



CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

architektonická studie
10/2023

REMIUMA s.r.o.

OBSAH

ZPRÁVA	1
SITUACE KATASTRÁLNÍ	5
SITUACE ORTOFOTO	6
SITUACE	7
NÁVRH DISPOZICE	8
PROVOZNÍ ZÓNY	9
PROVOZNÍ CESTY	10
ŘEZY	11
POHLEDY	12
POHLEDY	13
NÁVRH ZAHRADY	14
BOURANÉ PRVKY	15
VIZUALIZACE	16
VIZUALIZACE	17
VIZUALIZACE	18
VIZUALIZACE	19
VIZUALIZACE	20
VIZUALIZACE	21
VIZUALIZACE	22
FOTO	23

A.1. BLIŽŠÍ VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Popis pozemku

Dotčený pozemek je rovinný, nachází se na v severovýchodní okrajové části města Jesenice, v okrese Rakovník. V současné době se na pozemku nachází dva objekty a pozemek slouží spíše jako odstaviště zemědělských nástrojů.

Soulad navrhované stavby s územním plánem

Navrhovaná stavba je hmotově a funkčně v souladu s urbanistickou koncepcí předmětného území a s územním plánem.

Na celém území se nachází převážně nízkopodlažní zástavba. Navrhovaný objekt svou výškou respektuje okolní zástavbu.

Dle územního plánu je pozemek označen jako plocha OV – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

Plocha občanského vybavení

Hlavní využití:

- Plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod

Přípustné využití:

- základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby),
- ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly),
- kulturní zařízení místního významu (například knihovny, čtenářské kluby, muzea),
- zařízení pro kulturu obecně,
- lokální zařízení církví,
- denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených,
- azylové domy a domovy seniorů – do 20 lůžek
- zařízení pečovatelské služby,
- zařízení sociální péče – ostatní,
- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace),
- zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska), lékárny, služby první pomoci,
- veřejná prostranství osobně,

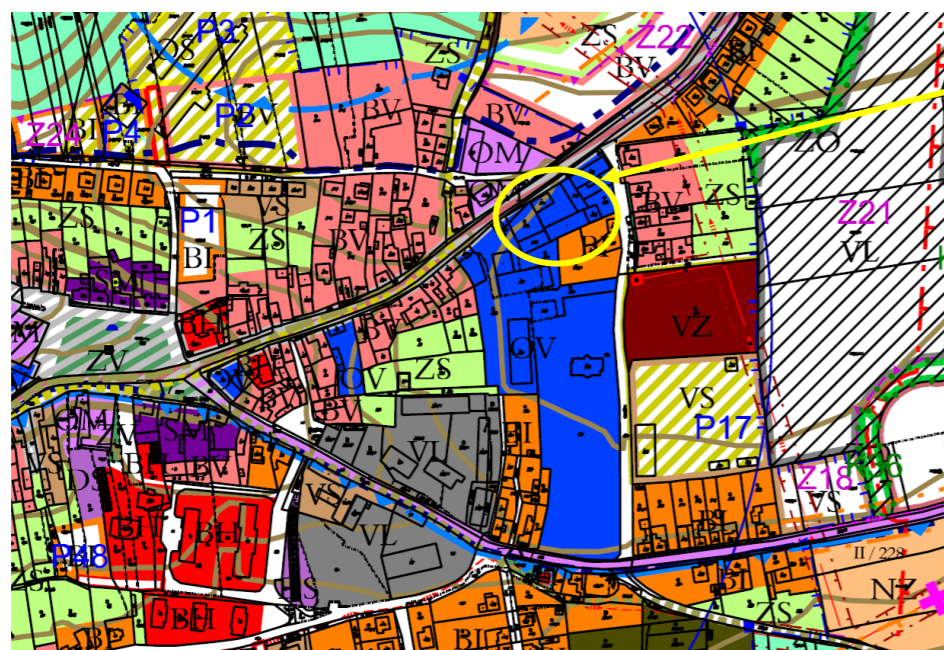
- drobné maloobchodní prodejny do 50m² prodejní plochy,
- maloobchodní prodejny potravinářské do 100m² prodejní plochy,
- maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m² prodejní plochy,
- klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů, zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem,
- tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů
- administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně,
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče,
- rehabilitace, služ. zaměstnancům

Podmíněné využití:

- bydlení ve vícebytových domech o maximálně 4 nadzemních podlaží včetně podkroví, ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – do 20 lůžek,
- ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – obecně,
- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele,
- lékárny
- služby první pomoci,
- stanice nebo služebny záchranné služby,
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- sportovní hřiště – do 2000m² plochy
- sportovní hřiště - ostatní,
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem
- komerční zařízení volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času – kromě heren a erotických klubů obecně,
- hotely a ubytovací zařízení do 45 lůžek,
- hotely a ubytovací zařízení nad 45 lůžek,
- hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní,
- policejní stanice a služebny,
- archivy a depozitáře,
- drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb – kromě autoservisů – celk. podl. plocha do 80m²
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)

- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- parkovací a odstavné plochy pro rezidenty/uživatele
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti
- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež – ostatní
- rekreační odpočinkové plochy
- veřejná a okrasná zeleň
- vyhrazená a soukromá zeleň

Navrhované stavby patří do hlavního funkčního využití – stavby školství.



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

A.2. POPIS STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

POPIS STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Studie se zabývá výstavbou zcela nového jednopodlažního objektu, v kterém se budou nacházet cukrářské učebny s patřičným zázemím. V objektu jsou navrženy čtyři cvičné kuchyně, zázemí pro žáky – šatny dívky/chlapci, umývárna + WC, zázemí pro učitele – kabinet, šatna, WC, a dále skladové prostory a technické místnosti. Architektonická studie také řeší rekonstrukci sloupků oplocení včetně štříšek. Oplocení bude doplněno o drátěnou výplň a živý plot.



Dále je navržena nová výsadba zeleně.

V budoucnu se předpokládá rekonstrukce vedlejší budovy, která se na pozemcích nachází. Předpokládané nové využití této budovy je pro skladovací účely.

