



Hlavní projektant:	 Boris Hladký Architekt Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com	Investor:	OBEC SENTICE Sentice 71 666 03 Tišnov 3
--------------------	--	-----------	--

Akce:	OPTIMALIZACE PROVOZU OBECNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE		
Objekt:	SOKOLOVNA	Datum:	2024-08
		Stupeň:	IZ
Obsah:	INVESTIČNÍ ZÁMĚR	Měřítko:	Číslo výkresu:



OPTIMALIZACE PROVOZU OBECNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

A – TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A.1	Identifikační údaje	2
A.1.1	Údaje o stavbě	2
A.1.2	Údaje o stavebníkovi	2
A.2	Zadání úkolu	2
A.2.1	Vstupní a mapové podklady	2
A.2.2	Stavebně - technické průzkumy.....	2
A.3	Údaje o majetkových vztazích	2
A.3.1	Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí.....	2
A.3.2	Podmínky pro dané území	4
A.4	Základní charakteristika návrhu	5
A.5	Urbanistické, architektonické a provozní řešení	9
A.6	Technické řešení a standard vybavení	13
A.7	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	13
A.8	Závěrečné vyhodnocení, etapizace, odhad investičních nákladů	13
A.8.1	Závěrečné vyhodnocení	13
A.8.2	Etapizace	13
A.8.3	Odhad investičních nákladů.....	14

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

Optimalizace provozu obecního úřadu a kulturního domu v obci Sentice

b) Místo stavby

Adresa: Sentice 71, Sentice, PSČ 666 03 Tišnov 3

Katastrální území: Sentice [747581]

Parcelní čísla: 270, 359, 360, 361, 371

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Název: Obecní úřad Sentice

Zastoupen: Bc. Aleš Jůza, starosta

Sídlo: Sentice 71, 666 03 Tišnov 3

Údaje o zpracovateli dokumentace

Dokumentaci zpracovala fyzická osoba Ing. Arch. Boris Hladký, kancelář BHA – Boris Hladký Architekt, se sídlem Dolní Loučky 124, 594 55, IČO: 72332794

Na zpracování dokumentace se podíleli

	Jméno a příjmení	Číslo AO	Obor
Architektonické a provozní řešení	Ing. arch. Boris Hladký	3499	A.1

Podle platného autorského zákona 121/2000 Sb. je tato dokumentace duševním vlastnictvím a její využití je dáno smluvním vztahem pouze pro tuto konkrétní zakázku. Rozmnožování ani předávání třetím osobám není bez písemného souhlasu povoleno.

A.2 Zadání úkolu

Studie primárně stanoví vyhodnocení stávajících stavů a navrhne optimalizaci provozů a z toho plynoucí stavební úpravy včetně etapizace a odhadu investičních nákladů.

Dohodnutý rozsah prací:

- prohlídka místa stavby, zaměření a vynesení skutečného stavu do digitální podoby (půdorysy a řez)
- návrh řešení území – dopravní obslužnost, parkovací plochy, vstupy do budov atd.
- návrh stavebních úprav, optimalizace provozu stávající budovy obecního úřadu a kulturního domu – variantní řešení včetně etapizace
- průběžná jednání s investorem
- vypracování textové a grafické části – situace, půdorysy, řez, etapizace
- odhad investičních nákladů v členění dle jednotlivých etap a stavebních objektů

A.2.1 Vstupní a mapové podklady

Pro tvorbu situací byl využit aktuální digitalizovaný mapový podklad katastru nemovitostí. Situace jsou zpracovány a doloženy v upraveném měřítku dle potřeby. Jedná se o situaci širších vztahů a koordinační situační výkres.

Vzhledem k složitému půdorysnému tvaru objektu byl soubor budov geodeticky zaměřen. **Do dalšího stupně je nutno provést kompletní geodetické zaměření** (výškopis a polohopis) a vytyčení inženýrských sítí v okolí stavby.

A.2.2 Stavebně - technické průzkumy

V tomto úvodním stupni projektové dokumentace nebyly realizovány žádné stavebně-technické průzkumy. Byla provedena obhlídka místa stavby.

Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum

V dalším stupni PD bude nutno provést sondy a průzkumy pro stanovení typu podloží.

Radonový průzkum

Radonový průzkum v rámci studie nebyl proveden. Bude zpracován v dalším stupni PD.

Dendrologický průzkum

Jedná se o stavební pozemek bez významné vzrostlé zeleně. Dendrologický průzkum tak nebylo nutno provádět.

A.3 Údaje o majetkoprávních vztazích

A.3.1 Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

a) **Navržený záměr je řešen v katastrálním území Sentice (okres Brno-venkov);747581**

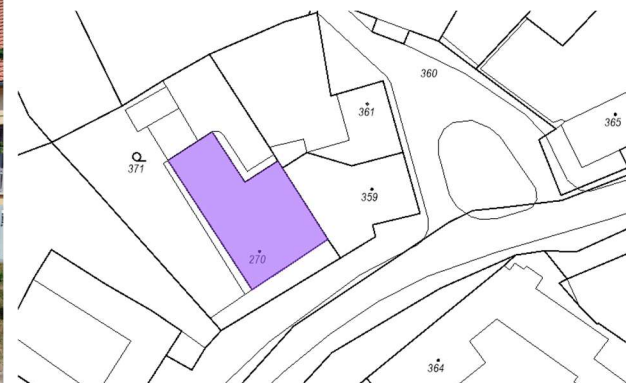
Parcely 270, 359, 360, 361 a 371 jsou v majetku Obce Sentice.



Obr. č. 1 – Letecký snímek vč. katastrální mapy, vyznačení parcel č. 270, 359, 360, 361 a 371.

b) **Dotčené parcely**Parcelní číslo 270

Výměra 416 m²
 Druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
 Vlastnické právo Obec Sentice, č. p. 71, 66603 Sentice
 Omezení vlastnického práva nejsou evidována žádná omezení
 Způsob ochrany nemovitosti nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
 Součástí je stavba ano, budova s č.p. 71, objekt občanské vybavenosti (ZŠ a MŠ, Obecní úřad)



Obr. č. 2, 3 – Stávající stav, parcela č. 270, budova č.p. 71. Výřez katastrální mapy.

Parcelní číslo 359

Výměra 301 m²
 Druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
 Vlastnické právo Obec Sentice, č. p. 71, 66603 Sentice
 Omezení vlastnického práva věcné břemeno užívání (**nutno prověřit**)
 Způsob ochrany nemovitosti nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
 Součástí je stavba ano, budova s č.p. 105, objekt občanské vybavenosti (Kulturní dům)



Obr. č. 4, 5 – Stávající stav, parcela č. 359, budova č.p. 105. Výřez katastrální mapy.

Parcelní číslo 360

Výměra 2366 m²
 Druh pozemku ostatní plocha
 Vlastnické právo Obec Sentice, č. p. 71, 66603 Sentice
 Omezení vlastnického práva věcné břemeno zřizování a provozování vedení
 Způsob ochrany nemovitosti nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
 Součástí je stavba ne



Obr. č. 6, 7 – Stávající stav, parcela č. 360. Výřez katastrální mapy.

Parcelní číslo 361

Výměra 577 m²
 Druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
 Vlastnické právo Obec Sentice, č. p. 71, 66603 Sentice

Omezení vlastnického práva nejsou evidována žádná omezení
 Způsob ochrany nemovitosti nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
 Součástí je stavba ano, budova s č.p. 75, objekt občanské vybavenosti (Kulturní dům, knihovna)



Obr. č. 8, 9 – Stávající stav, parcela č. 361, budova č.p. 75. Výřez katastrální mapy.

Parcelní číslo 371

Výměra 968 m²
 Druh pozemku zahrada
 Vlastnické právo Obec Sentice, č. p. 71, 66603 Sentice
 Omezení vlastnického práva nejsou evidována žádná omezení
 Způsob ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond
 Součástí je stavba ne

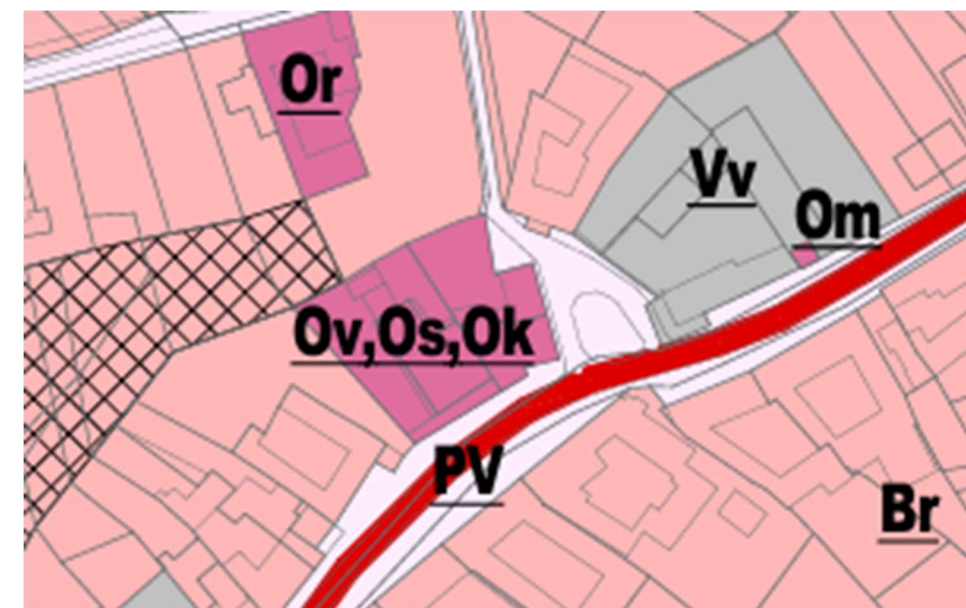


Obr. č. 10, 11 – Stávající stav, parcela č. 371. Výřez katastrální mapy.

A.3.2 Podmínky pro dané území

Stavba se nachází v centru obce, dle platného územního plánu Obce Sentice leží v oblasti ploch bydlení vesnického typu a bydlení vesnického typu s omezením výstavby **Br**. Je stavbou občanského vybavení typu: veřejná správa **Ov**, školství **Os** a kultura církev **Ok**. Navržené úpravy jsou v souladu s územním

plánem a nevyžadují žádnou změnu. Navržené stavební úpravy a přístavba nové vstupní části nejsou situovány v záplavovém území. V místě stavby nehrozí sesuvy půdy, které by ohrožovaly stavbu. Území je bez zdrojů nerostů ani zde nehrozí jiné rizikové faktory. Vodní zdroje a léčebné prameny se v blízkosti stavby nenachází.



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	ZMĚN	
Br	1Br	BYDLENÍ VESNICKÉHO TYPU
Br		BYDLENÍ VESNICKÉHO TYPU S OMEZENÍM VÝSTAVBY
Ors	10rs	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - REKREACE A SPORT
Ov		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ SPRÁVA
Om		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - MALOOBCHOD
Ok	10k	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KULTURA A CÍRKEV
Os		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - ŠKOLSTVÍ
Oh		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HASIČSKÁ ZBRojNICE
Or		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - REST. A UBYTOVÁNÍ
PV	1PV	VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
D	1D	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Vv		DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍ SLUŽBY

Obr. č. 12 – Aktuální Územní plán obce Sentice, výřez řešeného území.

Hlavní využití ploch Ov, Ok, Os:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a s ním související služby.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně nebo nejsou slučitelné s využitím hlavním

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení.
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a přesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby jen ve zvlášť odůvodněných případech.

Pozemky nejsou památkově chráněny ani se nenacházejí v městské památkové zóně ani v žádném stávajícím ochranném a bezpečnostním pásmu. Pro způsob ochrany nemovitosti p.č. 371 – zemědělský půdní fond, platí bonita půdy II. třídy ochrany. V době zpracování studie je platná změna ÚP č. 1 z 09/2022.

A.4 Základní charakteristika návrhu

a) Optimalizace provozu kulturního domu

Návrh počítá s přesunem hlavního vstupu do kulturního domu od hlavní ulice (silnice III. třídy č. 38527) do vnitrobloku. Původní vstup z ulice bude po úpravách zachován a bude sloužit pro knihovnu, která bude do prostoru bývalých šaten přesunuta.



Obr. 13 – Stávající vstup do Kulturního domu z hlavní ulice.

