

STAVEBNÍ



KANCELÁŘ

STUDIE VYUŽITELNOSTI

OBJEKTU DĚLNICKÉHO DOMU VE VELKÉM OSEKU

MASARYKOVA 359, VELKÝ OSEK

VARIANTA C



POHLED VÝCHODNÍ
varianta C

ZDVIHACÍ PLOŠINA
PRO VOZÍČKÁŘE

Průvodní a souhrnná technická zpráva

VARIANTA C

A. Identifikační údaje

A1.) Identifikace stavby:

Název stavby: Studie využitelnosti objektu Dělnického domu ve Velkém Oseku

Místo stavby: Velký Osek, čp.359, ul. Masarykova
parc.č. stp. 372 k.ú. Velký Osek

Katastrální území: Velký Osek

Stavební úřad: Kolín

Druh stavby: Změna dokončené stavby – nástavba, přístavba, stavební úpravy
(§2 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb.)

Charakter stavby: Občanská stavba

Účel a využití stavby: Středisko volnočasových aktivit, kulturní a společenské centrum obce

Stupeň projekt. dok.: studie využitelnosti

Datum zpracování SAP: 08/2014

A2.) Identifikace stavebníka

Název: Obec Velký Osek,
Sídlo: Revoluční 36, 281 51 Velký Osek
IČO 002 35 873

A3.) Identifikační údaje projektanta

Generální projektant: Stavební kancelář Ing. Roman Krásný
Tyršova 1433
250 82 Úvaly
IČ 451 08 234
tel. +420 777 00 55 88
rkrasny@volny.cz

kancelář: Na Hradbách 123, 280 02 Kolín 1

Odpovědný projektant: Ing. Lenka Císařová
Evidence: ČKAIT – obor pozemní stavby, č. 0004227
Kontaktní adresa: RYS – projektování staveb, Jiřího z Poděbrad 305,
284 01 Kutná Hora

B) Údaje o pozemku a stavbě

Parcelní číslo č.kat.	stp. 372
Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří
Výměra:	1250 m ²
LV	10001
Stavba na pozemku	čp. 359
Způsob využití	stavba občanského vybavení

Objekt čp. 359 – objekt Dělnického domu ve Velkém Oseku - se nachází ve středu obce u vodního toku Bačovka, v ul. Masarykova. Vlastní objekt čp.359 je umístěn na pozemku parc.č.stp.372.

S pozemkem i vlastní stavbou sousedí tyto pozemky:

- ze severu parc.č. 665/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, 1748 m², vlastní Obec Velký Osek. Pozemek je komunikací podél vodního toku Bačovka. Dle informací vlastníka je stávající asfaltový povrch dostatečně únosný pro pojezd osobních i nákladních (zásobovacích) vozů. Na pozemku vede obecní veřejné osvětlení.
- z jihu parc.č.stp. 945 - ul. Masarykova, ostatní plocha, 4055 m², vlastník Obec Velký Osek
- z východu parc.č. 668/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, 2524 m², vlastník Obec Velký Osek. V těsné blízkosti Dělnického domu je pozemek využíván jako zpevněná asfaltová parkovací plocha
- ze západu parc.č.652/4 – ostatní plocha – zeleň, 496 m², vlastník Obec Velký Osek. Pozemek je oplocen a je na něm umístěno dětské hřiště s herními prvky.

Napojení stavby na infrastrukturu

Stávající napojení na inženýrské sítě: obecní vodovod, obecní kanalizace, elektropřípojka NN, STL plynovodní přípojka, telefonní přípojka O₂.

C. Údaje o objektu

C.1.Celkový popis stávajícího stavu

Předmětem studie je dispoziční návrh na využitelnost objektu Dělnického domu pro volnočasové aktivity v obci. Dělnický dům v obci Velký Osek slouží jako kulturní a společenské zařízení.

Některé prostory jsou v provozu, některé jsou využívány občas a některé jsou za současného stavu nevyužitelné.

Přední část objektu s restaurací a sálem je udržovaná, ostatní prostory a především zadní část objektu vyžadují přestavbu a rekonstrukci. Nevyhovující je sociální zařízení pro muže a ženy u restaurace, které kapacitně nevyhoví současně pro restauraci a sál při pořádání akcí. Navíc WC pro ženy je pouze ve 2 NP. Nevyhovující je hygienické zázemí pro pracovníky kuchyně a absence úklidových místností s výlevkami v celém objektu.

Cílem je vhodně uzpůsobit a využít všechny prostory, které objekt poskytuje, pro kulturní a společenské akce, zájmové, spolkové a klubové činnosti obce, zřízení obecní knihovny, zřízení infocentra, zlepšení zázemí pro restauraci včetně zřízení vyhovujícího hygienického zařízení podle současných platných norem.

