

ZÁKLADNÍ ŠKOLA PELHŘIMOV, KOMENSKÉHO 1326 P.O. - NÁSTAVBA, DOSTAVBA VÝTAHU A DOPLNĚNÍ ETICS Stavební záměr

Stavebník: Kraj Vysočina
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Vypracoval: PROJEKT CENTRUM NOVA s.r.o.
Palackého 48, 393 01 Pelhřimov
Ing. Jaroslav Rybář, Martin Norek, Ing. arch. Jana Kotová

Obsah dokumentace:

1) Úvodní údaje

- 1.1) Údaje o stavbě
- 1.2) Údaje o stavebníkovi
- 1.3) Údaje o zpracovateli záměru

2) Popis navrhovaného řešení

3) Předpokládané realizační náklady stavby

4) Přílohy

- 4.1) Identifikace dotčených pozemků a budov
- 4.2) Soulad záměru s ÚPD města Pelhřimov
- 4.3) Situační výkres širších vztahů
- 4.4) Situace stávajících inženýrských sítí
- 4.5) Půdorysy
 - 4.5.a) Půdorys 1.NP – Návrh
 - 4.5.b) Půdorys 2.NP – Návrh
 - 4.5.c) Půdorys 3.NP – Návrh
 - 4.5.d) Půdorys 4.NP - Návrh
- 4.6) Vizualizace
- 4.7) Fotodokumentace

1) Úvodní údaje

1.1) Údaje o stavbě

Název stavby:	Základní škola Pelhřimov, Komenského 1326 p.o. - nástavba, dostavba výtahu a doplnění ETICS – stavební záměr
Místo stavby:	Česká republika, kraj Vysočina, město Pelhřimov, Základní škola Pelhřimov, Komenského 1326, st. parc. č. 972/2 a p.p.č. 972/3, k. ú. Pelhřimov
Předmět záměru:	Předmětem stavebního záměru je návrh stavebních úprav stávající budovy školy včetně nástavby 4.NP nad vícepodlažní částí včetně dostavby osobního výtahu v bezbariérovém provedení a doplnění celkového zateplení obálky budovy.

1.2) Údaje o stavebníkovi a provozovateli:

Stavebník	Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava
IČ:	708 90 749
Kontaktní osoba:	Ing. Josef Kadlec – úředník na úseku investic
Mobil:	+420 602 337 641
E-mail:	kadlec.j@kr-vysocina.cz
Provozovatel	Základní škola Pelhřimov, Komenského 1326, 393 01 Pelhřimov
IČ:	708 90 749
Kontaktní osoba	Mgr. Bc.Ivana Daňhelová – ředitelka školy
Telefon	+420 565 324 835
E-mail:	specialniskoly@pel.cz

1.3) Údaje o zpracovateli záměru:

Projektant:	PROJEKT CENTRUM NOVA s.r.o., Palackého 48, 393 01 Pelhřimov
IČ:	280 94 026
Mobil:	+420 724 769 376
E-mail:	info@projektcentrum.cz
Vypracoval:	Ing. arch. Jana Kotová, Martin Norek, Ing. Jaroslav Rybář

2) Popis navrhovaného řešení

Stávající budova školy má samostatný areál, oplocením oddělený od přilehlého veřejného prostoru. Podél uliční fasády s hlavními vstupy do budovy je stávající veřejná komunikace pro pěší i dopravní techniku.

Budova školy je ve svém stávajícím rozsahu a dispozičním uspořádání funkční, ale další zkvalitnění funkce školy je limitováno absencí výukových i doplňkových prostor. Skládá se ze 3 odlišných částí – přízemní jednopodlažní část, kde proběhla v roce 2024 obnova vnitřních prostor, třípodlažní část s navazující přízemní jednopodlažní tělocvičnou.

Předmětem uvažované záměru budou všechny 3 odlišné části budovy.

Jedná se o přízemní objekt o půdorysném rozměru 41,4 x 15,7 m, a třípodlažní objekt o půdorysném rozměru 30,1 x 16,0 m s přízemní tělocvičnou o půdorysném rozměru 13,3 x 9,15 m.

Předpokládá se provedení komplexní revize a doplnění zateplení celé obálky (ETICS) včetně výměny všech fasádních výplní otvorů dle stávajících standardů, tj. minimálně na hodnoty doporučených součinitelů prostupu tepla uvedených v ČSN 73 0540-2.

