



PLÁN RŮSTU A ROZVOJE AREÁLU V LETECH 2020 – 2030



ÚVOD

TROCHA HISTORIE

Již před vznikem samostatného Československa jsme byli vnímáni jak v Evropě, tak i ve Světě jako jedna z nejprůmyslovějších částí Evropy. Zůstali jsme tak i po vzniku samostatného Československa. Za 1. republiky se úspěšně rozvíjel průmysl dále, ke konci 30. let 20. století i směrem k válečné výrobě. Tento rozvoj se nevyhnul brněnské Zbrojovce, která plánovala rozšíření výroby. V roce 1938 vznikl projekt závodu na obráběcí stroje (architektonická kancelář Klaudy-Lippert z Vídně). Kvůli okupaci z realizace sešlo, ale na podzim roku 1941 začala výstavba nové pobočky brněnské Zbrojovky a koncem roku 1942 byla dokončena. V roce 1943 byla, po zničení závodu v Hamburku, přemístěna firma Klöckner Flugmotorenbau na výrobu leteckých motorů do části kuřimské Zbrojovky a nově postavených hal (v červnu 1944 pracovalo v obou závodech více jak 15.000 lidí). 25. srpna 1944 byly oba závody zničeny náletem 304. bombardovací perutě 15. letecké armády USA. Práce na obnovení výroby začaly téměř okamžitě, ale výroba nebyla v původním rozsahu obnovena. Po válce došlo k částečné opravě a dostavbám hal a 1. ledna 1950 vznikl národní podnik TOS Kuřim. Pro potřeby zahraničního obchodu vznikly Podniky Zahraničního Obchodu (INVESTA, KOVO, STROJIMPORT a jiné) některé z nich, využívaly pro skladování, balení a expedice do zahraničí původní části Klöckner Flugmotorenbau. Do roku 1989 zde působily výše zmíněné podniky. Po roce 1989 v rámci privatizace převzala celý areál společnost FINOP, a.s., později INVESTA International a.s. V roce 2005 koupila areál společnost KAMPOS, s.r.o. a nastavila trend plánování a vizionářství. V roce 2019 došlo k odštěpení společnosti KAMPOS LOGISTICS, s.r.o., tato společnost v tomto trendu pokračuje materiálem, který si Vám dovoluujeme předložit - „VIZE 2020 – 2030”.

OSOBNÍ ZPOVĚĎ – PŘÍBĚH

To vše byla fakta a k těm patří něco

Pan Stanislav Kvasnička se narodil 1.5.1914 v malé vesničce Chrást u Orlické přehrady.

A nyní začíná neuvěřitelný příběh.

V období války byl totálně nasazen v Kuřimi na výstavbě pobočky brněnské Zbrojovky a závodu Klöckner Flugmotorenbau. V Kuřimi se seznámil s mojí babičkou Květoslavou Vyhliďalovou a 21. února 1944 se vzali. Můj dědeček pracoval na poválečné obnově zničených hal, později ve skladech Podniků Zahraničního Obchodu (INVESTA, KOVO, STROJIMPORT) jako skladník a parťák, na sklonku života jako vrátný. V roce 1993 přichází vnuk Stanislav Sehnal pracovat do skladového areálu INVESTA International, a.s., kde v roce 1998 zakládá společnost KAMPOS, s.r.o.. Tato společnost koupila v roce 2005 tento areál a spravuje jej dodnes.

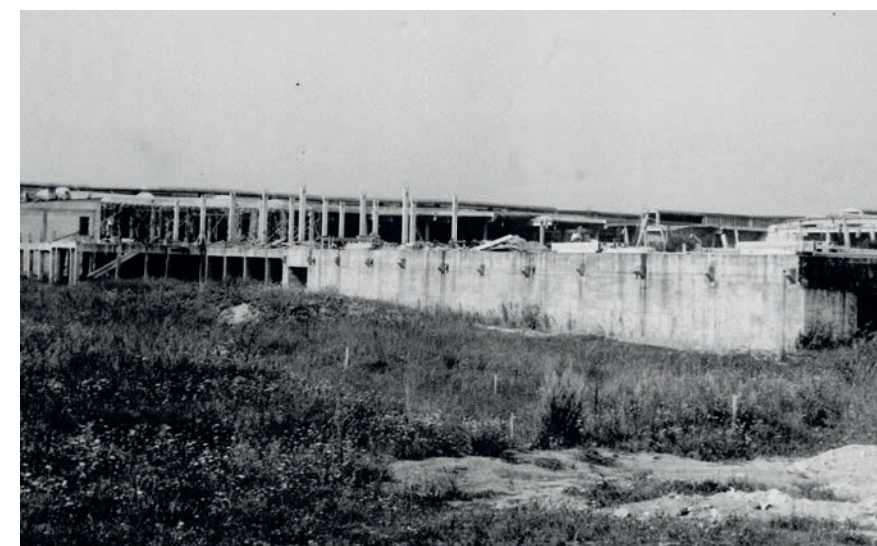
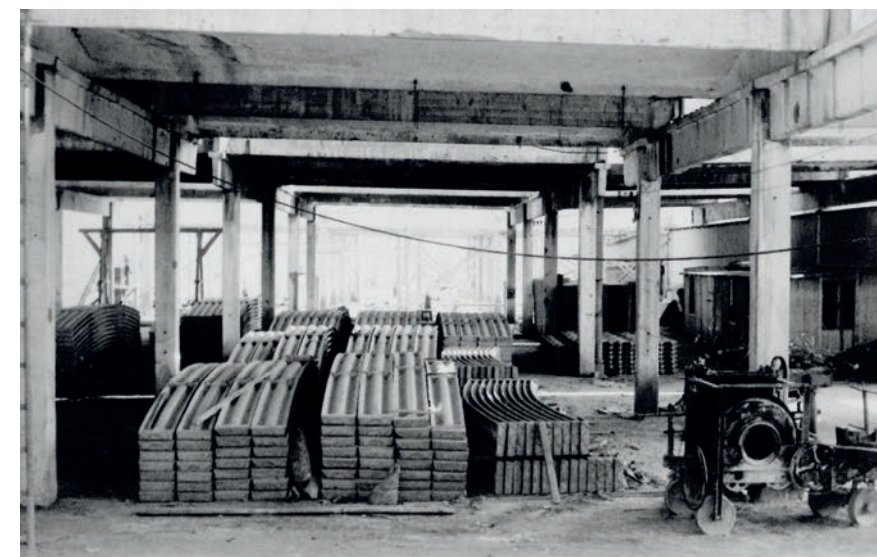
Je to místo, které má rodinnou historii.

