

PROVĚŘOVACÍ STUDIE

Akce:

MATEŘSKÁ ŠKOLA MÁNESOVA – MOŽNOSTI ROZŠÍŘENÍ KAPACITY

Katastr:

k. ú. Kroměříž, parc. č. st. 5335

Investor:

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž



Vypracoval Ing. Jakub Burý

Datum 04/2023
Zakázkové číslo 22-23

Obsah

Identifikační údaje	3
Seznam vstupních podkladů	3
Popis území	4
Popis objektu	5
Posouzení možnosti rozšíření kapacity mateřské školy	9
Závěrečné vyhodnocení.....	12
Odhad investičních nákladů	12

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Název stavby

Mateřská škola Mánesova – možnosti rozšíření kapacity

Místo stavby

Katastr: Kroměříž

Pozemky: st. 5335

Adresa: Mánesova 3880/3, 767 01 Kroměříž

Předmět dokumentace

Dokumentace vyhodnocuje stávající stav objektu mateřské školy a zabývá se návrhem rozšíření kapacity.

Údaje o stavebníkovi

Investor:

Město Kroměříž

Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

IČ: 00287351

Údaje o zpracovateli

Hlavní projektant:

Ing. Jakub Burý

Sídlo: Vrchoslavice 176, 798 27

Provozovna: Tovačovského 2784/24, 767 01 Kroměříž

Fyzická osoba podnikající

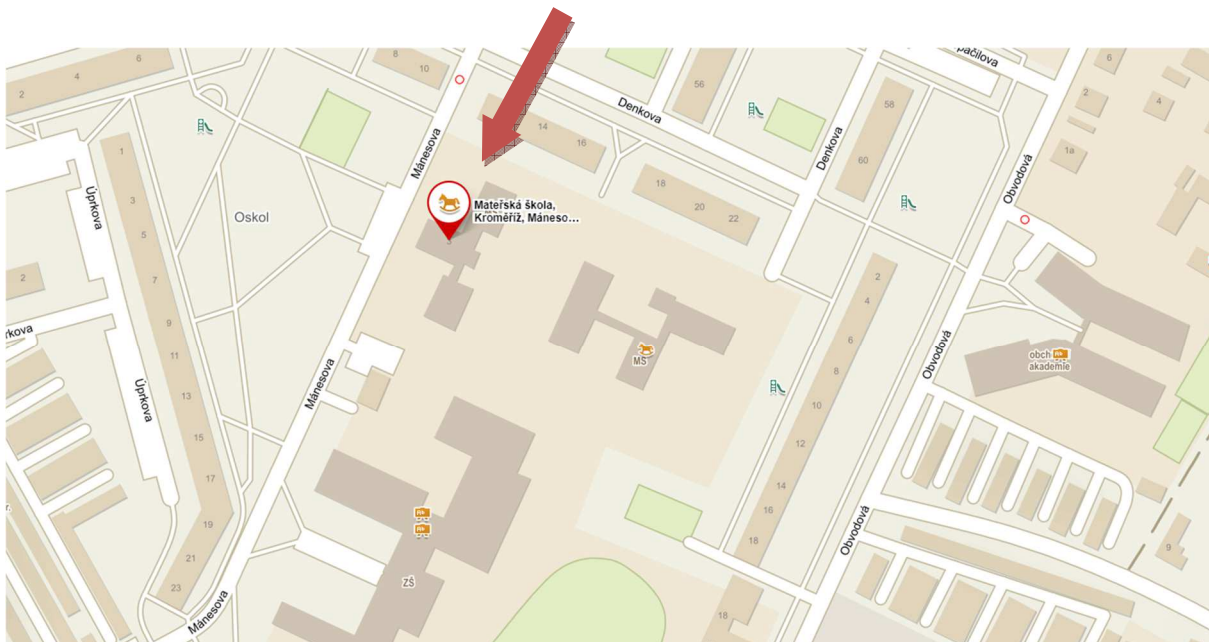
IČ: 74298445

Seznam vstupních podkladů

- Pasport stavby – Speciální škola pro děti s více vadami, vypracovala Ing. Ivana Ludvíková, 02/1996
- Projektová dokumentace skutečného provedení stavby Rekonstrukce MŠ Mánesova č. p. 3880 v Kroměříži, zpracovatel BESKYDGROUP s.r.o., 12/2012
- Situace stavby Parkovací stání v ul. Mánesova, zpracovatel DS projekt, s.r.o., 07/2022