Stávající objekt je provozně rozdělen na několik částí. Jedná se o restauraci s jídelnou, výčepem a zázemím v přední části, uprostřed objektu je velký společenský sál se zázemím a v zadní části je disco-sál s vlastním vstupem a zázemím.

Stavebně a výškově je objekt různě členitý a různorodý. Úrovně podlah jsou v různých částech objektu v různých výškách. Stavebně je objekt sestaven ze třech hlavních částí a několika pozdějších přístaveb.

Do objektu je přivedena síť NN, plyn, veřejný vodovod a kanalizace.

Stávající stavebně-architektonický stav a dispozice

Přední část

Hlavní vstup do budovy je z východní strany. Jedná se o přední část objektu. Před budovou je z této strany zpevněná plocha a parkoviště.

Původní přední část má dvě nadzemní podlaží a je podsklepená pod celým půdorysem. Zastřešená je mansardovou střechou. Podlaha 1.NP je umístěna cca 100 cm nad terénem. K hlavnímu vchodu vede několik venkovních schodů. Ze severu byla později u přední části provedena přízemní přístavba. Na ní navazuje dvoupodlažní přístavba. Přístavby mají rovné střechy.

V přízemí je v přední části provozována restaurace. Je zde jídelna a pivnice.

Na jídelnu navazuje kuchyň, která je umístěná v přízemní přístavbě. Sklad pro kuchyň, plynová kotelna a sociální zázemí pro muže jsou situovány do přízemí dvoupodlažní přístavby. Z chodby je přístup na schodiště do 2.NP a do sklepa.

Z chodby se přímo vstoupí do velkého společenského sálu, který je za restaurací a zaujímá střední část objektu.

Sklep je rozdělen na chodbu a několik místností, které slouží jako sklady pro provoz restaurace.

Ve 2.NP je nad pivnicí malý sál, nad jídelnou jsou pokoje k příležitostnému přespání. V přístavbě jsou sociální zázemí pro ženy, sociální zázemí pro personál kuchyně a kancelář pro kuchyň. Z chodby 2NP je vstup na balkon nad sálem. 2.NP není propojené s dalšími částmi objektu, navazuje zde sedlová střecha nad sálem.

Střední část

Hlavním prostorem je společenský sál umístěný ve střední části objektu. Do sálu je přístup pro veřejnost z chodby vedoucí od vstupu do restaurace. Po obvodě sálu je zvýšená podlaha přísálí, kde jsou při tanečních akcích rozmístěné stoly. Sál je přízemní. Strop sálu je zavěšen pod krovem a sleduje tvar sedlové střechy. Podsklepení je provedeno v páse podél severní stěny. Přístup do tohoto sklepa je zvenku ze severu po venkovních schodech.

Na sál navazuje jeviště, které se stavebně nachází v zadní části budovy.

Vedle jeviště vedou po stranách schody do suterénu a do podjevištního prostoru.

Zadní část

Původní zadní část objektu má 3 nadzemní podlaží a suterén. Zastřešení je valbovou střechou. Je zde umístěno především jeviště a disco-sál nad jevištěm. Později byla k zadní straně (západní strana) provedena přístavba vstupního objektu pro vstup veřejnosti do disco-sálu.

Jeviště navazuje na hlavní velký sál. Přístup na jeviště je po několika schodech ze sálu, podlaha jeviště je cca 85 cm nad podlahou v sále. Po stranách jeviště je šatna pro účinkující a sklad kulís. Druhá šatna pro účinkující je přístupná ze sálu. Ze sálu vedou též schody do suterénu do zadní části objektu. Na schody navazuje suterénní chodba, z níž se vejde do podjevištního prostoru pod jevištěm a do sklepa, který sloužil jako sklad dřeva. Z chodby se dále vstoupí do nízké vstupní haly. Do haly je samostatný vchod zvenku z ulice Masarykova v úrovni terénu. Hala byla přistavěna jako vstupní objekt pro disco-sál, který byl vybudován nad jevištěm ve 2.NP. Pro návštěvníky disco-sálu bylo zřízeno společné sociální zázemí v suterénu pod zákulisím jeviště a šatnou u jeviště. S přístavbou přízemní vstupní haly souvisí dvoupodlažní přístavba, v níž je umístěno schodiště do disco-sálu ve 2.NP. Schody vedou přímo do 2.NP. V úrovni 1.NP je pouze chodba se vstupem na terasu nad vstupní halou. Vedle disco-sálu jsou ve 2.NP malé místnosti využívané jako sklad. Z disco-sálu vedou schody do 3NP, kde se nad sklady nachází klubovna. Disco-sál zaujímá výškově 2. i 3. nadzemní podlaží.

