STUDIE PROVEDITELNOSTI DOMOVA MLÁDEŽE

STŘEDNÍ ŠKOLY STAVEBNÍ TŘEBÍČ

Průvodní zpráva

1. Identifikační údaje

1.1. Identifikační údaje o stavbě

a) Název stavby:

Studie proveditelnosti domova mládeže Střední školy stavební Třebíč

b) Místo stavby:

Adresa:	Hrotovická 1336/30, 674 01 Třebíč
Katastrální území:	Třebíč (769738)
Parcelní čísla pozemků:	st. 2691/8, 2629

c) Předmět dokumentace:

Předmětem dokumentace je studie proveditelnosti domova mládeže Střední školy stavební Třebíč. Domov mládeže je navrhován v místě stávající ubytovny, ke které bude přistavěná nová část domovu mládeže. Kapacita domovu mládeže by měla činit 75 ubytovaných.

Nová stavba / změna dokončené stavby:	změna dokončené stavby, přístavba
Trvalá stavba / dočasná stavba:	trvalá stavba
Účel užívání stavby:	stavba občanské vybavenosti

1.2. Údaje o vlastníkovi stavby

Název:	**Kraj Vysočina**
Adresa:	Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
IČ.	70890749
DIČ:	CZ70890749
ID datové schránky:	ksab3eu
tel.:	+420 564 601 111
email:	posta@kr-vysocina.cz

1.3. Údaje o uživateli / stavebníkovi

Název:	**Střední škola stavební Třebíč**
Adresa:	Kubišova 1214/9, 674 01 Třebíč
IČ.	60418451
DIČ:	CZ60418451
ID datové schránky:	bzrtbp
tel.:	+420 568 606 410
email:	info@stavtr.cz
zástupce pro věci smluvní:	Ing. Jiří Kurka – ředitel školy
zástupce pro věci technické:	Ing. Alois Holčapek – zástupce ředitele

1.4. Údaje o zpracovateli:

Název:	**Střední škola stavební Třebíč**
Adresa:	Kubišova 1214/9, 674 01 Třebíč
IČ.	60418451
DIČ:	CZ60418451
ID datové schránky:	bzrtbp
tel.:	+420 568 606 410
email:	info@stavtr.cz
vypracoval:	Ing. Jan Moták, Ing. Alois Holčapek

2. Popis území stavby

a) Rozsah řešeného území:

Řešené území domova mládeže se nachází ve východní části areálu Střední školy stavební Třebíč. V místě stavby se v současnosti nachází budova parc.č. st. 2691/8, která slouží z větší části jako dílny odborného výcviku a z menší části pak jako ubytovna. Ubytovna je situována v jihovýchodní části objektu. Na části objektu sloužící jako ubytovna jsou, za účelem vybudování domova mládeže, uvažovány stavební úpravy. Současně je uvažováno s přístavbou k této části objektu. Přístavba je navrhována na pozemku parc.č. 2629.

b) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací:

Dle územního plánu města Třebíč, se řešené území nachází ve funkční ploše OV – Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost. Stávající i navrhovaná funkce je v souladu s územním plánem.

c) Možnost napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu:

Areál Střední školy stavební Třebíč je napojen stávajícími sjezdy na místní obslužné komunikace, a to v západní části areálu a severní části areálu. Pro účely výstavby a užívání není nutné zřizovat nové napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu.

d) Možnost napojení stavby na technickou infrastrukturu:

Jedná se o stávající objekt a jeho přístavbu napojení na technickou infrastrukturu bude provedeno převážně stávajícími areálovými přípojkami. Případné nové napojení bude na areálové vedení. Srážkové vody z navrhované přístavby se předpokládá vsakovat v rámci areálu.

e) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.:

Řešené území se nenachází v záplavovém ani v poddolovaném území.

f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin:

Nejsou kladeny žádné požadavky na asanace ani demolice. V jihovýchodní části parc. č. 2629 se nachází stromy, které je nutné pro účely přístavby objektu skácet.

g) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa:

Objekt se nenachází v území chráněném ZPF nebo na PUPFL. Nejsou kladeny žádné požadavky na zábory ZPF nebo PUPFL.

