



PŘÍMĚTICE

ZÁZEMÍ PRO FOTBALOVÝ KLUB

STUDIE
11/2022

identifikační údaje

název stavby | zadání pro zpracování srovnávací a ověřovací studie k záměru vybudování zázemí pro fotbalový klub
místo stavby | znojmo - přímětice
fáze | ověřovací studie
zpracování | 10.-11.2022
autoři | ing.arch. jan doubek (aa čka04740), ing. soňa minárechová
konzultanti | ing. ján kubovčák (rozpočet, rosoft), ing. václav losík ph.d. (statika, losík statika), jaroslav moudřík (modulární stavby, koma)
email | h.doubek@gmail.com
tel | +420 724 3 67890

zadání

předmětem je zpracování srovnávací a ověřovací studie pro dvě varianty řešení vybudování zázemí pro fotbalový klub v příměstské části města Znojma Přímětice. V první variantě (varianta A) bude prověřena přestavba objektu St. 677 v k.ú. Přímětice. Jedná se o bývalou kotelnu o výměře 200 m². Bude prověřeno prostorové, dispoziční, technické a ekonomické řešení této varianty. Především kapacitní možnosti stávající stavby a bude proveden odhad výše investičních nákladů tohoto řešení. Ve druhé variantě (varianta B) bude zhodnoceno řešení zahrnující demolici stávající stavby nezapsané v katastru nemovitostí nacházející se na pozemku parc. č. 465/179 v k.ú. Přímětice u ul. Pindorf, která v současné době slouží jako zázemí fotbalového klubu a na jejím místě vybudování nové modulární stavby. Plocha, kterou bude možné zastavět činí cca 300 m². Odevzdaný výstup bude zahrnovat ekonomické zhodnocení této varianty, a dále prostorovou, kompoziční a hmotovou analýzu řešení včetně možné vnitřní dispozice.

doplňující informace k náplni budoucího zázemí pro FK Přímětice obdržené emailem ze dne 19.9.2022:

6x šatna pro 25 osob
1x místnost pro správce
1x místnost pro rozhodčího
1x klubovna s kuchyňkou, s možností výdeje z okna
WC muži – 4x pisoár, 2x kabina
WC ženy – 2x kabina
8x sprcha
WC pro veřejnost – 1x kabina ženy, 1x kabina muži, pisoár 1 – 2x. WC musí být přístupné samostatně zvenku bez nutnosti procházet přes zázemí.
V případě přestavby bývalé kotelny bude potřeba počítat také s prostorem na uskladnění techniky k údržbě hřiště.

poskytnuté podklady:

- mapové podklady z GIS
- projektová dokumentace Přestavba objektu parc. č. 677 – Ing. Petr Doležal, 2017-2018
- půdorys zaměření stávajícího stavu – Jan Hanousek Architekti, 2017

obsah

| | |
|--|-----------|
| řešené lokality - situace 1:1000 | 3 |
| územní plán | 4 |
| fotografie řešených lokalit - exteriér | 5 |
| fotografie řešených lokalit - interiér stávajících objektů | 6 |
| lokality a | 7 |
| popis navrhovaného řešení a bilance | 8 |
| situace 1:250 | 9 |
| půdorys přízemí 1:100 | 10 |
| půdorys patra 1:100 | 11 |
| řezy a pohledy 1:100 | 12 |
| schema principu návrhu | 13 |
| vizualizace - pohled na čelní fasádu | 14 |
| vizualizace - pohled ze hřiště | 15 |
| vizualizace - klubovna | 16 |
| vizualizace - chodba | 17 |
| vizualizace - vstupní podlaží | 18 |
| lokality b | 19 |
| popis navrhovaného řešení a bilance | 20 |
| varianta jednopodlažní a dvoupodlažní - schema | 21 |
| varianta jednopodlažní - půdorys 1:100 | 22 |
| varianta jednopodlažní - situace 1:250 | 23 |
| varianta dvoupodlažní - půdorys přízemí a patra 1:100 | 24 |
| varianta dvoupodlažní - situace 1:250 | 25 |

Obsah této dokumentace je podle zákona č. 247/1990 Sb. chráněn autorskými právy a smí být použit nebo dále reprodukován jedině se souhlasem autora.



lokalita a



lokalita b



lokalita a



lokalita b



lokalita a - varianta rekonstrukce kotelny

popis navrhovaného řešení

urbanistické řešení

Řešený objekt se nachází v zastavěném území města Znojmo, části Přímětice na okraji areálu základní školy Prokopa Diviše. Příjezd k objektu je z ulice Poštovní. Jedná se o parcelu obdélníkového tvaru o rozměrech 9x22m, orientovanou delší stranou od jihu k severu. Terén je v podélném i příčném směru rovinatý. Stavba objektu občanské vybavenosti se nachází na celé ploše parcely, v uliční linii.

popis stávajícího stavu

Jedná se o rekonstrukci stávajícího nepodsklepeného jednopodlažního objektu občanské vybavenosti. V minulosti sloužil jako kotelna, aktuálně se využívá jako sklad pro uskladnění zahradní techniky fotbalového klubu. Objekt má 1 nadzemní podlaží.

Nosný systém konstrukce tvoří systém železobetonových sloupů a stropních předpjatých panelů. Vodorovné konstrukce tvoří skládaný dvojitý strop z předem předpjatých žb panelů, které jsou uloženy na nosníky kotvené do žb sloupů. Založení stavby je řešeno pomocí základových patek a pasů tvořených monolitickým betonem. Konstrukce krovu odpovídá řešení dvojitě ploché střechy. Obvodové stěny jsou vyzděny z cihel a tvárnic.

popis navrhovaného stavu

Cílem návrhu je adaptace bývalé kotelny na šatny se zázemím pro sportovní klub. Využíváme poměrně velkou světlou výšku jednopodlažního objektu při zachování svislých nosných konstrukcí a možnou návaznost vloženého patra na úroveň fotbalového hřiště a ostatních sportovišť. V návrhu odstraňujeme současnou plochou střechu a nahrazujeme ji novou střechou ze sbíjených dřevěných vazníků prosvětlenou po obvodu pásovými okny, čímž vzniká přehledný a dobře prosvětlený prostor. Vodorovné ztužení bude zajištěno železobetonovým věncem. Stávající obvodový plášť v nezbytné míře perforujeme novými stavebními otvory, konstrukci překladů těchto otvorů předpokládáme ocelovou.

Do interiéru vkládáme novou dvoupodlažní konstrukci šaten, kotvenou k železobetonovým sloupům, která efektivně umožňuje využít prostor kotelny. Konstrukci vloženého objemu předpokládáme jako ocelovou, stěny mezi šatnami budou tvořit SDK příčky, čelní stěna šaten směrem do chodby bude prosvětlena průsvitnými stěnami (polykarbonátem v ocelovém rámu). Nášlapná vrstva podlahy bude tvořena cementovým potěrem s polyuretanovým ochranným nátěrem, podlaha na chodbě ve 2NP bude tvořena pororoštem. Schodiště bude ocelové se schodnicemi z pororoštu.

Sklad pro uskladnění zahradní techniky navrhujeme vložit mezi budovu kotelny a fotbalové hřiště, jeho střechu využíváme pro přístup na fotbalové hřiště a jako neformální tribunu.

