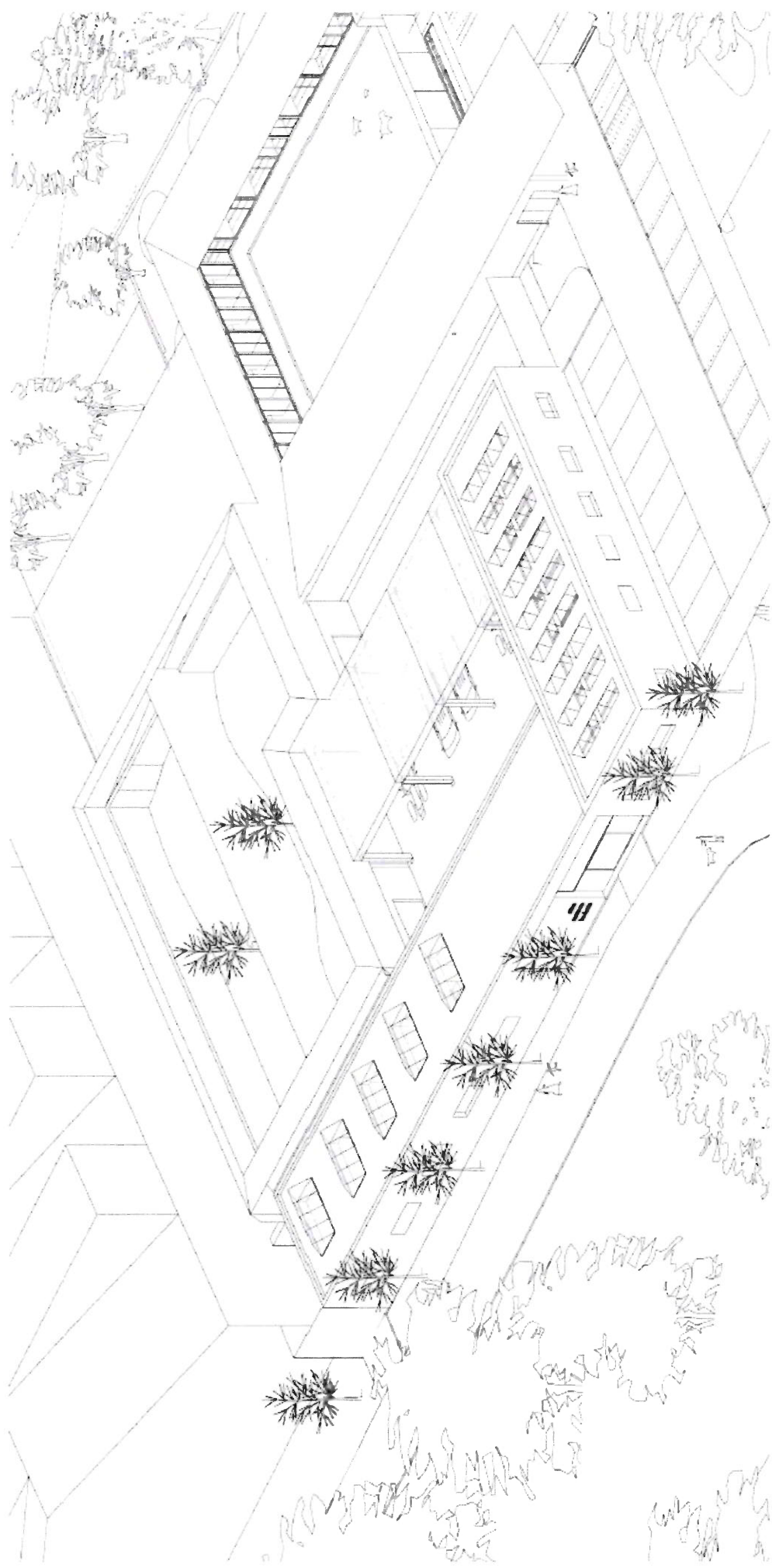




CITES CENTRUM ZOO HODONÍN

varianta krytý vjezd

Ing.arch. Jiří Huške

Studie proveditelnosti fáze II

OBSAH DOKUMENTACE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

CELKOVÁ SITUACE

PŮDORYS 1.NP

AXONOMETRICKÝ PŮDORYS

AXONOMETRIE 1

AXONOMETRIE 2

PERSPEKTIVA NÁROŽÍ

PERSPEKTIVA VSTUPU

PERSPEKTIVA DVORA

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby:	ZOO HODONÍN – CITES CENTRUM
Místo stavby:	ulice K hájence, Hodonín
Parcela:	10553, 10002/1, 1404/9
Kraj:	Jihomoravský kraj
Objednatel:	ZOO Hodonín U Zoo, Hodonín zastoupená ředitelem Mgr. Bc. Martin Krug
Stupeň dokumentace:	Studie proveditelnosti – fáze II
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Huške Šmeralova 715 742 58 Příbor tel.: 604 269 409 IČO: 73934348
Autor:	Ing. arch. Jiří Huške
Datum zpracování:	květen 2025

2. ÚČEL STUDIE

Studie proveditelnosti vypracovaná 12/2023 byla na základě investora upravena, tak aby došlo k výraznému snížení realizačních nákladů. Revize studie prověřuje záměr výstavby centra CITES, tedy zařízení pro dočasné umístění ohrožených druhů živočichů včetně nezbytného technického zázemí nicméně bez dodatečných provozů dílen, garáží, skladů a šaten pro velké množství zaměstnanců.

Nové se zadání zabývá snížením administrativní budovy pouze na 1.NP a obsahuje:

Administrativní budova CITES

- šatnu včetně umývárny pro 8-8 zaměstnanců – bez rozlišení pohlaví
- WC pro max. 5 zaměstnanců bez rozlišení pohlaví
- menší kancelář / 3 osoby /
- menší archiv
- prostor ostrahy
- menší denní místnost
- ponechány byly místnosti úklidu, technická místnost a sklad

Chovné zařízení CITES

- budova byla mírně zvětšena po délce aby zde mohly vzniknout samostatné místnosti pro šatnu a technologie vytápěním mimo to zůstal objekt zachován v původním stavu návrhu.

3. PODKLADY

Pro zpracování revize studie sloužily následující podklady:

- zadání objednatelů ze dne 24.4. mailem / Mgr. Bc. Martin Krug-ředitel ZOO Hodonín /
- geodetické zaměření pozemku a okolí
- konzultace se zadavatelem
- původní studie z roku 2023

4. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

ÚZEMÍ