Stávající vnitřní instalace

V objektu jsou rozvody vody, kanalizace, elektro a plynu. Vytápění přední části s restaurací je ústřední, zdrojem je plynový kotel, který je zaústěný do venkovního dodatečně zřízeného nerezového komínu. Radiátory jsou osazeny v 1.NP a 2.NP.

Střední část - prostor sálu je vytápěn lokálně kamny na tuhá paliva.

Zadní prostory v zadní části jsou většinou nevytápěné, v klubovně ve 3NP je krb na dřevo.

Zhodnocení stávajícího stavu

Přední část s restaurací a s kuchyní je v celkem dobrém stavu, konstrukce jsou udržované, schodiště je vyhovující. Kuchyň má malé zázemí, např. mrazicí box je umístěn na chodbě, sklad na potraviny je minimální, k provozu musí být využívány sklepy. Ve 2.NP bude nutné upravit místnosti k novému využití. Hygienické zařízení v 1.NP i 2.NP je kapacitně a dispozičně nevyhovující.

Vnitřní rozvody bude třeba upravit navrhovaným změnám, elektrorozvody zrevidovat a případně provést podle nových současných norem.

Střední část se sálem je v dobrém udržovaném stavu, zde by bylo vhodné osadit radiátory a rozvést ústřední topení z nového plynového kotle. Zachovalé je jeviště se šatnami a skladem kulís, do těchto místností by byl proveden rovněž rozvod ústředního vytápění, případně výměna NN. Zde by byly provedeny nové povrchové úpravy.

Zadní část objektu je značně opotřebovaná, byly zde prováděny přestavby za účelem zřízení disco – sálu ve 2.NP. Schodiště je nevhodně řešené. Místnosti nad jevištěm a sociální zázemí v suterénu jsou v nevyhovujícím stavu.

Zde budou probíhat stěžejní stavební práce a bude provedena kompletní rekonstrukce.

Celkově by bylo třeba zhodnotit stav dosud nevyměněných stávajících oken, provést jejich výměnu, případně repasi a zateplit celou fasádu. Rovněž by bylo vhodné zateplit stropy posledních nadzemních podlaží, pokud to bude technicky možné.

C.2.Celkový popis navrhovaného využití objektu, popis navrhované dispozice – varianta C

Návrh řeší vnitřní uspořádání objektu, aby mohl sloužit jako středisko volnočasových aktivit a jako kulturní a společenské centrum obce. Návrh vychází ze stávající dispozice a zachovává ji podle možností v odpovídajícím rozsahu. Respektuje stávající hlavní a nosné konstrukce, které též vymezují rozsah a podmínky navrhovaného řešení.

PŘEDNÍ ČÁST OBJEKTU

Provoz stávající restaurace v přední části objektu bude zachován a zlepšen provedením změny původní dispozice a kompletní přestavbou.

Návrh řeší kompletní přestavbu a změnu dispozice přední části v přízemí a zahrnuje rozšíření o přístavbu za původním sociálním zázemím v severní části objektu. Přístavba je navržena v délce 5,35m, zastavěná plocha přístavby je 32 m². Dispozice je uspořádána tak, že vlevo od hlavního vchodu a chodby bude salonek a sociálky pro restauraci, které zahrnují WC pro muže, ženy, ZTP a úklidovou niku s výlevkou. Vpravo bude restaurace s výčepem a jídelnou. Výčep a jídelna se takto propojí v jeden dispoziční celek. K příležitostnému oddělení jídelny a výčepu bude v místě vybouraného otvoru mezi výčepem a jídelnou osazena skládací lamelová příčka. Za jídelnou bude v místě původních sociálek kuchyň. Do přístavby je umístěn sklad pro kuchyň a technická místnost jako kotelna. Do technické místnosti a do skladu je vstup zvenku ze zadní strany z přístavěné rampy. Komín pro zaústění plynových kotlů v technické místnosti bude vybudován nový, technická místnost bude sloužit k umístění kotlů a zásobníků pro ohřev TV. Předpokládá se zrušení původního nerezového komínu (viz var. C1.) Pokud bude možné využít stávající nerezový komín, bude technická místnost větší a bude možné ji využít navíc ke skladování např. zahradního nářadí pro údržbu venkovních přilehlých ploch. (viz var. C2) Nebo může být vstup do skladu a do technické místnosti vnitřní chodbou (viz. var. C3). Další možností je zřízení vchodu pro zásobování z boku objektu a vstup do kotelny zřídít zezadu (var. C4) Var. C3 a C4 nejsou součástí grafického návrhu řešení. Pro var.C3 a C4 jsou přiloženy zjednodušené zákresy dotčené části půdorysu.

