



VYBUDOVÁNÍ DĚTSKÉ SKUPINY SMOLÍN I. a SMOLÍN II.

SMOLÍN č.p. 28, parcela č. 161 a 158/2

06/2023

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

M 1:100

ARCHIKA

architektonická projekční kancelář s.r.o.

Tomešova 1, 60200 Brno

IČ: 29318581 DIČ: CZ29318581

Obsah zprávy:

1. Identifikační údaje
2. Rozsah zakázky a její účel, související podklady
3. Základní charakteristika stavebního místa pro navrženou novostavbu
4. Základní navržené řešení
 - Urbanistické řešení
 - Architektonické řešení
 - Provozně dispoziční řešení
 - Úpravy okolí
5. Základní navržené stavebně konstrukční řešení
6. Základní koncepce řešení jednotlivých profesí
7. Závěrečná doporučení
8. Orientační propočet

1. Identifikační údaje

Název stavby:	Vybudování Dětské skupiny Smolín I. a Dětské skupiny Smolín II.
Místo stavby:	Smolín 28, 691 23 Pohořelice, parcela č. 161 a 158/2 k.ú. Smolín
Stupeň dokumentace:	Architektonická studie
Objednatel:	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice IČ: 00283509 DIČ: CZ 00283509
Zpracovatel dokumentace:	Ing. arch. Jindřich Kaněk Výholec 17, 624 00 Brno IČ: 12145581 DIČ: CZ 511117280
Autoři studie:	Ing. arch. Vojtěch Koudelka Ing. arch. Jindřich Kaněk Ing. arch. Dagmar Blahová Ing. arch. Tomáš Juchelka
Specializace:	ÚT – Ing. Petr Palčík VZT – Jan Leznar ZTI – Ing. Vladimír Vlado EL – Radek Kubíček

2. Rozsah zakázky a její účel, související podklady

Zakázka byla zadána objednávkou č.341/2023 ze dne 30. 5. 2023.

Účelem zakázky je vypracování rozsahem podrobné architektonické studie, která řeší základní objemový, architektonický a provozně dispoziční návrh vybudování Dětské skupiny Smolín I. a Dětské skupiny Smolín II., jeho základní stavebně konstrukční řešení, technologické zařízení a koncepční úpravy okolí s návazností na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Před a v průběhu zpracování této studie byly provedeny a použity tyto podklady a dokumenty:

- dokumentace bouracích prací (Ing. Rostislav Čech, Zahradní 1241, 691 23 Pohořelice; 04/2023)
- dokumentace skutečného provedení „vedení pěších podél silnice III/39521 a III/39522 v části obce Smolín“ (MAPCOM s.r.o.)
- geodetické výškopisné a polohopisné zaměření místa stavby (Ing. Daniel Svoboda, Palackého 18, 93 01 Hustopeče; 05/2023)
- IG a HG průzkum + vsakování srážkových vod (Ing. Radek Pohanka, Znojemská 805, 691 23 Pohořelice; 05/2023)
- radonový posudek (VP Geo, s.r.o., Květná 1030/13, 591 01 Žďár nad Sázavou; 05/2023)
- obhlídka místa stavby, fotodokumentace
- pracovní projednání konceptu studie u objednatele
- rámcové pojednání řešení s KHS Břeclav,
- konzultace požárně bezpečnostního řešení stavby

3. Základní charakteristika stavebního místa pro navrženou novostavbu

Navržená novostavba pro provoz dětských skupin je situovaná na dvou parcelách č. 161 a 158/2 k.ú. Smolín ve vlastnictví města Pohořelice nacházejících se ve středu obce Smolín, přístupných jak z hlavní komunikace, tak i z vedlejší ulice. Hlavní orientace parcel je jihozápadní, respektive severovýchodní.

Na parcele č. 161 se nachází objekt občanské vybavenosti, v současné době bez využití, určený k demolici. Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s uliční čarou dříve sloužícím jako prodejna potravin. Zastavěná plocha stávajícího objektu: cca 150m², obestavěný prostor: 807m³. K objektu náleží pozemek - zahrada o výměře cca 206,1m² v jehož ploše se nachází drobné stavby - sklep, plechová zahradní bouda určené k asanaci a funkční studna, která je v návrhu zachována a využita.

