



Mateřská školka - Husova 1304/25, Šlapanice

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ÚDAJE O STAVBĚ

název stavby	Studie proveditelnosti pro zřízení mateřské školky
místo stavby	Husova 1304/25, Šlapanice k.ú. Šlapanice u Brna , p.č. 2418 – v majetku investora

ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ, VLASTNÍKOVĚ

Vlastník :	Město Šlapanice Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice IČ 255 86 602
------------	---

ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

KUBE s.r.o., Ing. arch. Michaela Jandová, ČKA 02726
Horova 68, 616 00 Brno
IČ: 282 61 950

POPIS NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Předložená studie řeší možnost umístění provozu jedné nebo dvou tříd mateřské školky do stávajícího objektu v majetku města Šlapanice, který se nachází na křižení ulic Husova a Hybešova.

Objekt se nachází na pozemku o celkové ploše 798 m², který je umístěn na rohové parcele na kraji obytného souboru při ulicích Hybešova, Jiráskova atd. Na řešené území pak navazují plochy určené pro výrobu a obchod. Umístění objektu mateřské školy se tak jeví velmi vhodné z hlediska umístění v blízkosti velkého množství rodinných domů a v návaznosti na pracovní příležitosti ve městě.

Stávající objekt je v současnosti nevyužíván, jedná se o přízemní objekt s podlažní plochou 130,9 m². Tato plocha je pro umístění jedné třídy mateřské školy nedostatečná. Je tedy třeba počítat s nutností zvětšení plochy tak, aby byly dodrženy normové hodnoty ploch pro provoz mateřské školy a současně také požadavky na osvětlení místností. Stejně tak světlá výška prostor nad částí půdorysu nevyhovuje hygienickým požadavkům na nový provoz.

Studie posuzuje umístění objektu mateřské školy ve své maximální variantě. V grafické části je představena varianta s nástavbou objektu o jedno podlaží, kdy je možno do takto upraveného objektu umístit dvě třídy mateřské školy. Jednoznačně lze objekt pouze plošně přistavět a zřídit pouze jedno oddělení, ale z ekonomického hlediska je vhodnější situovat do objektu dvě oddělení a rozdělit tak některé náklady do provozu dvou tříd. Jedná se především o personální účast a rovněž zjednodušení zásobování.

V objektu je navržena vždy jedna třída mateřské školy tj. předškolní zařízení pro 24 dětí na podlaží. Obě podlaží jsou spojeny komunikačně schodištěm, které je umístěno hned za vstupem do objektu.

Po vstupu do objektu zádveřím, se rozděluje příchod do přízemního oddělení a do oddělení v patře. Obě třídy školky jsou navrženy shodně a to přístupem přes šatnu dětí a následně do denní místnosti/herny dětí. V obou třídách je zabezpečen vstup ze šatny přímo do umývárny/wc dětí, pro zjednodušení přístupu dětí při pobytu na zahradě.

Prostory pro pobyt dětí jsou odděleny od prostor pro zaměstnance.

Třídy školky jsou navrženy jako společný prostor pro hraní i spaní dětí. Pro oddělení spacího prostoru je navrženo rozdělení závěsem či posuvnou skládací stěnou. V části, kde se předpokládá spaní, je navrženo skládání lehátek v interiérově řešených skříních, včetně ukládání ložního prádla.

Celá plocha herny je dostatečně osvětlena okenními otvory, v části do zahrady jsou okna navržena v maximální možné míře, tedy až k zemi, aby byl umožněn výhled dětí do zahrady a jejich kontakt s vnějším prostředím. Ze strany od ulice jsou pak navržena okna s parapetem.

Větrání prostoru herny

V prostoru školky bude upřednostněno přirozené větrání. V otevíravých křídlech oken budou instalovány větrací štěrbin. Velikost a počet štěrbin bude dimenzován dle požadovaného objemu vzduchu dle ČSN. 24 dětí á 20 m³/hod + 2 učitelé á 50 m³/hod = 580 m³/hod v každé třídě.

V sociálních zázemích budou instalovány ventilátory s regulátorem vzduchu s čidlem CO₂. Odtah vzduchu z heren bude zajištěn pomocí odtahu v těchto místnostech.

Tento způsob větrání bude zapotřebí dotovat zvýšeným výkonem radiátorů umístěných pod okny s větracími štěrbinami.

Dále již nebude nutno doplňovat v prostoru třídy MŠ další rekuperační či jiná zařízení pro větrání.

Druhou možností je zřízení rekuperačních jednotek, které budou určeny i pro vytápění nebo pouze pro větrání obytných prostor.

Zásobování školky je navrženo samostatným vstupem přímo do prostoru zázemí. Stravování je navrženo dovozem hotového jídla a zřízením výdejen přímo u heren dětí. V přízemí je výdejna jídla zařízena i pro příjem jídla v termoportech a jejich skladování, v patře je výdejna určena pouze k výdeji jídla, mytí a skladování nádobí. Pro přesun jídla je navržen malý jídelní výtah přímo mezi prostory výdejen jídla. V části zázemí jsou navrženy prostory kanceláře učitelů, sociální zázemí zaměstnanců, úklidová místnost, sklady prádla.

V prostoru kolem školky bude zřízena zahrada pro pobyt dětí. Zahrada je přístupna brankou od hlavního vstupu. Pro údržbu zahrady je před vstupem do objektu zřízeno jedno parkovací místo, které bude sloužit zásobování objektu a údržbě zahrady.

Pro odstavení osobních automobilů rodičů přivázejících dítě je navrženo zřídit pět parkovacích míst podél ulice Husova, v přímé návaznosti na stávající komunikaci. Pozemek je ve vlastnictví města Šlapanice a v současné době slouží jako výběh psů. Tato funkce může být s menší úpravou zachována. Parkovací místa jsou vložena do prostoru mezi stávající stromy tak, aby nedošlo k jejich porušení ani kácení. Jedno parkovací místo je navrženo přímo u vstupu do objektu a je možné jej využít především pro zásobování a údržbu školky.

Zhodnocení vhodnosti prostor

Umístění provozu mateřské školy ve stávajícím objektu Husova 25 se jeví jako velmi vhodná varianta pro zřízení nových tříd mateřské školy pro město Šlapanice z hlediska umístění objektu. Jedná se o zřízení nového provozu v jižní části města a tudíž doplnění potřeb míst v MŠ pro tuto spádovou oblast, kde v současnosti žádný provoz pro děti předškolního věku není.

Objekt mateřské školy je situován v oplocené soukromé zahradě a je velmi vhodně použitelný pro provoz mateřské školy z hlediska bezpečnosti dětí.

