



KONCEPČNÍ STUDIE

ŘEŠENÁ LOKALITA:

MŠ Zeleneč
Školní 2/2
691 42 Valtice

INVESTOR:

Město Zeleneč
Kasalova 467
250 91 Zeleneč
IČ: 00 241 041

AUTORI:

MgA. Přemysl Kokeš
doc. Ing. Zuzana Ambrožová, Ph.D.
Ing. arch. Václav Lukeš

vypracoval:

Ing. arch. Václav Lukeš

ai5 s.r.o.

Sokolovská 428/130
186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 25 854 372

BILANCE

Číslo parcely: 1/1
Výměra: 3139 m²

Číslo parcely: 2/2
Výměra: 2534 m²

Číslo parcely: st. 4
Výměra: 1322 m²

Číslo parcely: 25
Výměra: 775 m²

Číslo parcely: 669/1
Výměra: 6385 m²

Číslo parcely: 342/2
Výměra: 874 m²

Číslo parcely: 342/3
Výměra: 334 m²

NOVĚ NAVRŽENÉ KAPACITY

NOVÝ PAVLAČOVÝ BYTOVÝ DŮM

zastavěná plocha 710 m²
hrubá podlahová plocha 2100 m²
3x mezonetový byt 3+kk
1x mezonetový byt 2+kk
2x mezonetový byt 4+kk
3x nadstandardní byt 2+kk
4x byt s předzahrádkou
komerční jednotka cca 115 m²

MŠ STARÁ BUDOVA

zastavěná plocha 216 m²
hrubá podlahová plocha 610 m²
2x rekonstruované oddělení 20 dětí
vedení a údržba školky

MŠ NOVÝ PAVILON

zastavěná plocha 1115 m²
hrubá podlahová plocha 940 m²
4x oddělení 25 dětí
nové vstupy do areálu
pěší propojení ZŠ se starou návsí

MŠ ZAHRADNÍ DOMEK

zastavěná plocha 93 m²
hrubá podlahová plocha 99 m²
sklad zahradního nářadí
venkovní zázemí