A.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Objekt lze napojit na stávající technickou infrastrukturu. V komunikaci u pozemku se nachází: gravitační vodovodní řad a splašková kanalizace. Dle územního plánu by mělo být navrženo vedení plynovodu STL. Napojení je možné z ulice Žatecká.

Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává stávající – objekt je napojen na silnici I. třídy v ulici Žatecká.

A.4. KONCEPCE NÁVRHU

Navrhovaný objekt je navržen jako jednopodlažní s plochou střechou. Na střeše jsou umístěné světlíky, které prosvětlují halu. Objekt má jednoduchý kvádrový tvar, který má po obou příčných stranách

vytvořené markýzy. Hlavní vstup je situován ze severovýchodní strany a vstup do zahrady z jihozápadní strany.

A.5. PROVOZNÍ ŘEŠENÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Provozní zóny

Objekt je rozdělen na tři provozní zóny – špinavá zóna, filtr/přechodová zóna a čistá zóna.

Špinavá zóna je pouze za vstupem do objektu, odkud jsou přístupné šatny. Do špinavé zóny lze započítat také prostor rezervy, který je přístupný z exteriéru.

V přechodové zóně jsou pouze šatny dívky-chlapci- učitelé.

Ostatní místnosti se nacházejí v čisté zóně, jedná se tedy o umývárny + WC, kabinet, hala, cvičné kuchyně a skladové prostory.

Provozní cesty

Provozní cesty jsou v objektu rozděleny do třech částí – zásobování, expedice a odpad.

Předpoklad zásobování je z příjezdové cesty přes hlavní vchod do objektu, přes šatnu dívky do skladu vajec a surovin. Cukrářská dílna bude zásobována mimo školní provoz, tj. v čase 6:00 – 8:00.

Expedice bude probíhat tak, že se hotové výrobky z cvičných kuchyní přemístí do místnosti expedice, kde budou uskladněny a odvezeny.

Odvoz odpadů bude probíhat mimo provozní dobu cukrářských dílen, tj. v časovém rozmezí od 18:00-20:00.

A.6. MATERIÁLOVÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Jedná se o jednopodlažní objekt. Konstruktivní řešení je možné zvolit jako dřevostavbu v kombinaci se zdivem nebo železobetonovou konstrukcí.

Materiál – fasáda

Fasáda je tvořena z velké části světlým dřevěným obkladem. Kontrastem ke světlé fasádě jsou okna a dveře s tmavými rámy a ostěním, také tmavé nosné prvky markýzy a část střechy.

A.7. BILANCE STAVBY

Počet NP:	1.NP
Max. výška:	4,1 m
Zastavěná plocha:	494,53 m ²
Zpevněné plochy:	211,66 m ²
Upravované plochy:	1 607,27 m ²
Hrubá podlažní plocha:	464,67 m ²
Obestavěný prostor:	2 225 m ³

A.8. ODHAD HARMONOGRAMU VÝSTAVBY v měsících

Příprava staveniště, základy, přípojky TZB	1
Hrubá stavba +	3
Střecha, fasáda, venkovní výplně (obálka budovy)	2
TZB vnitřní rozvody a zařízení	1
Venkovní úpravy, zpevněné plochy, oplocení	1
Vnitřní dokončovací práce a kompletace	1
Interiér a vybavení kuchyní	1
CELKEM DOBA VÝSTAVBY	10 měsíců

A.9. ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

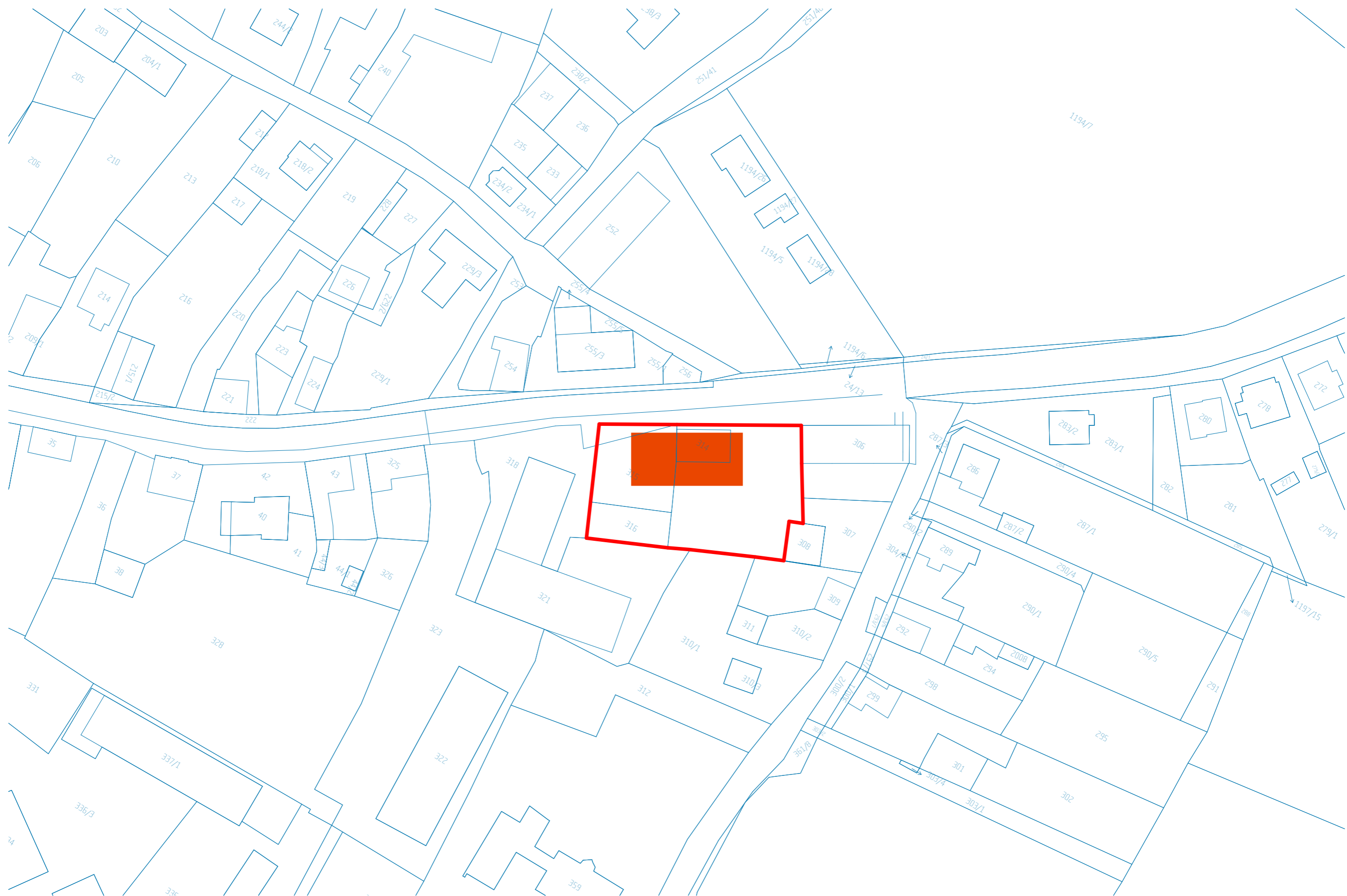
CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ A SŠ JESENICE - ODHAD NÁKLADŮ

