



MĚSTO PŘÍBRAM
ODDĚLENÍ PŘÍPRAVY A REALIZACE PROJEKTU

Tyršova 108 261 19 Příbram I tel. 318 402 211 fax 318 631 014 e-mail: e.podatelna@pribram.cz
ID datové schránky města Příbram Zebbrqu, IČ 00243132

OBJEDNÁVKA ČÍSLO: OBJ2322583	
Objednatel: Město Příbram Tyršova 108 261 19 PŘÍBRAM I IČ: 00243132 DIČ: CZ00243132 bankovní spojení – č.ú. 27-521689309/0800 Česká spořitelna Praha, a.s., pobočka Příbram	Dodavatel: Ing. arch. Luděk Svoboda V Kopci č.evid. 619 252 06 Petrov IČO: 69481121, DIČ:

Objednáváme u Vás:

Předmět objednávky	Množství	Jednotka	Předp. cena (s DPH)
Nástavba ZŠ Březové Hory - studie proveditelnosti	1.00		49 000,00
Termín dodání: 30.06.2023		Celkem	49 000,00

Objednáváme u Vás studii proveditelnosti - ověřovací návrh, na vybudování
nástavby šaten u tělocvičny ZŠ Březové Hory, Příbram VI (dle cenové
nabídky z 05.05.2023). Nástavbou šaten by měly vzniknout učebny a
zázemí.
Předběžně dohodnutá cena: 49.000 Kč bez DPH (dodavatel není plátc
DPH).

Způsob platby: převodním příkazem

V Příbrami dne: 07.05.2023

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš, tel.:318 402 559, 731 609 907 ...
e-mail: pavel.bures@pribram.eu

Schválil(a): Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA

Objednávku převzal(a) a akceptoval(a) dne:Podpis.....

Požadujeme splatnost faktury 30 dnů. Fakturu zašlete s náležitostmi daňového dokladu na adresu
objednatele.

Objednatel v rámci tohoto plnění vystupuje jako osoba povinná* - nepovinná* k dani z přidané
hodnoty.

Na fakturu je nutno uvést číslo objednávky nebo přiložit její kopii, jinak nebude placena.

*nehodící škrtněte

STUDIE PROVEDITELNOSTI – ověřovací návrh

A. Textová část

Zhodnocení nástavby budovy školy – posouzení dispozičního řešení a uspořádání budovy ve vztahu k jeho provozu a budoucím nárokům na využití

vypracoval: Ing. arch. Luděk Svoboda
květen 2023

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel: MÚ Příbram

Zpracovatel:

Ing. arch. Luděk Svoboda

tel: 728743084

email: ing.arch.ludek.svoboda@gmail.com

ČKA: 5063

Podklady:

- Zadání
- Skeny dokumentace současné školy / historická budova
- Výkres zázemí tělocvičny / výkres rekonstrukce šaten a sprch
- Katastrální mapa

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ, SOULAD ZÁMĚRU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Pozemky pro stavbu Ježí v katastrálním území Příbram IV, Březové hory. Dle platného územního plánu jsou všechny dotčené pozemky na pozemcích školy určené jako OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV). Navržená nástavba tak splňuje požadavky územního plánu.

2. DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ a CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

V celkového konceptu zamýšlené nástavby a v ověřovacím návrhu dispozičního dělení bylo zohledněno zadání a zpracovány závěry a zhodnocení z jednání s architektem města Příbram.

Zadání na zvýšení kapacit školy o nové učební prostory vzniklo z důvodu rozšíření školní jídelny na úkor jedné z učeben ve stávající budově školy.

Ověřovací návrh nástavby s novými učebními prostory sestává ze dvou podlaží na stávající jednopatrové budově zázemí tělocvičny.

V prvním nadzemním podlaží je zamýšleno vytvoření nového schodiště, částečně zabírající místnost šaten a navazující na chodbu vedoucí z propojovacího krčku do tělocvičny. Schodiště je uvažováno jako dvouramenné a z hlediska požární bezpečnosti se bude jednat o chráněnou únikovou cestu, tj. bude nutné vstupy na schodiště opatřit dveřními uzávěry ve všech budoucích patrech.

Ve druhém nadzemním podlaží schodiště navazuje na hlavní chodbu vedoucí při severní straně. Ta propojuje všechny navržené prostory. V tomto podlaží je uvažováno se zřízením tří kmenových učeben, každá pro cca 30 žáků. V daném podlaží se dále nachází oddělené toalety, zvlášť pro dívky a chlapce. V centrální části je chodba rozšířena na cca 5m na který navazuje jeden kabinet učitelů. Východní kmenová učebna má vlastní zázemí, místnost může sloužit jako sklad pomůcek a učebnic, případně zahradního nábytku. Na střeše při severní straně je počítáno s pobytovými terasami, které mohou být užívány i jako venkovní učebny. Na zbývající části střechy je uvažováno s extenzivní zelení.

Třetí nadzemní podlaží je uskočené z důvodu lepšího prostupu světla do haly tělocvičny a v zásadě kopíruje smysl dělení budovy ve druhém patře. Tři navržené učebny jsou menší, pro cca 12-20 žáku. Bude se jednat o

specializované učebny. Na patře jsou dále umístěny oddělené toalety a místnost pro úklid. Při severovýchodní části je počítáno opět s pobytovou terasou na střeše patra 2NP.

Hltnota obou pater stavby by neměla překročit výšku samotné tělocvičny. Předpokládá se výška cca 11,5m od nivelety podlahy 1NP. Pro dostatek denního osvětlení v učebnách je předpokládáno zasklení velkoformátovými okny. Orientace učeben zohledňuje orientaci ke světovým stranám a zajištění dostatečného osvětlení.

Jako konstrukční systém je uvažován žb vyzdívaný skelet, případně žb stěnový systém. Zateplení budovy bude splňovat požadavky na energetickou náročnost, předběžně je uvažováno se zateplovacím systémem ETICS o tloušťce minimálně 200mm.

3. NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Vytápění, větrání.

Zdroj vytápění je předpokládán jako rozšíření stávajícího systému, případně napojení na stávající systém vytápění. Vytápění všech prostor základní školy bude teplovodními radiátory, větrání nucené s rekuperací, řízené dle obsahu CO₂ ve vzduchu.

Zásobování vodou.

V rámci posuzované lokality je předpokládáno napojení na stávající systém rozvodu vody a zásobování veřejným vodovodním řádem.

Odkanalizování.

Splaškové odpadní vody budou svedeny samostatnými přípojkami do stávajícího rozvodu splaškové kanalizace. Srážkové odpadní vody ze střech objektů budou svedeny do akumulčních nádrží a využívány k závlivce porostu pozemků. V dalším stupni projektové dokumentace (studie) bude posouzena možnost využití srážkových vod ke splachování WC.

Zásobování elektrickou energií.

Napojení nového vedení elektro je předpokládáno na stávající elektrorozvod.

4. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

Tato studie byla jen rámcově konzultována s hygienickou stanicí a probrána z hlediska požární bezpečnosti s příslušnou profesí. Záměr nebyl podrobněji posuzován a hodnocen z hlediska výpočtu denního osvětlení. Pro další postup by dále bylo vhodné provést podrobný stavebně technický a geologický průzkum a ověření z hlediska únosnosti konstrukcí a založení samotné stavby. Lze rovněž předpokládat, že dispozičně bude potřeba doplnění výtahu pro splnění podmínek bezbarierového přístupu. Ve výkonové fázi - návrh stavby je nutné tyto požadavky podrobně ověřit a zohlednit.

Dále nad rámec této studie doporučuji zvážit i možné a související investice směřující k zateplení stávajících částí budovy – tj. zázemí šaten a samotné tělocvičny, včetně výměn okenních a dveřních otvorů v obvodovém plášti.

Územní plán

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Plochami občanského vybavení – veřejné vybavení se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření, zejména: samospráva a státní správa, školství, zdravotnictví a sociální péče a církve. Vymezení těchto území je nutné vzhledem k nezbytnosti zajistit obsluhu ostatních (převážně obytných) území. Území veřejného vybavení mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Veřejné vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do území obytného, případně území jiných.