h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky:

Stavebními úpravami a přístavbou budou dotčeny zejména stávající části objektu, které nejsou primárně předmětem úprav. Na těchto částech stavby budou prováděny dílčí stavební úpravy, jejichž rozsah bude nutné upřesnit v dalších stupních projektové dokumentace. V blízkosti navrhované přístavby se rovněž nachází stávající garáže. Způsob založení přístavby objektu je nutné volit s ohledem na založení stávajících částí objektu a garáží.

i) Řešení dopravy v klidu:

Předpokládá se nutnost zřídit 4 nová parkovací a odstavní stání, jejich zřízení bude v řešeno v rámci areálu školy.

j) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje a provádí:

Katastrální území	Parcelní číslo	vlastník	Druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra (m^2)
Třebíč	st. 2691/8	Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava	zastavěná plocha a nádvoří	1139
Třebíč	2629		ostatní plocha	3065

3. Popis stavby

a) Koncepce architektonického řešení:

Stávající budova dílen a ubytovny se skládá ze dvou hlavních částí, jižní a severní. Jižní část je třípodlažní a je orientována tak, že hlavní průčelí jsou orientována na jih a sever. Nacházejí se zde dílny odborného výcviku a řešená ubytovna. Severní část je pak jen dvoupodlažní a hlavní průčelí jsou orientována na východ a západ. V této části se nachází dílny odborného výcviku. Obě hlavní části jsou obdélníkového půdorysu s plochými střechami a tvoří tak poměrně jednoduchou tvarovou kompozici dvou navzájem kolmých kvádrů, které jsou vzájemně spojené jednopodlažním vstupním prostorem, který se nachází v rohu každého z kvádrů. V jihovýchodním rohu objektu tak vniká optická proluka.

Řešená přístavba by měla navazovat na část ubytovny tak, že ji bude plošně rozšiřovat. A vyplní tak volný prostor mezi jižní a severní částí. Návrh předpokládá tvarové a výškové přizpůsobení se původní části ubytovny.

b) Koncepce dispozičního a provozního řešení:

Hlavní vstup do objektu se předpokládá v severní části stávající ubytovny (spojovací vstupní prostor). Bezbariérový vstup bude řešen nově navrženou rampou. Na hlavní vstup naváže prostor pro přezutí, přes který se bude vstupovat do chodby 1NP. Chodba bude tvaru T a v 1NP na ni bude navazovat prostor pro vychovatele s vrátnicí, společenská místnost, sedm pokojů, studovna, kuchyňka, WC, výtah, skladovací prostor a schodiště do 2NP. Na chodbu ve stávající části navazuje i vstup do dílen. Na chodbu přistavované části pak v jižním průčelí navazuje únikové schodiště. Kapacita ubytování v rámci 1NP je 17 ubytovaných žáků.

Ve 2NP a 3NP navazuje na prostor schodiště opět chodba tvaru T, ze které je přístupných 14 pokojů o celkové kapacitě 29 ubytovaných žáků. Dále je z chodby přístupná studovna, kuchyňka, WC, výtah a skladovací prostor. Na chodbu ve stávající části navazuje i vstup do dílen. Na chodbu přistavované části pak v jižním průčelí navazuje únikové schodiště.

Detailní dispoziční řešení je nutné navrhnout v dalších stupních projektové dokumentace s ohledem na požárně bezpečnostní řešení a stavebně konstrukční řešení. Současně je nutné respektovat Vyhlášku č. 410/2005 Sb.

Minimální plocha pokoje je 6 m^2 na 1 ubytovaného. Součástí každé ubytovací jednotky bude hygienické zařízení se záchodem, sprchou a umyvadlem.

Součástí domova mládeže bude i společenská místnost a studovny. Minimální plocha společenské místnosti je stanovena na 1,5 m^2 na 1 ubytovaného, stejně tak i minimální plocha studovny. Společenská místnost je navrhována do 1NP, studovny jsou rozděleny do jednotlivých podlaží.