Popis území

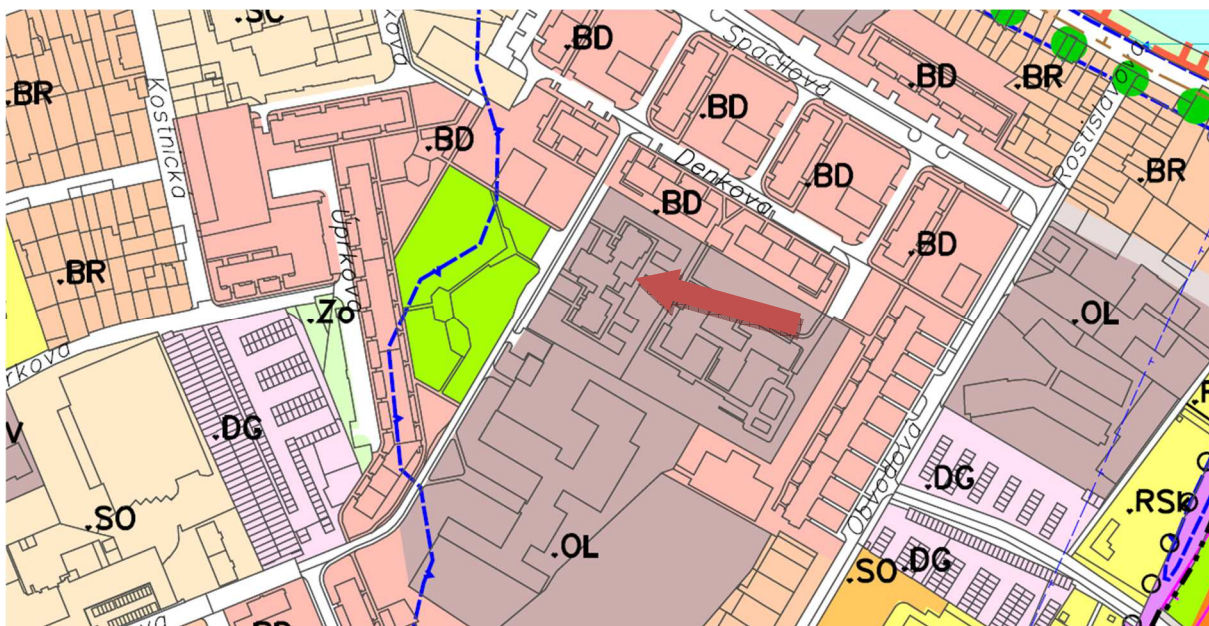
Objekt mateřské školy vedený pod číslem popisným 3880 v Kroměříži je tvořen sestavou tří pavilonů vzájemně propojenou přízemním krčkem. Objekt je situován v centrální zastavěné části města Kroměříže v ulici Mánesova. Okolní území je tvořeno ucelenou a stabilizovanou sídelní zástavbou tvořenou bytovými domy s doprovodnou infrastrukturou – školy, školky, obchody, služby.



Objekt se dle platného územního plánu města Kroměříže nachází ve stabilizované ploše s označením. OL – plochy občanského vybavení – školství.

Plochy jsou vyhrazeny pro veřejné občanské vybavení – střední školy, učiliště a další vzdělávací zařízení.

Navrženým záměrem se nemění základní funkční využití objektu mateřské školy. Navrhovaný záměr není v rozporu s územním plánem města Kroměříže.



