



PEHA
p r o j e c t



MADADORS
ARCHITECTS



IDENTIFIKACE

textová část

ZÁMĚR

Předmětem návrhu je vybudování logistického areálu využívající ideální polohu na SV od města Pohořelice a bezprostřední blízkost dálnice a dálničního sjezdu. Areál může sloužit jednomu či více nájemcům. V severní části pozemku je navržena čerpací stanice pohonných hmot využitelná jak pro širokou veřejnost, tak pro nájemce logistického areálu.

PODKLADY

- Územní plán města Pohořelice
- Požadavky investora
- Mapové podklady
- Zaměření pozemku

URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení vychází ze zásad stanovených územním plánem, možností dopravního řešení (napojení areálu i vnitroareálového dopravního řešení), požadavků investora a charakteru místa.

Jak je zřetelné při podrobnějším prozkoumání místa a navržení dopravního napojení areálu, lokalita je svou delší osou orientována rovnoběžně s oběma komunikacemi, dálnicí a silnicí II/416, mezilehlé hrany jsou hustě pokryty vzrostlou zelení. Zásadní jsou tak fasády objektů orientovaných k oběma dopravním tepnám.

Je navržena dvojice objektů logistického centra (hala A a B) a v severním vrcholu pozemku samostatná čerpací stanice, jež takto vhodným způsobem zapadají do pozemku určeného k výstavbě a dovolují etapizaci výstavby při dodržení navrženoého dopravního schématu. Fasády objektů A a B přivrácených k oběma komunikacím jsou tak těmi pohledově exponovanějšími.

Objekty A a B jsou provozně a opticky propojeny velkorysým vstupním předprostorem s výsadbou zeleně, vodním prvkem a odpočinkovými zónami. Tvoří tak důstojný nástupní prostor do obou objektů. Exponované fasády objektu budou pojaty jako architektonicky významné. Za těmito fasádami se ukrývá administrativně provozní část každého objektu. Na střeše objektů je uvažováno s umístěním fotovoltaiky, alternativně se dají střechy uvažovat jako zelené, dle požadavků investora.

STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

V navržených objektech je uvažováno s co největším použitím prefabrikovaných a systémových konstrukcí, prvků i skladeb typických pro obdobný typ výstavby. Založení dle geologických a hydrologických podmínek. Konstrukčně se jedná o železobetonový skelet, střecha vynášena střešními vazníky a vaznicemi, obvodové pláště ze sendvičových obvodových panelů, střecha kryta povlakovou krytinou. Osazeny prefabrikované světlíky, na střeše umístěna fotovoltaika.

INFORMACE

projekt:	ZOŠI POHOŘELICE
místo stavby:	Pohořelice
kraj:	Jihomoravský
investor:	ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.
vlastník pozemku:	ZOŠI LOGISTICS, s.r.o., č. p. 235, 66464 Nové Bránice
katastrální území:	Pohořelice nad Jihlavou [724866]
parcelní číslo:	7123, 7124, 7125, 7126, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7132
okres:	Brno - venkov
generální projektant:	PEHA project s.r.o.
autor:	MADADORS architects
projektant části:	Ing. arch. Jan Lacina
stupeň PP:	Územní studie

ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects





IDENTIFIKACE

textová část

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Dopravní obsluha areálu je navržena ze státní silnice č. II/416 navazující na rychlostní komunikaci č. D52 Brno-Vídeň a tím bezprostřední návaznosti na celou rychlostní komunikační síť České republiky včetně evropských cest.

Dopravní obsluha celého areálu je řešena jedním sjezdem ze státní silnice II/416, kde páteřní vnitroareálová komunikace umožňuje obsluhu obou skladových hal A,B a to úsporným systémem jejich obsluhy, realizací pomocí šikmých nákladních prostorů (doků). Vzdálenost hal A, B je takto snížena na 50 m. Za skladovacími objekty jsou pak situovány plochy pro odstavení 40 kamiónů. U vjezdu do areálu před objektem A je navrženo parkoviště pro 68 osobních automobilů zaměstnanců a návštěv, u objektu B pro 26 osobních automobilů. Administrativní části obou objektů jsou propojeny společným předprostorem s výsadbou zeleně a vodním prvkem. Pohyb dopravy nákladní a osobní je striktně oddělen ihned za vjezdem do území, navržena čerpací stanice je pro širokou veřejnost obsluhována vlastní komunikací. Logistický areál je dopravně napojen samostatným průjezdem na čerpací stanici.

DOPADY NA STÁVAJÍCÍ TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V území se nachází vedení VN, které je nutné z umístění nové výstavby přeložit. Vzhledem k omezení rozsahu ochranného pásma tohoto venkovního vedení bude nutné jeho vodiče vést jako izolované. Ochranné pásmo je pak sníženo na vzdálenost 1 m. Případná ostatní ochranná pásma ze stávajících pozemků výstavbu areálu zásadně neohrožují.

ZÁVĚRY Z PRŮZKUMŮ ÚZEMÍ

Inženýrsko-geologický průzkum

V území bylo realizováno 5 průzkumných vrtů do hloubky 3–13 m p.t. Hladina podzemní vody byla zastižena jako spojitá vydatná zvodeň, vázaná na terasové souvrství s úrovní ustálení 0,62–1,02 m p.t. Geologické poměry projektované stavby jsou složité, a to zejména díky vysoké hladině podzemní vody v celém řešeném území bez možnosti její efektivní drenáže.

Založení skeletu halových objektů je možné jzакládát hlubinným způsobem na pilotách vetknutých patrně do fluvialních štěrků; zásadní otázkou je ale řešení kvalitního podloží a technologie výstavby zemního tělesa pod podlahami hal (a komunikacemi), což se bude odvíjet od předpokládaného zatížení podlah; jako minimální považuje průzkum vytvoření 1 m kvalitní konstrukce pod halou i komunikacemi, což obnáší výměnu či stabilizaci stávajících jílovitých zemin nad úrovní hladiny podzemní vody (tj. cca 0,5 m) a externí dovoz vhodné zeminy o mocnosti dalších cca 0,5 m pro bezpečné splnění parametrů únosnosti Edef,2 pro hutněnou pláň a štěrkové podkladní vrstvy; další navýšení terénu musí zohlednit možná rizika pro stavbu vlivem jednotlivých povodňových stavů. Veškeré výkopy pro IS bude nutné pažit a odvodňovat; vůči betonovým konstrukcím vykazuje podzemní voda slabou agresivitu dle ČSN EN 206, stupně XA1, vlivem síranových iontů.

Hydrogeologický průzkum

Přírodní poměry zájmového území z hlediska vsakování dešťových vod jsou v souladu s odst.4.3 normy ČSN 75 9010 klasifikovány jako složité; důvodem je zejména vysoká hladina podzemní vody, pozice území v inundačním území a nízká propustnost zemin v nesturované zóně, která by měla dle ČSN 75 9010 sloužit jako primární recipient vsakovaných vod. Z výše uvedených důvodů jsou podmínky pro efektivní vsakování na lokalitě hodnoceny jako nevhodné a je doporučeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. - o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, § 20, odst. 5, řešit likvidaci srážkových vod jejich zadržováním a regulovaným odváděním do vod povrchových.

Radonový průzkum

Podle zjištěných poznatků spadají pozemky pod projektovanou výstavbou do kategorie území se středním radonovým indexem a je potřeba v projektu počítat s návrhem ochranných opatření z hlediska možného pronikání do interiérů budov.

INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Splaškové odpadní vody - vzhledem k poměrům v území se uvažuje s jímkou na vyvážení.

Dešťové odpadní vody - s ohledem na geologické a hydrogeologické poměry v území nelze předpokládat možnost vsakování dešťových vod, uvažuje se tedy s jejich retencí a řízeným odvodem do vodoteče retenovat (možná i vsakovat, ale spíše to nepůjde) a pal přepad do vodoteče při východní hraně lokality, za povodňovou zábranou.

Zásobování plynem - předpokládá se provedení z dostupného vedení při severním rohu lokality.

Zásobování vodou - předpokládá se zásobování studniční vodou.

zásobování elektro - stávající nadzemní vedení VN bude přeloženo do země a nebud takto negativně ovlivňovat možnosti výstavby.