Ve skladovacích prostorech v rámci jednotlivých pater budou umístěné oddělené sklady čistého a použitého prádla a prostory pro sušení oděvů. V rámci společného WC přístupného z chodby bude umístěna i úklidová místnost s výlevkou.

c) Koncepce konstrukčního a materiálového řešení:

Stávající část objektu je řešená jako zděná budova. Detailní zaměření stavby není k dispozici a je nutné provést detailní stavebně-technický průzkum stavby. V rámci stavebních úprav se předpokládá zazdění některých otvorů, a naopak vytvoření nových otvorů ve stávajících stěnách včetně jejich překladů. Předpokládá se výměna stávajících podlahových krytin, provedení nových omítek, podhledů a vedení rozvodů technických instalací, včetně instalačních šachet. Významným zásahem do nosné konstrukce pak bude provedení výtahové šachty. Předpokládá se nové provedení kontaktního zateplovacího systému v řešené části budovy.

Přístavba je navrhována rovněž jako zděná budova s podélným 2-3 traktovým konstrukčním systémem. Založení stavby se předpokládá na základových pásech. Alternativní řešení stavby je jako železobetonová skeletová konstrukce založená na základových patkách. Stropní konstrukce se předpokládají jako prefabrikované panely. Konečné konstrukční řešení je nutné navrhnout v dalších stupních projektové dokumentace na základě geologického průzkumu a ověření způsobu založení stávajících staveb, které mohou být přístavbou ovlivněny.

Materiálové řešení stavby bude rovněž předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

d) Koncepce požárně bezpečnostního řešení:

Předpokládá se zatřídění stavby jako budovy skupiny OB3, nehořlavý konstrukční systém, požární výška cca 6,660 m. Každá ubytovací jednotka (pokoj) bude samostatným požárním úsekem s požárními dveřmi se samozavíračem. Neřešené části budovy, budou od řešené odděleny požárně dělícími konstrukcemi včetně požárních uzávěrů.

Únikové cesty se uvažují jako nechráněné, a to po stávajícím schodišti a nově navrženém únikovém schodišti, délka únikové cesty nesmí překročit 45 m. Podle čl. 6.3.8. ČSN 73 0833 musí být v objektu navržen evakuační výtah.

Detailní požárně bezpečnostní řešení bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

e) Koncepce řešení užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:

Celkový návrh stavby musí respektovat vyhlášku č. 398/2009 Sb. S ohledem na výškové umístění 1NP stávající budovy vůči okolnímu upravenému terénu je nutné navrhnout bezbariérovou rampu. Umístění rampy se předpokládá v severní části stávajícího objektu (viz situace).

Jednotlivá podlaží je nutné řešit bez výškových rozdílů, zejména ve společných prostorách. V každém patře je uvažován pokoj umožňující užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Pohyb mezi jednotlivými podlažími je možný stávajícím schodištěm a nově navrhovaným výtahem, který musí být řešen jako evakuační.

f) Orientační kapacity stavby:

Ubytovací kapacita:	75 žáků (původní stav 24 osob)
Obestavěný prostor stávající části:	cca 2770 m^3
Obestavěný prostor přístavby:	cca 5500 m^3
Zastavěná plocha přístavby:	cca 445,42 m^2
Zastavěná plocha rampy:	cca 27,72 m^2

