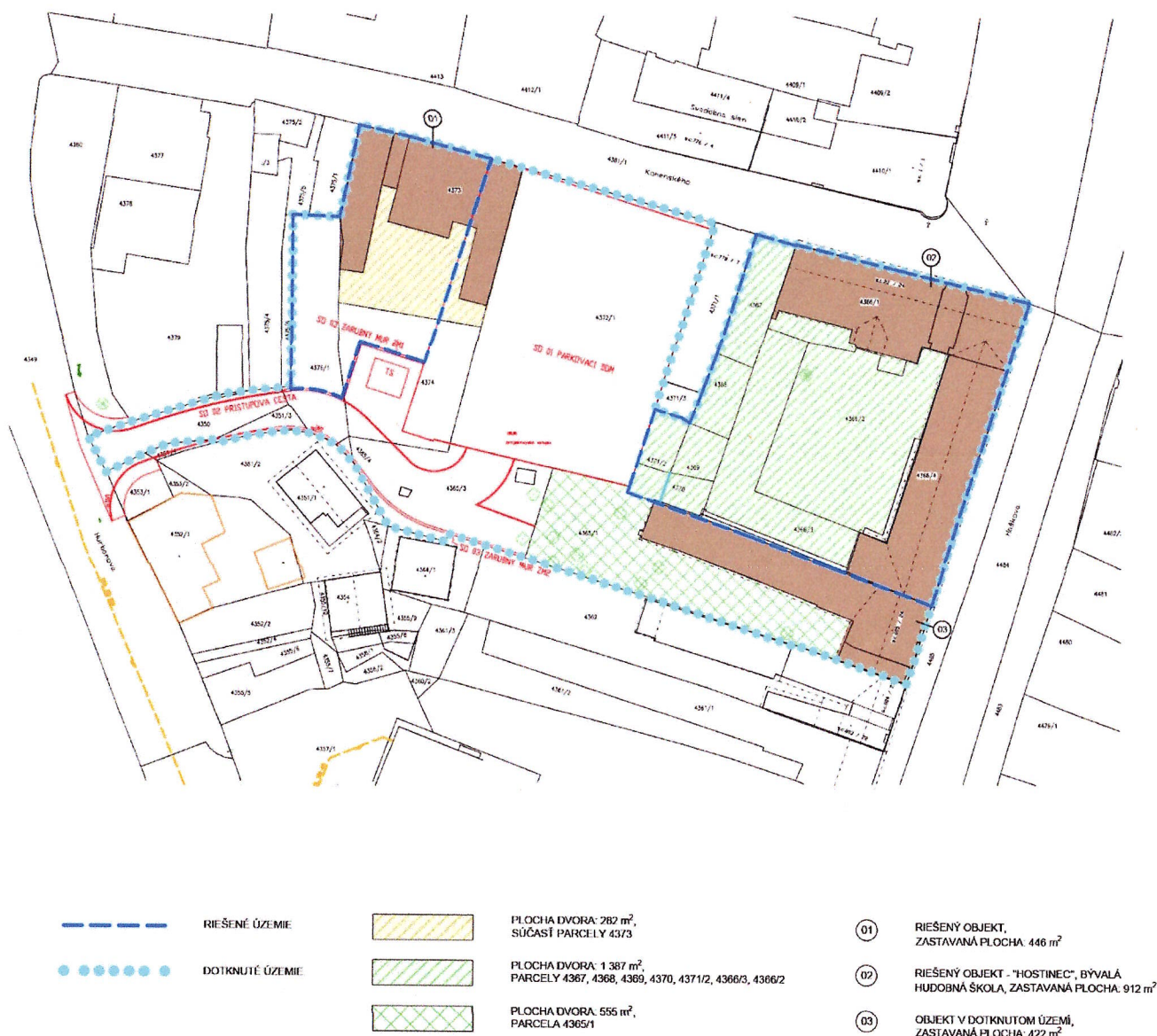
Príloha k objednávke : OVEROVACIA ŠTÚDIA (rozsah, časový harmonogram)

Rozsah riešeného územia:

Riešené územie (nižšie vyznačené, ako plocha 1) je tvorené parcelami 4373, 4374, 4365/4, 4351/3, 4365/3, 4372/1, 4367, 4368, 4369, 4366/1, 4366/2, 4366/3, 4366/4, 4365/5, 4376/1, 4350, 4371/2, 4370 s celkovou veľkosťou plochy 5 700 m², vo vlastníctve vyhlasovateľa. Je možné výhľadovo uvažovať s tým, že objekty s výnimkou objektu ZUŠ na parcele 4366/1 môžu byť asanované. Dotknuté územie (plocha 2) musí mať zabezpečený prístup pre peších a zásobovanie automobilom. Je možné uvažovať s úpravami aj na parcele 4365/1 a objektu súp.č 805/24.



