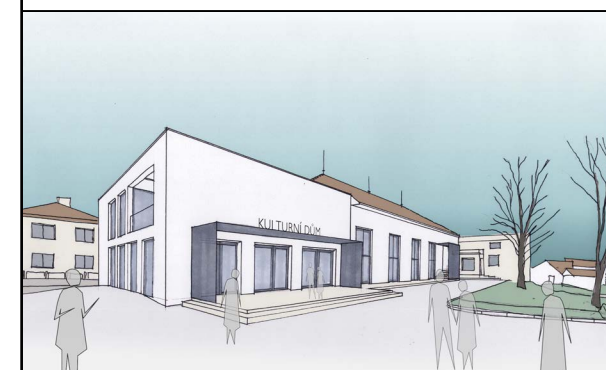




MÚČKA VESELÝ ARCHITEKTI



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE REKONSTRUKCE KULTURNÍHO DOMU BORY

místo stavby: Horní Bory 138
 594 61 Bory
 par.č.8/1
 k.ú. Horní Bory
 (642479)

objednatel: Obec Bory
 Bory 232
 594 61 Bory
 IČ: 00294055

zpracovatel: Múčka Veselý architekti s.r.o.
 Karlova 933/7
 Brno, 614 00
 IČO: 07587295

datum: 04/2019

Návrh

Úvodní informace:

Tato architektonická studie si klade za cíl posouzení a prověření možností budoucího využití a rozvoje kulturního domu v Horních Borech. Stavba pochází z roku 1959, několikrát byla upravena, některé části byly přistavěny, některé ubourány a dnes se objekt kulturního domu nachází na hranici technické i morální životnosti.

Vedení obce Bory proto logicky plánuje revitalizaci celého objektu a hledá způsoby a možnosti využití tak, aby byl co nejlépe využit potenciál celého objektu nejen v rámci obce, ale i regionu. Objekt byl nejdříve zhodnocen ve stávajícím stavu, byla provedena prohlídka a podrobná fotodokumentace a v souladu s poskytnutým zadáním byla zpracována tato studie.

Studie pracuje s jednou primární variantou uspořádání úprav. Závěr studie je však doplněn ještě dvěma alternativními variantami revitalizace.

Současný stav:

Obec Bory se nachází na Českomoravské vrchovině cca 10km severně od Velkého Meziříčí. Historicky je obec členěna na Horní a Dolní Bory. Každá polovina má své přirozené ohnisko, spádové a přirozené centrum - náves.

Horní a Dolní Bory jsou již dnes propojeny trojicí cest a původní rozdělení se dnes vlivem zahuštění zástavby vytrácí. V centru Dolních Borů se nachází filiální kostel sv. Jiljí. Na pomezí Horních a Dolních Borů se nachází Obecní úřad a Základní škola a v centru Horních Borů se na návsi nachází Kostel s. Martina, Hasičská zbrojnice s poštou a dotčený Kulturní dům. Všechny výše zmíněné objekty na návsi Horních Borů jsou přirozeně dominantní, stojící na vyvýšenině návsi, ze strany jižní je to kostel sv. Martina, ze severní strany je to Hasičská zbrojnice s poštou a uprostřed návsi stojí Kulturní dům.

Urbanistické a architektonické zhodnocení:

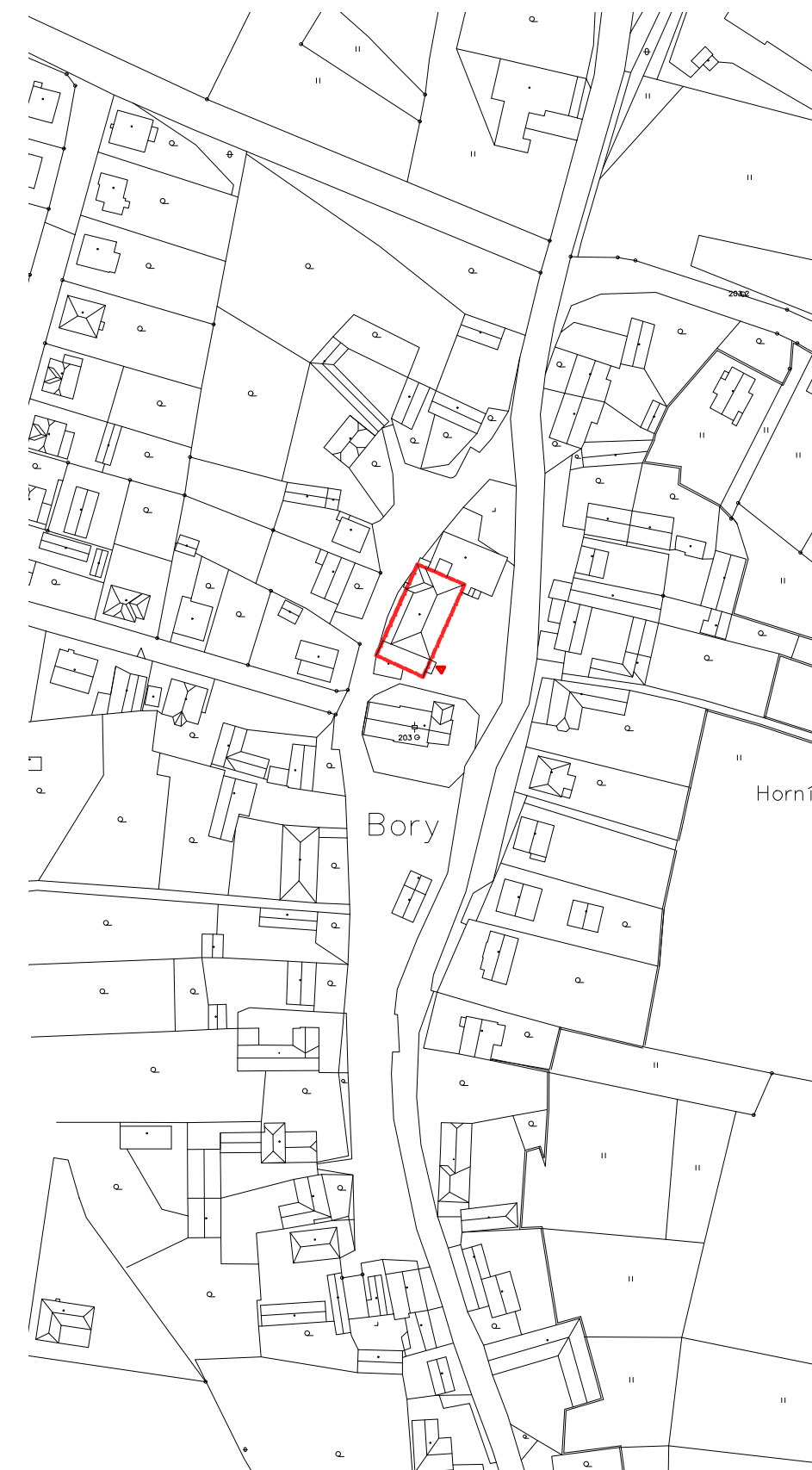
Objekt Kulturního domu se nachází v přirozeném ohnisku obce, vedle zásadní dominanty – Kostela sv. Martina a ve výborné dochůzkové vzdálenosti celé obce. Kulturní dům stojí v „ostrůvku“ uprostřed návsi a je ze všech stran objížděný, což je příznivé pro změny dispozic stávajícího objektu. Zároveň se kulturní dům nenachází v husté zástavbě, je spíše solitérem, takže si zachovává vhodný odstup od přístupových cest a okolních domů. Po architektonické stránce Kulturní dům nijak zásadně nevybočuje z klasické stavební produkce 2. poloviny 50-tých let 20. století. Původní jednosálový objekt s pódiem a postranní galerií byl v průběhu času doplněn o přístavby skladů, předsíně, restaurace a dalších. Vše ovšem bez konkrétního jednotného přístupu.

Dnešní využití a technický stav:

V současné době slouží sál převážně pro pořádání plesů či hudebních vystoupení. Zázemí a technické vybavení však neumožňují pořádání větších akcí, nebo akcí v častějším intervalu. A nedostatečné využití sálu je i důsledkem velkých nákladů a pracnosti při vytápění objektu.

Pro potřeby pořádání akcí se dnes v objektu nachází 2 samostatné prostory: sál s pódiem a „restaurace“ u vstupní předsíně. Jiné oddělitelné prostory se v objektu nenachází, nebo jsou příliš malé a bez zázemí. Další prostory, které se v objektu nachází (šatna účinkujících, bar v suterénu, šatna pro návštěvníky) jsou pouze doplňkovými místnostmi v případě pořádání akcí většího rozsahu, např. Plesu. Těch je však v průběhu roku minimum a tyto prostory jsou tedy většinu času nevyužité.