Zatímco dnes je prostor, přístupný z hlavní ulice, využíván jako zázemí pro šatnu při kulturně společenských akcích, nově by prostory (půdorysně pod pódiem) sloužili jako obecní knihovna se samostatným vstupem. Provoz knihovny by byl nezávislý na provozu kulturního domu. Propojení na sál by ale bylo zachováno z důvodu druhého směru úniku při požáru.

Hlavní vstup do kulturního domu je navržen z prostranství ve vnitrobloku přes nově vybudovanou vstupní halu.

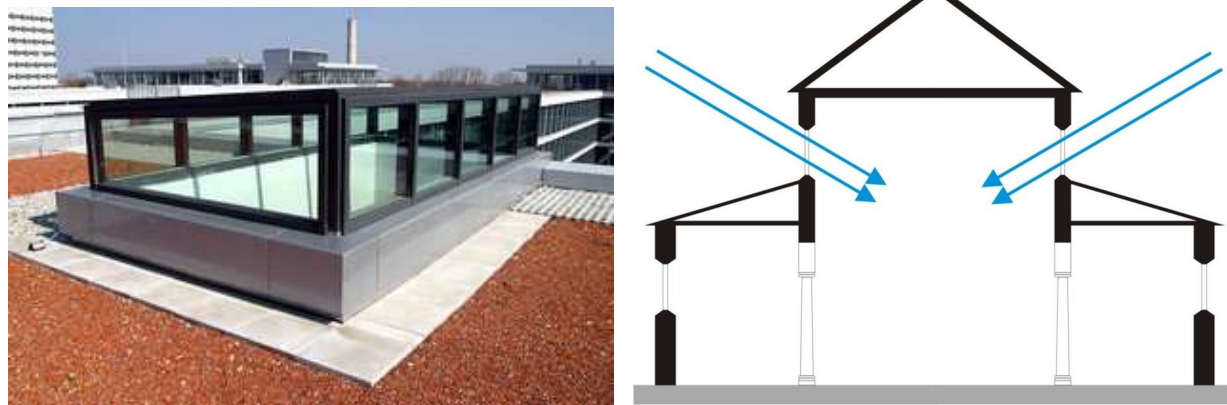


Obr. 14 – Stávající stav vnitrobloku v části Kulturního domu.



Obr. 15 – Vizualizace nové přístavby Kulturního domu včetně zastřešení vstupu a světlíku.

Prostory dnešní knihovny a hudební zkušebny plánuje obec přestavět na obecní obchod se smíšeným zbožím. Obchod bude mít mimo prodejní prostor sklad se zázemím, samostatné WC a úklidovou místnost. Vstupy do haly i do obchodu budou kryty konzolově vyloženým zastřešením. Stávající předsálí bude stavebními úpravami rozšířeno a prosvětleno novým střešním světlíkem (tzv. bazilikální osvětlení).



Obr. 16, 17 – Ilustrativní, princip bazilikálního osvětlení

Současně se v prostoru předsálí vybuduje sklad pro tělocvičné nářadí. Stávající uskladnění nářadí znehodnocuje pořádané akce, a je nebezpečné.



Obr. 18 – Stávající uskladnění tělocvičného nářadí v prostoru předsálí.

Studie představuje variantní řešení umístění baru a zázemí pro účinkující. Ve Variantě 1 je bar součástí předsálí (viz výkres B.04 VARIANTA 1), ve variantě 2 a 3 je upraveno původní nevyhovující schodiště a vstup do místnosti s barem, který zůstává ve stávající pozici. V rámci projednávání s investorem byla doporučena varianta 2.



Obr. 19 – Vizualizace, varianta 2 úpravy schodiště do baru – varianta DOPORUČENÁ



Obr. 20 – Vizualizace, varianta 3 úpravy schodiště do baru.

Mezi předsálí a velký sál budou osazeny uzavíratelné stěny (posuvné nebo skládací). Cílem je variabilita prostoru, kdy pro menší akce bude možné předsálí a velký sál oddělit. V tomto případě, pak předsálí plní funkci malého sálu. V případě, že ve velkém sále probíhají hodiny tělesné výchovy, což je během celého školního roku, je veškerý nábytek (židle a stoly) umístěny v hale a v předsálí. Do budoucna doporučujeme obměnu nábytku, a to běžné židle a stoly za stohovatelné.



Obr. 21 – Stávající stav, pohled ze sálu do předsálí.



Obr. 24, 25 – Stávající pohled do prostoru toalet, schody mezi předsálím a sálem.

V hlavním sále navrhujeme řešit akustiku. Protože je prostor využíván zejména jako tělocvična, je potřeba navrhnout vhodnou kombinaci podhledu (zvukově pohltivý materiál) a ochranných prvků proti úderu míčem apod. Realizaci akustických opatření musí předcházet zpracování akustické studie. Do okenních výplní a fasády se nezasahuje mimo novou vstupní halu se zastřešením novým světlíkem.

b) Optimalizace provozu obecního úřadu

Návrh počítá s úpravou vstupní chodby. Dojde k předělu chodby vybudováním příčky. V chodbě bude instalován sedací nábytek, stolek, dekorativní zeleň. Cílem je oddělit prostory veřejnosti přístupné a prostory technického zázemí obecního úřadu. Neveřejná část chodby bude fungovat jako příruční sklad/spisovna. Místnosti sekretariátu, starosty a kuchyňky zůstávají beze změn.

Podstatnou změnou je zrušení stávajícího zastřešení venkovního atria. Místo něj bude prostor nad skladem opatřen novou střechou ve skladbě totožné jako je střecha navazující. Zároveň je nutno vyřešit odvod dešťových vod. Prostory atria/skladu, kanceláře údržby a kuchyňky budou prosvětleny novými světlovody. Tyto zajistí dostatečné a kvalitní osvětlení prostor uvnitř dispozice budovy. Odvětrání sociálního zařízení ZŠ a OÚ bude řešeno pomocí VZT nebo jako nucené větrání. V kanceláři údržby doporučujeme rekonstrukci sprchového koutu a opravu podlahy (nyní kombinace staré dlažby a betonové stěrky). Doporučujeme vybavení prostor skladovacími regály. Průchody mezi kuchyňkou a kanceláří údržby zůstanou zachovány. Doporučujeme upravit (snížit) počet oken, která ústí do atria. Je to z toho důvodu, aby bylo možné do skladu navrhnout plnohodnotné regály. Prosvětlení světlovody bude dostačující.



Obr. 22, 23 – Ilustrativní, posuvné stěny.

Stávající prostory WC zůstanou nyní zachovány beze změn. Do budoucna (např. při rekonstrukci) by bylo vhodné počítat i s toaletou pro imobilní občany. Pro vstup z malého do velkého sálu je nutné překonat dva schodišťové stupně. I v tomto případě je dobré počítat během kulturních akcí se zpřístupněním všech prostor imobilním.



Obr. 26 – Stávající stav zastřešení a vedení dešťových svodů u venkovního atria.



Obr. 27, 28 – Stávající stav kanceláře údržby.

Doporučujeme vybudování bezbariérového přístupu do prostor obecního úřadu. Dnes stupňovitý chodník. Nabízí se možnost vybudovat přístupový chodník podél budovy od ZŠ, ke které je bezbariérový přístup již vybudován. Úpravy vstupu a předprostoru před obecním úřadem lze řešit nezávisle na rekonstrukci kulturního domu, dle priorit vedení obce.



Obr. 29, 30 – Stávající stav vstupu do budovy Obecního úřadu z hlavní ulice, bezbariérový vstup do ZŠ.

c) Úpravy zpevněných ploch, parkování, výsadba zeleně

V rámci úprav hlavního vstupu do kulturního domu se počítá i s úpravou zpevněných ploch. Studie počítá s úpravou stávajícího hřiště tak, aby zde vzniklo 10 parkovacích míst s rozměry v souladu s platnou legislativou. Příjezd a parkování pro zásobování školy zůstává beze změn. Při vymístění aut zůstává plocha pro postavení pouťových atrakcí (požadavek investora). Vzhledem ke skutečnosti, že obec plánuje vybudování nového víceúčelové hřiště, je možno stávající hřiště zrušit a plochu plně využít pro provoz školy, obecního úřadu i kulturního domu.



Obr. 31 – Stávající stav – vnitroblok parkování, hřiště



Obr. 32 – Vizualizace po vybudování přístavby, nová parkovací místa výsadba zeleně.

Zásobování obchodu bude řešeno přes vstup do obchodu.

Předprostor před obchodem bude vyčištěn, sběrné „hnízdo“ pro tříděný odpad bude přesunuto směrem k toaletám tak, aby kontejnery na tříděný odpad (pouze pro potřeby ZŠ a OÚ) co nejméně rušily. Případně doporučujeme kontejnery redukovat a najít jiné vhodné místo v obci pro místo se tříděným odpadem.



Obr. 33 – Stávající stav, sběrné místo pro umístění velkoobjemových nádob na tříděný odpad.

Na pozemku se počítá s umístěním solitérní zeleně – stromy a keře. Prostor před novým obchůdkem je navrhujeme doplnit i kvalitním mobiliářem (lavička, stůl, stojan pro kola,...).



Obr. 34 – Vizualizace prostoru před novým obecním obchodem a vstupem do Kulturního domu.

A.5 Urbanistické, architektonické a provozní řešení

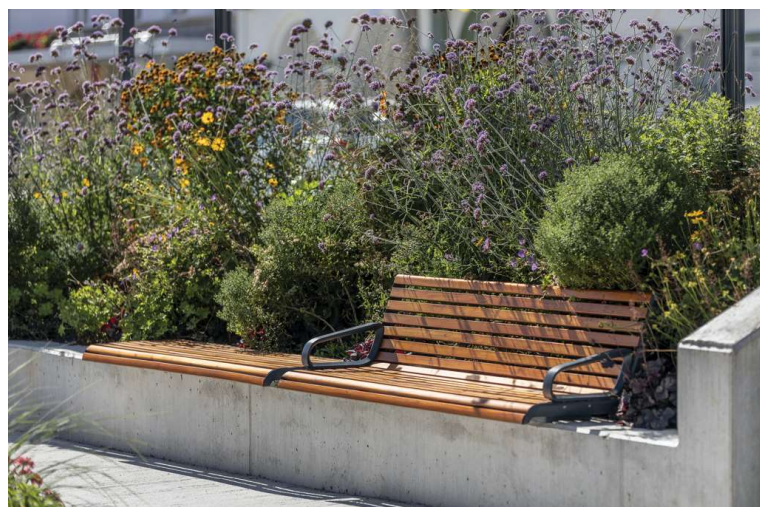
a) Urbanistické a architektonické řešení

Umístění staveb na pozemku a jejich hmotové, popř. výškové uspořádání vychází z požadavků současného ÚP a navazujících změn.

Cílem je vybudovat nový reprezentativní předprostor vstupu do kulturního domu, s dostatečnou rozptýlovou plochou a zastřešeným vstupem. Úpravou zpevněných ploch, výsadbou zeleně a doplněním vhodného mobiliáře lze vybudovat, i v souvislosti s novým obecním obchodem, malé „náměstíčko“ ve vnitrobloku, kde se mohou občané sejit, na lavičce vypít kávu a popovídat si. Prostor bude čistý, bezpečný, příjemný.



Obr. 35 – Ilustrativní, výrobky mobiliáře společnosti mmcité.



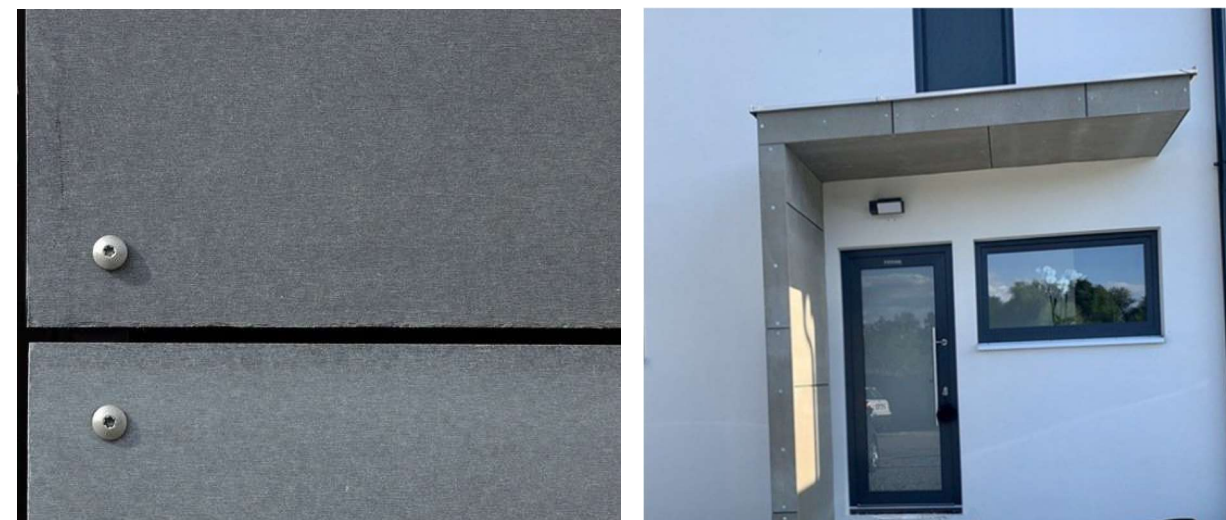
Obr. 36 – Ilustrativní, výrobky mobiliáře společnosti mmcité.