Revitalizácia Centrálnej mestskej zóny Nové Mesto nad Váhom



Cieľom overovacej štúdie je na základe dostupných podkladov a informácií preveriť priestorové, prevádzkové a ekonomické možnosti výstavby požadovaného zámeru. Overovacia štúdia obsahuje analýzu a zhodnotenie súčasného stavu a jeho priestorových regulatív. Súčasťou prípravy overovacej štúdie je aj obhliadka riešeného územia.

Overovacia časť definuje možnosti priestorového a dispozičného riešenia, vrátane prevádzkovej schémy, popisu funkcií a predpokladaných plošných výmer, ktoré vychádzajú z požiadaviek objednávateľa, jeho odhadovaných ekonomických možností a limitov územia. Súčasťou štúdie sú aj referenčné príklady pre porovnanie investičných nákladov.

V závere štúdie sa na základe odporučených štatistických rozpočtových ukazovateľov vyhodnocuje predpokladaný investičný náklad zámeru a z neho odvodený výpočet predpokladanej hodnoty zákazky (PHZ). Hodnoty zistených cien majú charakter rámcových rozpočtových ukazovateľov a nenahrádzajú ďalšie projektové časti a súvisiace rozpočty.

Výstup z overovacej štúdie, najmä podklady a výstup z prieskumu, špecifikácia lokálneho programu a zadania, investičné náklady a stanovenie PHZ, budú slúžiť ako podklady pre prípravu architektonickej súťaže.

Revitalizácia Centrálnej mestskej zóny Nové Mesto nad Váhom

V rámci predloženého návrhu je potrebné najmä:

- Vytvoriť priestorový koncept celej záujmovej lokality so všetkými prevádzkovými väzbami.
- Riešiť prepojenie objektov vytvorením komunikačných priechodov – línií na stranách námestia.
- V objekte bývalej ZUŠ na parcele 4366/1 vytvoriť priestor knižnice ako multifunkčný priestor na stretávanie sa, komunikáciu, využívanie služieb knižnice širokou verejnosťou, interakciu a dialóg s knihou.
- Celá knižnica má byť koncipovaná ako bezbariérová s prístupom na všetky podlažia a musí spĺňať parametre verejnej budovy v súlade s platnou legislatívou.
- Je potrebné riešiť aj priestorový koncept novej knižnice s vybudovaním novej prístavby na priľahlej parcele 4366/3.
- Knižnica má poskytovať služby jednak klasické, ale aj služby s využitím elektronických zdrojov a prostriedkov, poskytovať priamy prístup k digitálnym aj nedigitálnym informačným zdrojom.
- Objekt v krídle do Haškovej ulice na parcele 4366/4 navrhnuť s možnosťou polyfunkcie s bytovými priestormi na 2 NP a obchodnými prevádzkami na 1NP s orientáciou do ulice Haškovej.
- Vnútroblokový priestor ohraňovaný bývalou ZUŠ ponechať prepojený podbráním a prejazdom do námestia Slobody a ulice Komenského.
- V priestore navrhnuť multifunkčné vybavenie a využitie, ktoré bude slúžiť na stretávanie, kultúrne a spoločenské akcie pre obyvateľov a návštevníkov mesta počas celého kalendárneho roka.
- Vnútroblokový priestor musí byť prepojený aj prístupom k parkovaciemu domu a možnosťou až k Hurbanovej ulici.
- Navrhnuť vizuál a priečelie pre objekt parkovacieho domu na parcele 4372/1 v súlade s podmienkami KPÚ. V parteri uvažovať s priestormi vybavenosti prístupnými z Komenského ulice.
- Navrhnuť objekt bytového domu na parcele 4373 v susedstve parkovacieho domu. Preluku medzi Parkovacím domom, potrebnú na prístup k trafostanici v parteri zakomponovať do fasády (vytvorením podbránia a pod.)