Stavebně se jedná o velký zásah do stávajícího objektu. Dispozice momentálně neodpovídá prostorům, který by bylo možné bez stavebních úprav použít pro provoz předškolního zařízení. Objekt bude zachován ve formě založení, hrubé podlahy a části svislých nosných stěn. Ostatní konstrukce je třeba nahradit novými. Lze realizovat jak jednopodlažní variantu s jednou třídou, nebo nástavbu patra a zřídit tak dvě třídy. Vzhledem ke stavu objektu se nepředpokládá jakákoli možnost využití stávajících vnitřních instalací v objektu. Při výpočtu investičních nákladů se počítá s návrhem všech instalací v novém provedení.

Výhody a nevýhody řešení lze definitivně posoudit po provedení stavebně technického průzkumu, který stanoví způsob a kvalitu založení objektu, zhodnotí stav svislých konstrukcí.

Variantou řešení prostor školky je také kompletní odstranění stávajícího objektu a výstavba objektu nového.

Výhody

Novostavbu objektu lze určitě řešit lépe dispozičně. Konstrukce stavby může být navržena jednodušeji, než si vyžaduje návaznost na stávající konstrukci.

Nevýhody

V případě odstranění stávajícího objektu je zapotřebí přičíst i náklady na demolici. Pro novostavbu objektu se tak dají předpokládat vyšší investiční náklady.

Otázkou pak je, zda náklady na provedení průzkumů a případných sanací stávajícího objektu nebudou ve stejné výši jako náklady na demolici objektu. Rozdíl lze stanovit po provedení alespoň základního průzkumu objektu.

Dle platné územně plánovací dokumentace Územní plán sídelního útvaru Šlapanice, je řešený objekt umístěn ve funkční ploše stabilizované plochy BO – plochy obecného bydlení v RD. Školské objekty jsou v těchto plochách přípustné a záměr je tedy v souladu s územním plánem.

Požadavky na průzkumné práce před zahájením další stupňů projektové dokumentace

Před zahájením projekčních prací je třeba provést posouzení funkčnosti a ověření kapacity všech přípojek technické infrastruktury. Po rozhodnutí ze strany investora zda stavba bude zachována jako jednopodlažní nebo bude nastavována o další podlaží, je třeba provést stavebně technický průzkum stávajících svislých nosných konstrukcí a založení objektu (hloubka založení, materiál základů, šířky základových pasů, existence hydroizolační vrstvy).

Celá dokumentace byla zpracována na základě vyhl. 410, ze dne 4. října 2005, o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých. Dle této vyhlášky jsou veškeré vnitřní prostory školky v souladu, plocha zahrady nevyhovuje požadovaným 30 m² zahrady na 1 dítě. Pro tuto část je třeba vyjednat výjimku.

Výpočet počtu parkovacích míst dle ČSN 73 6110

Základní jednotka pro výpočet parkovacích míst – 5 dětí / 1 místo

Celkově navrhovaný počet dětí 48

$48/5 = 9,6 = 10$ – základní počet parkovacích míst

Rozdělení dlouhodobých a krátkodobých parkovacích míst u staveb typu školka 10 / 90 %

$N = 1,0 \times 1,25 + 9 \times 1,25 \times 1,0 = 1,25 + 11,25 = 12,5$ místt.j. 13 míst

U krátkodobých parkovacích míst lze využít systému K + R s délkou stání 10 – 15 min. Tato parkovací místa je možné zřídit umístěním dopravní značky s vyznačením tohoto typu parkování v čase příchodu a odchodu dětí ze zařízení.

Dostatečné kapacity pro dopravu v klidu musí být pro provoz MŠ vybudovány jak na pozemku MŠ, tak v rámci veřejně přístupných parkovacích stání v lokalitě v docházkové vzdálenosti max. 200 m.

Bilance kapacit a nákladů

Počet navržených tříd MŠ	2
Počet dětí ve třídě MŠ	2 x 24
Plocha herny na jedno dítě	4,44 m ²
Celková řešená podlažní plocha	407 m ²
Zastavěná plocha objektu po přístavbě	265 m ²
Plocha zahrady celkem	472,9 m ²
Plocha zahrady na jedno dítě	9,85 m ²
Celkový počet zřízených parkovacích míst	6

Odhad investičních nákladů 10 500 000 Kč bez DPH

Cena vychází z jiných obdobných investičních akcí.

Předpoklad cca 25 000 Kč/m² podlažní plochy, tj. 407 x 25000 = 10 175 000 Kč

Odhad neinvestičních nákladů – vybavení objektu 1 200 000 Kč bez DPH

Vybavení obsahuje – výdejní kuchyni, stolečky, židličky a lehátka na spaní.

Odhad neinvestičních nákladů – vybavení zahrady 500 000 Kč bez DPH

Odhad provozních nákladů na 1 měsíc z hlediska energií potřebných pro provoz

Částky vychází z informace provozovatele novostavby obdobného objektu (MŠ Sadová, Brno - Královo Pole) za rok 2019:

- vytápění – 7 000 Kč

- voda – 3 000 Kč

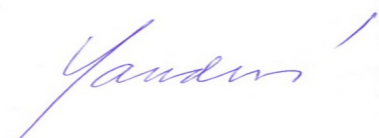
- elektrická energie – 4 000 Kč

- odpad – 500 Kč

Celkový měsíční náklad 14 500 Kč









V Brně, květen 2020

Ing. arch. Michaela Jandová





SITUACE - stávající

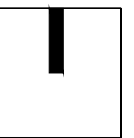
- | | | | |
|--|--|--|---|
|  | Hranice KN |  | Navržený objekt - ZP = 265,0 m ² |
|  | Hranice řešeného území |  | Okolní zástavba |
|  | Stávající objekt - ZP = 167,9 m ² |  | Hlavní vstup |
|  | Výběh pro psy |  | Vedlejší vstup |