Část novostavby je navržena na sousední parcele č. 158/2, která v současnosti slouží jako parkoviště.

V jihozápadním, uličním předprostoru stávajícího, k demolici určeného objektu, je zbudováno pohledově výrazné odpadové hospodářství vymezené nízkou zídkou z betonových plotových desek s dekorem štípaného kamene a dřevěný sloup elektrického vzdušného vedení.

Severovýchodním okrajem navazuje parcela č. 161 na parcelu č. 165 v majetku města Pohořelice, kde je bránou a zpevněným nájezdem umožněn přístup na vedlejší komunikaci.

4. Navržené řešení

Urbanistické řešení

Navržená základní urbanistická koncepce vychází z prostorových možností daného místa tj. z daných parcel vymezených okolní zástavbou, jejím charakterem, výškou a tvarem uliční čáry. Dále pak požadavky objednatele o maximální využití určené plochy pro umístění provozu dvou dětských skupin po 24 dětech.

Návrh zachovává základní prostorové a funkční vazby v okolí a doplňuje je návrhem kultivace veřejného prostranství před navrženým objektem pomocí vegetačních prvků - ve formě popínavých rostlin, jak na objektu samotném, tak i na oplocení odpadového hospodářství, či doplněním solitérní zeleně.

Architektonické řešení

Navržené základní architektonické a provozně dispoziční řešení vychází z požadované programové náplně.

Záměrem autorů studie bylo navrhnout hmotově a provozně poměrně jednoduchý objekt, který bude respektovat hmotové a výškové uspořádání okolní zástavby a ve dvorní části v maximální míře využije prostorové a plošné možnosti místa bez nepříznivých dopadů na okolní zástavbu a parcely.

Navržený objekt je tvořen hmotou hlavní uliční části se sedlovou střechou a přisazenou hmotou části zázemí se střechou plochou a převýšeným objemem schodiště.

Vstupní, půdorysně zasunutá hmota objektu je navržena jako jednoduchá kubická hmota o dvou nadzemních podlažích a převýšeným schodišťovým prostorem opatřená plochými střechami s extenzivní zelení opatřená do volného prostoru přilehlého parkoviště kovovou sítí pro popínavé rostliny.

Tato část je přisazena k hmotě hlavní, která je navržena jako dvoupodlažní, v uliční části kopírující půdorysnou stopu původního objektu a v části orientované do zahrady s hmotou odsazenou od hrany pozemku pro umožnění průchodu do zahrady se zaoblením nárožím. Tato hmota objektu je navržena se zastřešením sedlovou střechou s mírným sklonem a hřebenem rovnoběžným s uliční čarou doplněná v zahradní části navazující plochou střechou s extenzivní zelení a nízkou atikou pro vizuální snížení stavby. Do prostoru zahrady vybíhá z hmoty objektu subtilní kovová konstrukce únikového schodiště.

Jednoduché tvary a hmoty objektu jsou prolomeny velkoplošnými okenními otvory v části hlavní – pro zajištění dostatečného proslunění pobytového prostoru dětských skupin s poměrově odpovídajícími okenními otvory ve zbytku budovy a konstrukcemi stříšek nad vstupy.

Sedlová střecha s podstřešní římsou a keramickou pálenou taškou spolu s jednoduchým a čistým pojetím fasády, doplňuje a zklidňuje architektonickým výrazem charakter místní zástavby, který je nesourodý a roztříštěný, bez řádu a jednotného rázu.

Provozně dispoziční řešení

Provozně dispoziční řešení vychází ze základních hygienických požadavků dle vyhlášky č. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a požadavků investora a budoucího provozovatele objektu.

1. a 2. nadzemní podlaží

1.NP a 2.NP jsou dispozičně téměř totožné s ohledem na shodnou funkční náplň.