OBESTAVĚNÝ PROSTOR m3	2 225	
měrná cena 1 m3 (Budovy pro výuku/upraveno na jednopodlažní stavbu)	10 500 Kč	23 362 500,00 Kč

OPLOCENÍ	1 312 000,00 Kč
----------	------------------------

OBJEKT ŠKOLNÍCH CVIČNÝCH KUCHYNÍ			23 362 500,00 Kč
1	Základy	3,70%	864 412,50 Kč
2	Konstrukce hrubé stavby - nosné konstrukce / dřevostavba nebo zděná konstrukce	19,10%	4 462 237,50 Kč
3	Konstrukce střechy včetně pergol	3,98%	929 827,50 Kč
4	Podhledy	4,12%	962 535,00 Kč
6	Povrchy, podlahy	7,10%	1 658 737,50 Kč
7	Obálka budovy	1,98%	462 577,50 Kč
8	Svislé konstrukce nenosné / příčky	2,40%	560 700,00 Kč
9	Ostatní konstrukce	4,74%	1 107 382,50 Kč
99	Staveništní přesun hmot	2,00%	467 250,00 Kč
712	Krytiny / střecha (předp. hydroizolační folie)	1,80%	420 525,00 Kč
713	Izolace tepelné	6,15%	1 436 793,75 Kč
714	Izolace akustické	1,23%	287 358,75 Kč
721	Vnitřní kanalizace	1,20%	280 350,00 Kč
722	Vnitřní vodovod	1,20%	280 350,00 Kč
724	Vzduchotechnika včetně rekuperačních jednotek	7,90%	1 845 637,50 Kč
725	Zařizovací předměty	1,20%	280 350,00 Kč
726	Vytápění včetně tepelných čerpadel VZDUCH - VODA	4,10%	957 862,50 Kč
764	Konstrukce klempířské	1,10%	256 987,50 Kč
766	Konstrukce truhlářské včetně oken a dveří	10,20%	2 382 975,00 Kč
767	Konstrukce zámečnické	2,60%	607 425,00 Kč
771	Podlahy z dlaždic a obklady	0,90%	210 262,50 Kč
783	Nátěry	0,40%	93 450,00 Kč
784	Malby	1,00%	233 625,00 Kč
M21	Elektro včetně osvětlení LED	5,10%	1 191 487,50 Kč
M22	Elektro SLABOPROUD + DATA	0,70%	163 537,50 Kč
M99	Elektro Ostatní práce montážní	0,60%	140 175,00 Kč
VRN	Zařízení staveniště a VRN	3,50%	817 687,50 Kč
		100,00%	

ODBORNÝ ODHAD NÁKLADŮ BEZ DPH	24 674 500,00 Kč
DPH 21 %	5 181 645,00 Kč
ODBORNÝ ODHAD NÁKLADŮ CELKEM VČETNĚ DPH 21 %	29 856 145,00 Kč