Třípodlažní část budovy bude doplněna dostavbou 4.NP v plném rozsahu půdorysu této části budovy. Obsahem nástavby bude především doplnění učeben včetně dosud chybějící jednacích místností. Kromě učeben obsahuje podlaží nástavby zázemí pedagogů a hygienické zázemí uživatelů školy. Nově budou všechna 4 podlaží této části budovy vybavena doplněným osobním výtahem v bezbariérové úpravě, čímž bude významně zvýšena variabilita využívání všech prostor školy.

Nástavba 4.NP bude provedena v tradiční zděné technologii v konstrukčním i modulové uspořádání vycházejícím ze stávající třípodlažní budovy.

Nad tělocvičnou bude doplněna učebna určená k doplňkovým odborným a zájmovým činnostem s venkovní terasou umožňující zajistit část výuky ve volném venkovním prostředí. Konstrukce této nástavby bude dřevěná rámová konstrukce s výraznějšími prosklenými otevíratelnými plochami tvořícím přechodový prostor mezi klasickými učebnami uvnitř budovy a navazující venkovní terasou.

Součástí navrhovaných stavebních úprav je i zrušení konstrukcí a vybavení, které byla v minulosti vyřazeny z provozu.

Z vnějších objektů bude předmětem oprav stávající oplocení areálu i stávající zpevněné plochy areálu – s rozšiřováním těchto objektů se neuvažuje.

Napojení budovy školy na dopravní systém i rozvody veřejných inženýrských sítí se uvažuje stávající bez úprav.

3) Předpokládané realizační náklady

Jedná se o nástavbu a stavební úpravy stávajícího objektu budovy školy.

Potřeba zřizování nových přípojek inženýrských sítí ani potřeba přeložek stávajících tras inženýrských sítí se nepředpokládá. V nákladech venkovních objektů se uvažuje s novým oplocením areálu a obnovou stávajících areálových ploch.

Pro navrhovanou přístavbu je zvolena jednotková cena dle cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2024 – akce pozemního stavitelství, budovy občanské výstavby pro výchovu a výuku se svislou nosnou konstrukcí ze zdícího materiálu s vlivem kovové konstrukce u části budovy s 1 NP = 10.525,- Kč / m³ obestavěného prostoru.

Zpevněné plochy jsou uvažovány s cenovým ukazatelem o hodnotě 1.000,- + 3.000,- Kč / m² (demolice původního + nové), cena oplocení je uvažována jednotkovou cenou 2000,- + 5.000,- Kč / bm (demolice původního + nové),.

Celkové předpokládané realizační náklady činí bez DPH:

a) Stavební úpravy stávající části budovy s 1 NP včetně nezbytných bouracích prací:

- výtah = 950.000,- Kč + 1.223.000,-Kč = 2.173.000,-Kč

- okna, dveře = 136 m² x 11.600,- Kč/m² = 1.577.600,- Kč

- ETICS = 485 m² x 2.000,- Kč/m² = 970.000,- Kč

- ostatní = 2.750.000,-Kč

b) Stavební úpravy stávající části budovy se 3 NP včetně nezbytných bouracích prací:

$(30,1 \times 16,0 \times 3,6 \times 3) \times (10.525 \times 0,85 + 550), -Kč/m^3 + (8,5 \times 13,0 \times 5,5) \times 17.550, -Kč/m^3 = 60.058.668, -Kč$

c) Nástavba 4. NP stávající budovy se 3 NP:

$(30,1 \times 16,0) \times 3,9 \times 10.525, -Kč/m^3 = 19.768.476, -Kč$

d) Venkovní objekty :

- oplocení = 146m´x 7.000,- Kč/m´= 1.022.000,-Kč

- zpevněné plochy = 361 m² x 4.000,-Kč/m² = 1.444.000,-Kč

Předpokládaná cena stavby celkem :

Cena stavby bez DPH.....89,7 mil. Kč

DPH 21%.....18,837 mil. Kč

Cena stavby s DPH.....cca 108.6 mil. Kč

Poznámka :

Cena je stanovena bez nábytkového vybavení.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	972/2
Obec:	Pelhřimov [547492]
Katastrální území:	Pelhřimov [718912]
Číslo LV:	4383
Výměra [m²]:	1250
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Pelhřimov [404292] ; č. p. 1326; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 972/2
Stavební objekt:	č. p. 1326
Ulice:	Komenského
Adresní místa:	Komenského č. p. 1326

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.10.2024 09:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	972/3
Obec:	Pelhřimov [547492]
Katastrální území:	Pelhřimov [718912]
Číslo LV:	4383
Výměra [m²]:	826
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

