

URBANISTICKÁ – OBJEMOVÁ STUDIE VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ MŠ - ZŠ OCHOZ U BRNA



ing. arch. Jarmila Bambuchová 2020

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



KONCEPCE VYUŽITELNOSTI OBECNÍCH POZEMKŮ V LOKALITĚ OHRANIČENÉ ZŠ A MŠ

- cílem je prověřit možnosti využití pozemků pro potřeby obce, vytipované stavby mají souvislost se stávajícím funkcemi občanské vybavenosti v území
- záměr předpokládá sjednocení funkční náplně parcel obce v územním plánu obce jako ploch pro občanskou vybavenost (nyní část vedena jako orná půda)

Ke stávajícím areálům MŠ a ZŠ je uvažováno dobudovat školní tělocvičnu, která by svými parametry umožnila plnohodnotný trénink sportovním oddílům míčových sportů v obci, které nyní dojíždějí a využívají tělocvičny v okolních obcích (Křtiny, Brno,...).

Varianta A

stávající umístění areálu MŠ + dostavba tělocvičny při budově ZŠ respektive na volných pozemcích mezi ZŠ a MŠ

- + možnost zčásti zapustit budovu tělocvičny (předpokládaná výška 9-10m)
- + využití rovinaté plochy zahrady areálu MŠ pro školkové děti
- + jednodušší realizovatelnost tělocvičny bez omezení provozu ostatních funkcí

Varianta B

umístění tělocvičny na místě dnešní MŠ + výstavba nové MŠ včetně školní kuchyně při ZŠ

- + větší variabilita objektů pro využití družina-zš-mš
- + zcela nová školní kuchyň + jídelna
- terénní úpravy pro rovinaté plochy zahrady školky

VARIANTY ŘEŠENÍ NOVÉHO ODDĚLENÍ MŠ

PŘÍSTAVBA STÁVAJÍCÍ BUDOVY MŠ

- + provázanost provozu
- navazování na stavbu, která již je za svou životností a v horizontu maximálně 10 let bude nutná její totální rekonstrukce či lépe demolice a výstavba nové školky jako celku
- zastaví se stávající zahrada MŠ
- složité řešení požadovaného oslunění prostor školky
- blokáce stávajícího vstupu/blokace vstupu do jídelny

VYUŽITÍ DNEŠNÍ SPOLEČNÉ PLOCHY

- prostorově těsné, ztráta pro všechny – stávající oddělení i nové

NADSTAVBA STÁVAJÍCÍ BUDOVY MŠ

- + ušetří se místo na pozemku a zachová zahrada
- + zároveň dojde k rekonstrukci střechy
- oddělení nebude bezbariérové, nutno vybudovat schody a zachovat atrium zázemí
- technicky řešitelné pouze nad dnešním zázemím (kuchyň, kancelář, sklady), jinde je pouze střešní souvrství s podhledem, nikoli plnohodnotný strop, z nosných svislých konstrukcí nelze také použít nic

NOVÁ BUDOVA PŘI STÁVAJÍCÍ ZŠ (či jinde?)

- + budovu lze navrhnout jako polyfunkční, kdy po přebudování nové školky může sloužit jako školní třída/y či prostory pro družinu a zázemí školy
- provoz školky bude rozdělen do dvou lokalit, vyšší nároky na personál i organizaci provozu

DEFINICE ZADÁNÍ

POŽADOVANÉ KAPACITY ŘEŠENÝCH PROVOZŮ

NOVÉ ODDĚLENÍ MŠ

Kompletní provoz 1 oddělení školky včetně zázemí

Kapacita dětí 25 (tedy 5x umyvadlo, 5x wc, sprcha pro děti)

Požadavek na personál 2 osoby (hygienické zázemí a šatna, kancelář)

ŠKOLNÍ KUCHYNĚ

Kapacita 300 obědů (stávající kuchyň cca 180 obědů)