Objekt se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Kroměříž. Stavba se nachází v záplavovém území Q100 řeky Moravy. Stavba se nenachází v aktivní zóně záplavového území. Stavba se nenachází v poddolovaném území.

Mateřská škola je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. K budově je bezbariérový přístup po veřejných komunikacích z ulice Mánesovy.

Dotčené pozemky v k. ú. Kroměříž:

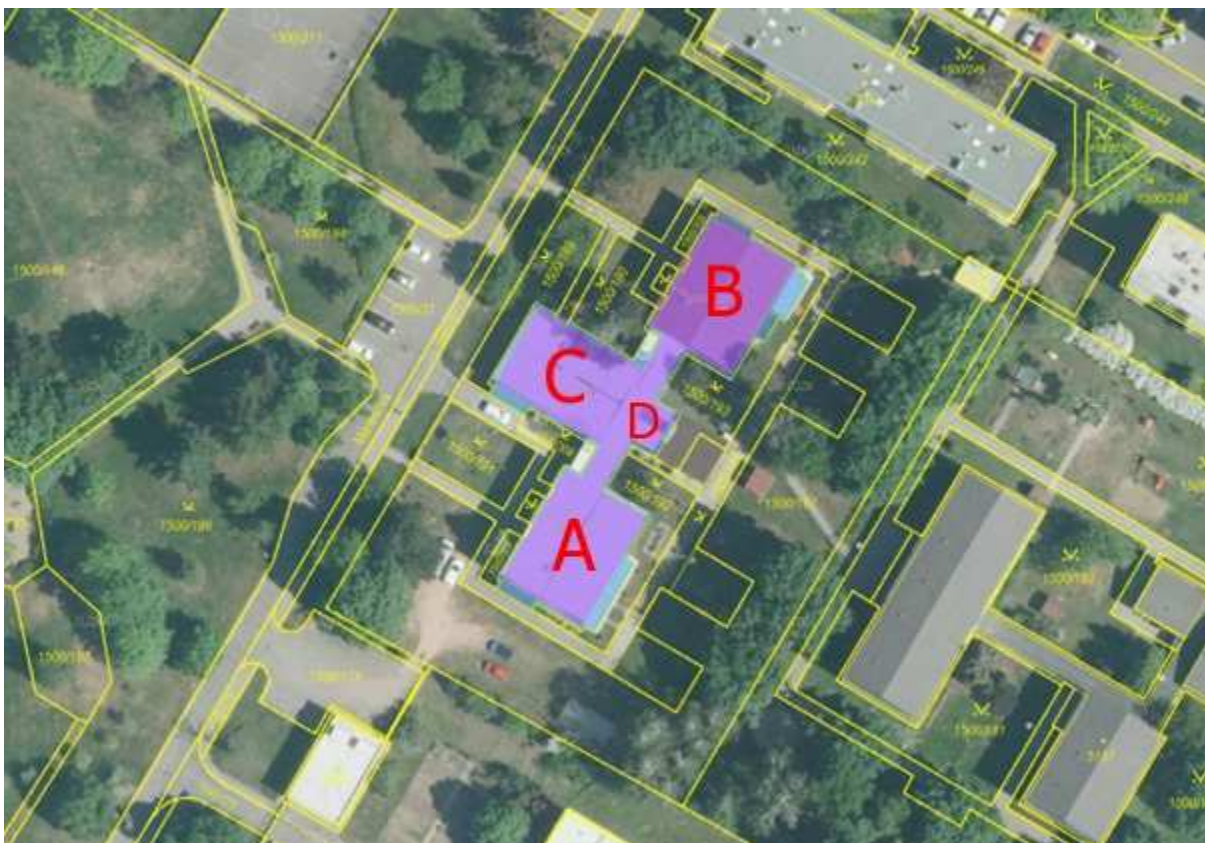
st. 5335 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1094 m²
vlastník Město Kroměříž, Velké nám. 115/1, 767 01 Kroměříž

Popis objektu

Posuzovaný objekt byl postaven v přibližně v roce 1977. Stavba probíhala společně s výstavbou okolního sídliště a navazující infrastruktury.