INFORMACE

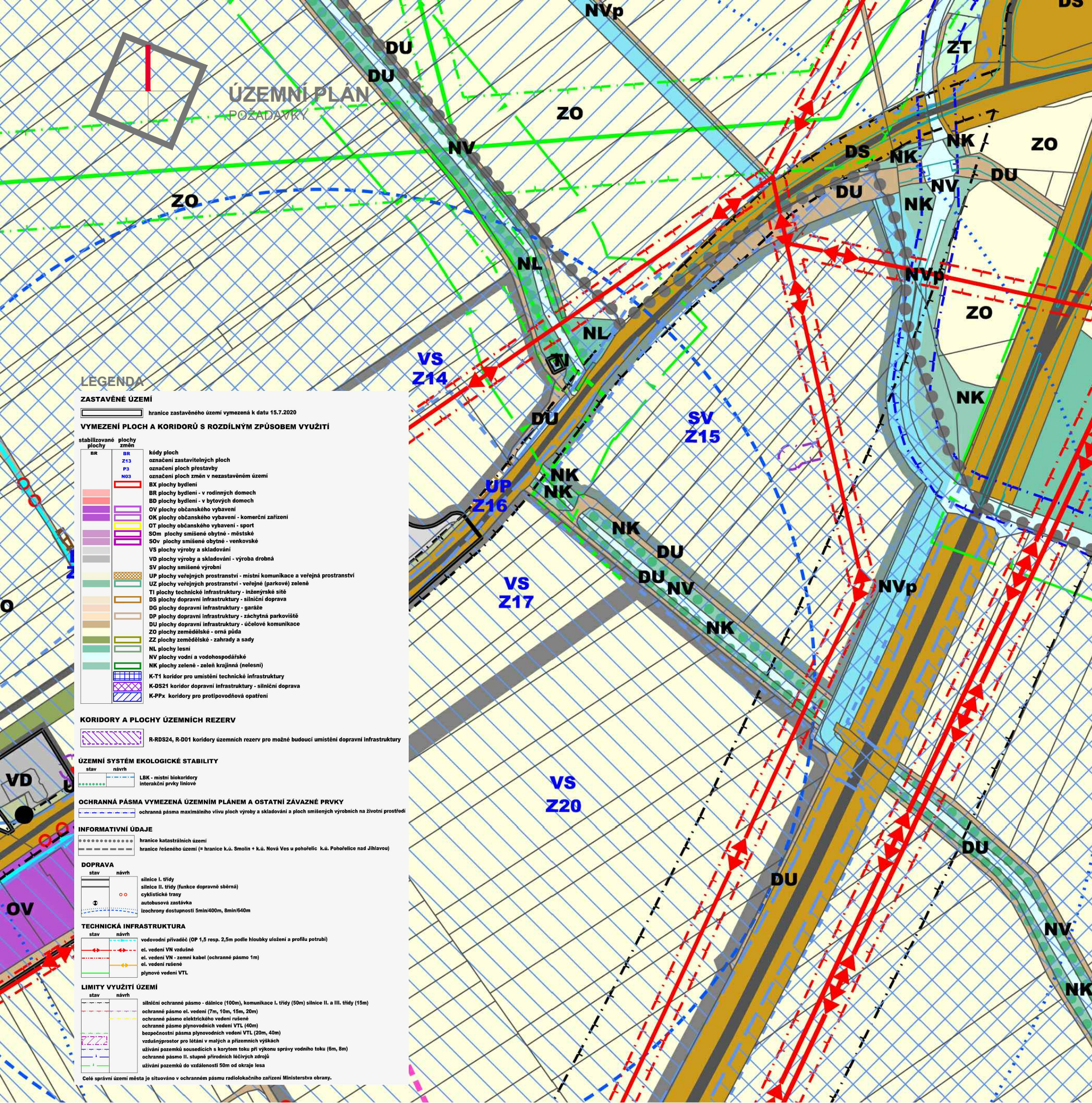
projekt:	ZOŠI POHOŘELICE
místo stavby:	Pohořelice
kraj:	Jihomoravský
investor:	ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.
vlastník pozemku:	ZOŠI LOGISTICS, s.r.o., č. p. 235, 66464 Nové Bránice
katastrální území:	Pohořelice nad Jihlavou [724866]
parcelní číslo:	7123, 7124, 7125, 7126, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7132
okres:	Brno - venkov
generální projektant:	PEHA project s.r.o.
autor:	MADADORS architects
projektant části:	Ing. arch. Jan Lacina
stupeň PP:	Územní studie

ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects





ÚZEMNÍ PLÁN POŽADAVKY

LEGENDA

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	
	hranice zastavěného území vymezená k datu 15.7.2020
VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
stabilizované plochy	plachy změn
BR	BR
Z13	Z13
P3	P3
N03	N03
kódy ploch	
označení zastavěných ploch	
označení ploch přestavby	
označení ploch změn v nezastavěném území	
BR	BR plochy bydlení
BR	BR plochy bydlení - v rodinných domech
BD	BD plochy bydlení - v bytových domech
OV	OV plochy občanského vybavení
OK	OK plochy občanského vybavení - komerční zařízení
OT	OT plochy občanského vybavení - sport
SOm	SOm plochy smíšené obytné - městské
SOv	SOv plochy smíšené obytné - venkovské
VS	VS plochy výroby a skladování
VD	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
SV	SV plochy smíšené výrobní
UP	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
UZ	UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně
TI	TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
DS	DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
DG	DG plochy dopravní infrastruktury - garáže
DP	DP plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště
DU	DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
ZO	ZO plochy zemědělské - orná půda
ZZ	ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady
NL	NL plochy lesní
NV	NV plochy vodní a vodohospodářské
NK	NK plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
K-T1	K-T1 koridor pro umístění technické infrastruktury
K-DS21	K-DS21 koridor dopravní infrastruktury - silniční doprava
K-PPx	K-PPx koridory pro protipovodňová opatření
KORIDORY A PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	
	R-RDS24, R-D01 koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
stav	návrh
	LBK - místní biokoridory
	interakční prvky liniové
OCHRANNÁ PÁSMA VYMEZENÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM A OSTATNÍ ZÁVAZNÉ PRVKY	
	ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních na životní prostředí
INFORMATIVNÍ ÚDAJE	
	hranice katastrálních území
	hranice řešeného území (s hranice k.ú. Smolín + k.ú. Nová Ves u pohorčelice k.ú. Pohorčelice nad Jihlavou)
DOPRAVA	
stav	návrh
	silnice I. třídy
	silnice II. třídy (funkce dopravní sběrná)
	cyklistické trasy
	autobusová zastávka
	isochrony dostupnosti 5min/400m, 8min/640m
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
stav	návrh
	vodovodní přívadec (OP 1,5 resp. 2,5m podle hloubky uložení a profilu potrubí)
	el. vedení VN vzdušné
	el. vedení VN - zemní kabel (ochranné pásmo 1m)
	el. vedení rušené
	plynové vedení VTL
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
stav	návrh
	silniční ochranné pásmo - dálnice (100m), komunikace I. třídy (50m) silnice II. a III. třídy (15m)
	ochranné pásmo el. vedení (7m, 10m, 15m, 45m, 20m)
	ochranné pásmo elektrického vedení rušené
	ochranné pásmo plynovodních vedení VTL (40m)
	bezpečnostní pásma plynovodních vedení VTL (20m, 40m)
	vzdušný prostor pro létání v malých a přiležných výškách
	užívání pozemků sousedících s korytem toku při výkonu správy vodního toku (8m, 8m)
	ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů
	užívání pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa

OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ KONCEPČNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití: Pozemky staveb rušící výroby.

Přípustné využití:

veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje, centra dopravních služeb. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství.

Nepřípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, velké stavby odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné využití:

pozemky pro občanské vybavení místního významu a pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. sportovní zařízení přípustná nejsou, objekty pro ubytování zaměstnanců ano). Solární a fotovoltaické systémy - pouze na střechách objektů a nad parkovišti.

Byty a pozemky staveb pro bydlení určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

Z15 - SV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Jedná se o plochu, v níž byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby - viz kap.I.O.

Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.

V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:

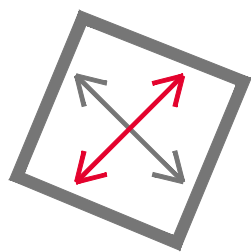
- V severozápadní části plochy bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu.
- Napojení plochy na silnici II/416 bude řešeno jedním, popřípadě i dvěma dopravními napojeními, při splnění normových požadavků týkajících se jejich vzájemné vzdálenosti.
- Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
- Bude koordinována poloha sítí dopravní a technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše.
- Bude zohledněno silniční ochranné pásmo podél dálnice, případná výstavba v ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
- Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, přípouští se objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po římsu střechy).
- Bude respektováno OP el. vedení VN a silniční ochranné pásma

ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects

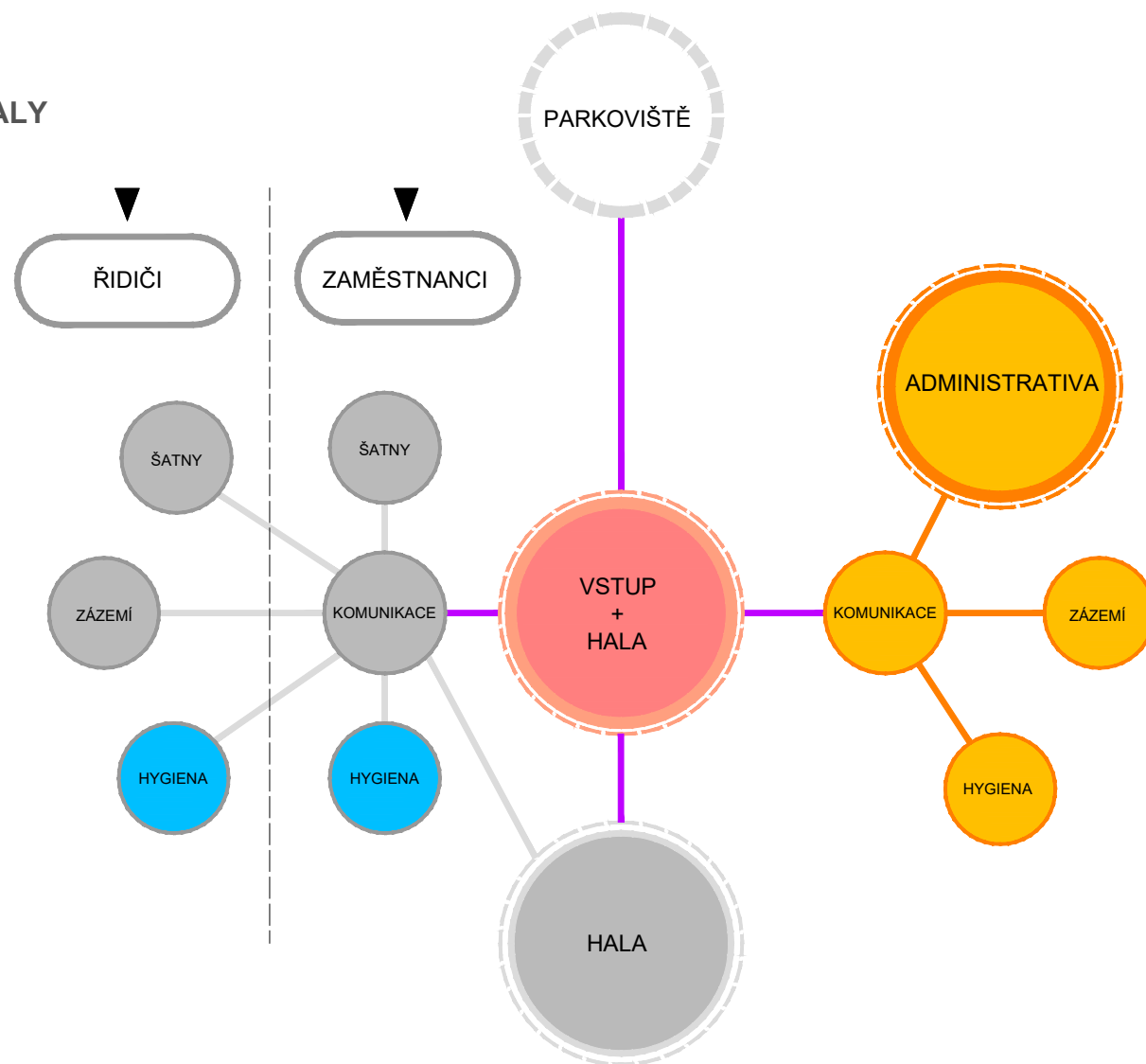




PROGRAMOVÉ POŽADAVKY

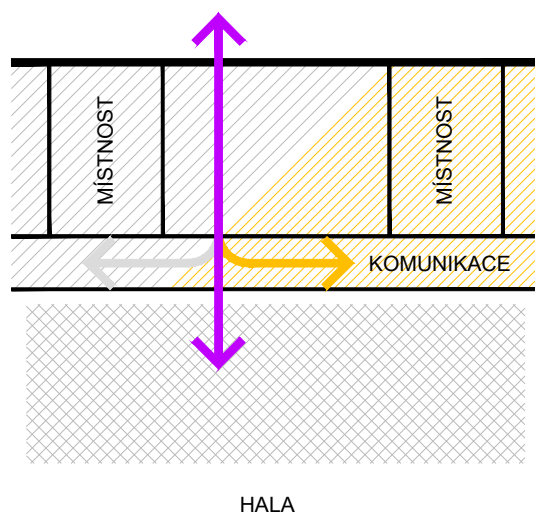
KONCEPT

ŘEŠENÍ HALY

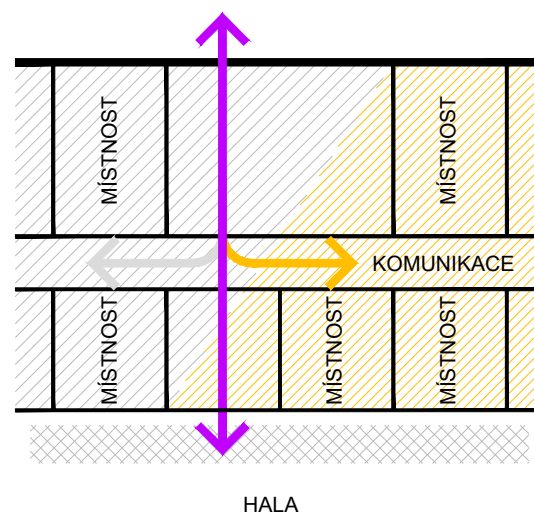


PRINCIP USPOŘÁDÁNÍ

ZÁZEMÍ HALY



ZÁZEMÍ HALY - MOŽNOST ROZŠÍŘENÍ



PROVOZNÍ POŽADAVKY

POČTY OSOB:

HALA A:

- administrativa: 20
- výroba: 50
- řidiči: 20

HALA B:

- administrativa: 20
- výroba: 10
- řidiči: 20

POČTY ODSTAVNÝCH STÁNÍ:

- nákladní automobily: 40 stání
- osobní automobily: 50 - 60 stání - z výpočtu

POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÉ PROVOZY:

ADMINISTRATIVA:

- Minimální světlá výška kancelářských pracovišť je 2 700 mm, doporučená světlá výška kancelářských pracovišť je 3 000 mm
- Chodby hlavní - min. 1 600 mm
- Chodby vedlejší a spojovací - min. 1 200 mm
- hygienické zázemí, denní místnost
- přirozené osvětlení, větrání
- shromažďovací prostory

ZÁZEMÍ HALY:

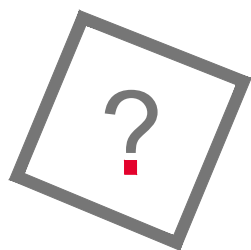
- dělené šatny
- samostatný vstup
- hygienické zázemí
- možnost propojení s hlavním vstupem

ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects

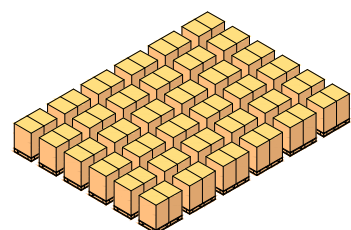




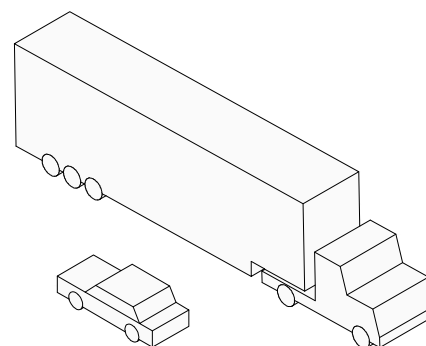
VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPT



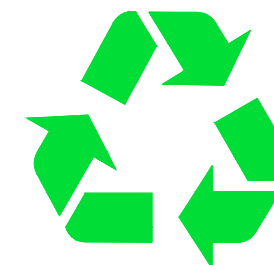
VÝRAZNÝ PRVEK V KRAJINĚ, PŘEDMĚT
SPOLEČENSKÉHO VNÍMÁNÍ OBRAZU FIRMY



OPTIMALIZACE POŽADOVANÝCH KAPACIT



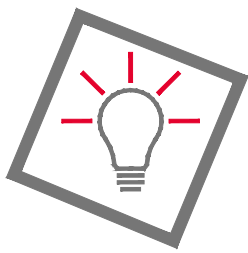
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ PŘIZPŮBENÉ
POŽADAVKŮM PROVOZU



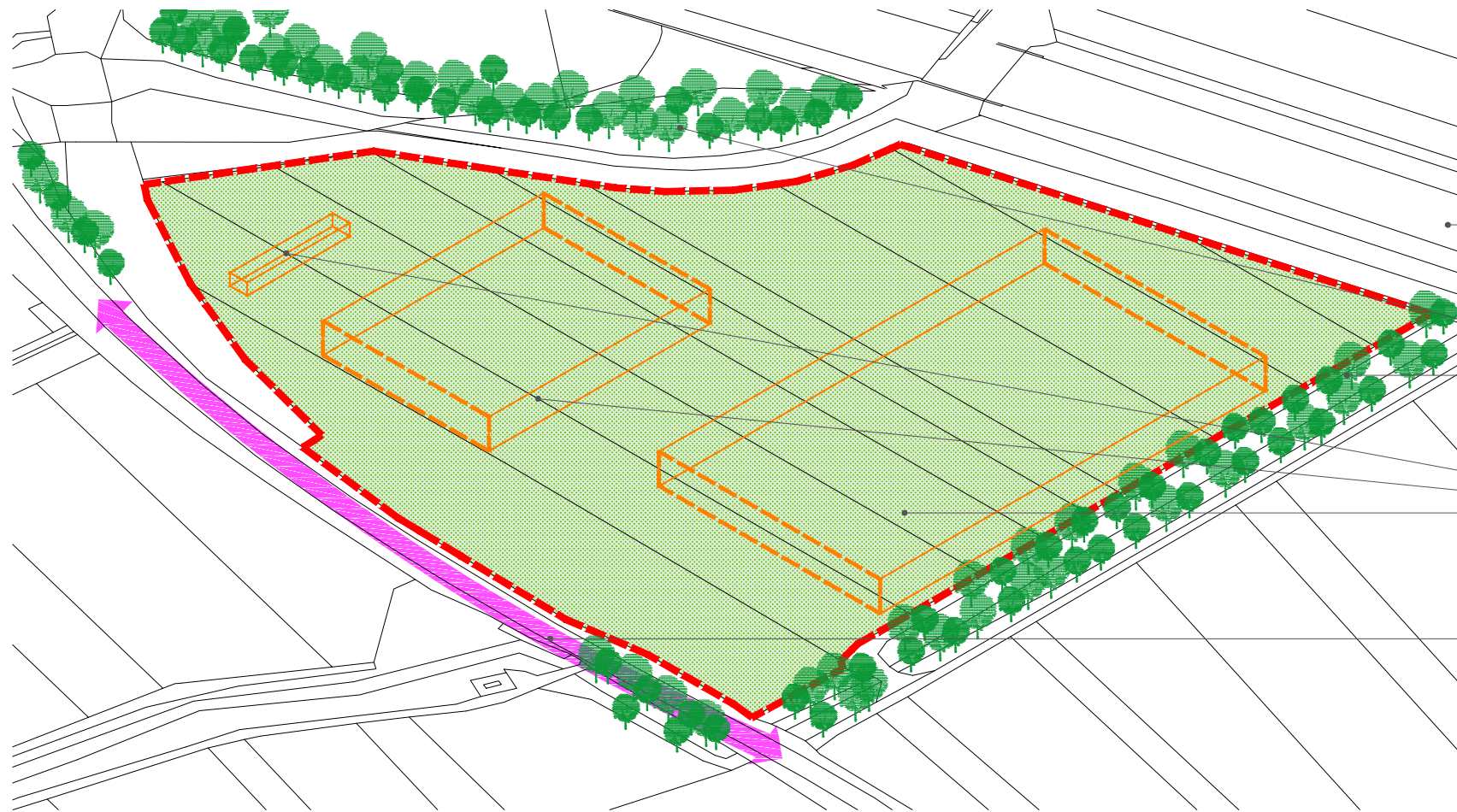
TRVALÁ EKOLOGICKÁ A EKONOMICKÁ
UDRŽITELNOST VÝSTAVBY

ZOŠI POHOŘELICE
investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.
autor: MADADORS architects