SITUACE - navržená

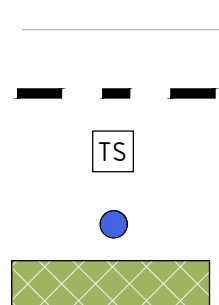
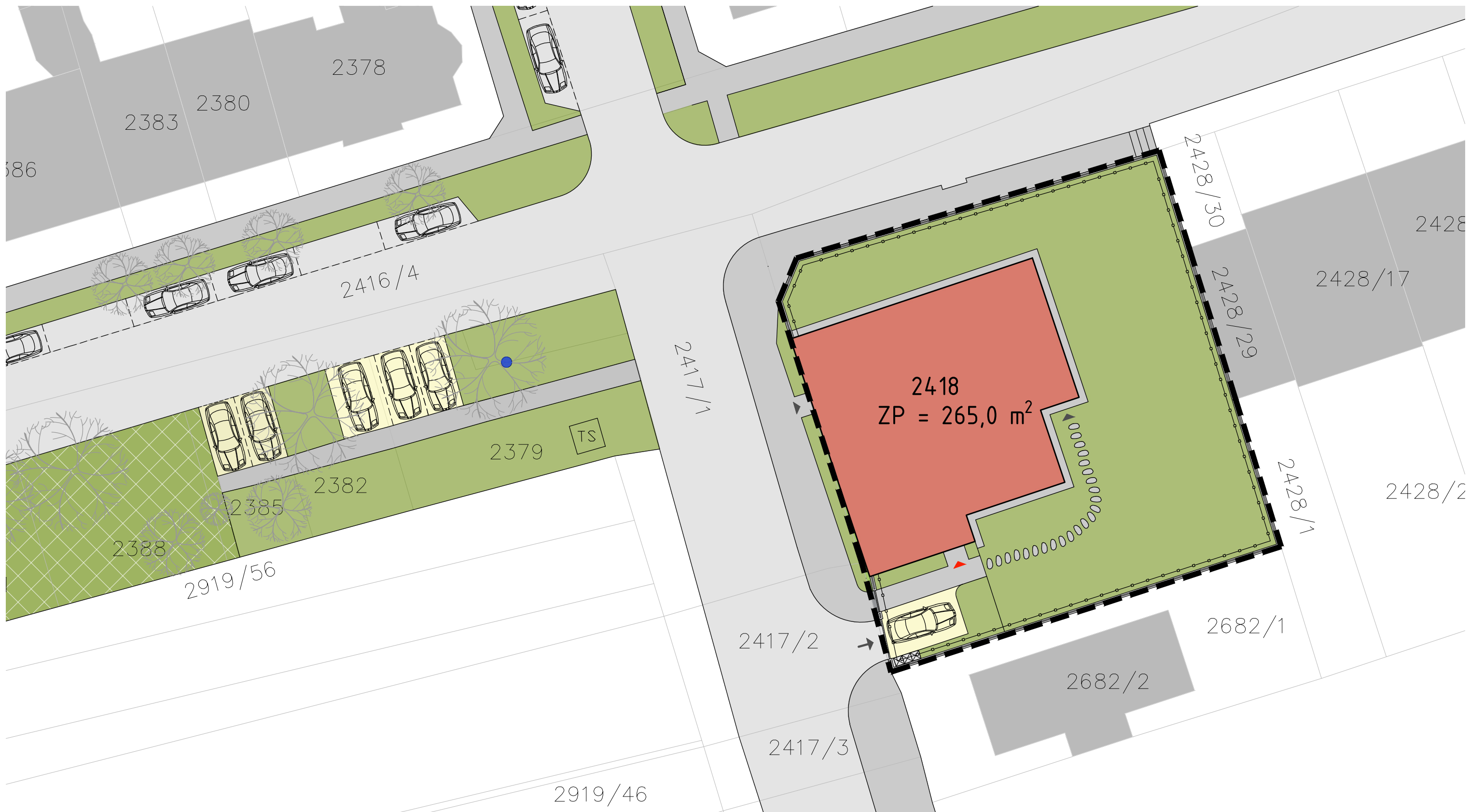
Mateřská školka - Husova 1304/25, Šlapanice

Situace, 1:500

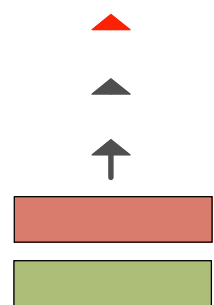


KUBE
ARCHITEKTI

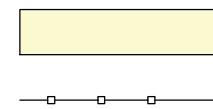
KUBE, s. r. o. Horova 68, 616 00 Bno
atelier@kube.cz +420 549 216 544



Hranice KN
 Hranice řešeného území
 Trafostanice
 Požární nádrž - 18m³
 Zmenšený výběh pro psy



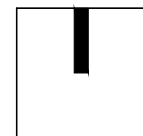
Hlavní vstup
 Vedlejší vstup - zásobování
 Vjezd pro zásobování
 Navržený objekt MŠ - ZP = 265,0 m²
 Zahrada MŠ - ZP = 472,9 m²