Navržené hygienické zařízení pro muže a ženy vyhoví kapacitě restaurace. Kuchyň se zvětší a zvětší se sklad pro kuchyň, který je v současnosti malý a ke skladování se využívá i chodba a sklep.

Tato varianta opět uvažuje se vstupem osob ZTP do restaurace. Vedle venkovního schodiště je navržena venkovní zdvihací plošina pro vozíčkáře, WC pro ZTP jsou v přízemí. Sociální zázemí je navrženo do prostoru původního výčepu tak, aby byla zachována původní okna a aby se vzhled přední části nezměnil. Plocha podél oken bude využita jako salonek.

Hlavní vstup a chodba budou sloužit ke vstupu do restaurace a při akcích do společenského sálu, dále budou sloužit pro vstup do kanceláří a klubu ve 2.NP. V klubu bude probíhat spolková a zájmová činnost.

Provoz jídelny a výčepu se uvažuje celodenní. V této variantě by mohla být spolková činnost též pohybová s hudbou, jelikož pod spolkovou místností se budou nacházet sociálky.

Varianta C uvažuje s kompletním vybouráním stávajících sociálek v přízemí včetně kotelny a komínů. Bourané otvory v nosných zdech budou podchyceny ocelovým průvlakem. Jedná se o spojovací otvor mezi navrhovaným výčepem a jídelnou a v prostoru navrhované jídelny. Funkčnost bouraných příček v prostoru sociálek bude ověřena před jejich zbouráním. Pokud ponesou strop, bude nutné jejich funkci nahradit ocelovými průvlaky. Podle upravené dispozice se vybudují nové dělicí příčky.

Stávající obvodové zdivo se zachová, k zadní stěně se provede přízemní přístavek. S přístavbou bude pravděpodobně souviset přemístění stávajícího veřejného osvětlení stojícího v blízkosti budovy. V místě přístavby bude nutné ověřit účelovost a funkčnost stávajících šachet a zjistit možnost jejich zastavění. Též bude nutné zjistit v místě přístavby existenci stávajících podzemních sítí.

Využití sklepa a 2.NP je shodné s variantou B. Uvažuje se se zřízením salonku ve sklepě místo skladů v prostoru pod bývalým výčepem. Ve 2.NP budou 3 kanceláře, spolková místnost, kancelář pro kuchyň, hygienické zařízení se šatnou, umývárnou a WC pro personál kuchyně, WC ženy pro spolkovou činnost, WC se sprchou pro kanceláře.

STŘEDNÍ ČÁST OBJEKTU

Ve střední části objektu budou zachovány prostory velkého sálu s jevištěm, šatnami a skladem kulís v původním rozsahu. Zde budou provedeny především práce oprav a údržby.

Společenský sál: kapacita společenského sálu je stávající a nemění se. Jedná se o kapacitu v počtu cca 100 osob. Kapacita může být upřesněna na základě vypracovaného požárně bezpečnostního řešení stavby, které bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení (v případě přístavby se bude jednat o projektovou dokumentaci pro společné územní a stavební řízení). Produkce zde provozované se předpokládají pouze jako občasné. V případě pořádání pravidelných produkcí (např. víkendové diskotéky apod.) bude nezbytné dokladovat hlukovou studii dodržení limitu pro hluk z hudební produkce zejména v době noční k nejbližší obytné zástavbě (NV č. 272/2011). V tomto případě by pak bylo nutné realizovat výměnu stávajících oken za okna protihluková a řešit klimatizaci výměnu vzduchu v sále.

ZADNÍ ČÁST OBJEKTU

V zadní části objektu budou provedeny stavební úpravy a nástavba nad původní halou a chodbou.

V zadní části objektu bude ve vstupním podlaží zřízeno samostatné informační centrum s vlastním sociálním zařízením a vlastním vchodem. Dále bude v této zadní části objektu ve 2NP zřízena knihovna s terasou, klubovna pro zájmovou činnost obce, hygienické zařízení pro návštěvníky klubovny a knihovny včetně WC pro ZTP a WC pro personál knihovny. Z knihovny bude vstup do 3NP, kde bude studovna s internetem. Knihovna a klubovna budou bezbariérově přístupné, bude zde kromě nového schodiště umístěn také výtah pro ZTP.

Tato zadní část bude provozně samostatná, hlavní vstup je navržen ze západní strany od dětského hřiště. Vchod bude také sloužit jako služební pro techniku k sálu při pořádání akcí. Propojení zadní části s celou budovou je v prostoru suterénu se vstupem do sálu. Nadzemní podlaží nejsou průchozí.