NÁVAZNOSTI A DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ KONCEPT



NÁVAZNOSTI A POŽADAVKY

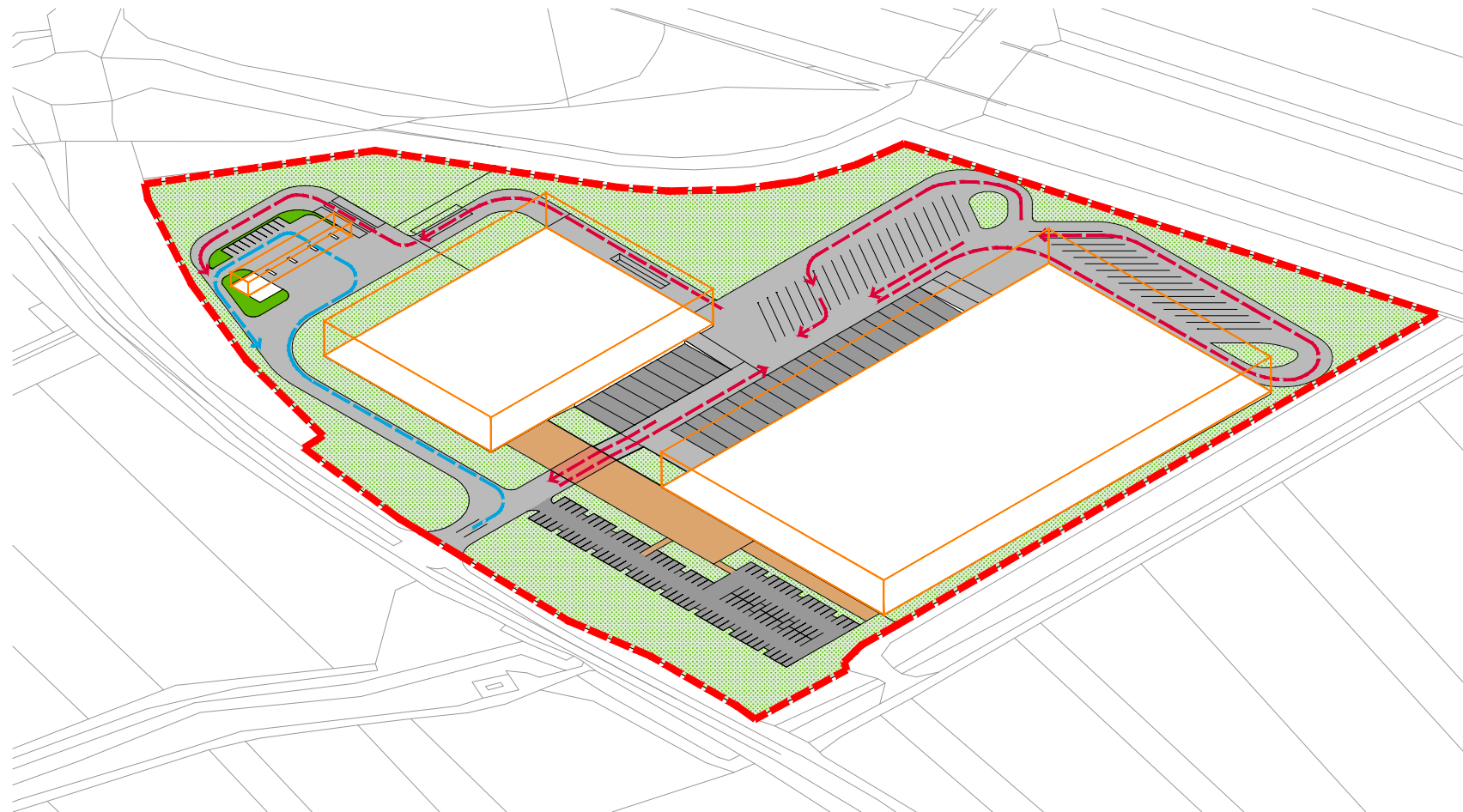
Lokalita je svou delší osou orientována rovnoběžně s oběma komunikacemi, dálnicí a silnicí II/416, mezilehlé hrany jsou hustě pokryty vzrostlou zelení. Zásadní jsou tak fasády objektů orientovaných k oběma dopravním tepnám.

DÁLNIČE D52

HRANICI PARCELY ZE DVOU STRAN TVOŘÍ VZROSTLÁ ZELEŇ VĚTROLAMŮ

ZADÁNÍ = DVA OBJEKTY LOGISTICKÝCH/VÝROBNÍCH HAL A ČERPAČÍ STANICE

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA SILNICI II/416



DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Dopravní obsluha celého areálu je řešena jedním sjezdem ze státní silnice II/416, kde páteřní vnitroareálová komunikace umožňuje obsluhu obou skladových hal A, B a to úsporným systémem jejich obsluhy, realizací pomocí nákladních objektů jsou pak situovány plochy pro odstavení 40 kamiónů. U vjezdu do areálu před objektem A je navrženo parkoviště pro 100 osobních automobilů zaměstnanců a návštěv. Administrativní části obou objektů jsou propojeny společným předprostorem s výsadbou zeleně a vodním prvkem. Pohyb dopravy nákladní a osobní je striktně oddělen ihned za vjezdem do území, navržena čerpací stanice je pro širokou veřejnost obsluhována vlastní komunikací. Logistický areál je dopravně napojen samostatným průjezdem na čerpací stanici.

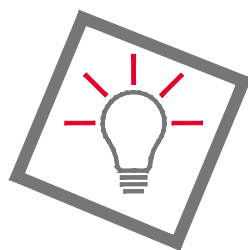
- POCHOZÍ PLOCHY
- ODSTAVNÉ PLOCHY
- POJÍŽDĚNÉ KOMUNIKACE
- VNITROAREÁLOVÁ DOPRAVA
- DOPRAVA NA POZEMKU, VEŘEJNÁ

ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

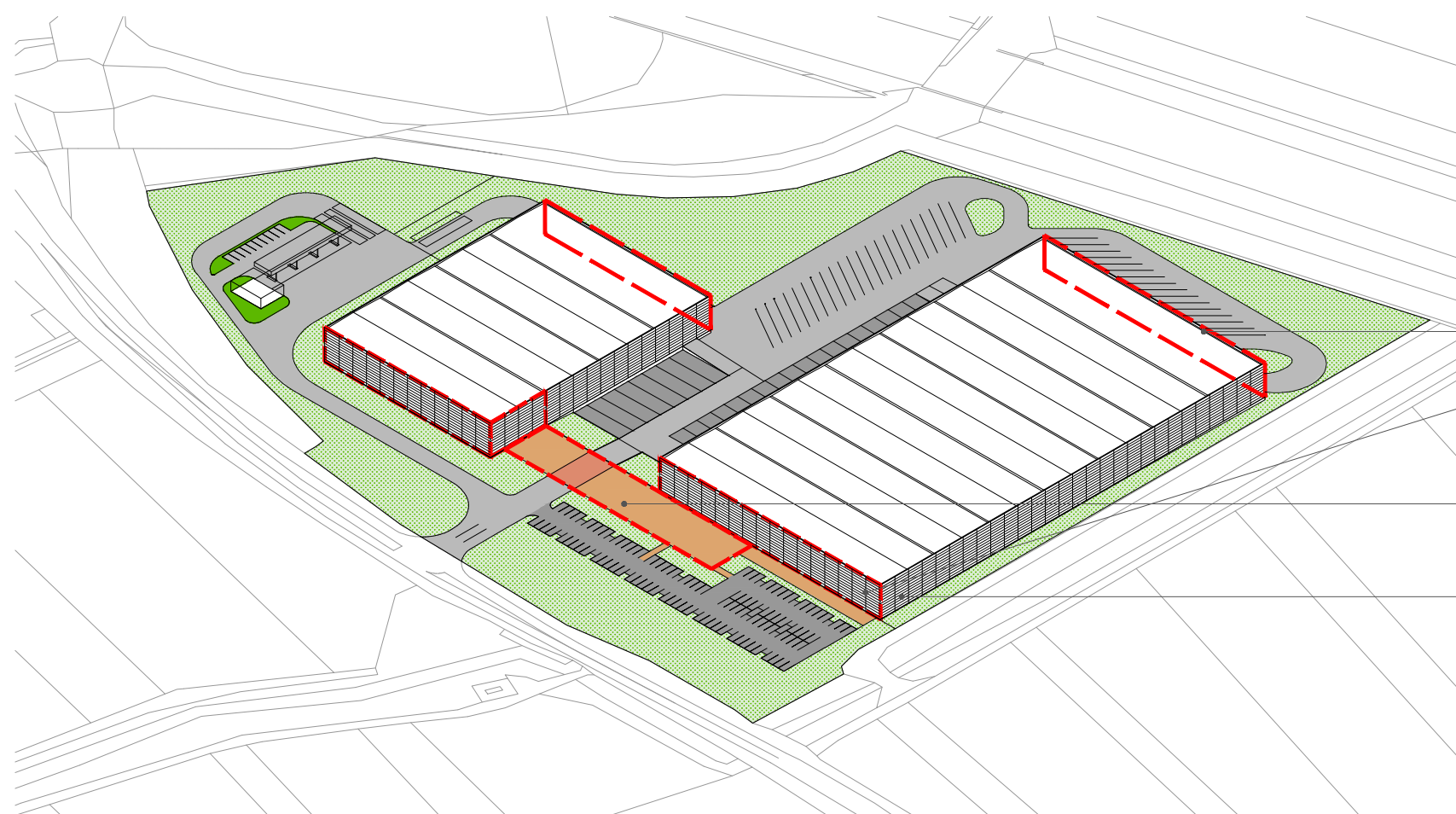
autor: MADADORS architects

MAD



HMOTA, NÁSTUP A MATERIÁLY

KONCEPT



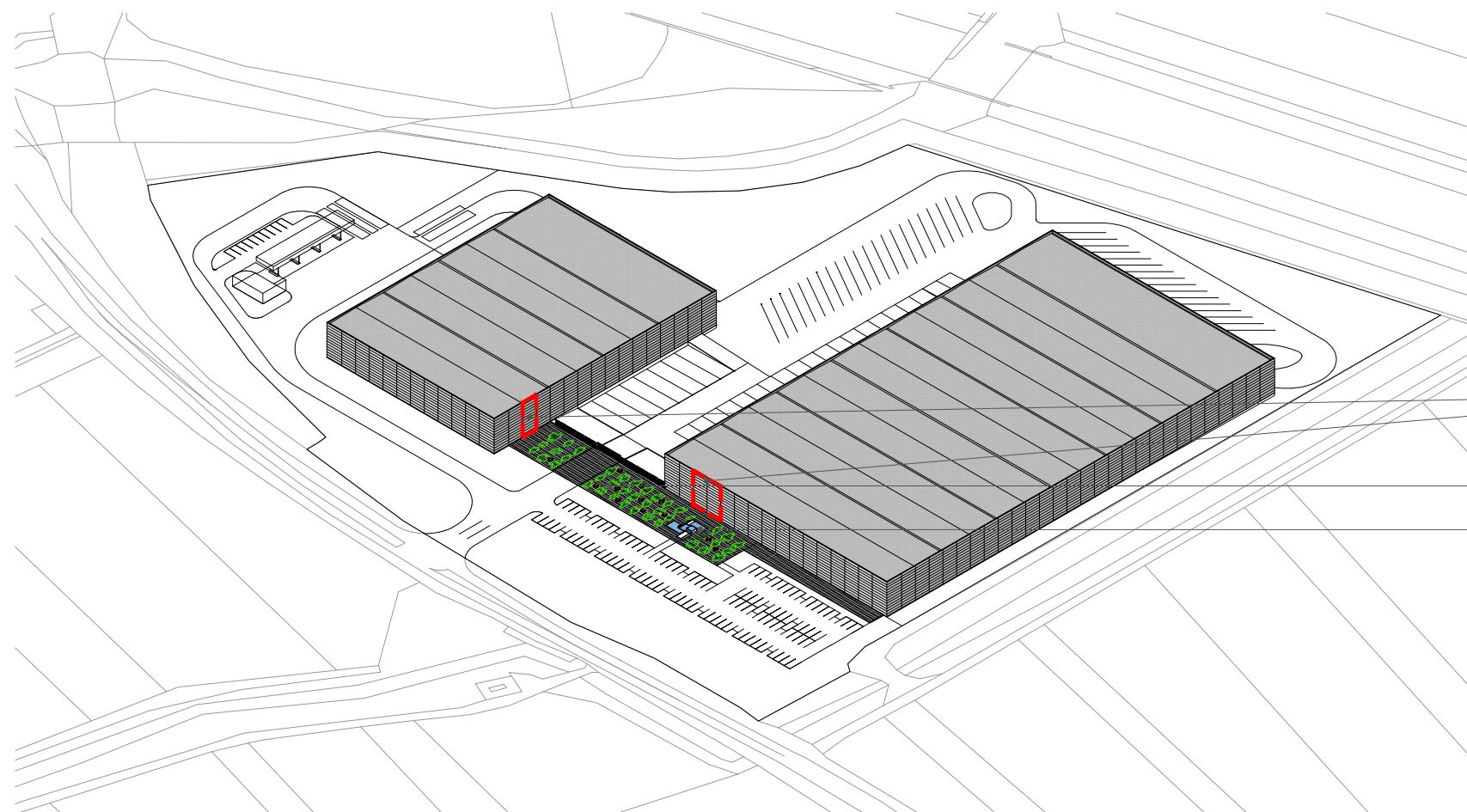
HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

Je navržena dvojice objektů logistického centra (hala A a B) a v severním vrcholu pozemku samostatná čerpací stanice, jež takto vhodným způsobem zapadají do pozemku určeného k výstavbě a dovolují etapizaci výstavby při dodržení navrženého dopravního schématu. Fasády objektů A a B přivrácených k oběma komunikacím jsou tak těmi pohledově exponovanějšími.

EXPONOVANÉ FASÁDY

VSTUPNÍ PŘEDPROSTOR

SENDVIČOVÉ PANELY



NÁSTUP A MATERIÁLY

Objekty A a B jsou provozně a opticky propojeny velkorysým vstupním předprostorem s výsadbou zeleně, vodním prvkem a odpočinkovými zónami. Tvoří tak důstojný nástupní prostor do obou objektů. Exponované fasády objektu jsou pojaty jako zelené.

HLAVNÍ VSTUPY DO OBJEKTŮ

OZELENĚNÝ VSTUPNÍ PŘEDPROSTOR

VODNÍ PRVEK

ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects





SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

M 1:7 500



DÁLNIČNÍ SJEZD
ze silnice II/416 na dálnici D52 (exit 23)

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

HALA CPI Moravia books, s.r.o.
Průmyslová výroba knih a knihařské zpracování
AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA IDS JMK

BENZINA

JATKY POHOŘELICE, spol. s r.o.
velkoobchod

ZOŠI POHOŘELICE

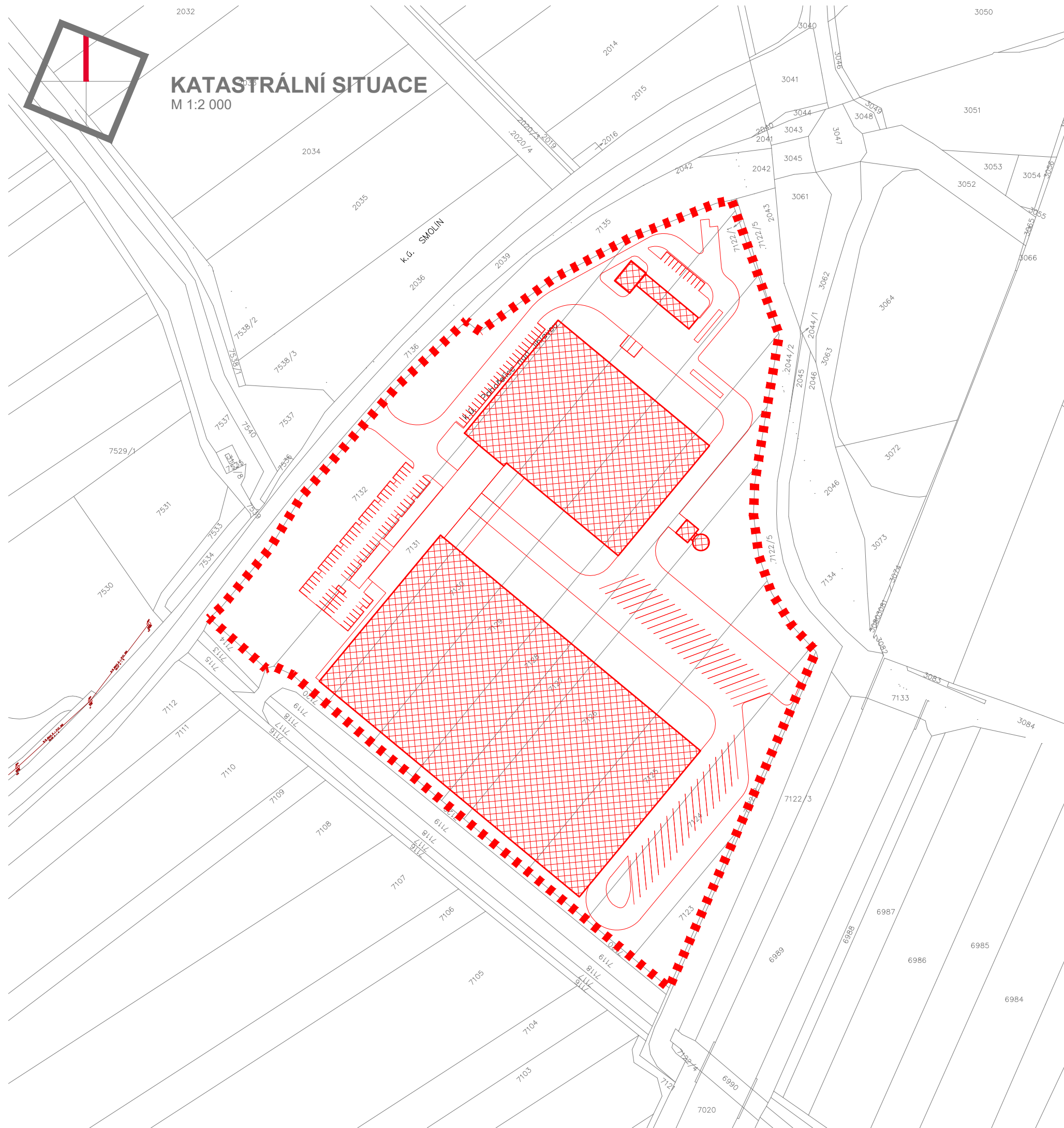
investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects

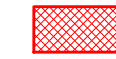


KATASTRÁLNÍ SITUACE

M 1:2 000



LEGENDA



NOVĚ VZNIKLÉ OBJEKTY



PARCELY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA:

- parc. č.: 7123, výměra: 1 035 m²
- parc. č.: 7124, výměra: 4 232 m²
- parc. č.: 7125, výměra: 7 235 m²
- parc. č.: 7126, výměra: 8 741 m²
- parc. č.: 7127, výměra: 3 724 m²
- parc. č.: 7128, výměra: 5 346 m²
- parc. č.: 7129, výměra: 8 150 m²
- parc. č.: 7130, výměra: 9 689 m²
- parc. č.: 7131, výměra: 10 000 m²
- parc. č.: 7132, výměra: 9 979 m²

ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

- celková výměra: 68 131 m²
- koeficient zastavitelnosti: 0,75
- **maximální možná zastavitelnost území: 51 098 m²**