MŠ ROZŠÍŘENÁ ZAHRADA

užitná plocha 3330 m²

BILANCE PARKOVÁNÍ

7x MŠ návštěvnická stání
1x MŠ zásobování
5x MŠ vázaná stání

4x KOMERCE návštěvnická stání

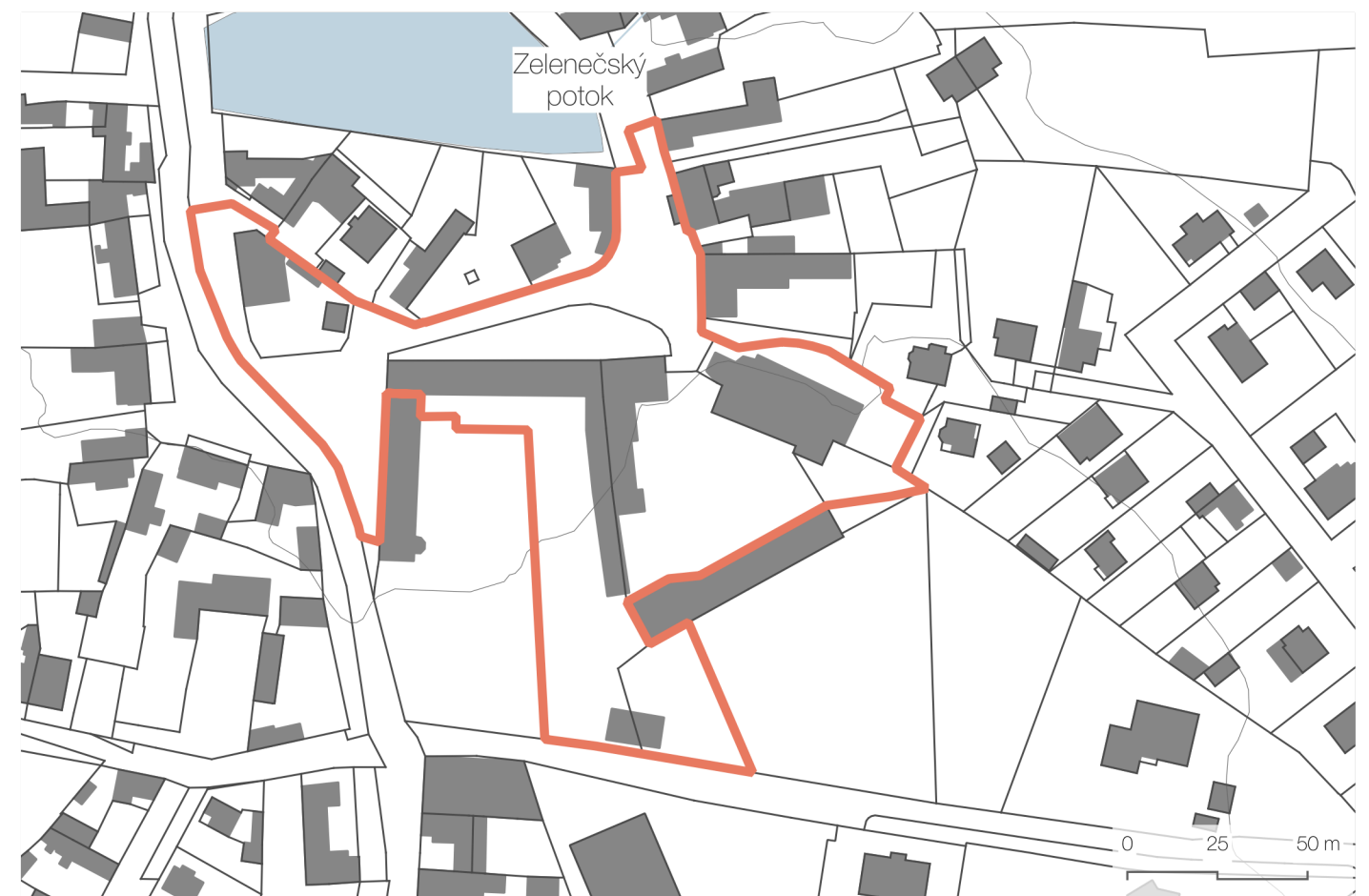
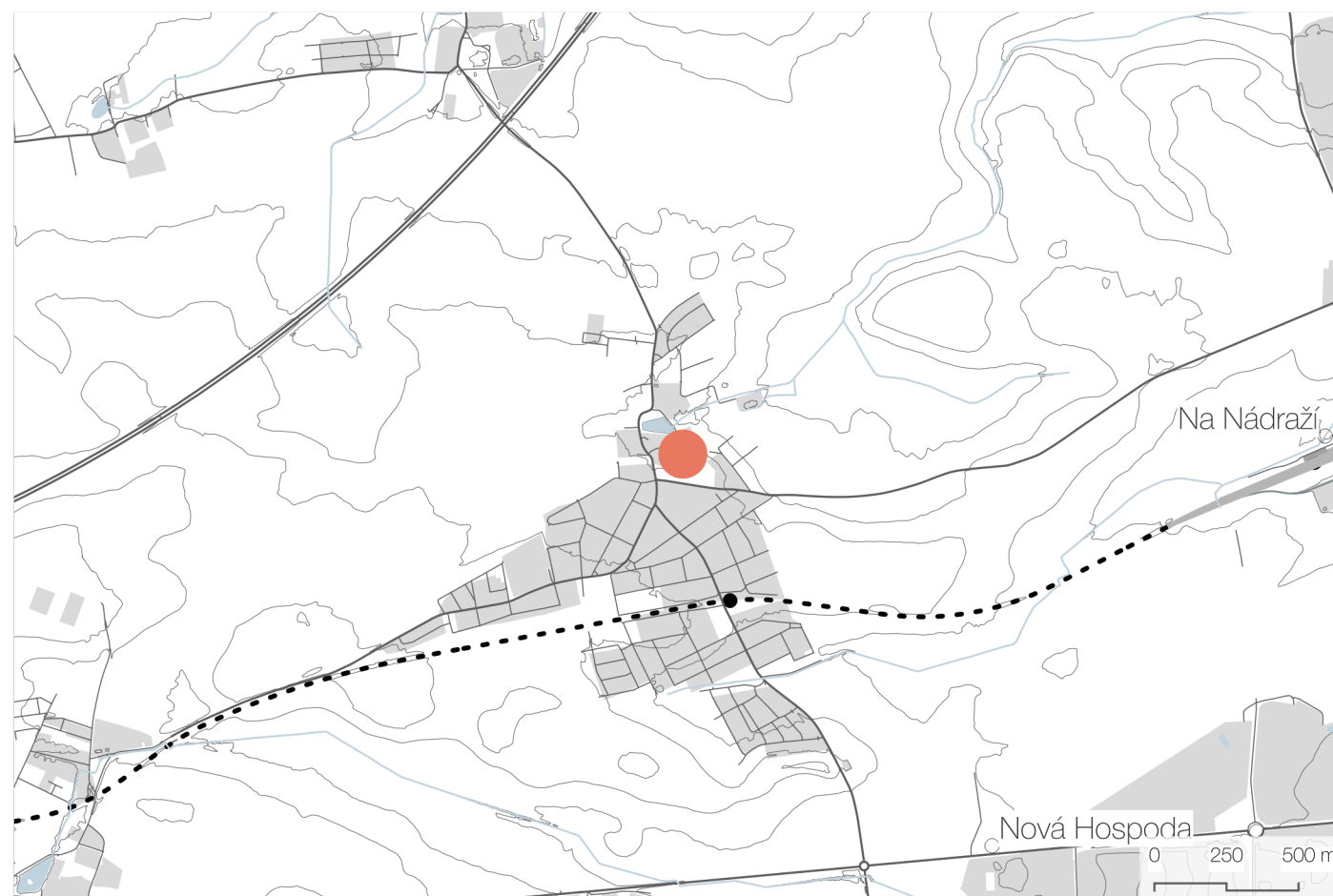
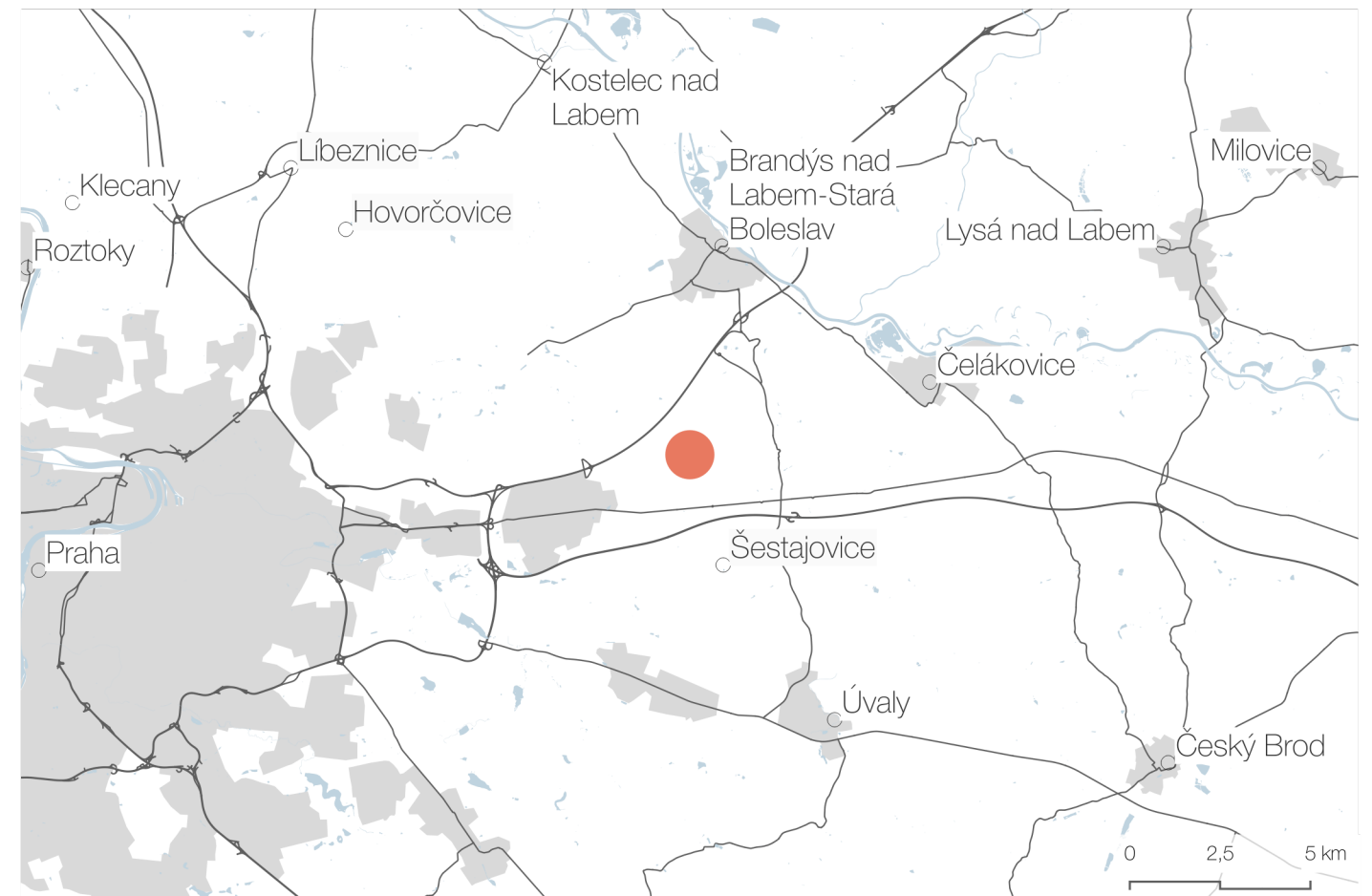
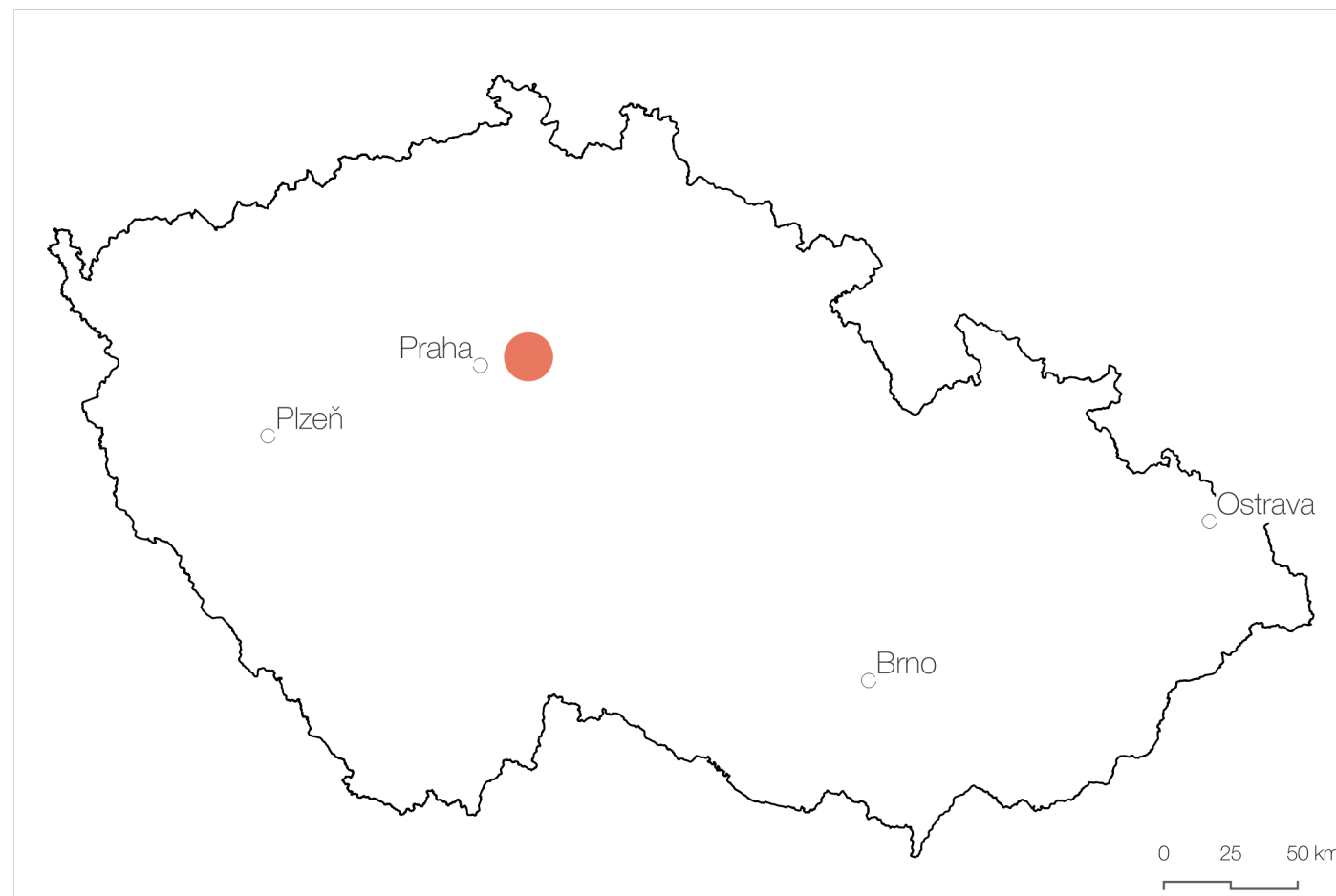
1x KOMERCE vázaná stání