Objekt je tvořen sestavou tří pavilonů vzájemně propojenou přízemním krčkem. Pavilony A, B jsou dvojpodlažní, pavilon C a krček D jsou přízemní. Pavilony A, C, D jsou ukončeny zaatikovanými plochými střechami. Pavilon B prošel v roce 2012 modernizací a je ukončen střechou sedlovou.

Objekt je součástí oploceného areálu s vlastní zahradou.



Účel užívání stavby

Objekt byl postaven jako jesle. Jako jesle byl objekt užíván do 90. let 20. století, kdy v pavilonu A byla zřízena speciální škola pro děti s více vadami. Pavilon

B prošel v roce 2012 celkovou modernizací a byly v něm zřízeny 2 třídy mateřské školy s kapacitou 2x 25 dětí.

V současné době jsou pavilony A, C, D pronajaty soukromým subjektům a užívány jako administrativní prostory, ordinace a chráněná dílna. Změna užívání těchto prostor zřejmě nebyla řešena a prostory tak mohou být užívány v rozporu s kolaudačním rozhodnutím.¹

Popis a stav stávajících stavebních konstrukcí

Základy

Objekty jsou založeny na železobetonových patkách a železobetonových základových nosnících. Pilotové založení zřejmě není uplatněno.

Nosné konstrukce svislé:

Konstrukční systém tvoří železobetonový montovaný skelet o modulu 6 x 6 m a 7,2 x 6 m s příčnými průvlaky a o konstrukční výšce 3,6 m.

Nenosné konstrukce svislé:

Obvodový plášť je z keramzitobetonových panelů a dozdivky obvodového pláště z cihel CDK. Příčky jsou cihelné.

Obvodový plášť vykazuje lokálně trhliny v omítce ve spojích panelů, způsobené zřejmě dotvarováním panelů. Soklový obklad lokálně odskakuje vlivem zmrazovacích cyklů při zatékání srážkové vody za okraj. V částech, kde proběhlo v minulosti zatékání jsou odskočené exteriérové omítky. Na stav fasády a soklu může mít vliv rovněž nerovnoměrné dosednutí objektu.

Stropy

Stropy jsou součástí konstrukčního systému železobetonového montovaného skeletu z prefabrikovaných železobetonových panelů.

Krov

Střechy na pavilonech A, C, D jsou řešeny jako dvojplášťové, kde nosnou konstrukcí střešního pláště je řešena dřevěným krovem. Na pavilonu B je proveden nový krov sedlové střechy v rámci modernizace v roce 2012.

Střecha

Střechy na objektech jsou provedeny s plechovou krytinou z tabulí, spojovaných na stojatou drážku. Jedná se o původní provedení z doby vzniku objektu. Střechy pavilonů A, C jsou spádovány do plechového úžlabí ve středu objektu. Střecha krčku je spádována do podokapních žlabů při jejím okraji.

Střešní krytina z plechových tabulí je na hranici životnosti a je zjištěn nedostatečný sklon roviny střešního pláště z hlediska požadavků ČSN 73 3610. Rovněž provedení úžlabí formou klempířského výrobku je nevhodné. Nedostatečný sklon střešní roviny má za následek zatékání srážkové vody spoji v krytině –

¹ Jedná se o názor zpracovatele bez prověření uvedené skutečnosti na stavebním úřadě

drážkami do podstřešního prostoru. Požadovaný minimální sklon podle ČSN 73 3610 pro hladkou skládanou krytinu falcovanou je 7°. Střešní krytina je v plochách rezavá, nátěry jsou nesoudržné a jednotlivé drážky jsou lokálně mechanicky poškozené. Navazující klempířské prvky jako lemování prostupujících prvků, oplechování atik apod. již na sebe řádně nenavazují.