Stavba je zděná s železobetonovými a keramickými stropy s tesařským krovem a plechovou krytinou. Všechny výplně otvorů jsou původní. Stavba nevykazuje žádné zásadní statické problémy. Obálka budovy nesplňuje tepelně technické parametry a bude muset být zaizolována společně se všemi okenními výplněmi. Zároveň budou s rámci rekonstrukce vyřešeny nově všechny vnitřní inženýrské sítě.



Potenciál revitalizace

Objekt Kulturního domu má i přes uvedené komplikace velký potenciál rozvoje. Bez zásadních stavebních úprav se to však neobejde. Bude nutné provést změny dispozic, sanaci některých konstrukcí, zateplení objektu na fasádách i střeše, bude nutné vyměnit všechny vnitřní sítě, pořídit nové vybavení. K zásadní změně dojde i z pohledu propojení Kulturního domu s prostorem návsi, pomocí několika dveří, které mohou být otevřené/zavřené dle potřeby právě probíhající akce.



Ekonomická rozvaha

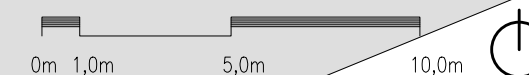
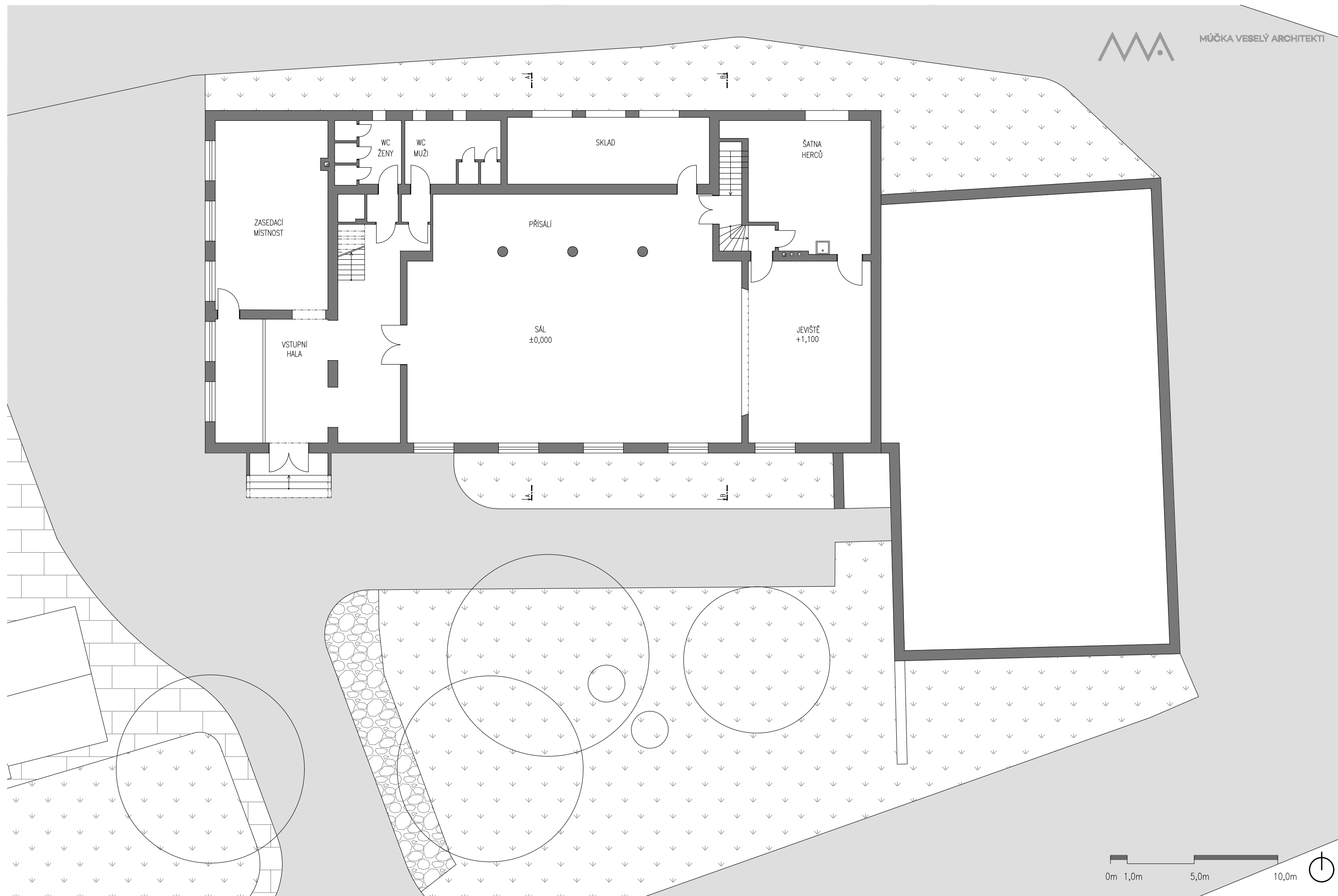
Základní myšlenkou studie je realizovatelnost. Je jasné, že podobná investice přesahuje rozpočtové možnosti obce velikosti Bory a proto budou zdroje financování pravděpodobně různé – ať už ve formě úvěrů, dotací apod. I proto je výhodná udržitelnost celého konceptu v čase. Navrhujeme proto vytvoření strategie, směřující k cílovému stavu.