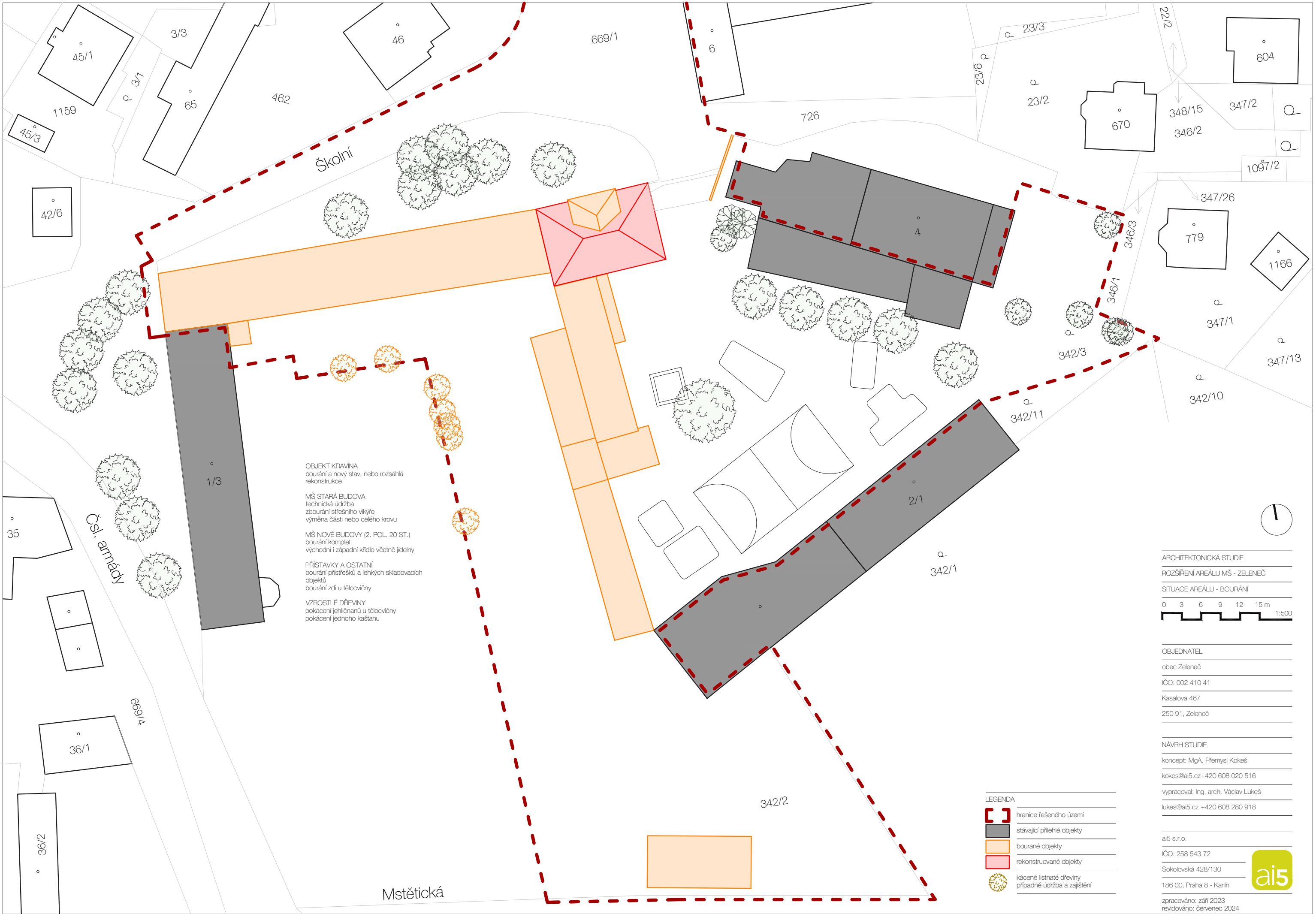
20x BYTY vázaná stání

2x BYTY návštěvnická stání

NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

zelené střechy - akumulace / výpar
nový vsakovací průleh cca 250 m²
zatravněné poježděné a parkovací plochy





OBJEKT KRAVINA
bourání a nový stav, nebo rozsáhlá
rekonstrukce

MŠ STARÁ BUDOVA
technická údržba
zbourání střešního vikýře
výměna části nebo celého krovu

MŠ NOVÉ BUDOVY (2. POL. 20 ST.)
bourání komplet
východní i západní křídlo včetně jídelny

PŘÍSTAVKY A OSTATNÍ
bourání přístřešků a lehkých skladovacích
objektů
bourání zdi u tělocvičny

VZROSTLÉ DŘEVINY
pokácení jehličnanů u tělocvičny
pokácení jednoho kaštanu

LEGENDA	
	hranice řešeného území
	stávající přilehlé objekty
	bourané objekty
	rekonstruované objekty
	kácené listnaté dřeviny případně údržba a zajištění

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENEČ
SITUACE AREÁLU - BOURÁNÍ
0 3 6 9 12 15 m 1:500

OBJEDNATEL
obec Zeleneč
IČO: 002 410 41
Kasalova 467
250 91, Zeleneč

NÁVRH STUDIE
koncept: MgA. Přemysl Kokeš
kokes@ai5.cz+420 608 020 516
vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš
lukas@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.
IČO: 258 543 72
Sokolovská 428/130
186 00, Praha 8 - Karlín
zpracováno: září 2023
revidováno: červenec 2024





NOVÝ PAVLAČOVÝ BYTOVÝ DŮM
zastavěná plocha 710 m²
hrubá podlahová plocha 2100 m²
3x mezonetový byt 3+kk
1x mezonetový byt 2+kk
2x mezonetový byt 4+kk
3x nadstandardní byt 2+kk
4x byt s předzahrádkou 2+KK
příprava MŠ - stravování
komerční jednotka cca 160 m²

MŠ STARÁ BUDOVA
zastavěná plocha 216 m²
hrubá podlahová plocha 610 m²
vedení a údržba školky
4x byty v horních podlažích

MŠ NOVÝ PAVILON
4x oddělení 25 dětí
zastavěná plocha 1430 m²
hrubá podlahová plocha 2040 m²
4x oddělení 25 dětí
nové vstupy do tělocvičny
přístupná střešní zahrada

MŠ ZAHRADNÍ DOMEK
zastavěná plocha 93 m²
hrubá podlahová plocha 99 m²
sklad zahradního nářadí
venkovní zázemí

MŠ ROZŠÍŘENÁ ZAHRADA
užitná plocha 3480 m²

BILANCE PARKOVÁNÍ
7x MŠ návštěvnická stání
1x MŠ zásobování
4x MŠ vázaná stání

3x KOMERCE návštěvnická stání
1x KOMERCE vázaná stání

19x BYTY vázaná stání
1x BYTY návštěvnická stání

NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
zelené střechy - akumulace / výpar
nový vsakovací průleh cca 320 m²
zatravněné pojízdné a parkovací plochy

LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající přilehlé objekty
- zelená pochozí plocha střecha
- šikmá střecha - taška bobrovka
- falcovaný plech
- dřevěná terasa
- zpevněná plocha
- extenzivní zelená střecha

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ

SITUACE AREÁLU - POHLED STŘECHY



OBJEDNATEL

obec Zeleněč

IČO: 002 410 41

Kasalova 467

250 91, Zeleněč

NÁVRH STUDIE

koncept: MgA. Přemysl Kokeš

kokes@ai5.cz +420 608 020 516

vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš

lukas@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.

IČO: 258 543 72

Sokolovská 428/130

186 00, Praha 8 - Karlín

zpracováno: září 2023
revidováno: červenec 2024





NOVÝ PAVLAČOVÝ BYTOVÝ DŮM
vstupní prostory bytového domu
technické zázemí bytového domu
komerční jednotka cca 110 m²
4x byty 2+kk se zahrádkou

MŠ STARÁ BUDOVA
1x rekonstruované oddělení 20 dětí

MŠ NOVÝ PAVILON
4x oddělení 25 dětí

MŠ ZAHRADNÍ DOMEK
sklad zahradního nářadí
venkovní zázemí
vyvýšené záhonky

BILANCE PARKOVÁNÍ
7x MŠ návštěvnická stání
1x MŠ zásobování
5x MŠ vázaná stání

4x KOMERCE návštěvnická stání
1x KOMERCE vázaná stání

20x BYTY vázaná stání
2x BYTY návštěvnická stání

NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
zelené střechy - akumulace / výpar
nový vsakovací průleh cca 250 m²
zatrávněné pojížděné a parkovací plochy