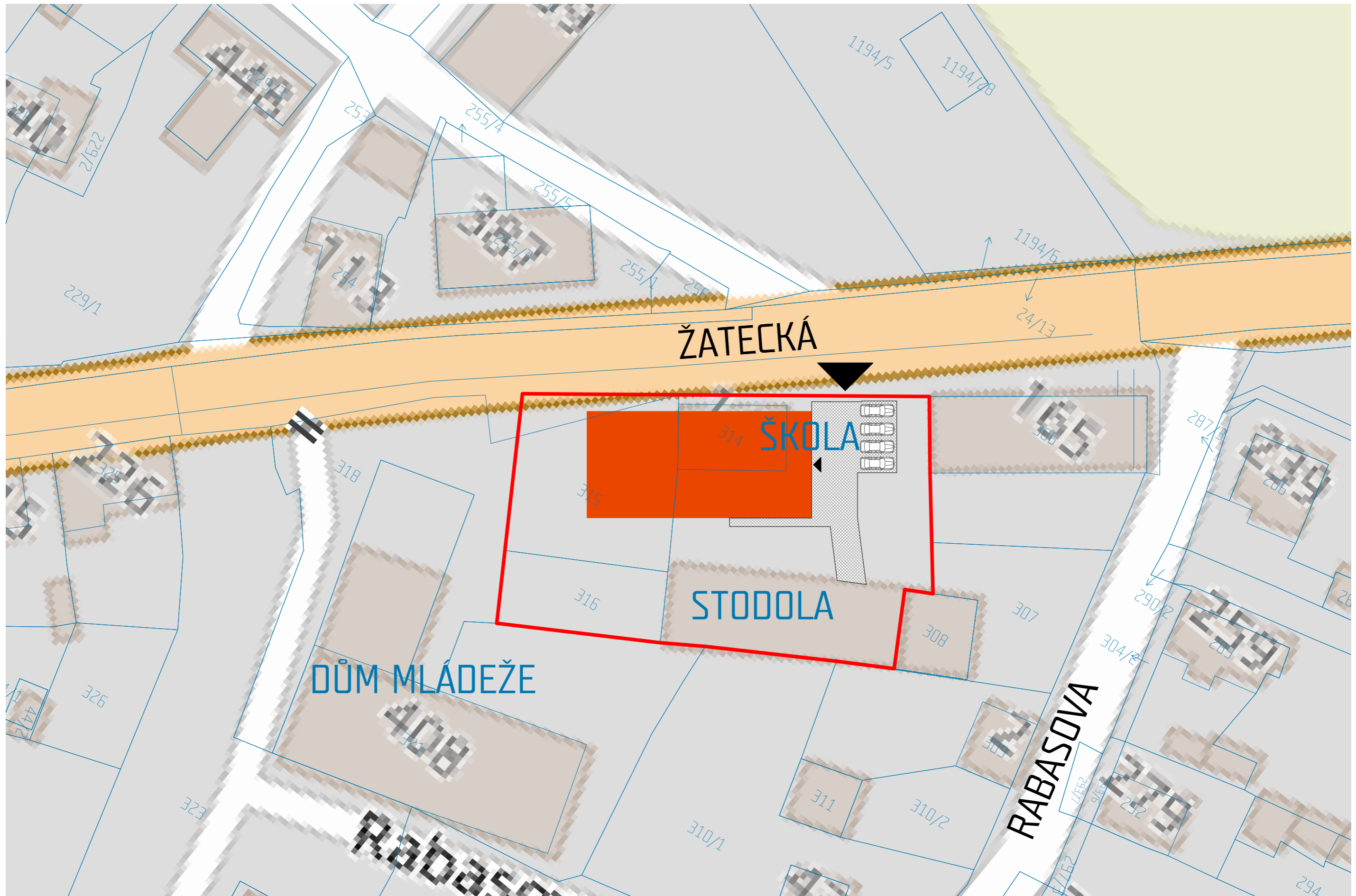


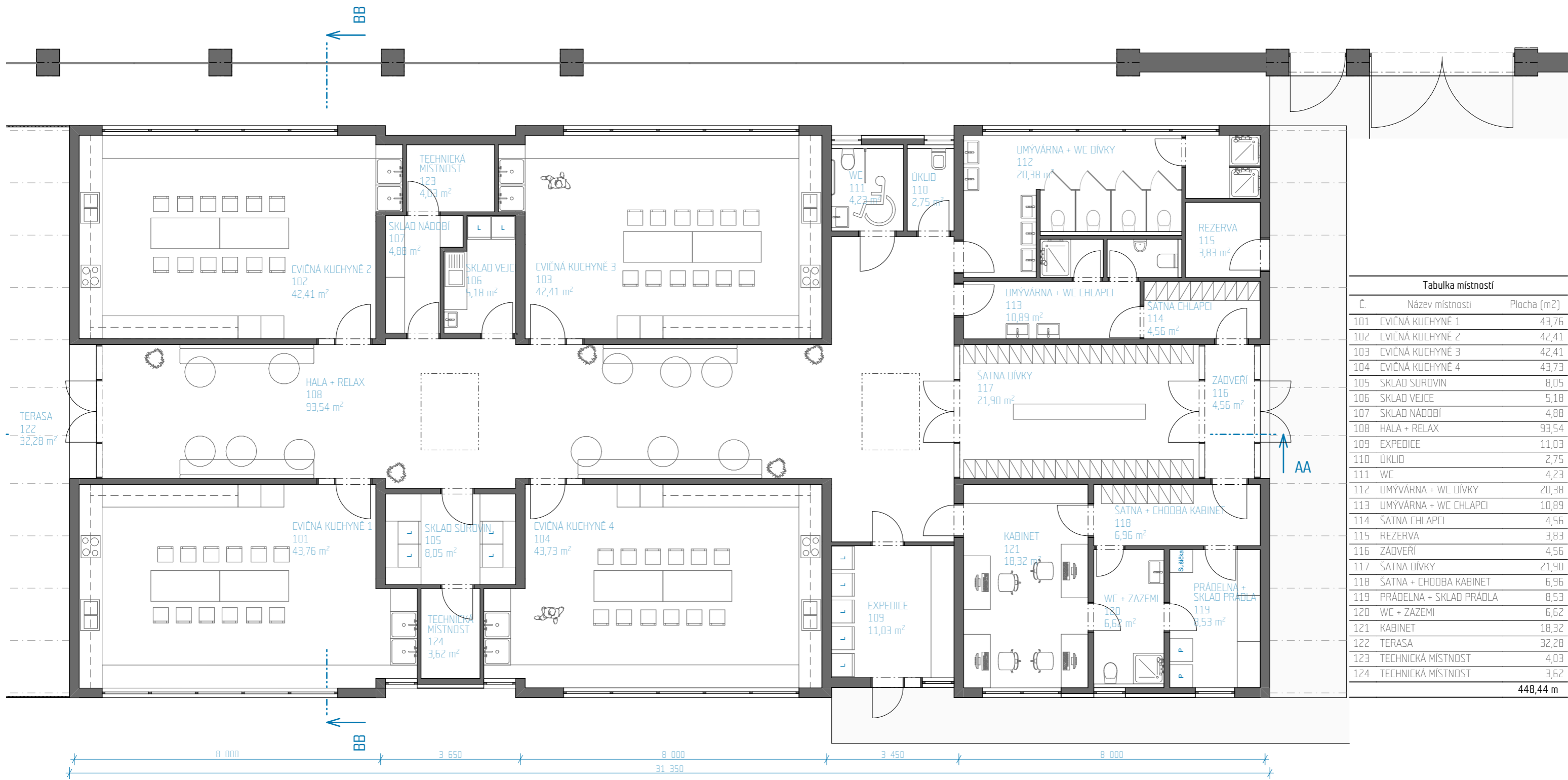
CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