Zřízení 5+1 parkovacích míst pro MŠ
 Oplocení MŠ

Mateřská školka - Husova 1304/25, Šlapanice

Navržená situace, 1:250




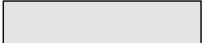


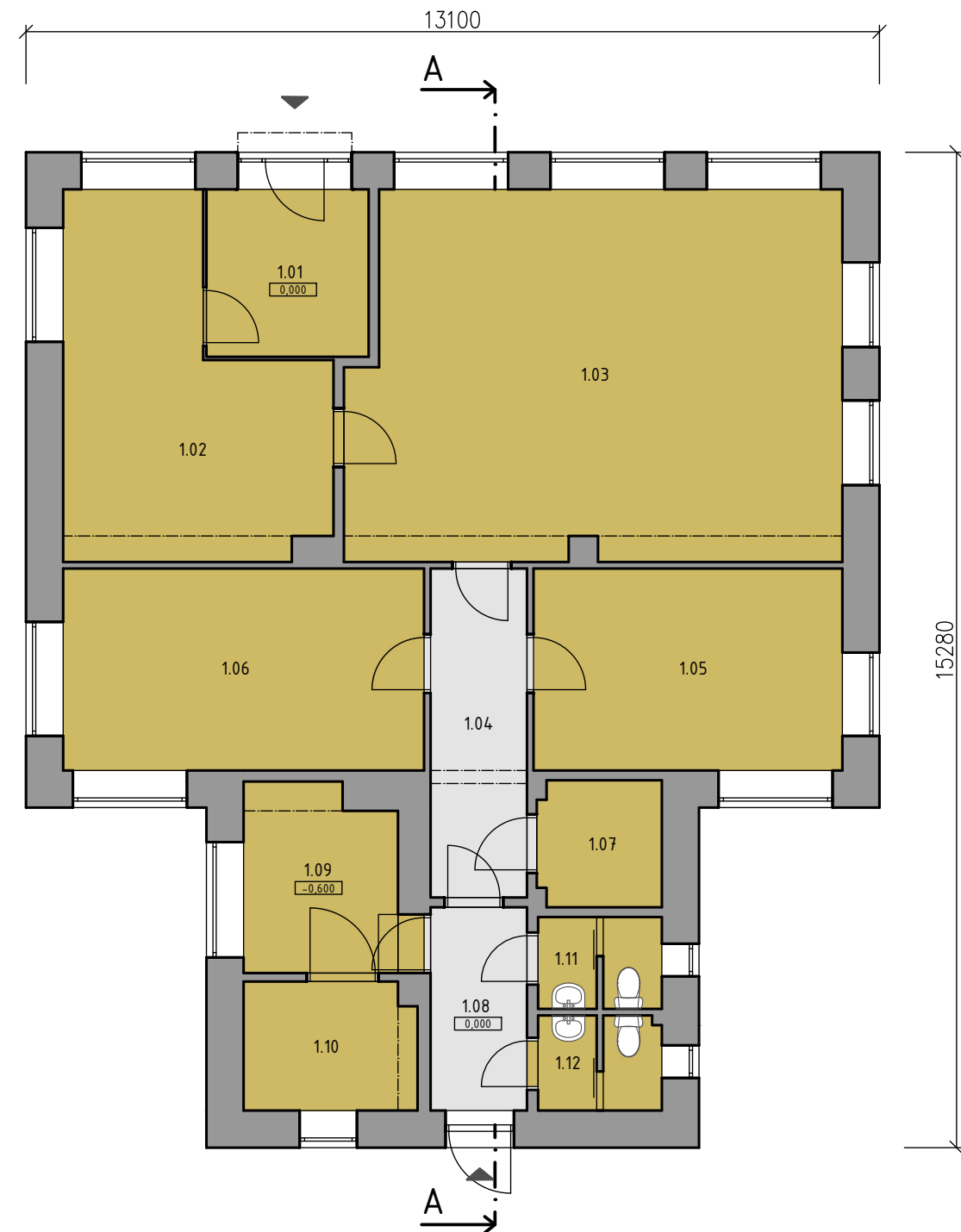
KUBE
 ARCHITEKTI

KUBE, s. r. o.
 atelier@kube.cz
 Horova 68, 616 00 Brno
 +420 549 216 544

Legenda místností 1.NP

Číslo	Místnost	Plocha [m ²]
1.01	Zádveří	6,40
1.02	Recepce	18,20
1.03	Kancelář	42,10
1.04	Chodba	7,47
1.05	Kancelář	14,70
1.06	Kancelář	17,20
1.07	Sklad	3,60
1.08	Chodba	4,60
1.09	Technická místnost	6,30
1.10	Sklad	5,20
1.11	Wc - dámy	2,50
1.12	Wc - páni	2,60
Celková plocha:		130,9