LEGENDA	
[red dashed line]	hranice řešeného území
[grey]	stávající přilehlé objekty
[green]	pravidelně udržovaný trávník
[dark green]	sezonně udržovaný trávník
[light green]	zatrávněná pojížděná plocha
[dark grey]	pojížděná plocha - kam. dlažba
[brown]	zpevněná plocha
[red]	basketbalové hřiště stávající
[green]	vsakovací průleh - zatravněný
[dark green]	živý plot

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ
SITUACE AREÁLU - 1.NP
0 3 6 9 12 15 m 1:500

OBJEDNATEL
obec Zeleneč
IČO: 002 410 41
Kasalova 467
250 91, Zeleneč

NÁVRH STUDIE
koncept: MgA. Přemysl Kokeš
kokes@ai5.cz +420 608 020 516
vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš
lukas@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.
IČO: 258 543 72
Sokolovská 428/130
186 00, Praha 8 - Karlín

zpracováno: září 2023
revidováno: červenec 2024





BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 11
B111 - předsíň
B112 - obývací pokoj s kuch. koutem
B113 - ložnice
B114 - koupelna
B115 - terasa
B116 - zahrádka
BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 12
B121 - předsíň
B122 - obývací pokoj s kuch. koutem
B123 - ložnice
B124 - koupelna
B125 - terasa
B126 - zahrádka

KOMERČNÍ PROSTOR
K.01 - ilustrační návrh kavárny cca160 m ²
BYTOVÝ DŮM
BD.101 - průjezd
BD.102 - chodba
BD.103 - technická místnost
BD.104 - kolárna / kočárkárna
BD.105 - sklepní kóje
BD.106 - sklad domovní

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 13
B131 - předsíň
B132 - obývací pokoj s kuch. koutem
B133 - ložnice
B134 - koupelna
B135 - terasa
B136 - zahrádka

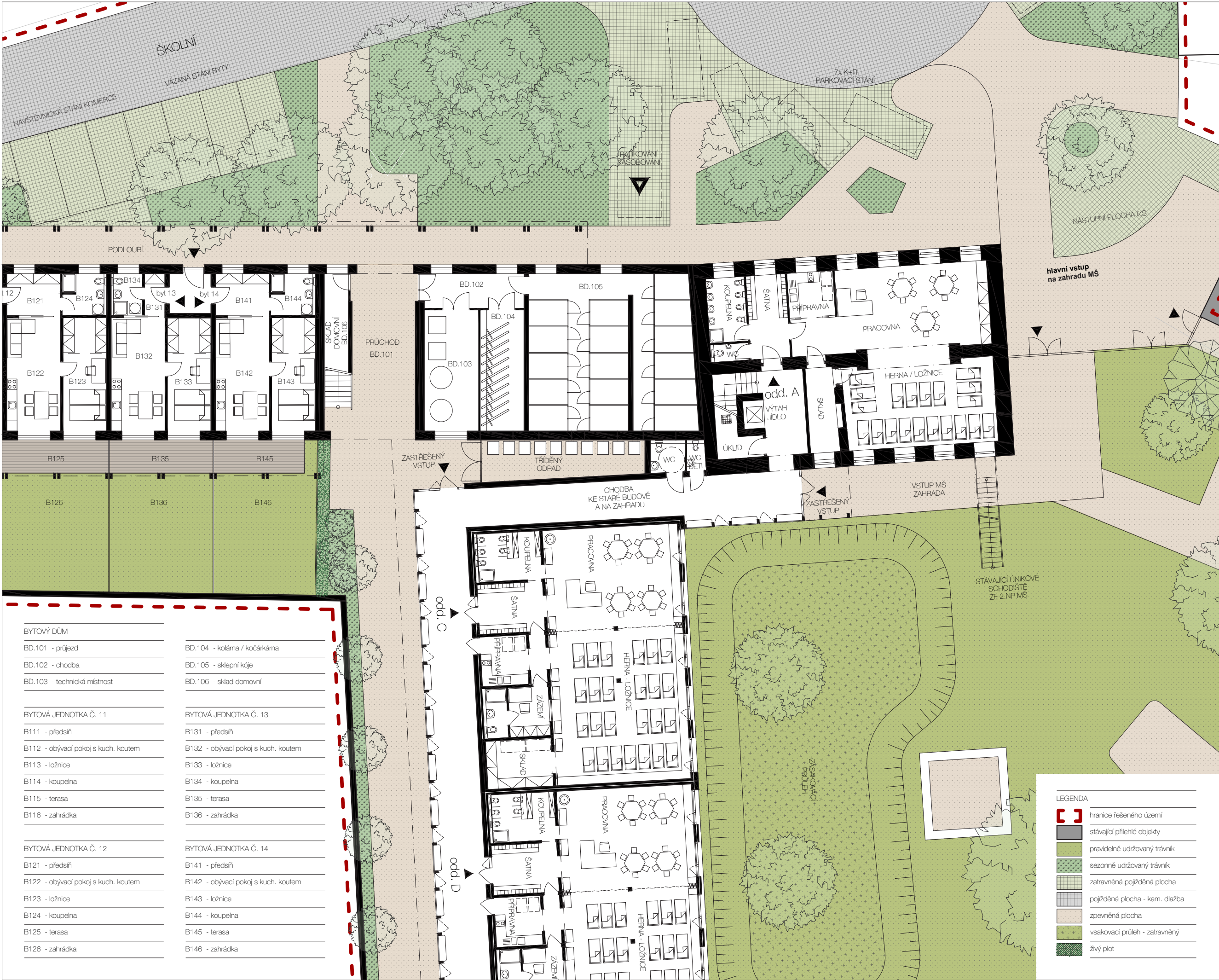
BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 14
B141 - předsíň
B142 - obývací pokoj s kuch. koutem
B143 - ložnice
B144 - koupelna
B145 - terasa
B146 - zahrádka

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ
1.NP - ZÁPADNÍ ČÁST (BYTOVÝ DŮM)
0 1 2 3 4 5 m 1:200
OBJEDNATEL
obec Zeleneč
IČO: 002 410 41
Kasalova 467
250 91, Zeleneč

NÁVRH STUDIE
koncept: MgA. Přemysl Kokeš
kokes@ai5.cz +420 608 020 516
vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš
lukas@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.
IČO: 258 543 72
Sokolovská 428/130
186 00, Praha 8 - Karlín
zpracováno: září 2023
revidováno: červenec 2024





MATEŘSKÁ ŠKOLA (STARÁ BUDOVA)
ODDĚLENÍ A
šatna
koupelna
WC
přípravná
pracovna
herna / ložnice
sklad hraček a lehátek

MATEŘSKÁ ŠKOLA (NOVÝ PAVILON)
chodba ke staré budově
WC veřejnost
WC děti

ODDĚLENÍ C
šatna
koupelna
pracovna
herna / ložnice
přípravná
zázemí učitelky / vychovatelky
sklad hraček a lehátek