CÍLE „VIZE 2020 – 2030”

Díky tomuto materiálu budeme mít stanovenou cestu, kterou se bude logistické centrum ubírat v budoucnu. Tento materiál si neklade za smysl dogma, že takto to musí být, jen naznačuje a odráží směry a myšlenkové pochody nejvyššího vedení a majitele společnosti.

Splnění těchto cílů povede k:

- Zvýšení konkurenceschopnosti, v zájmu dlouhodobého udržitelného rozvoje
- Kvalitní prostředí pro zákazníky a jejich zaměstnance
- Rozšíření nabídky a zkvalitnění služeb
- Podpora kvalitního podnikání v regionu
- Úspory energií, hospodaření s vodou a ostatními surovinami
- Rozšíření a zvýšení technické úrovně infrastruktury
- Zlepšení podmínek zaměstnávání v regionu Kuřimi



NAVRŽENÉ OBJEKTY

Urbanistické řešení

Nové urbanistické řešení areálu KAMPOS Kuřim navazuje na koncepci stávající, kdy místo stávajících přístřešků „F” (100 m x 30 m) je navržena skladová hala „F” o půdorysných rozměrech 100,0 m x 41,0 m. Místo stávajícího přístřešku je navržena garáž s administrativní budova v nadzemních podlažích (objekt „B”) o půdorysném rozměru 29,0 x 30,0 m, místo skladových přístřešků „G” je navržena skladová hala „G” o půdorysném rozměru 56,0 x 18,0 m, na administrativních objektech „D” a „S” je navržena nástavba jednoho podlaží a na místě skladu „U”, mobilní skladové buňky „H” a kanceláře „V” jsou rozšířeny parkovací plochy „K”.

Architektonické řešení

Objekt „F” – jedná se o jednopodlažní skladovou halu se zázemím výšky 12,0 m, která svým výrazem navazuje na nově realizovanou halu „E” – jednoduchá hmota s plochou střechou s opláštěním lisovanými sendvičovými panely s výraznými barevnými prvky v modré barvě.

Objekt „G” – jedná se o jednopodlažní skladovou halu se zázemím výšky 8,5 m, která svým výrazem uzavírá koncepci nových objektů – hal „E”, „F” a „G” jednoduchou hmotou s plochou střechou s opláštěním lisovanými sendvičovými panely s výraznými barevnými prvky v zelené barvě.

Objekt „B” – jedná se o třípodlažní objekt s plochou střechou, částečně zapuštěným podlažím garáží a dvou nadzemních podlaží kanceláří. Budova navazuje na stávající skladové haly s tím, že hmota nadzemních podlaží je půdorysně přesazena přes půdorys podlaží garáží - částečně zapuštěného. Nadzemní podlaží je výrazně horizontálně členěno pásovými okny s tím, že „lehkost” hmoty bude umocněna hladkým technicistním hliníkovým obkladem Dibond v šedostříbrné barvě – shodné s barvou hliníkových výplní otvorů. Podnož bude mít povrchovou úpravu z pohledového betonu.

Nástavba „D” a „S” – stávající dvoupodlažní provozně administrativní objekty jsou velmi strohé vzájemně propojené budovy s pravidelně členitými výplněmi otvorů a sedlovou střechou o malém sklonu. Jsou omítnuty probarvenou strukturovanou omítkou na zateplovacím systému. Navržená nástavba jednoho administrativního patra bude materiálově odlišena od objektu stávajícího. Celá čelní fasáda bude mít průběžná pásová okna zkombinovaná s celoprosklenými plochami – vše z hliníkových profilů – s hladkým hliníkovým obkladem Dibond v šedostříbrné barvě. Střecha bude plochá.

Dispoziční řešení

Objekt „F” – Vstupy a vjezdy do objektu bude vždy čtyři vraty v delších stěnách (ve vratech jsou osazeny dveře) a vždy dvěma vraty ve stěnách štítových. Navíc jsou v obou štítech osazena další vrata a v SV štítu navíc vstupní dveře. U JZ štítu je navrženo dvakrát pohotovostní WC pro muže a ženy, u SV štítu pak vestavek šaten mužů, žen a sociálního zařízení v 1. NP a kanceláří v 2. NP. Navíc je ve zbylé čtvrtině skladu ještě také pohotovostní WC mužů a žen. Součástí haly je i konstrukce pro možnou montáž jeřábových drah.

Objekt „G” – Vjezdy do objektu bude vždy dvěma vraty a vstupními dveřmi v JZ straně skladu. U SZ štítu jsou navrženy šatny mužů a žen, denní místnost a sociální zázemí včetně umývárny. V 2. NP budou kanceláře a sociální zařízení. Součástí haly je i konstrukce pro možnou montáž jeřábové dráhy.

Objekt „B” – V 1. NP je situována garáž pro možnost parkování autobusů. Vjezdová vrata jsou orientována z JV. V 2. NP a 3. NP jsou navrženy prostory kanceláří se sociálním zázemím. Vstup je z 2. NP ze SZ.

Nástavba „D” a „S” – Navržené 3. NP nad provozně administrativními částmi objektů „D” a „S” bude s nižšími podlažími propojeno třemi schodišti. Vlastní 3. NP bude mít u každého schodiště sociální zázemí a dále je zde navrženo 10 kanceláří, tři zasedací místnosti a relaxační, tzv. „zelená” zóna.