Hlavní a přípustné funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

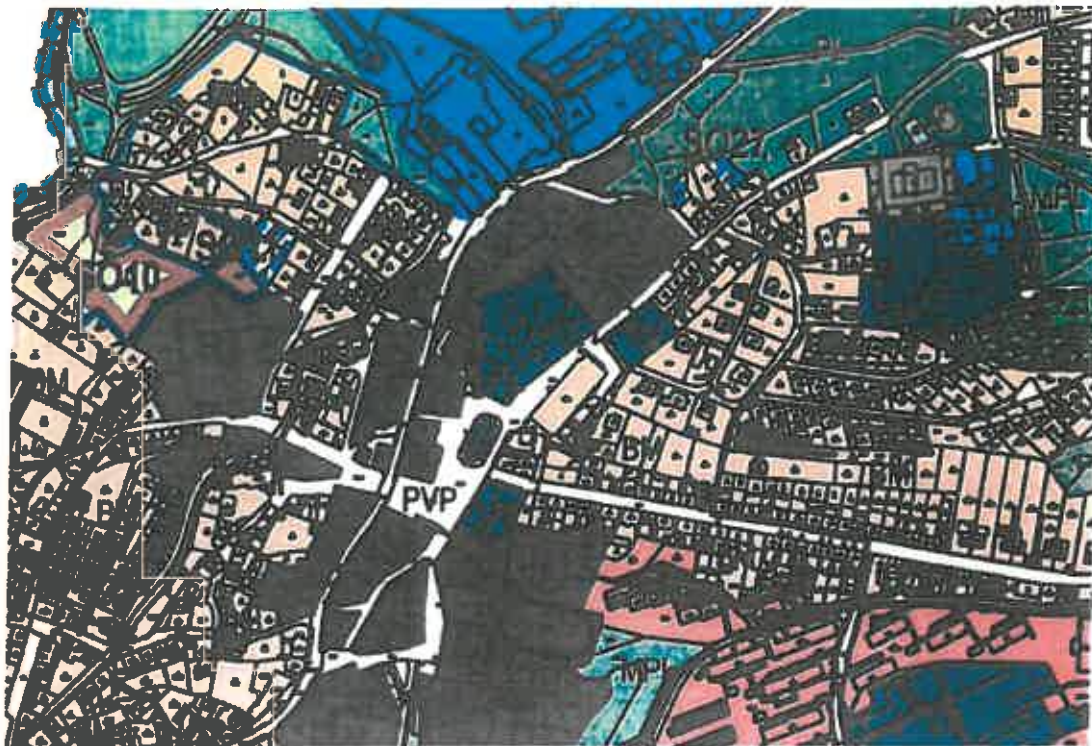
Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

Lokalita VV1 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro objektu sloužícího církevním účelům
- max. výška objektů: 12 m



Předpokládané kapacity / objem stavby

1NP	Počet	měrná jednotka	měrná jednotka
	ks	m2	m3
Schodiště	1	24,0	88,8
Celková zastavěná plocha 1NP / objem		24,0	88,8
2NP	Počet	měrná jednotka	měrná jednotka
	ks	m2	m3
Schodiště	1	20,5	
Chodba	1	73,0	
Kmenová učebna	1	71,5	
Kmenová učebna	1	71,5	
Kmenová učebna	1	76,0	
Kabinet	1	19,0	
Zázemí třídy	1	12,5	
Toalety-dívky	1	18,0	
Toalety-chlapci / zázemí úklid	1	18,0	
<i>Venkovní terasa</i>	<i>1</i>	<i>50,0</i>	
<i>Venkovní terasa</i>	<i>1</i>	<i>50,0</i>	
Celková zastavěná plocha 2NP / objem		460,0	1702,0
3NP	Počet	měrná jednotka	měrná jednotka
	ks	m2	m3
Schodiště	1	20,5	
Chodba	1	31,5	
Učebna	1	44,0	
Učebna	1	32,0	
Učebna	1	44,0	
Zázemí / úklid	1	5,0	
Toalety-dívky	1	12,5	
Toalety-chlapci	1	12,5	
<i>Venkovní terasa</i>	<i>1</i>	<i>50,0</i>	
Celková zastavěná plocha 3NP / objem		255,0	1045,5
Celkový zastavěný OBJEM STAVBY 1NP-3NP			2836,3

Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2023

V systému určování stavěb a stavebních objektů tvoří významnou část účelování ceněb stavěb ve stadiu plánování a propočtů stavebních nákladů. Cenové ukazatele nebo také ceny podle účelových jednotek jsou základním prvkem pro první propočty cen stavěb a stavebních objektů. Na základě dlouhodobých statistik cen stavěb a stavebních objektů jsou na reprezentativních položkových rozpočtech sledovány náklady podle jednotlivých druhů stavěb a z množiny cenových údajů jsou následně stanoveny průměrné hodnoty na měrnou jednotku odpovídající danému druhu stavěb.

Struktura

Základní třídění vychází z Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO)

801 Budovy občanské výstavby – obor výstavby

11 Skupina a podskupina jednotlivých druhů stavěb

1 Konstruktivně materiálová charakteristika

a je stanoveno pro jednotlivé stavební obory jako reprezentativní souhrnná veličina a následně pro jednotlivé skupiny, tvořící základní rámec účelového třídění jednotlivých oborů stavěb. Ve všech případech je cenový údaj evidován podle převažujícího druhu rozhodující konstrukce stavby nebo stavebního objektu (konstruktivně materiálová charakteristika)

Údaje pro jednotlivé stavební obory tvoří pouze statistickou průměrnou veličinu a jejich použití je víceméně pouze teoretické, protože při konkrétních propočtech předpokládaných nákladů stavby je v naprosté většině znám účel dané stavby a cenové údaje jsou přebírány z hodnot uvedených u jednotlivých skupin stavebních oborů

Účel

Ocenění stavěb podle účelových měrných jednotek je nejjednodušším způsobem stanovení předpokládaných cen stavěb a slouží zejména k prvnímu propočtu ceny stavebních prací. Protože se odvíjí od stavěb realizovaných v minulosti a slučuje ceny různorodých (zejména co do standardu) stavebních objektů je nezbytné k této ceně přistupovat pouze jako k informativnímu materiálu, jehož přesnost je odvozena od minimálních údajů o konkrétní stavbě (většinou jde o propočty ke studiím nebo k ekonomickým prognózám).

Skutečná budoucí cena se může značně lišit v závislosti na technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle standardu případně nadstandardu jejího vybavení.

Obsah

Cenové ukazatele vyjadřují hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN). Neobsahují tedy žádné vedlejší rozpočtové náklady (VRN), které je nutno v rámci propočtu dokalkulovat podle konkrétních podmínek zamýšlené stavby (vliv území, zařízení staveniště, případně jiné vlivy mající vztah k ceně stavby) a neobsahují rovněž žádnou rezervu nezbytnou ke korekci předpokládané chybové odchylky. Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH.

Účelové měrné jednotky

Pro výpočet cenových ukazatelů byly stanoveny jako základní měrné jednotky hodnoty společné pro všechny druhy stavěb příbuzných oborů stavebnictví bez ohledu na jejich účel. Takovýmito jednotkami jsou zejména

- » u oborů pozemního stavitelství m³ obestavěného prostoru /m³OP/
- » u oborů liniových stavěb m délky trasy (m DT)
- » u oborů inženýrských stavěb m² upravované plochy (m² UP)

801 | Budovy občanské výstavby

Konstrukčně materiálová charakteristika:

- 1 | svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků
- 2 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová
- 3 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová plošná
- 4 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových tyčových
- 5 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových plošných
- 6 | svislá nosná konstrukce montovaná z prostorových buněk
- 7 | svislá nosná konstrukce kovová
- 8 | svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty
- 9 | svislá nosná konstrukce z jiných materiálů.