Obr. 37 – Ilustrativní, výrobky mobiliáře společnosti mmcité.

Dotčené stavby ZŠ, obecního úřadu a kulturního domu mají nepravidelný půdorys v měřítku běžné venkovské zástavby, s jednoduchým členěním fasád a opakujícím se materiálovým řešením. Uplatnění zde nachází trojice základních materiálů – žlutá fasádní omítka, dřevěný dekor okenních rámců červená barva pálené střešní krytiny. Vzhledem k tomu, že objekty mají nové zateplené fasády a vyměněná okna není předmětem této studie navrhovat jiné barevné či materiálové úpravy. Z hlediska architektonického řešení je bude přístavba nového vstupu jednoduchá, funkční, čistá a moderní.

Nový vstup bude zděný, zateplený, hladce omítnutý. Fasádní barva bude odlišná, aby došlo k optickému vyčlenění vstupu do KD a obchodu (např. světle šedá). Zastřešení vstupů bude ocelová rámová konstrukce opatřená nátěrem, opláštěná např. cementovláknitými deskami, a doplněna klempířskými prvky (barva např. tmavě šedá, černá antracit).



Obr. 38, 39 – Ilustrativní, detail a použití cementovláknitých desek.

Vstupní dveře do haly i do obchodu budou z hliníkových profilů, prosklené bezpečnostním sklem, opatřené madlem a vnitřním panikovým kováčím.

Konstrukce nového světlíku bude ocelová s vloženými hliníkovými okenními profily. Zastřešení světlíku stejným materiálem jako zastřešení vstupu.

Stávající **zastřešení venkovního atria** v prostoru obecního úřadu bude demontováno a nahrazeno novou střešní konstrukcí v úrovni stávajících střech. Z venkovního atria se tak stane atrium vnitřní. Přívod světla do vzniklého vnitřního atria bude pomocí dvou světlovodů (běžný typový výrobek, kruhového průřezu, např. zn. SUNIZER, VELUX, ALLUX, LIGHTWAY a další).



Obr. 40, 41 – Ilustrativní, detail a princip světlovodu zn. SUNIZER.



Obr. 42 – Ilustrativní, prosvětlení vnitřní dispozice světlovodem VELUX.

Vnitřní příčka mezi vstupní halou a předsálím bude zděná tl. 15 cm/ sádrokartonová lehká konstrukce, dveře dvoukřídlé plné/ částečně prosklené dřevo dekor shodný se stávajícími dveřmi v předsálí / odlišný barva sv. šedá (např. odstín RAL 7035)

Vnitřní vestavba skladu tělocvičného nářadí bude zděná tl. 15 cm/ sádrokartonová lehká konstrukce, dveře dvoukřídlé plné, dřevo dekor shodný se stávajícími dveřmi v předsálí / odlišný barva sv. šedá (např. odstín RAL 7035). Doporučujeme osadit ochranu rohů, profily 50 x 50 mm, barva kart. hliník.

Nové dispoziční členění obchodu bude zděné příčky/ sádrokartonová lehká konstrukce, dveře dvoukřídlé/jednokřídlé plné, dřevo dekor shodný se stávajícími dveřmi v předsálí / odlišný barva sv. šedá (např. odstín RAL 7035). Vybavení WC a úklidové místnosti běžná sanita. Obklad bílý mat / dle výběru investora. Doporučujeme osadit ochranu rohů, profily 50 x 50 mm, barva kart. hliník.

b) Zásady provozního a dispozičního řešení

Dispozice je podřízena snaze o maximálně flexibilní řešení, které umožní využití daného prostoru. Rozsah a podrobnosti dispozičního řešení jsou patrné z grafických příloh dokumentace.

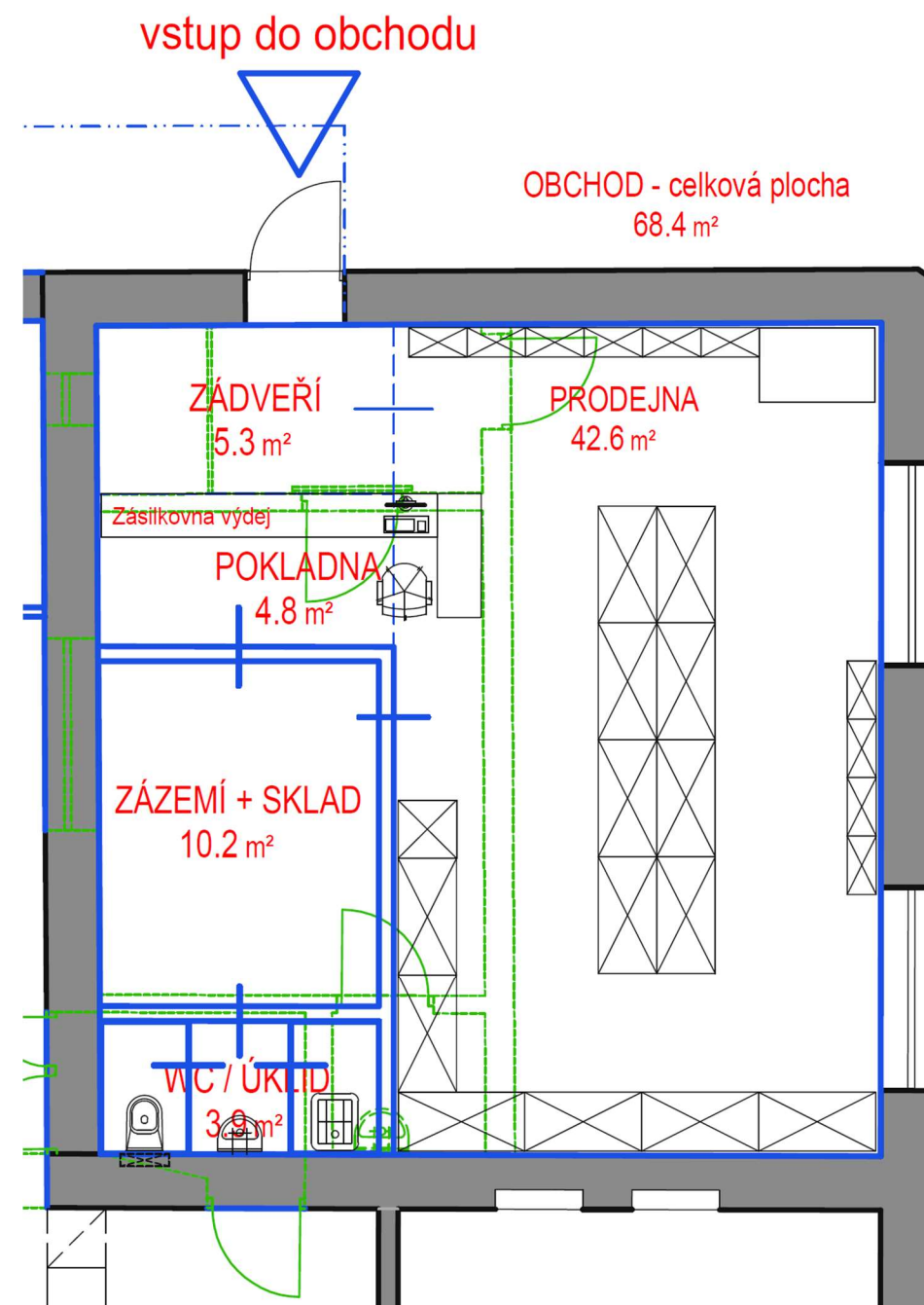
Umístěním hlavního vstupu do kulturního domu z vnitrobloku budov získáme řešení bezbariérové, bezpečné, uživatelsky příjemné, reprezentativní, odpovídající typu budovy.

Nové prosvětlení předsálí výrazně zpříjemní pobytový komfort.

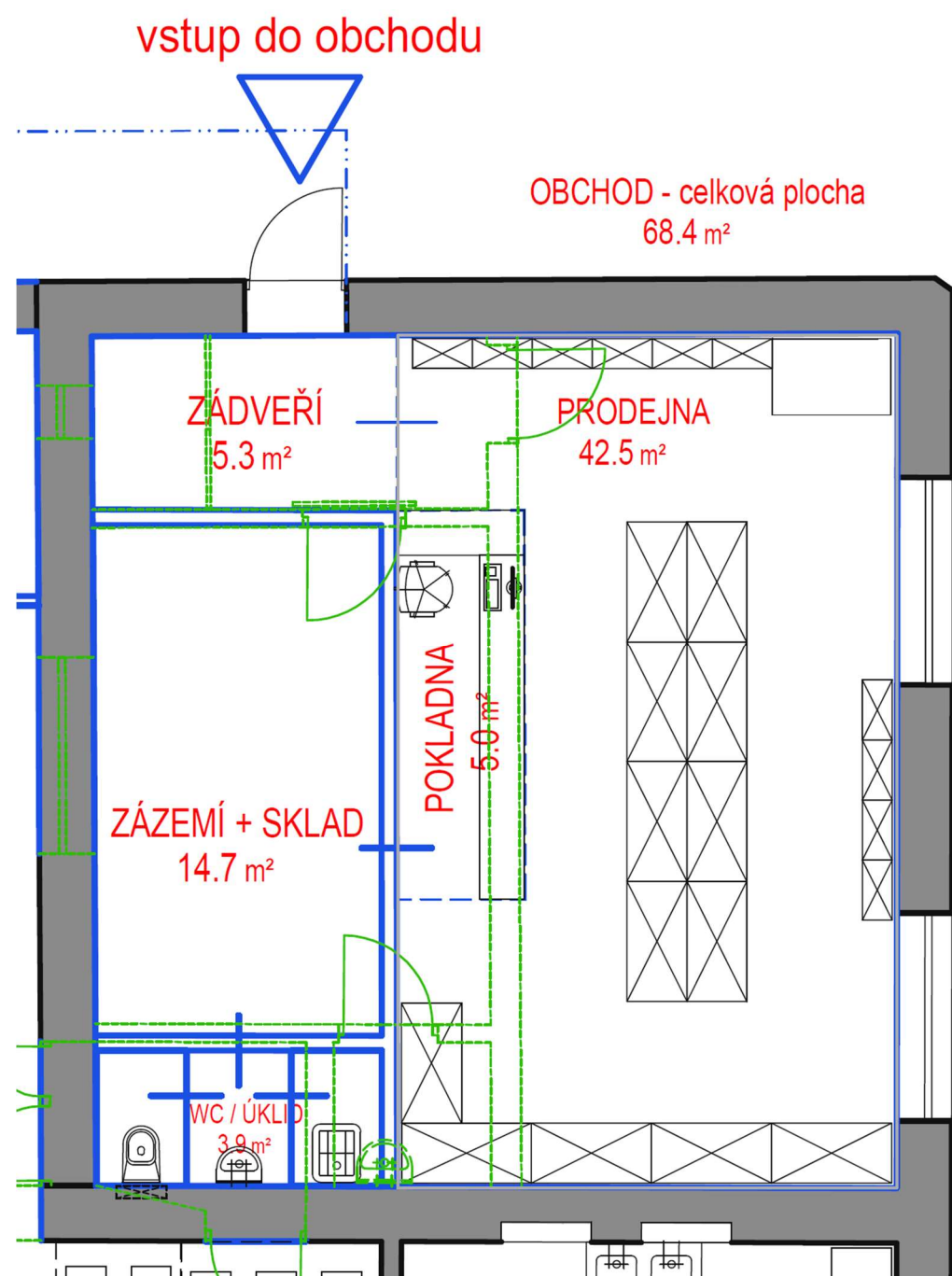
Větrání předsálí bude řešeno pomocí jednotky VZT umístěné např. v novém světlíku. Větrat bude možné i přirozeně pomocí otevíravých oken světlíku. Schematické umístění jednotky - viz výkres č. B.08.