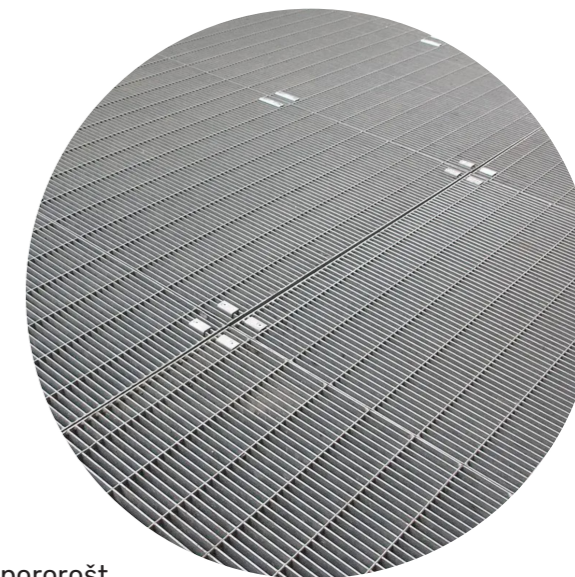
bilance

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| zastavěná plocha celkem | 273,0 m ² |
| z toho rekonstrukce | 191,2 m ² |
| přístavba skladu zahradní techniky | 81,8 m ² |
| plocha tribuny | 78,4 m ² |
| hrubá podlažní plocha | 454,2 m ² |
| obestavěný objem celkem | 1463,3 m ³ |
| z toho rekonstrukce | 1090,6 m ³ |
| střešní nástavba | 172,3 m ³ |
| přístavba skladu zahradní techniky | 200,4 m ³ |

předpokládané investiční náklady 9 959 150 Kč*

*cena je bez DPH, nezahrnuje náklady na zbudování přípojek a úpravu přilehlých venkovních ploch s výjimkou tribuny / střechy skladu zahradní techniky