Souhrnná tabulka

JKSO	konstrukčně materiálová charakteristika									
	průměr	1	2	3	4	5	6	7	8	9
801 Budovy občanské výstavby	10400	10080	11570	13530	10600	9065	8630	10600	9115	
801.1 Budovy pro zdravotní péči	11500	11820	11670		11010					
801.2 Budovy pro komunální služby a osobní hygienu	12475	11850		15860	11040		11150			
801.3 Budovy pro výuku a výchovu	10435	7725		9810	9810	8940		15890		
801.4 Budovy pro vědu, kulturu a osvětu	12440	7755	13780	17270	12350			11040		
801.5 Budovy pro tělovýchovu	11160	9705	14180		7955					12810
801.6 Budovy pro řízení, správu a administrativu	10320	9275	10800		10350	10580	6210	12650	12390	
801.7 Budovy pro společné ubytování a rekreaci	10170	9485	10030	10800	14060	8065				8585
801.8 Budovy pro obchod a společné stravování	9800	9580			11000				8815	
801.9 Budovy pro sociální péči	8860	11590			9695	7955	6200			

ODHAD NÁKLADŮ STAVBY DLE CENOVÝCH UKAZATELŮ pro rok 2023

VARIANTA A 1NP+2NP		
Celková zastavěná plocha v m³	cena bez DPH na m³	cena bez DPH CELKEM
1790,8	10 435 Kč	18 686 998 Kč
VARIANTA B 1NP+2NP+3NP		
Celková zastavěná plocha v m³	cena bez DPH na m³	cena bez DPH CELKEM
2836,3	10 435 Kč	29 596 791 Kč

ODHAD NÁKLADŮ STAVBY DLE ZKUŠENOSTNÍCH CENOVÝCH UKAZATELŮ pro rok 2022

Dle zkušenostní cenové hladiny pro rok 2022 se ceny reálně pohybovaly u takovýchto druhů staveb spíše mezi 12 - 13 tis. Kč. Započítání s průměrem 12,5 tis. Kč / m³.

VARIANTA A 1NP+2NP		
Celková zastavěná plocha v m³	cena bez DPH na m³	cena bez DPH CELKEM
1790,8	12 500 Kč	22 385 000 Kč
VARIANTA B 1NP+2NP+3NP		
Celková zastavěná plocha v m³	cena bez DPH na m³	cena bez DPH CELKEM
2836,3	12 500 Kč	35 453 750 Kč

STUDIE PROVEDITELNOSTI – ověřovací návrh

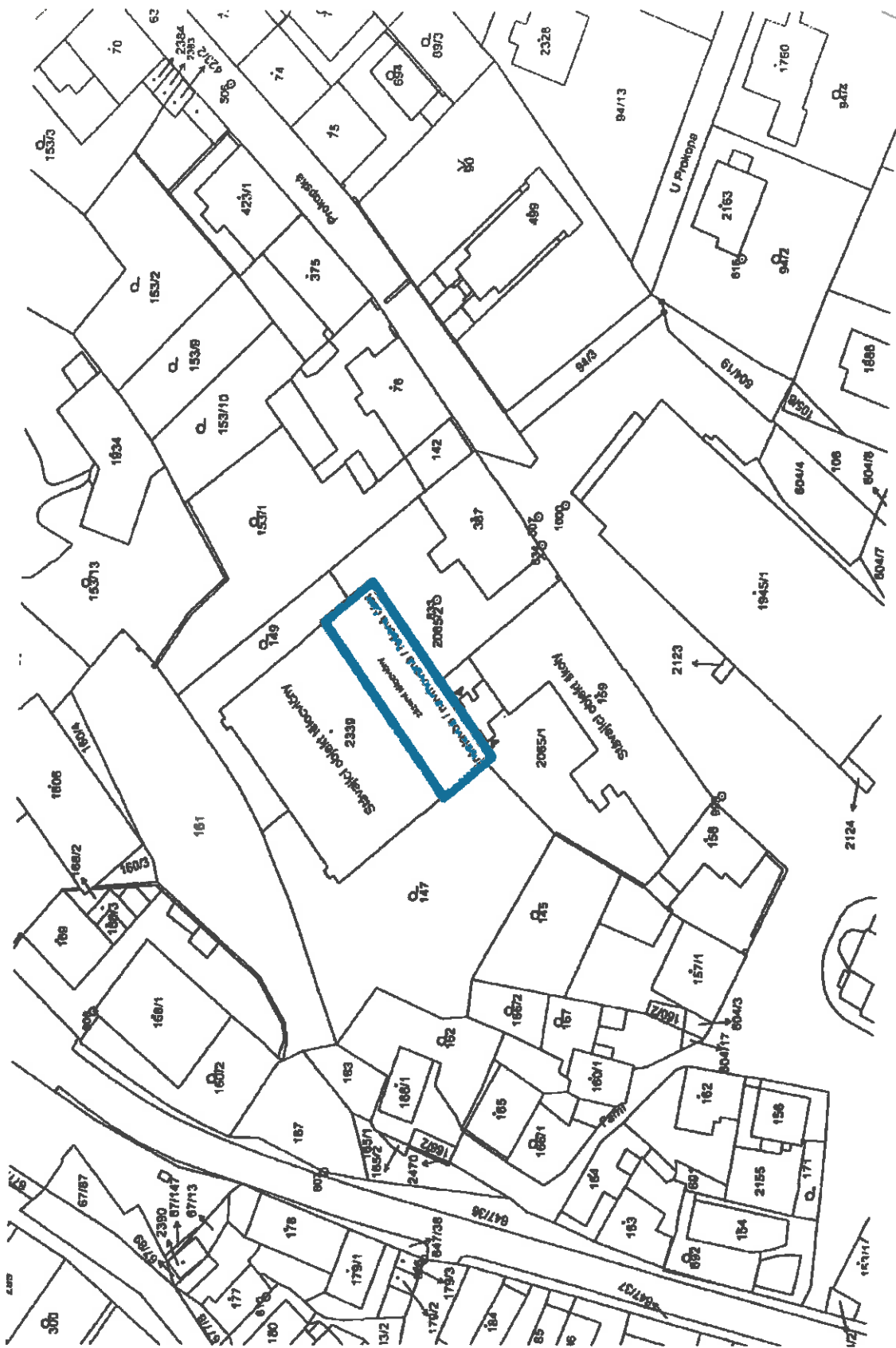
B. Obrazová příloha

Zhodnocení rekonstrukce budovy školy – posouzení dispozičního řešení a uspořádání budovy ve vztahu k jeho provozu a budoucím nárokům na využití

vypracoval: Ing. arch. Luděk Švoboda
květen 2023

28

Situace - katastrální



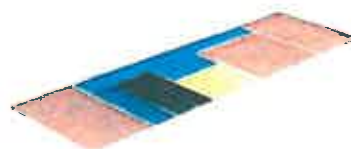
Provozní schéma / Schéma jednotlivých pater / axonometrie