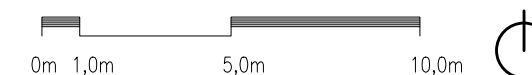
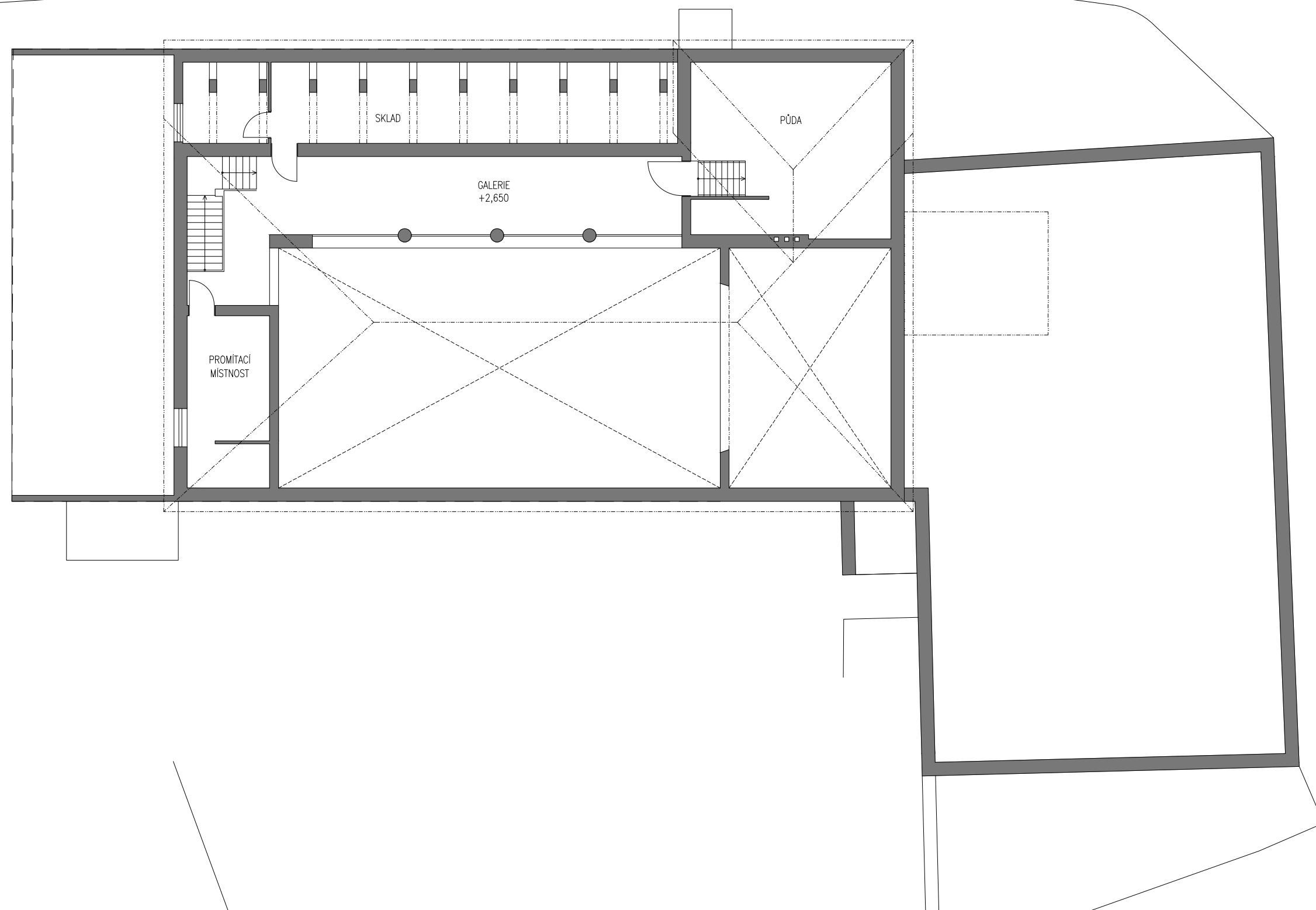