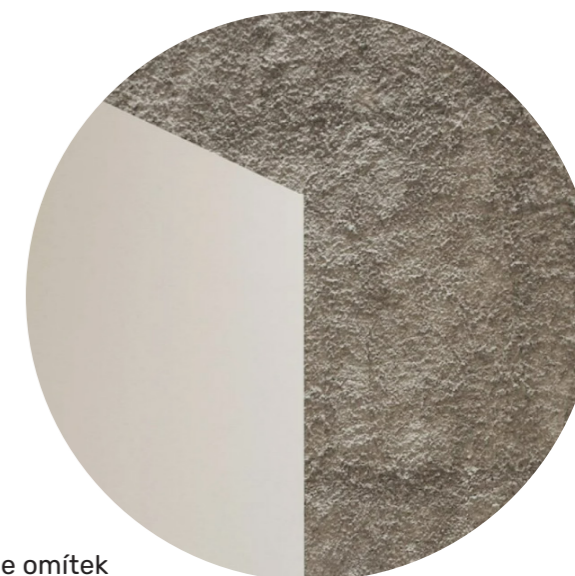
materiálové řešení



pororošt



polykarbonát

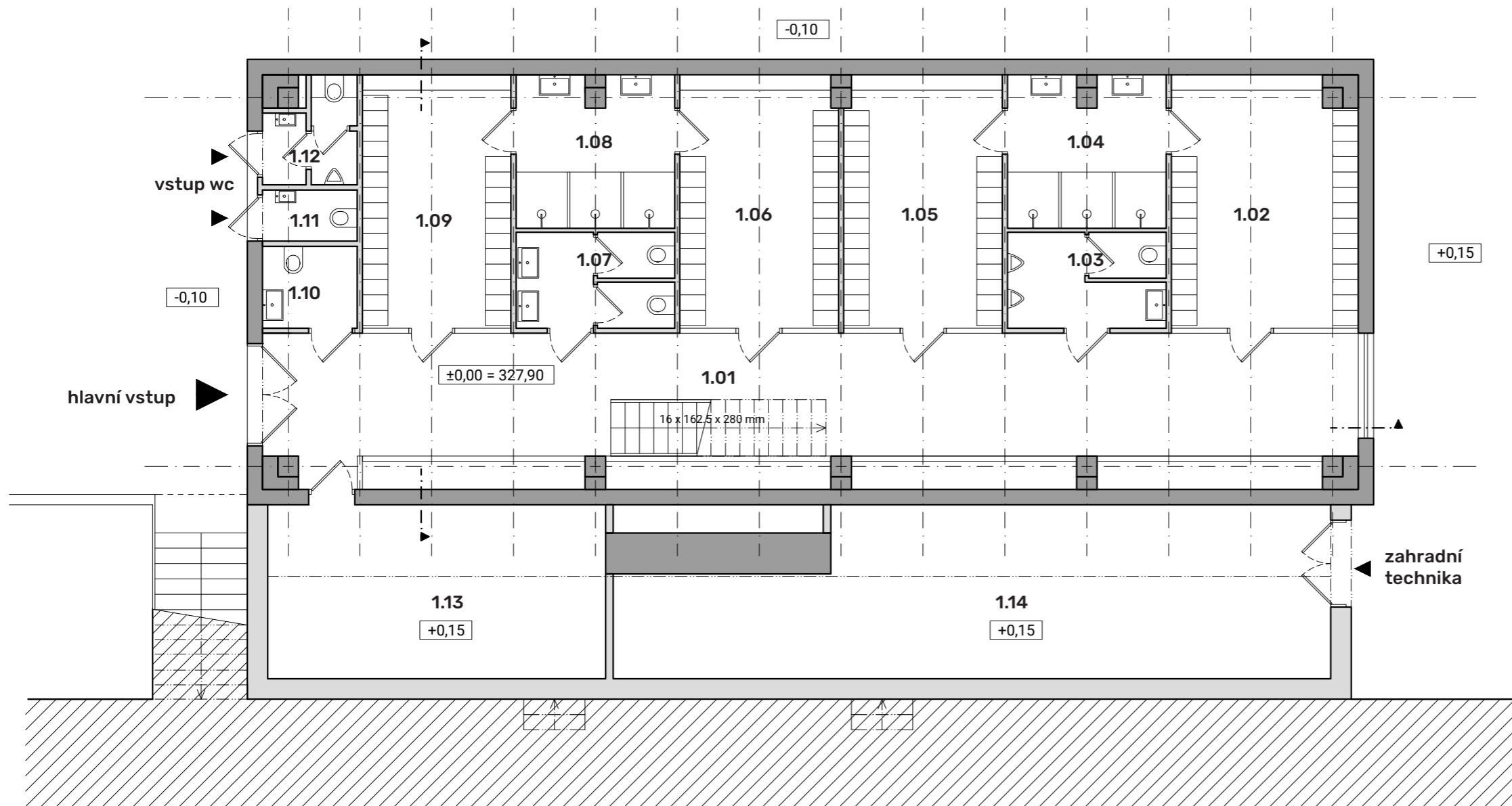


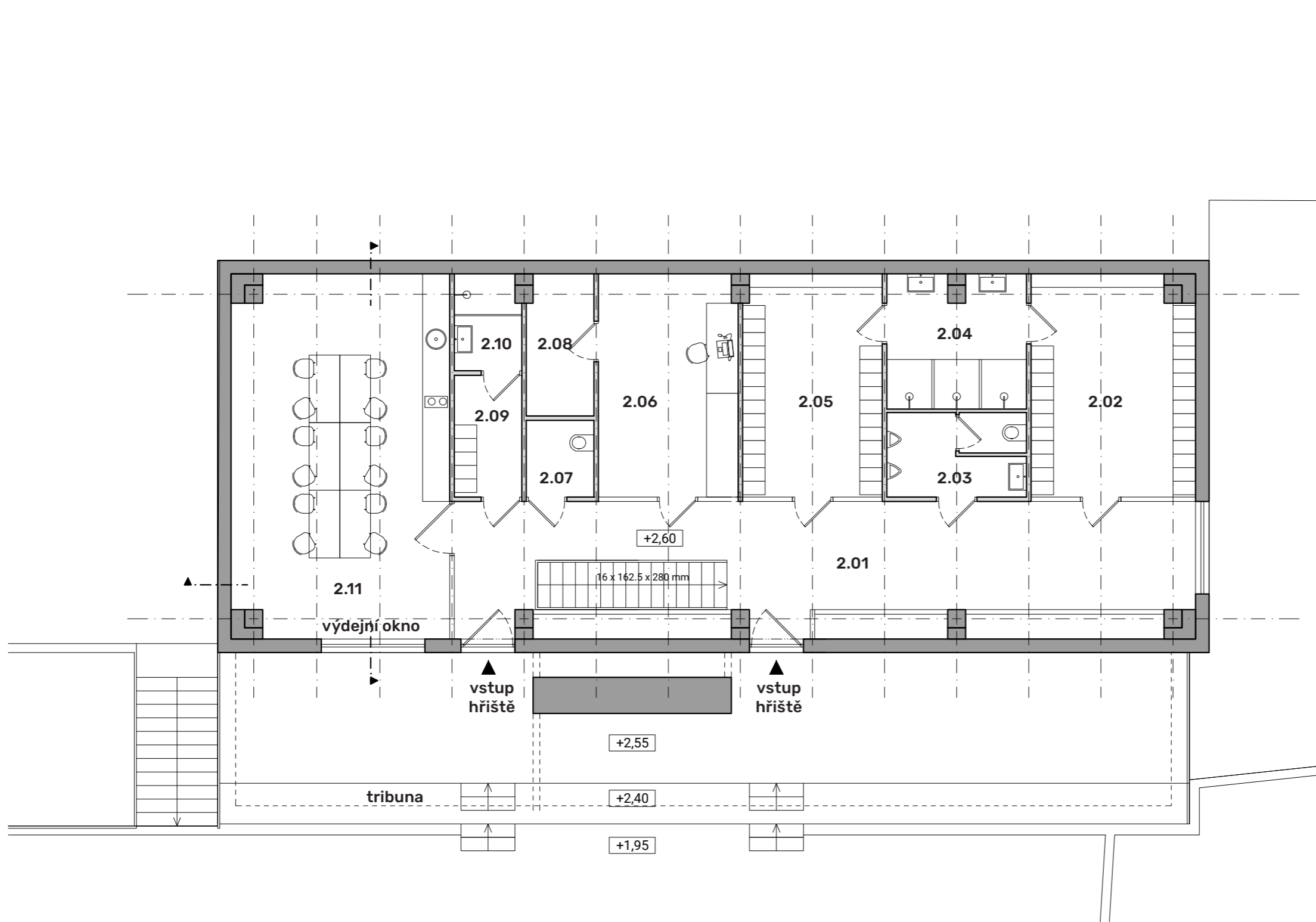
kombinace omítek



| | | |
|------|-------------------------|---------------------|
| 1.01 | chodba | 60,7 m ² |
| 1.02 | šatny | 17,6 m ² |
| 1.03 | wc muži | 5,7 m ² |
| 1.04 | sprchy | 9,0 m ² |
| 1.05 | šatny | 15,3 m ² |
| 1.06 | šatny | 15,3 m ² |
| 1.07 | wc ženy | 5,7 m ² |
| 1.08 | sprchy | 9,0 m ² |
| 1.09 | šatny | 14,4 m ² |
| 1.10 | wc tělesně postižení | 3,2 m ² |
| 1.11 | wc veřejnost ženy | 1,9 m ² |
| 1.12 | wc veřejnost muži | 3,3 m ² |
| 1.13 | technická místnost | 18,9 m ² |
| 1.14 | sklad zahradní techniky | 38,3 m ² |

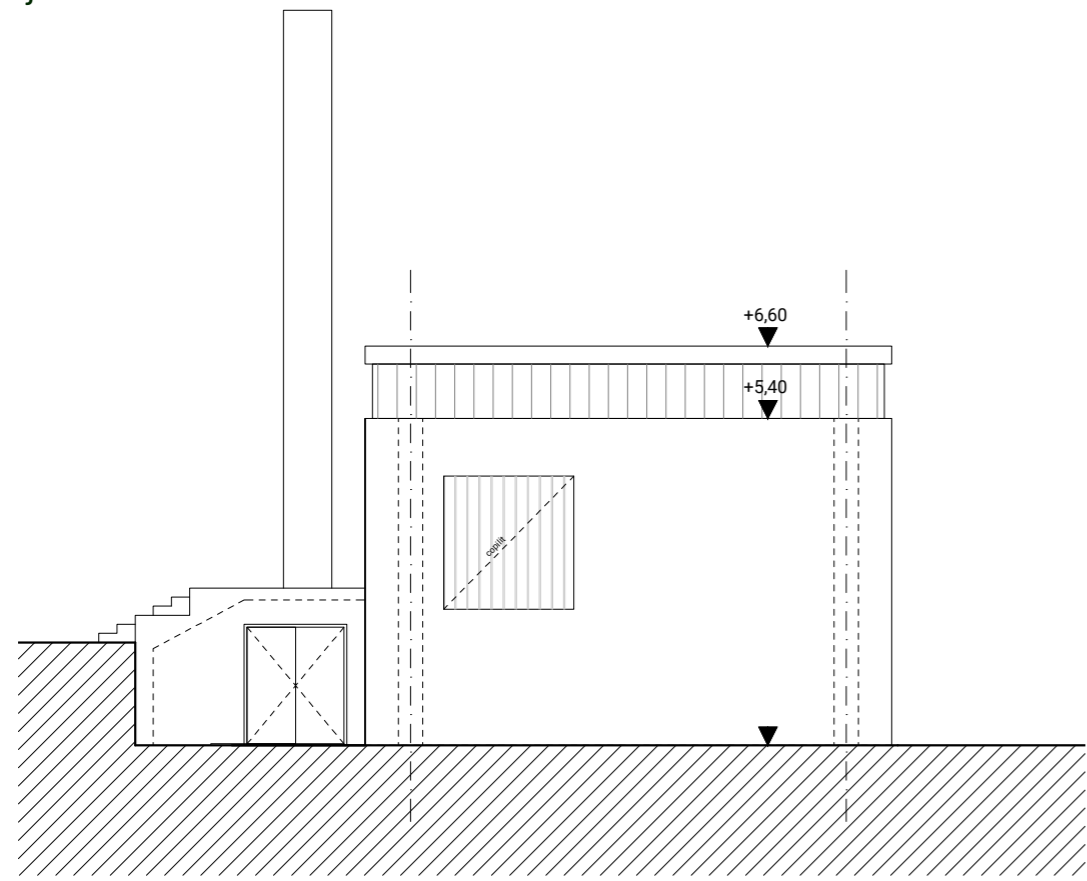
čistá podlažní plocha 1.NP 217,9 m²
hrubá podlažní plocha 1.NP 262,8 m²