	Hlavní vstup
	Vedlejší vstup
	Prostory bývalé firmy
	Komunikace

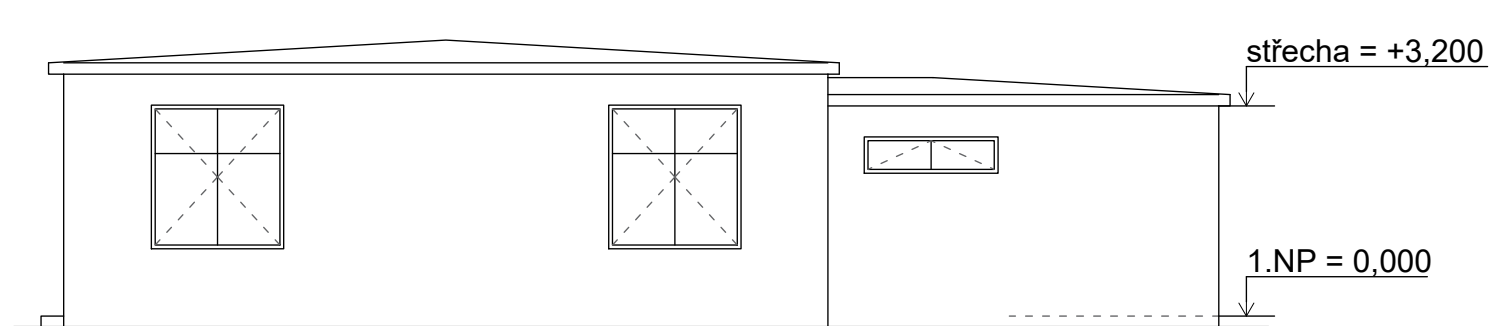


Mateřská školka - Husova 1304/25, Šlapanice

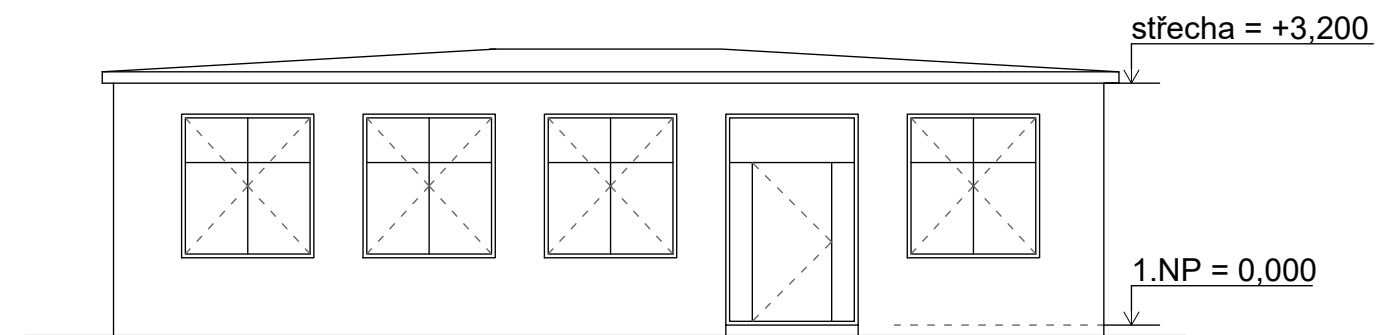
Půdorys 1.NP - stávající stav, 1:100

KUBE
ARCHITEKTI

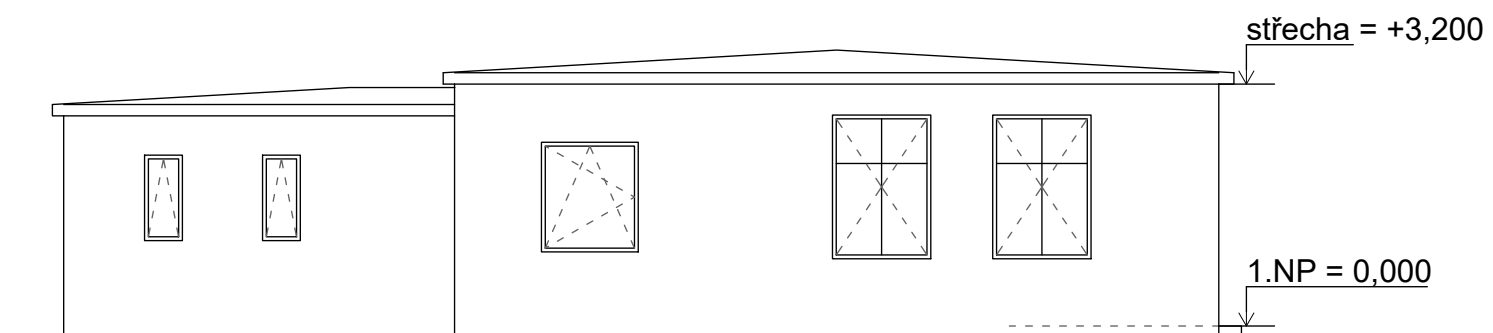
KUBE, s.r.o. Horova 68, 616 00 Brno
atelier@kuba.cz +420 549 216 544



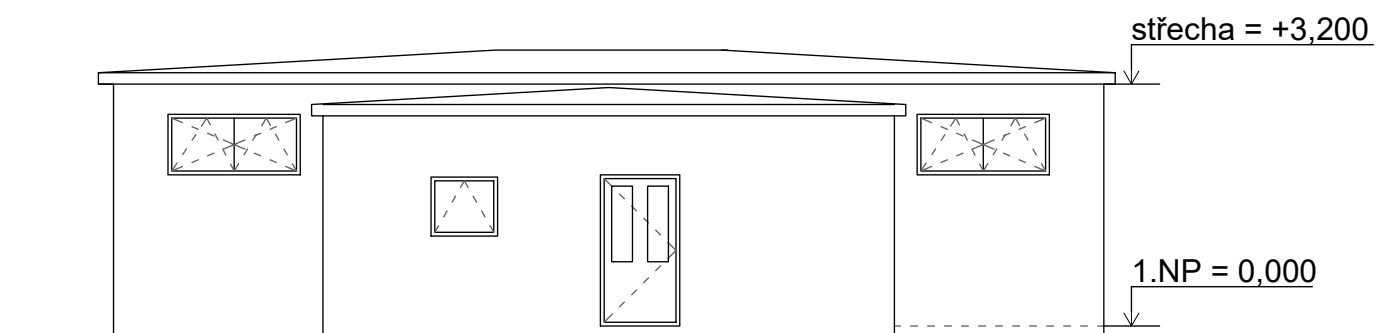
POHLED ZÁPADNÍ



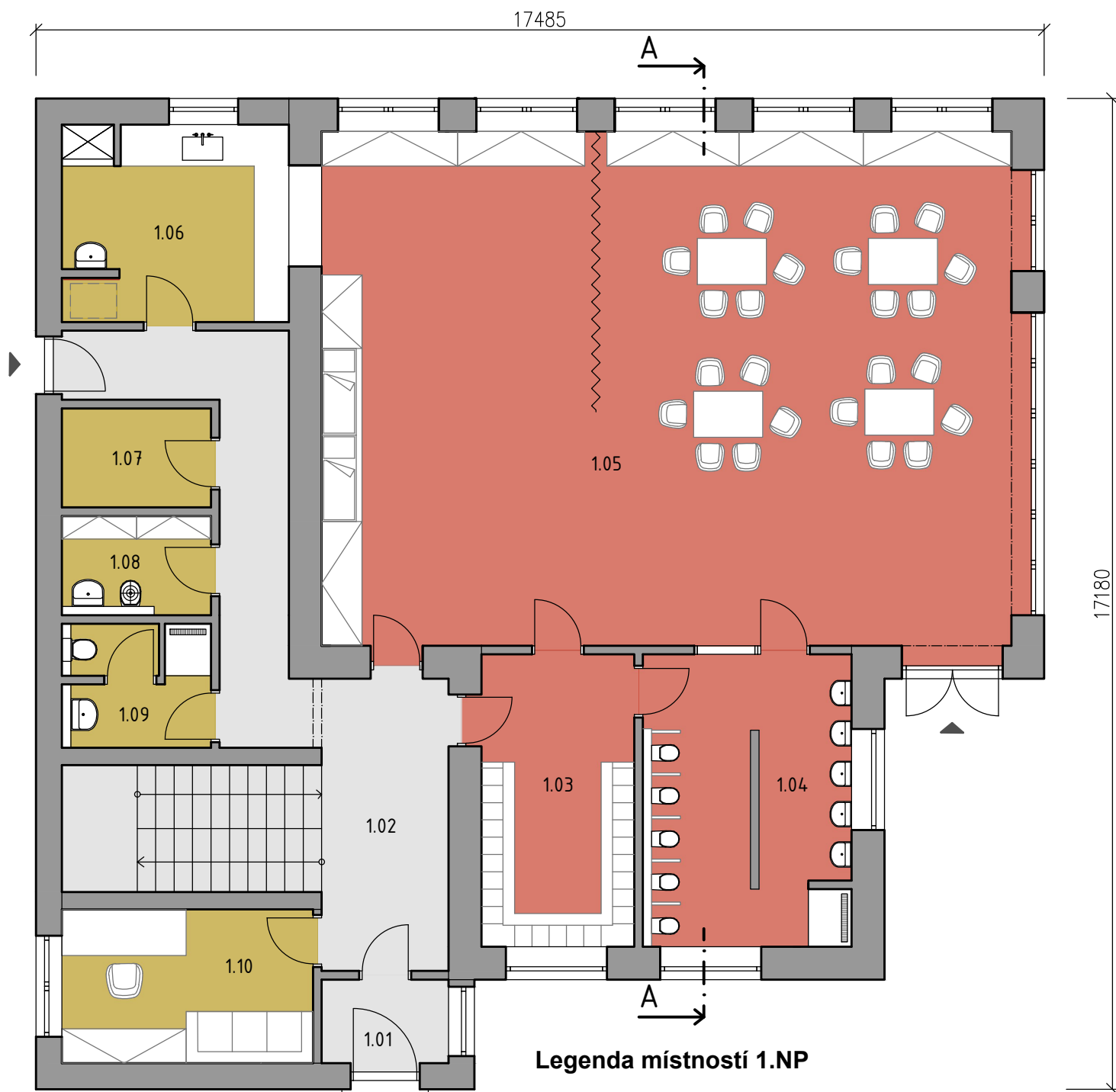
POHLED SEVERNÍ - současný hlavní vstup do objektu