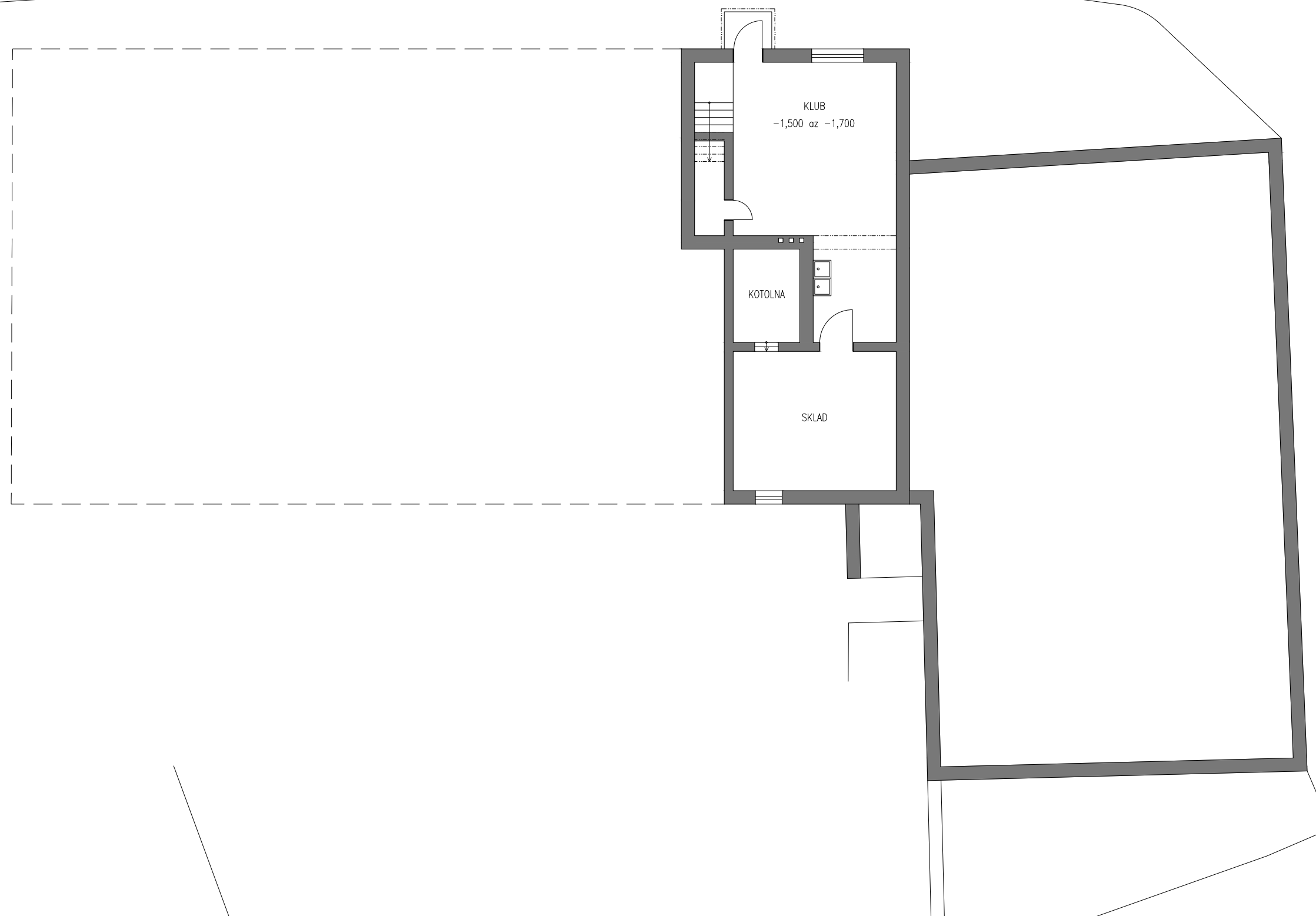
Studie

Součástí studie je předběžný propočet investičních nákladů, zpracovaný na základě objemových ukazatelů a funkčního určení ploch, za použití cenových ukazatelů Českých stavebních standardů pro rok 