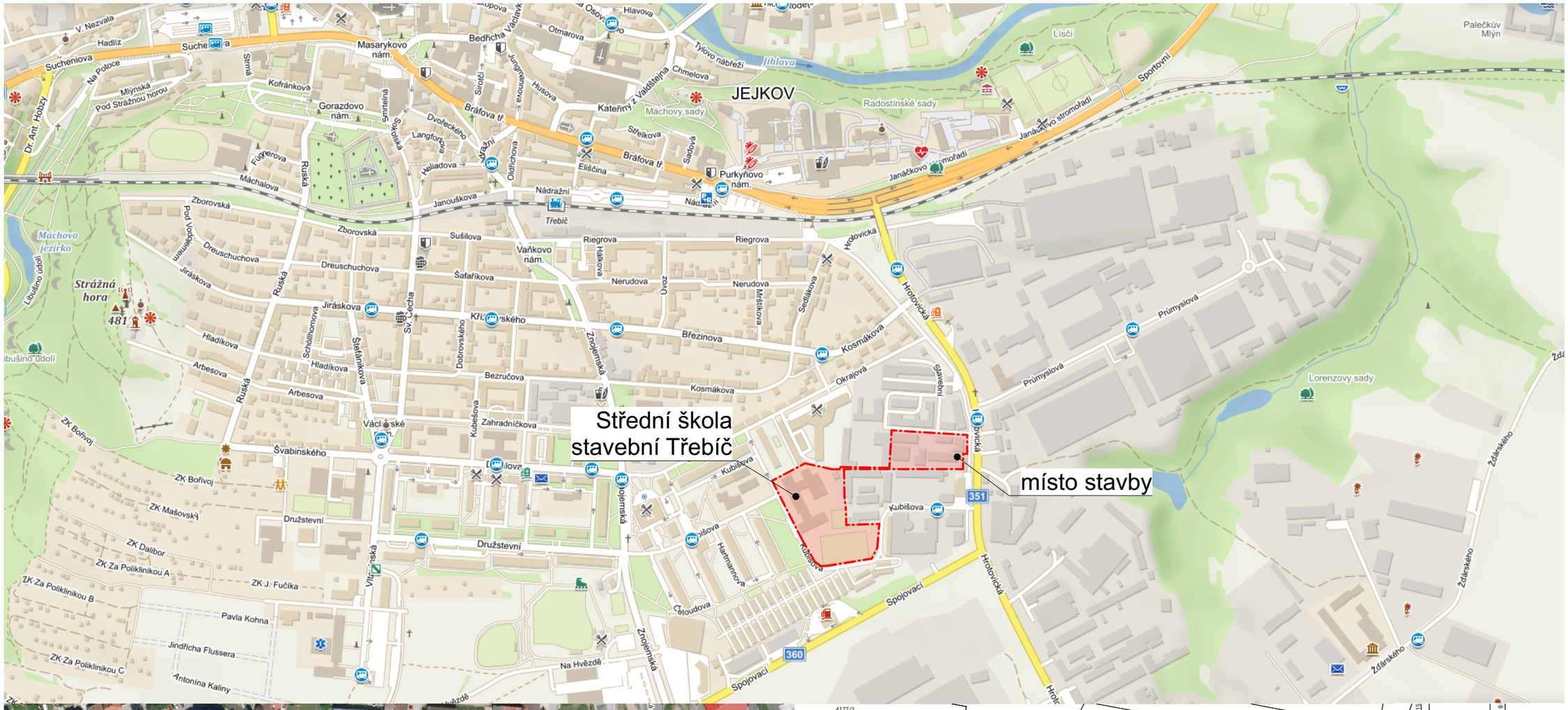
g) Orientační náklady stavby:

Orientační náklady stavby jsou stanoveny na základě cenových ukazatelů fy RTS, a.s. a cenovou hladinou pro rok 2022. Orientační propočet je stanoven na základě objemových cen se započítáním vedlejších rozpočtových nákladů (5 %) a rezervy pro předem nepředvídatelné výdaje spojené s prováděním stavby (10 %).

Orientační investiční náklady bez DPH:	79 505 250 Kč
Orientační investiční náklady vč. DPH:	96 201 353 Kč

V Třebíči dne 20.06.2022

Ing. Jan Moták



Studie proveditelnosti domova mládeže

Situace širších vztahů

Střední školy stavební Třebíč

M.: 1:8000, 1:1000

STŘEDNÍ ŠKOLA STAVEBNÍ TŘEBÍČ

01

rampa

přístavba

stávající neřešená část (dílny)

stávající neřešená část (dílny)