Pro zpřístupnění prostor půdy kulturního domu navrhujeme **technické schodiště** (pevné, např. ocelové) z pódia.

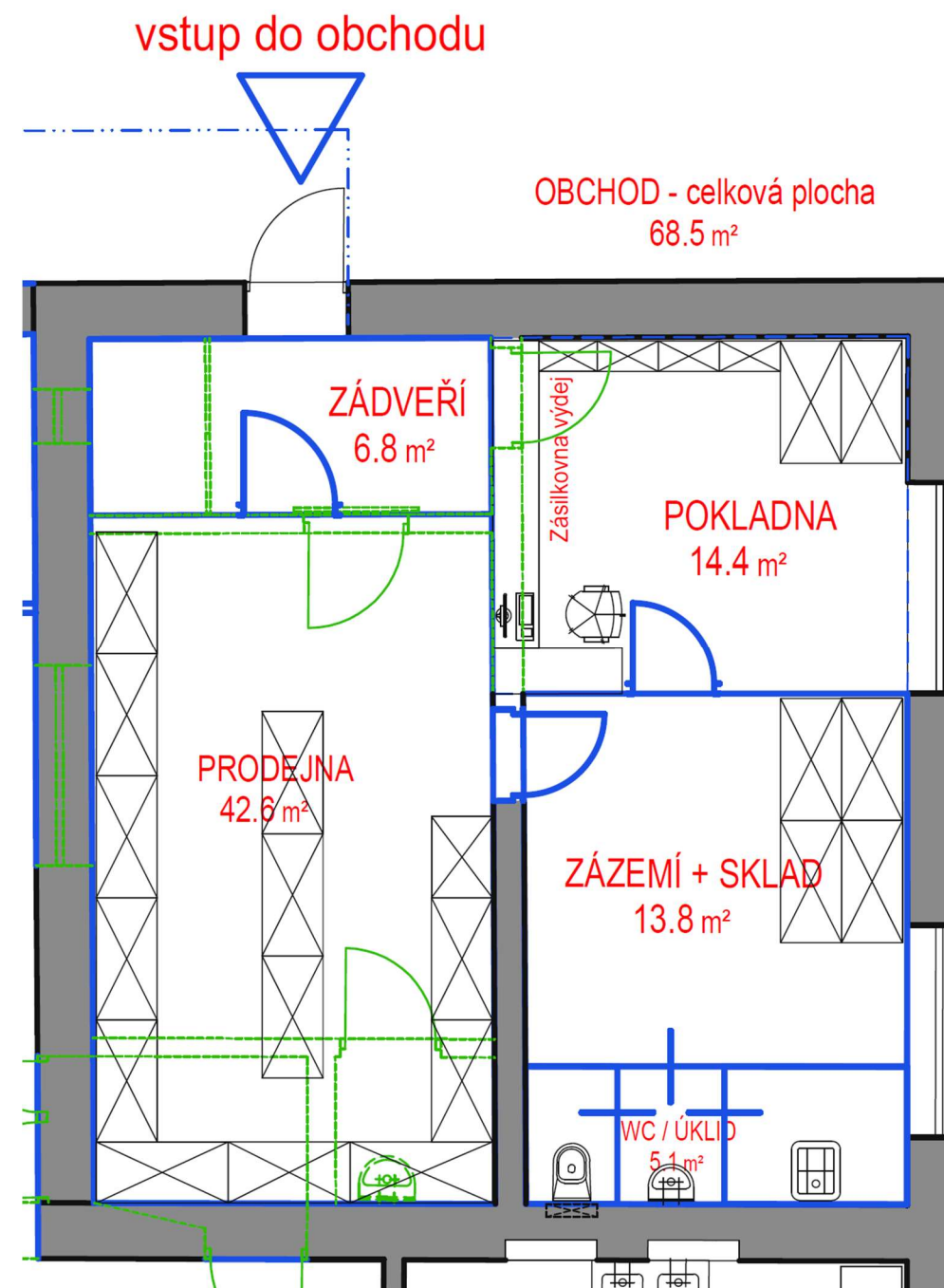
Nový obecní obchod bude možné provozovat a zásobovat bez ohledu na provoz kulturního domu. V případě, že se provozování obecního obchodu nebude finančně vyplácet, lze za minimálních úprav prostory pronajmout pro kadeřnictví, malou kavárnu, kancelář apod. Dále lze využít také jako zázemí pro zaměstnance obce. Variantní uspořádání prostor viz. níže. Zeleně jsou značeny bourané konstrukce, modře nová dispozice prostor.



Obr. 43 – Varianta 1 dispozičního řešení obecního obchodu.



Obr. 44 – Varianta 2 dispozičního řešení obecního obchodu.



Obr. 45 – Varianta 3 dispozičního řešení obecního obchodu

Novým zastřešením vnitřního atria obecního úřadu vytvoříme plnohodnotné vnitřní prostory, do kterých nebudou zasahovat venkovní instalace (dešťové svody, odpadně i znečištění prostoru ptactvem, přívalovými dešti apod., vznikne denní místnost pro vedoucího údržby a provozní sklad.

Nově umístěná obecní knihovna bude přístupná z hlavní ulice a její provoz nebude nijak zasahovat do provozu kulturního domu. Stavební úpravy minimální, v podstatě pouze přesun vybavení.

Řešené kapacity

Stávající stav – počet míst k sezení

Předsálí / malý sál	48 míst
Velký sál	78 míst
Celkem	126 míst

Navržený stav varianta 1 – počet míst k sezení

Předsálí / malý sál	52 míst
Velký sál	78 míst
Celkem	130 míst

Navržený stav varianta 2 – počet míst k sezení

Předsálí / malý sál	76 míst
Velký sál	78 míst
Celkem	154 míst

Investiční záměr si nekladl za cíl navyšovat počet míst k sezení (a ani ze strany investora tento požadavek nebyl dán). Výpočet je zde uveden proto, že navržené varianty 1 a 2 parametr počtu míst k sezení negativně neovlivní.

A.6 Technické řešení a standard vybavení

Konkrétní použité materiály a technologické postupy budou stanoveny v dalším stupni PD.

A.7 Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Uvedené pozemky jsou plně zasíťovány, s budováním nových přípojek se nepočítá. V odhadu investičních nákladů je zahrnuta částka na přeložku/ úpravu části vodovodní a kanalizační přípojky v části pod nově navrženým vstupem do kulturního domu. Přesný rozsah bude předmětem dalšího stupně PD.

Dopravní napojení zůstává stávající, beze změn. Manipulační a ostatní zpevněné plochy jsou patrné z koordinační situace. Studie nepředpokládá vybudování vjezdové brány a uzavírání prostoru vnitrobloku.

A.8 Závěrečné vyhodnocení, etapizace, odhad investičních nákladů

A.8.1 Závěrečné vyhodnocení

Záměrem investora je optimalizace provozů a z toho plynoucí stavební úpravy prostor obecního úřadu a kulturního domu včetně etapizace a odhadu investičních nákladů.

Přesunem obecní knihovny do prostor „pod pódiem“ se uvolní místo pro vybudování obecního obchodu. Stavební úpravy spojené s vybudováním obchodu jsou v souladu i s jiným budoucím možným využitím prostor (kanceláře obce, jiný typ provozovny, jiné služby).

Plnohodnotným zastřešením venkovního atria obecního úřadu se zajistí kvalitní vnitřní prostor. Vnitřní dispozice je možné prosvětlit novými střešními světlovody. Opravy jednotlivých místností a dovybavení je možné realizovat postupně, svépomocí, bez přerušení provozu úřadu.

Umístěním hlavního vstupu do kulturního domu z vnitrobloku budov získáme řešení bezbariérové, bezpečné, uživatelsky příjemné, reprezentativní, odpovídající typu budovy. Nové prosvětlení předsálí výrazně zvýší komfort pro uživatele a zpříjemní pobyt.

V rámci stavebních úprav je vhodné řešit i optimalizaci elektroinstalace a připojení obecních budov NN pro účely budoucí realizace fotovoltaické elektrárny na střechách obecních budov. V současné době mají všechny řešené obecní budovy (knihovna, kulturní dům, OÚ, ZŠ a MŠ) 4 samostatné přípojky NN elektrické energie, což znamená vysoké náklady v podobě pravidelných plateb za 4 jističe. Přínosem by tedy byly finanční úspory za zredukování těchto poplatků. c nahradit všechny stávající přípojky NN jednou, což by umožnilo vytvoření tzv. solárního ostrovního systému, společně s některou z větví VO.

Úpravou zpevněných ploch, výsadbou zeleně a doplněním vhodného mobiliáře lze vybudovat, i v souvislosti s novým obecním obchodem, malé „náměstíčko“ ve vnitrobloku, kde se mohou občané scházet. Prostor bude čistý, bezpečný, příjemný.

Investiční záměr ověřil realizovatelnost zadání v místě a podmínkách daného území. Záměr byl projednán se zástupci Obce Sentice.

A.8.2 Etapizace

Vzhledem k celkovým předpokládaným investičním nákladům je požadavek investora (obce) na návrh etapizace stavebních úprav tak, aby jednotlivé akce na sebe logicky navazovaly, bylo je možné provést bez přerušení provozu sousedních prostor a v jednotlivých letech. Rozsah etap a jejich pořadí není plně závazné a bude předmětem dalšího jednání.

Investiční záměr předpokládá rozdělit investici do etap I. – IV. následovně:

I. etapa - Přesun obecní knihovny

Drobné stavební úpravy prostoru dnešního vstupu s cílem připravit prostor pro přesun obecní knihovny.

Termín: zahájení podzim 2024, poté by proběhla „plesová“ sezóna 2024/2025, kdy by byl prostor ještě využitý jako vstup a šatna. Přesun knihovny by se odehrál na jaře 2025.

Současně by mohlo proběhnout příprava a následné výběrové řízení na projektanta přístavby nového vstupu a zastřešení kulturního domu.

Provoz KD beze změn. Přesun knihovny nevyžaduje pro realizaci PD, ale doporučujeme zpracovat technologický postup prací sanace zvlhlého zdiva, prověřit stav a dostatečný příkon NN, technický stav

podlah. Dále doporučujeme ověřit na příslušném stavebním úřadě, zda podléhá přesun obecní knihovny (změna využití místností) stavebnímu řízení.

II. etapa - Stavební úpravy atria obecního úřadu.

Termín: zahájení jaro 2025. Prostory dotčené úpravami (sklady, kancelář vedoucího údržby) by se dočasně přemístily do prostor po obecní knihovně. Dokončení léto 2025.

Současně předpokládaný termín povolení přístavby.

Provoz kanceláře starosty a obecního úřadu, provoz KD beze změn. Úprava zastřešení atria, zřízení světlovodů, předělení chodby příčkou, úpravy vstupu do obecního úřadu vyžadují PD pro provedení stavby, lze ji provést svépomocí. Dále doporučujeme ověřit na příslušném stavebním úřadě, zda podléhají úpravy (změna vnějšího atria na vnitřní, bezbariérový přístup) stavebnímu řízení.

III. etapa - Stavební úpravy prostor pro nový obecní obchod

Termín: zahájení léto 2025, dokončení podzim 2025.

Současně probíhá příprava a VŘ na zhotovitele stavby.

Pro tuto etapu je potřeba zpracovat PD pro provedení stavby a současně zajistit povolení stavby. S ohledem na zřízení obchodu je potřeba řešit s ohledem na aktuální požárně bezpečnostní normy a hygienu. Část prací lze provádět svépomocí.

IV. etapa – Přístavba kulturního domu včetně úpravy zpevněných ploch a výsadby zeleně

Termín: zahájení jaro 2026, dokončení podzim 2026. Snaha soustředit maximum prací do období letních prázdnin.

Pro tuto etapu je potřeba zpracovat PD pro provedení stavby a současně zajistit povolení stavby.