Školní jídelna o současné kapacitě ? stolovníků

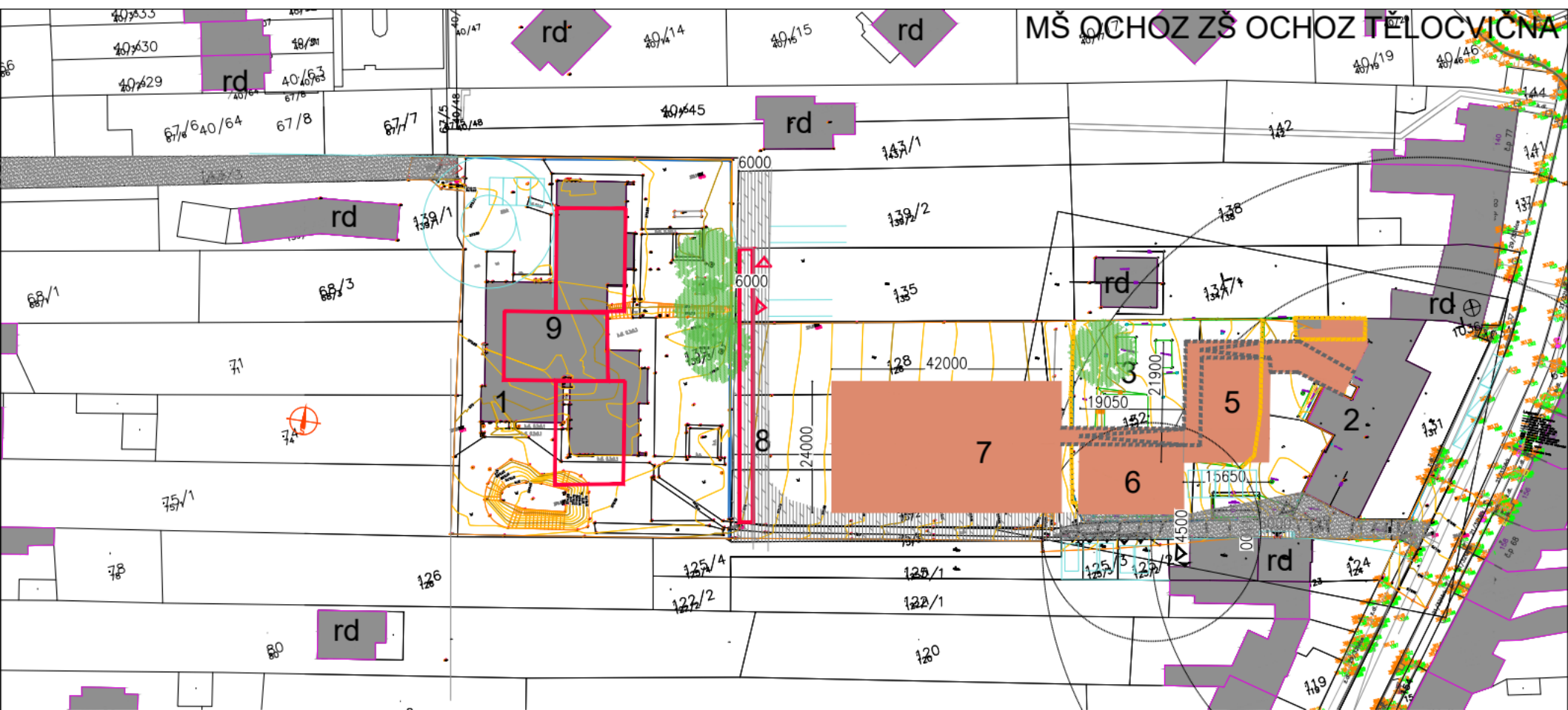
ŠKOLNÍ TĚLOCVIČNA

Rozměry pro školní tělocvičnu pro 1. stupeň ZŠ...jsou vždy menší než potřeba obce pro mládežnické oddíly halových sportů

Finální rozměry sportovní plochy jsou určeny potřebou hrací plochy pro florbal či házenou, výška je určena požadavkem na trénink odbíjené.

Zázemí se kapacitně řídí potřebami školy – 2 šatny s kapacitami max. 25 dětí, lavice a věšáky, odpovídající či mírně navýšené kapacity sprch a wc včetně bezbariérové kabiny.

! z hlediska nyní platné legislativy je u nových školských staveb požadováno, aby přesuny žáků byly realizovány v rámci interiéru budovy z důvodu zajištění bezpečnosti !



- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | stávající budova MŠ se školní kuchyní a jídelnou | 6 | školní kuchyň 300 jídel, jídelna |
| 2 | stávající budova ZŠ | 7 | tělocvična s parametry pro trénink míčových her včetně florbalu |
| 3 | školní zahrada | 8 | TV 50m sprinty, 2 dráhy |
| 4 | orná půda – bude využita pro záměr | 9 | MŠ nová budova, 2 podlaží, 3–4 oddělení, variabilita pro jiné občanské využití |
| 5 | pavilon MŠ–ZŠ novostavba | | |

- | | |
|---|----------------------------------|
|  | zpevněné plochy I. a II. etapa |
|  | zpevněné plochy III. a IV. etapa |
|  | budovy stávající stav |
|  | budovy bourané |
|  | budovy návrh |

DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST

- příjezd vozidel IZS
- zásobování, odpady, parkování pro MŠ, ZŠ, školní tělocvičnu i školní kuchyň s jídelnou
- zachování příjezdu pro parcely
- zachování bezpečného průchodu pro pěší
- vylepšení rozhledových parametrů stávajícího sjezdu na veřejnou komunikaci u ZŠ
- dobudování parkování K+R v podélných stáních před ZŠ

Byla prověřována možnost průjezdu územím jednosměrně shora dolů. Finální návrh pracuje pouze s dobudováním příjezdu pod pozemky MŠ. Navrhovaná i upravovaná účelová komunikace s vjezdem u ZŠ bude mít parametry „obytná zóna“, tedy sklon do 8% a výškově nebude dělen chodník od vozovky.

V souvislosti s novou výstavbou bude nutno dobudovat nebo určit v rámci obecních ploch do vzdálenosti 200m od areálu parkovací plochy pro upravované a nové provozny takto:

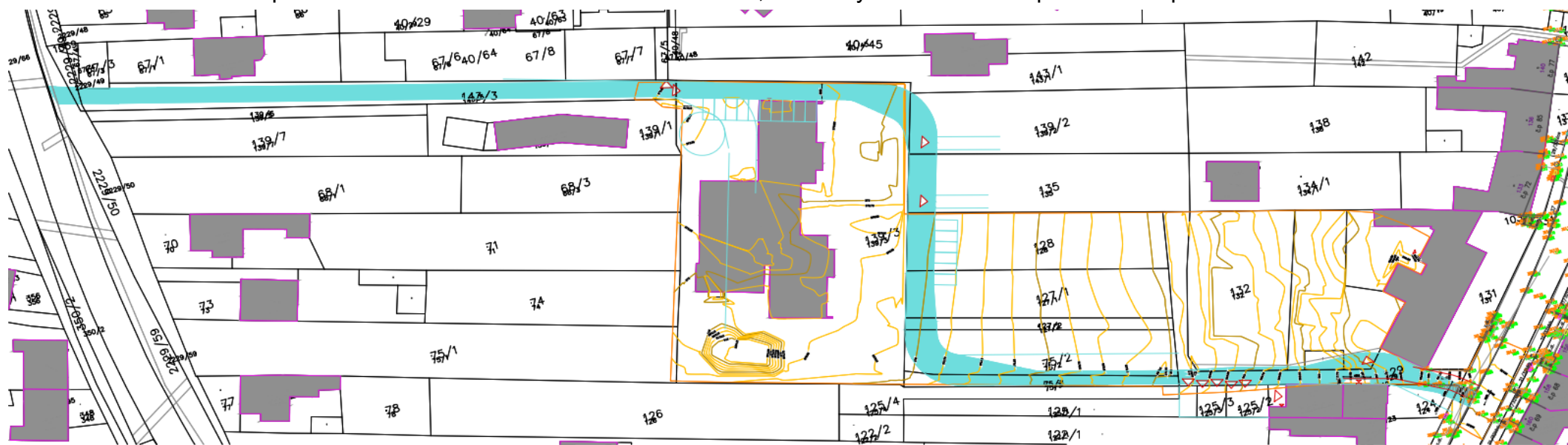
Na 5 žáků / dětí mš/zš 1 místo....pro nové oddělení školky 5 parkovacích míst (mělo by existovat stávajících 10 míst pro mš)

Nepočítají se samostatná místa na personál školy, kuchyň, jídelnu ani školní tělocvičnu!

Předpokládáme vybudování nových K+R 3 podélných stání před budovou ZŠ a dobudování 2 stání ve dvoře školy k dnešním 2-3 stávajícím. Minimálně 1 stání ve dvoře bude řešeno jako bezbariérové.

Uvažujeme-li, tělocvičnu jako tréninkovou či rekreační, pak uvažovat až 1 místo na 2 návštěvníky, což by například pro herní skupinu dospělých na odbíjené znamenalo 6 parkovacích míst.

Parkovací místa pro tělocvičnu nebudou samostatně budována, budou vytvořena v rámci parkovacích ploch obce.