Řešené území se nachází při východní části areálu ZOO, která byla v květnu roku 2021 zasažena živelnou katastrofou – tornádem. Díky tomuto jevu bylo území značně poškozeno nejen z hlediska majetku Města Hodonín, ale zejména z hlediska vegetačních změn a původní vzrostlé zeleně. Řešené území bylo v minulosti oploceno a sloužilo potřebám útulku pro psy při Zoologické zahradě Hodonín. Pozemek je přístupný z ulice K Hájence. Plocha řešeného území je cca 2870m². V současné době se na pozemku nacházejí „torsa“ původních budov, ze kterých se z části zachoval pouze nejmladší objekt kotců, zpevněná plocha z betonových panelů a zbylé náletové dřeviny. Území je mírně svažité směrem k původnímu vjezdu sklonem cca do jednoho metru výšky. V blízkosti na řešené území dojde k výstavbě nového objektu haly dle pro potřeby ISS Hodonín na východ a jižně pak areálu nového psiho útulku.

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Vlastnictví pozemků 10553, 1404/9 a 10002/1 v řešeném území je ve vlastnictví města Hodonína a právo na nich hospodařit má Zoologická zahrada Hodonín jako příspěvková organizace města.

5. NÁVRH

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení zůstává zachováno, tak že chovné zařízení je ponecháno rovnoběžně s ulicí a administrativní objekt, který byl zjednodušen na jednoduchou hmotu, je pak kolmo na něj. Objekty jsou nově posunuty až na hranu hranice pozemků s odstupem 3 m od stávající komunikace v ulici K Hájence, aby došlo zároveň k úspoře na oplocení v celé délce objektu. Oplocení z uliční strany je ponecháno pouze v místě vjezdů do hlavního a karanténního vjezdu a zadního vjezdu od objektu útulku. Nově se počítá s oplocením a vjezdovou bránou na odbočce z ulice k příjezdu do areálu útulku. Vzhledem ke zrušení garážování strojů a větších vozidel byl zmenšen průjezd mezi budovami na 7 m z původních 9 m a o tuto šířku se poté mohl rozšířit výběh zvířat na celkových 620 m². Zachován je přístup zaměstnanců z parkoviště u psiho útulku, které zde vytváří nových deset míst na pravé straně komunikace. Posunem objektů uličním směrem došlo ke zlepšení odstavu od objektu psiho útulku na cca 7 m.