A.8.3 Odhad investičních nákladů

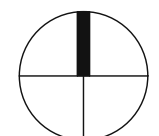
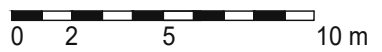
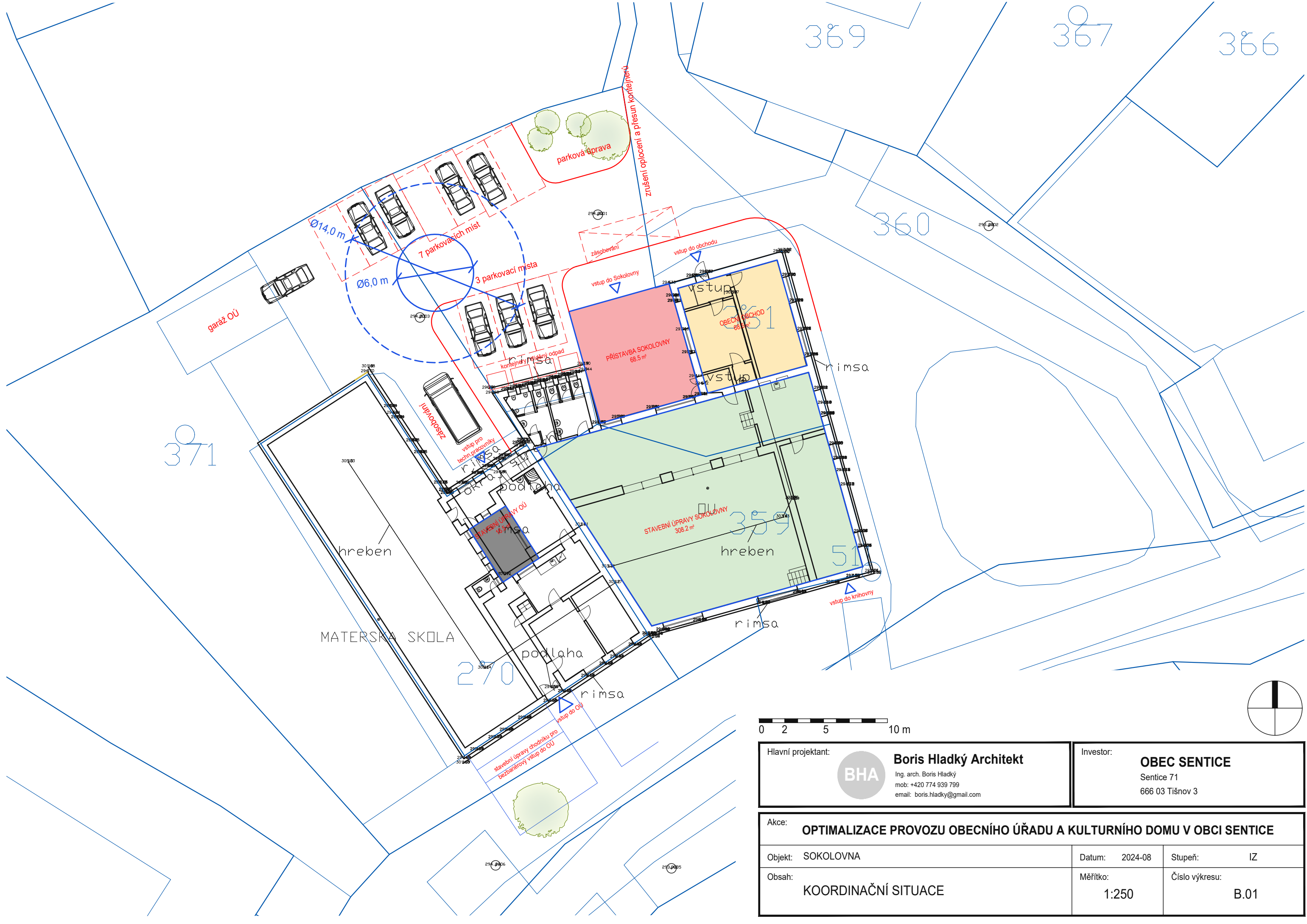
V následujícím přehledu je uveden odborný odhad investičních nákladů. Pro jeho stanovení byla použita metoda výpočtu podle velikosti obestavěného prostoru, resp. řešených ploch se základním členěním dle funkčních celků, kterým je vždy přiřazena příslušná hodnota nákladů na zvolenou měrnou jednotku.

Propočet je doložen v souladu s odsouhlaseným dispozičním řešením (viz výkresová část) a je zpracován v cenách bez DPH, přičemž DPH je vyčíslena až v závěrečné položce.

I přes maximální snahu stanovit co nejpřesnější odborný odhad investiční nákladů, je nutné počítat s tím, že výsledná cena může být vyšší, a to vzhledem k následujícím skutečnostem:

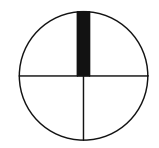
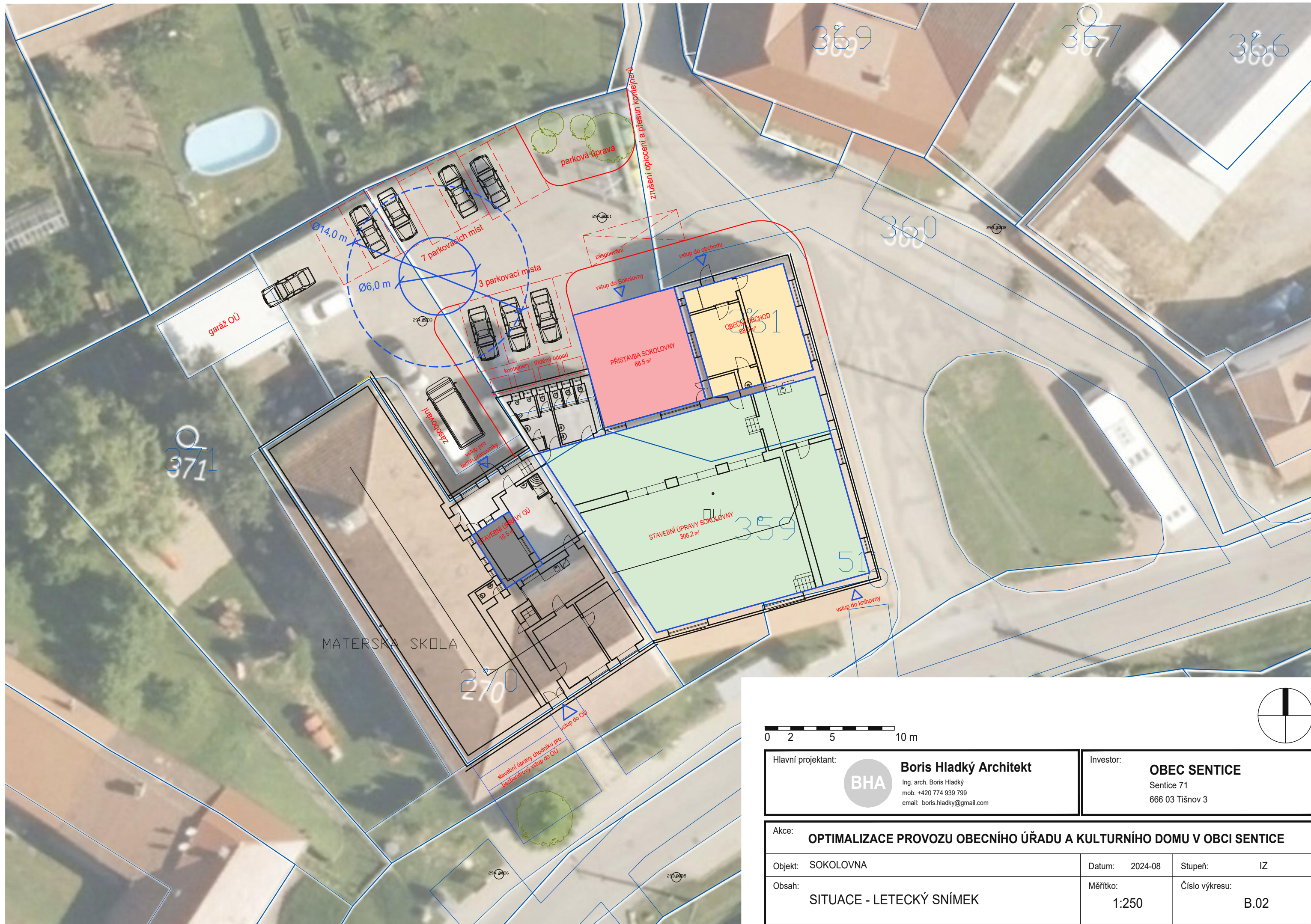
- podrobný inženýrsko-geologický průzkum bude proveden až při realizaci vyšších stupňů projektové dokumentace, což může mít vliv na uvažovaný způsob řešení základů a nosných konstrukcí,
- legislativní změny v průběhu zpracování projektové dokumentace, které mohou zvýšit nároky na technická řešení (např. požárně bezpečnostní),
- stanoviska a požadavky účastníků stavebního řízení.

	m2/bm	k.v.	m3	Kč/m3 (Kč/m2)	Celkem
přístavba Sokolovny					4 128 750 Kč
bourací práce	75	1,5	112,5	6 500 Kč	731 250 Kč
základy (plošné založení)	75	1	75	6 500 Kč	487 500 Kč
malý sál / foyer / zádveří / šatna	75	3,3	247,5	11 000 Kč	2 722 500 Kč
střecha	75	0,5	37,5	5 000 Kč	187 500 Kč
stavební úpravy sokolovny					1 784 500 Kč
foyer / bar	54	3,5	189	4 500 Kč	850 500 Kč
sklad TV	12	3,5	42	2 000 Kč	84 000 Kč
uzavíratelné stěny				soubor	350 000 Kč
úprava akustiky sálu				soubor	500 000 Kč
stavební úpravy obchod					2 051 750 Kč
bourací práce				soubor	350 000 Kč
prodejna	43	3,3	141,9	7 500 Kč	1 064 250 Kč
zádveří / zázemí a sklad / wc + úklid	25	3	75	8 500 Kč	637 500 Kč
přesun knihovny					421 875 Kč
knihovna v 1.PP	35	2,5	87,5	2 250 Kč	196 875 Kč
sanace zdiva				soubor	125 000 Kč
nové vstupní dveře + zádveří				soubor	100 000 Kč
stavební úpravy OÚ					621 250 Kč
bourací práce				soubor	50 000 Kč
zrušení átria / nová skladba podlahy / zastřešení	15	3,3	49,5	7 500 Kč	371 250 Kč
VZT odvětrání stávajících WC v MŠ				soubor	50 000 Kč
úprava vstupu pro zajištění bezbariérového přístupu do OÚ				soubor	150 000 Kč
hospodaření s energiemi (bez zateplení stávající stavby)					2 255 000 Kč
zateplení stropu obchodu v půdním prostoru	70			1 500 Kč	105 000 Kč
technologické vybavení - obchodu (chlazení)					650 000 Kč
fotovoltaika (možný dotační titul)					1 500 000 Kč
komunikace a terénní úpravy, ostatní					2 423 644 Kč
parkování - 10 míst + úpravy stávajícího hřiště	250			2 500 Kč	625 000 Kč
terénní a sadové úpravy, venkovní mobiliář					750 000 Kč
přeložky a přípojky inženýrských sítí - kanalizace v místě přístavby					650 000 Kč
vedlejší a ostatní náklady				3% z IN	398 644 Kč
CELKEM ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ				bez DPH	13 686 769 Kč
Celkem včetně 21% DPH				s DPH	16 560 990 Kč
Ceny jsou bez interiérového vybavení a mobiliáře.					
Projekční a inženýrská činnost					
5% z celkových investičních nákladů				bez DPH	684 338 Kč
Celkem				s DPH	828 050 Kč



Hlavní projektant: BHA Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com	Investor: OBEČ SENTIC Sentice 71 666 03 Tišnov 3
---	--