VSTUPY, VJEZDY DO ÚZEMÍ



NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ELEKTRINA

Předpoklad napojení přístavby školy (mš,zš, družina) ze školy. Stávající přípojka ZŠ v majetku obce, vzdušné vedení ze sloupu přes ulici Brněnská.

Zbytek areálu (kuchyň, tělocvična) nutno vybudovat samostatné přípojky, po konzultaci s Eon shora (od mš) či zdola (od zš) řešeného území.

VODA

Pitná voda pro všechny objekty uvažována z veřejného řadu, v případě přístavby ZŠ z přípojky ZŠ.

Vhodné zvážit využití dešťové vody na splachování ve všech nově budovaných objektech.

KANALIZACE

Všechny objekty je nutno napojit na veřejný řad splaškové kanalizace. Likvidace dešťových vod se předpokládá na disponibilních pozemcích poté, co maximální množství bude využito jako užitková voda či pro zálivku zeleně.

PLYN

Pro kuchyň se předpokládá přípojka plynu pro vaření.

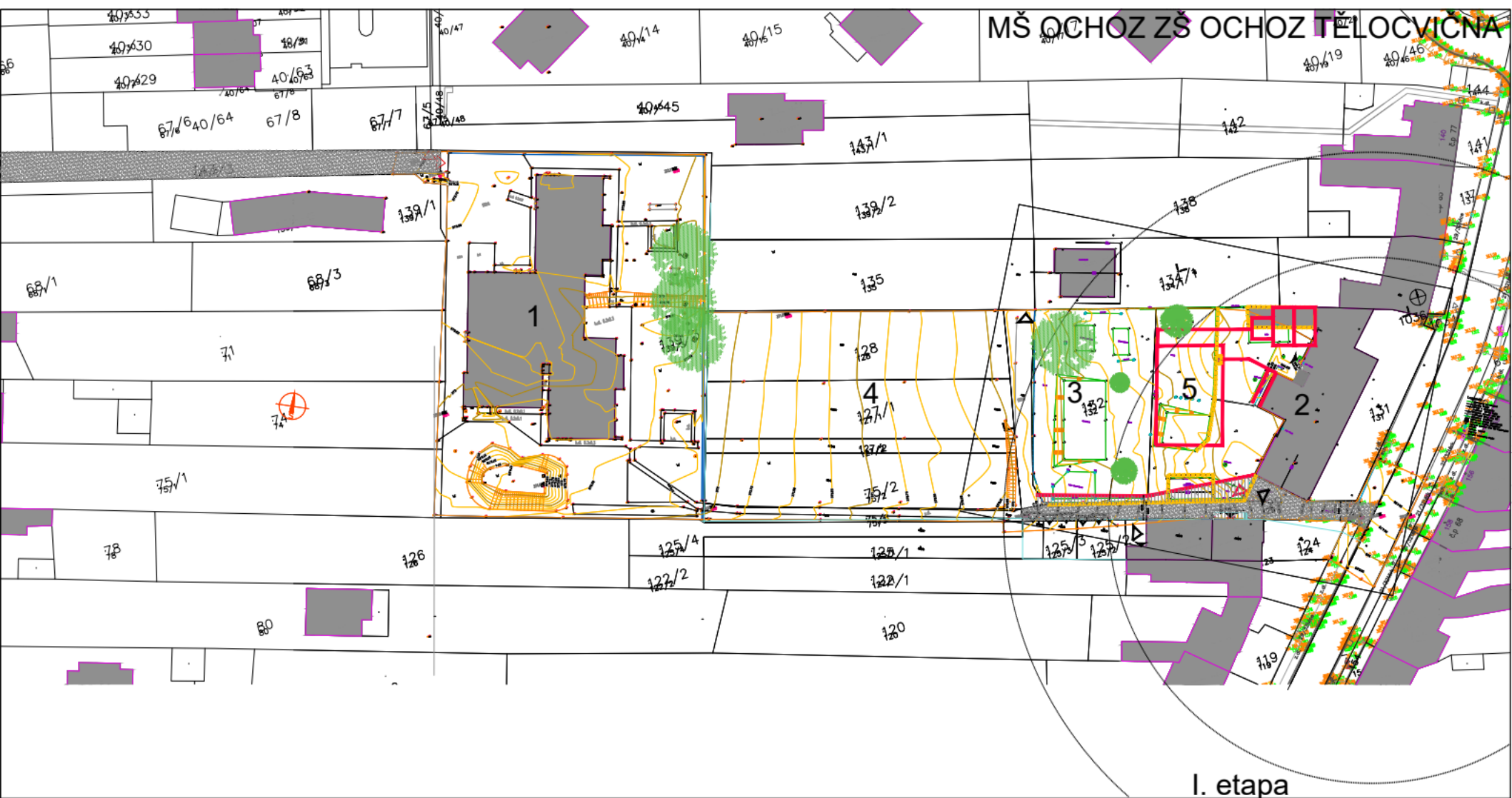
TOPENÍ

Přístavbu školy uvažujeme napojit na topný systém školy, případně využít obdobný.

Kuchyň i tělocvična budou vytápěny jednotlivě, obojí nezávisle na škole i sobě navzájem. V případě kuchyně je na zvážení využití odpadního tepla z vaření (rekuperace/předeřev přívodu vzduchu). V dalších stupních dokumentace doporučujeme prověřit výhodnost ekologických zdrojů tepla a alternativních systémů.