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ
1.NP - MŠ - STARÁ BUDOVA
0 1 2 3 4 5 m 1:200

OBJEDNATEL
obec Zeleněč
IČO: 002 410 41
Kasalova 467
250 91, Zeleněč

NÁVRH STUDIE
koncept: MgA. Přemysl Kokeš
kokes@ai5.cz +420 608 020 516
vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš
lukes@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.
IČO: 258 543 72
Sokolovská 428/130
186 00, Praha 8 - Karlín
zpracováno: září 2023
revidováno: červenec 2024





MATEŘSKÁ ŠKOLA (NOVÝ PAVILON)
chodba ke staré budově
WC veřejnost
WC děti
hlavní chodba
ODDĚLENÍ C / D / E / F
šatna
koupelna
pracovna
herna / ložnice
příprava
zázemí učitelky / vychovatelky
sklad hraček a lehátek

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ
1.NP - MŠ - NOVÝ PAVILON
0 1 2 3 4 5 m
1:200

OBJEDNATEL
obec Zeleněč
IČO: 002 410 41
Kasalova 467
250 91, Zeleněč

NÁVRH STUDIE
koncept: MgA. Přemysl Kokeš
kokes@ai5.cz +420 608 020 516
vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš
lukes@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.
IČO: 258 543 72
Sokolovská 428/130
186 00, Praha 8 - Karlín
zpracováno: září 2023
revidováno: červenec 2024





MATEŘSKÁ ŠKOLA
ZAHRADNÍ DOMEK
Z01 - terasa
Z02 - sklad zahradního nářadí / sekačka
Z03 - sklad hraček zahrada
Z04 - venkovní WC

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ

PARKOVÁNÍ A ZAHRADNÍ DOMEK

0 1 2 3 4 5 m 1:200

OBJEDNATEL

obec Zeleneč

IČO: 002 410 41

Kasalova 467

250 91, Zeleneč

NÁVRH STUDIE

koncept: MgA. Přemysl Kokeš

kokes@ai5.cz +420 608 020 516

vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš

lukas@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.

IČO: 258 543 72

Sokolovská 428/130

186 00, Praha 8 - Karlín

zpracováno: září 2023

revidováno: červenec 2024

LEGENDA	
	hranice řešeného území
	stávající přilehlé objekty
	pravidelně udržovaný trávník
	sezonně udržovaný trávník
	zatravněná pojízdná plocha
	pojízdná plocha - kam. dlažba
	zpevněná plocha





NOVÝ PAVLAČOVÝ BYTOVÝ DŮM
3x mezonetový byt 3+kk
1x mezonetový byt 2+kk
2x mezonetový byt 4+kk
2x nadstandardní byt 2+kk

MŠ STARÁ BUDOVA
1x rekonstruované oddělení 20 dětí

MŠ PŘÍSTAVBA
zelená střecha / šikmá valbová střecha

MŠ ZAHRADNÍ DOMEK
zelená střecha

NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
zelené střechy - akumulace / výpar

LEGENDA	
[]	hranice řešeného území
	stávající přilehlé objekty
	zelená pochozí plocha střecha
	dřevěná terasa
	zpevněná plocha
	extenzivní zelená střecha

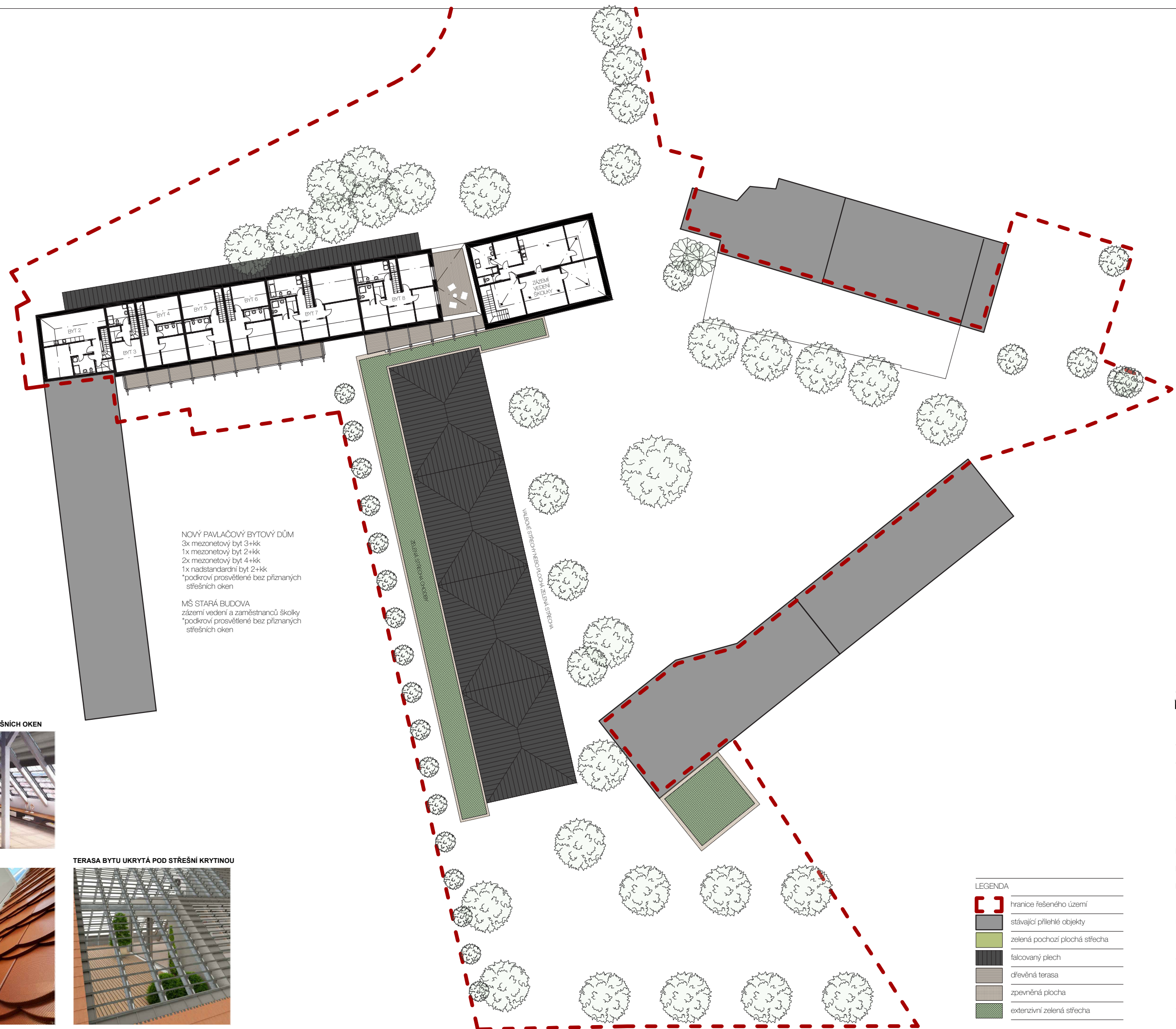
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ
SITUACE AREÁLU - 2.NP
0 3 6 9 12 15 m
1:500