stávající řešená část

31 940

18 130

3 130

13 337

2 500

2 260

2631

4176

2691/8

2691/8

2511

2630

2512

4178

2629

4179/1

4179/2

4179/3

4179/4

4179/5

4179/6

4179/7

4179/8

4179/9

4179/10

4179/11

923/80

1507/10

1507/18

1507/46

1507/46

1507/17

1507/17

1507/16

1507/16

1507/62

1507/15

972/1

2306/1

8020

8020

972/9

972/9

2306/4

5795

5796

923/115

923/85

923/85

923/75

6603

923/114

923/112

923/116

923/120

923/117

923/117

967/2

U Kamenného kříže

923/121

121

8012

969/5

977/12

972/3

2225

968/1

969/8

S

Studie proveditelnosti domova mládeže

Střední školy stavební Třebíč

Situace

M.: 1:500

STŘEDNÍ ŠKOLA STAVEBNÍ TŘEBÍČ

02

Studie proveditelnosti domova mládeže Půdorys 1NP

Střední školy stavební Třebíč M.: 1:150

STŘEDNÍ ŠKOLA STAVEBNÍ TŘEBÍČ

03

Studie proveditelnosti domova mládeže Půdorys 2NP

Střední školy stavební Třebíč M.: 1:150

STŘEDNÍ ŠKOLA STAVEBNÍ TŘEBÍČ

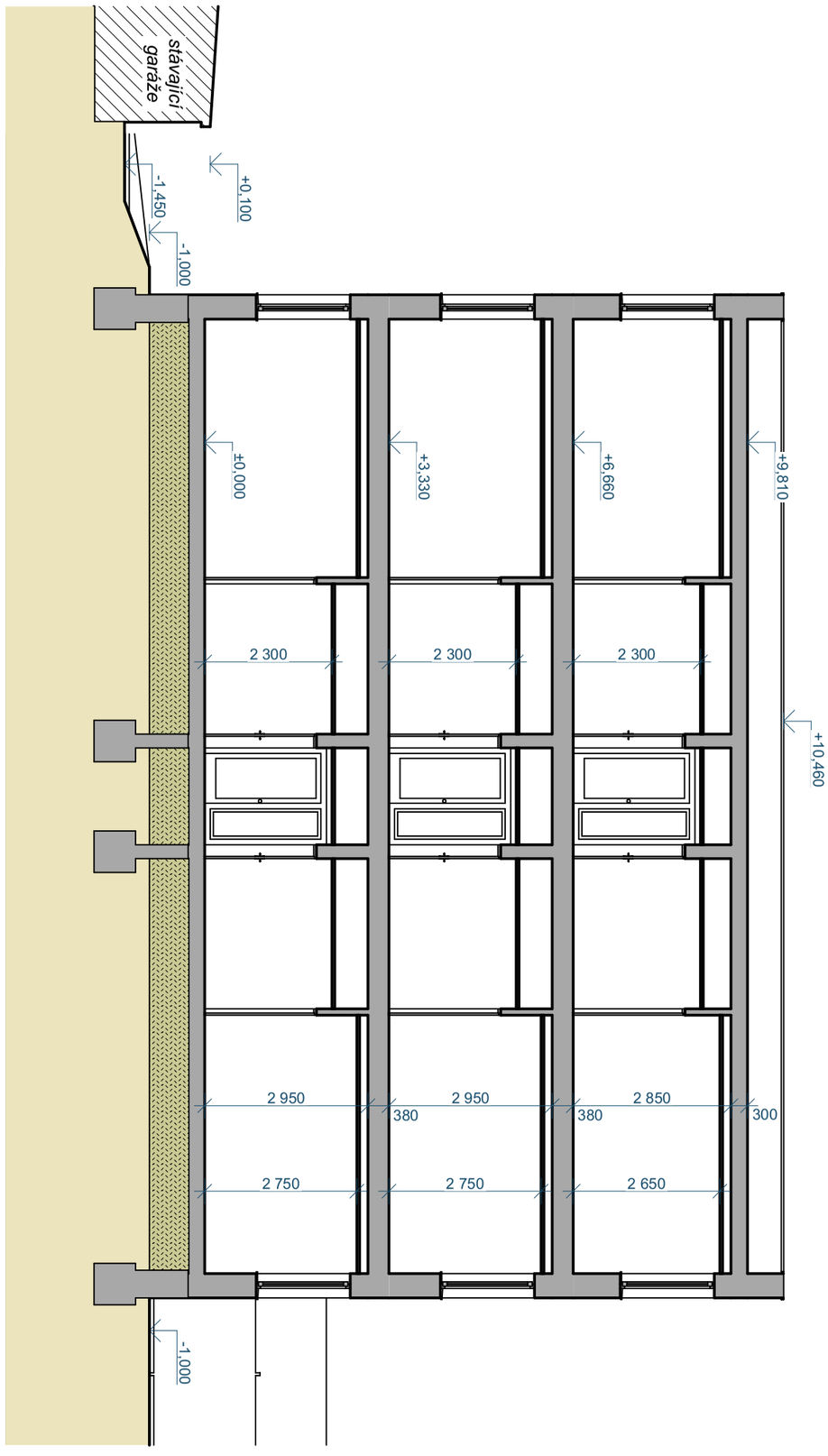
04

Studie proveditelnosti domova mládeže Půdorys 3NP

Střední školy stavební Třebíč M.: 1:150

STŘEDNÍ ŠKOLA STAVEBNÍ TŘEBÍČ

05