1NP

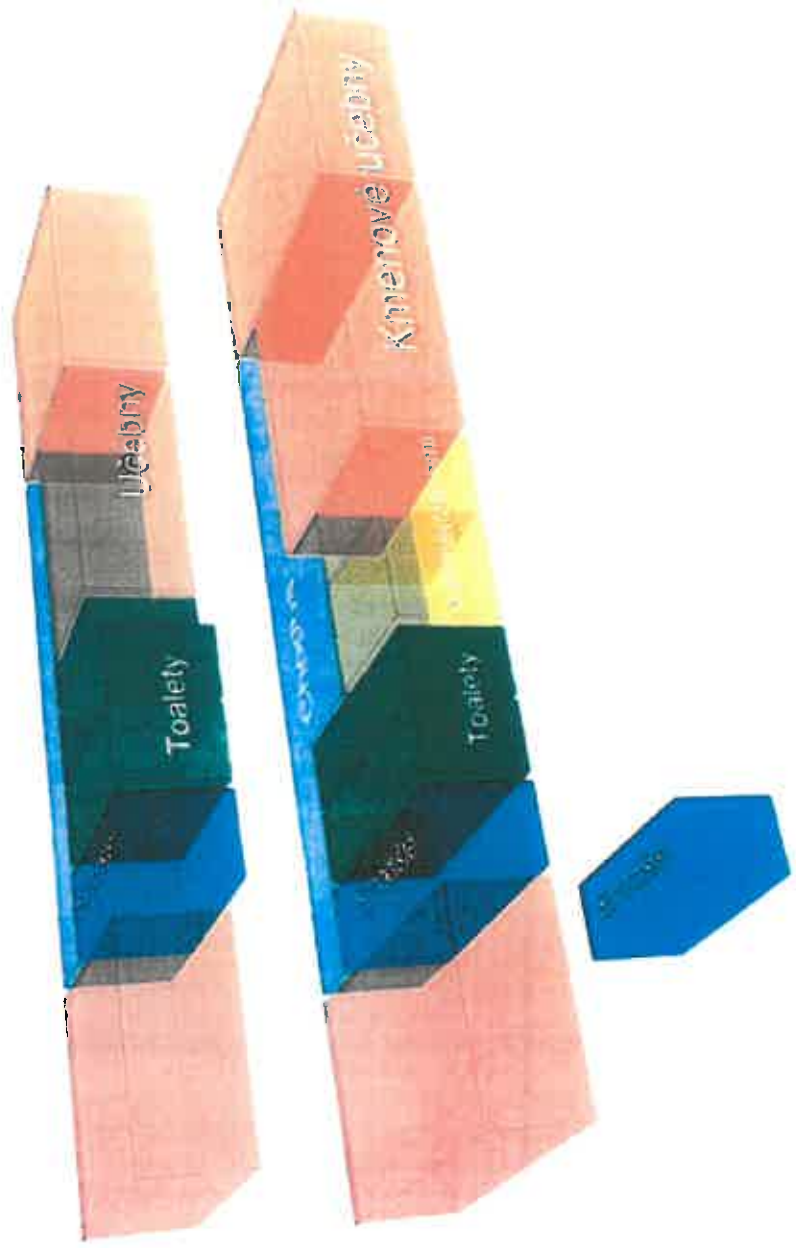
2NP

3NP



43

31



1 NP

Tělocvična

nové schodiště
chráněná úniková cesta



současné šatny a zázemí tělocvičny

spojovací krček

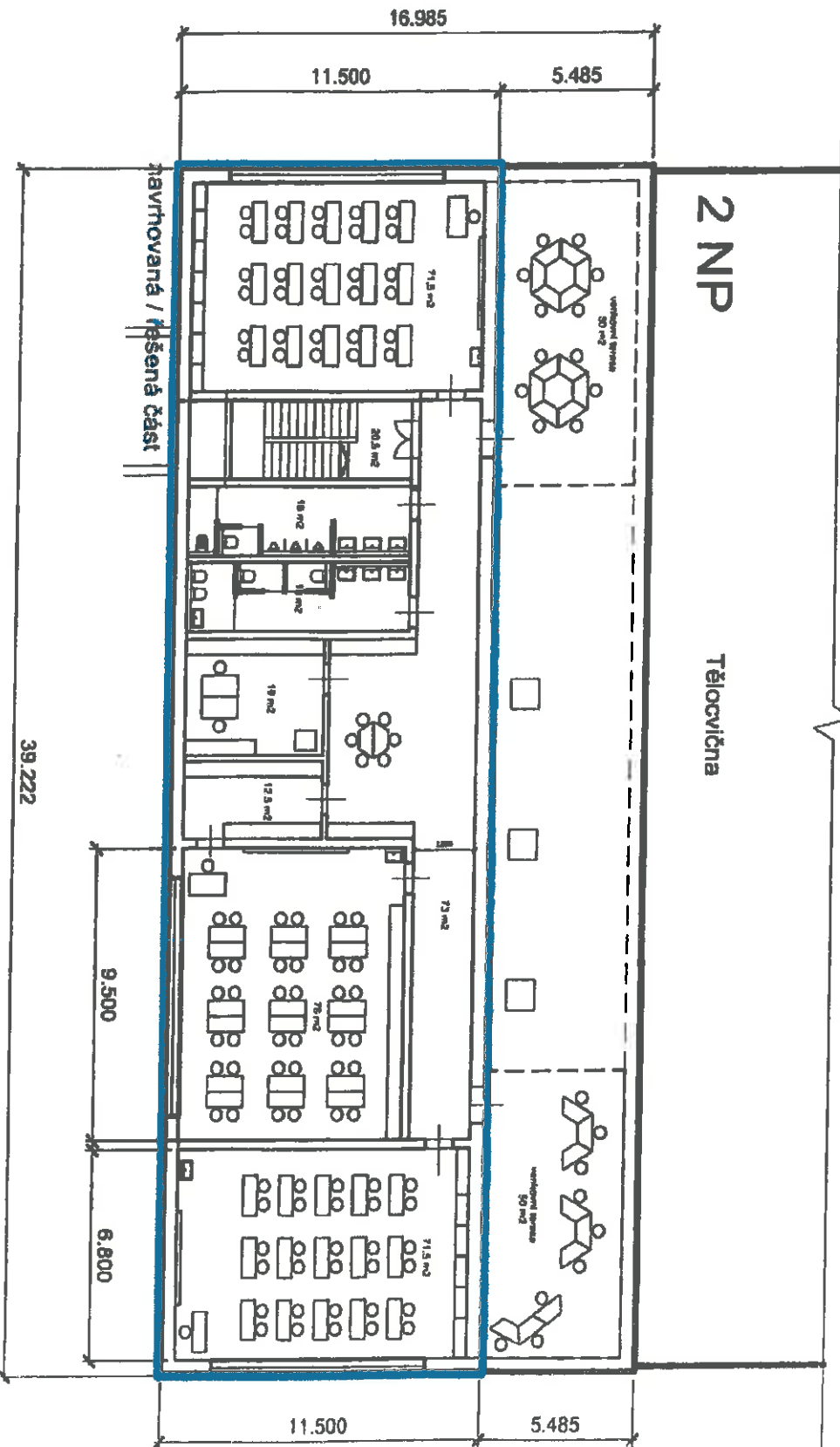
4.800

586.91

33

45





STUDIE PROVEDITELNOSTI – ověřovací návrh

A. Textová část

Zhodnocení nástavby budovy školy – posouzení dispozičního řešení a uspořádání budovy ve vztahu k jeho provozu a budoucím nárokům na využití

vypracoval: Ing. arch. Luděk Svoboda
květen 2023

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel: MÚ Příbram

Zpracovatel:

Ing. arch. Luděk Svoboda

tel: 728743084

email: ing.arch.ludek.svoboda@gmail.com

ČKA: 5063

Podklady:

- Zadání
- Skeny dokumentace současné školy / historická budova
- Výkres zázemí tělocvičny / výkres rekonstrukce šaten a sprch
- Katastrální mapa

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ, SOULAD ZÁMĚRU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Pozemky pro stavbu leží v katastrálním území Příbram IV, Březové hory. Dle platného územního plánu jsou všechny dotčené pozemky na pozemcích školy určeny jako OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV). Navržená nástavba tak splňuje požadavky územního plánu.

2. DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ a CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

V celkového konceptu zamýšlené nástavby a v ověřovacím návrhu dispozičního dělení bylo zohledněno zadání a zapracovány závěry a zhodnocení z jednání s architektem města Příbram.

Zadání na zvýšení kapacity školy o nové učební prostory vzniklo z důvodu rozšíření školní jídelny na úkor jedné z učeben ve stávající budově školy.

Ověřovací návrh nástavby s novými učebními prostory sestává ze dvou podlaží na stávající jednopatrové budově zázemí tělocvičny.

V prvním nadzemním podlaží je zamýšleno vytvoření nového schodiště, částečně zabírající místnost šaten a navazující na chodbu vedoucí z propojovacího krčku do tělocvičny. Schodiště je uvažováno jako dvouramenné a z hlediska požární bezpečnosti se bude jednat o chráněnou únikovou cestu, tj. bude nutné vstupy na schodiště opatřit dveřními uzávěry ve všech budoucích patrech.

Ve druhém nadzemním podlaží schodiště navazuje na hlavní chodbu vedoucí při severní straně. Ta propojuje všechny navržené prostory. V tomto podlaží je uvažováno se zřízením tří kmenových učeben, každá pro cca 30 žáků. V daném podlaží se dále nachází oddělené toalety, zvláště pro dívky a chlapce. V centrální části je chodba rozšířena na cca 5m na který navazuje jeden kabinet učitelů. Východní kmenová učebna má vlastní zázemí, místnost může sloužit jako sklad pomůcek a učebnic, případně zahradního nábytku. Na střeše při severní straně je počítáno s pobytovými terasami, které mohou být užívány i jako venkovní učebny. Na zbývající části střechy je uvažováno s extenzivní zelení.

Třetí nadzemní podlaží je uskočeno z důvodu lepšího prostupu světla do haly tělocvičny a v zásadě kopíruje smysl dělení budovy ve druhém patře. Tři navržené učebny jsou menší, pro cca 12-20 žáků. Bude se jednat o

speciálně učenky. Na patře jsou dále umístěny oddělené toalety a místnost pro úklid. Při severovýchodní části je počítáno opět s pobytovou terasou na střeše patra ZNP.

Hmotnost obou pater stavby by neměla překročit výšku samotné tělocvičny. Předpokládá se výška cca 11,5m od nivelety podlahy INP. Pro dostatek denního osvětlení v učebnách je předpokládáno zasklení velkoformátovými okny. Orientace učeben zohledňuje orientaci ke světovým stranám a zajištění dostatečného osvětlení.