V suterénu bude zřízena technická místnost s plynovými kotli pro vytápění střední a zadní části objektu, tedy pro vytápění sálu, knihovny, klubovny a k tomu náležejících prostorů. V suterénu bude pro účinkující zřízeno hygienické zařízení se sprchou. Dále budou v suterénu zřízena WC pro návštěvníky společenského sálu, zvlášť pro muže a pro ženy. K tomu bude využit prostor stávajícího suterénních sociálního zázemí a část podjevištního prostoru. Přístup k WC bude stávající ze sálu. (Původní WC pro návštěvníky sálu byly společné s restaurací a výčepem, v přízemí pro muže a ve 2NP pro ženy.)

Likvidace odpadu: odpady vzniklé při realizaci stavby musí být prioritně využity pro recyklaci oprávněné osobě, případně uloženy na povolenou skládku. Doklady o ekologické likvidaci odpadů ze stavby bude součástí dokladové části ke kolaudaci stavby. Musí být přesně specifikováno množství a katalogové číslo odpadu a místo předání. Při vlastním provozu bude vznikat jednak běžný komunální odpad (kanceláře, knihovna apod.) a dále odpad biologický. Likvidace těchto odpadů bude při kolaudaci stavby dokladována uzavřenými smlouvami na likvidaci odpadu s oprávněnou organizací.

Ochrana ZPF a LPF: stavba je mimo pozemky s ochranou zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu. Stavba je mimo ochranné pásmo 50 m od lesních pozemků.

Ochrana ovzduší:

- stávající zdroje znečištění:

- plynový kotel o výkonu do 50 kW (předpoklad projektanta, místnost kotelny nebyla zpřístupněna) pro vytápění přední části objektu, tedy restaurace, výčepu, kuchyně, sociálního zařízení v přízemí a v patře, pokoje v patře nad restaurací
- lokální kamna na tuhá paliva v sále pro vytápění sálu
- krbová kamna na dřevo ve výčepu
- krb ve 3.NP v klubovně

- nové zdroje znečištění:

Kamna na tuhá paliva v sále budou zrušena, vytápění sálu bude napojeno na ústřední vytápění objektu, které je navrhováno.

Nově budou osazeny plynové kotle na zemní plyn, výkon jednotlivých kotlů do 50kW, počet kotlů bude upřesněn v dalším stupni na základě výpočtu tepelných ztrát.

Dle kapacity kotlů bude požádáno o vydání závazného stanoviska dle § 11 odst. 3 zák.č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (stacionární zdroje znečišťování neuvedené v příloze č. 2 zákona, případně o povolení umístění a provozování zdroje středního znečištění.

Návrh řešení jednotlivých variant byl v rozpracovanosti odkonzultován na Krajské hygienické stanici Stč. kraje ÚP Kolín dne 12.06.2014. Požadavky byly do studie využitelnosti již zapracovány. Další stupeň projektové dokumentace dle vybrané varianty (pro stavební povolení a územní rozhodnutí) musí být opět v rozpracovanosti odkonzultován s dotčenými orgány státní správy (hygiena, hasiči, životní prostředí). Vybavení kuchyně se může měnit v závislosti na navrženém rozsahu stravování a podávaných jídel, nápojů a pochutin.

Požárně bezpečnostní řešení stavby

Stávající využívání objektu se nebude měnit, otvory ve fasádě se nebudou zvětšovat. Stávající požárně nebezpečný prostor se nezvětší. Odstupy stavby jsou stávající a vyhovující.

Posouzení vnitřních únikových cest a požadavky na požární odolnost jednotlivých konstrukcí bude provedeno v požárně bezpečnostním řešení stavby ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení.

C.3.Statistické údaje

Účel objektu : Objekt občanské vybavenosti
Využití objektu: Středisko volnočasových aktivit, kulturní a společenské centrum

Počet provozoven: -infocentrum
-knihovna
-klubovna
-sál
-restaurace
-kanceláře
-spolková činnost
celkem 7 provozoven

Počet nadzemních podlaží: 3
Počet podzemních podlaží: 1

Zastavěná plocha: 830,0 m² stávající
33,5 m² přístavba
863,5 m² zastavěná plocha celkem

Výška 0,000 = 1.NP nad terénem: výškově členité
cca +0,850 m (úroveň sálu)
cca +1,000 m (hlavní vstup a restaurace)
cca +1,930 m (chodba v zadní části)

Výška hřebene nejvyšší části nad terénem: cca +16,100 m
Sklon střechy : 45°;39°

Obestavěný prostor:

var. C	suterén	1.NP	2.NP	3.NP	OBESTAVĚNÝ PROSTOR CELKEM
stávající	1225 m ³	3320 m ³	2905 m ²	370 m ³	7820 m ³
varianta C	1225 m ³	3534 m ³	2950 m ³	370 m ³	8079 m ³

Užitné plochy- nový stav – varianta C:	1.PP	336,39 m2
	1.NP	727,10 m2
	2.NP	331,96 m2
	3.NP	24,10 m2
	celkem	1419,55 m2

C.4. Dispoziční členění

Účel využití objektu se nemění, zůstává zde restaurace i sál, objekt bude nadále sloužit jako kulturní a společenské zařízení.