STŘEDNÍ ŠKOLA STAVEBNÍ TŘEBÍČ

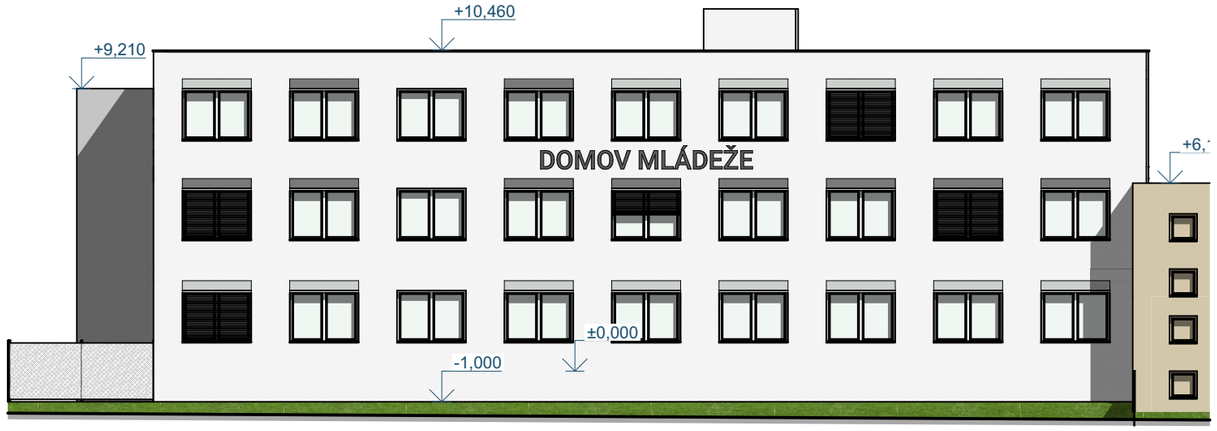
Studie proveditelnosti domova mládeže

Střední školy stavební Třebíč

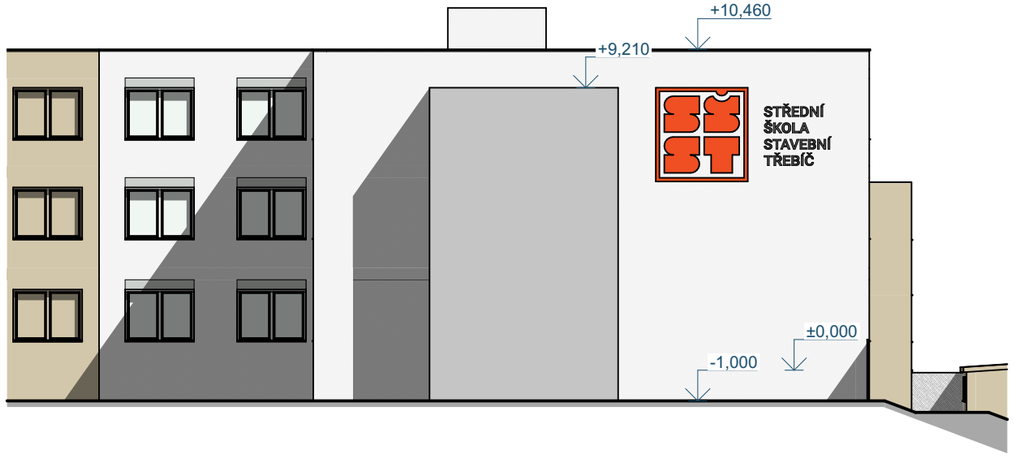
Řez

M.: 1:100

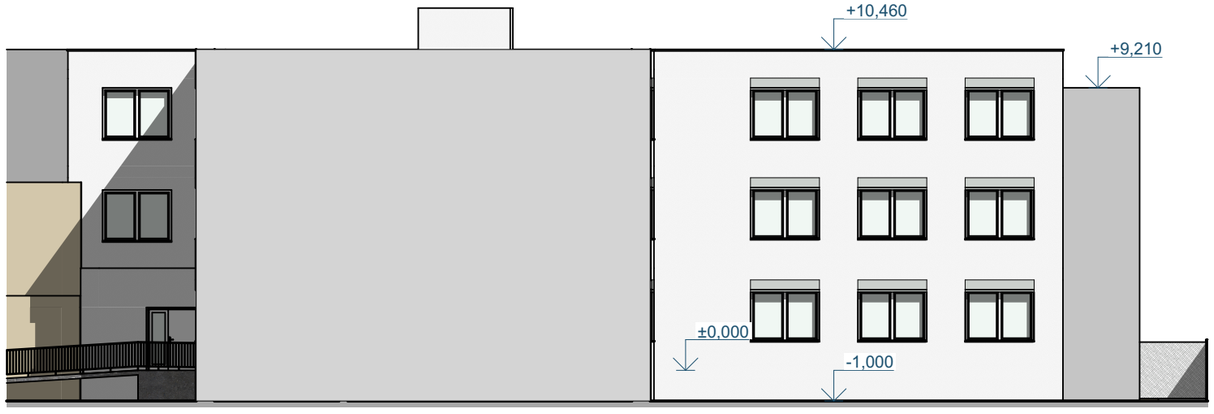
Pohled východní



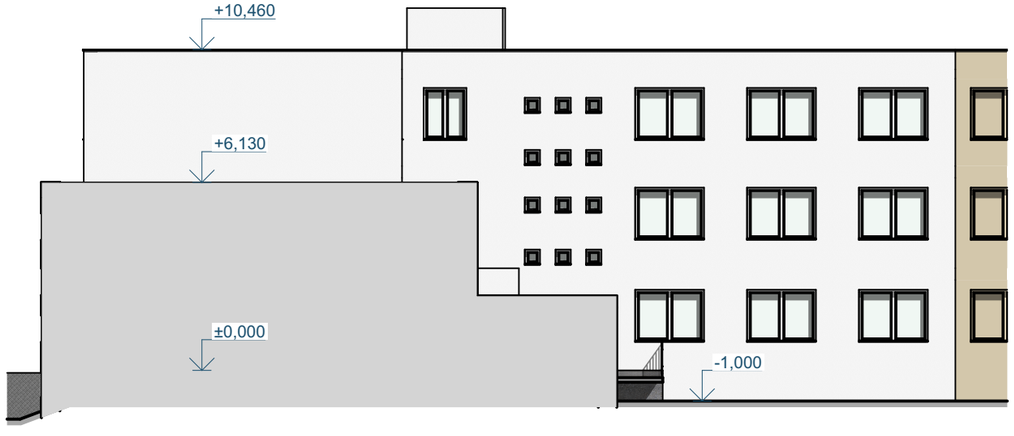
Pohled jižní



Pohled západní



Pohled severní



Studie proveditelnosti domova mládeže Pohledy
Střední školy stavební Třebíč M.: 1:200

STŘEDNÍ ŠKOLA STAVEBNÍ TŘEBÍČ

07

DOMOV MLÁDEŽE

STŘEDNÍ
ŠKOLA
STAVEBNÍ
TŘEBÍČ
DOMOV MLÁDEŽE

DOMOV MLÁDEŽE

DOMOV MLÁDEŽE