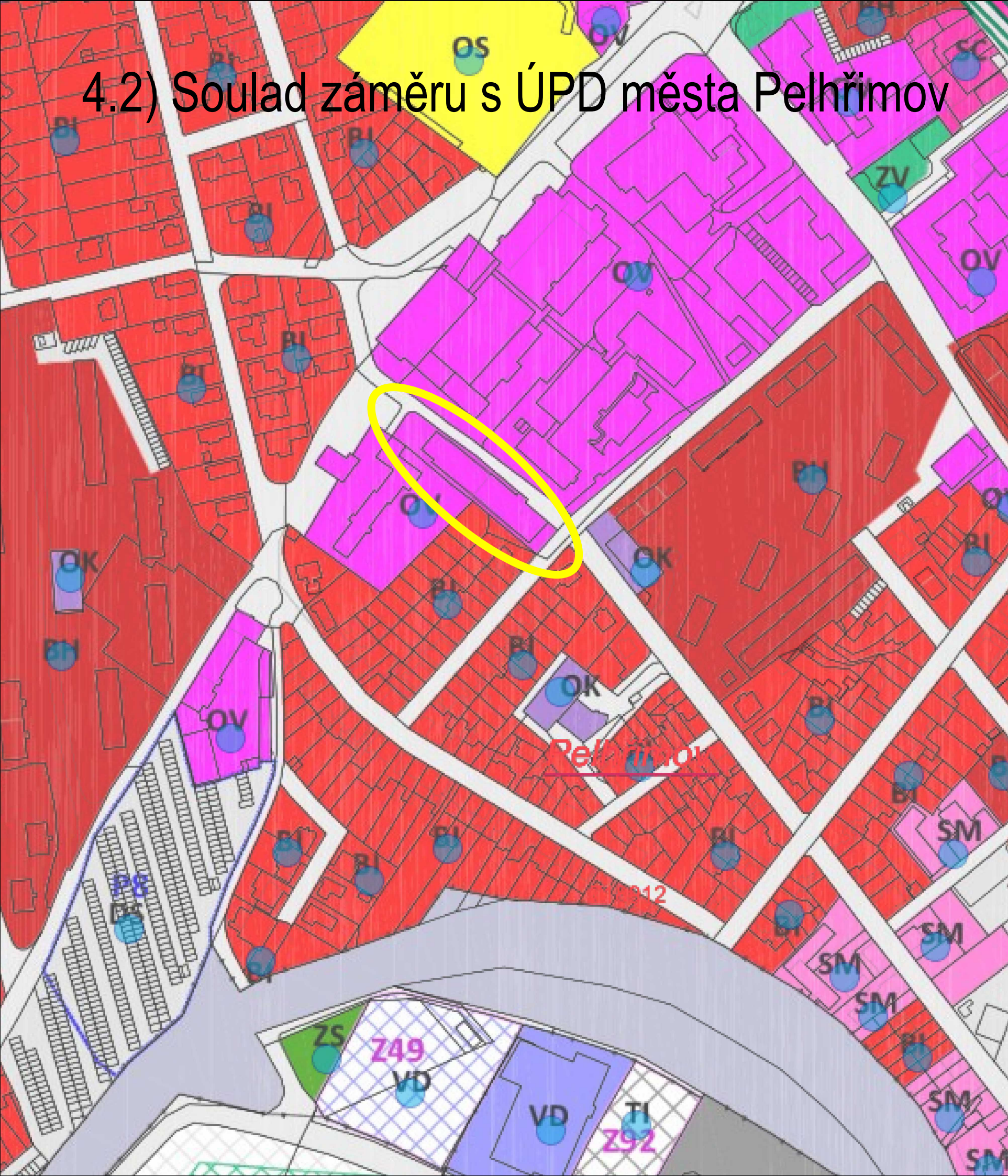
Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.10.2024 09:00.

4.2) Soulad záměru s ÚPD města Pelhřimov



I.6.3.3 Plochy občanského vybavení

I.6.3.3.1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) pozemky související dopravní infrastruktury (komunikace, parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení) doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