DISPOZIČNÍ NÁVRH

Cites centrum-chovné zařízení

V přízemí se nachází prostory skladů pro chlazené i suché krmivo se zásobování ze dvora dvoukřídlymi vraty. Dále centrální prostor příjmu s přípravnou a dále 4 boxy pro pobyt zvířat, přičemž poslední z nich je navržen jako karanténna a umožňuje samostatným vjezdem dopravu zvířat přímo z ulice K Hájence. Na vnitřní ubikace navazuje venkovní výběh o ploše cca 620 m², který je celoplošně zakrytý lanovou konstrukcí s podpůrnými ocel. sloupy s výplní z nerezové síťoviny. Kvůli řádné distribuci denního světla je v části boxů navržen světlík o velikosti cca 2x4 m pro každý box včetně místnosti příjmu. Navrženy nově byly jako samostatné prostory technická místnost a šatna zaměstnanců.

Celoplošné zasíťování bylo z obavy před velmi vysokými realizačními náklady nahrazeno jiným druhem oplocení. Byla zde navržena ohradní zeď o výšce 2,5 m, na kterou navazuje svislá část pletivového plotu popř. svařovaného plotního dílce výšky 2 m, na které ještě navazuje šikmá část plotu délky 1,5 a výšky 0,5 m směřující směrem do výběhu pro eliminaci úniku zvířat. Celkově se jedná o oplocení o výšce 5 m. Vrchol bavoletů / šikmé části / bude dodatečně opatřen elektrickým ohradníkem.

**S vedlejším objektem je chovné zařízení propojeno zastřešeným vstupem, který umožňuje krytou výkladku krmiva do obou skladů
A zároveň krytý vstup pracovníka ostrahy přímo k bráně**

Administrativní objekt CITES

Objekt obsahuje vstup ze dvora, na který navazuje chodba, v jižní části zakončená místností skladu a technické místnosti, v severní ji zakončuje místnost ostrahy. Stavba dále obsahuje malou kancelář s archivem, denní místnost, šatny, a menší umývárnu i WC.

Na plochu střechu stavby je možné uvažovat umístění FVE panelů, dle přání zadavatele.

Prostorová rezerva

Rezerva pro dodatečnou stavbu např. dílen nebo přístřešku pro vozidla nebo garáží poskytuje prostor zrušeného křídla administrativního objektu o celkové výměře cca 180 m². Není uváděna v návrhových bilancích, pouze je zde navržena zpevněná pojížděná plocha. Může zde vzniknout např. ocelový skelet vhodný k přestřešení trapézovým plechem a do budoucna např. opláštěný halovým způsobem formou PUR sendvičových panelů, což je nejlevnější způsob výstavby halových objektů a následně sloužit buď jako uzavřená garáž nebo rozdělením jako 3 samostatné dílny apod.

Materiálová koncepce

Objekty jsou navrženy z vícevrstvého betonového pohledového systémové zdiva s integrovanou tepelnou izolací, které bylo použito na objektu psiho útulku a které je ponecháno pohledové jak uvnitř tak vně objektu, pouze doplněné hydrofobním nátěrem v šedé barvě. Okenní a dveřní výplně jsou navrženy hliníkové tmavé barvy / černá popř. antracit/. Nároží objektu cites zařízení je akcentováno černým plechovým obkladem pro zvýraznění umístěného bílého loga.