Jako konstrukční systém je uvažován žb vyzdívaný skelet, případně žb stěnový systém. Zateplení budovy bude splňovat požadavky na energetickou náročnost, předběžně je uvažováno se zateplovacím systémem ETICS o tloušťce minimálně 200mm.

3. NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Vytápění, větrání.

Zdroj vytápění je předpokládán jako rozšíření stávajícího systému, případně napojení na stávající systém vytápění. Vytápění všech prostor základní školy bude teplovodními radiátory, větrání nucené s rekuperací, řízené dle obsahu CO₂ ve vzduchu.

Zásobování vodou.

V rámci posuzované lokality je předpokládáno napojení na stávající systém rozvodu vody a zásobování veřejným vodovodním řádem.

Odkanalizování.

Splaškové odpadní vody budou svedeny samostatnými přípojkami do stávajícího rozvodu splaškové kanalizace. Srážkové odpadní vody ze střech objektů budou svedeny do akumulčních nádrží a využívány k závlivce porostu pozemků. V dalším stupni projektové dokumentace (studie) bude posouzena možnost využití srážkových vod ke splachování WC.

Zásobování elektrickou energií.

Napojení nového vedení elektro je předpokládáno na stávající elektrorozvod.

4. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

Tato studie byla jen rámcově konzultována s hygienickou stanicí a probrána z hlediska požární bezpečnosti s příslušnou profesí. Záměr nebyl podrobněji posuzován a hodnocen z hlediska výpočtu denního osvětlení. Pro další postup by dále bylo vhodné provést podrobný stavebně technický a geologický průzkum a ověření z hlediska únosnosti konstrukcí a založení samotné stavby. Lze rovněž předpokládat, že dispozičně bude potřeba doplnění výtahu pro splnění podmínek bezbarierového přístupu. Ve výkonové fázi - návrh stavby je nutné tyto požadavky podrobně ověřit a zohlednit.

Dále nad rámec této studie doporučuji zvážit i možné a související investice směřující k zateplení stávajících částí budovy – tj. zázemí šaten a samotné tělocvičny, včetně výměn okenních a dveřních otvorů v obvodovém plášti.

Územní plán

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Plochami občanského vybavení – veřejné vybavení se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření, zejména: samospráva a státní správa, školství, zdravotnictví a sociální péče a cirkve. Vymezení těchto území je nutné vzhledem k nezbytnosti zajistit obsluhu ostatních (převážně obytných) území. Území veřejného vybavení mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Veřejné vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do území obytného, případně území jiných.

Hlavní a přípustné funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

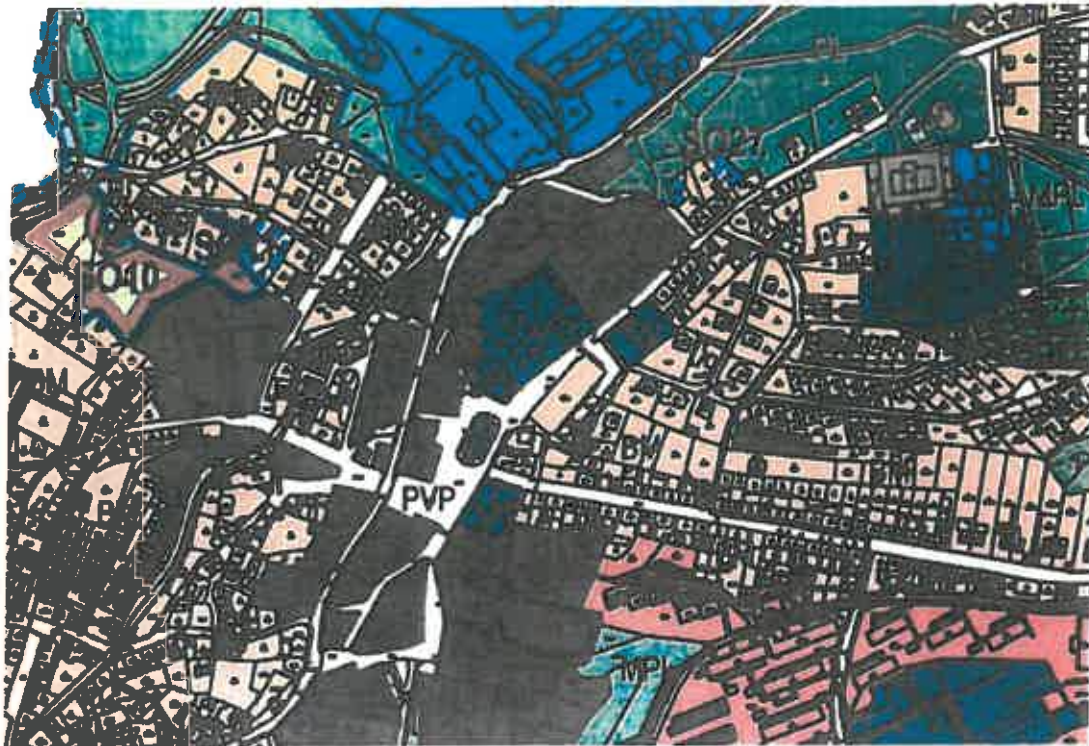
Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

Lokalita VV1 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro objektu sloužícího církevním účelům
- max. výška objektů: 12 m



Předpokládané kapacity / objem stavby

1NP	Počet	měrná jednotka	měrná jednotka
Schodiště	ks	m2	m3
Celková zastavěná plocha 1NP / objem	1	24,0	88,8
		24,0	88,8
2NP	Počet	měrná jednotka	měrná jednotka
Schodiště	ks	m2	m3
Chodba	1	20,5	
Kmenová učebna	1	73,0	
Kmenová učebna	1	71,5	
Kmenová učebna	1	71,5	
Kabinet	1	76,0	
Zázemí třídy	1	19,0	
Toalety-dívky	1	12,5	
Toalety-chlapci / zázemí úklid	1	18,0	
		18,0	
Venkovní terasa	1	50,0	
Venkovní terasa	1	50,0	
Celková zastavěná plocha 2NP / objem		460,0	1702,0
3NP	Počet	měrná jednotka	měrná jednotka
Schodiště	ks	m2	m3
Chodba	1	20,5	
Učebna	1	31,5	
Učebna	1	44,0	
Učebna	1	32,0	
Učebna	1	44,0	
Zázemí / úklid	1	5,0	
Toalety-dívky	1	12,5	
Toalety-chlapci	1	12,5	
Venkovní terasa	1	50,0	
Celková zastavěná plocha 3NP / objem		255,0	1045,5
Celkový zastavěný OBJEM STAVBY 1NP-3NP			2836,3

Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2023

V systému oceňování staveb a stavebních objektů tvoří významnou oblast účelovými záměry staveb ve stadiu plánování a propočtů stavebních nákladů. Cenové ukazatele nebo také ceny podle účelových jednotek jsou základním prvkem pro první propočty cen staveb a stavebních objektů. Na základě dlouhodobých statistik cen staveb a stavebních objektů jsou na reprezentativních položkových rozpočtech sledovány náklady podle jednotlivých druhů staveb a z množiny cenových údajů jsou následně stanoveny průměrné hodnoty na měrnou jednotku odpovídající danému druhu staveb.

Struktura

Základní třídění vychází z Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO)

801 Budovy občanské výstavby – obor výstavby

11 Skupina a podskupina jednotlivých druhů staveb

1 Konstrukčně materiálová charakteristika

a je stanoveno pro jednotlivé stavební obory jako reprezentativní souhrnná veličina a následně pro jednotlivé skupiny, tvořící základní rámec účelového třídění jednotlivých oborů staveb. Ve všech případech je cenový údaj evidován podle převažujícího druhu rozhodující konstrukce stavby nebo stavebního objektu (konstrukčně materiálová charakteristika)

Údaje pro jednotlivé stavební obory tvoří pouze statistickou průměrnou veličinu a jejich použití je víceméně pouze teoretické, protože při konkrétních propočtech předpokládaných nákladů stavby je v naprosté většině znám účel dané stavby a cenové údaje jsou přebírány z hodnot uvedených u jednotlivých skupin stavebních oborů

Účel

Ocenění staveb podle účelových měrných jednotek je nejjednodušším způsobem stanovení předpokládaných cen staveb a slouží zejména k prvnímu propočtu ceny stavebních prací. Protože se odvíjí od staveb realizovaných v minulosti a slučuje ceny různorodých (zejména co do standardu) stavebních objektů je nezbytné k této ceně přistupovat pouze jako k informativnímu materiálu, jehož přesnost je odvozena od minima údajů o konkrétní stavbě (většinou jde o propočty ke studiím nebo k ekonomickým prognózám).