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ




Legenda místností 1.NP

Číslo	Místnost	Plocha [m ²]
1.01	Zádveří	3,10
1.02	Chodba	23,65
1.03	Šatna	13,44
1.04	Úmývárna + WC	17,49
1.05	Denní místnost	106,68
1.06	Výdejna jídla + kuchyňka	12,74
1.07	Technická místnost	4,43
1.08	Úklidová místnost	4,44
1.09	WC - zaměstnanci	4,41
1.10	Ředitelna	11,6
Celková plocha:		202,0

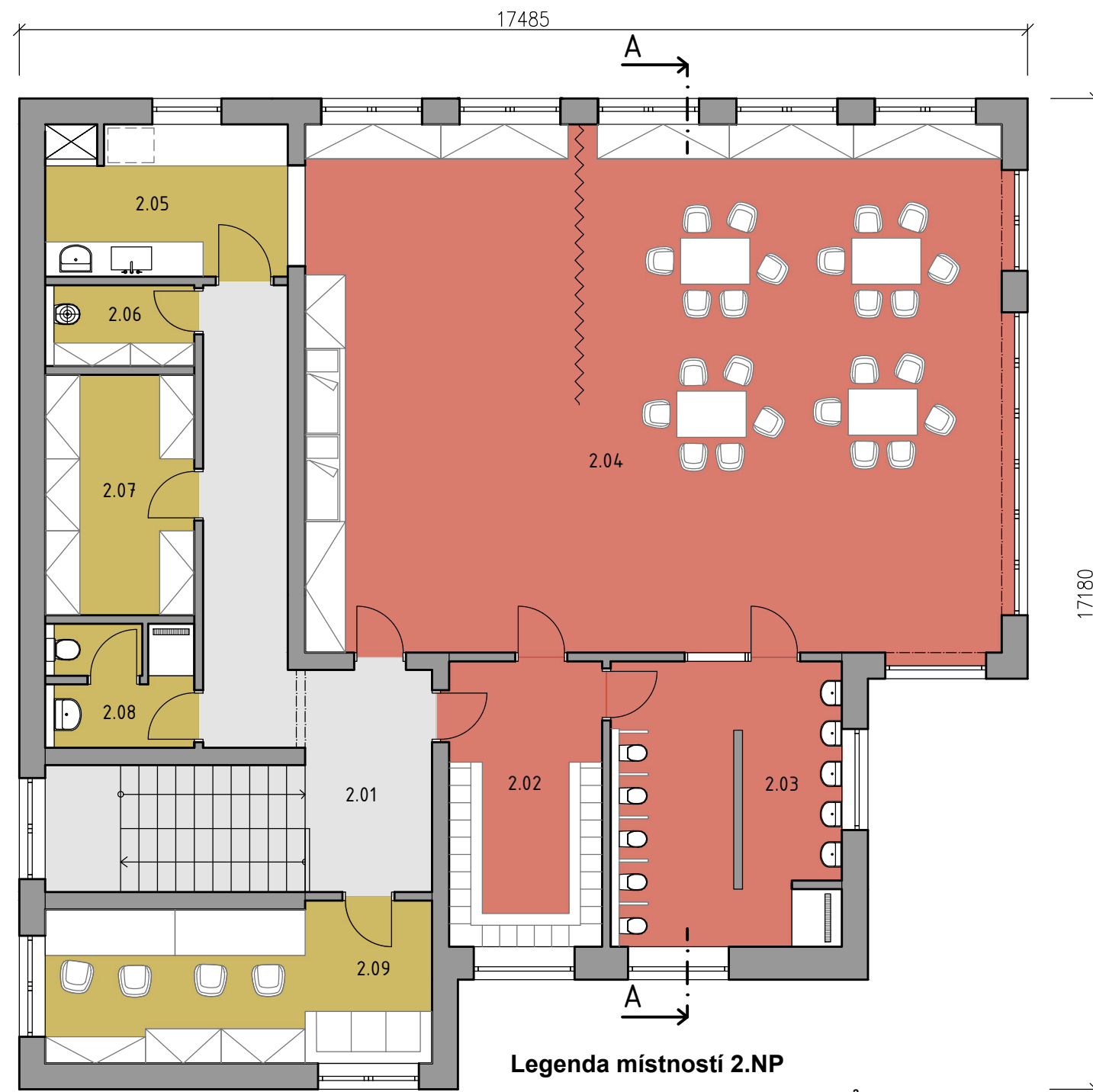
 Hlavní vstup

 Vedlejší vstup

 Prostory pro děti

 Prostory zázemí a zaměstnanců


 Komunikace



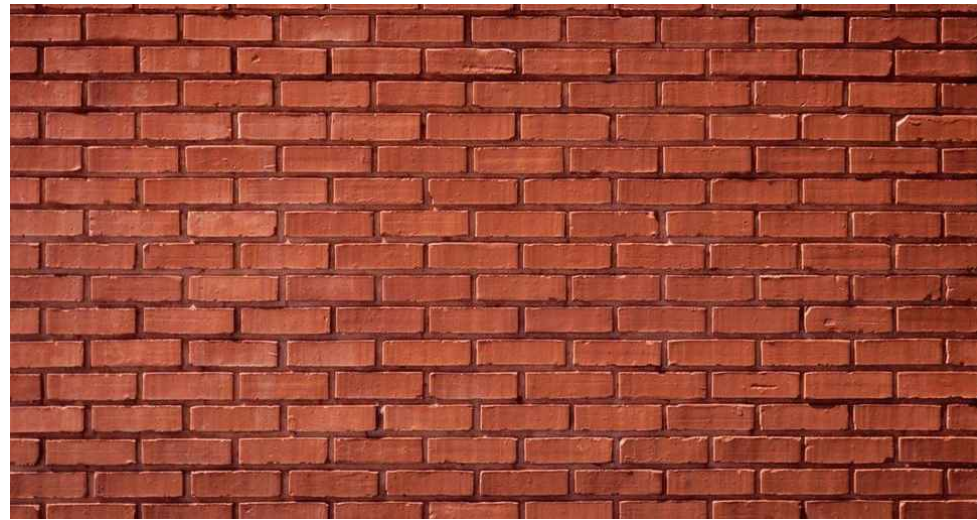
Legenda místností 2.NP

Číslo	Místnost	Plocha [m ²]
2.01	Chodba	20,57
2.02	Šatna	13,44
2.03	Umývárna + WC	17,49
2.04	Denní místnost	106,68
2.05	Výdejna jídla + kuchyňka	10,37
2.06	Úklidová místnost	3,41
2.07	Sklad prádla	10,76
2.08	WC - zaměstnanci	4,41
2.09	Kancelář	18,15
Celková plocha:		205,3

