

Průvodní zpráva – Optimalizace provozu ZŠ Jih – Mariánské Lázně

Vstupní podklady:

1. V rámci zpracování zakázky byly nastudovány veškeré dostupné podklady poskytnuté zástupci školy a stavebním úřadem v Mariánských Lázních
2. Zpracování pasportu a optimalizace vychází z podkladů z SU a doměření některých nejasných částí v místě školy
3. Dále proběhlo prostřednictvím několika pochůzek a výrobních výborů k podrobnému zpracování stávajícího provozu a nových potřeb školy.

Úvodem:

V rámci zjišťování jednotlivých podkladů byl konstatován špatný technický stav stávajících budov a provozů a to zejména:

1. Nedostatečné izolace objektu staré budovy proti vztlínající vlhkosti.
2. Špatný technický stav stávající technické infrastruktury, zejména rozvodů kanalizace, rozvody vody, rozvodů topení a rozvodů elektro.

Součástí této optimalizace není návrh řešení špatného technického stavu objektů, pouze upozornění na jejich stav. Rovněž není součástí Optimalizace odhad nákladů na rekonstrukci technické infrastruktury. Odborný odhad nákladů na rekonstrukci bude možný po zpracování stavebně technického průzkumu na předmětné objekty.

Zpracovatel dále upozorňuje na skutečnost, že začne-li se v objektu zpracovávat, řešit komplexní dokumentace na technickou infrastrukturu, nebo optimalizaci provozu, která vyvolá stavební řízení, může se stát, že opětovné posouzení projektu dotčenými orgány, zejména Hasiči a Hygienou, vyvolá ještě i další stavební úpravy nad rámec uvažovaného rozsahu, z důvodu změny norem od doby, kdy byl objekt kolaudován po současnost.

Členění Areálu školy:

Areál školy je pro potřeby Optimalizace členěn na 3 objekty:

1. Objekt – Staré budovy
 - a. Jedná se o původní školu, která je umístěna v jižní části areálu podél ulice Komenského
2. Objekt – Nové budovy
 - a. Jedná se o přístavbu ze 70, let, která je umístěna ve východní části areálu podél ulice Dvořákova
3. Objekt Jídelny a Tělocvičny
 - a. Jedná se o přístavbu ze 70, let v západní části areálu, která je umístěna podél ulice Husova

V rámci výrobních výborů se došlo k závěrům:

1. V rámci objektu školy chybí odborné učebny, zejména učebny jazyků na dělené třídy a učebny počítačů
2. V rámci objektu školy chybí kabinety pro vyučující
3. Kuchyň svým provozem ze 70.let má předimenzované prostory, které plně nevyužívá.
4. Družina je sekundárně implementována do objektu 1 a 3. následně, její provoz je poddimenzován, v současnosti jsou v provozu 4 oddělení, je jich potřeba 8.
5. Škola nemá žádnou venkovní učebnu

Členění optimalizace provozu školy:

Optimalizace je rozdělena na dvě části. První část A, předpokládá optimalizaci uvnitř budov, přeskupením/úpravou stávajícího provozu. Druhá část předpokládá doplnění areálu o nové objekty venkovní učebny a družiny. V okamžiku doplnění areálu o objekt Družiny se uvolní v 3. Objektu Jídelny a tělocvičny prostory stávající družiny pro potřeby výuky, přibýlo by tak nově 3 učebny ze sociálním zázemím a 2 kabinety, stejně tak se uvolní prostor družiny v 1. Objektu Staré budovy na novou učebnu.

Část A:

1. 2. Objekt – Nová budova – 3, NP – optimalizace WC vznik nové učebny, zrušení WC pro personál
2. 2. Objekt – Nová budova – 2, NP – optimalizace WC vznik nové učebny, zrušení WC pro personál
3. 2. Objekt – Nová budova – 1, NP – optimalizace WC vznik nového kabinetu, zrušen WC pro personál
4. 3. Objekt – Po posudku gastro provozu kuchyně, lze předpokládat zisk prostoru v 1.NP na kabinet J - 119, případně učebnu J - 117, pro záměr je potřeba přesunout chladáky J – 117 místo provozu přípravy masa J -105 a skladu nádobí J - 104, které by mohli být přesunuty do místnosti J – 110 a J – 114, místnost sušárny J – 103, by byla přístupná přes nově umístěnou místnost chladáky.
5. 1. Objekt – Dalším rozšíření/optimalizace provozu školy je možná pouze v podkroví, kde je to ale z ekonomických důvodů nevhodné
6. 1. Objekt Staré budovy, lze po vyřešení vlhkostních problému místnost S–006 Sklad dále využít jako učebnu.
7. 2. Objekt – Otázkou zůstává využití 1.PP v 2. Objektu Nové budovy. V současnosti je prostor využit především jako skladovací. Vzhledem k malé světlé výšce 2 m a vzhledem k absenci oken – denního světla, by bylo asi nejvhodnější prostor dále využívat pro skladování, ale v nějakém jiném více uspořádaném systému.