Časový harmonogram (počítaný odo dňa doručenia objednávky a príslušných podkladov objednávateľa):

Prieskum a analýza / 1.-2. týždeň

- Obhliadka riešeného územia
- Fotodokumentácia riešeného územia
- Dronové snímkovanie riešeného územia + Fotogrametria
- Kontrola a analýza výkresových a textových podkladov k zámeru + súčasného stavu
- Odporúčanie pre doplnenie podkladov pre ďalšie fázy projektu

Špecifikácia zámeru a lokálny program / 2.-3. týždeň

- Stanovenie funkčných a prevádzkových súborov
- Definovanie lokálneho programu na základe požiadaviek objednávateľa
- Spodrobenie a špecifikácia jednotlivých riešených priestorov
- Nastavenie základných parametrov súťažného zadania
- Konzultácia a koordinácia s objednávateľom

Overenie riešenia / variantné riešenia / 4.-6. týždeň

- Overenie rozsahu zámeru a lokálneho programu vo vzťahu k riešenému územiu
 - Stanovenie priestorových parametrov a overenie regulatívov v riešenom území
 - Vypracovanie hmotovo - prevádzkovej schémy riešenia
 - Vypracovanie situačnej a dispozičnej schémy riešenia

Revitalizácia Centrálnej mestskej zóny Nové Mesto nad Váhom

- Možnosti fázovania výstavby
- V prípade potreby vypracovanie variantných riešení a ich vzájomné porovnanie
- Konzultácia a koordinácia s objednávatelom a KPÚ
- Revízia zámeru a odporúčanie pre ďalší postup v súťaži

Referencie a príklady / 7. týždeň

- Výber 2-3 referenčných príkladov - realizovaných alebo plánovaných
- Základné údaje o referenčných projektoch
- Porovnanie investičných nákladov referenčných projektov so zámerom

Odhad investičných nákladov a PHZ / 8. týždeň

- Stanovenie predpokladaných investičných nákladov zámer
 - Výpočet zo štatistických rozpočtových ukazovateľov stavebných prác na mernú jednotku m² riešenej plochy priestoru
 - Rozdelenie podľa typu a charakteru riešenej plochy priestoru
 - Výsledná hodnota je orientačná
- Stanovenie predpokladanej hodnoty zákazky (PHZ)
 - Výpočet z predpokladaných investičných nákladov zámeru
 - PHZ je stanovená aproximatívnym porovnaním výpočtov zo sadzobníka UNIKA 2025 a kalkulačky ČKA pre pozemné a krajinárske stavby
 - Výsledná hodnota je orientačná
- Stanovenie ďalších nákladov na architektonickú súťaž
 - Výpočet cien a odmien pre účastníkov súťaže v zmysle Súťažného poriadku SKA

Doplnenie pre knižnicu:

Rozdelenie oddelení knižnice v súčasnosti (údaje o počte dokumentov sú k 31.12.2024) :

- oddelenie krásnej literatúry je najväčšie (29 146), beletria je tiež členená podľa žánrov, je preto potrebný priestor mimo „klasickej“ abecedy
- oddelenie náučnej literatúry (25 013) je zložené zo spoločensko-vednej literatúry a ostatnej náučnej literatúry, je vhodné aby z knižničného hľadiska zostali aj naďalej oddelené
- oddelenie pre deti mládež (15 896) má tiež 2 časti a to náučnú a krásnu literatúru, je potrebné aby zostali oddelené, detská beletria je ďalej členená žánrovo a tiež podľa veku, naša knižnica má tri vekové kategórie – do 6 rokov, 6-10 rokov a 10-15 rokov
- čítareň + študovňa, ktorá okrem periodík zahŕňa aj fond poézie pre dospelých a literatúru, ktorá sa požičiava len prezenčne
- výpožičný priestor s príručným fondom
- spoločenská miestnosť, má cca 40 – 50 miest, je v nej umiestnená lekárska literatúra a skladová zásoba beletrie pre dospelých
- kancelária s príručným fondom
- pracovňa (4 pracovné stoly), sklad pre periodiká, kuchynka a šatňa v jednom
- skladová literatúra a periodiká pre detské oddelenie
- priestor pre upratovačku
- toaleta pre pracovníčky a toaleta pre návštevníkov (oddelené)

Knižnica má v súčasnosti cca 260 ks (dĺžka cca 90cm, výška 220cm, cca 110kg) regálov s knihami a periodikami (okrem skladových zásob) do budúcnosti by bolo vodné, aby :

- jednotlivé oddelenia boli rozdelené aspoň na 5 základných častí (beletria, náučné, detské, študovňa a čítareň, prípadne priestory na spoločenské akcie - podkrovie)

Revitalizácia Centrálnej mestskej zóny Nové Mesto nad Váhom

- bolo by vhodné hľadať možnosť, ako skladové zásoby všetkých kníh aj periodík spoločne umiestniť do jedného väčšieho priestoru
- priestor na kuchynku, šatňu
- priestor na pracovňu pre pracovníčky (okrem hlavnej kancelárie)

Doplnenie vnútroblok:

moderná exteriérová čítareň

dostatok zelene

vodný prvok

malý amfiteáter

exteriérová galéria umenia



Ing. František Mašlonka