VZT

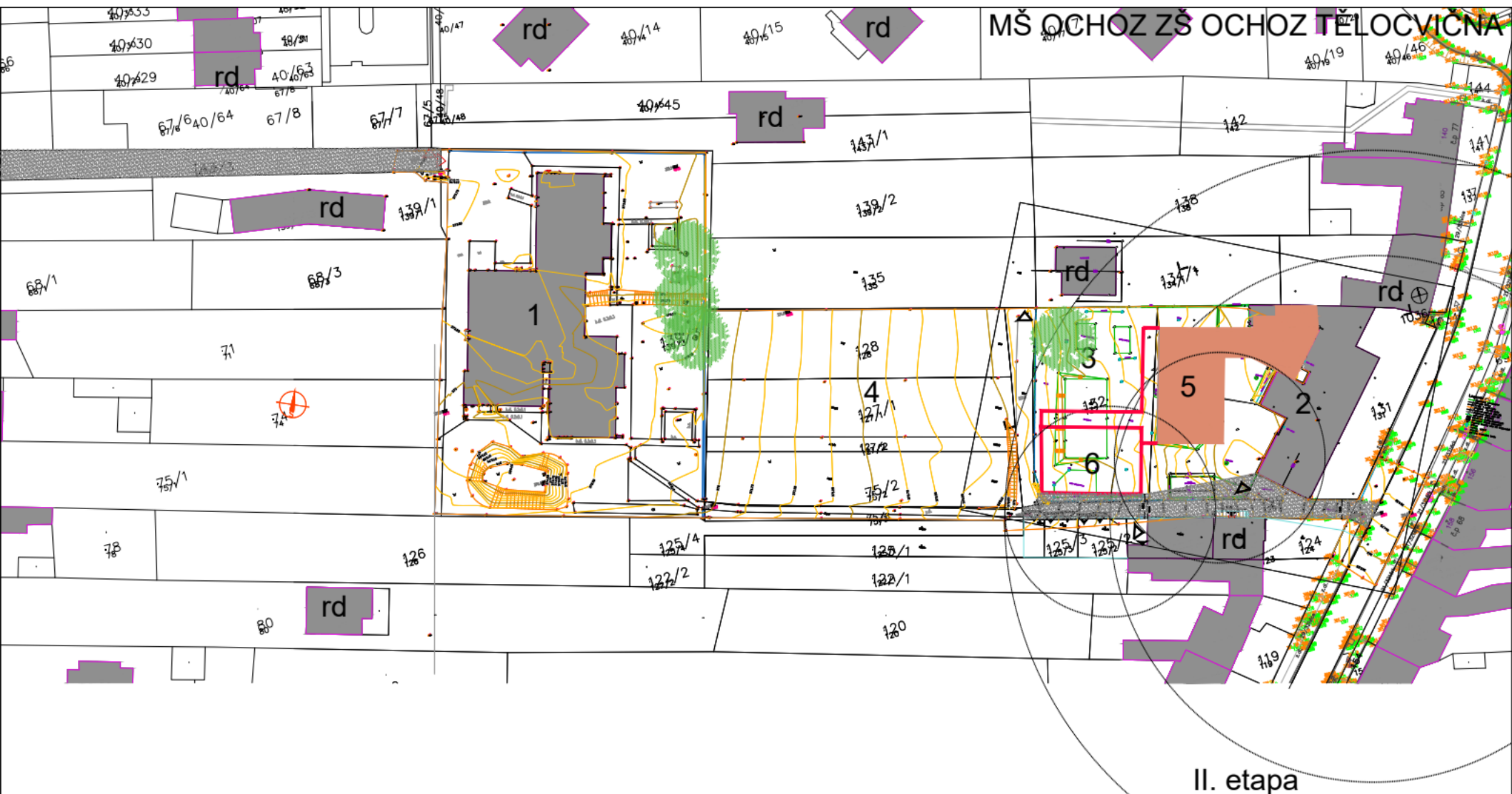
Pro budovu tělocvičny i kuchyně je třeba počítat s nutností řízené VZT.



I. etapa

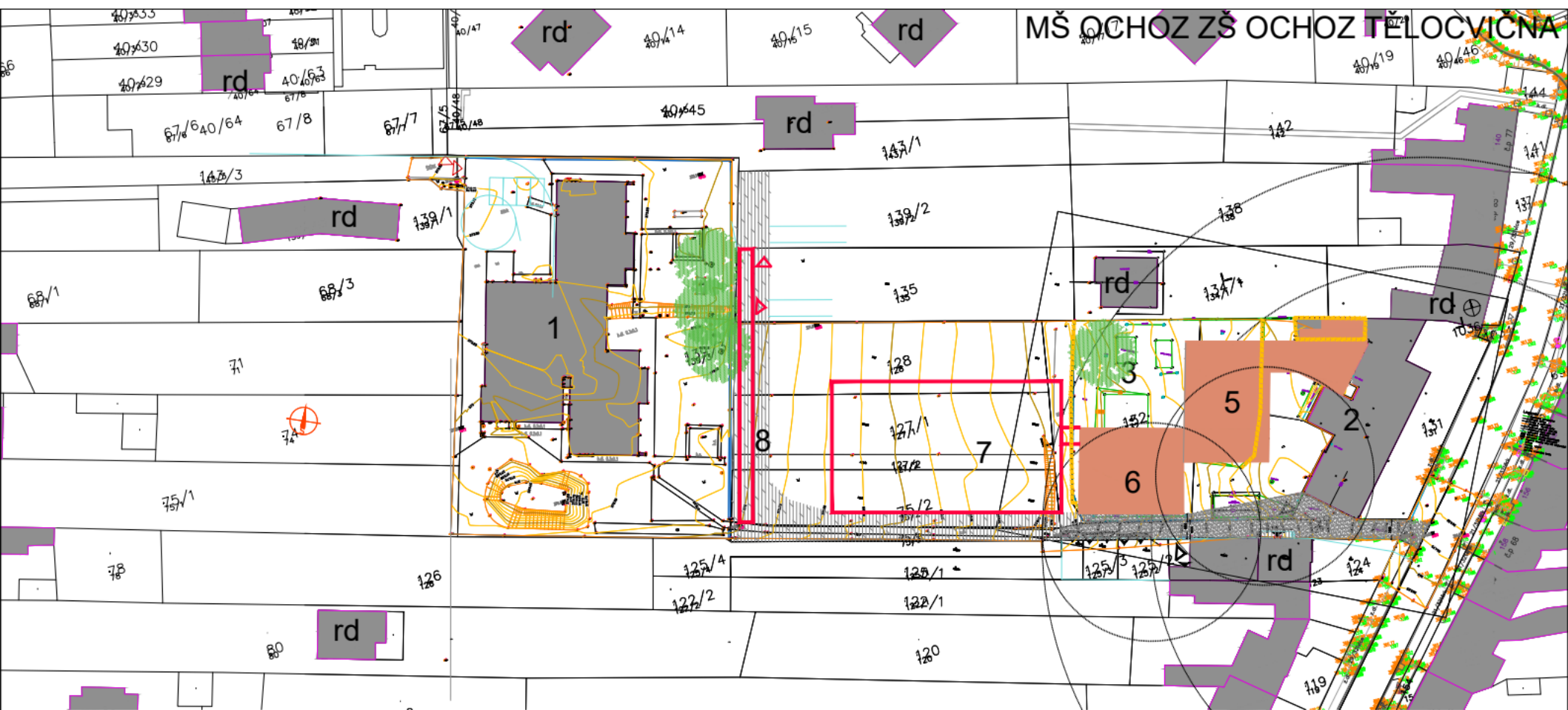
- 1 stávající budova MŠ se školní kuchyní a jídelnou
- 2 stávající budova ZŠ
- 3 školní zahrada
- 4 orná pŭda
- 5 pavilon MŠ-ZŠ novostavba