Na pavilonu B je provedena nová sedlová střecha v rámci modernizace v roce 2012. Na střeše tak bylo eliminováno problematické odvodnění středem objektu a vyřešen problém s nedostatečným spádem.

Výplně otvorů

Ve fasádě jsou osazena novodobá plastová okna s izolačními skly. Okna jsou v dobrém technickém stavu.

Technická zařízení

Veškerá technická zařízení v pavilonech A, C, D jsou z druhé poloviny 20. století. Objekt je vytápěn plynovou kotelnou situovanou v krčku D.

Stav technických zařízení je poplatný době vzniku před cca 40 lety. Technická zařízení v objektu se přibližují hranici životnosti.

Ostatní

Za kotelnu objektu je proveden krytý přístavek, zřejmě svévolně bez stavebního povolení.



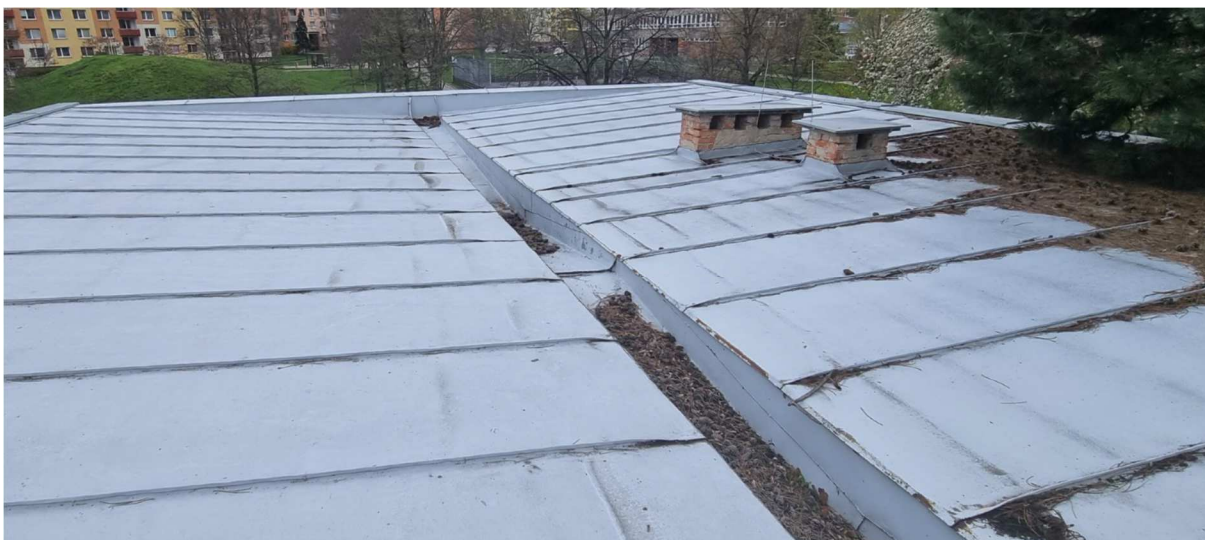
Trhliny mezi panely v obvodovém plášti



Odskakující sokl



Nepovolený přístavek



Nedostatečný spád pro plechovou krytinu, nevhodně provedený žlab jako klempířský výrobek, absence běžné údržby

Posouzení možnosti rozšíření kapacity mateřské školy

Vzhledem ke končící nájemní smlouvě s nájemci a zvýšené poptávce po místech v mateřských školách investor zvažuje provozování mateřské školy v celém stávajícím souboru staveb.

Zhodnocení současného stavu vzhledem k současné legislativě

Posuzovaný objekt byl primárně vybudován jako jesle. Pavilon B prošel v roce 2012 celkovou modernizací a byly v něm zřízeny 2 třídy mateřské školy s kapacitou 2x 25 dětí. Tato modernizace proběhla komplexně, včetně stavebních úprav dispozice, aby byly naplněny požadavky stavební, požární a hygienické. V rámci modernizace byla přeřešena střecha a zateplena obálka budovy. K objektu bylo doplněno venkovní ocelové schodiště, sloužící jako úniková cesta pro požadovaný druhý směr úniku z oddělení situovaném v patře.