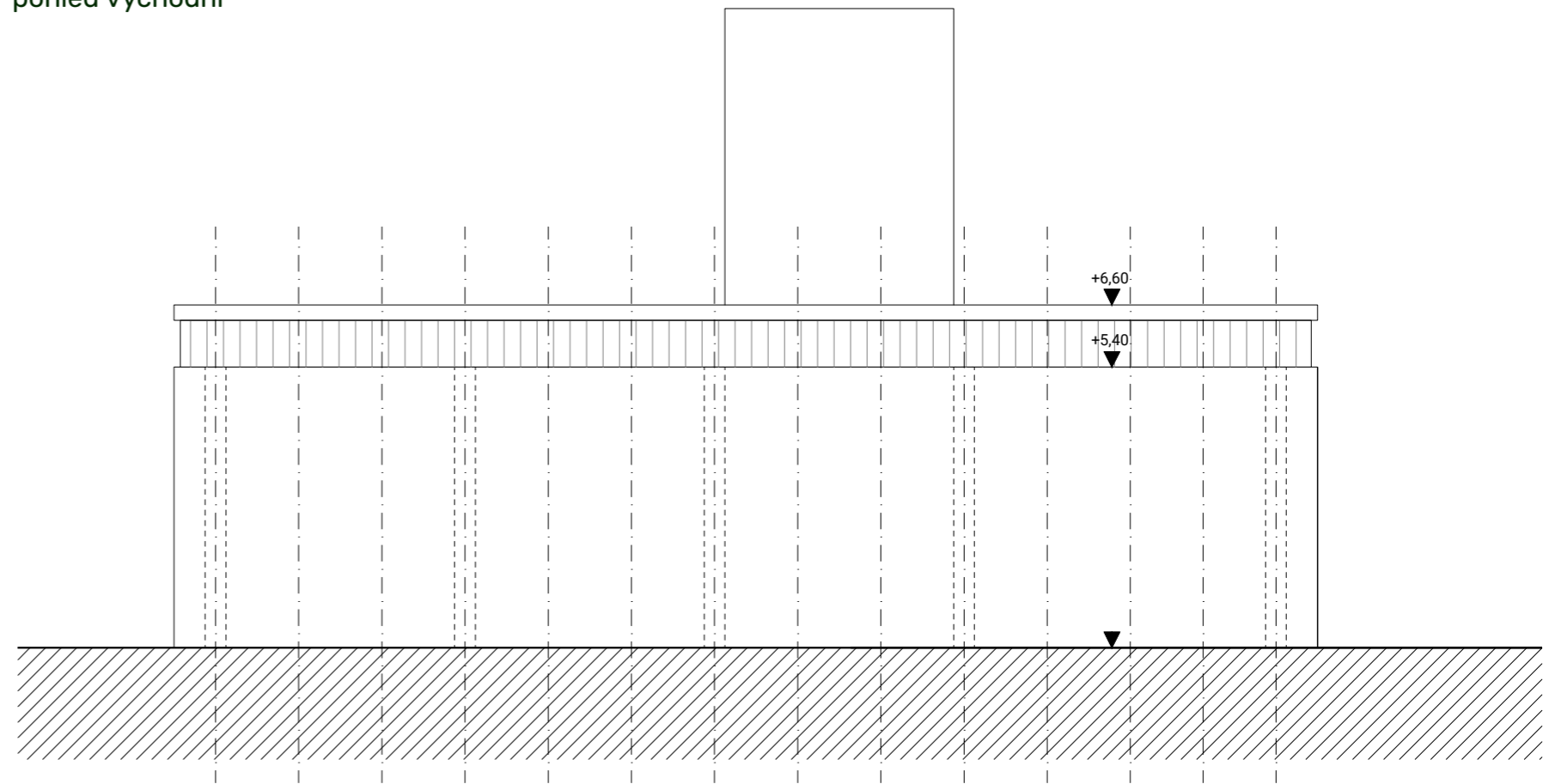


| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------|
| 2.01 | chodba | 46,0 m ² |
| 2.02 | šatna | 17,6 m ² |
| 2.03 | wc muži | 5,7 m ² |
| 2.04 | sprchy | 9,0 m ² |
| 2.05 | šatny | 15,2 m ² |
| 2.06 | správce | 15,2 m ² |
| 2.07 | úklid | 2,6 m ² |
| 2.08 | sklad | 4,6 m ² |
| 2.09 | šatny rozhodčí | 4,0 m ² |
| 2.10 | umývárna | 3,1 m ² |
| 2.11 | klubovna | 38,4 m ² |
| 2.12 | tribuna | |
| čistá podlažní plocha 2.NP | | 161,6 m ² |
| hrubá podlažní plocha 2.NP | | 191,4 m ² |
| čistá podlažní plocha celkem | | 379,5 m² |
| hrubá podlažní plocha celkem | | 454,2 m² |