Skutečná budoucí cena se může značně lišit v závislosti na technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle standardu případně nadstandardu jejího vybavení.

Obsah

Cenové ukazatele vyjadřují hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN). Neobsahují tedy žádné vedlejší rozpočtové náklady (VRN), které je nutno v rámci propočtu dokažkovat podle konkrétních podmínek zamýšlené stavby (vliv území, zařízení staveniště, případně jiné vlivy mající vztah k ceně stavby) a neobsahují rovněž žádnou rezervu nezbytnou ke korekci předpokládané chybové odchylky. Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH.

Účelové měrné jednotky

Pro výpočet cenových ukazatelů byly stanoveny jako základní měrné jednotky hodnoty společné pro všechny druhy staveb příbuzných oborů stavebnictví bez ohledu na jejich účel. Takovýmito jednotkami jsou zejména

- » u oborů pozemního stavitelství m³ obestavěného prostoru /m³OP/
- » u oborů liniových staveb m délky trasy (m DT)
- » u oborů inženýrských staveb m² upravované plochy (m² UP)

801 | Budovy občanské výstavby

Konstrukčně materiálová charakteristika:

- 1 | svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků
- 2 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová
- 3 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová plošná
- 4 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových tyčových
- 5 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových plošných
- 6 | svislá nosná konstrukce montovaná z prostorových buněk
- 7 | svislá nosná konstrukce kovová
- 8 | svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty
- 9 | svislá nosná konstrukce z jiných materiálů.

Souhrnná tabulka

JKSO	konstrukčně materiálová charakteristika									
	průměr	1	2	3	4	5	6	7	8	9
801 Budovy občanské výstavby	10400	10080	11570	13530	10600	9065	8630	10600	9115	
801.1 Budovy pro zdravotní péči	11500	11820	11670		11010					
801.2 Budovy pro komunální služby a osobní hygienu	12475	11850		15860	11040		11150			
801.3 Budovy pro výuku a výchovu	10435	7725		9810	9810	8940		15890		
801.4 Budovy pro vědu, kulturu a osvětu	12440	7755	13780	17270	12350			11040		
801.5 Budovy pro tělovýchovu	11160	9705	14180		7955				12810	
801.6 Budovy pro řízení, správu a administrativu	10320	9275	10800		10350	10580	6210	12650	12390	
801.7 Budovy pro společné ubytování a rekreaci	10170	9485	10030	10800	14060	8065			8585	
801.8 Budovy pro obchod a společné stravování	9800	9580			11000			8815		
801.9 Budovy pro sociální péči	8860	11590			9695	7955	6200			

ODHAD NÁKLADŮ STAVBY DLE CENOVÝCH UKAZATELŮ pro rok 2023

VARIANTA A 1NP+2NP		
Celková zastavěná plocha v m³	cena bez DPH na m³	cena bez DPH CELKEM
1790,8	10 435 Kč	18 686 998 Kč
VARIANTA B 1NP+2NP+3NP		
Celková zastavěná plocha v m³	cena bez DPH na m³	cena bez DPH CELKEM
2836,3	10 435 Kč	29 596 791 Kč

ODHAD NÁKLADŮ STAVBY DLE ZKUŠENOSTNÍCH CENOVÝCH UKAZATELŮ pro rok 2022

Dle zkušenostní cenové hladiny pro rok 2022 se ceny reálné pohybovaly u takovýchto druhů staveb spíše mezi 12 - 13 tis. Kč. Započítání s průměrem 12,5 tis. Kč / m³.

VARIANTA A 1NP+2NP		
Celková zastavěná plocha v m³	cena bez DPH na m³	cena bez DPH CELKEM
1790,8	12 500 Kč	22 385 000 Kč
VARIANTA B 1NP+2NP+3NP		
Celková zastavěná plocha v m³	cena bez DPH na m³	cena bez DPH CELKEM
2836,3	12 500 Kč	35 453 750 Kč

STUDIE PROVEDITELNOSTI – ověřovací návrh B. Obrazová příloha

Zhodnocení nástavby budovy školy – posouzení dispozičního řešení a uspořádání budov ve vztahu k jeho provozu a budoucím námkem na využití
vpracoval: Ing. arch. Luděk Svoboda
květen 2023

Situace širších vztahů



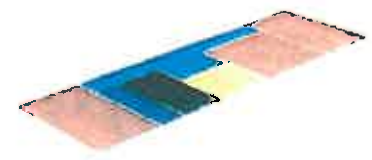
Provozní schéma / Schéma jednotlivých pater / axonometrie