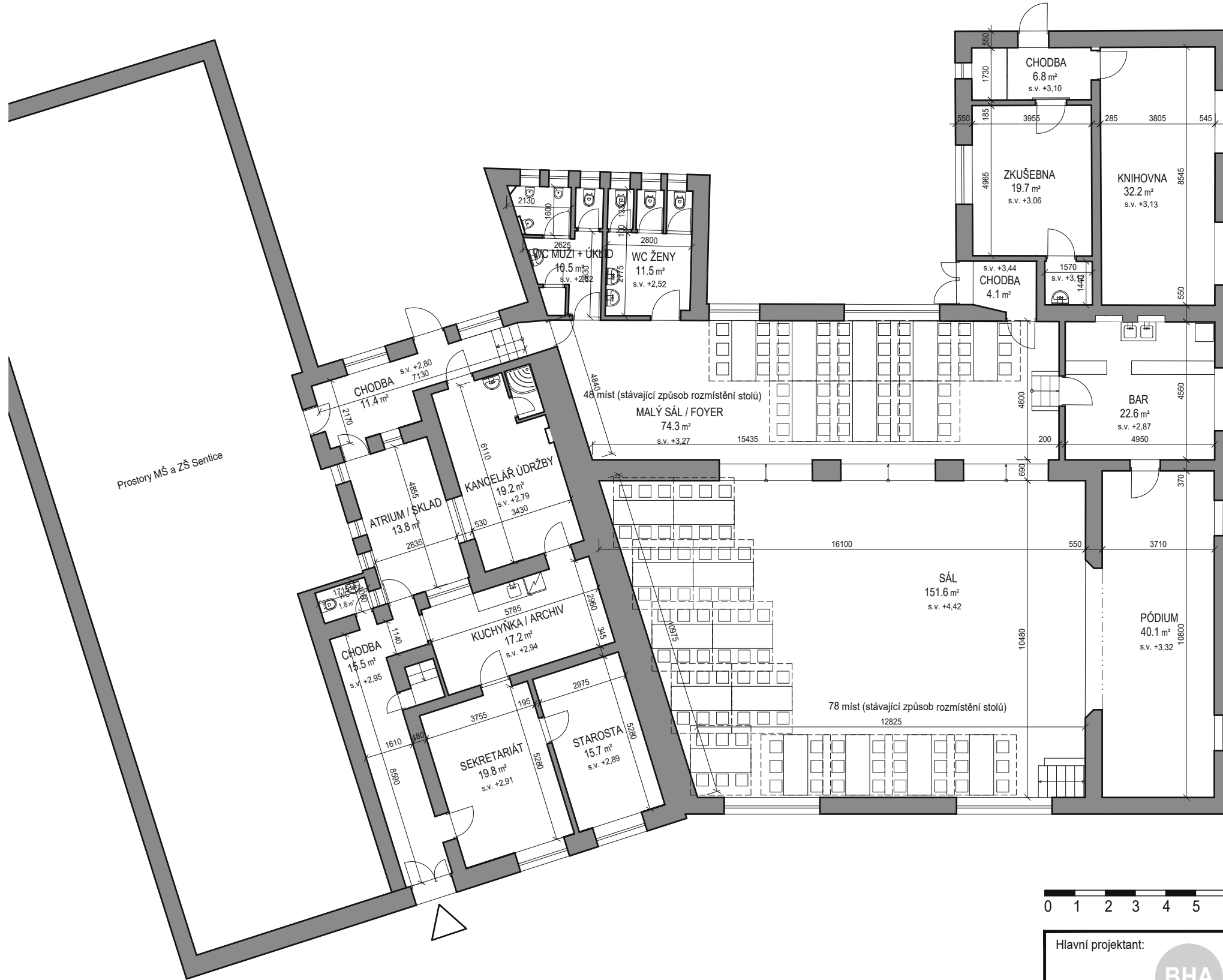
Akce: OPTIMALIZACE PROVOZU OBEČNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTIC		
Objekt: SOKOLOVNA	Datum: 2024-08	Stupeň: IZ
Obsah: KOORDINAČNÍ SITUACE	Měřítko: 1:250	Číslo výkresu: B.01



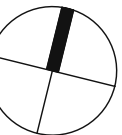
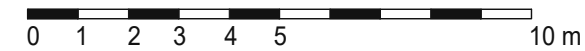
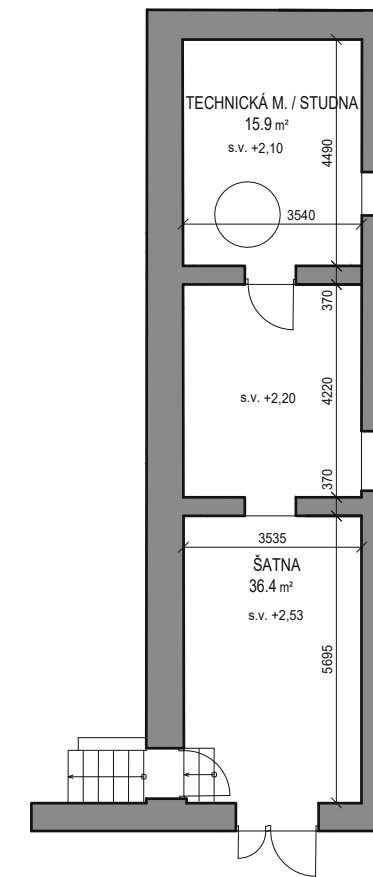
Hlavní projektant: BHA Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com	Investor: OBEC SENTICE Senticice 71 666 03 Tišnov 3
---	---

Akce: OPTIMALIZACE PROVOZU OBEČNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE		
Objekt: SOKOLOVNA	Datum: 2024-08	Stupeň: IZ
Obsah: SITUACE - LETECKÝ SNÍMEK	Měřítko: 1:250	Číslo výkresu: B.02

PŮDORYS 1.NP - STÁVAJÍCÍ STAV

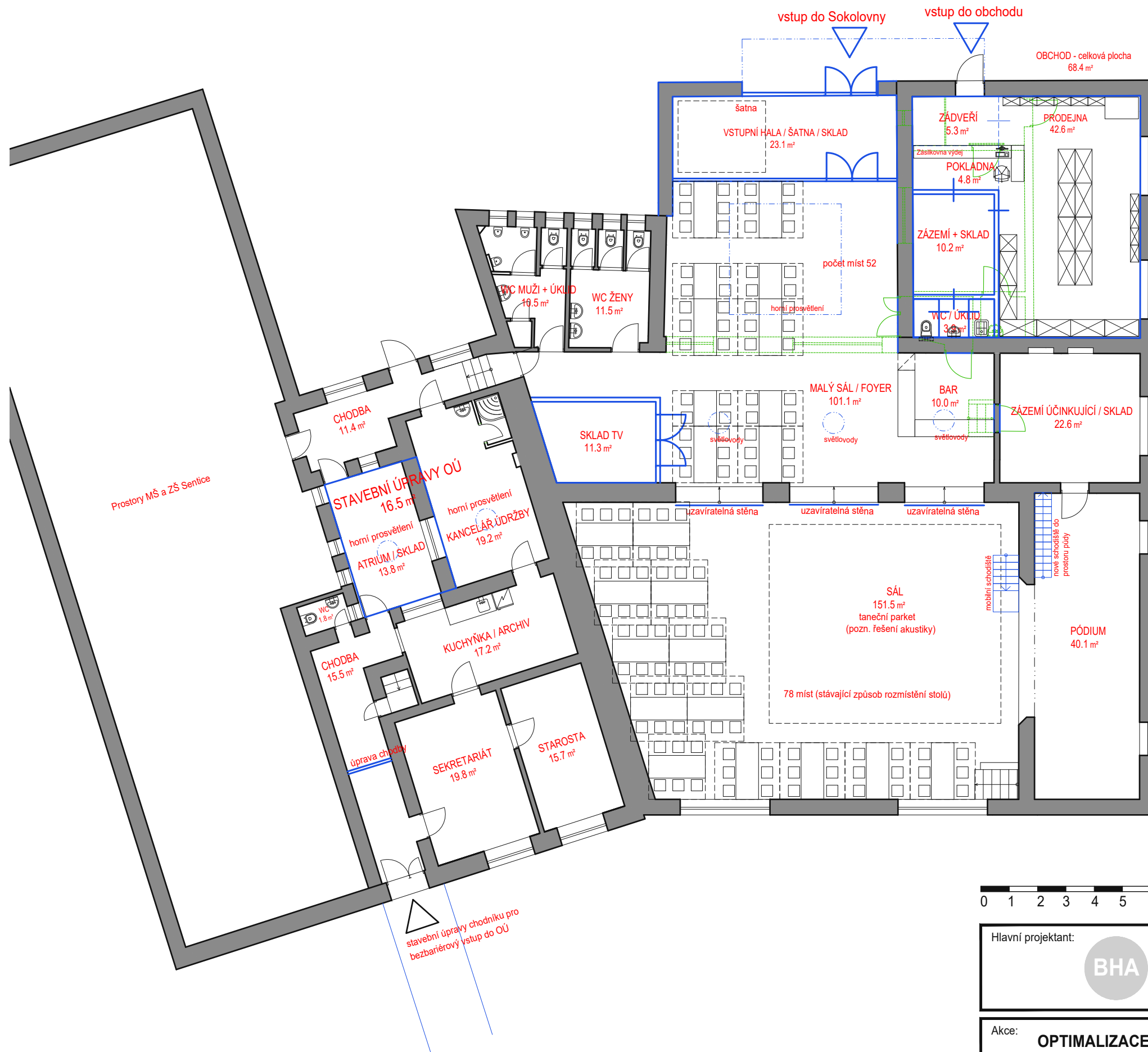


PŮDORYS 1.PP

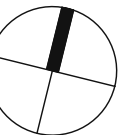
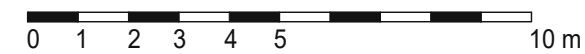
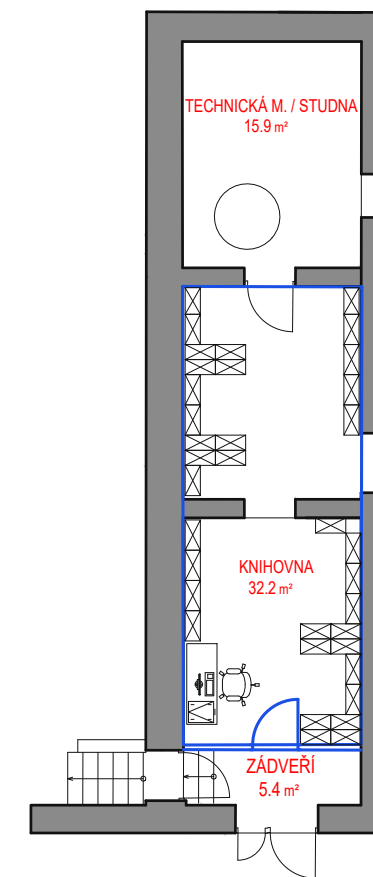


Hlavní projektant: BHA Boris Hladký Architekt Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com		Investor: OBEC SENTICE Sentice 71 666 03 Tišnov 3	
Akce: OPTIMALIZACE PROVOZU OBECNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE			
Objekt: SOKOLOVNA	Datum: 2024-08	Stupeň: IZ	
Obsah: PŮDORYS 1.NP - STÁVAJÍCÍ STAV	Měřítko: 1:150	Číslo výkresu: B.03	

PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 1

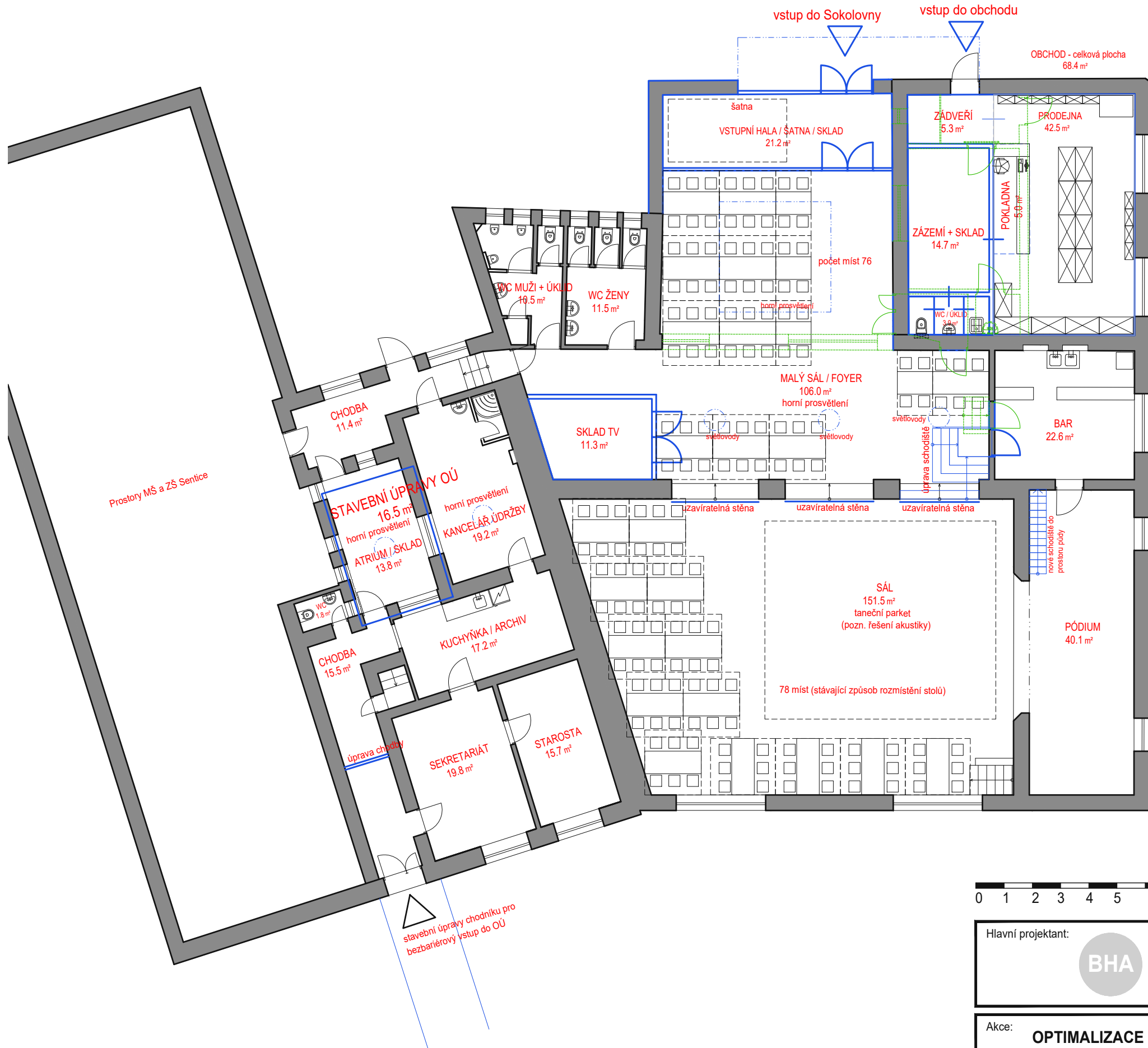


PŮDORYS 1.PP

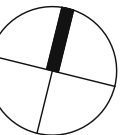
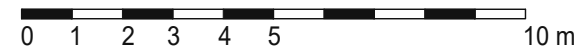
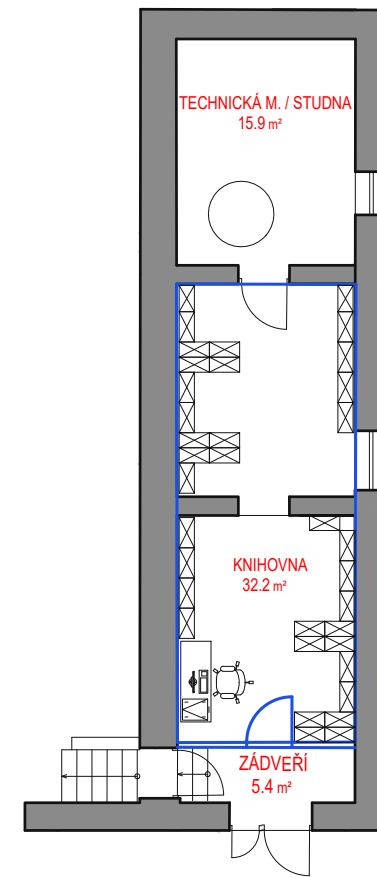


Hlavní projektant: BHA Boris Hladký Architekt Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com		Investor: OBEC SENTICE Sentice 71 666 03 Tišnov 3	
Akce: OPTIMALIZACE PROVOZU OBCENÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE			
Objekt:	SOKOLOVNA	Datum:	2024-08
Obsah:	PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 1	Stupeň:	IZ
		Měřítko:	1:150
		Číslo výkresu:	B.04

PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 2

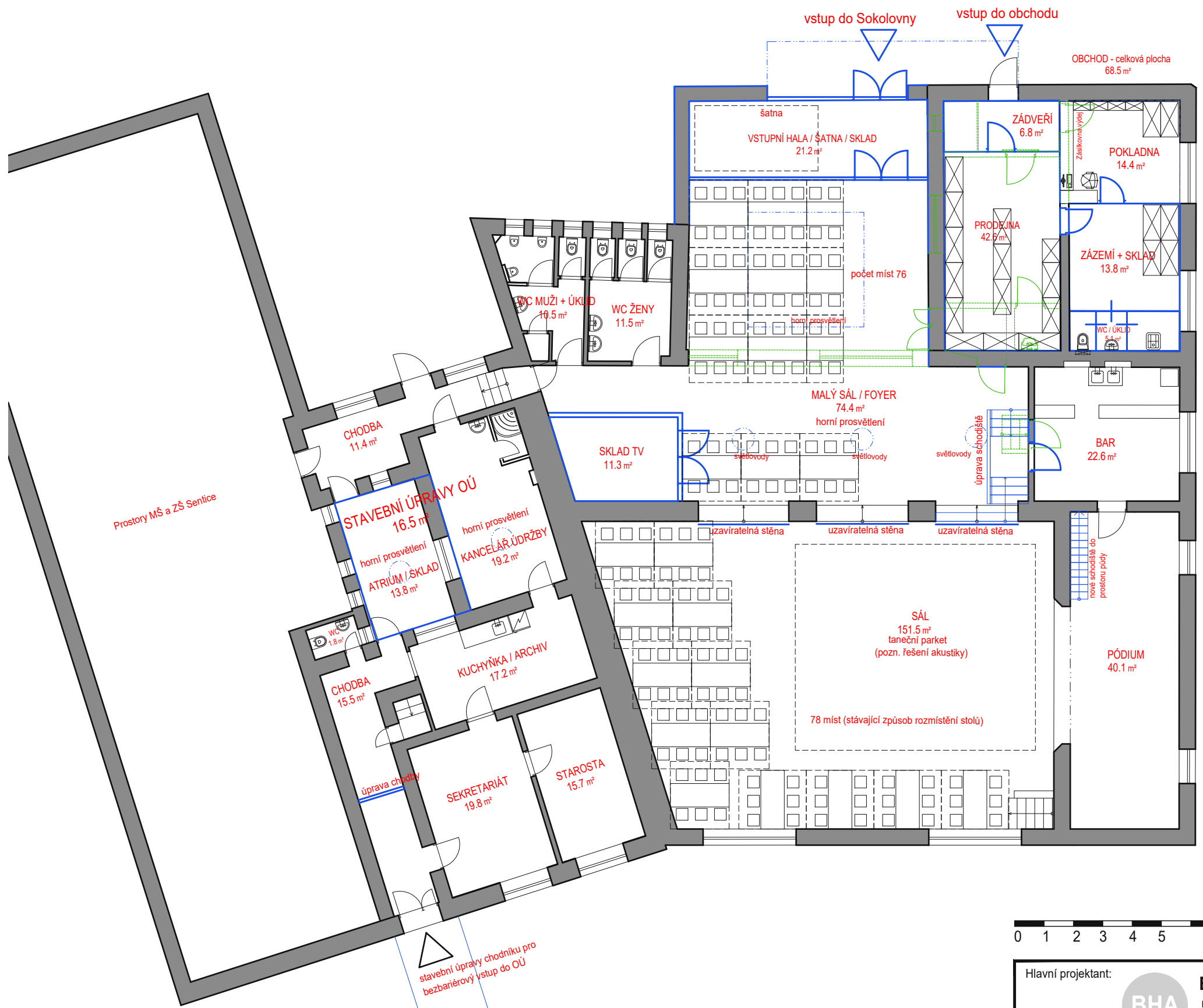


PŮDORYS 1.PP

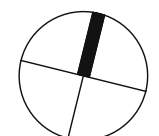
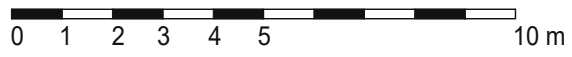
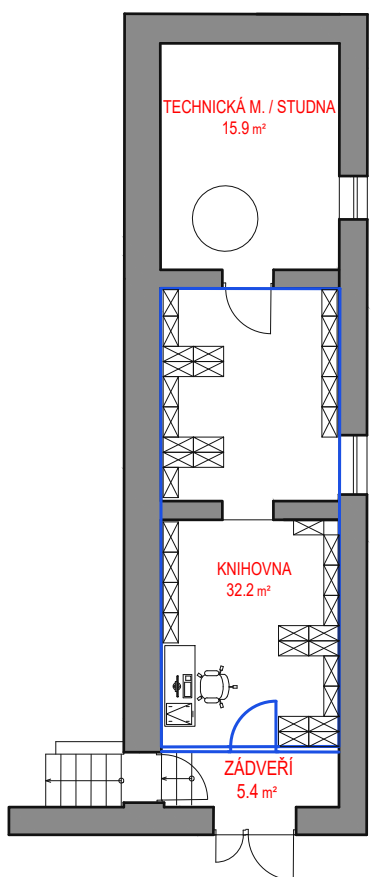


Hlavní projektant: BHA Boris Hladký Architekt Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com		Investor: OBEC SENTICE Sentice 71 666 03 Tišnov 3	
Akce: OPTIMALIZACE PROVOZU OBECNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE			
Objekt:	SOKOLOVNA	Datum:	2024-08
Obsah:	PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 2	Stupeň:	IZ
		Měřítko:	1:150
		Číslo výkresu:	B.05

PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 3



PŮDORYS 1.PP



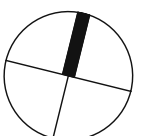
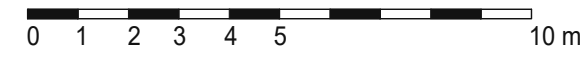
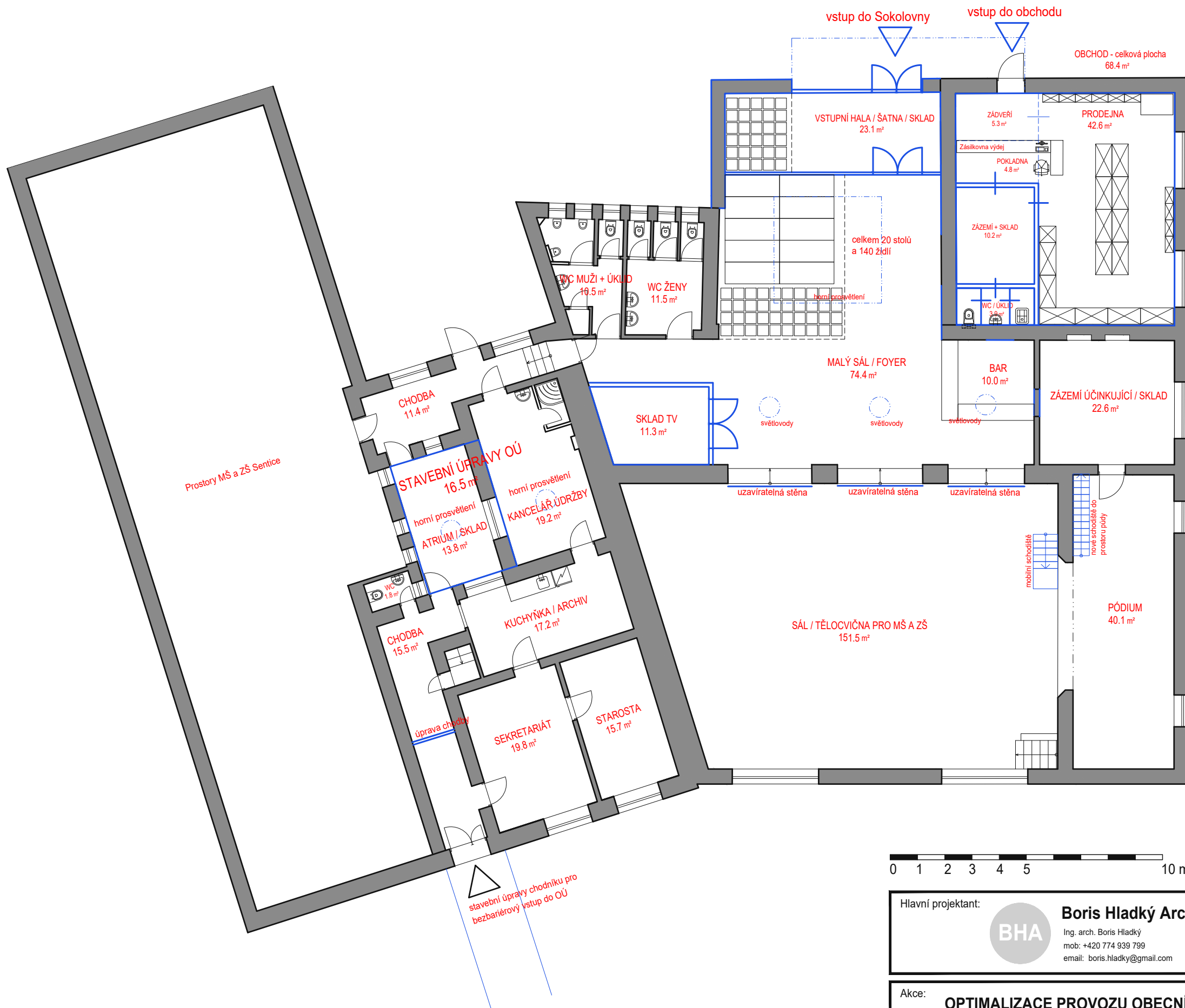
Hlavní projektant: BHA Boris Hladký Architekt Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com	Investor: OBEC SENTICE Sentice 71 666 03 Tišnov 3
---	---