NÁVRHOVÁ ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

- zastavěná plocha haly A: 16 747 m²
- zastavěná plocha haly B: 7 387 m²
- zastavěná plocha budovy benzinky: 404 m²
- zastavěná plocha budovy SHZ: 129 m²
- zpevněné plochy pojízdné: 21 238 m²
- zpevněné plochy pochozí: 1 571 m²
- **celková zastavěná plocha: 47 476 m²**

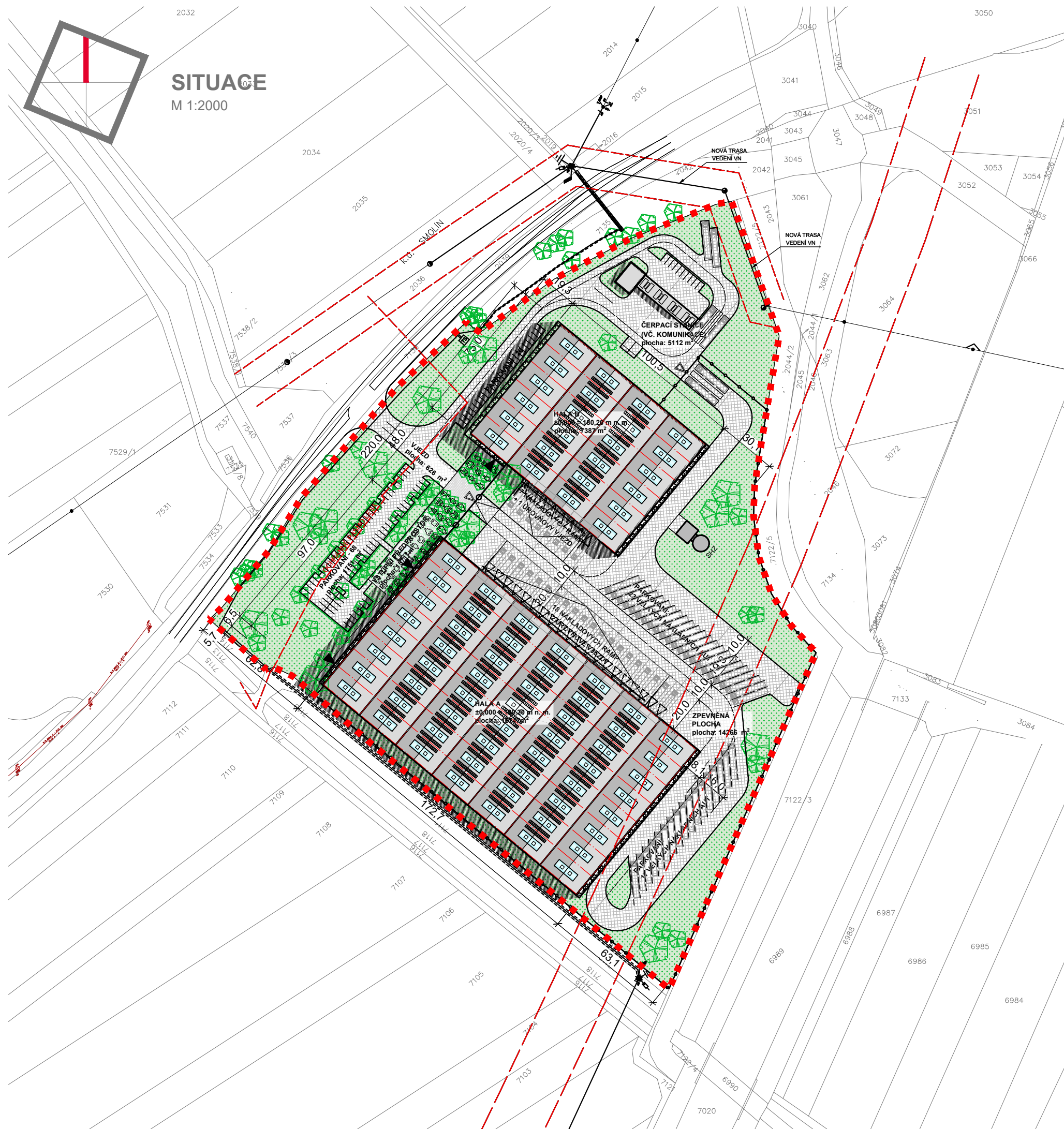
ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects

MAD

SITUACE
M 1:2000



LEGENDA

- ■ ■ HRANICE
- - - OCHRANNÁ PÁSMA
- OPLOCENÍ AREÁLU
- BUDOVOY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY POJÍZDĚNÉ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÝ PŘEDPROSTOR HAL
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- VODNÍ PLOCHY
- STROM
- ▲▲ VSTUP, VJEZD DO AREÁLU
- △△ NAKLÁDACÍ RAMP A, ÚROVNŮVÝ VJEZD

PLOCHY

PLOCHA ZASTAVĚNÁ: 48 886 m²

- zastavěná plocha haly B: 7 387 m²
- zastavěná plocha budovy benzinky: 404 m²
- zastavěná plocha budovy SHZ: 129 m²
- zpevněné plochy pojezdové: 21 238 m²
- zpevněné plochy pochozí: 1 571 m²

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ:

- osobní auta: 94 (68 + 26)
- kamiony: 40

HALA A:

- zastavěná plocha: 16 747 m²
- počet úrovněvých vjezdů: 2
- počet nakládacích ramp: 18

HALA B:

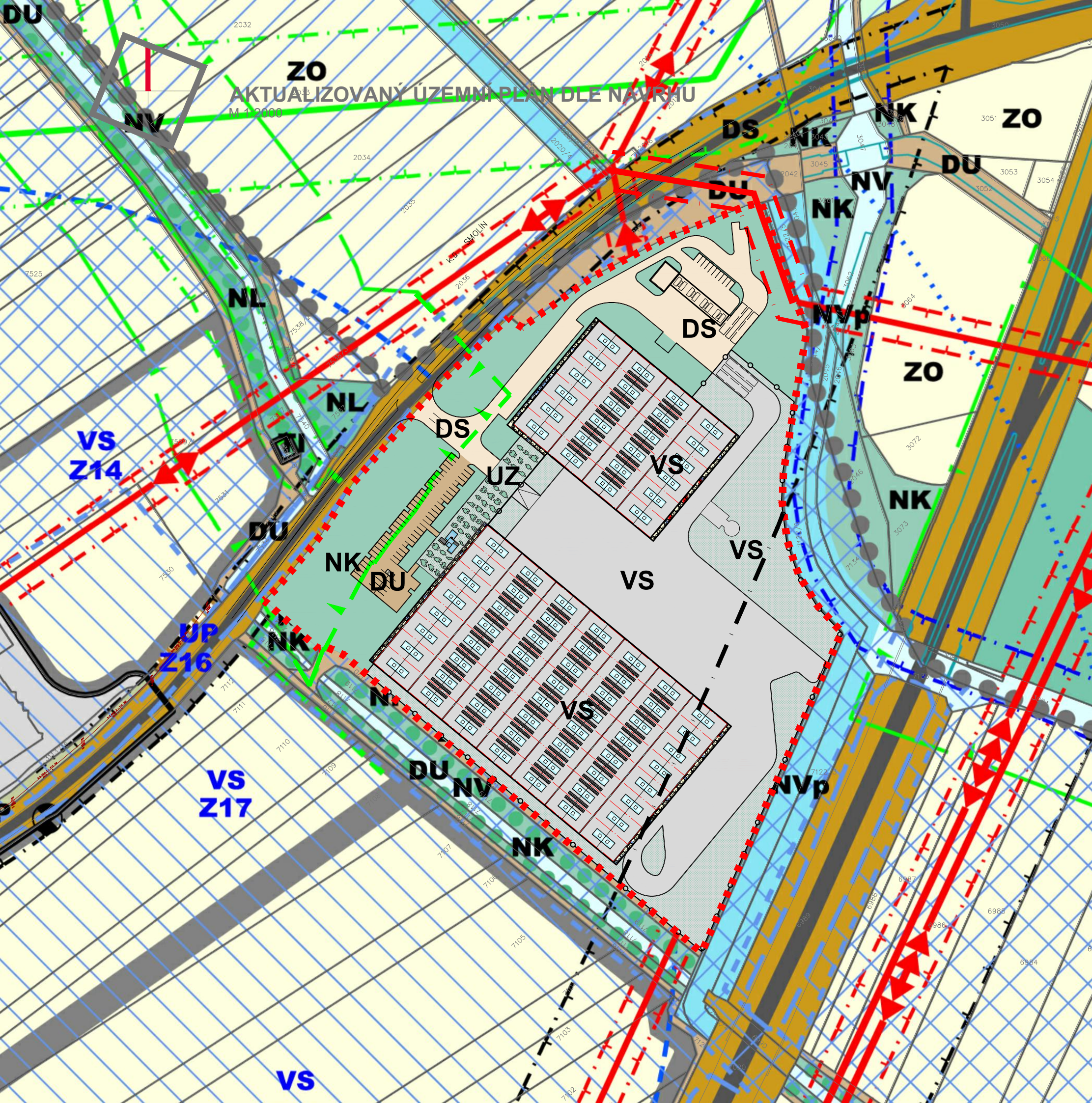
- zastavěná plocha: 7 387 m²
- počet úrovněvých vjezdů: 1
- počet nakládacích ramp: 7

ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects





ZO
AKTUALIZOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN DLE NÁVRHU
 M 1:20000