Seznam vyhlášek a norem, definujících požadavky na mateřské školy:

- vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- vyhláška 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
- vyhláška 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých
- vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty

Rozšíření mateřské školy do ostatních prostor v objektu není možné bez stavebních úprav a zásahů do konstrukcí objektu. Současně většina stavebního fondu vyžaduje opravu (střecha, krov, povrchy, podlahy, technická zařízení) a při předpokládané větší změně bude nutné řešit komplexní dodatečná tepelněizolační opatření obálky budovy, aby byly naplněny požadavky na energetickou náročnost budovy.

Zhodnocení možnosti rozšíření mateřské školy do ostatních prostor objektu

Stávající dispozici v pavilonech A a C je nutné upravit tak, aby byly splněny stavební, hygienické a požární požadavky.

Vzhledem ke skutečnosti, že pavilon B byl v roce 2012 přestavěn na mateřskou školu, bude vhodné zopakovat stejné dispoziční a technické řešení i na ostatní pavilony.

Na objektech bude nutné vzhledem k větší změně provést energeticky úsporná opatření. Společně s přeřešením stávajících plochých střech na střechy sedlové tak bude provozně i vizuálně sjednocen celý areál.

Prostorové uspořádání venkovních ploch umožňuje umístění dostatečně velké zahrady i umístění odstavných ploch pro automobily.



Je nutné naplnit zejména následující technické požadavky:

- zajištění hygienické smyčky spočívající ve správné návaznosti šatny, sociálního zázemí a denní místnosti
- sociální zázemí dětí musí splňovat technické a dispoziční požadavky pro mateřské školy, zejména v provedení a počtu zařizovacích předmětů
- řádné oddělení prostor určených pro personál od prostor pro děti
- naplnění technických požadavků pro akustiku denních místností
- naplnění technických požadavků na denní a sdružené osvětlení
- zajištění nezastavěné plochy pozemku včetně travnaté plochy o velikosti nejméně 4 m² na 1 dítě

- každé oddělení je nutné členit jako samostatný požární úsek
- zajištění druhé únikové cesty z oddělení v patrech vybudováním venkovního požárního schodiště
- podle ČSN 73 6110/Z1 Projektování místních komunikací k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je požadováno na 5 dětí jedno odstavné místo, $k_a = 1,1075$

Celkové kapacity objektu po přestavbě:

Pavilon A: 2x 25 dětí (rozšiřovaná kapacita)

Pavilon B: 2x 25 dětí (stávající kapacita)