- stávající zpevněné plochy - veřejné plochy pojižděné vozidly
- nové zpevněné plochy - dlažba
- budovy stávající stav
- budovy bourané
- budovy návrh
- varianty...pro představu o prostoru



- 1 stávající budova MŠ se školní kuchyní a jídelnou
- 2 stávající budova ZŠ
- 3 školní zahrada
- 4 orná půda
- 5 pavilon MŠ–ZŠ novostavba
- 6 školní kuchyň 300 jídel, jídelna

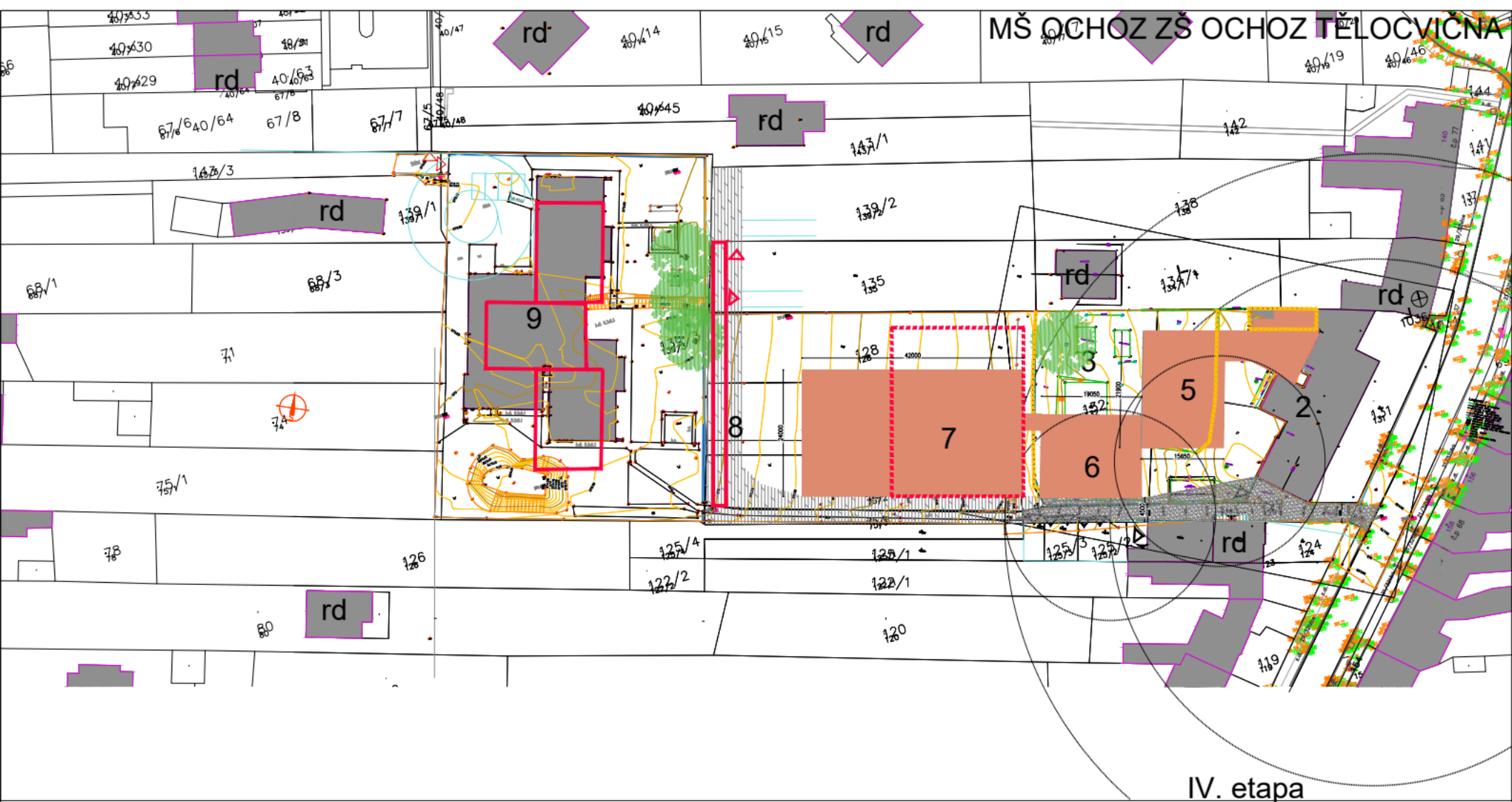
- stávající zpevněné plochy - veřejné plochy
- nové zpevněné plochy - dlažba
- budovy stávající stav
- budovy bourané
- budovy návrh
- varianty...pro představu o prostoru



III. etapa - nutná změna územního plánu

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | stávající budova MŠ se školní kuchyní a jídelnou | 6 | školní kuchyň 300 jídel, jídelna |
| 2 | stávající budova ZŠ | 7 | tělocvična s parametry pro trénink míčových her |
| 3 | školní zahrada | 8 | TV 50m sprinty, 2 dráhy |
| 4 | orná půda | | |
| 5 | pavilon MŠ-ZŠ novostavba | | |

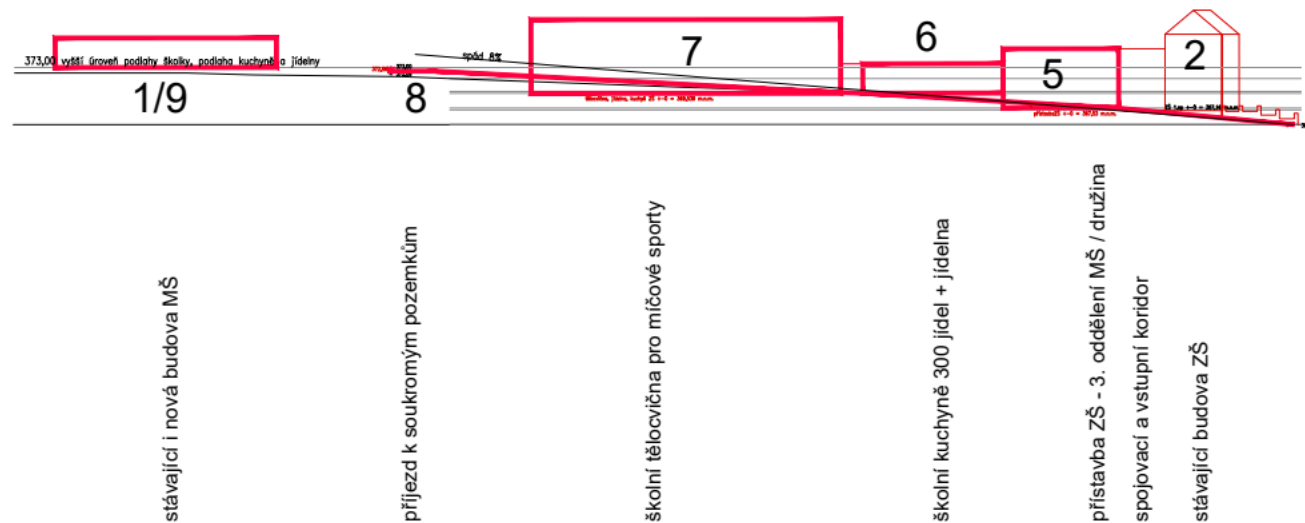
-  zpevněné plochy upravené v I. a II. etapě
-  nové zpevněné plochy - dlažba
-  budovy stávající stav
-  budovy bourané
-  budovy návrh
-  varianty...pro představu o prostoru