Část B:

1. Stavba nové venkovní učebny v západní části, přístavba k objektu Jídelny
 - a. Jedná se o venkovní učebnu pro letní, jarní a podzimní měsíce v západní části areálu sousedící s objektem 3. Jídelnou a tělocvičnou v místě, kde nejsou z objektu okna v 1.PP. Pro potřeby učebny bude potřeba do prostoru dodělat chodník a přivést elektriku. Učebna bude řešena pouze jako venkovní altán bez obvodových stěn vyjma zadní, kterou tvoří 3. Objekt. Topení, ani jiné ZTI se zde neuvažuje, pro potřeby výuky bude využito stávajících školních sociálních zařízení.

2. Stavba objektu Nové družiny

- a. Jedná se o novostavbu v severní části areálu. Tato novostavba by byla 3 podlažní, ideálně pavlačového stylu s pavlačí otevřenou do dvora školního areálu. V rámci nového objektu družiny by bylo nově umístěno 8 oddělení místo stávajících 4 oddělení. Objekt by svou hmotou v severní části vymezil ulici Lužickou, která je v současnosti urbánně nedefinovaná a zároveň by uzavřel dvůr v areálu školy, který je nyní otevřený severním směrem. Vznikla by tak komorní piazzetta pro potřeby setkávání žáků, rodičů a pedagogů. Příjezd do prostoru dvora pro zásobování by byl přeložen z křižovatky ulic Dvořákova Lužická do ulice Dvořákova podél severní fasády 2. Objektu Nové budovy.

Etapizace:

Celá optimalizace provozu by se dala rozdělit do několika Etap, které na sobě nejsou přímo závislé.

1. Etapa optimalizace provozu v objektu Nové budově školy, jedná se o poměrně malé stavební zásahy, které zvednou kapacitu školy o 2 nové učebny.
2. Etapa optimalizace provozu Kuchyně. Této Etapě, by bylo vhodné, aby předcházela konzultace nutného gastro provozu s ohledem na současné hygienické normy. Provoz kuchyně vychází z doby vzniku objektu tzn. cca 70.let od té doby již nejsou tak velké nároky na různé přípravný a sklady. Optimalizace provozu uvolní část spodního podlaží pro nový účel.
3. Vystavění nového objektu Nové družiny, v souvislosti s ním by mohl být do prostoru stávající družiny přesunut provoz školy (učebny, kabinety). Pro nový objekt Družiny je potřeba zpracovat architektonickou studii, která by lépe definovala provoz objektu. V dnešní době se nabízí objekt koncipovat, jako ekologické centrum s výukou žáků, kteří čekají na odvoz domů, Mohli by se při čekání environmentálně vzdělávat. Na takto koncipovanou náplň by bylo možné čerpat dotace.
4. Výstavba nové venkovní učebny. Zde je rovněž potřeba zpracovat podrobnější architektonickou studii, která bude lépe definovat možnosti stavby. Učebna by mohla navazovat na okolní přírodu, kde by se žáci kromě jiného mohli vzdělávat v ekologickém zemědělství.
5. Revize, případně rekonstrukce technické infrastruktury objektu, včetně vztlínání podzemní vody u objektu Staré budovy.

Poznámka:

V průběhu zpracování Optimalizace se diskutovali i jiné možné formy dostavby areálu. Jedna z nich byla i dostavba objektu Nové budovy severním směrem o další trakt díky čemuž by vzniklo až 6 nových učeben. Toto řešení se ale z důvodu urbanistické koncepce a z důvodu požadavků školy, zejména po nových odděleních družiny vyhodnotilo, jako méně vhodné. Kdyby se v budoucnu změnily potřeby školy a bylo by potřeba více učeben na úkor tříd družiny, je možno dopracovat architektonickou studii i na tento záměr.