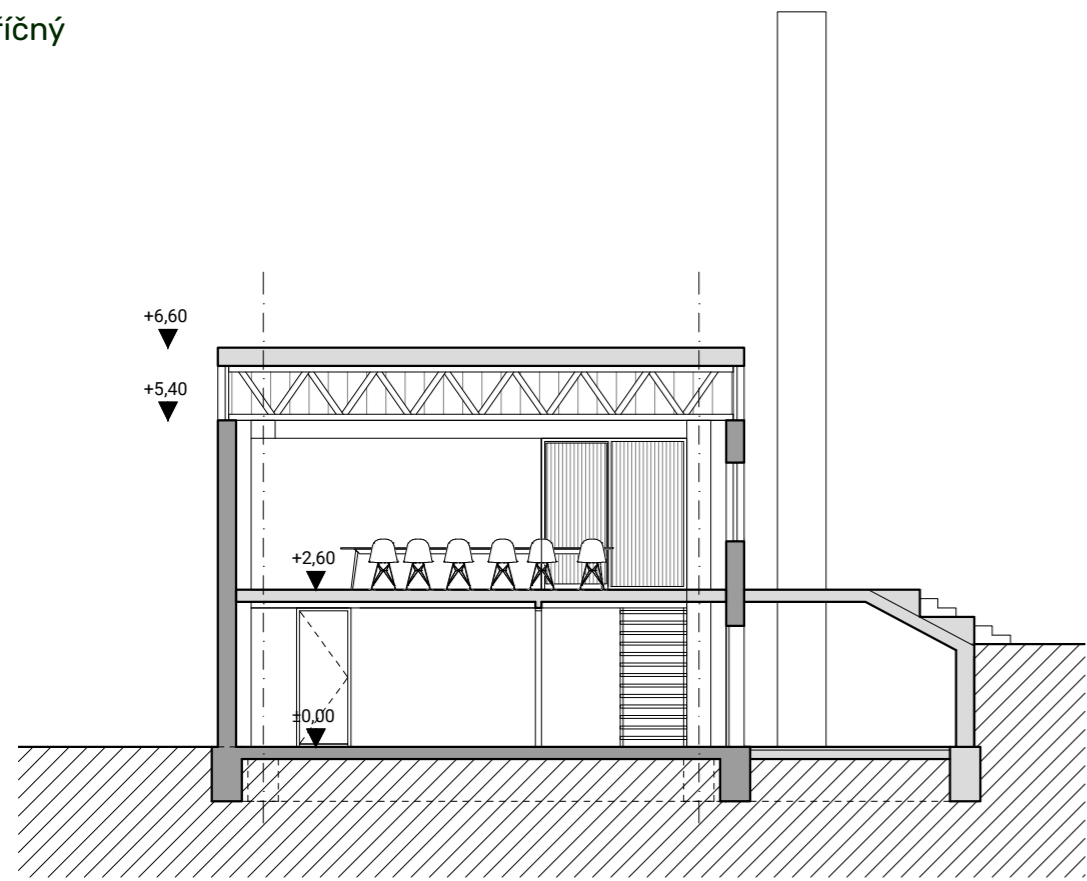
pohled jižní



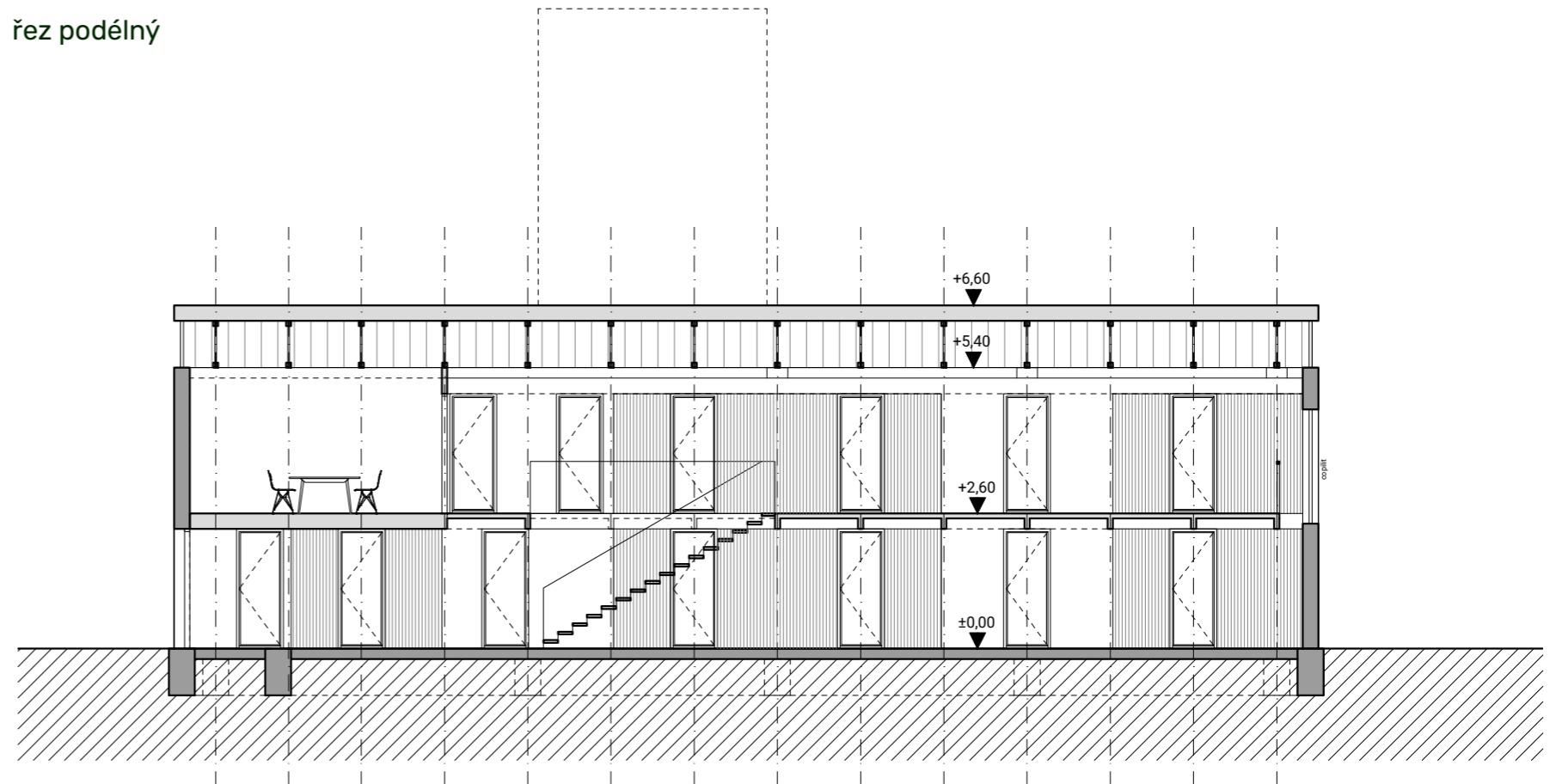
pohled východní

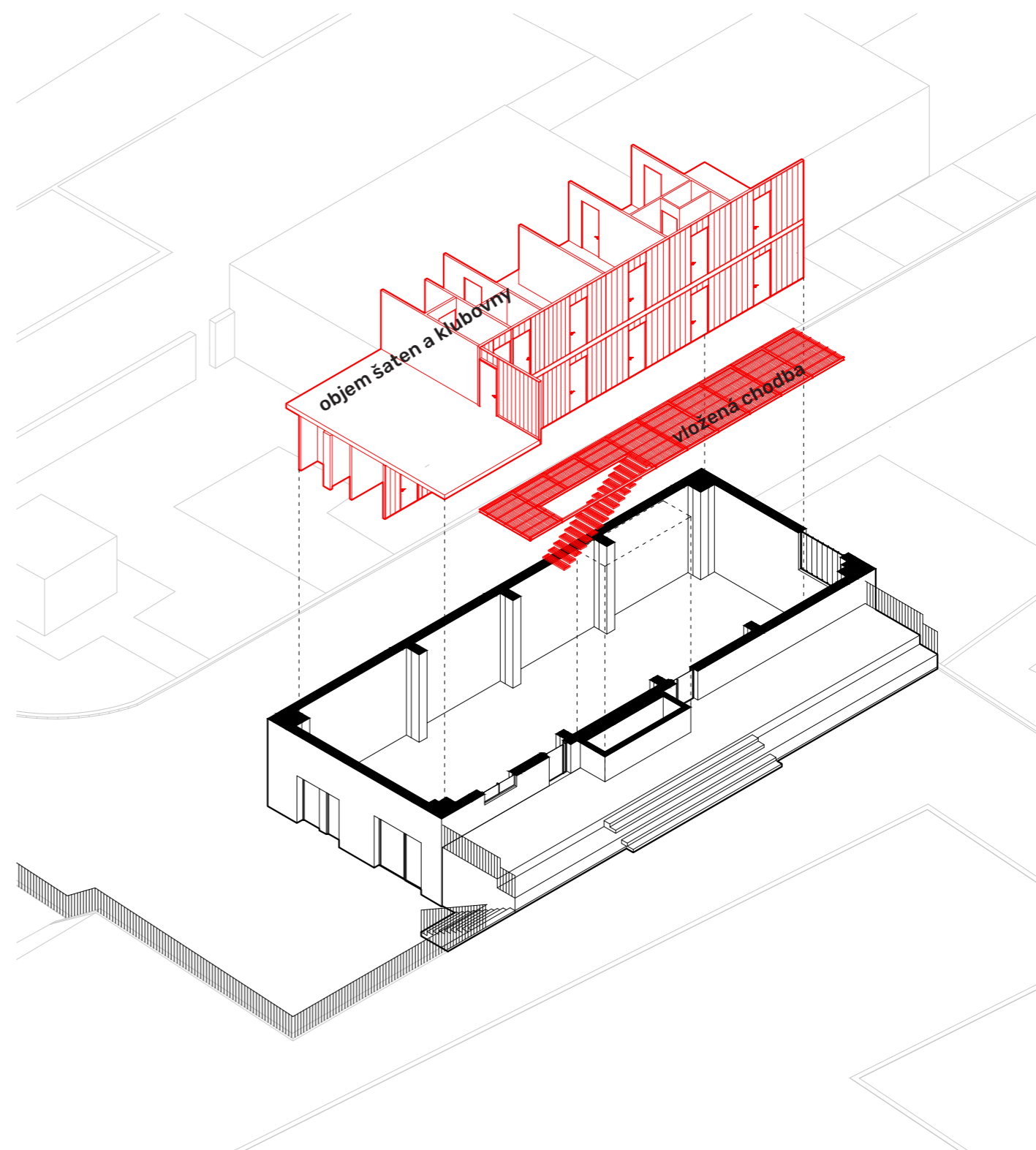
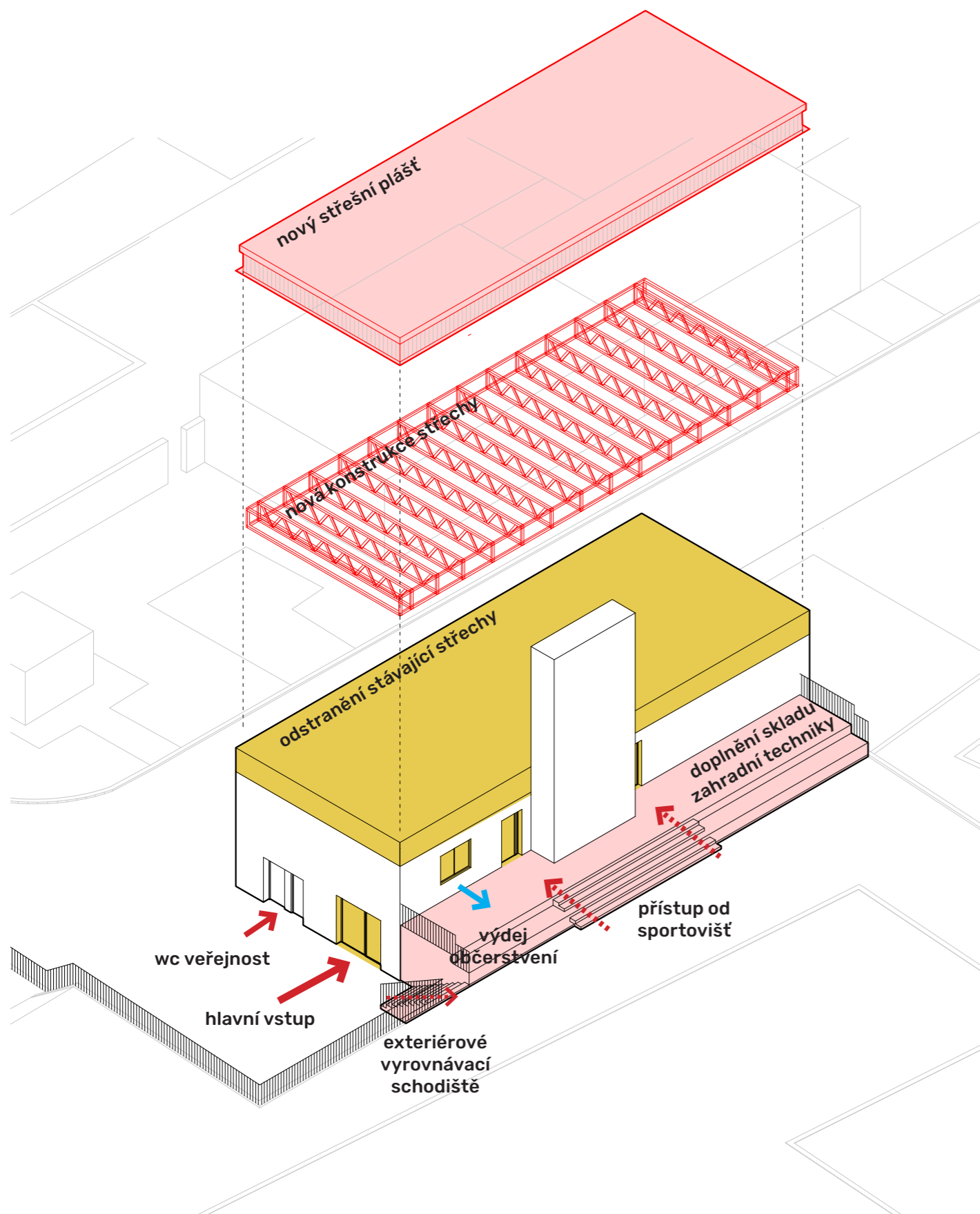


řez příčný



řez podélný





pohled na čelní fasádu











lokalita b - varianta novostavba

popis navrhovaného řešení

urbanistické řešení

Navržená stavba se nalézá na pozemku parc. čj. 465/179 v k.ú. Přímětice u ul. Pindorf, na kterém momentálně stojí budova nezapsaná v katastru nemovitostí sloužící jako zázemí fotbalového klubu.

popis návrhu

Nové zázemí pro sportovce je navrženo ve dvou variantách: jedno a dvoupodlažní. Obě jsou navrženy jako modulární stavby tvořené kontejnery, v jejichž dispozičním řešení je zohledněno skládání rámu modulů.

Ve dvoupodlažním řešení je použito 12 kontejnerů velikosti 2,990 m x 6,058 a 6 kontejnerů rozměrů 2,438 m x 6,058 m se světlou výškou 2,500 m.