IV. etapa

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | stávající budova MŠ se školní kuchyní a jídelnou | 6 | školní kuchyň 300 jídel, jídelna |
| 2 | stávající budova ZŠ | 7 | tělocvična s parametry pro trenink míčových her |
| 3 | školní zahrada | 8 | TV 50m sprinty, 2 dráhy |
| 4 | orná púda | 9 | MŠ nová budova, 2 podlaží, 3-4 oddělení, variabilita pro jiné občanské využití |
| 5 | pavilon MŠ-ZŠ novostavba | | |

- stávající zpevněné plochy - veřejné plochy
- nové zpevněné plochy - dlažba
- budovy stávající stav
- budovy bourané
- budovy návrh
- varianty...pro představu o prostoru

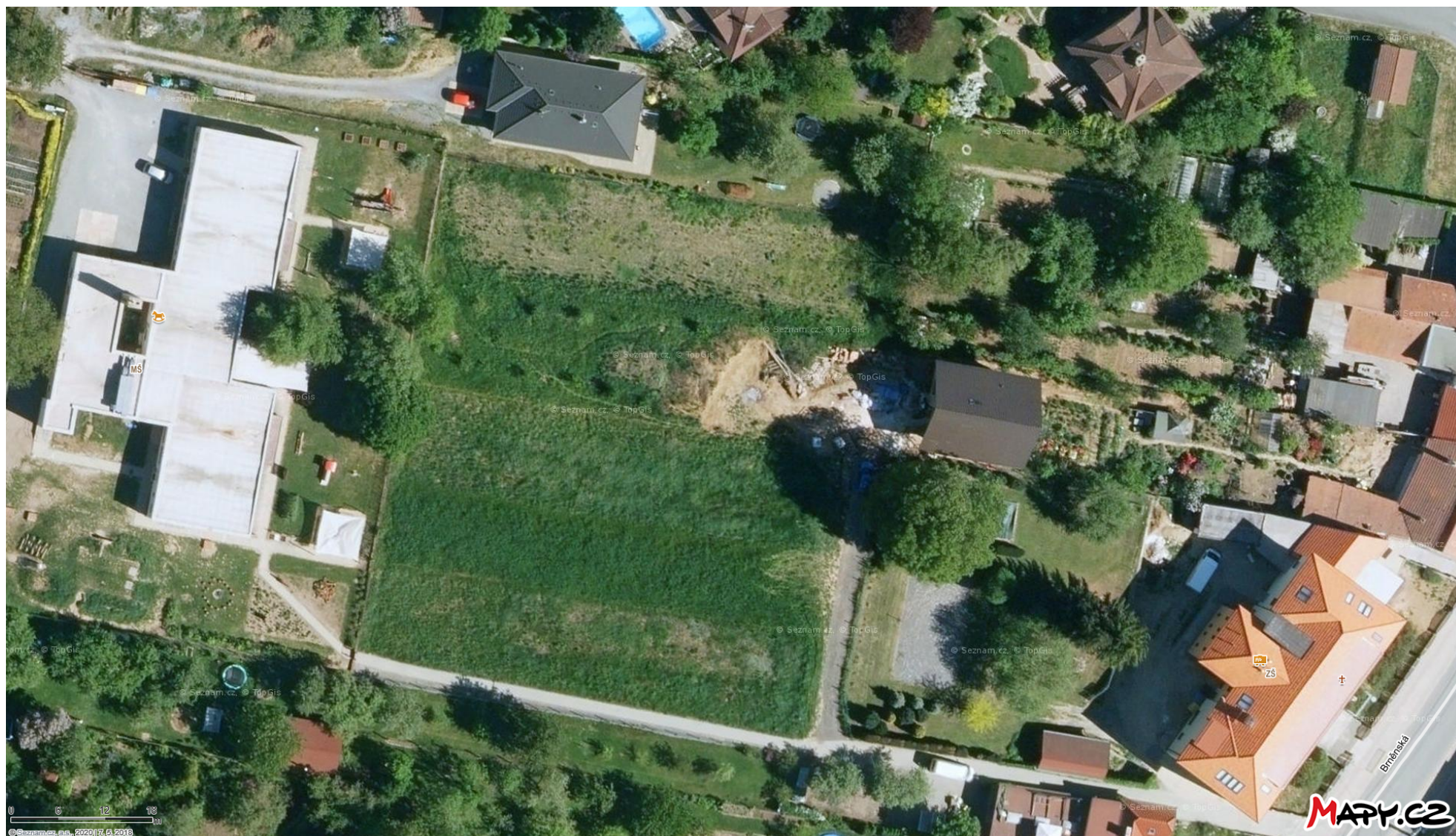


řez řešeným územím komunikací u školy

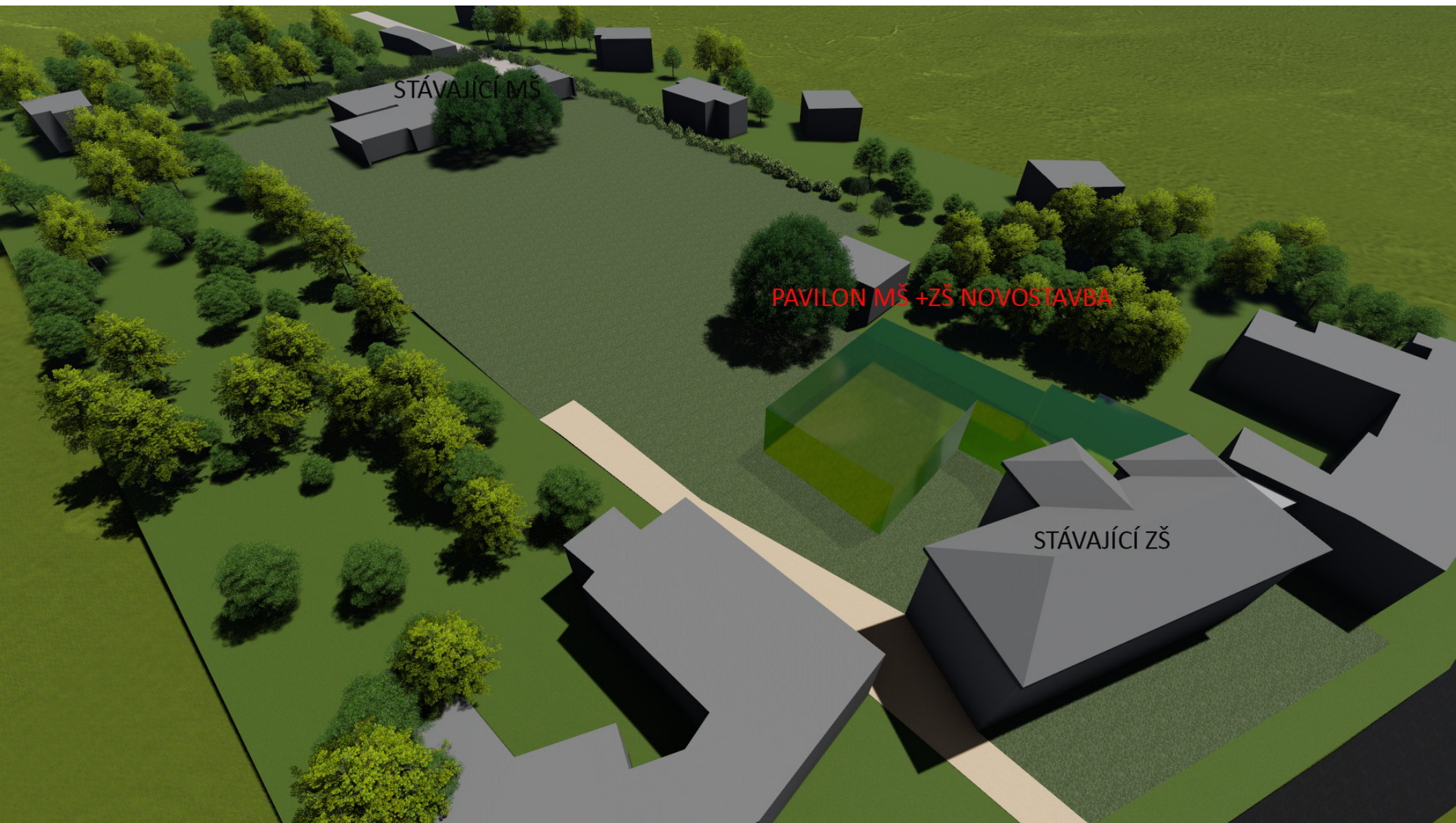
- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | stávající budova MŠ se školní kuchyní a jídelnou | 6 | školní kuchyň 300 jídel, jídelna |
| 2 | stávající budova ZŠ | 7 | tělocvična s parametry pro trénink míčových her včetně florbalu |
| 3 | školní zahrada | 8 | TV 50m sprinty, 2 dráhy |
| 4 | orná půda – bude využita pro záměr | 9 | MŠ nová budova, 2 podlaží, 3–4 oddělení, variabilita pro jiné občanské využití |
| 5 | pavilon MŠ–ZŠ novostavba | | |

-  stávající zpevněné plochy - veřejné plochy
-  nové zpevněné plochy - dlažba
-  budovy stávající stav
-  budovy bourané
-  budovy návrh
-  varianty...pro představu o prostoru