Akce: OPTIMALIZACE PROVOZU OBECNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE		
Objekt: SOKOLOVNA	Datum: 2024-08	Stupeň: IZ
Obsah: PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 3	Měřítko: 1:150	Číslo výkresu: B.06

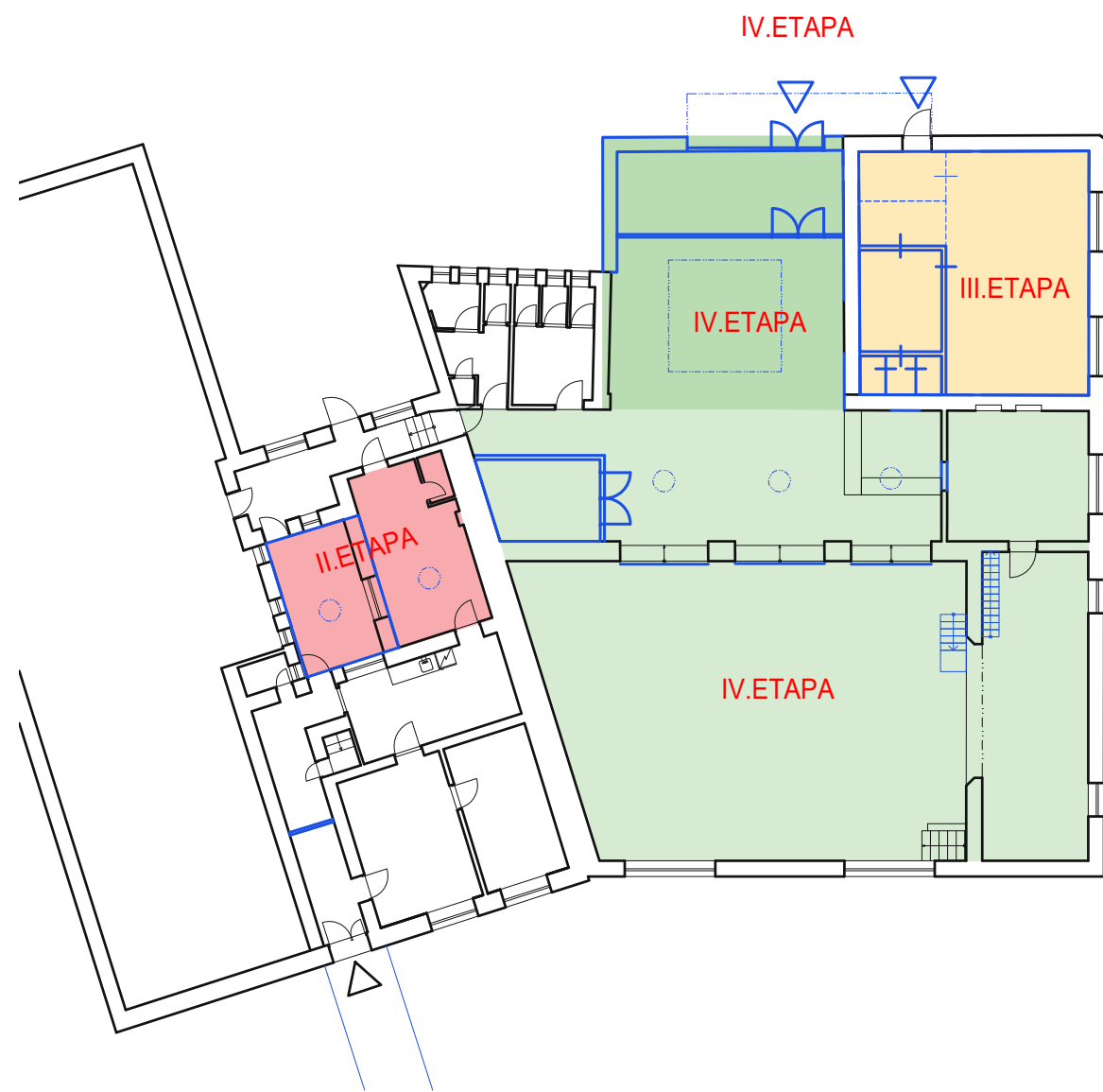
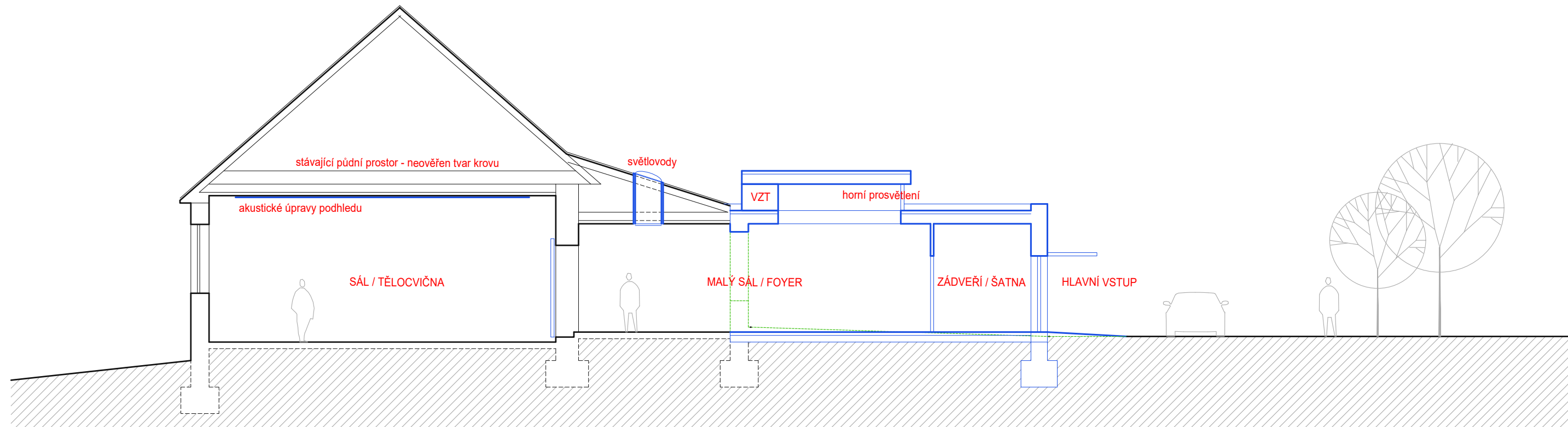
Prostory MŠ a ZŠ Sentice

stavební úpravy chodníku pro bezbariérový vstup do OÚ

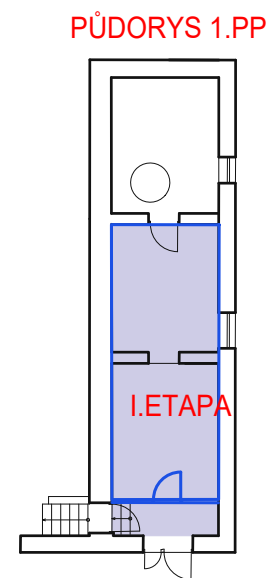
PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 1 SKLADOVÁNÍ MOBILÁŘE



Hlavní projektant: BHA Boris Hladký Architekt Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com		Investor: OBEC SENTICE Sentice 71 666 03 Tišnov 3	
Akce: OPTIMALIZACE PROVOZU OBECNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE			
Objekt:	SOKOLOVNA	Datum:	2024-08
Obsah:	PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 1 SKLADOVÁNÍ	Stupeň:	IZ
		Měřítko:	1:150
		Číslo výkresu:	B.07

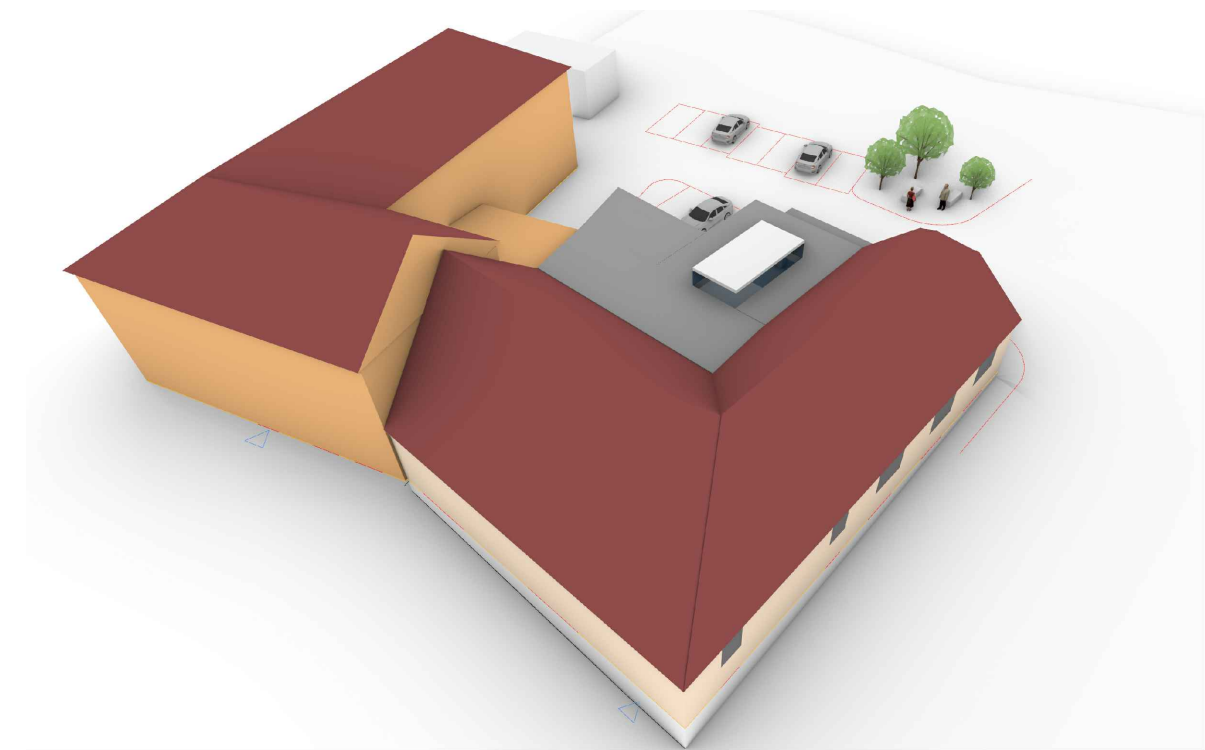


PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 1
ETAPIZACE



PŮDORYS 1.PP

Hlavní projektant: BHA Boris Hladký Architekt Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com		Investor: OBEC SENTICE Sentice 71 666 03 Tišnov 3	
Akce: OPTIMALIZACE PROVOZU OBCENÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE			
Objekt: SOKOLOVNA	Datum: 2024-08	Stupeň: IZ	
Obsah: SCHEMATICKÝ ŘEZ, ETAPIZACE	Měřítko: 1:150, 250	Číslo výkresu: B.08	



Hlavní projektant:	 Boris Hladký Architekt Ing. arch. Boris Hladký mob: +420 774 939 799 email: boris.hladky@gmail.com	Investor:	OBEC SENTICE Sentice 71 666 03 Tišnov 3
--------------------	--	-----------	--

Akce:	OPTIMALIZACE PROVOZU OBEČNÍHO ÚŘADU A KULTURNÍHO DOMU V OBCI SENTICE		
Objekt:	SOKOLOVNA	Datum:	2024-08
Obsah:	VIZUALIZACE	Stupeň:	IZ
		Měřítko:	Číslo výkresu: B.09