Konstrukční řešení

Objekt „F” – Základové konstrukce budou ze základových patek na vrtaných pilotách v kombinaci s montovanými železobetonovými základovými pasy. Konstrukce dvoulodní haly je navržena jako montovaný železobetonový skelet o rozponech cca 20 x 6 m s železobetonovým montovaným stropem (panely Spiroll). Střešní plášť bude z fólie mPVC na tepelné izolaci z polystyrénových desek. Obvodový plášť je navržen z polyuretanových panelů. Podlaha bude tvořena drátkobetonovou deskou s vsypem, okna budou plastová, vrata ocelová. Vestavky sociálního zařízení, šaten a kanceláří budou vyžděny se zastropením ocelovou konstrukcí se sádrokartonovými podhledy.

Objekt „G” – Základové konstrukce budou ze základových patek na vrtaných pilotách v kombinaci s montovanými železobetonovými základovými pasy. Konstrukce jednolodní haly je tvořena montovaným železobetonovým skeletem o rozponech cca 17,4 x 6 m s železobetonovým montovaným stropem (panely Spiroll). Střešní plášť bude z fólie mPVC na tepelné izolaci z polystyrénových desek. Obvodový plášť je navržen z polyuretanových panelů. Podlaha bude tvořena drátkobetonovou deskou s vsypem, okna budou plastová, vrata ocelová. Vestavek sociálního zařízení, šaten a kanceláří bude vyžděn se zastropením ocelovou konstrukcí se sádrokartonovými podhledy.

Objekt „B” – Základové konstrukce budou ze základových patek na vrtaných pilotách v kombinaci s montovanými železobetonovými základovými pasy. Konstrukce haly je tvořena montovaným železobetonovým skeletem o rozponech cca 9 x 8,5 m s železobetonovými montovanými stropy (panely Spiroll). Střešní plášť bude z fólie mPVC na tepelné izolaci z polystyrénových desek. Obvodové konstrukce budou v 1. NP vyždívané, obvodový plášť v 2. a 3. NP bude montovaný senvičový s nosnou ocelovou konstrukcí, s vnitřním opláštěním SDK deskami, vnějším opláštěním Al deskami Dibond na roštu a tepelnou izolací z minerální vaty. Podlaha v 1. NP bude tvořena drátkobetonovou deskou s vsypem, podlahy v 2. a 3. NP jsou navrženy jako povlakové z PVC v kombinaci s keramickými dlaždicemi, okna budou hliníková, vrata v 1. NP ocelová.

Nástavba „D” a „S” – Konstrukce nástavby je tvořena montovaným železobetonovým skeletem o rozponech 5 x 5 m (navazuje na stávající skelet v 1. a 2. NP) s železobetonovým montovaným mezistropem a žb montovaným stropem (panely Spiroll). Střešní plášť bude z fólie mPVC na tepelné izolaci z polystyrénových desek. Obvodový plášť bude montovaný senvičový s nosnou ocelovou konstrukcí, s vnitřním opláštěním SDK deskami, vnějším opláštěním Al deskami Dibond na roštu a tepelnou izolací z minerální vaty. Podlahy jsou navrženy jako povlakové z PVC v kombinaci s keramickými dlaždicemi, okna a prosklené stěny budou hliníkové.

Parkovací plochy „K” – Nové parkovací plochy pro osobní automobily jsou navrženy v kombinaci klasické betonové zámkové dlažby a distanční (zasakovací) betonové dlažby.

NAVRŽENÉ OBJEKTY

Kapacity

Objekt „F”			
Celková užitková plocha		4.290 m²	
Zastavěná plocha		4.100 m²	
Obestavěný prostor		51.250 m³	
Investiční náklad 51.250 x 1.600,- Kč		81.900 tis. Kč	
Objekt „G”			
Celková užitková plocha		1.008 m²	
Zastavěná plocha		4.100 m²	
Obestavěný prostor		9.070 m³	
Investiční náklad 9.070 x 2.200,- Kč		19.900 tis. Kč	
Objekt „B”			
Celková užitková plocha		2.436 m²	
Zastavěná plocha		870 m²	
Obestavěný prostor		13.480 m³	
Investiční náklad 13.480 x 6.000,- Kč		81.900 tis. Kč	
Nástavba „D” a „S”			
Celková užitková plocha		1.136 m²	
Zastavěná plocha		1.390 m²	
Obestavěný prostor		5.699 m³	
Investiční náklad 5.669 x 6.000,- Kč		34.200 tis. Kč	
Parkovací plochy „K”			
Počet nových parkovacích míst		137	
Plocha betonové dlažby		4.160 m²	
Investiční náklad 4.160 x 1.800,- Kč		7.500 tis Kč	

Ochrana životního prostředí

Ochrana životního prostředí souvisí mj. s úsporami energií, hospodaření s vodou a ostatními surovinami s tím, že bude zkvalitněno prostředí pro zákazníky areálu a pracovní prostředí vlastních zaměstnanců.

V navržených úpravách areálu je uvažováno s následujícími prvky:

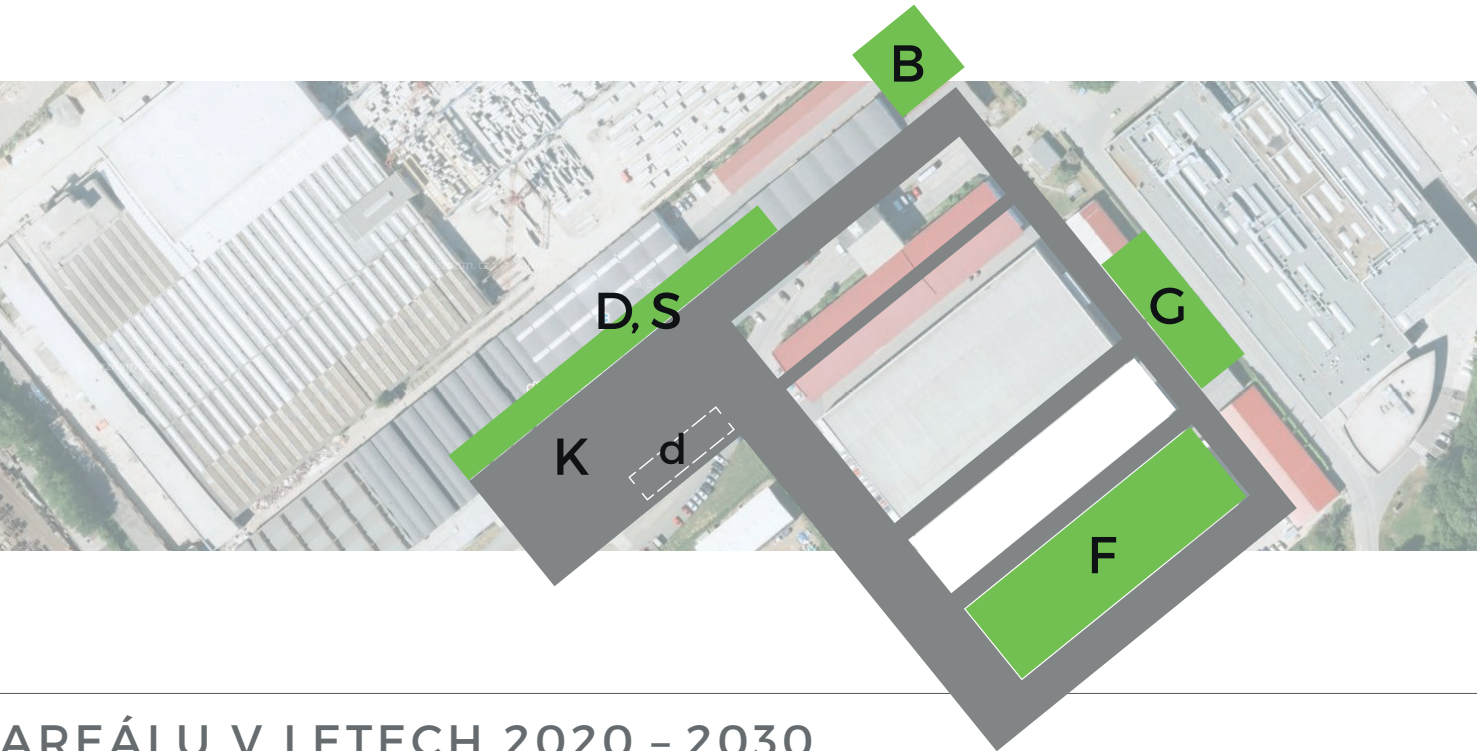
„a” Solární panely – hala „F”
Přibližně na 1/3 střechy nově navržené haly „F” je uvažováno s osazením solárních panelů, které by měly pokrýt spotřebu elektrické energie celého areálu.

„b” Zelené střechy – hala „G”, objekt „B”
Pro zlepšení tepelně technických vlastností střešního pláště (přehřívání povrchu) s vazbou na akumulaci vody jsou navrženy zelené střechy s extenzivní výsadbou na plochých střechách navržené výrobní haly „G” a objektu garáží a administrativy – „B”

„c” Zelené stěny – objekt „B”
Proti přehřívání montovaných pláštů jihovýchodní a jihozápadní fasády a pro zlepšení mikroklimatu jsou navrženy závěsné síťové stěny, které budou popnuty popínavými rostlinami.

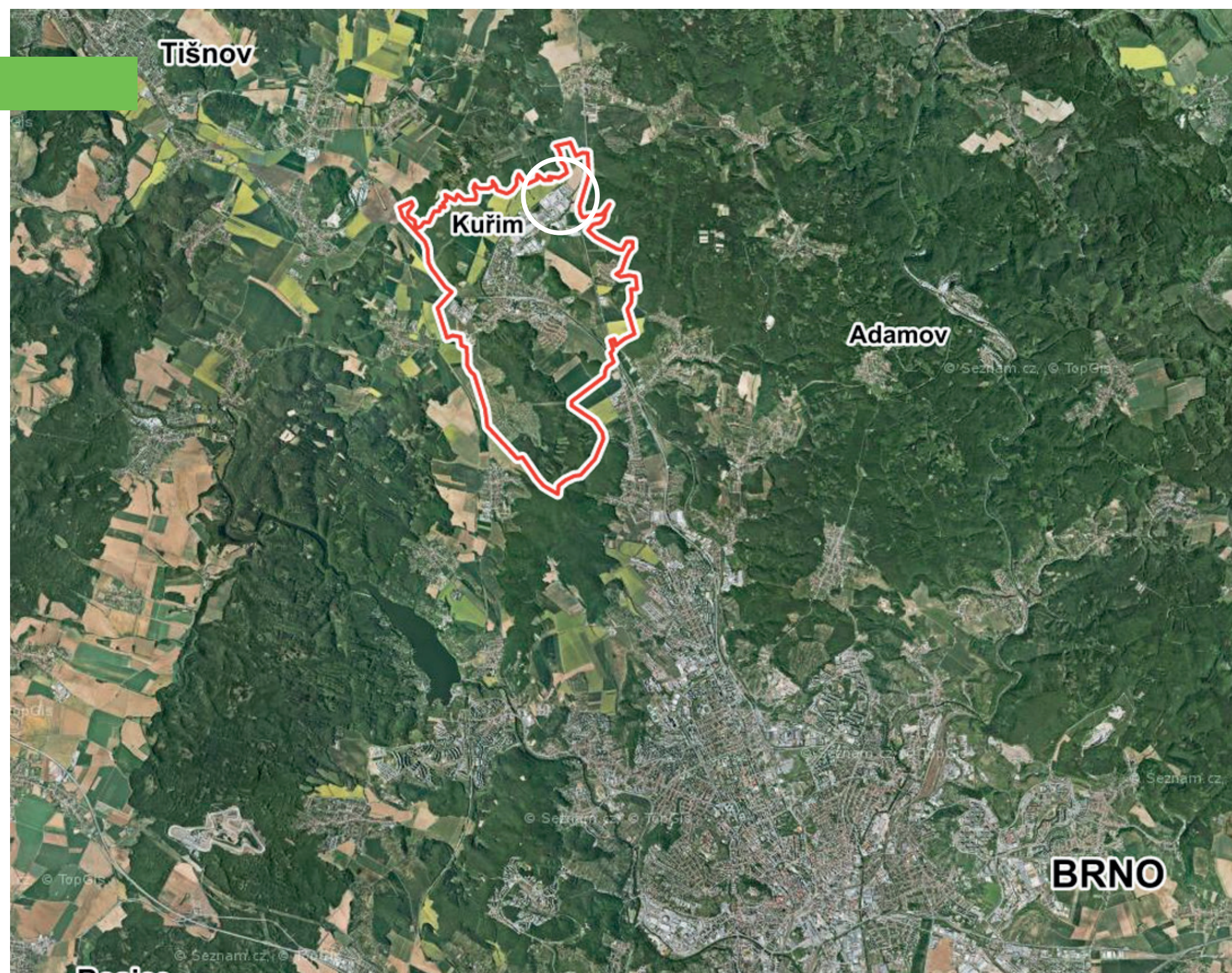
„d” Akumulační nádrže na dešťovou vodu – plocha „K”
Pro zpětné využití dešťových ploch ze střech a zpevněných ploch je navržena soustava podzemních akumulačních nádrží. Ty budou osazeny pod nově upravenými parkovacími plochami „K” a je uvažováno s tím, že takto akumulovaná užitková voda bude po předčištění využívána pro sociální zařízení v objektech, pro technologickou vodu garáží atd. a pro zálivku zelených ploch v areálu.