OBJEDNATEL
obec Zeleneč
IČO: 002 410 41
Kasalova 467
250 91, Zeleneč

NÁVRH STUDIE
koncept: MgA. Přemysl Kokeš
kokes@ai5.cz +420 608 020 516
vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš
lukes@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.
IČO: 258 543 72
Sokolovská 428/130
186 00, Praha 8 - Karlín
zpracováno: září 2023
revidováno: červenec 2024





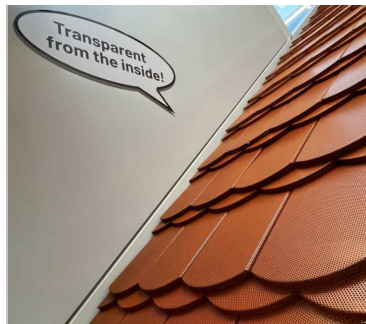
NOVÝ PAVLAČOVÝ BYTOVÝ DŮM
3x mezonetový byt 3+kk
1x mezonetový byt 2+kk
2x mezonetový byt 4+kk
1x nadstandardní byt 2+kk
*podkroví prosvětlené bez příznaných
střešních oken

MŠ STARÁ BUDOVA
zázemí vedení a zaměstnanců školky
*podkroví prosvětlené bez příznaných
střešních oken

PROSVĚTLENÉ PODKROVÍ BEZ STŘEŠNÍCH OKEN



TERASA BYTU UKRYTÁ POD STŘEŠNÍ KRYTINOU



LEGENDA	
	hranice řešeného území
	stávající přilehlé objekty
	zelená pochozí plocha střecha
	falcovaný plech
	dřevěná terasa
	zpevněná plocha
	extenzivní zelená střecha

