

Podněty/dotazy Rady obce Velký Osek k vyjádření ohledně návrh úprav Dělnického domu od společnosti DONDESIGN s.r.o. ze dne 22.7.2024

Okruh „Knihovna“

- Ize minimalizovat či zmenšit zázemí knihovny v 2 NP, aby knihovna byla prostornější?

DONDESIGN: Ano, lze minimalizovat (na úkor komfortu pracovníka), je nutné zpracovat návrh studie stavby, tedy i dispozice.

Rada: Ano, minimalizovat, počítáme, že se jedná o malou kuchyňku, šatnu a WC pokud nenařizují normy více, tak preferujeme toto minimum.

- Ize využít zastropěný prostor zázemí knihovny současně jako pochozí prostor knihovny v 3 NP?

DONDESIGN: Ano, lze využít podle potřeby. Limitující jsou stávající okna jižní fasády, která jsou přes dvě podlaží. Již tehdy stavitelé věděli, kam vhodně orientovat prosklená průčelí, dnes platí Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a jeho prováděcí vyhláška č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, předepisují s platností od 1. ledna 2022 novou metodu energetického hodnocení budov, preferující m.j. solární zisky + aktivní zastínění žaluziemi. V tomto místě doporučujeme okna ponechat a ponechat průhled přes dvě podlaží do krovu, jiné řešení je ale také možné. Půdní prostor nad přísálím není bez statických úprav krovu a podlahy reálně využitelný.

Rada: Ano, pokud může být pochozí i zmenšený prostor zázemí knihovny, tak zkusit pochozí. Okna by neměla být ovlivněna pochozím prostorem. S ponecháním oken souhlasíme. Pokud jde o půdní prostor nad přísálím, rozumíme a nechceme měnit projekt.

- v knihovně jsou 2 schodiště, je možné zřídit pouze 1 schodiště, aby se zvětšil prostor knihovny, přičemž by sloužilo i k výstupu na plošinu s knihami v 3. NP?

DONDESIGN: Pravděpodobně ano, je nutné posoudit celkové požární řešení (dva úniky) a zvážit provozní nevýhody. Ano, lze zvětšit podle potřeby (na úkor „vzdušnosti a otevřeného prostoru“).

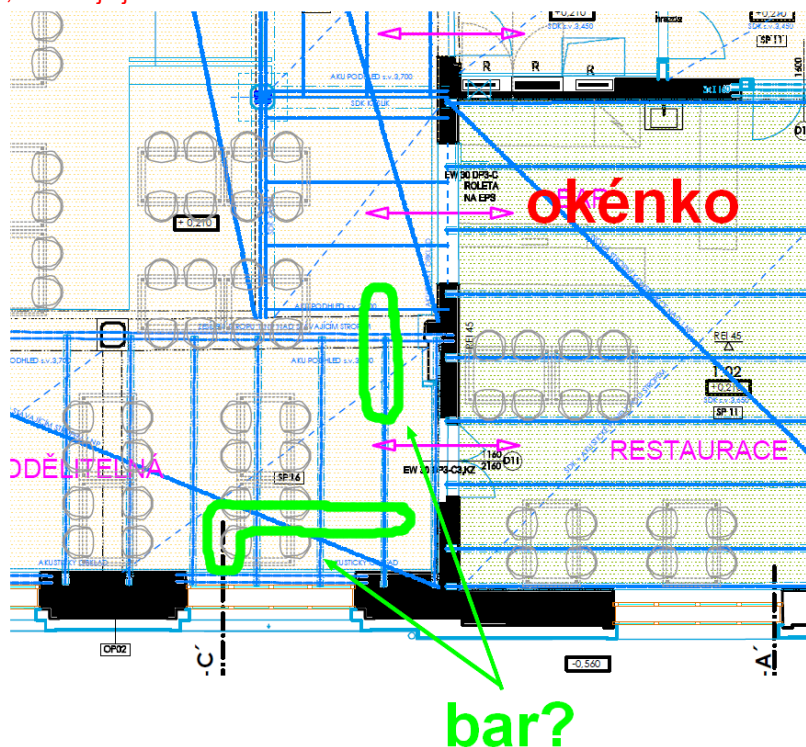
Rada: Ne, prosíme neměnit - při zmenšení zázemí knihovny pro knihovníka by schody tolik nevadily a hlavně se jedná o schody v interiéru knihovny.

Okruh „Sál“

- je možnost připravit sítě a zřídit malý bar u okénka restaurace, popř. v rohu sálu ?

DONDESIGN: Ano, to jistě není problém.

Rada: Souhlasíme, připravte prosím změnu. Přípravu navrhujeme do rohu (rohový bar), případně k blízko okénku do restaurace, ale aby zůstalo přístupné pro sál / roznášku a od okénka ke dveřím byl bar – podélný (viz níže obrázek, částečně může být bar mobilní – rozšířitelný, pro akce na sále, jinak by byl v menším rozměru na stálo, aby nebránil průchodu, variant je jistě víc.