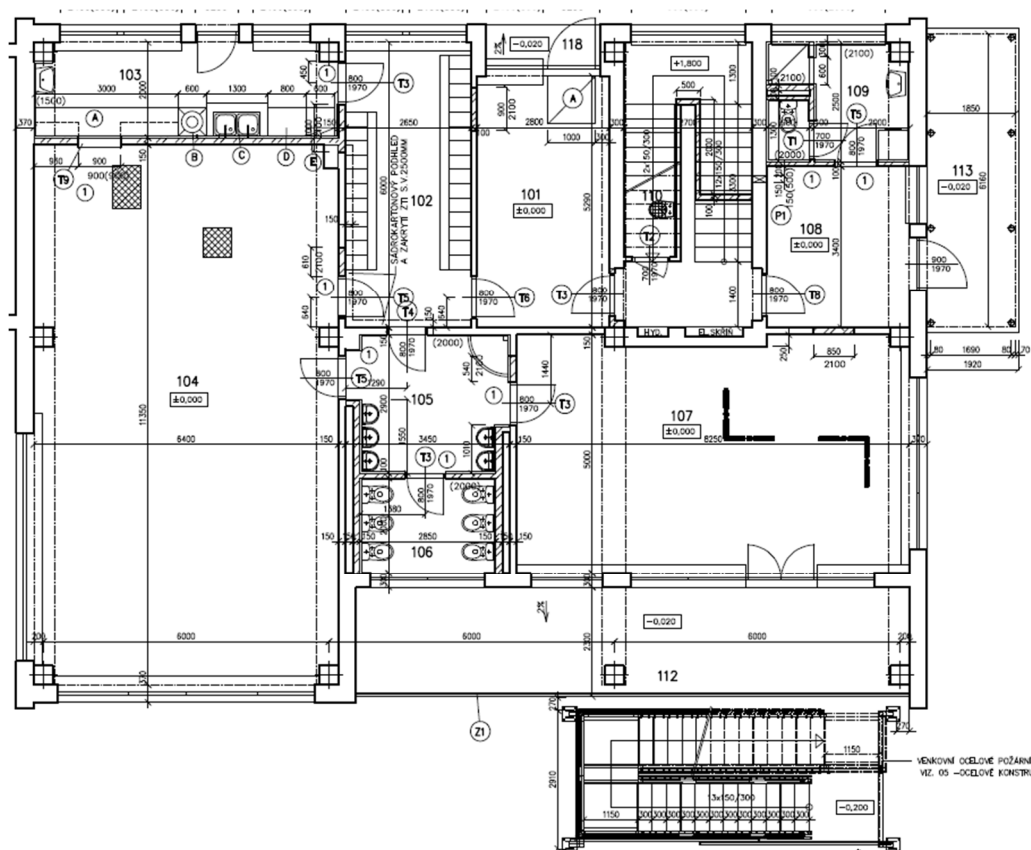
Pavilon C: 1x 25 dětí (rozšiřovaná kapacita)