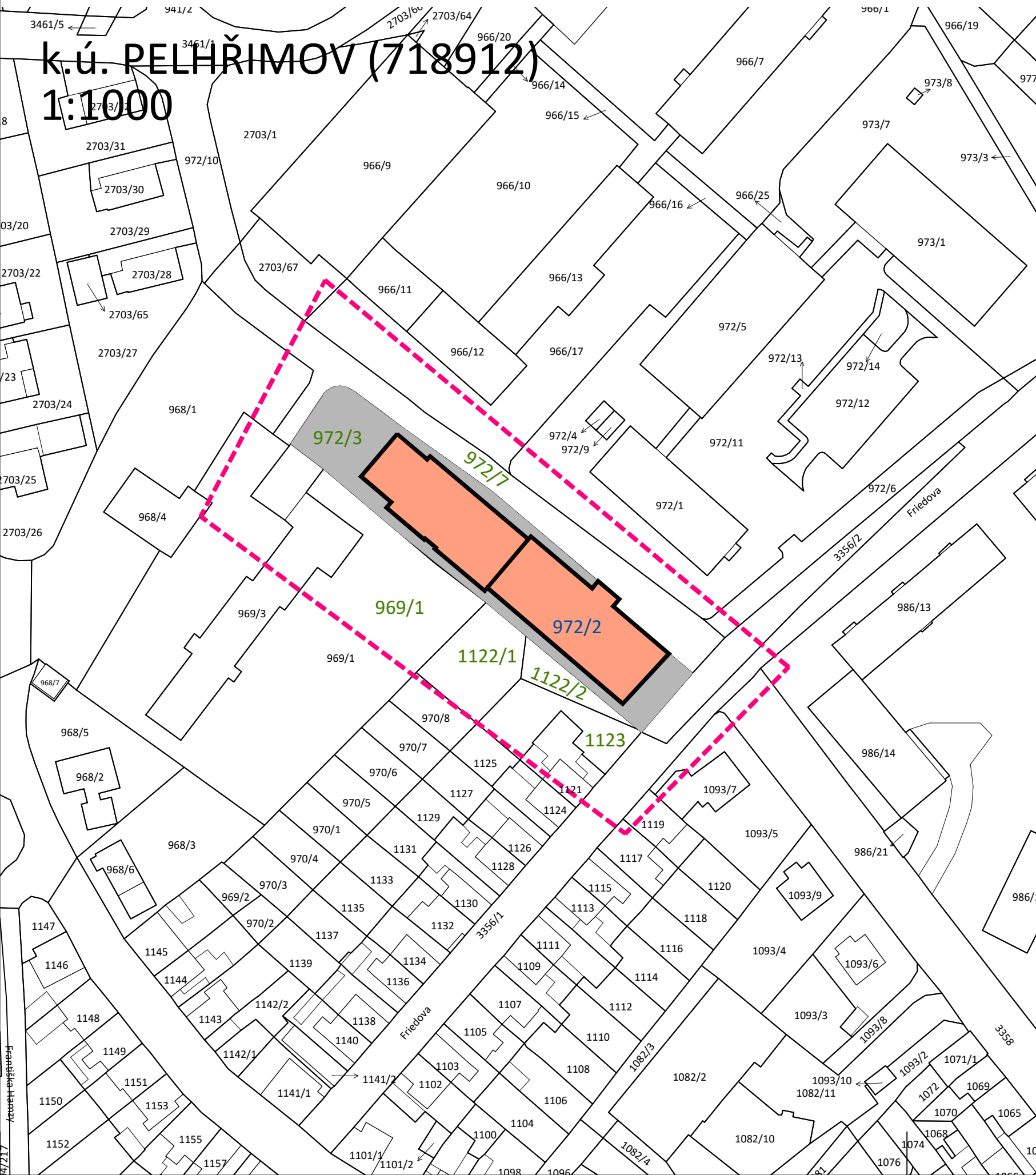
Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu, pokud bude prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu města
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

4.3) Situační výkres širších vztahů

k.ú. PELHŘIMOV (718912)