SITUACE ORTOFOTO

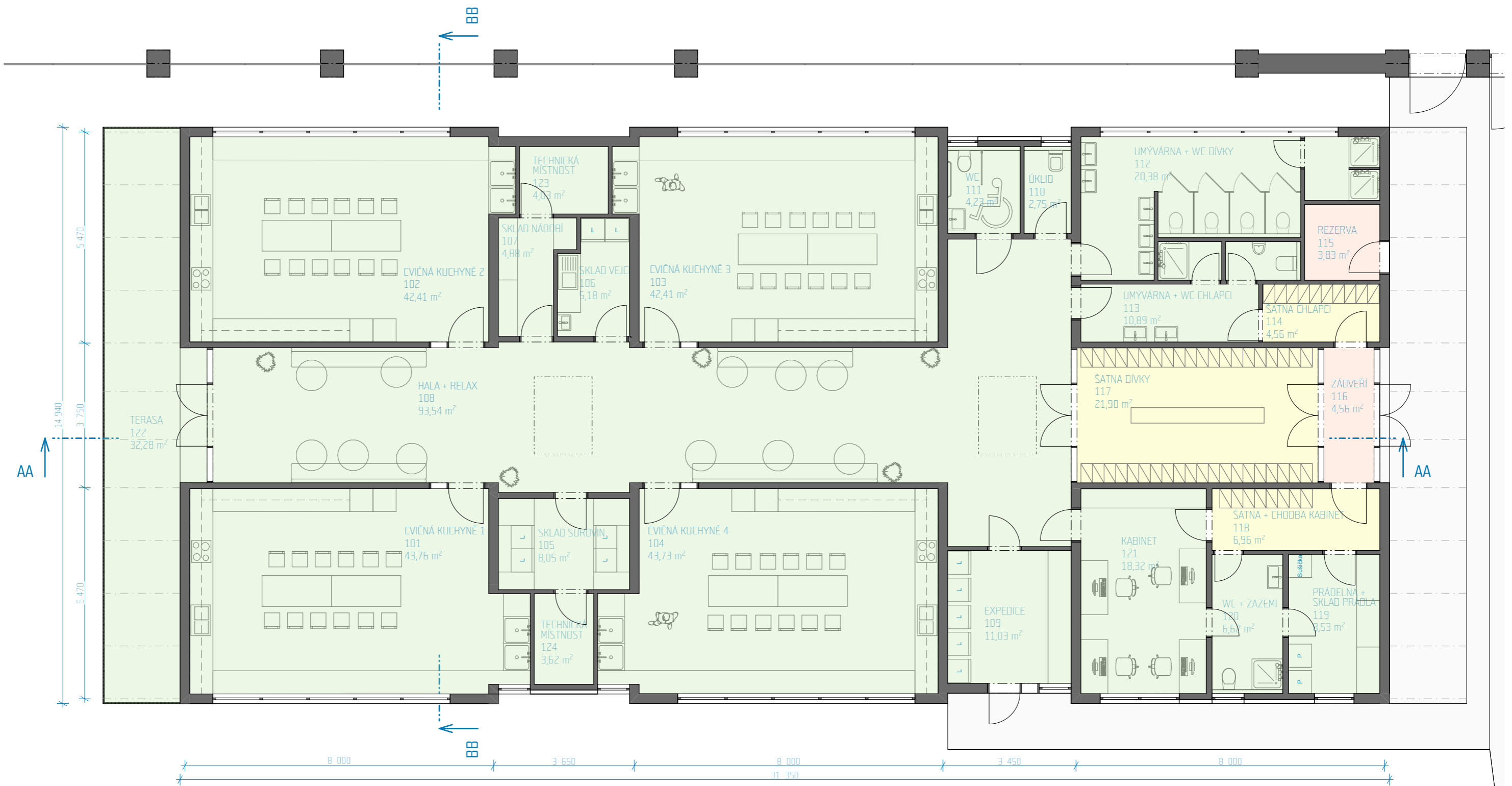


1:500

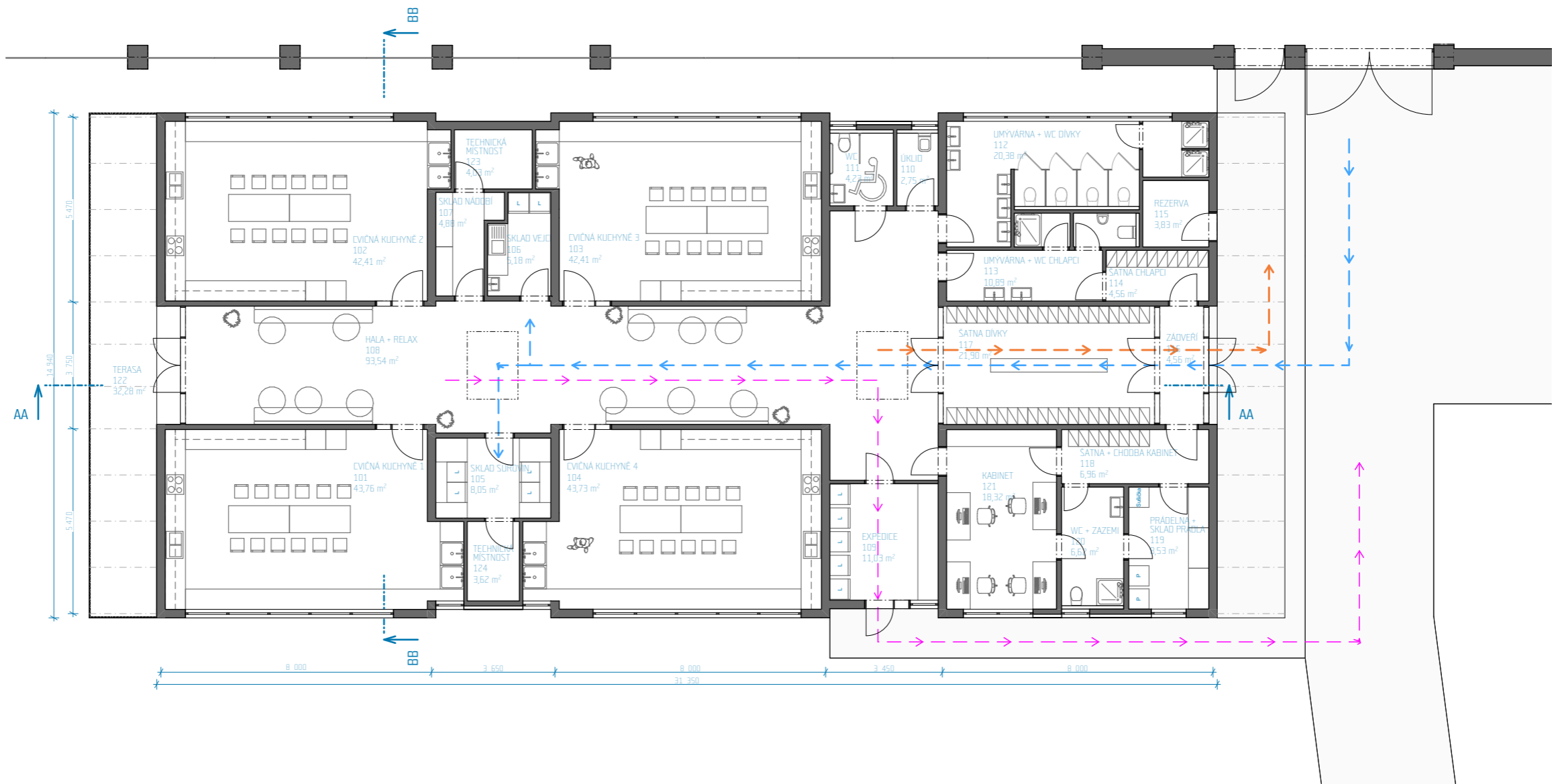




Tabulka místností		
Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
101	CVIČNÁ KUCHYNĚ 1	43,76
102	CVIČNÁ KUCHYNĚ 2	42,41
103	CVIČNÁ KUCHYNĚ 3	42,41
104	CVIČNÁ KUCHYNĚ 4	43,73
105	SKLAD SUROVIN	8,05
106	SKLAD VEJCE	5,18
107	SKLAD NADOBÍ	4,88
108	HALA + RELAX	93,54
109	EXPEDICE	11,03
110	ÚKLID	2,75
111	WC	4,23
112	UMÝVÁRNA + WC DÍVKY	20,38
113	UMÝVÁRNA + WC CHLAPCI	10,89
114	ŠATNA CHLAPCI	4,56
115	REZERVA	3,83
116	ZÁDVEŘÍ	4,56
117	ŠATNA DÍVKY	21,90
118	ŠATNA + CHODBA KABINET	6,96
119	PRÁDELNA + SKLAD PRÁDLA	8,53
120	WC + ZAZEMI	6,62
121	KABINET	18,32
122	TERASA	32,28
123	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,03
124	TECHNICKÁ MÍSTNOST	3,62
		448,44 m