V 1.NP je k hlavní ulici orientován krytý vstup pro rodiče s dětmi a personál, ze kterého je přes zádveří přístup do centrální chodby se schodištěm umožňující přímý přístup uživatelů do pobytové zahrady. Z této chodby jsou v 1. i 2. NP vstupy do zázemí vychovatelek, úklidové a technické místnosti a do místností hlavního provozu dětské skupiny: šatna s přímým vstupem do umývárny, které jsou provozně i vizuálně propojeny s hlavní pobytovou místností sloužící jako denní místnost/herna a lehárna. Do této místnosti je provozní vchod z přípravný pokrmů, která je v 1.NP samostatně přístupná z venkovního prostoru a je vybavena jídelním výtahem pro pohodlnou obsluhu 2.NP, ve kterém je vstup do přípravný z chodby. Ve 2.NP je z prostoru herny navržen únikový východ na požární schodiště vedoucí do otevřeného prostoru pobytové zahrady.

Prostor krovu

Z hlavního schodiště propojujícího jednotlivá podlaží je navržen vstup do prostoru krovu, ve kterém budou umístěna technologická zařízení – strojovna VZT.

Úpravy okolí

Chodník a zpevněné plochy před budovou v uličním prostoru bude zachován a obnoven s novou dlažbou. Nájezd z komunikace na sousedící parkoviště bude zachován v místě sníženého obrubníku a umožněn navržených pojízdných ploch.

Předprostor objektu bude vymezen odlišnou dlažbou a umístěním solitérního stromu, případně drobnější bariérové zeleně. Betonová plotová konstrukce kolem odpadového hospodářství bude opatřena konstrukcí pro pnutí popínavých rostlin, pro zjemnění její vizuální dominance.

Převýšený objem schodišťového prostoru navržené novostavby bude opatřen sítěmi pro popínavou zeleň.

Dvorní část vzhledem k funkční náplni bude navržena jako interaktivní a bezpečná pobytová zahrada pro interaktivní a bezpečný pobyt dětí.

Do plochy zahrady ústí konstrukce požárního schodiště, která bude řádně zabezpečena. V zahradě bude navržen prostor pro herní prvky a zatravněné plochy pro odpočinek propojené zpevněnými komunikacemi. Také se zde nachází stávající funkční studna, ideově opatřena ruční pumpou.

Zahrada bude doplněna od drobné stavby v severní části jako krytý altán, zahradní domek pro skladování nástrojů, či přístřešek na popelnice. Zde je navržen i servisní přístup bránou z vedlejší komunikace, případně vstup pro zaměstnance doplněný o parkovací místa,

5. Navržené základní stavebně konstrukční řešení

Při výstavbě objektu, v bezprostřední návaznosti na navazující RD, nesmí dojít k jeho porušení. Objekt pro provoz dětských skupin bude založen na železobetonových pasech, které budou překryté betonovou deskou. Svislé nosné a nenosné konstrukce budou tvořeny z keramických tvárníc dle navržené dispozice. Stropní konstrukce a vnitřní schodiště jsou navrženy jako železobetonové. Střešní konstrukce bude z části provedena klasická krovová dřevěná - soustava pozednic, vaznic a krokví, a část bude jednoplášťová plochá střecha s vegetační úpravou.

Podlahy budou opatřeny kvalitními a odolnými PVC a keramickými povrchy. Převážná většina místností bude mít skládané nebo celoplošné podhledy - akustické.

Vnější výplně otvorů jsou tvořeny zasklenými stěnami a okenními výplněmi doplněnými vnější stínicí technikou. Vnější výplně otvorů budou navrženy z hliníkových profilů. Vnitřní dveřní výplně budou z odolného materiálu s akustickými vlastnostmi do ocelových montovaných zárubní.

Fasáda bude opatřena zateplovacím systémem ETICS.

K dvorní fasádě bude přisazeno kovové únikové schodiště.

6. Základní koncepce řešení jednotlivých profesí

Navržená novostavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v přilehlé ulici:

V rámci této studie se předpokládá:

Vodovod

Objekt bude napojen na veřejný vodovod v ulici (jihozápadní část pozemku) ve správě VAK Břeclav. Před objektem se nachází podzemní hydrant.