V jednopodlažním řešení je použito 13 kontejnerů velikosti 2,990 m x 6,058 má 3 kontejnery rozměrů 2,438 m x 6,058 m se světlou výškou 2,500 m (opět koma standardline).

Konstrukce rámu je vyrobena z válcovaných a ohýbaných žárově pozinkovaných ocelových profilů tloušťky plechu 2-5 mm, stohovatelný do 2 podlaží. Příčky jsou vyrobeny z ocelových pozinkovaných CW profilů Knauf, které jsou vyplněny izolací z minerální vaty. Příčka je z obou stran pokryta sádrovláknitými deskami s bílým nátěrem.

Nášlapná vrstva podlahy je tvořena PVC podlahovinou tloušťky 2,5 mm, uloženou na cementotřískové desky cetris, pod kterou se nachází tepelněizolační (kročejová) vrstva tvořená minerální vatou na trapézovém podlahovém plechu. Podlahu nesou příčné ocelové zinkované nosníky uložený příčně na obvodové nosníky.

Obě varianty jsou přestřešeny sekundární pultovou střechou spádovanou na jednu stranu se střešní krytinou z vlnitých pozinkovaných ocelových plechů. Dešťová voda je svedena dešťovými okapy. Skladba střechy je navíc doplněna tepelnou izolací z minerální vaty.

Vnější opláštění je tvořeno kombinací vlnitého plechu v přírodním pozinku a dřevěných lamel.

bilance

varianta jednopodlažní

| | |
|-----------------------|----------------------|
| zastavěná plocha | 280,2 m ² |
| terasa | 25,5 m ² |
| hrubá podlažní plocha | 280,2 m ² |
| obestavěný objem | 882,6 m ³ |

předpokládané investiční náklady 10 355 664 Kč*

varianta dvoupodlažní

| | |
|-----------------------|----------------------|
| zastavěná plocha | 153,0 m ² |
| terasa | 25,5 m ² |
| hrubá podlažní plocha | 305,9 m ² |
| obestavěný objem | 917,7 m ³ |

předpokládané investiční náklady 10 224 878 Kč*

*cena je bez DPH, nezahrnuje náklady na zbudování přípojek a úpravu přilehlých venkovních ploch

materiálové řešení



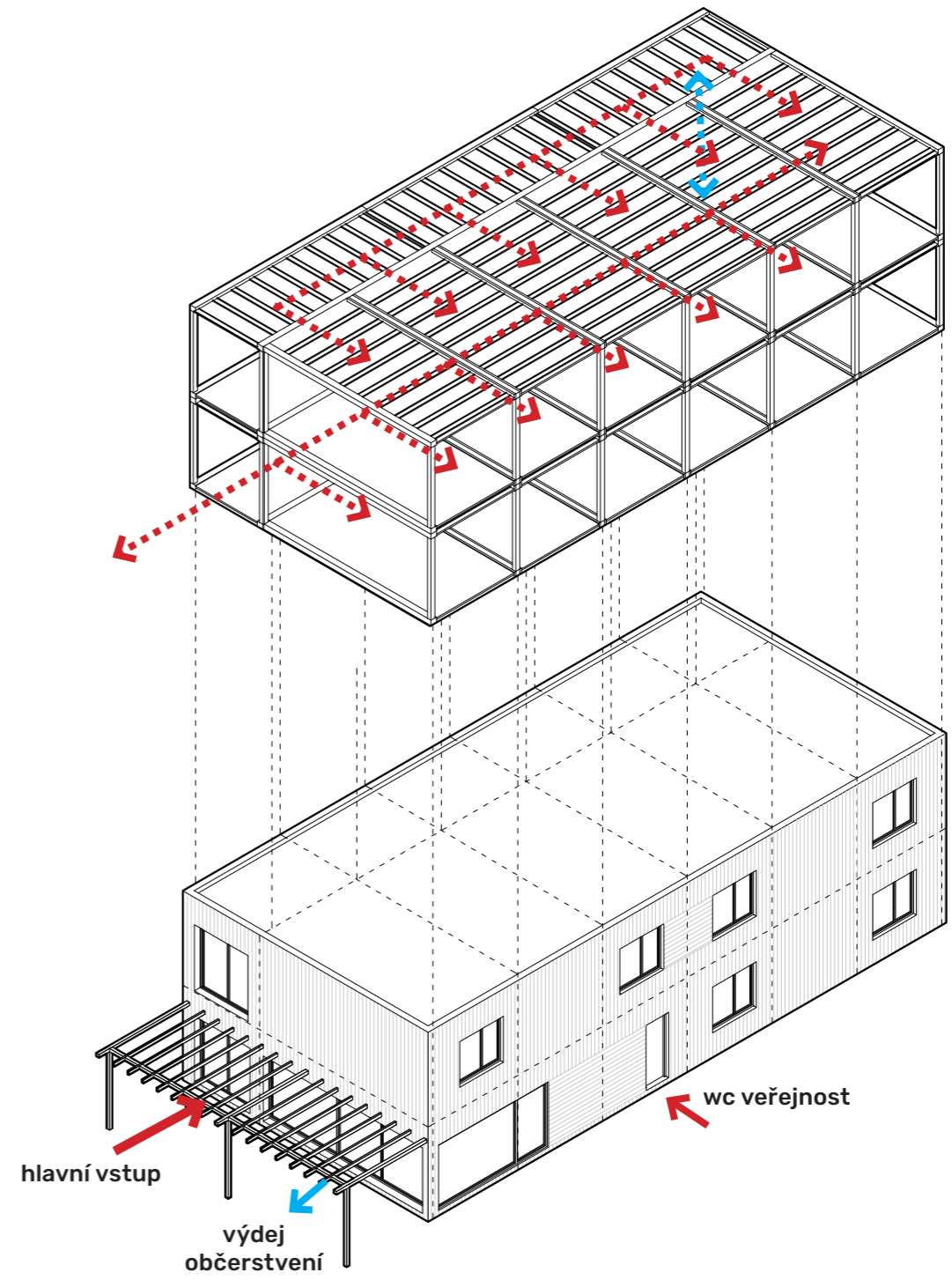
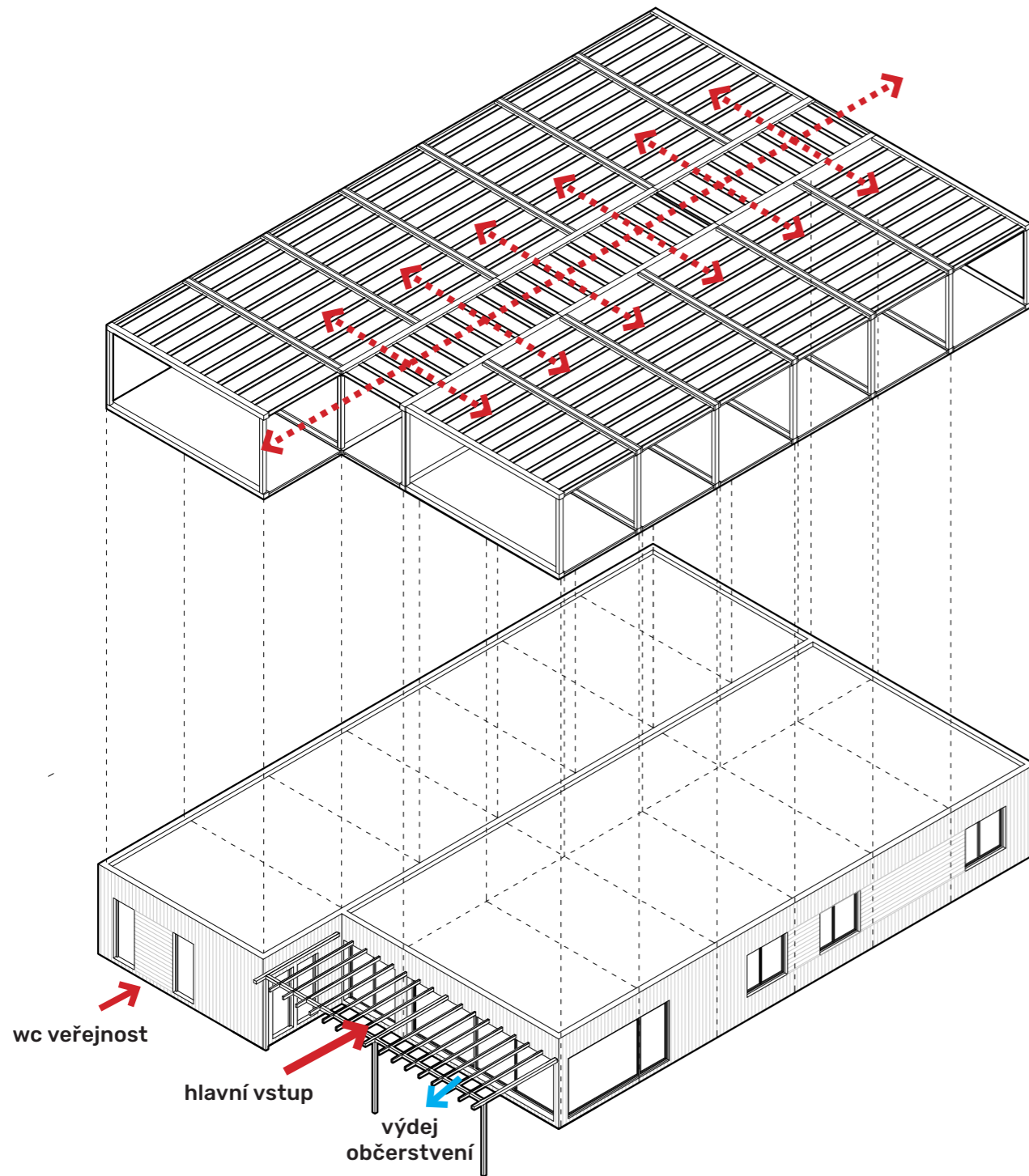
PVC podlaha, bílé vnitřní příčky