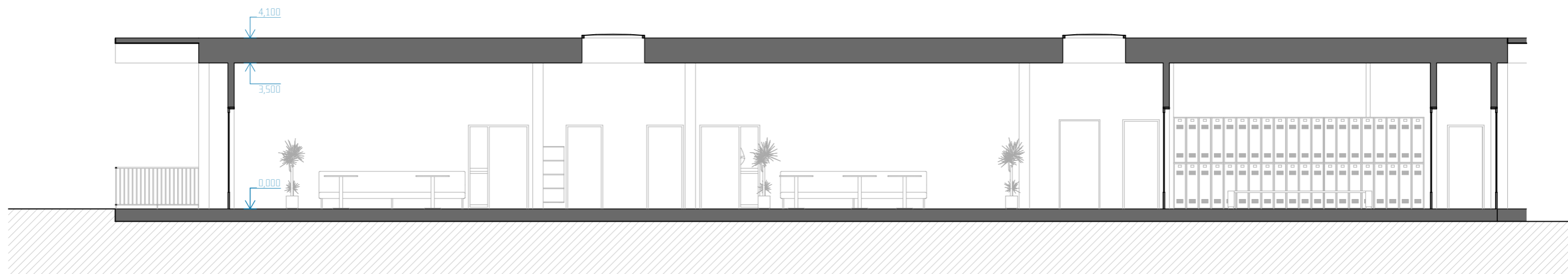


- SPINAVÁ ZÓNA
- FILTR / PŘECHODOVÁ ZÓNA
- ČISTÁ ZÓNA

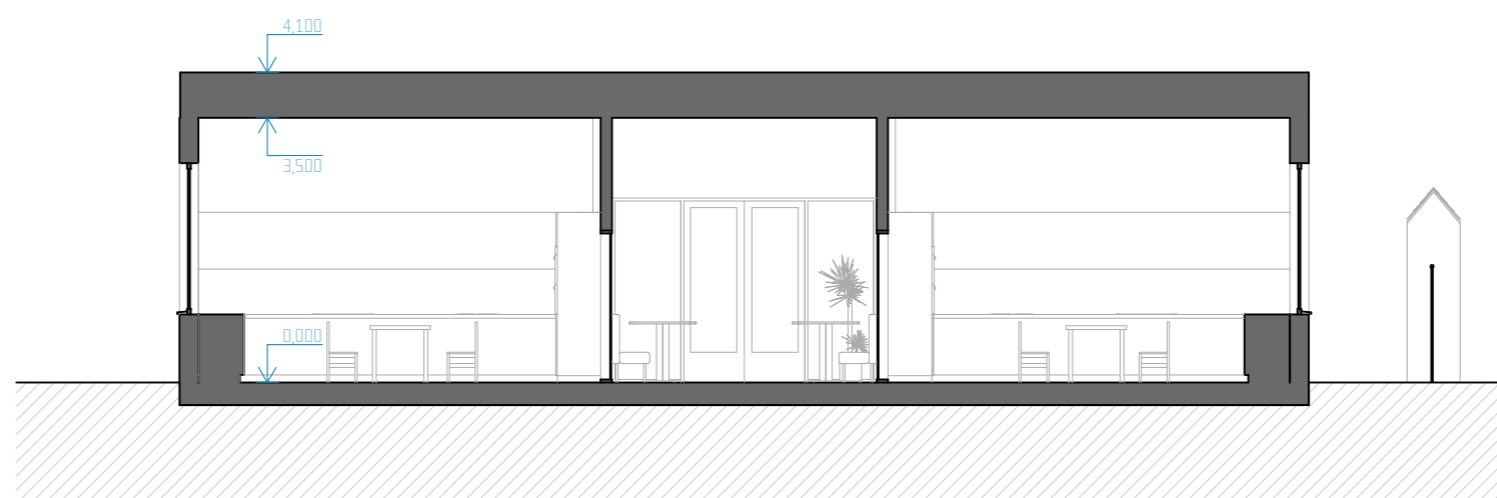


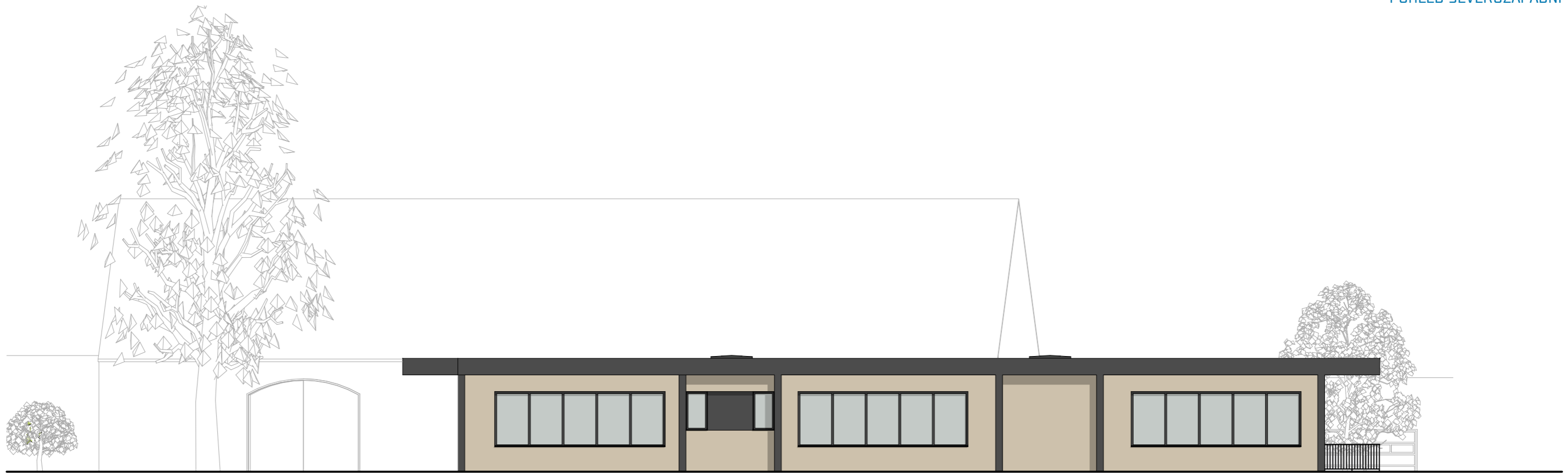