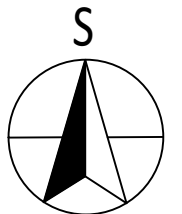
1:1000



bez měřítka

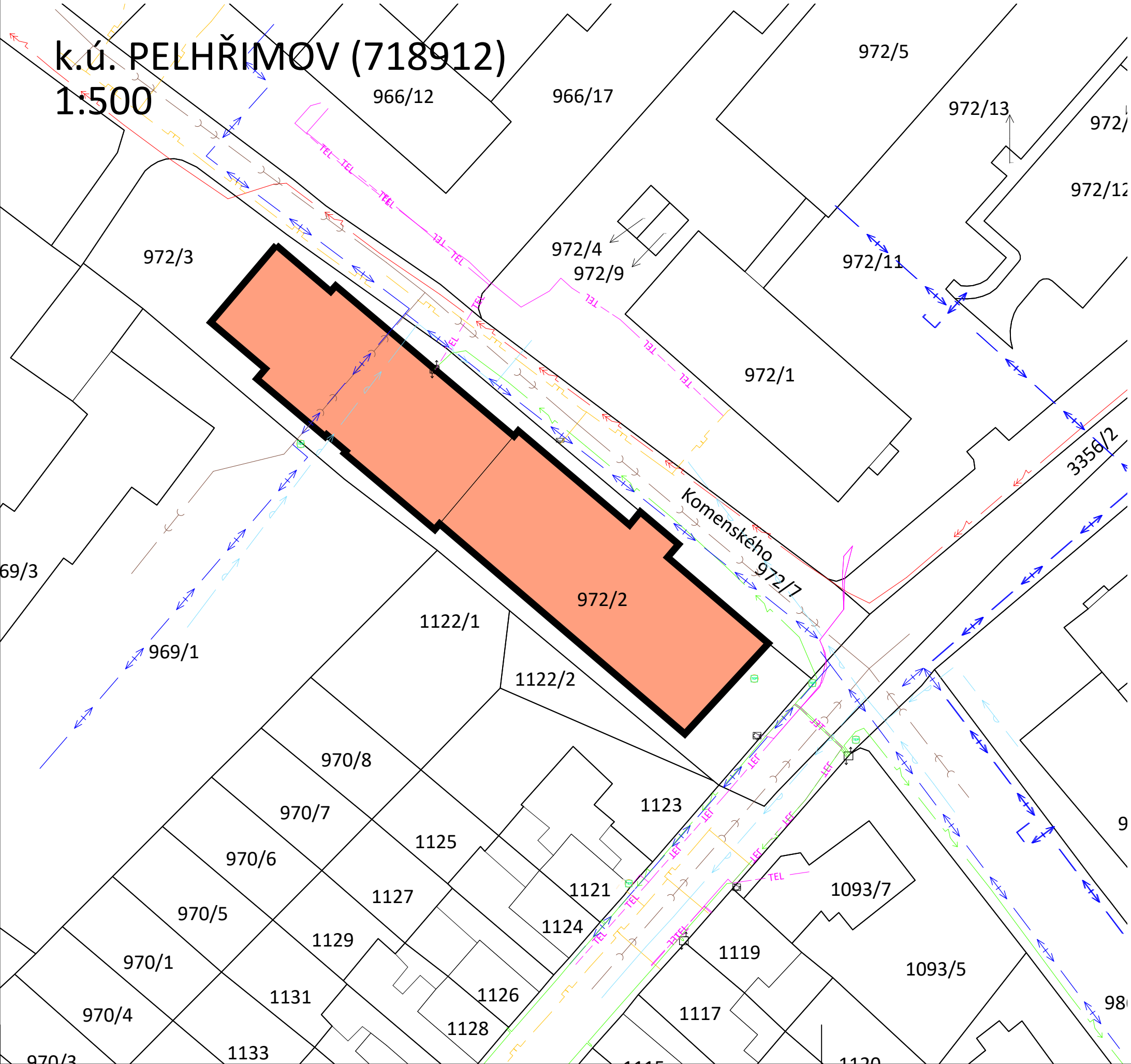
LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | NEZASTAVĚNÉ PLOCHY V ŘEŠENÉM AREÁLU |
|  | STÁVAJÍCÍ ŘEŠENÝ OBJEKT |
| 1083 | PARCELNÍ ČÍSLO POZEMKU, NA KTERÉM JE ŘEŠENÁ BUDOVA |
| 96/1 | PARCELNÍ ČÍSLA POZEMKŮ SOUSEDÍCÍCH S POZEMKEM, NA KTERÉM JE ŘEŠENÁ BUDOVA |
|  | POLOHA ŘEŠENÉHO OBJEKTU VE MĚSTĚ PELHŘIMOV |
|  | ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ STAVBY |



4.4) Situace stávajících inženýrských sítí

k.ú. PELHŘÍMOV (718912)
1:500



LEGENDA OBJEKTŮ

STÁVAJÍCÍ ŘEŠENÝ OBJEKT

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

- JEDNOTNÁ VEŘEJNÁ KANALIZACE
- VODOVOD-ROZVODNÉ VODOVODNÍ POTRUBÍ
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN
- PODZEMNÍ VEDENÍ VN
- SITĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
- TEPLOVODNÍ POTRUBÍ
- PLYNOVODNÍ POTRUBÍ NTL PODZEMNÍ