6. KAPACITA STAVBY

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

Cites centrum	275 m ²
Administrativní objekt Cites	210 m ²

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Cites centrum	1500 m ³
Administrativní objekt Cites	1100 m ³

PLOCHY

Zpevněné plochy parkování	125 m ²
Zpevněné plochy pojízdné	610 m ²
Chodníky	50 m ²
Travnatá plocha výběhu	620 m ²
Veřejné zelené plochy	200 m ²

7. ODHAD REALIZAČNÍCH NÁKLADŮ

Odhadované náklady stavby jsou vypočítány dle objemových parametrů m³ na základě cenových ukazatelů cen ve stavebnictví pro **rok 2025 dle RTS,a.s.**

*Obor 801- Budovy občanské výstavba
skupina 801.6 - Budovy pro řízení, správu a administrativu
Jednotková cena = 11 585,- Kč/m³*

CITES CENTRUM	1500 x 11 585	17.377.500,-
ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT CITES	1100 x 11 585	12.743.500,-
PROPOJENÍ OBJEKTŮ KRYTÝM VSTUPEM	50 x 3000	150.000,-
ZPEVNĚNÉ PLOCHY		
Parking	125 x 2500	312.500,-
Komunikace	670 x 2500	1.675.000,-
Chodník	45 x 2000	90.000,-
VNĚJŠÍ OPLOCENÍ AREÁLU		
Sloupkové oplocení výplň 2D panely	30 m	30.000,-
Brána dvoukřídla otvíravá ručně	4 ks	200.000,-

OPLOCENÍ VÝBĚHŮ	2,5 m stěna z betonových tvárnic včetně základů celkem	90bm x 18 000 Kč / bm	1.620.000,-
	2 m pletiva	90 bm x 3500 Kč / bm	315.000,-
	1,5 m šikmá část plotu	110 bm x 1500 Kč / bm	165.000,-
ZELENÉ PLOCHY			
Veřejná zeleň		200 m ² x 2000 Kč/ m ²	400.000,-
Zeleň výběhů		620 m ² x 2000 Kč/ m ²	1. 240.000,-
PŘÍPOJKY	Odhad		1.000.000,-
+ PŘÍPRAVA STAVENIŠTĚ			
	/bourání stávajících povrchů z panelů a betonu/		500.000,-
ODHADOVANÁ CENA CELKEM			37 838 500,- Kč
+REZERVA	10 %		
ODHADOVANÁ CENA CELKEM	/bez DPH/		41 622 350,- Kč
ODHADOVANÁ CENA CELKEM	včetně DPH		50 363 043,-Kč*

*CENA NEZAHRAUJE REZERVU PRO PŘÍSTŘEŠEK / DÍLNY / GARÁŽE

*CENA NEZAHRAUJE VYBAVENÍ OBJEKTU A FIVE PANELY VČETNĚ PŘÍSLUŠENSTVÍ

*CENA NEZAHRAUJE VÝSADBU STROMŮ A NÁSLEDNOU PÉČI

8. DOPORUČENÍ PRO DALŠÍ PROJEKČNÍ FÁZE

Doporučujeme v dalším projekčním stupni provést analýzu inženýrských sítí, jejich připojení k sítí správců technické infrastruktury a podmínek územního plánování pro tuto lokalitu, zejména index zastavěnosti a důkladného průzkumu podloží zejména co se týče základových podmínek.

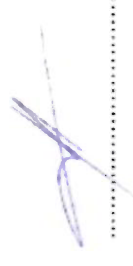
KOMENTÁŘ K ODHADU REALIZAČNÍCH NÁKLADŮ

Kromě rozsahu je odhad realizačních nákladů ovlivněn standardem použitých konstrukcí a materiálů. Předmětem studie je pouze koncepce stavebně technického řešení. Podrobnějším stavebně technickým zpracováním a mnohým dalším se bude zabývat navazující projekční stupeň, ze kterého bude možno s větší přesností stanovit odhadovanou cenu.