- ← ZASOBOVÁNÍ
6:00 - 8:00
mimo provoz ZŠ a SŠ
- ← EXPEDICE
- ← ODPAD
18:00 - 20:00
mimo provoz ZŠ a SŠ

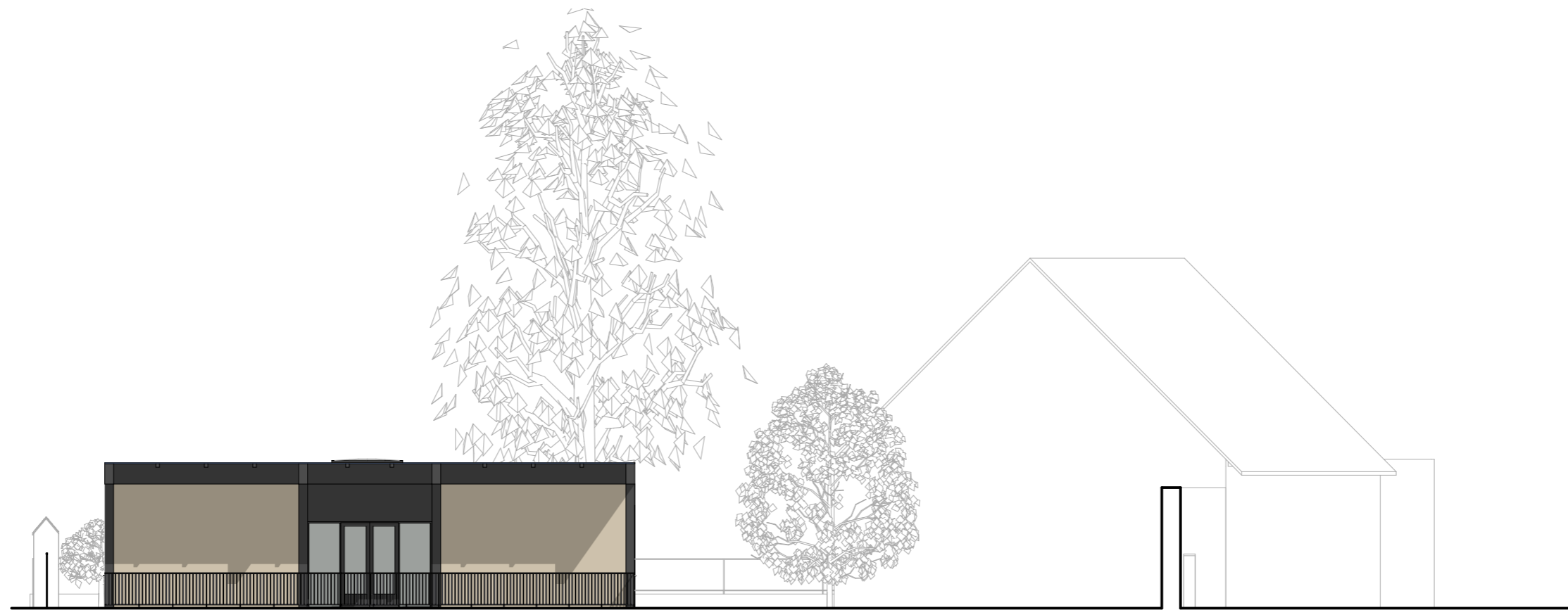
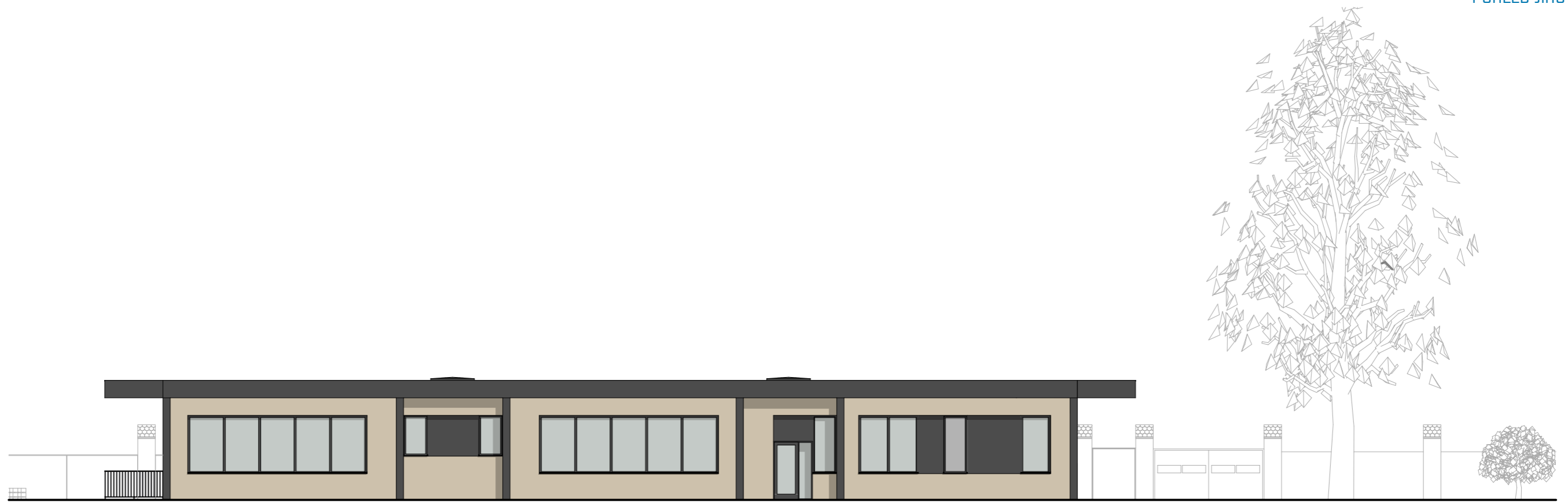
ŘEZ AA