Okruh „Kuchyně“

- je možné zvětšit prostor kuchyně, aby tam mohla probíhat restaurační činnost (plnohodnotné vaření v kuchyni), jelikož v původním projektu větší kuchyň nebyla předpokládána (tehdy se v Dělnickém domě nevařilo), situace se však změnila a současný nájemce kuchyni provozuje a má zájem provozovat; možnosti zvětšení jsou např. rozšíření kuchyně na úkor přilehlé místnosti salonku, jelikož salonek může vzniknout na velkém sále tzv. mobilními příčkami, jak je již navrženo v původním projektu,

DONDESIGN: Ano, to by bylo dobré řešení.

Rada: Ano, Preferujeme toto řešení.

anebo rozšíření kuchyně na úkor WC v úrovni kuchyně, pokud by bylo možné využít kapacitu při akcích na velkém sále sklepní WC (sklep by se používal jen při akcích na velkém sále, jinak pro kapacitu restaurace by postačovaly menší toalety v úrovni kuchyně)?

DONDESIGN: Pravděpodobně ano, zvážit provozní nevýhody. Počty WC jsou nyní pro sál + restauraci minimální možné, při reálném nárazovém provozu by bylo vhodnější spíše kapacitně rozšířit, není ale na to příliš prostor.

Rada: Ne, preferujeme variantu rozšíření o salonek viz výše.

Okruh „Sklep (1.PP) pod restaurací“

- lze redukovat poměrně rozsáhlé navržené sociální zázemí pro restauraci, pokud by tedy současně nesloužilo i hostům při akcích na velkém sále viz bod výše k rozšíření kuchyně ?

DONDESIGN: V 1.PP je minimální zázemí pro personál, zde by šlo při předepsaném menším počtu personálu ubrat na úkor praktičností např. 1xWC. Pro menší zázemí by bylo také potřeba projednat a získat souhlas od KHS.

Rada: Ne, nechme původní projekt, minimální úspora a komplikace.

Okruh „Bezbariérová rampa pro vstup do objektu“

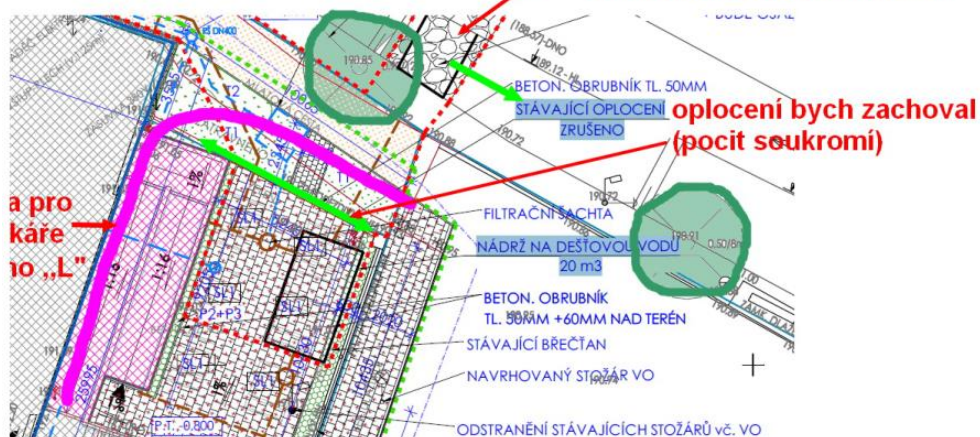
- je možné rampu pro bezbariérový přístup „zalomit“ směrem na parkoviště s využitím prostoru pod ní, přičemž rampa by neměla omezit provoz na kOLONÁDĚ podél Bačovky ?

DONDESIGN: Je to k diskusi, rampa bude oddělovat Bačovku od zahrádky a „promenády“, je to změna půdorysu (zřejmě nové povolení), pod rampou (výšky cca 1 m) je její nosná konstrukce, lze přešetřit dle potřeby.

Rada: Pokud je třeba měnit stavební povolení, tak ponechme, jak je navrženo, případně se změní procesem změny stavby před dokončením, bude-li to možné. Prosíme ale o zpracování návrhu či variant zalomení rampy nyní mimo změnu projektové dokumentace, pro interní potřeby a představu, zalomení nemusí být nutně 90°, pokud nevychází dobře (efektivně). Je možnost zvážit variantu obdobně jako v mateřské školce i variantu kovového roštu rampy, pokud je to vhodné a méně nákladnější řešení a nízkoúdržbové. Současně výtok z akumulční nádrže vedoucí od rampy do potoku Bačovka řešit mimo lípu viz níže obrázek.



okamenovaný výtok posunout na střed mezi stávající lípy (omezení poškození kořenů)



Okruh „Podkroví“

- je možná příprava sítí pro budoucí využití ?

DONDESIGN: Ano, ale se statickými úpravami celého krovu a nové podlahy, je tam hodně málo místa, také již zde byla navržena masivní VZT pro sál.

Rada: Ne, ponechat, neupravovat.

- lze využít prostory podkroví 2. NP v části u restaurace nad přísálím, např. pro sklad)?

DONDESIGN: Teoreticky možné je, ale do většiny prostor 3.NP bylo vměstnáno nezbytné technické zázemí budovy (technologie topení, větrání atp.)