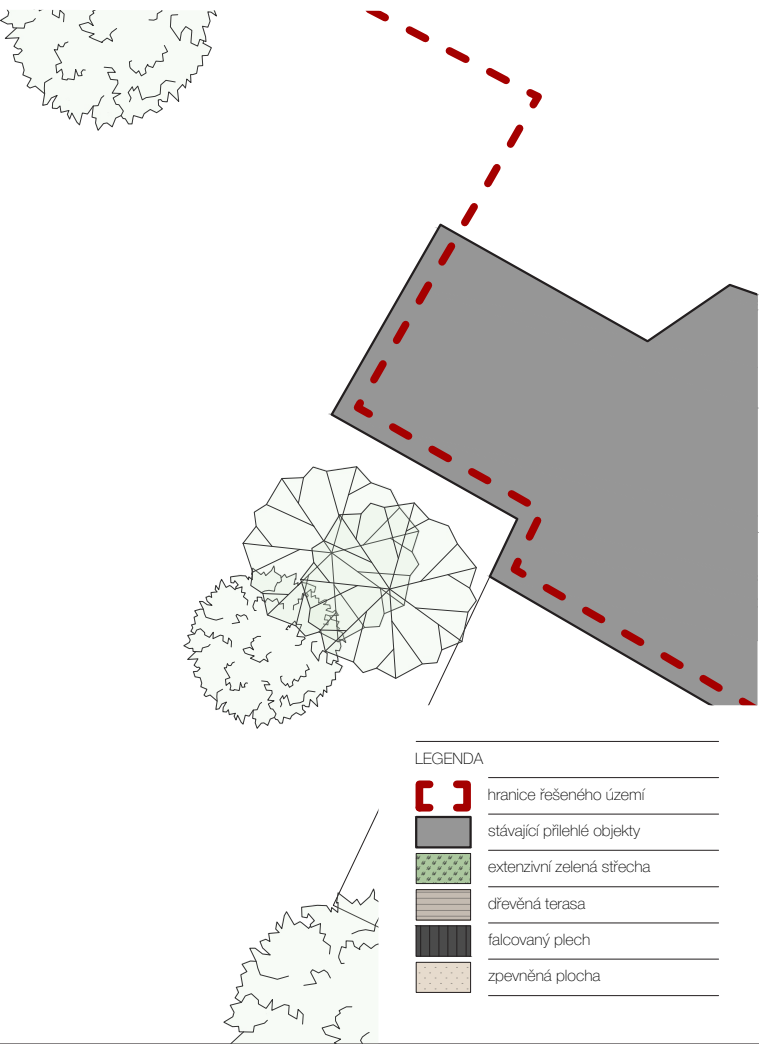
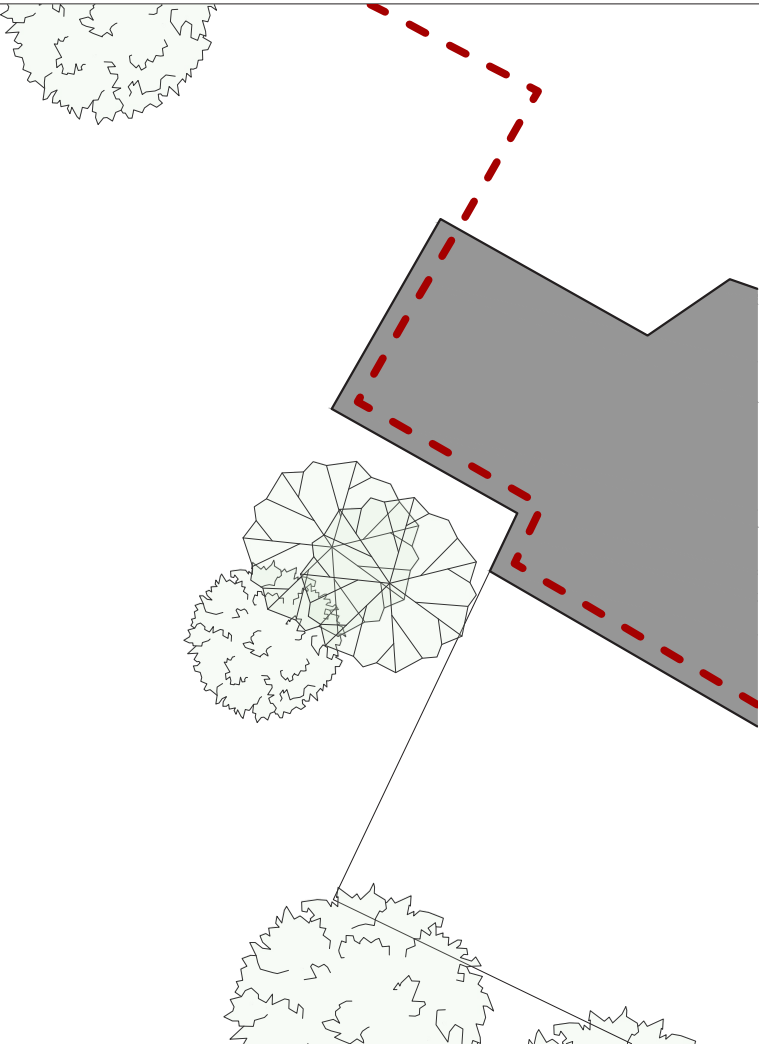
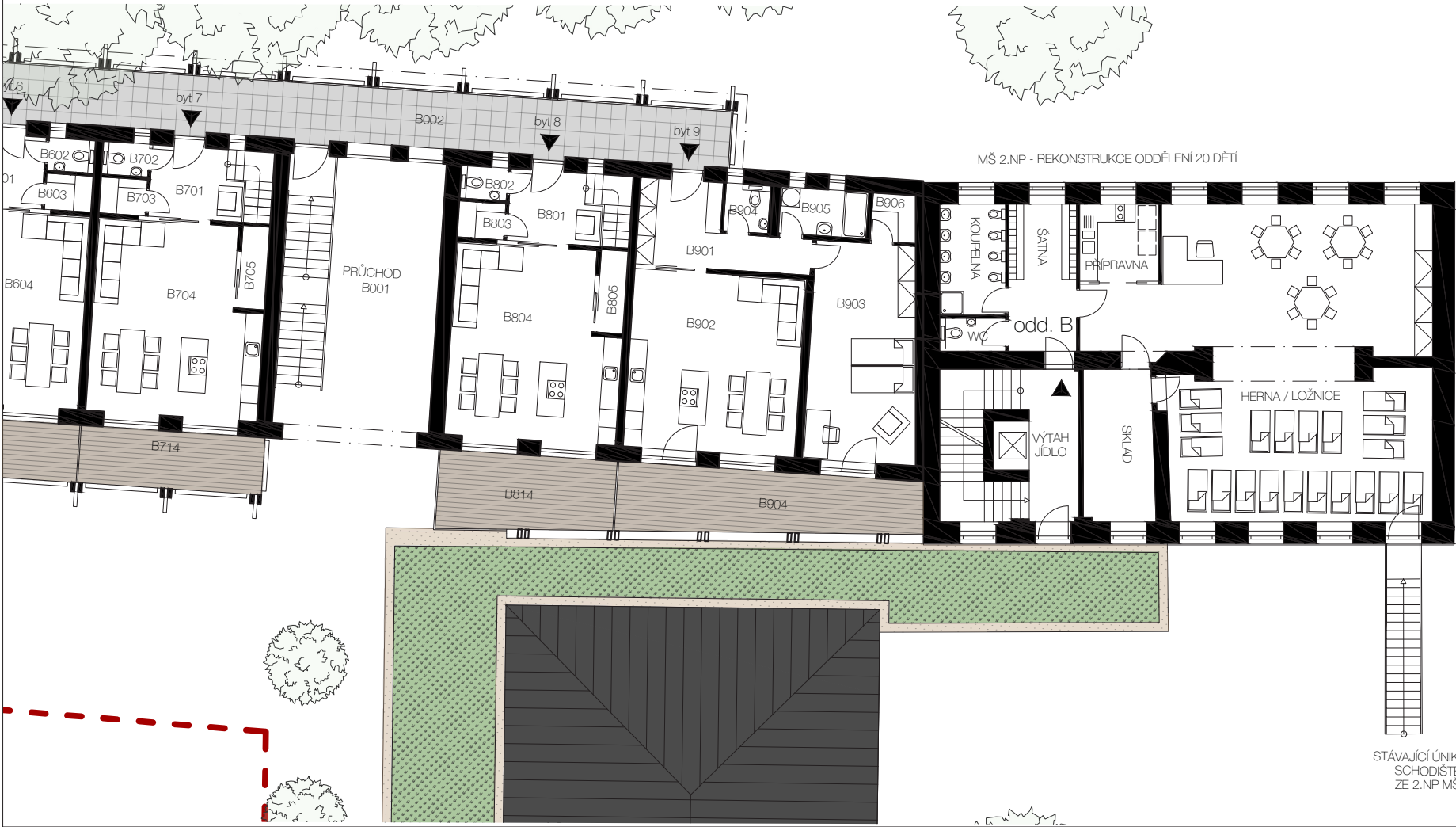
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ
SITUACE AREÁLU - PODKROVÍ
0 3 6 9 12 15 m 1:500

OBJEDNATEL
obec Zeleneč
IČO: 002 410 41
Kasalova 467
250 91, Zeleneč

NÁVRH STUDIE
koncept: MgA. Přemysl Kokeš
kokes@ai5.cz +420 608 020 516
vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš
lukes@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.
IČO: 258 543 72
Sokolovská 428/130
186 00, Praha 8 - Karlín
zpracováno: září 2023
revidováno: červenec 2024





MATEŘSKÁ ŠKOLA (STARÁ BUDOVA)

PODKROVÍ - ZÁZEMÍ ZAMĚŠTNANCI

schodiště hala

kancelář

příruční sklad (archiv)

denní místnost

šatna

WC

koupelna

sklad nábytek, hračky, pomůcky výuka

ODDĚLENÍ B

šatna

koupelna

WC

příprava

pracovna

hema / ložnice

sklad hraček a lehátek

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

ROZŠÍŘENÍ AREÁLU MŠ - ZELENĚČ

MŠ - 2.NP A 3.NP

0 1 2 3 4 5 m
1:200

OBJEDNATEL

obec Zeleneč

IČO: 002 410 41

Kasalova 467

250 91, Zeleneč

NÁVRH STUDIE

koncept: MgA. Přemysl Kokeš

kokes@ai5.cz +420 608 020 516

vypracoval: Ing. arch. Václav Lukeš

lukas@ai5.cz +420 608 280 918

ai5 s.r.o.

IČO: 258 543 72

Sokolovská 428/130

186 00, Praha 8 - Karlín

zpracováno: září 2023

revidováno: červenec 2024

LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající přilehlé objekty
- extenzivní zelená střecha
- dřevěná terasa
- falcovaný plech
- zpevněná plocha