Kanalizace splašková a dešťová

Objekt bude napojen na stávající jednotnou kanalizaci v ulici (jihozápadní část pozemku) ve správě VAK Břeclav. Dešťové vody budou akumulovány (pro potřebou závlahu zahrady) a vsakovány na pozemku a bezpečnostní přepad bude napojen do dešťové kanalizace v ulici (severovýchodní část pozemku).

Ústřední vytápění

V 1.NP se předpokládá zřízení technické místnosti s plynovým kotlem pro temperování objektu a pro přípravu teplé užitkové vody ve stacionárním zásobníkovém ohřivači. Pro plynový kotel bude nutné provést novou plynovodní přípojku nebo přeložení stávající přípojky. Objekt bude vytápěn teplovodním podlahovým vytápěním s částečnou podporou otopných těles.

Připojení na NN

Navržený objekt bude připojen na podzemní vedení NN a elektrárenské měření bude umístěno v typizované elektroměrové rozvodnici před objektem. Součástí silnoproudé elektroinstalace jsou zásuvkové a světelné okruhy. Pro osvětlení budou navržena LED svítidla. Na střeše objektu bude umístěn fotovoltaický systém o předpokládaném výkonu 10 kWp, pracující v ON-GROD režimu bez akumulace a připojený paralelně k DS.

Slaboproudé rozvody

V objektu bude provedena strukturovaná kabeláž, EZS.

Vzduchotechnika

Vzduchotechnika bude zabezpečovat nucenou, řízenou výměnu vzduchu ve všech prostorech mimo chodeb a schodiště. Větrání bude navrženo v souladu s příslušnými hygienickými, zdravotnickými, bezpečnostními, protipožárními předpisy a normami platnými na území České republiky.

Pro přívod a odvod vzduchu pro všechny učebny bude navržena centrální VZT jednotka umístěná v půdním prostoru, vybavená účinnou rekuperací tepla, dohřevem vzduchu v zimním období a letním přichlazováním vzduchu. Systém větrání je navržen s přívodem vzduchu do denních místností s lehárny a zázemí učitelek. Odvod vzduchu je navržen z šaten a hygienického zázemí žáků i učitelek.

Součástí je větrání připravené jídla, které bude funkční v době provozu připravené při zvýšeném výkonu centrální VZT jednotky.

7. Závěr, doporučení

Tato studie byla předběžně konzultována na KHS a konzultována s objednatelem studie a budoucím uživatelem objektu.

Studie bude sloužit:

- pro následné rozhodování vlastníka a uživatele objektu o navrženém rozsahu a provozní náplni navržené přístavby
- pro projednání studie se zastupiteli města
- pro rámcové stanovení finanční náročnosti navrhované novostavby a předběžné zajištění potřebných finančních prostředků
- pro stanovení rozsahu a stupně následné projektové dokumentace (DUSP)
- tato studie bude po odsouhlasení závazným podkladem pro následné projektové stupně

Podmínky staveniště:

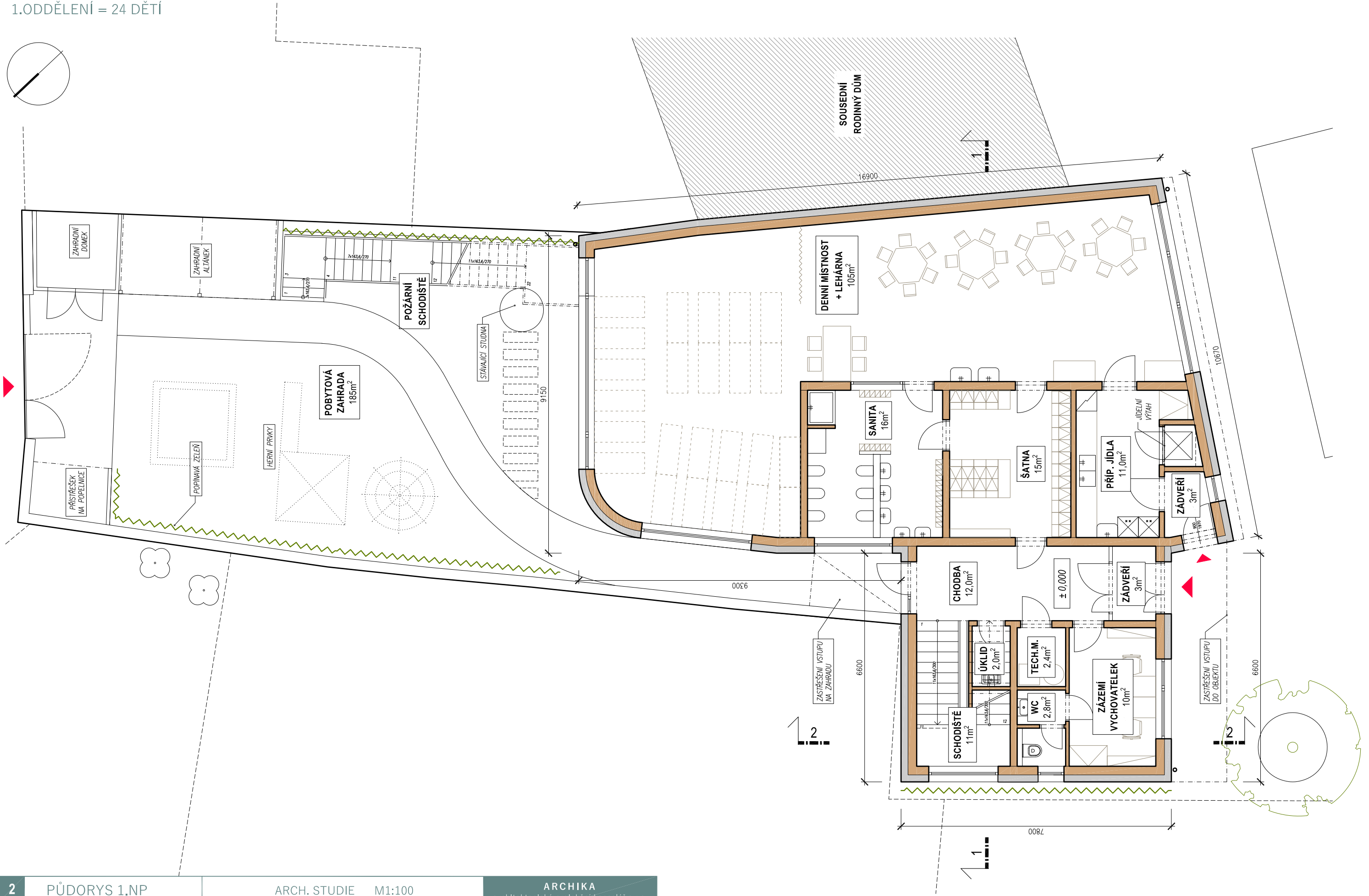
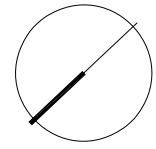
- V průběhu zpracovávání následné dokumentace pro územní rozhodnutí a před vydáním územního rozhodnutí by mělo být vydáno stavební povolení pro odstranění stávajícího objektu na parcele č. 161

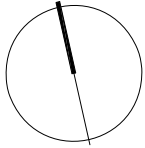
8. Orientační propočet v členění na ucelené části

Orientační propočet je proveden na základě navržených obestavěných prostorů navržené stavby, jejich základních výměr včetně úprav přílehlého okolí. K těmto měrným jednotkám (m³, m²) byla přiřazena předpokládaná jednotková cena. Tyto předpokládané ceny byly převzaty z dříve projektovaných staveb obdobného charakteru a dle povahy konstrukcí navržené stavby byly příslušně korigovány v souvislosti s aktuálními cenami stavebních prací. Součástí provedeného propočtu nejsou předpokládané náklady na pořízení potřebné projektové dokumentace (DUSP, PDPS) a inženýrské činnosti. Uvedené ceny jsou orientační a budou v následných projektových stupních zpřesněny.

	Celkem bez DPH	DPH 21 %	Celkem s DPH
Orientační náklady za stavbu	24 000 000,-	5 040 000,-	29 040 000,-







POŽÁRNÍ
SCHODIŠTĚ