4.5.a) Půdorys 1.NP - Návrh



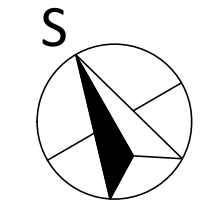
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Tabulka místností		
Číslo	Název	Plocha [m²]
1.01	VSTUPNÍ ZÁVĚTŘÍ	3,6
1.02	NEOBSAŽENO	
1.03	CHODBA	137,88
1.04	UČEBNA 1	51,3
1.05	UČEBNA 2	50,09
1.06	RELAXAČNÍ MÍSTNOST	24,34
1.07	ŠKOLNÍ DRUŽINA	50,09
1.08	RELAXAČNÍ MÍSTNOST	44,86
1.09	UČEBNA 3	51,44
1.10	PŘEBALOVNA	13,55
1.11	WC CHLAPCI-PŘEDSÍŇ	3,79
1.12	WC CHLAPCI	11,13
1.13	WC UČITELÉ	2,43
1.14	WC DÍVKY-PŘEDSÍŇ	3,63
1.15	WC DÍVKY	9,83
1.16	ÚKLIDOVÁ KOMORA	1,52
1.17	WC BEZBARIÉROVÉ	2,17
1.18	SKLAD ŠKOLNÍKA	25,02
1.19	CVIČNÝ BYT	24,34
1.20	POČÍTAČOVÁ UČEBNA	21,5
1.21	PLYNOMĚR	2,1
1.22	PLYNOVÁ KOTELNA	25,93
1.23	SCHODIŠTVOVÝ PROSTOR	26,97
1.24	CHODBA	38,48
1.25	TECHNICKÝ PROSTOR	36,52
1.26	SKLAD CIVILNÍ OCHRANY	15,39
1.27	SKLAD MATERIÁLU (DÍLNY)	17,1
1.28	SKLAD MATERIÁLU (DÍLNY)	13,4
1.29	UNIVERZÁLNÍ DÍLNA	53,3
1.30	RELAXAČNÍ MÍSTNOST	26,79
1.31	KERAMICKÁ DÍLNA	11,9
1.32	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	10,66
1.33	WC UKLÍZEČEK	1,92
1.34	SKLAD KNIH	26,45
1.35	SKLAD ZAHRADNÍ TECHNIKY	4,35
1.36	VÝTAH	3,04

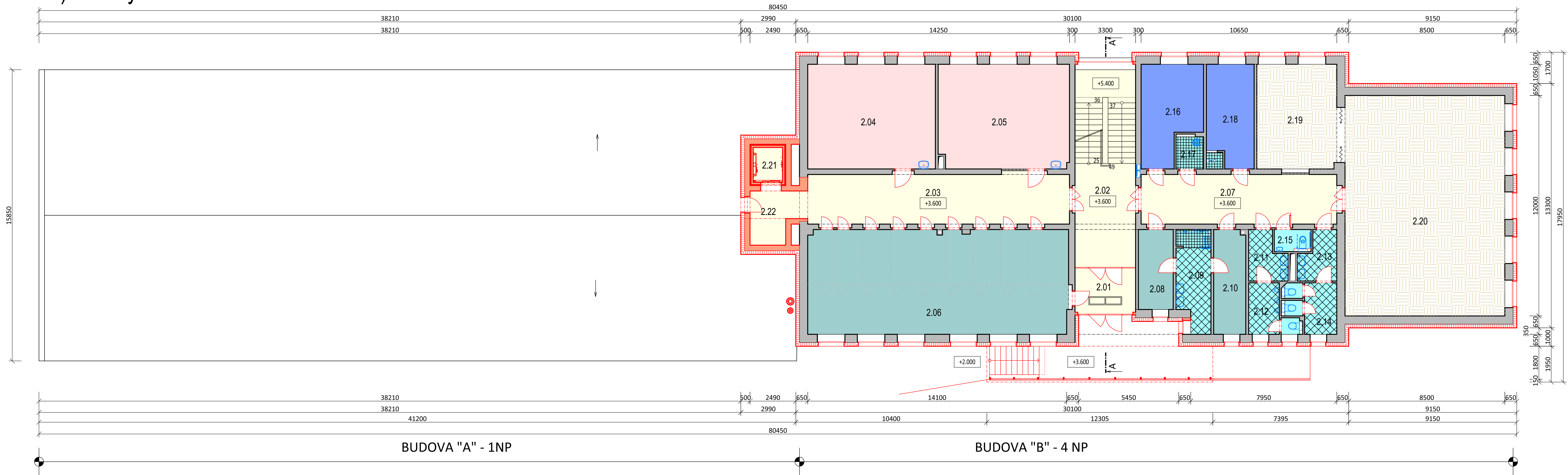
Celková plocha budova "A" [m²]: 568,54
Celková plocha budova "B" [m²]: 290,09