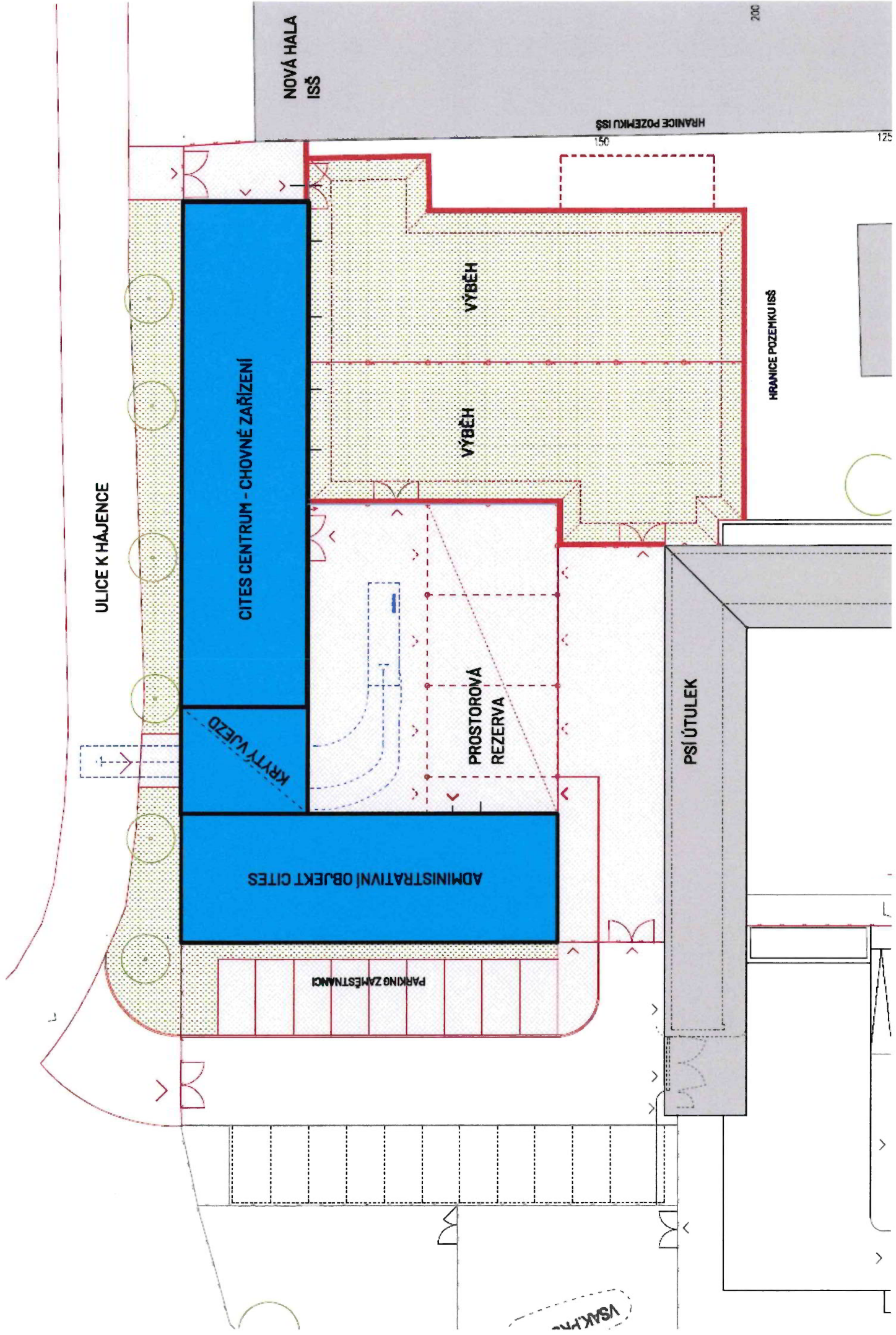
AUTORSKÁ PRÁVA:

Studie proveditelnosti je závazným podkladem pro zpracování navazující dokumentace. Veškeré grafické a textové výstupy v rámci této studie včetně autorských práv k výše uvedenému, jsou a zůstanou výhradním vlastnictvím autora této dokumentace. Zadáání této studie neobsahuje ujasnění licenčního ujednání na užití autorského díla. Pro další fáze dokumentace je nutné vyřešit licenční ujednání s autorem dokumentace.

V Příboře dne 2.5.2025



Ing. arch. Jiří Huške



ULICE K HÁJENCE

CITES CENTRUM - CHOVNÉ ZAŘÍZENÍ

ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT CITES

PARKING ZAMĚSTNANCŮ

PROSTOROVÁ
REZERVA

VÝBĚH

VÝBĚH

PSÍ ÚTULEK

HRANICE POZEMKU ISŠ

HRANICE POZEMKU ISŠ

NOVÁ HALA
ISŠ