Mimo výše uvedených úprav je navrženo oplocení živými ploty kolem celého areálu, vysazení živého plotu u vjezdu k nově navrženým parkovacím plochám „K” a k výsadbě stromů ve vlastní parkovací ploše „K”, které budou sloužit také k zastínění parkovacích míst.



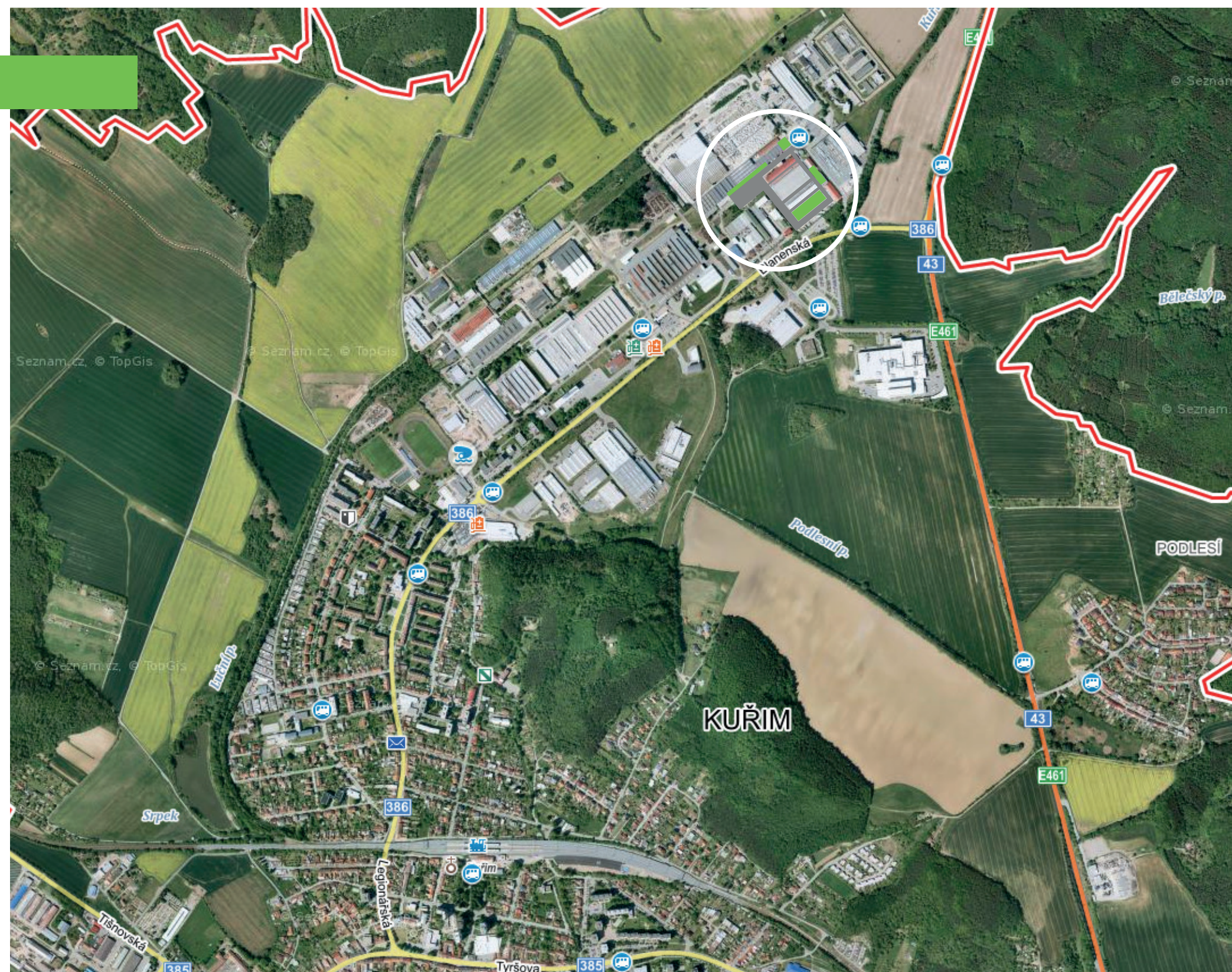
SITUACE

MAPA - KUŘIM - KAMPOS



SITUACE

MAPA - KUŘIM - KAMPOS



STÁVAJÍCÍ STAV

LEGENDA

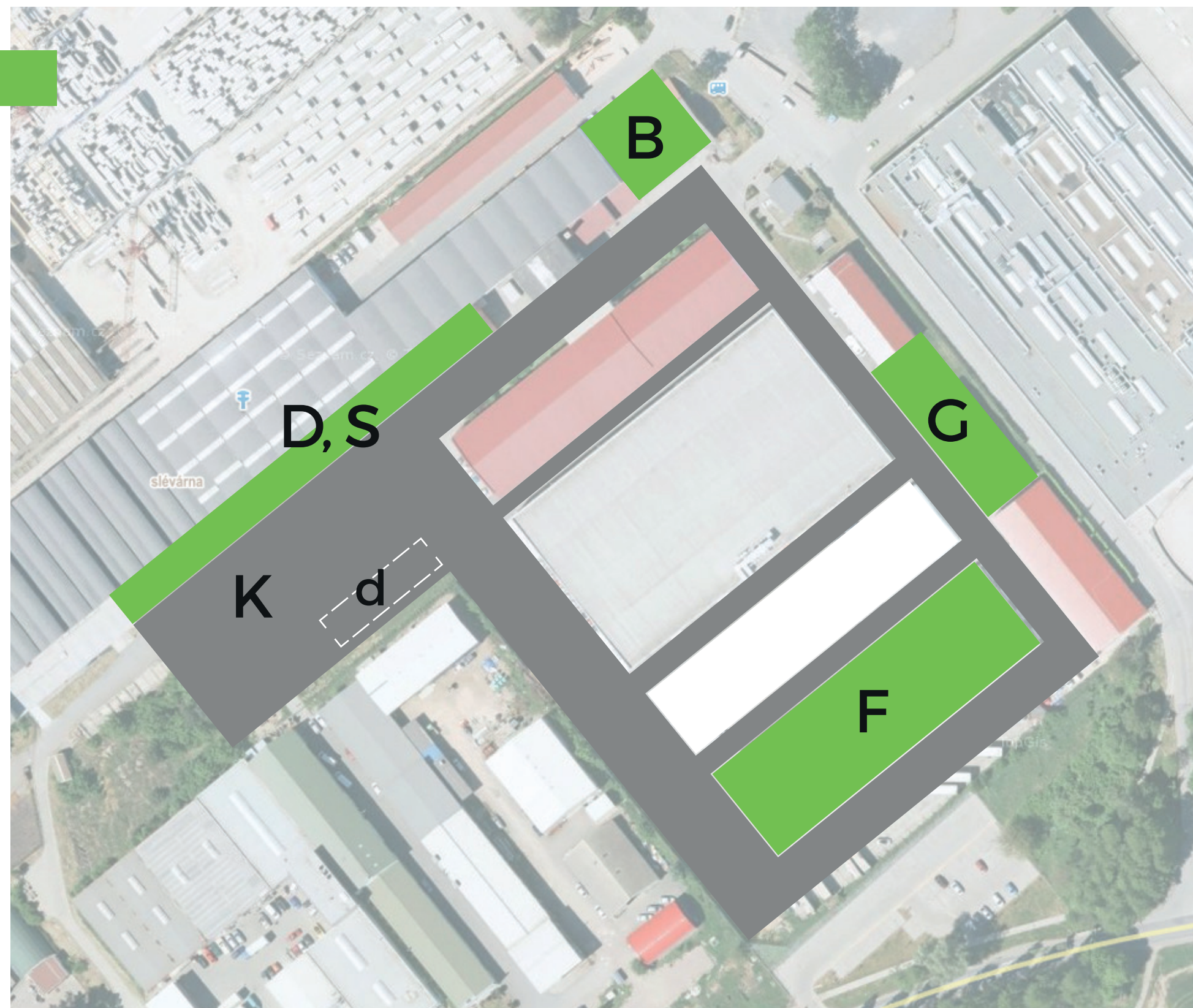
- A VRÁTNICE
- B, B1 ODPADNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
MANIPULAČNÍ PLOCHA PRO DÍLNU
- C SKLAD
- D HLAVNÍ BUDOVA – přízemí /kanceláře, kantýna/
- D1 HLAVNÍ BUDOVA – patro /kanceláře, šatny/
- D2 HLAVNÍ BUDOVA – přízemí /sklady/
- D3 HLAVNÍ BUDOVA – patro /sklady/
- D4 HLAVNÍ BUDOVA – přízemí /sklady, „bunkr“/
- E SKLADOVÁ HALA
- F SKLADOVÝ PŘÍSTŘEŠEK
- G SKLADOVÁ HALA
- H GARÁŽ PREFA
- I SKLADOVÁ A VÝROBNÍ HALA
- J SKLADOVÁ HALA
- K VOLNÉ PLOCHY, KOMUNIKACE
- M ČERPACÍ STANICE + MOBILNÍ BUŇKA
- N SKLADOVÁ A VÝROBNÍ HALA
- O SKLADOVÁ HALA
- P SKLADOVÝ PŘÍSTŘEŠEK + MOBILNÍ BUŇKA
- R PARKOVÁNÍ
- R1 NAKLÁDACÍ RAMPA
- S SKLADY – přízemí
- S1 VÝROBA, KANCELÁŘE – patro
- U SKLAD
- V KANCELÁŘ