LEGENDA KONSTRUKCÍ

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE URČENÉ K DEMOLICI



4.5.b) Půdorys 2.NP - Návrh



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

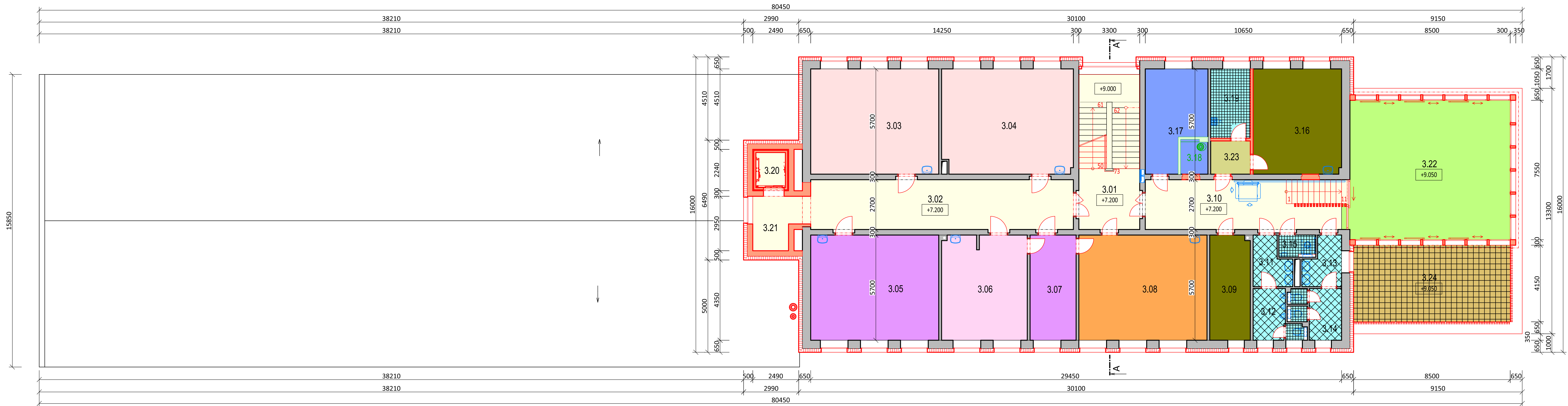
Tabulka místností		
Číslo	Název	Plocha [m²]
2.01	ZÁDVEŘÍ	8,25
2.02	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	35,48
2.03	CHODBA	39,15
2.04	UČEBNA 3	39,61
2.05	UČEBNA 4	40,38
2.06	ŠATNA	80,05
2.07	CHODBA	27,76
2.08	ŠATNA TV CHLAPCI	8,27
2.09	UMÝVÁRNA	9,75
2.10	ŠATNA TV DÍVKY	9,98
2.11	WC CHLAPCI-PŘEDSÍŇ	4,92
2.12	WC CHLAPCI	5,93
2.13	WC DÍVKY-PŘEDSÍŇ	4,92
2.14	WC DÍVKY	7,02
2.15	WC UČITELÉ-BEZBARIÉROVÉ	2,40
2.16	KABINET	16,18
2.17	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,85
2.18	KABINET TV	14,82
2.19	NÁŘAŽOVNA	24,80
2.20	TĚLOCVIČNA	104,4
2.21	VÝTAH	4,35
2.22	CHODBA	6,84

Celková plocha [m²]: 498,12

LEGENDA KONSTRUKCÍ

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE

4.5.c) Půdorys 3.NP - Návrh



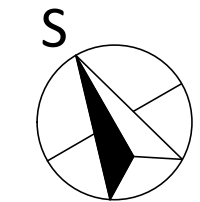
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Tabulka místností		
Číslo	Název	Plocha [m²]
3.01	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	27,72
3.02	CHODBA	40,28
3.03	UČEBNA 5	39,61
3.04	UČEBNA 6	40,38
3.05	ŘEDITELNA	39,61
3.06	EKONOMICKÝ ÚSEK	26,42
3.07	ZÁSTUPCE ŘEDITELE	14,25
3.08	SBOROVNA	39,62
3.09	SKLAD ŠKOLNÍCH POTŘEB	12,45
3.10	CHODBA	27,76
3.11	WC CHLAPCI-PŘEDSÍŇ	4,92
3.12	WC CHLAPCI	5,93
3.13	WC DÍVKY-PŘEDSÍŇ	4,92
3.14	WC DÍVKY	7,02
3.15	WC UČITELÉ - BEZBARIÉROVÉ	2,40
3.16	SKLAD	27,31
3.17	KABINET	19,38
3.18	NEOSAZENO	
3.19	ÚKLID	8,06
3.20	VÝTAH	4,35
3.21	CHODBA	6,84
3.22	UČEBNA	65,67
3.23	ZÁDVEŘÍ	3,87
3.24	TERASA	35,27