Cílem je vhodně upravit a využít všechny prostory, které objekt poskytuje, pro kulturní a společenské akce, zájmové, spolkové a klubové činnosti obce, zřízení obecní knihovny, zřízení infocentra, zlepšení zázemí pro restauraci včetně zřízení vyhovujícího hygienického zařízení podle současných platných norem.

TABULKA MÍSTNOSTÍ - SUTERÉN- VAR.C

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
0.01	CHODBA	17.88 m2
0.02	SKLAD	30.18 m2
0.03	SKLAD	14.28 m2
0.04	SALONEK	53.63 m2
0.05	CHODBA	9.29 m2
0.06	WC MUŽI (SÁL) WC.PIŠOÁRY.PŘEDSÍŇ.ÚKLIDOVÁ NIKA	19.23 m2
0.07	WC ŽENY (SÁL) WC.PŘEDSÍŇ	11.12 m2
0.08	INFOCENTRUM. INTERNET	18.81 m2
0.09	WC PERSONÁL .INFOCENTRA WC.PŘEDSÍŇ.ÚKLIDOVÁ NIKA	4.30 m2
0.10	HALA. SCHOD..VÝTAH	28.71 m2
0.11	CHODBA	9.00 m2
0.12	PODJEVIŠTNÍ PROSTOR	48.18 m2
0.13	HYG. ZAŘÍZ. ÚČINKUJÍCÍ	4.00 m2
0.14	TECHNICKÁ M.	4.38 m2
0.15	SKLEP	9.60m2
0.16	SKLEP	44.20m2
0.17	SKLEP	9.60m2
UŽITNÁ PLOCHA 1. PP		336.39 m2

TABULKA MÍSTNOSTÍ - 1.NP - VAR. C1

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
1.01	VSTUPNÍ HALA	10.59 m2
1.02	VÝČEP	33.44 m2
1.03	RESTAURACE	38.55 m2
1.04	KUCHYŇ	27.58 m2
1.05	SKLAD PRO KUCHYŇ	22.15 m2
1.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST KOTLE. OHŘEV TV	5.06 m2
1.07a	CHODBA	25.87 m2
1.07b	CHODBA	3.68 m2
1.08	SALONEK	29.60 m2
1.09	WC ŽENY.WC ZTP.PŘEDSÍŇ. ÚKLID RESTAURACE	11.95 m2
1.10	WC MUŽI.PISOÁRY.PŘEDSÍŇ RESTAURACE A SPOLKOVÁ ČINNOST 2.NP	10.41 m2
1.11	SPOLEČENSKÝ SÁL	360.00 m2
1.12	ŠATNA	8.29m2
1.13	SKLAD ZÁKULISÍ	13.65m2
1.14	JEVIŠTĚ	72.31m 2
1.15	ŠATNA UČÍNKUJÍCÍCH	17.41m2
1.16	HALA	17.75 m2
1.17	KLUBOVNA ZÁJMOVÁ ČINNOST OBCE	18.81 m2
UŽITNÁ PLOCHA 1NP		727.10 m2

TABULKA MÍSTNOSTÍ - 2.NP - VAR. C

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
2.00	CHODBA	31.52 m2
2.01	WC.ŠATNA.UMÝVÁRNA PERSONÁL RESTAURACE	7.53 m2
2.02	HYGIENICKÉ ZAŘÍZENÍ PRO KANCELÁŘE	4.21 m2
2.03	KANCELÁŘ -K RESTAURACI	12.54 m2
2.04	WC ŽENY. PŘEDSÍŇ RESTAURACE . SPOLKOVÁ ČINNOST	9.44 m2
2.05	KLUBOVNA. SPOLKOVÁ ČINNOST	57.74 m2
2.06	PŘEDSÍŇ KANCELÁŘÍ	2.40 m2
2.07	KANCELÁŘ 1	7.63 m2
2.08	KANCELÁŘ 2	17.35 m2
2.09	KANCELÁŘ 3	15.58 m2
2.10	SCHODIŠTĚ KE KNIHOVNĚ	8.00 m2
2.11	CHODBA	9.08 m2
2.12	WC PERSONÁL KNIHOVNY + UKLIDOVÁNÍKA	5.54 m2
2.13	WC MUŽI A PŘEDSÍŇ (VEŘEJNOST- KNIHOVNA. KLUB)	3.50 m2
2.14	WC ŽENY A PŘEDSÍŇ (VEŘEJNOST- KNIHOVNA. KLUB)	3.50 m2
2.15	WC INVALIDE (VEŘEJNOST- KNIHOVNA. KLUB)	4.00 m2
2.16	KNIHOVNA	97.90 m2
2.17	TERASA	34.50 m2
UŽITNÁ PLOCHA 2.NP		331.96 m2