Celkem: 125 dětí v pěti odděleních

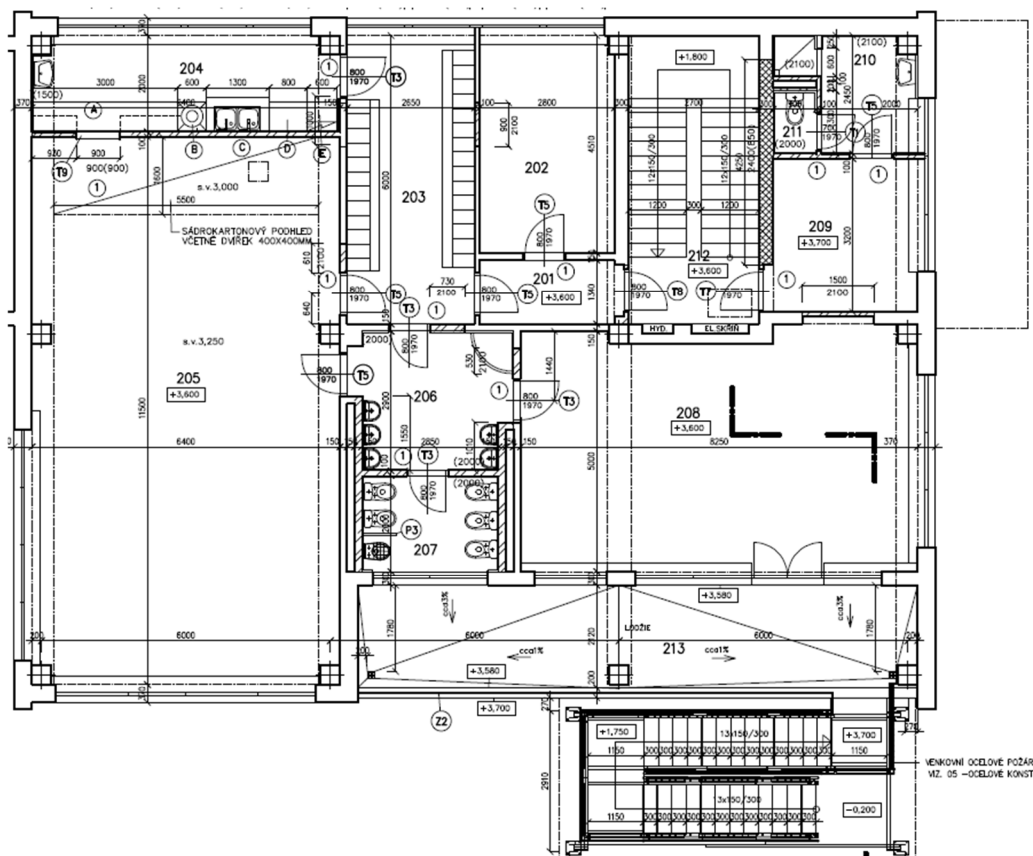
Zahrada: 2530 m²

Nově řešená odstavná stání pro rozšiřovanou kapacitu: 17 míst

Dispozice pavilonu B po přestavbě na mateřskou školu:



Půdorys 1. NP



Půdorys 2. NP

Závěrečné vyhodnocení

Vzhledem k výše popsaným skutečnostem je zřejmé, že rozšíření mateřské školy do ostatních prostor v objektu není možné bez stavebních úprav a zásahů do stavebních konstrukcí.

Současně většina stavebního fondu vyžaduje opravu (střecha, krov, technická zařízení) a při předpokládané větší změně bude nutné řešit komplexní dodatečná tepelněizolační opatření obálky budovy, aby byly naplněny požadavky na energetickou náročnost budovy.

Posuzovaný objekt je situován v zastavěném centrálním území města. Územní limity jsou naplněny a rezervy pro vytvoření nově požadovaných odstavných stání jsou možné v rámci samotného areálu.

Posuzovaný objekt svým umístěním, provedením a dispozičním uspořádáním je vhodným objektem pro rozšíření pro potřeby mateřské školy. Rozšířením mateřské školy bude provozně i vizuálně sjednocen celý areál.

Odhad investičních nákladů

Pavilon A:

Zastavěná plocha	278 m ²
Obestavěný prostor	2284 m ³
Investiční náklady (5407,- Kč/m ³)	12 349 588,- Kč

Pavilon C:

Zastavěná plocha	241 m ²
Obestavěný prostor	964 m ³
Investiční náklady (5407,- Kč/m ³)	5 212 348,- Kč

Krček D:

Zastavěná plocha	117 m ²
Obestavěný prostor	351 m ³
Investiční náklady (5407,- Kč/m ³)	1 897 857,- Kč

Související stavby dopravní a technické infrastruktury:

Dešťová kanalizace, retenční objekty	500 000,- Kč
Odstavná stání (2165,- Kč/m ²)	1 110 645,- Kč

Celkové investiční náklady: 21 070 438,- Kč

Vedlejší rozpočtové náklady (5 %)	1 053 522,- Kč
-----------------------------------	----------------

Jedná se o hrubý odhad investičních nákladů, nejedná se o řádný výkaz výměr ani rozpočet!

Orientační náklady na projektovou dokumentaci podle honorářového řádu:

Projektová dokumentace pro stavební povolení	500 000,- Kč
Inženýrská činnost	180 000,- Kč
Projektová dokumentace pro provádění stavby	850 000,- Kč
Autorský dozor projektanta	270 000,- Kč

Všechny ceny jsou bez DPH

Etapizace:

Stavební práce je možné etapizovat po jednotlivých pavilonech A, C, D. Jedná se o provozně ucelené celky, fungující v rámci celého areálu samostatně a stavební práce na jednotlivých pavilonech nebudou mít zásadní vliv na již provozovaná oddělení. Investici je tak možné rozložit do delšího období nebo přizpůsobit aktuálnímu požadavku na potřebné kapacity.

V Kroměříži, duben 2023