 Prostory pro děti

 Prostory zázemí a zaměstnanců

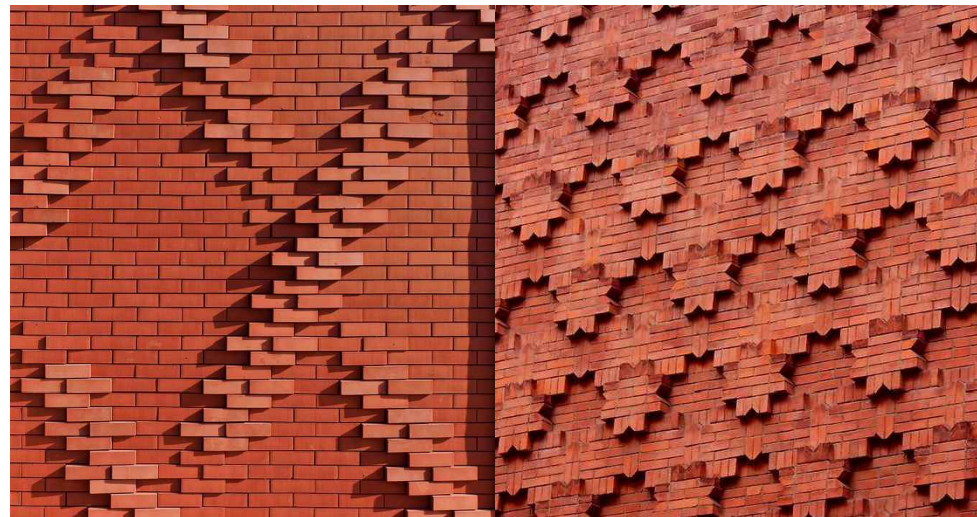
 Komunikace



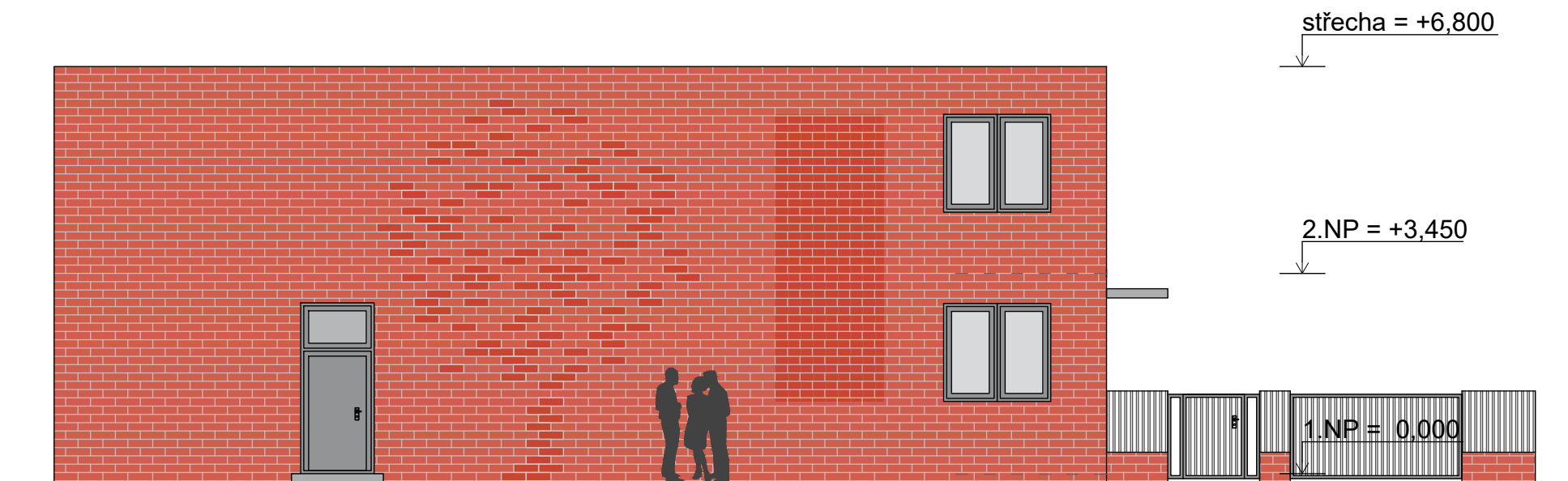
REFERENCE 1 - materiál fasády



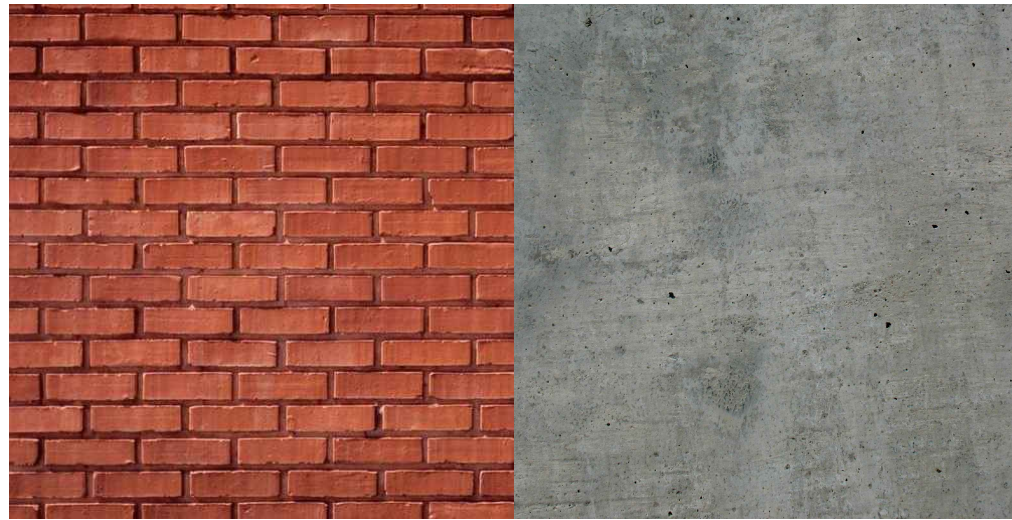
POHLED SEVERNÍ



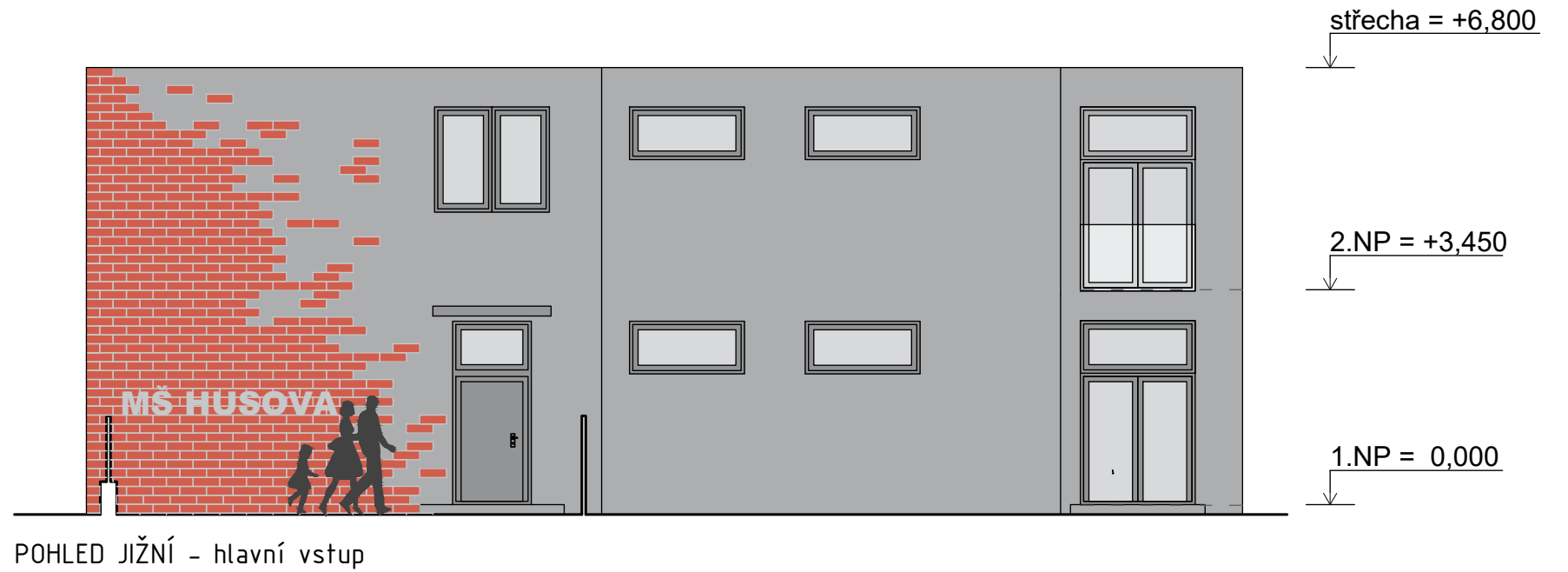
REFERENCE 2 - plastická fasáda, hlavní prvek - strom



POHLED ZÁPADNÍ



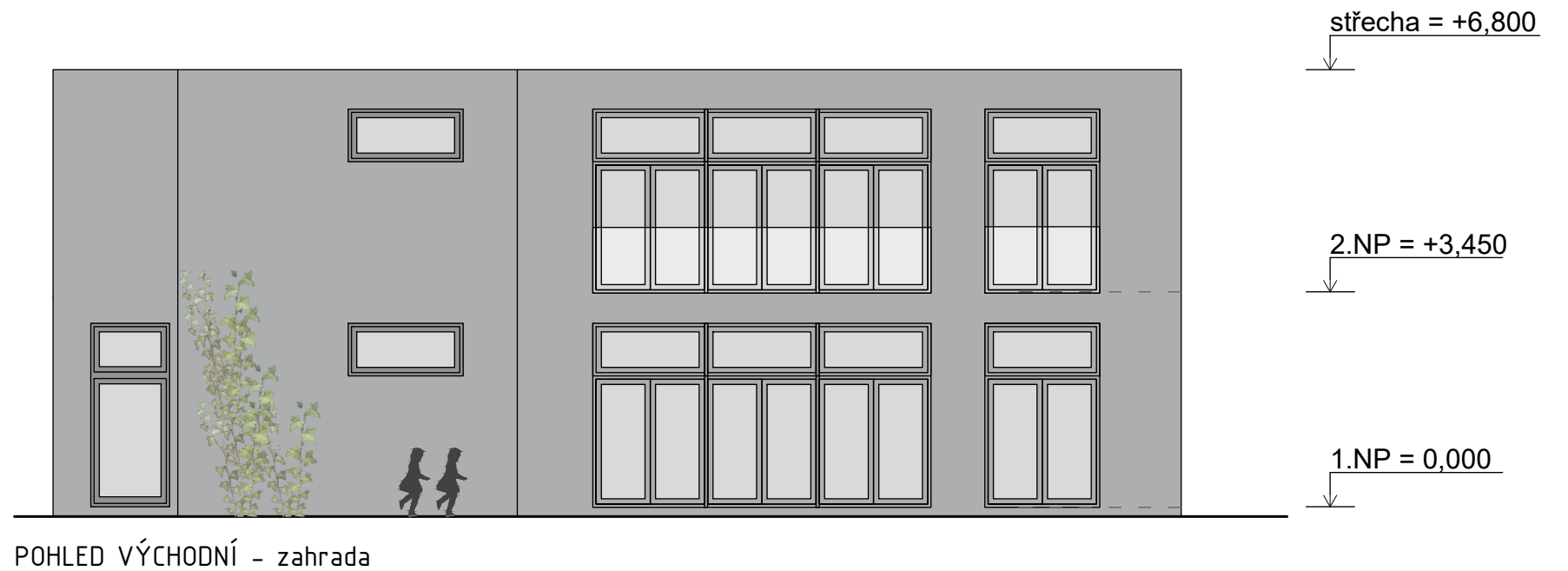
REFERENCE 3 - materiálové řešení



POHLED JIŽNÍ - hlavní vstup



REFERENCE 4 - porostlá fasáda do zahrady s prosklenými plochami



POHLED VÝCHODNÍ - zahrada



VIZUALIZACE 1 - ulice



VIZUALIZACE 2 - zahrada



VIZUALIZACE 3 - vstup

Mateřská školka - Husova 1304/25, Šlapanice

Vizualizace

KUBE
ARCHITEKTI

KUBE, s.r.o. Horova 68, 616 00 Brno
atelier@kubecz +420 549 216 544