TABULKA MÍSTNOSTÍ - 3.NP- VAR.C

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
3.01	ČÍTÁRNA-STUDOVNA-INTERNET	24.10m2
UŽITNÁ PLOCHA 3.NP		24.10m2

C.5. Inženýrské sítě a přípojky

Objekt je napojen na tyto stávající sítě (čerpáno z mapového podkladu obce

<http://www.gobec.cz/velky-osek> a dále z informací od jednotlivých správců inženýrských sítí):

- elektropřípojka je provedena z podzemního vedení NN do 1 kV společnosti ČEZ Distribuce, které vede pod asfaltovou účelovou komunikací podél toku Bačovky na pozemku parc.č.665/2. Přípojka je přivedena do rozvaděče na severní straně objektu (viz vyjádření čj.0100307106 ze dne 28.7.2014)

- O2 – připojení je provedeno podzemní přípojkou z ulice Masarykova k levé straně vstupu do restaurace do rozvaděče na fasádě UR31, VOSE87 (viz vyjádření čj.647366/14 ze dne 28.7.2014)

- vodovodní přípojka je provedena z uličního řadu C8 PE100 SDR17 v ulici Masarykova. Přípojka je přivedena k severní části objektu a je zavedena do suterénu, kde je za obvodovou suterénní zdí osazen vodoměr. Trasa vedení není ve výkresových ÚAP zachycena, ve výkresech je zakresleno přibližné vedení přípojky. Přesná trasa musí být vytyčena před zahájení stavby.

- kanalizační přípojka je provedena připojením z uliční stoky A6 PVC 110. Přípojka je vedena podél západní strany objektu pozemkem 652/4 a je přivedena na stavební pozemek, kde je ukončena revizní kanalizační šachtou u severní části objektu. Do revizní šachty je zaústěna tlaková kanalizace z objektu, šachta podtlakové kanalizace se nachází na severní straně v rohu objektu. V blízkosti šachty podtlakové kanalizace se nachází bývalý septik, v současnosti nevyužívaný. (viz vyjádření VODPS spol. s r.o. ze dne 25.8.2014 čj. 1220/14 Fu/209/14)

- STL plynovodní přípojka je vedena kolem západní části objektu po pozemku parc.č.652/4 a je do objektu napojena v SZ rohu budovy. Napojení je provedeno na STL řad v ulici Masarykova (viz vyjádření čj.5000983426 ze dne 4.8.2014)

- dešťová voda je svedena na terén

- veřejné osvětlení vede podél cesty u severní strany objektu, kde jsou umístěny sloupy s veřejným osvětlením. Veřejné osvětlení je ve vlastnictví a správě obce Velký Osek. Před zahájením stavebních prací bude provedeno vytyčení elektrického vedení VO. Přístavba si vyžádá pravděpodobně přeložku stávajícího vedení VO. Při realizaci přeložky je nezbytné dodržení ČSN pro souběh a křížení inženýrských sítí.

Přípojky na inženýrské sítě zůstávají stávající. Před zahájením jakýchkoliv zemních prací je nutné nechat od správců sítí vytyčit jejich podzemní vedení!!!.

- V současnosti je vytápění objektu řešeno tak, že vytápění přední části s restaurací je ústřední, zdrojem je plynový kotel, který je zaústěný do venkovního dodatečně zřízeného nerezového komínu. Radiátory jsou osazeny v 1.NP a 2.NP.

Střední část - prostor sálu je vytápěn lokálně kamny na tuhá paliva.

Zadní prostory v zadní části jsou většinou nevytápěné, v klubovně ve 3.NP je krb na dřevo.

Nově bude vytápění řešeno jako ústřední s novými plynovými kotli. Stávající kamna na tuhá paliva v sále budou zrušena.

Plánují se dva samostatné systémy vytápění. Jeden pro přední a střední část objektu a druhý pro zadní část objektu.

První otopný systém bude mít kotle umístěné v přístavbě za kuchyní, kde bude vyčleněna samostatně z venku přístupná technická místnost.

V technické místnosti budou vedle kotlů umístěny zásobníky pro ohřev teplé vody.

Ve variantě C1 se uvažuje se zrušením stávajícího nerezového komínu a s vybudováním nového komínu v přístavěné technické místnosti. Velikost této techn.místnosti bude v minimálních rozměrech. Velikost komínu a počet průduchů bude upřesněn v dalším stupni projektu podle velikosti a počtu navržených kotlů.