Zprávu zpracoval dne 03,11,2023 Ing. arch. Václav Zůna

Propocet stavebnich nakladu na Optimalizaci provozu ZS Jih					
1.Etapa - Optimalizace provozu Nové budovy	plocha (m2)	vyska (m)	m3	cena m3	cena bez dph
N - 101 kabinet	32	3,3	105,6	8 000,00 Kč	844 800,00 Kč
N - 102 wc hoši	16	3,3	52,8	8 000,00 Kč	422 400,00 Kč
N - 205 ucebná	32	3,3	105,6	8 000,00 Kč	844 800,00 Kč
N - 202 wc hoši	16	3,3	52,8	8 000,00 Kč	422 400,00 Kč
N - 201 kabinet poradce	16	3,3	52,8	4 000,00 Kč	211 200,00 Kč
N - 305 ucebná	32	3,3	105,6	8 000,00 Kč	844 800,00 Kč
N - 302 wc hoši	16	3,3	52,8	8 000,00 Kč	422 400,00 Kč
N - 301 kabinet poradce	16	3,3	52,8	4 000,00 Kč	211 200,00 Kč
cena optimalizace budova školy					4 224 000,00 Kč
2. Etapa - Optimalizace provozu kuchyně	plocha (m2)	vyska (m)	m3	cena m3	cena bez dph
J - 119 kabinet	15	3	45	4 000,00 Kč	180 000,00 Kč
J - 117 učebna	38	3	114	8 000,00 Kč	912 000,00 Kč
J - 103 susarna	28	3	84	4 000,00 Kč	336 000,00 Kč
J - 104 chladaky	39	3	117	8 000,00 Kč	936 000,00 Kč
J - 110 sklad nadobi	13	3	39	4 000,00 Kč	156 000,00 Kč
J - 105 přípravna masa	14	3	42	4 000,00 Kč	168 000,00 Kč
J - 115 přípravna sklad	14	3	42	4 000,00 Kč	168 000,00 Kč
cena optimalizace budova družiny					2 856 000,00 Kč
3. Etapa nová Družina + vymístění družiny	plocha (m2)	vyska (m)	m3	cena m3	cena bez dph
nová Družina					
zastavena plocha	400				
vyska objektu		11,6			
obestavěný prostor			4640		
cena novostavby				10 000,00 Kč	46 400 000,00 Kč
uprava plochy pro novou družinu	560			3 000,00 Kč	1 680 000,00 Kč
S - 014 učebna	48	3,6	172,8	4 000,00 Kč	691 200,00 Kč
J - 101,1 kabinet	26	3	78	4 000,00 Kč	312 000,00 Kč
J - 101,2 ucebná	65	3	195	8 000,00 Kč	1 560 000,00 Kč
J - 101,3 kabinet	15	3	45	4 000,00 Kč	180 000,00 Kč
J - 101,4 ucebná	53	3	159	8 000,00 Kč	1 272 000,00 Kč
J - 101,5 ucebná	76	3	228	8 000,00 Kč	1 824 000,00 Kč
J - 101,7 sklad	15	3	45	2 000,00 Kč	90 000,00 Kč
cena optimalizace budova pobočky					54 009 200,00 Kč
4. Etapa Venkovní učebna	plocha (m2)	vyska (m)	m3	cena m3	cena bez dph
nová venkovní učebna					
zastavena plocha	43				
výška objektu		3,5			
obestavěný prostor			150,5		
cena novostavby				10 000,00 Kč	1 505 000,00 Kč
uprava plochy pro venkovní ucebnu	110			3 000,00 Kč	330 000,00 Kč
cena optimalizace budova družiny					1 835 000,00 Kč
5. Etapa oprava technické infrastruktury	plocha (m2)	vyska (m)	m3	cena m3	cena bez dph
nelze odhadnout bez stavební technické průzk	54				
cena optimalizace celkem					62 924 200,00 Kč
cena za projektovou dokumentaci předpoklad 5%					3 146 210,00 Kč
cena za architektonickou studii na novou Družinu					240 400,00 Kč
cena za architektonickou studii na venkovní učebnu					18 350,00 Kč