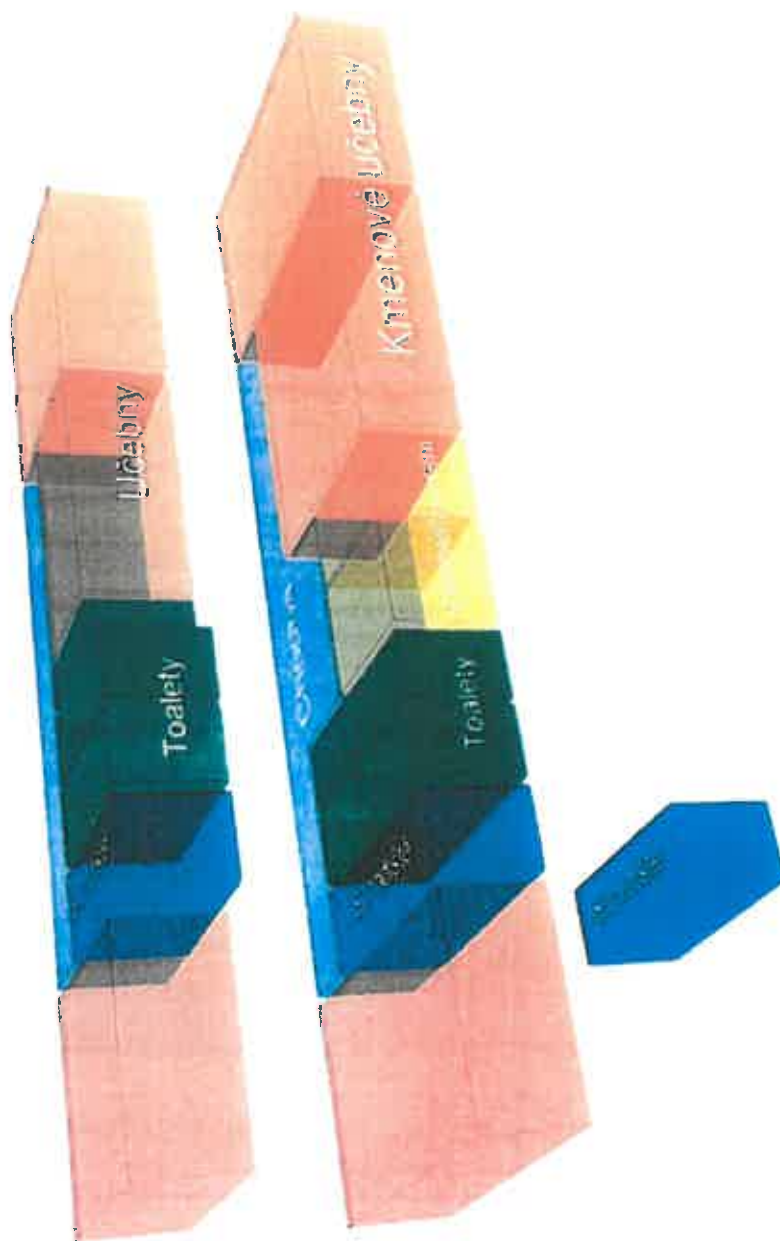


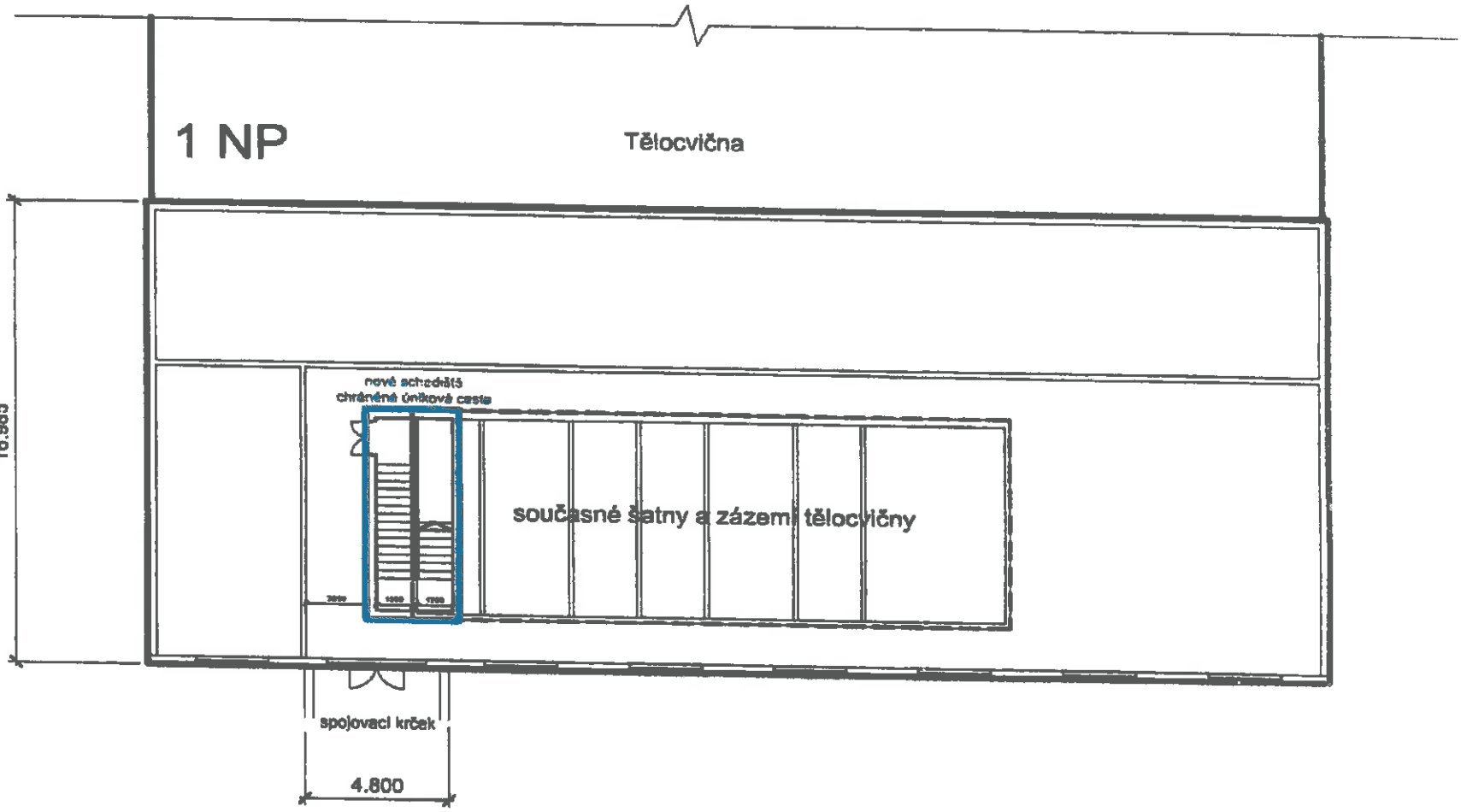
1NP

2NP

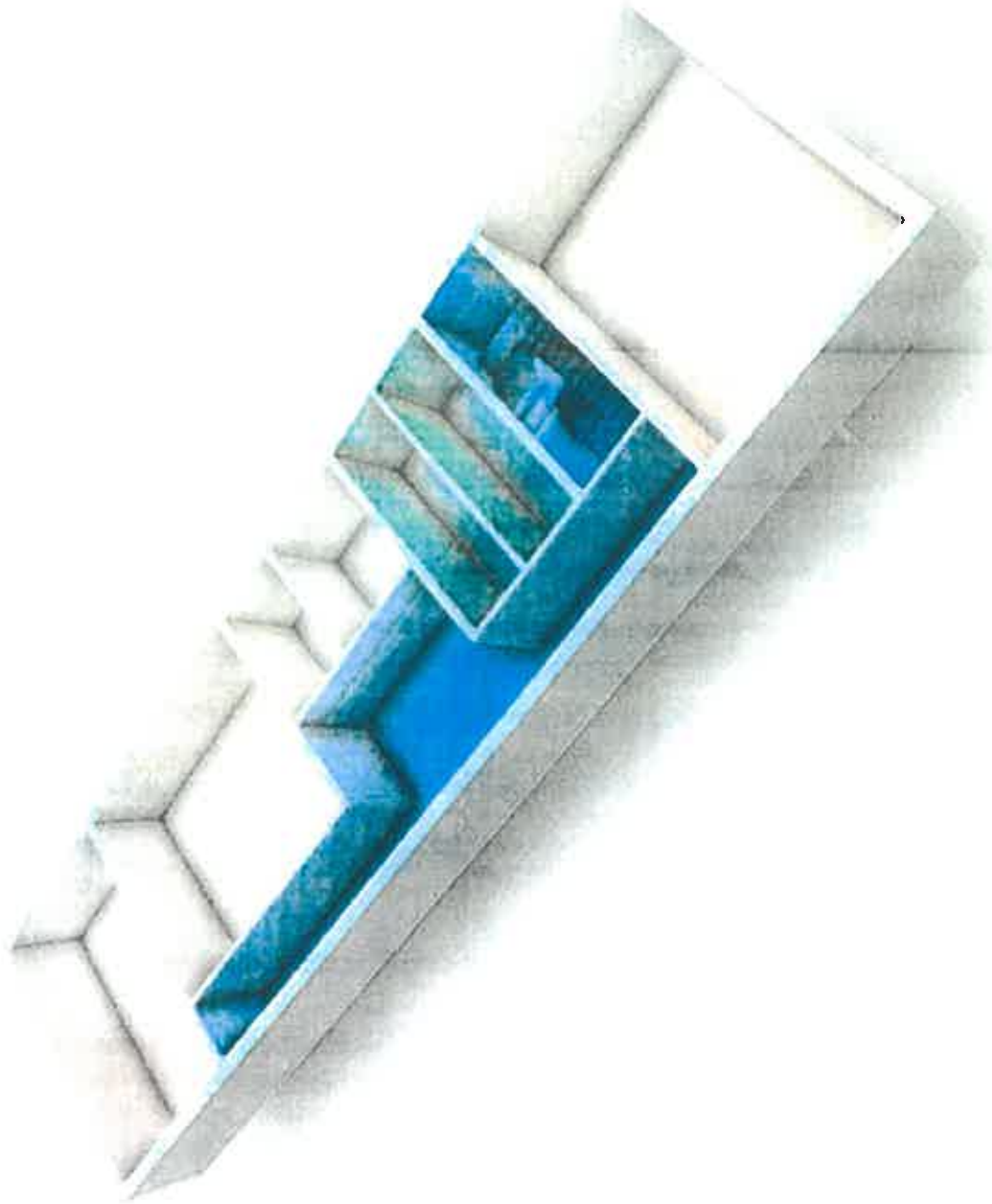
3NP

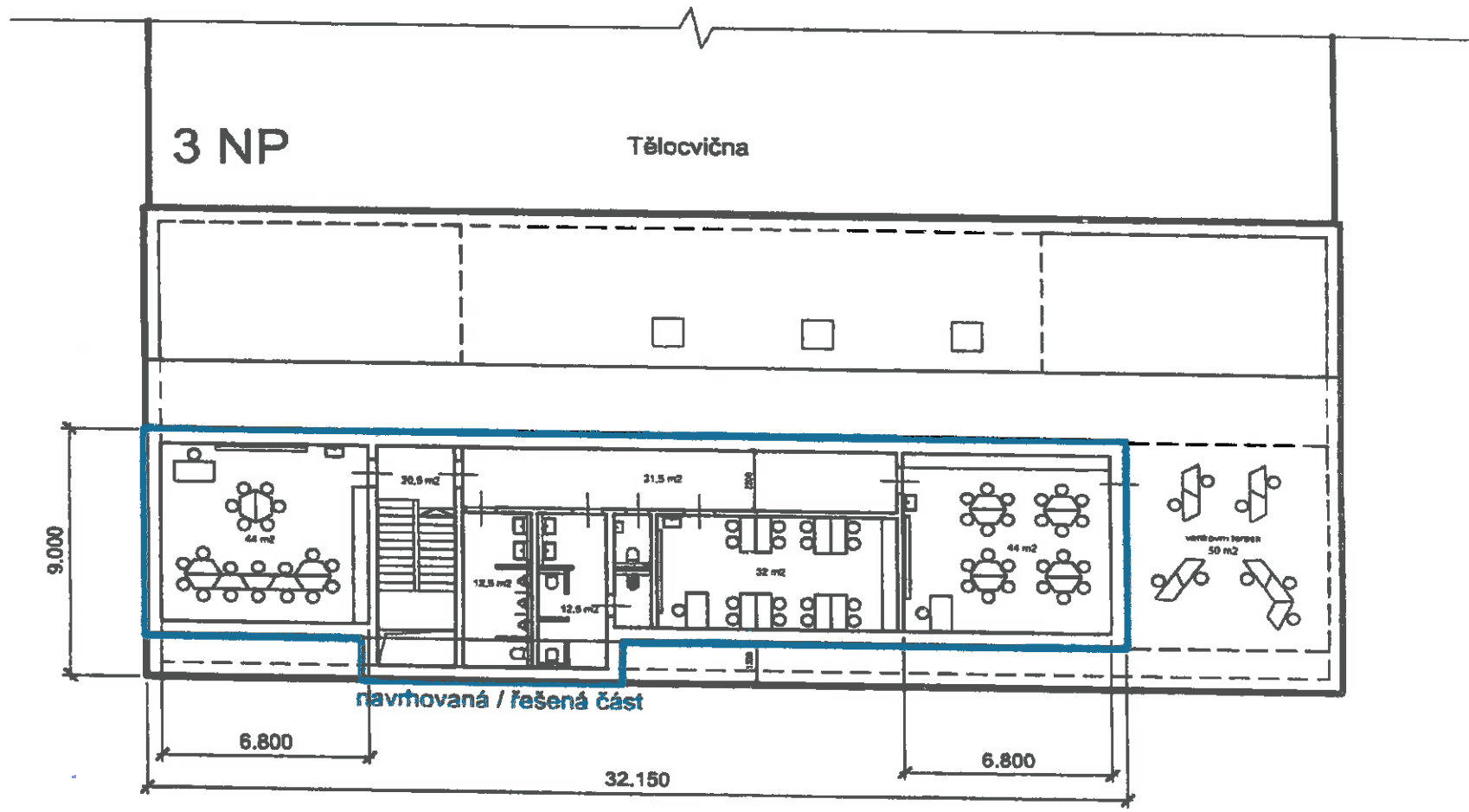