Ve variantě C2 se uvažuje se zachováním stávajícího nerezového komínu. Možnost jeho zachování bude prověřeno v dalším stupni, v závislosti na počtu kotlů a možnosti jejich zaústění, případně budou doplněny kotle s odtahem turbo nad střechu technické místnosti. Technická místnost bude v tomto případě prostornější.

Plynové kotle v přístavěné technické místnosti v přední části – budou vytápět celou přední a střední část, tedy všechny prostory náležející k restauraci včetně sociálního zařízení, případně salonek ve sklepě. V patře se bude vytápět klubovna pro spolkovou činnost, sociální zařízení, šatny, kanceláře.

Dále společenský sál se zázemím, šatny, sociálky v suterénu.

Druhý otopný systém je soustředěn do zadní části objektu, kterou bude vytápět. Tento systém bude mít umístěné plynové kotle a zásobníky pro ohřev teplé vody v suterénu pod skladem kulis, kde se zřídí samostatná technická místnost. Tento systém bude vytápět celou zadní část objektu, tedy infocentrum, vstupní halu, klubovnu a knihovnu. Zde se uvažuje se s kotli turbo s odtahem před fasádu. Ve fasádě v blízkosti odtahu a v patrech nad ním se nenacházejí okna. V případě, že při návrhu konkrétních kotlů nebude odtah turbo vyhovovat, bude nutné přistavět komín nebo celé vytápění soustředit do přístavěné technické místnosti.

Výkon jednotlivých kotlů bude do 50kW, počet kotlů , jejich výkony , rozmístění a způsob odkouření bude upřesněno v dalším stupni na základě výpočtu tepelných ztrát.

- Větrání většiny místností je přirozené okny. Větrání prostor, jejichž využití se nemění, bude v dalším stupni posouzeno, zda je vyhovující podle současných platných norem a bude případně doplněno nuceným větráním s odtahem před fasádu. Nově zřizované místnosti bez možnosti přirozeného větrání budou odvětrávány nuceně elektrickými ventilátory, s odtahem znehodnoceného vzduchu před fasádu. Odvětrávací potrubí povede pod stropem nad podhledem. V podhledu budou osazeny sací mřížky, ventilátory budou umístěny v potrubí. Ventilátory budou z výroby opatřeny tlumiči hluku a antivibračními podložkami. Nadměrné zatížení hlukem od nových ventilátorů se nepředpokládá. Větrání jednotlivých místností bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

D.Orientační náklady stavebních úprav

Odhad celkových nákladů je proveden orientačně na základě zastavěné plochy, obestavěného prostoru a stanovení jednotkové ceny na základě ukazatele průměrné orientační ceny na měrnou jednotku pro daný typ objektů. Přesný výpočet nákladů je možné provést až na základě projektové dokumentace min. v rozsahu pro stavební povolení a k ní provedenému výkazu výměr a položkového rozpočtu.

Klasifikace stavebních objektů dle ÚRS:

JKSO 801 – budovy občanské výstavby

4 – budovy pro vědu, kulturu a osvětu

3 – budovy kulturních domů a osvětových besed

Konstrukčně materiálová charakteristika – 1 – tj. zděné z cihel, tvárnic, bloků

Ukazatel průměrné orientační ceny na měrnou jednotku pro daný typ objektů dle cenové úrovně ÚRS pro rok 2014 je následující:

Stavební úpravy 1.PP, 1.NP, 2.NP a 3. NP:

varianta C	<i>obestavěný prostor stavební úpravy</i>	<i>obestavěný prostor přístavba, nástavba</i>	<i>obestavěný prostor oprava, údržba</i>	orientační cena celkem
<i>jednotková orientační cena: stavební úpravy</i> 2550,-Kč/ m3	5120 m3	-----	-----	13.056.000 Kč
<i>jednotková orientační cena: přístavba, nástavba</i> 5800,-Kč/m3	-----	259 m3	-----	1.502.200 Kč
<i>jednotková orientační cena: oprava, údržba</i> 800,-Kč/m3	-----	-----	2700 m3	2.160.000 Kč
výtah	orientační cena			2.500.000 Kč
cena -součet	bez DPH			19.218.200 Kč
DPH 21%				4.035.822 Kč
<u>orientační cena celkem včetně DPH</u>	varianta C			23.254.022 Kč

V Kolíně dne 15.09.2014

Vypracoval:

Ing. Lenka Císařová,
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby,
ČKAIT č. 0004227

Stavební kancelář – Ing. Roman Krásný
Tyršova 1433, 250 82 Úvaly