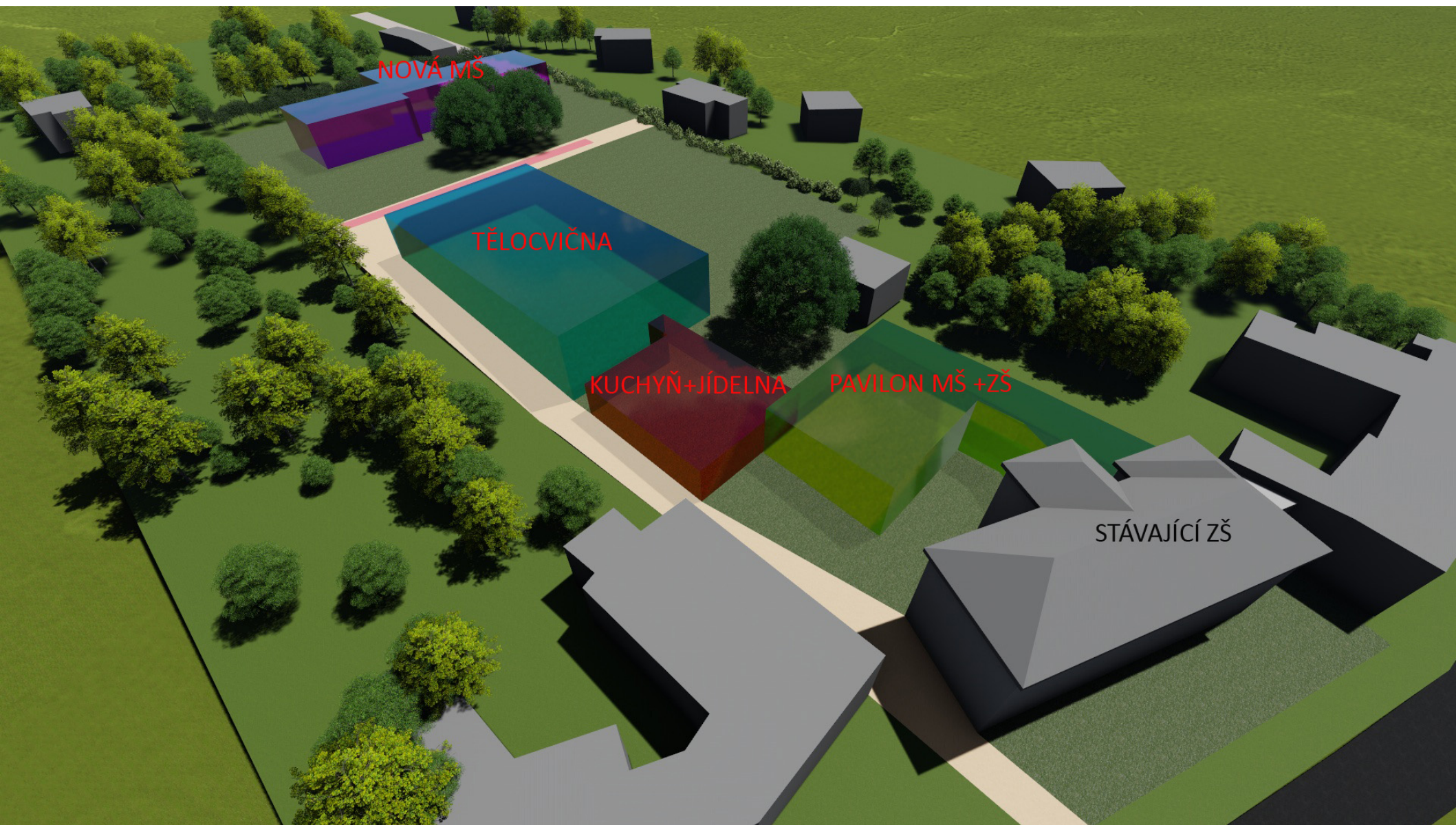
ORTOFOTO POHLED OD ZŠ



I. FÁZE POHLED OD ŠKOLY



IV. FÁZE POHLED OD ŠKOLY



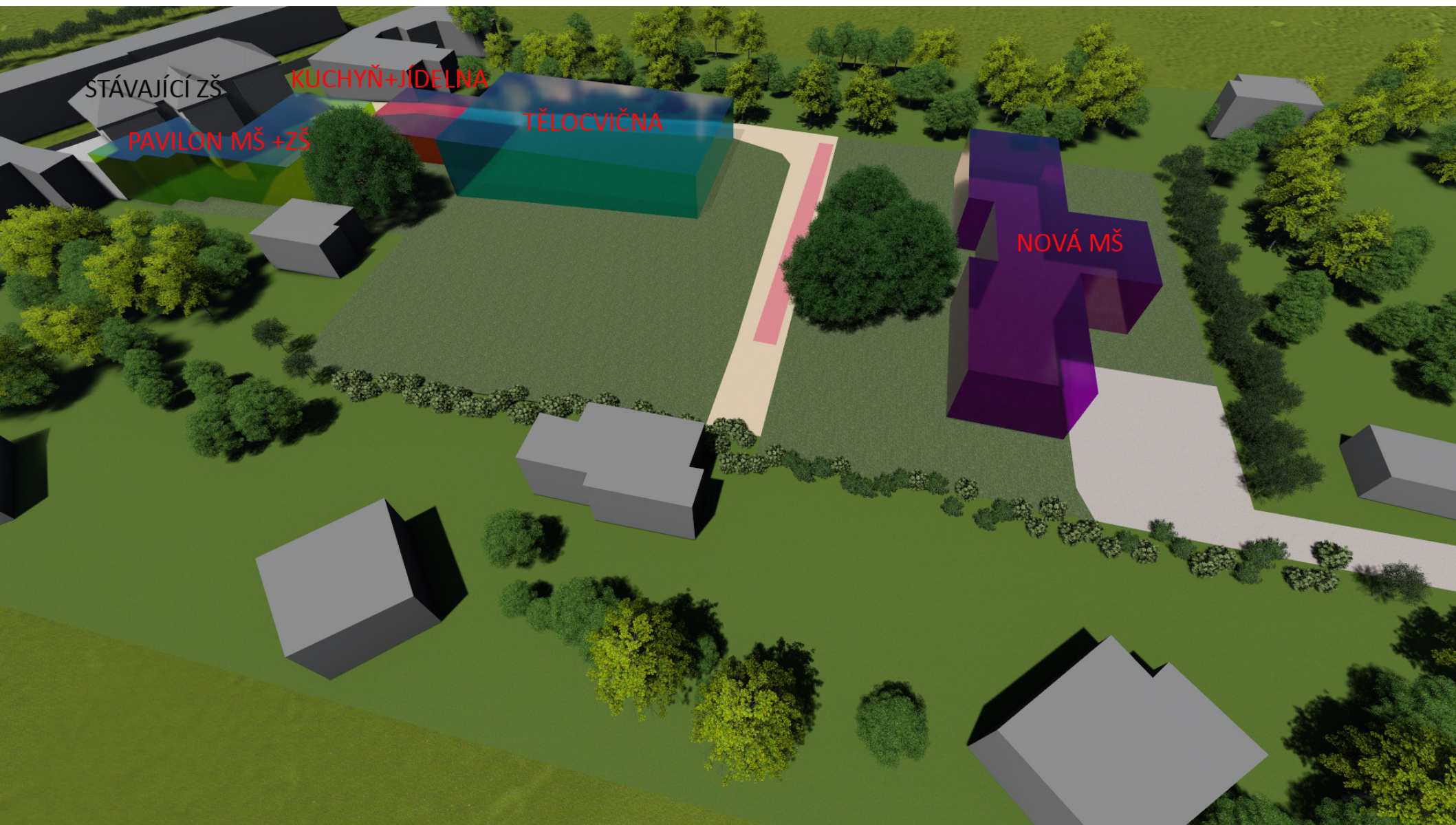
ORTOFOTO POHLED OD STÁVAJÍCÍCH RD



I. FÁZE POHLED OD STÁVAJÍCÍCH RD



IV. FÁZE POHLED OD STÁVAJÍCÍCH RD



EKONOMICKÉ PARAMETRY VARIANT A FÁZÍ

Demolice a likvidace budovy MŠ jako celku	1 milion Kč
Nadstavba MŠ (jako dřevostavba, 1800 m ³ , bez pozemkových úprav)	17,2 miliony Kč
Demolice altán při ZŠ svépomocí	
Demolice a likvidace dvorního přízemního křídla ZŠ	0,3 milion Kč
Novostavba MŠ, ZŠ, družina (zděná stavba, přízemí, 2850 m ³)	17,4 milion Kč
Patro polyfunkce MŠ, ZŠ, družina (zděné, 1550 m ³)	9,1 milionů Kč
Novostavba školní kuchyně + jídelny (zděná stavba, přízemí, 1500 m ³) Bez technologie kuchyně!	10 milionů Kč
Novostavba školní tělocvičny (dřevostavba 20x40m florbal, 8m světlost)	49,2 miliony Kč
Novostavba školní tělocvičny (beton 20x40m florbal, výška 8m světlá)	67,5 miliony Kč
Novostavba MŠ (3 oddělení, 2 podlaží, 5355 m ³)	31,7 miliony Kč

Ceny jsou uvedeny bez DPH, výpočet dle kalkulačky ČKA, chybovost +-25%