LEGENDA

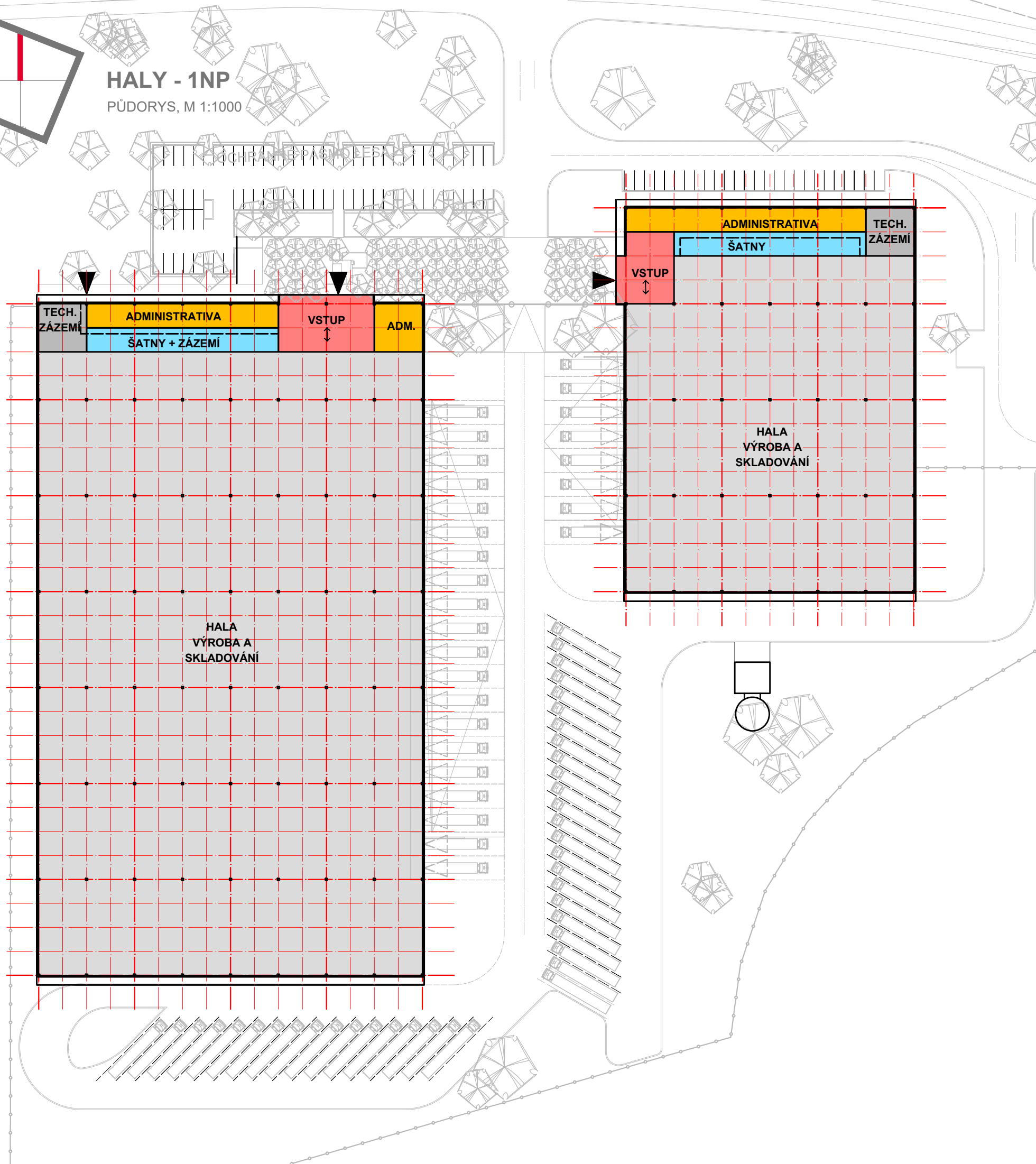
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**
- hranice zastavěného území vymezené k datu 15.7.2020
- VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
- | stabilizované plochy | BR | BR | kódy ploch |
|----------------------|----|-----|---|
| | | Z13 | označení zastavěných ploch |
| | | P3 | označení ploch přestavby |
| | | N03 | označení ploch změn v nezastavěném území |
| | | | BX plochy bydlení |
| | | | BR plochy bydlení - v rodinných domech |
| | | | BD plochy bydlení - v bytových domech |
| | | | OV plochy občanského vybavení |
| | | | OK plochy občanského vybavení - komerční zařízení |
| | | | OT plochy občanského vybavení - sport |
| | | | SOm plochy smíšené obytné - městské |
| | | | SOv plochy smíšené obytné - venkovské |
| | | | VS plochy výroby a skladování |
| | | | VD plochy výroby a skladování - výroba drobná |
| | | | SV plochy smíšené výrobní |
| | | | UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství |
| | | | UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zelené |
| | | | TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě |
| | | | DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava |
| | | | DG plochy dopravní infrastruktury - garáže |
| | | | DP plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště |
| | | | DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace |
| | | | ZO plochy zemědělské - orná půda |
| | | | ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady |
| | | | NL plochy lesní |
| | | | NV plochy vodní a vodohospodářské |
| | | | NK plochy zelené - zelen krajinná (nelesní) |
| | | | K-T1 koridor pro umístění technické infrastruktury |
| | | | K-DS21 koridor dopravní infrastruktury - silniční doprava |
| | | | K-PPx koridory pro protipovodňová opatření |
- KORIDORY A PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**
- R-RDS24, R-D01 koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**
- stav návrh LBK - místní biokoridory interakční prvky liniové
- OCHRANNÁ PÁSMA VYMEZENÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM A OSTATNÍ ZÁVAZNÉ PRVKY**
- ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních na životní prostředí
- INFORMATIVNÍ ÚDAJE**
- hranice katastrálních území
 hranice řešeného území (= hranice k.ú. Smolín + k.ú. Nová Ves u pohorelic k.ú. Pohorelice nad Jihlavou)
- DOPRAVA**
- stav návrh silnice I. třídy
 silnice II. třídy (funkce dopravní sběrná)
 cyklistické trasy
 autobusová zastávka
 izochrony dostupnosti 5min/400m, 8min/640m
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- stav návrh vodovodní přívadec (OP 1,5 resp. 2,5m podle hloubky uložení a profilu potrubí)
 el. vedení VN vzdušné
 el. vedení VN - zemní kabel (ochranné pásmo 1m)
 el. vedení rušené
 plynové vedení VTL
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- stav návrh silniční ochranné pásmo - dálnice (100m), komunikace I. třídy (50m) silnice II. a III. třídy (15m)
 ochranné pásmo el. vedení (7m, 10m, 15m, 20m)
 ochranné pásmo elektrického vedení rušené
 ochranné pásmo plynovodních vedení VTL (40m)
 bezpečnostní pásmo plynovodních vedení VTL (20m, 40m)
 vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
 užívání pozemků sousedících s korytem toku při výkonu správy vodního toku (6m, 8m)
 ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů
 užívání pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa
- Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

ZOŠI POHOŘELICE
 investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.
 autor: MADADORS architects



HALY - 1NP

PŮDORYS, M 1:1000

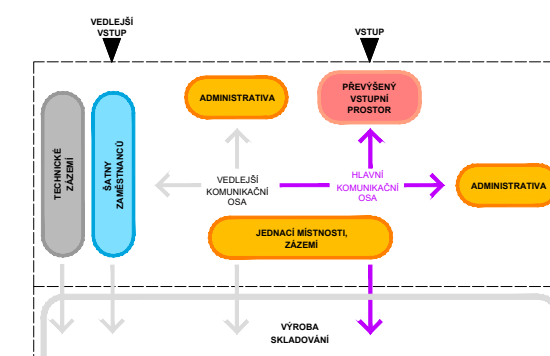


LEGENDA

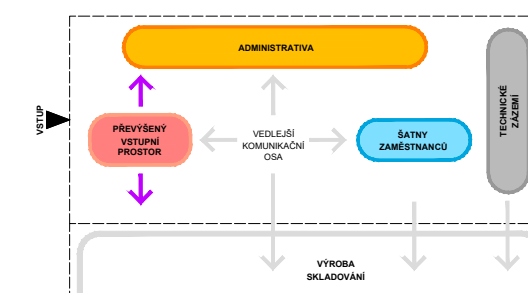
- PŘEVÝŠENÝ VSTUPNÍ PROSTOR
- KANCELÁŘSKÉ A SHROMAŽDOVACÍ PROSTORY
- ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCŮ
- TECHNOLOGICKÉ ZÁZEMÍ OBJEKTU
- VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ ČÁST
- ↕ VERTIKÁLNÍ PROPOJENÍ
- STROMY

KONCEPT

HALA A



HALA B



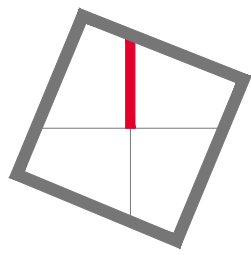
Provozním principem obou hal je vytvořit jasnou komunikační strukturu o dvou komunikačních propojeních, v jejichž křížení vzniká reprezentativní prostor. Dva vstupy v hale A zajistí možnost oddělit jednotlivé provozy. Boční vstup haly B umožní optický kontakt s výrobou z více typů provozů.

ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects









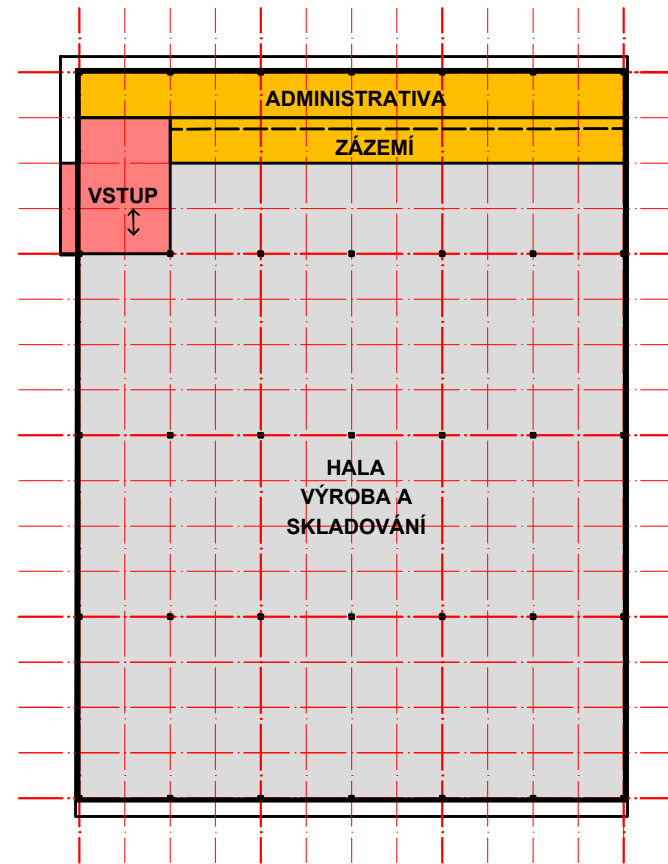
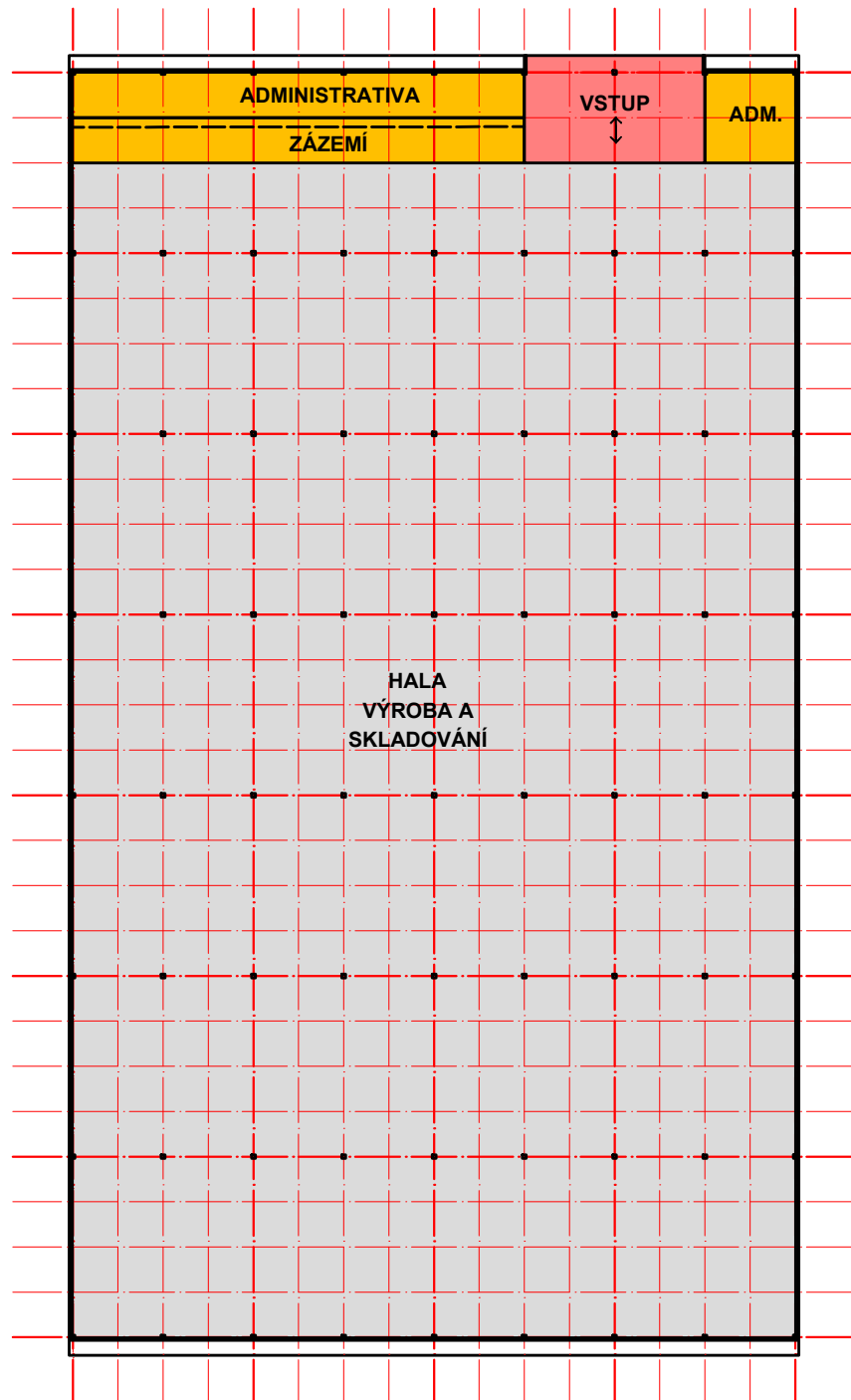


HALY - 2NP

PŮDORYS, M 1:1000

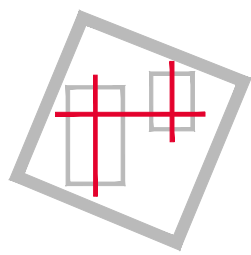
LEGENDA

-  PŘEVÝŠENÝ VSTUPNÍ PROSTOR
-  KANCELÁŘSKÉ A SHROMAŽĎOVACÍ PROSTORY
-  ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCŮ
-  TECHNOLOGICKÉ ZÁZEMÍ OBJEKTU
-  VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ ČÁST
-  VERTIKÁLNÍ PROPOJENÍ

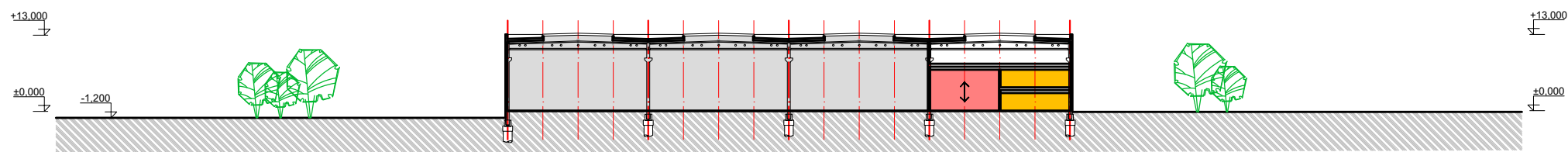
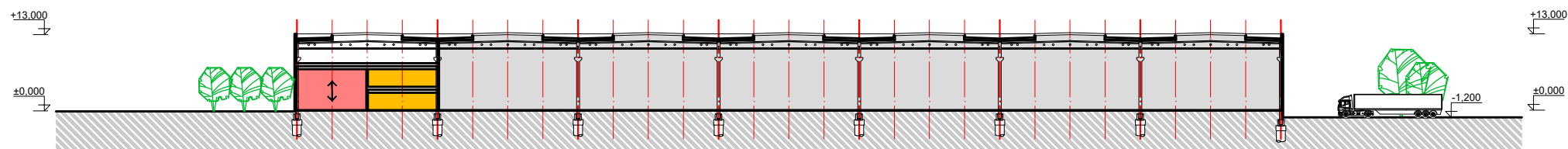
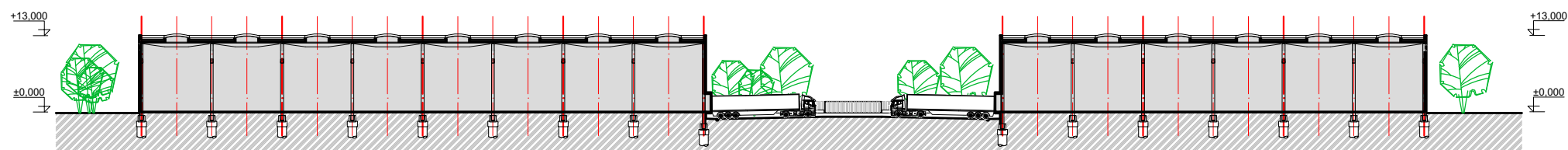


ZOŠI POHOŘELICE
investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.
autor: MADADORS architects





ŘEZY M 1:1000

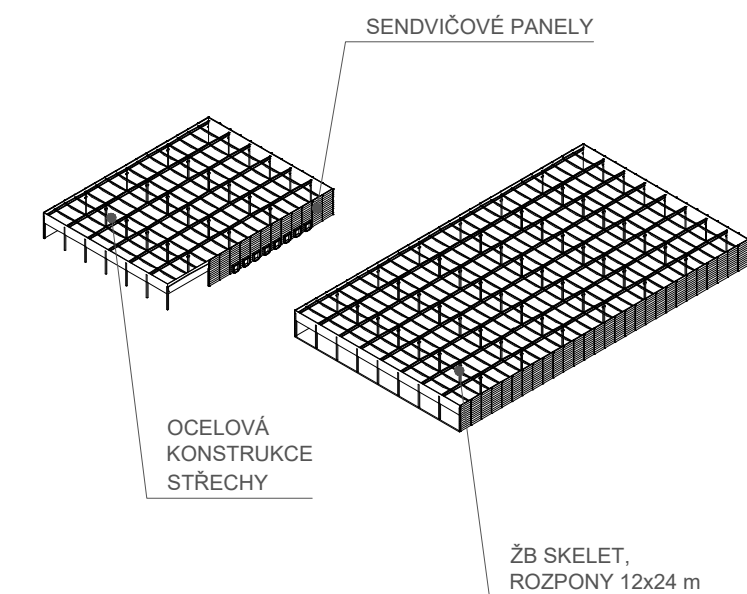


LEGENDA

- PŘEVÝŠENÝ VSTUPNÍ PROSTOR
- KANCELÁŘSKÉ A SHROMAŽŔOVACÍ PROSTORY
- ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCŮ
- TECHNOLOGICKÉ ZÁZEMÍ OBJEKTU
- VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ ČÁST
- ↕ VERTIKÁLNÍ PROPOJENÍ
- STROMY

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Konstrukčně se jedná o železobetonový skelet, střecha vynášena střešními vaznicemi a vaznicemi, obvodové pláště ze sendvičových obvodových panelů, střecha kryta povlakovou krytinou. Osazeny montované světlíky, na střeše umístěna fotovoltaika.



ZOŠI POHOŘELICE

investor: ZOŠI LOGISTICS, s.r.o.

autor: MADADORS architects