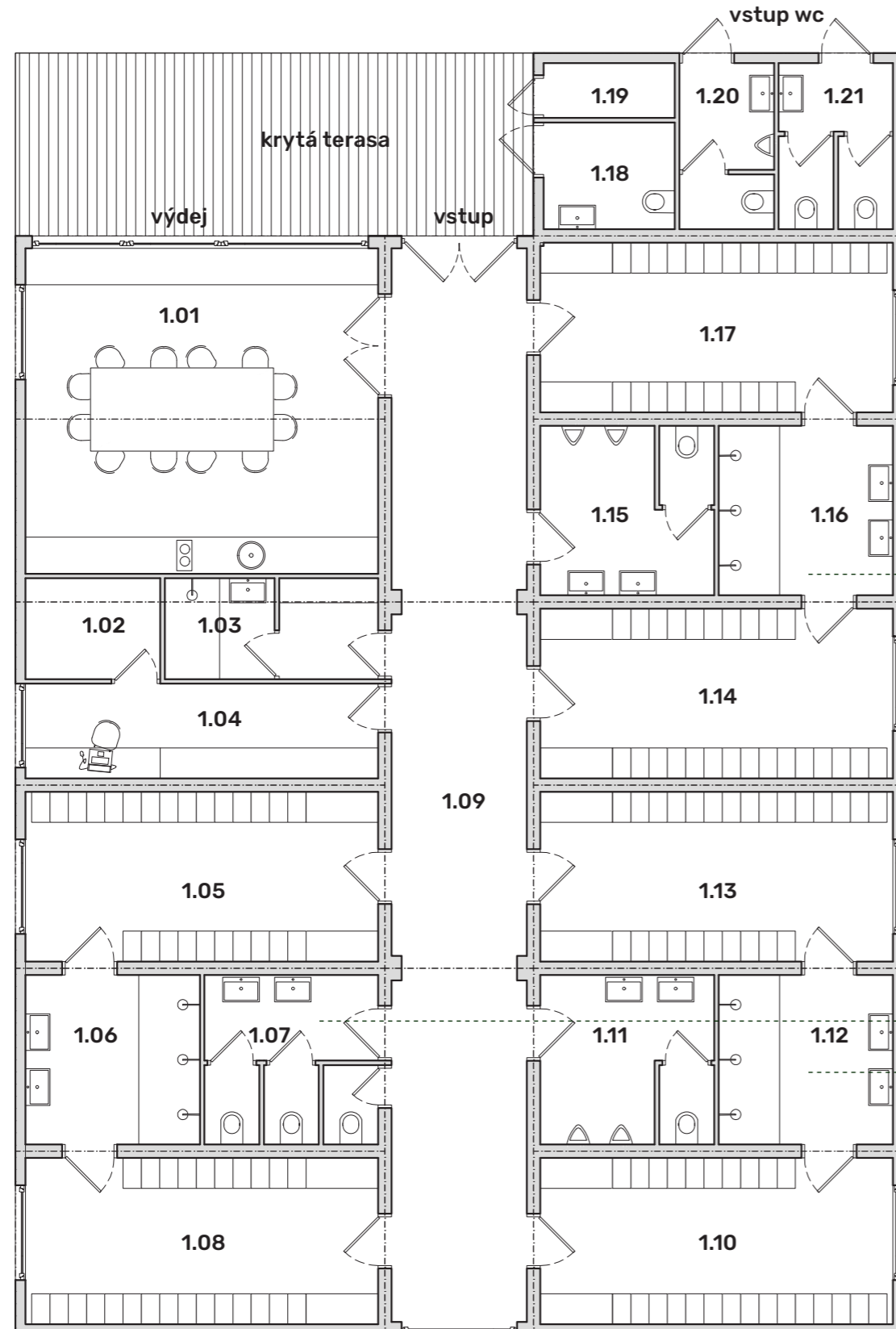


vlnitý plech přírodní pozink



dřevěné lamely





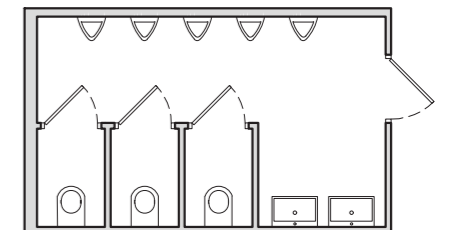
tabulka místností

| | | |
|------|----------------------|---------------------|
| 1.01 | klubovna | 30,8 m ² |
| 1.02 | technická místnost | 3,8 m ² |
| 1.03 | rozhodčí | 5,7 m ² |
| 1.04 | správce | 9,0 m ² |
| 1.05 | šatna | 16,1 m ² |
| 1.06 | sprchy | 7,9 m ² |
| 1.07 | wc ženy | 6,5 m ² |
| 1.08 | šatna | 15,8 m ² |
| 1.09 | chodba | 38,8 m ² |
| 1.10 | šatna | 15,8 m ² |
| 1.11 | wc muži | 7,8 m ² |
| 1.12 | sprchy | 7,9 m ² |
| 1.13 | šatna | 16,1 m ² |
| 1.14 | šatna | 16,1 m ² |
| 1.15 | wc muži | 7,8 m ² |
| 1.16 | sprchy | 7,9 m ² |
| 1.17 | šatna | 16,1 m ² |
| 1.18 | wc tělesně postižení | 3,8 m ² |
| 1.19 | sklad | 1,9 m ² |
| 1.20 | wc veřejnost muži | 4,2 m ² |
| 1.21 | wc veřejnost ženy | 5,0 m ² |
| 1.22 | úklid | 1,2 m ² |

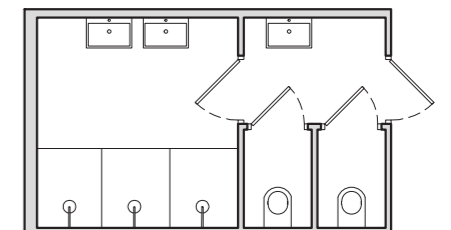
čistá podlažní plocha 245,7 m²
hrubá podlažní plocha 280,2 m²