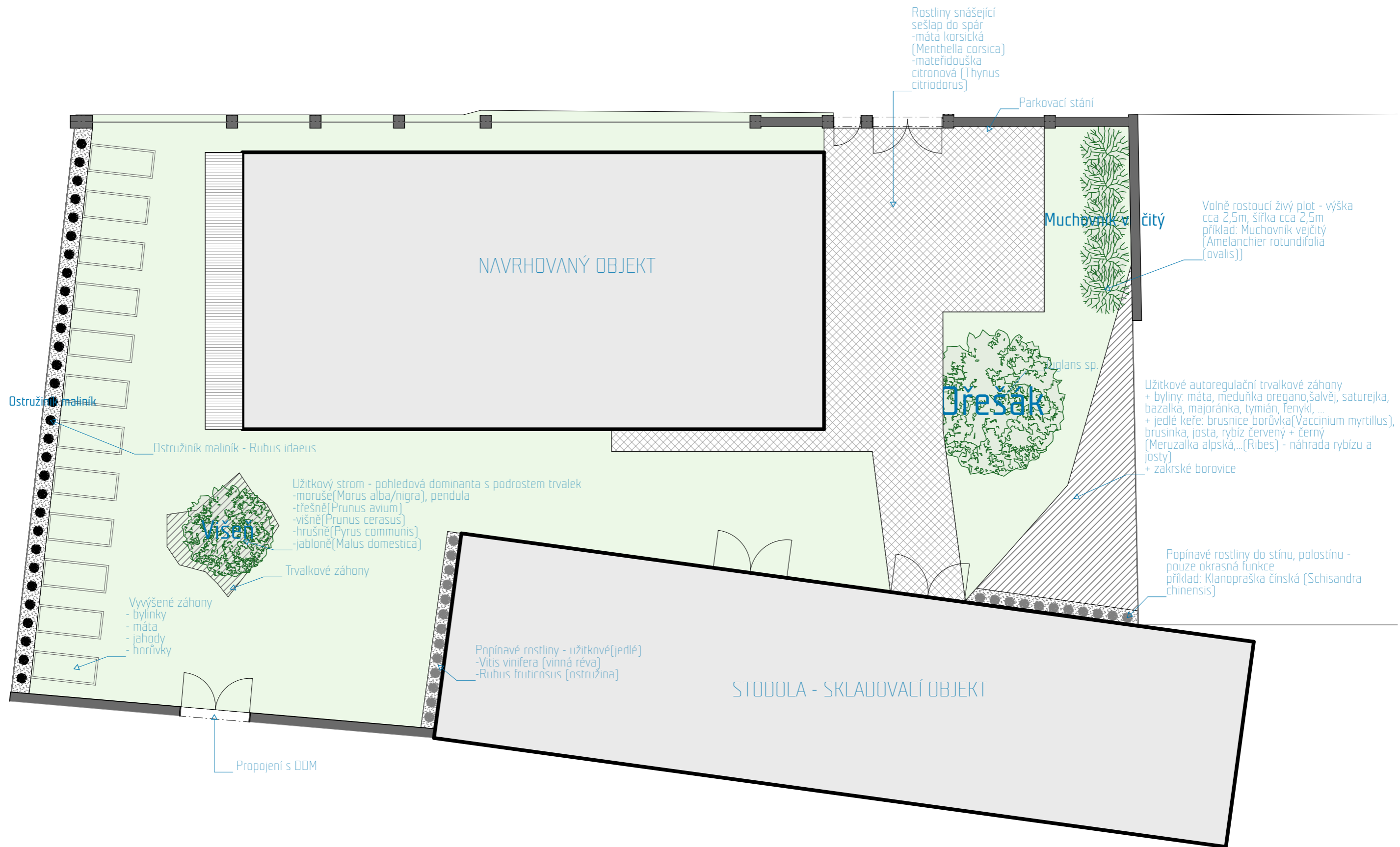


ŘEZ BB













CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

VIZUALIZACE

REMIUMA s.r.o.



CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

VIZUALIZACE



CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

VIZUALIZACE

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

REMIUMA s.r.o.

18



CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

VIZUALIZACE

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

REMIUMA s.r.o.



CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

VIZUALIZACE



CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

VIZUALIZACE

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

REMIUMA s.r.o.



CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

VIZUALIZACE

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

REMIUMA s.r.o.



CUKRÁŘSKÁ DÍLNA ZŠ a SŠ JESENICE

FOTO