NAVRŽENÝ STAV

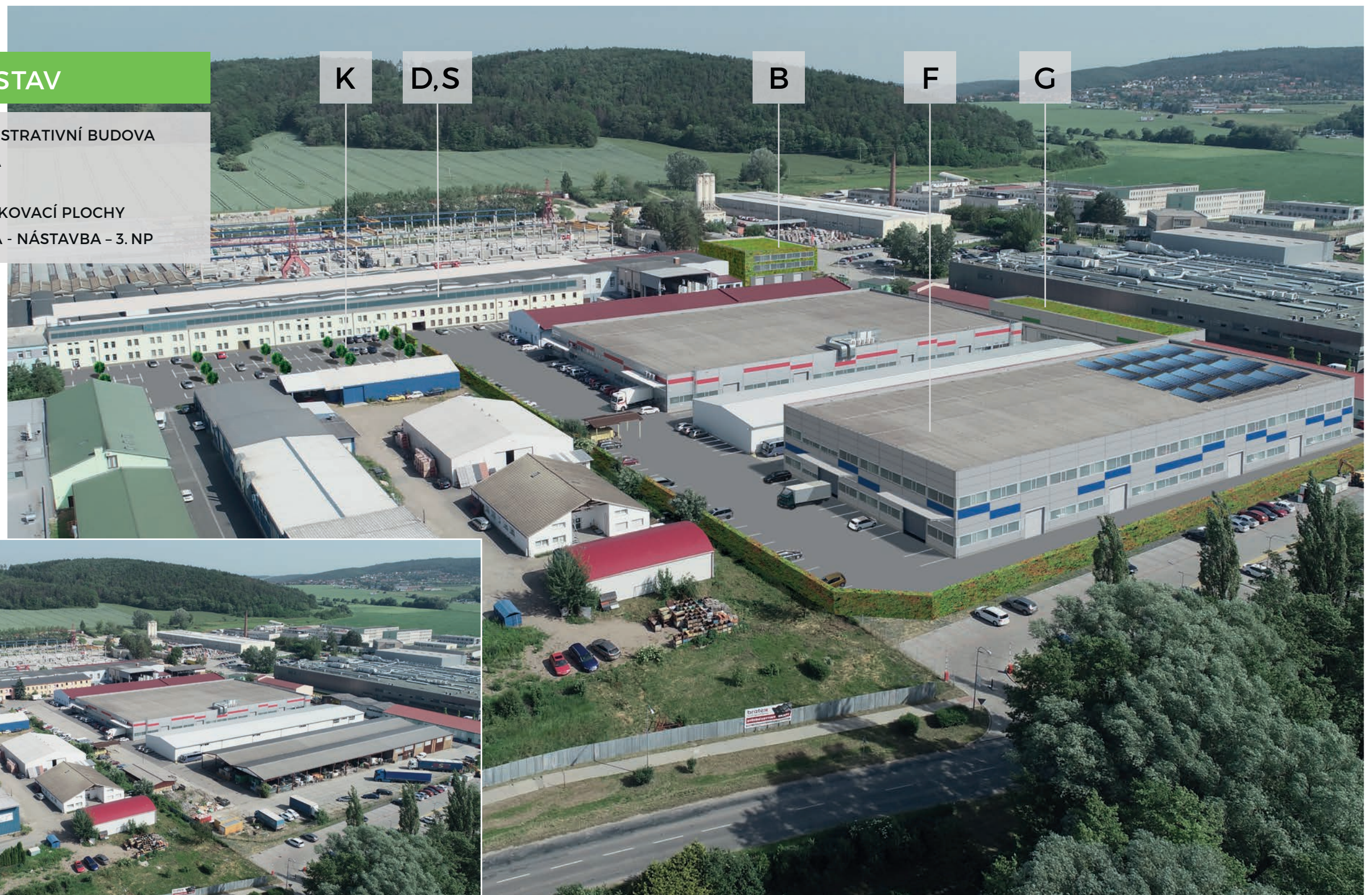
LEGENDA

- A VRÁTNICE
- B GARÁŽE, ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- C SKLAD
- D HLAVNÍ BUDOVA – přízemí /kanceláře, kantýna/
- D1 HLAVNÍ BUDOVA – patro /kanceláře, šatny/
- D2 HLAVNÍ BUDOVA – přízemí /sklady/
- D3 HLAVNÍ BUDOVA – patro /sklady/
- D3 HLAVNÍ BUDOVA – přízemí /sklady, „bunkr“/
- E SKLADOVÁ HALA
- F SKLADOVÁ HALA
- G VÝROBNÍ HALA
- I SKLADOVÁ A VÝROBNÍ HALA
- J SKLADOVÁ HALA
- K ROZŠÍŘENÉ PARKOVACÍ PLOCHY
- d - Akumulační nádrže na dešťovou vodu
- M ČERPACÍ STANICE + MOBILNÍ BUŇKA
- N SKLADOVÁ A VÝROBNÍ HALA
- O SKLADOVÁ HALA
- R PARKOVÁNÍ
- R1 NAKLÁDACÍ RAMPA
- D, S ADMINISTRATIVA - NÁSTAVBA – 3. NP**
- S SKLADY – přízemí
- S1 VÝROBA, KANCELÁŘE – patro



NAVRŽENÝ STAV

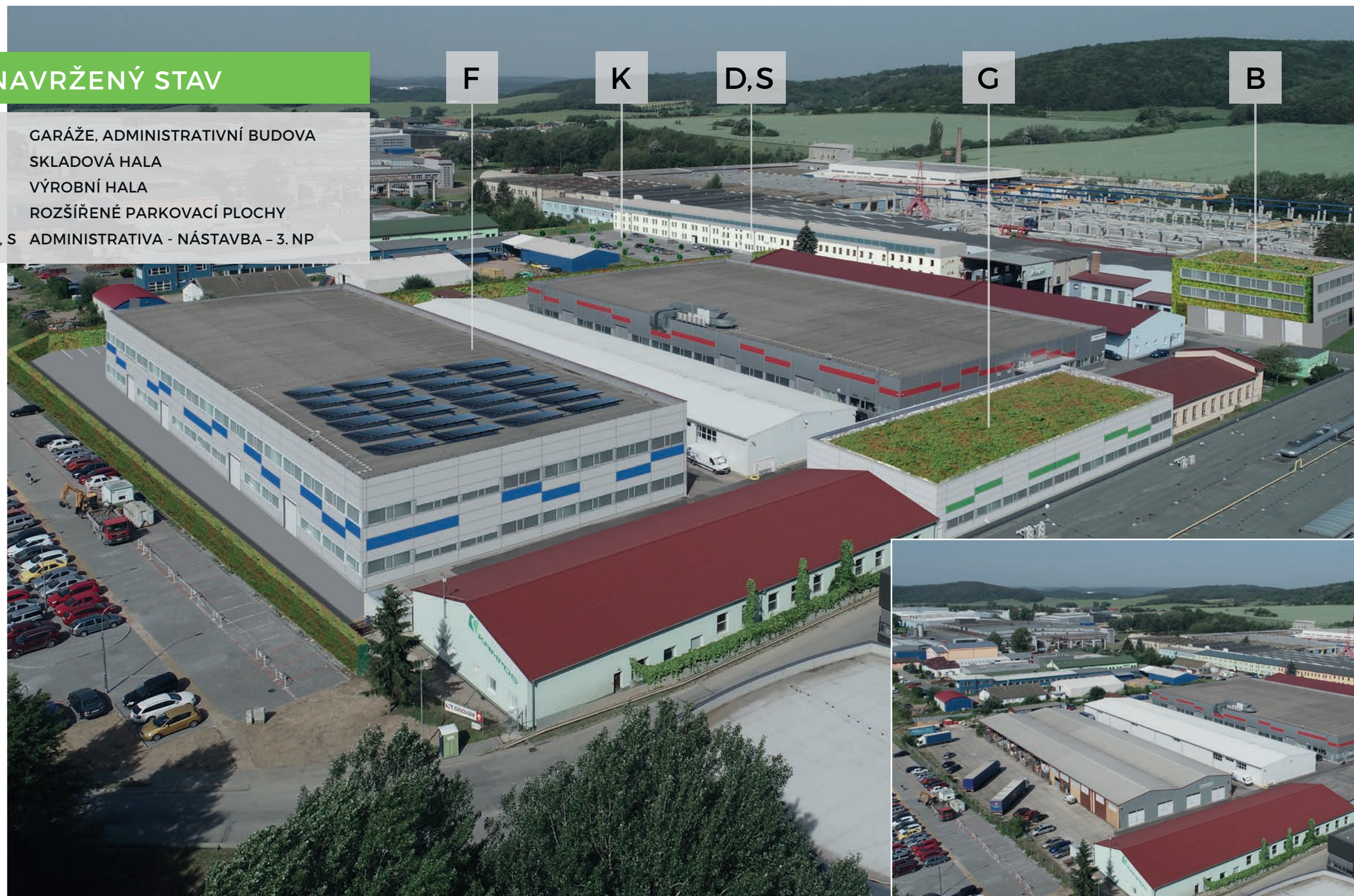
- B GARÁŽE, ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- F SKLADOVÁ HALA
- G VÝROBNÍ HALA
- K ROZŠÍŘENÉ PARKOVACÍ PLOCHY
- D, S ADMINISTRATIVA - NÁSTAVBA - 3. NP