alternativní řešení sanitárních bloků

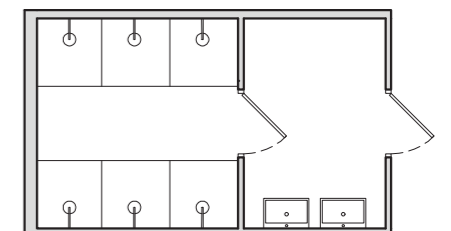
hygienické zázemí muži



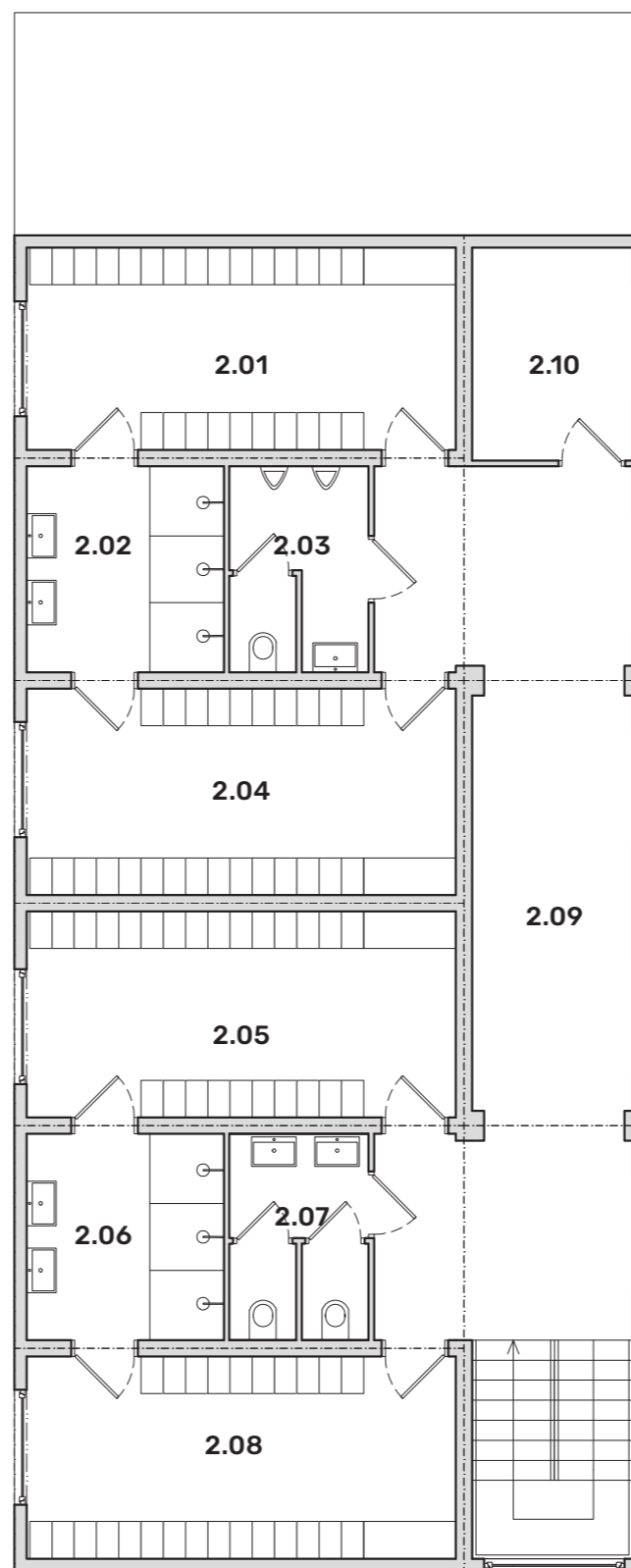
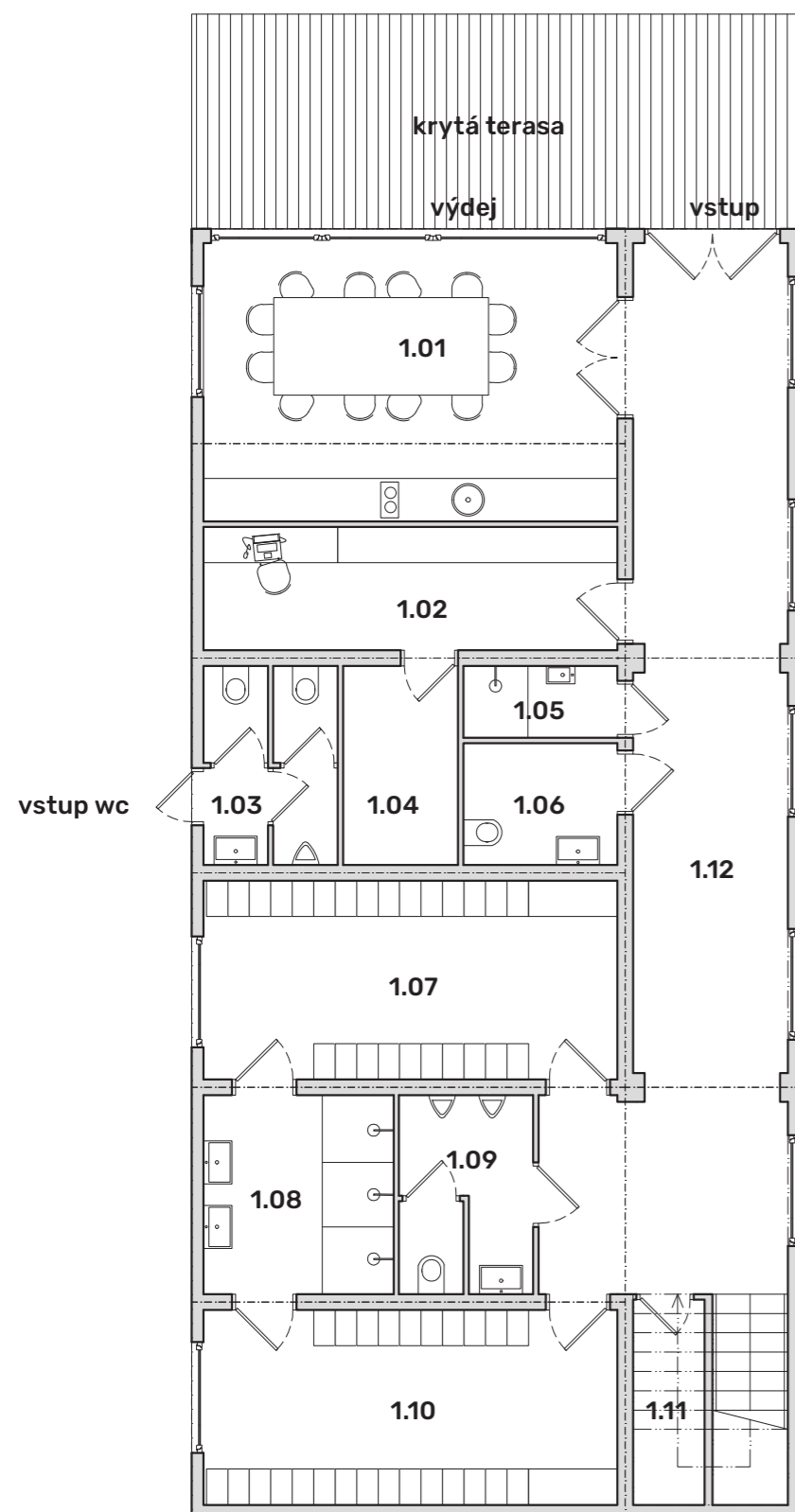
hygienické zázemí ženy



sprchy







přízemí

| | | |
|------|----------------------|---------------------|
| 1.01 | klubovna | 22,5 m ² |
| 1.02 | správce/rozhodčí | 10,0 m ² |
| 1.03 | wc veřejnost | 5,0 m ² |
| 1.04 | technická místnost | 4,7 m ² |
| 1.05 | sprchy rozhodčí | 2,2 m ² |
| 1.06 | wc tělesně postižení | 3,6 m ² |
| 1.07 | šatna | 16,1 m ² |
| 1.08 | sprchy | 7,4 m ² |
| 1.09 | wc muži | 5,1 m ² |
| 1.10 | šatna | 15,8 m ² |
| 1.11 | úklid | 2,9 m ² |
| 1.12 | chodba | 38,3 m ² |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| čistá podlažní plocha 1.NP | 133,3 m ² |
| hrubá podlažní plocha 1.NP | 153,0 m ² |

první patro

| | | |
|------|-----------------|---------------------|
| 2.01 | šatna | 15,8 m ² |
| 2.02 | sprchy | 7,4 m ² |
| 2.03 | wc muži | 5,1 m ² |
| 2.04 | šatna | 16,1 m ² |
| 2.05 | šatna | 16,1 m ² |
| 2.06 | sprchy | 7,4 m ² |
| 2.07 | wc ženy | 5,1 m ² |
| 2.08 | šatna | 15,8 m ² |
| 2.09 | chodba | 38,9 m ² |
| 2.10 | správce / sklad | 6,2 m ² |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| čistá podlažní plocha 2.NP | 133,8 m ² |
| hrubá podlažní plocha 2.NP | 153,0 m ² |

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| čistá podlažní plocha celkem | 267,0 m² |
| hrubá podlažní plocha celkem | 305,9 m² |