Celková plocha [m²]: 402,31

LEGENDA KONSTRUKCÍ

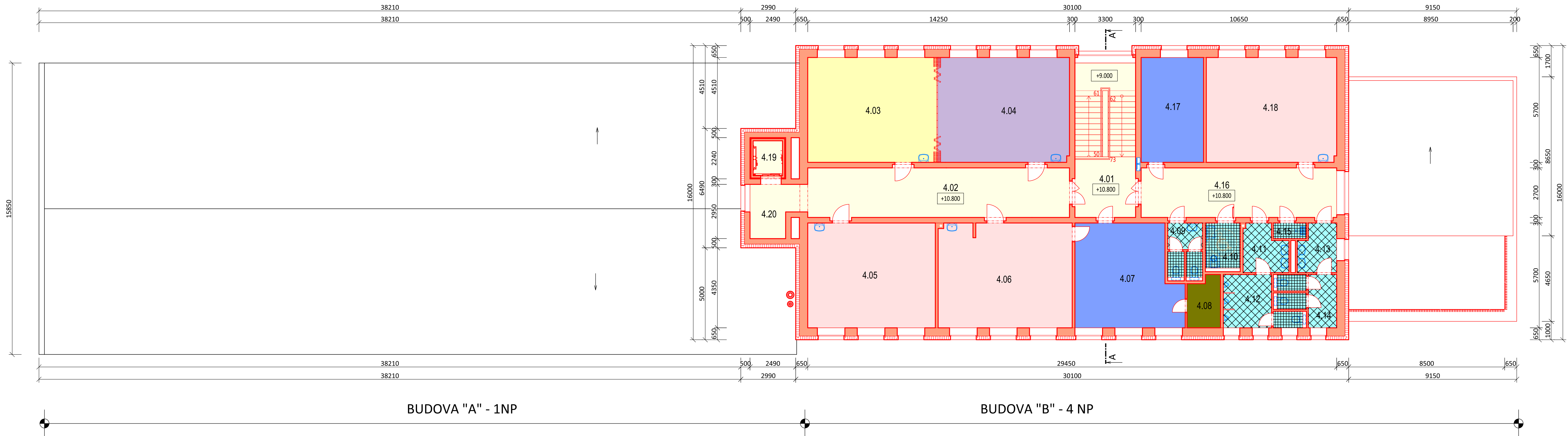
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE



BUDOVA "A" - 1NP

BUDOVA "B" - 4 NP

4.5.d) Půdorys 4.NP - Návrh



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Tabulka místností		
Číslo	Název	Plocha [m²]
4.01	SCHODIŠTĚVÝ PROSTOR	27,72
4.02	CHODBA	40,28
4.03	SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST	40,04
4.04	ODBORNÁ UČEBNA	40,84
4.05	UČEBNA 7	39,61
4.06	UČEBNA 8	41,52
4.07	KABINET 2	30,57
4.08	PŘÍRUČNÍ SKLAD	4,79
4.09	WC UČITELÉ	5,99
4.10	WC BEZBARIÉROVÉ	5,03
4.11	WC CHLAPCI-PŘEDSÍŇ	5,85
4.12	WC CHLAPCI	9,32
4.13	WC DÍVKY-PŘEDSÍŇ	5,23
4.14	WC DÍVKY	8,11
4.15	ÚKLIDOVÁ KOMORA	1,53
4.16	CHODBA	28,75
4.17	KABINET 1	19,38
4.18	UČEBNA 9	40,42
4.19	VÝTAH	4,35
4.20	CHODBA	5,72

Celková plocha [m²]: 405,05

LEGENDA KONSTRUKCÍ

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE

4.6) Vizualizace

Celkový pohled na navrhovaný záměr



4.6) Vizualizace

Celkový pohled na navrhovaný záměr



4.6) Vizualizace

Celkový pohled na navrhovaný záměr



4.6) Vizualizace

Pohled na navrhované schodiště do nové učebny



4.6) Vizualizace

Interiér nové učebny nad prostory tělocvičny



4.7) Fotodokumentace

Uliční pohled - z ulice Komenského



Uliční pohled - z ulice Komenského



Uliční pohled - z ulice Friedova



Uliční pohled - z křižovatky Friedova