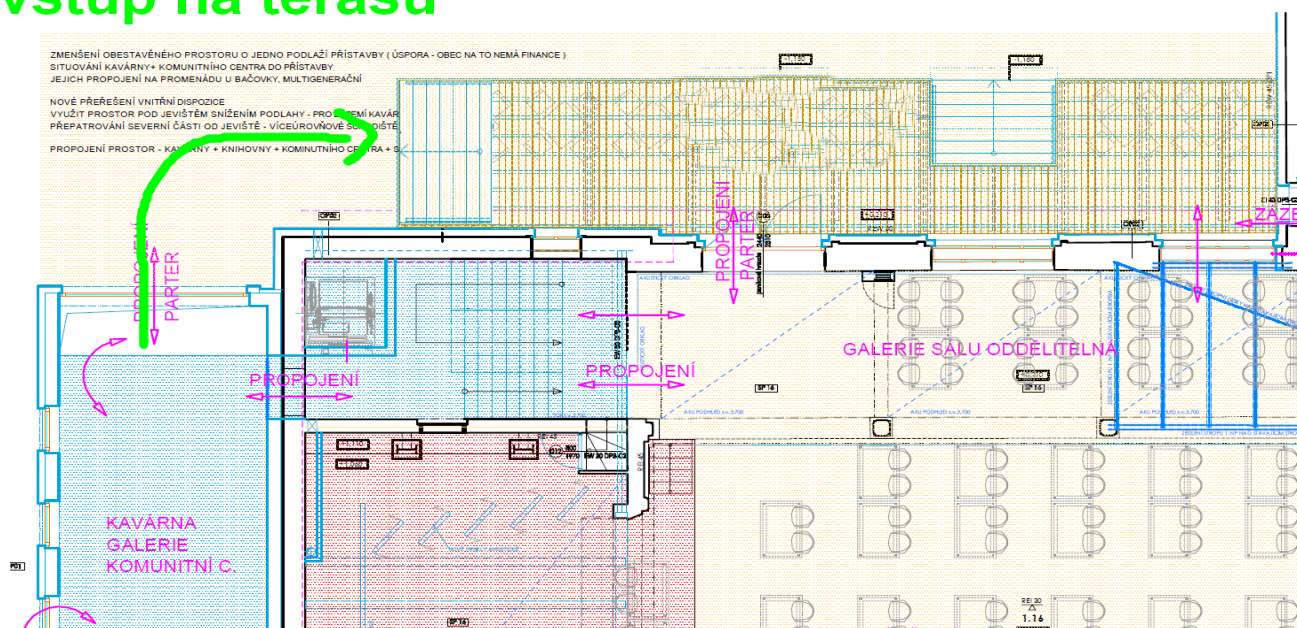
Rada: Ne, ponechat, neupravovat.

- lze využít podkroví v 3. NP. nad restaurací pro případné rozšíření prostor se zachováním přístupů ze stávajícího schodiště ?

Rada: nové podněty:

1. U oddělených salonků (2x) na sále prosíme o samostatný topný okruh s možností topit jen v salonku.
2. Schodiště z terasy kavárny u promenády viz níže obrázek:
 - a. Zrušit schodiště z terasy směr Bačovka (místo toho terasa)
 - b. Přidat zanořené schodiště do terasy směr mateřská školka při zdi DD. , Jde o propojení ze dveří kavárny na terasu aniž by zákazník musel jít interiérem nebo přes promenádu.
 - c. Plocha terasy by zůstala stejná.

vstup na terasu



DONDESIGN k okolí Dělnického domu:

Všechny stávající vzrostlé stromy by měly být ideálně zachovány, úpravy by měly být předmětem samostatného uceleného návrhu i ve světle menší parcely a nových požadavků.

Rada: Ano, souhlasíme.

DONDESIGN k dokumentu Výboru územního rozvoje a dopravy „Kulturní centrum obce“:

Požadované je mnohdy splnitelné snadno, mnohdy v rozporu s proveditelností (statika-vestavné skříně na sloupech, požárně bezpečnostní řešení-únikové cesty ze shromažďovacích prostor, rozšiřování požárních úseků, estetické – nevhodné zásahy do proporcí sálu rušením zvýšené části galerie a tedy i parapetů stávajících oken, HS portály do historické stavby, tepelně technické – rušení prosklení na jih, dispozičně provozní atp). Autoři zadání úprav projektu nenesou ani nedisponují profesní odpovědností za požadované řešení, ke kterému ale autory arch.studie směřují či zavazují. Nové přepracování objektu musí být řešeno novou architektonickou studií, která ale musí být vyvážená, ucelená a musí prokázat, že je i reálně proveditelná (soulad s požadavky hygieny, požárním řešením, statikou a sanacemi, cenou, povoleními). Jednoznačnou zárukou by mělo být zadání architektonické studie, spojené s jednodušňovou (realizační) dokumentací stavby. To však my s omluvou tentokrát zpracovávat nebudeme.

Rada: Bereme na vědomí..

Za DONDESIGN s.r.o.

Ing. Otakar Berdych, autorizace ČKAIT

Ing. arch Vít Pešina, autorizace ČKA