STÁVAJÍCÍ STAV

NAVRŽENÝ STAV

- B GARÁŽE, ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- F SKLADOVÁ HALA
- G VÝROBNÍ HALA
- K ROZŠÍŘENÉ PARKOVACÍ PLOCHY
- D, S ADMINISTRATIVA - NÁSTAVBA - 3. NP

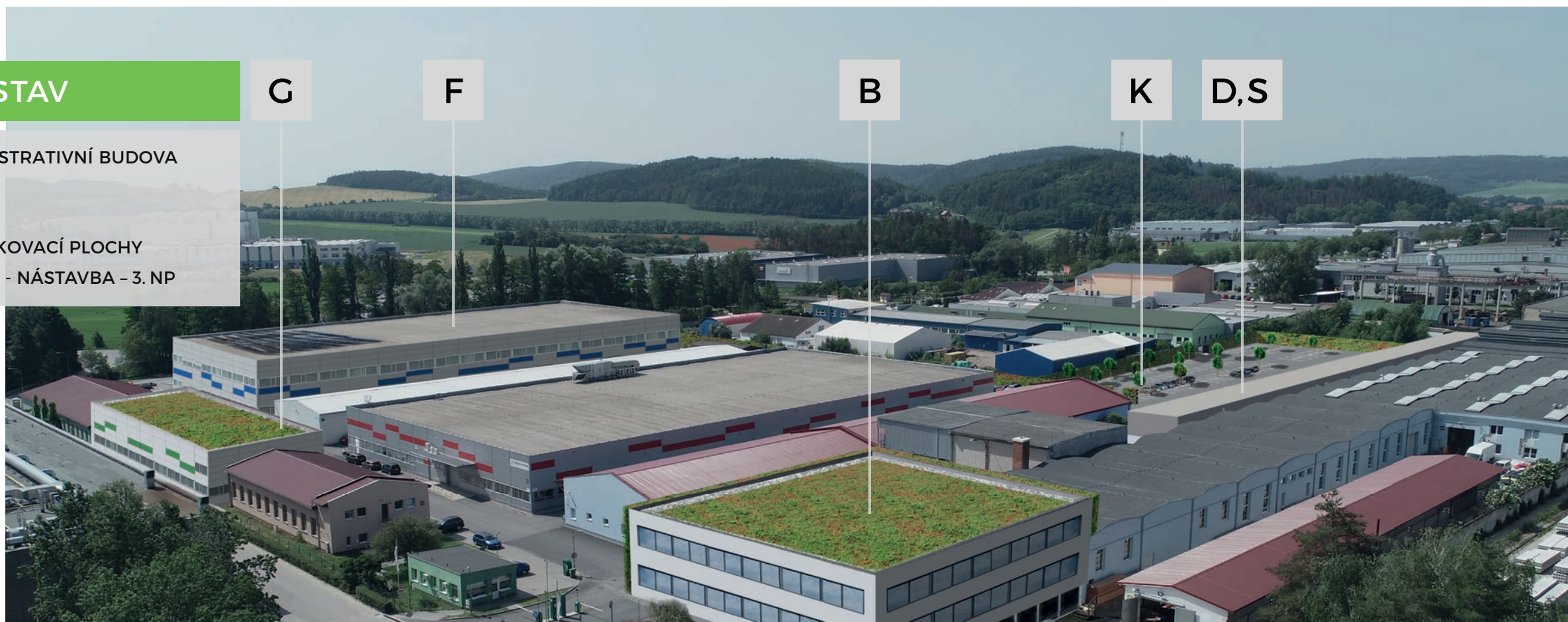


STÁVAJÍCÍ STAV



NAVRŽENÝ STAV

- B GARÁŽE, ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- F SKLADOVÁ HALA
- G VÝROBNÍ HALA
- K ROZŠÍŘENÉ PARKOVACÍ PLOCHY
- D, S ADMINISTRATIVA - NÁSTAVBA - 3. NP



STÁVAJÍCÍ STAV



NAVRŽENÝ STAV

- B GARÁŽE, ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- F SKLADOVÁ HALA
- G VÝROBNÍ HALA
- K ROZŠÍŘENÉ PARKOVACÍ PLOCHY

NAVRŽENÝ STAV

- B GARÁŽE, ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- F SKLADOVÁ HALA
- G VÝROBNÍ HALA
- K ROZŠÍŘENÉ PARKOVACÍ PLOCHY