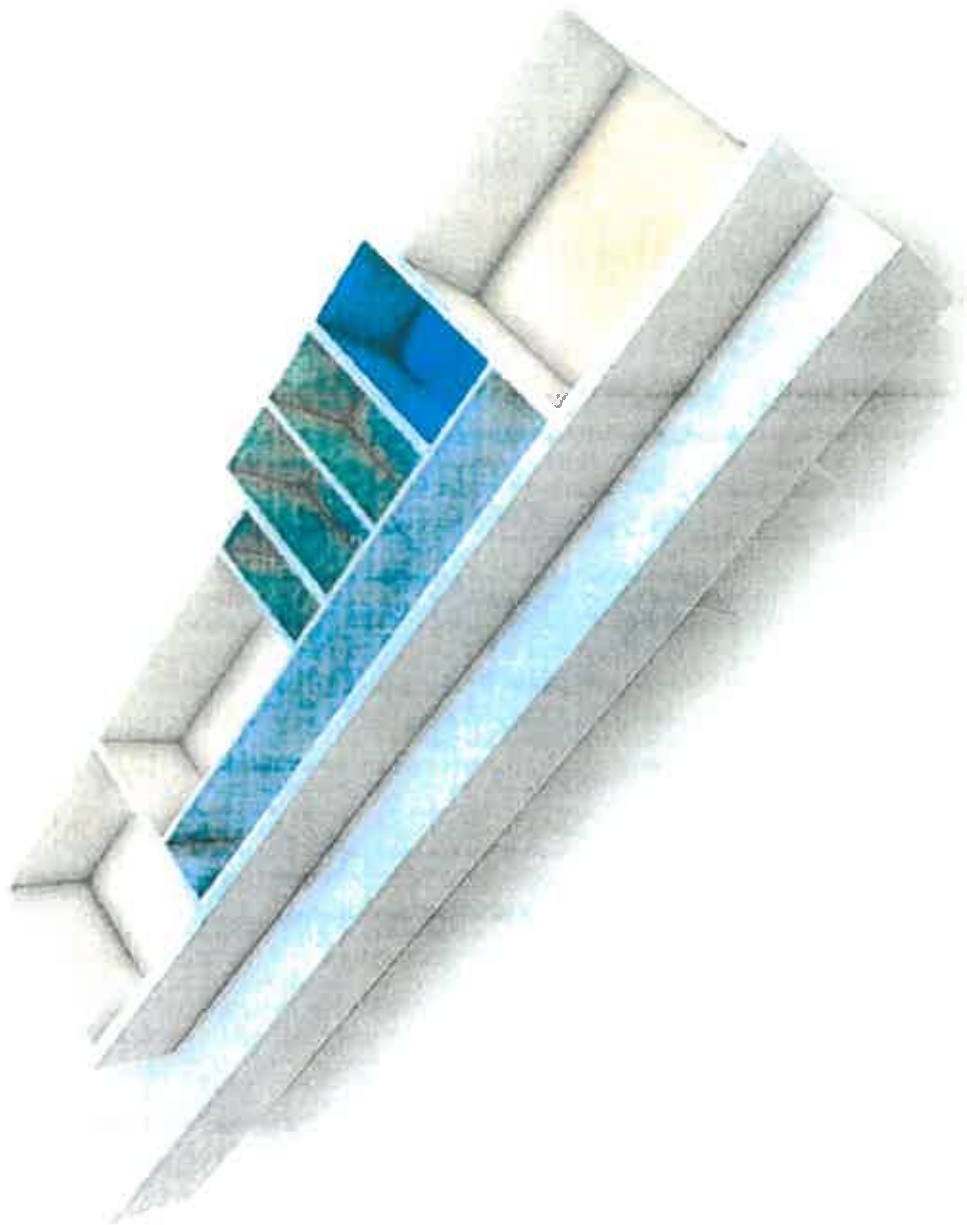






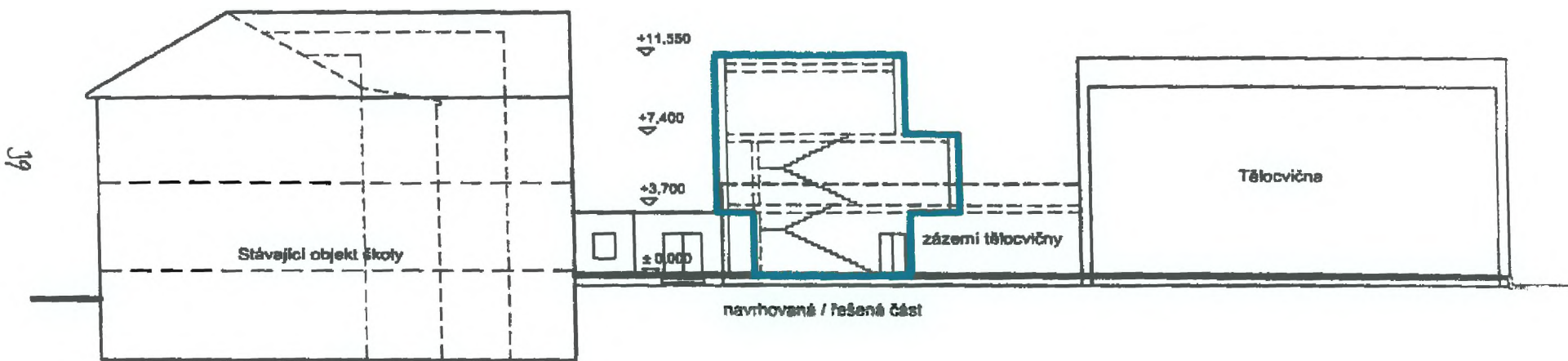






Řez objektem / Pohled

67



Nahledová axonometrie / širší vztahy