2019. Přesto je nutné brát tento propočet jako orientační – přesná kalkulace může vzniknout až na základě podrobných průzkumů a rozborů stávajícího stavu budovy a podrobného projektu stavebních úprav.

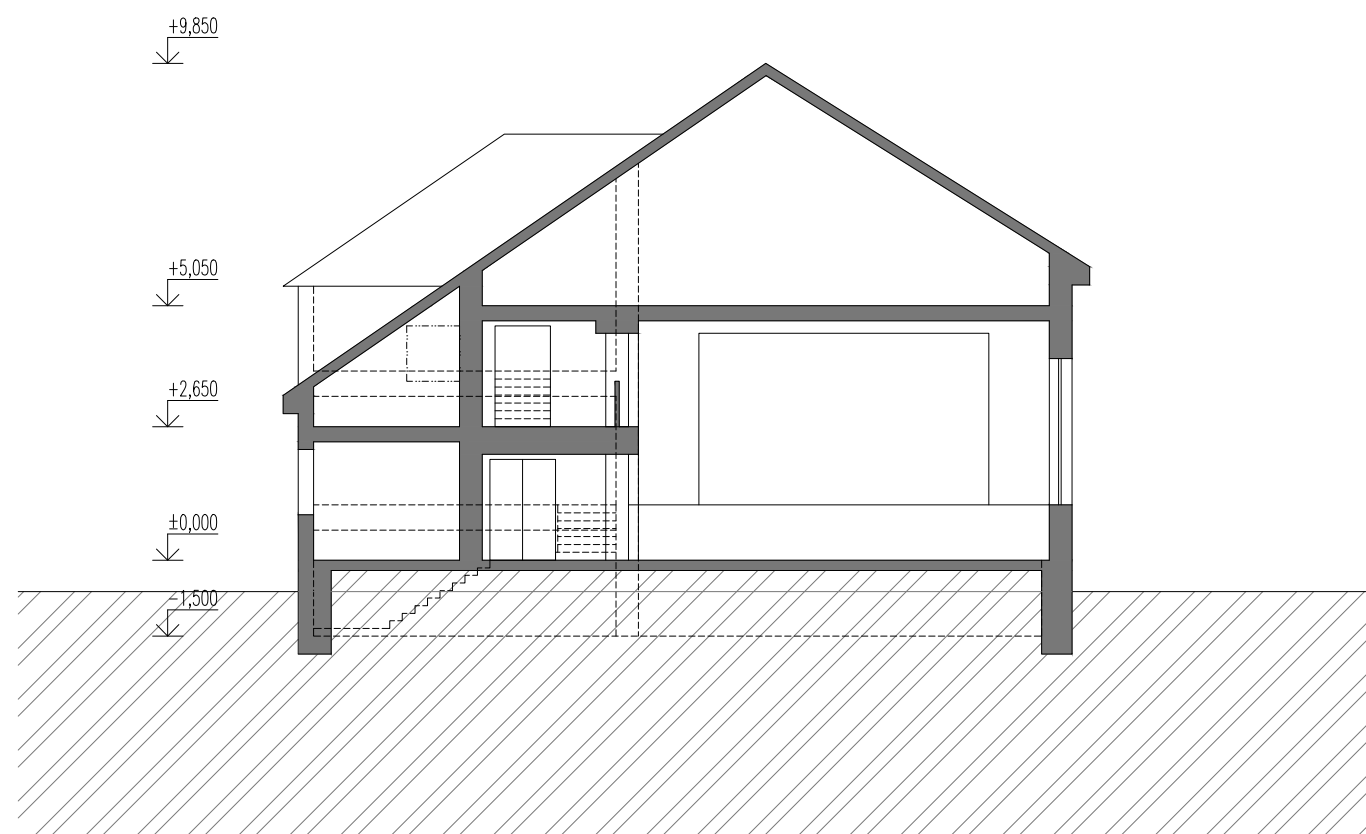




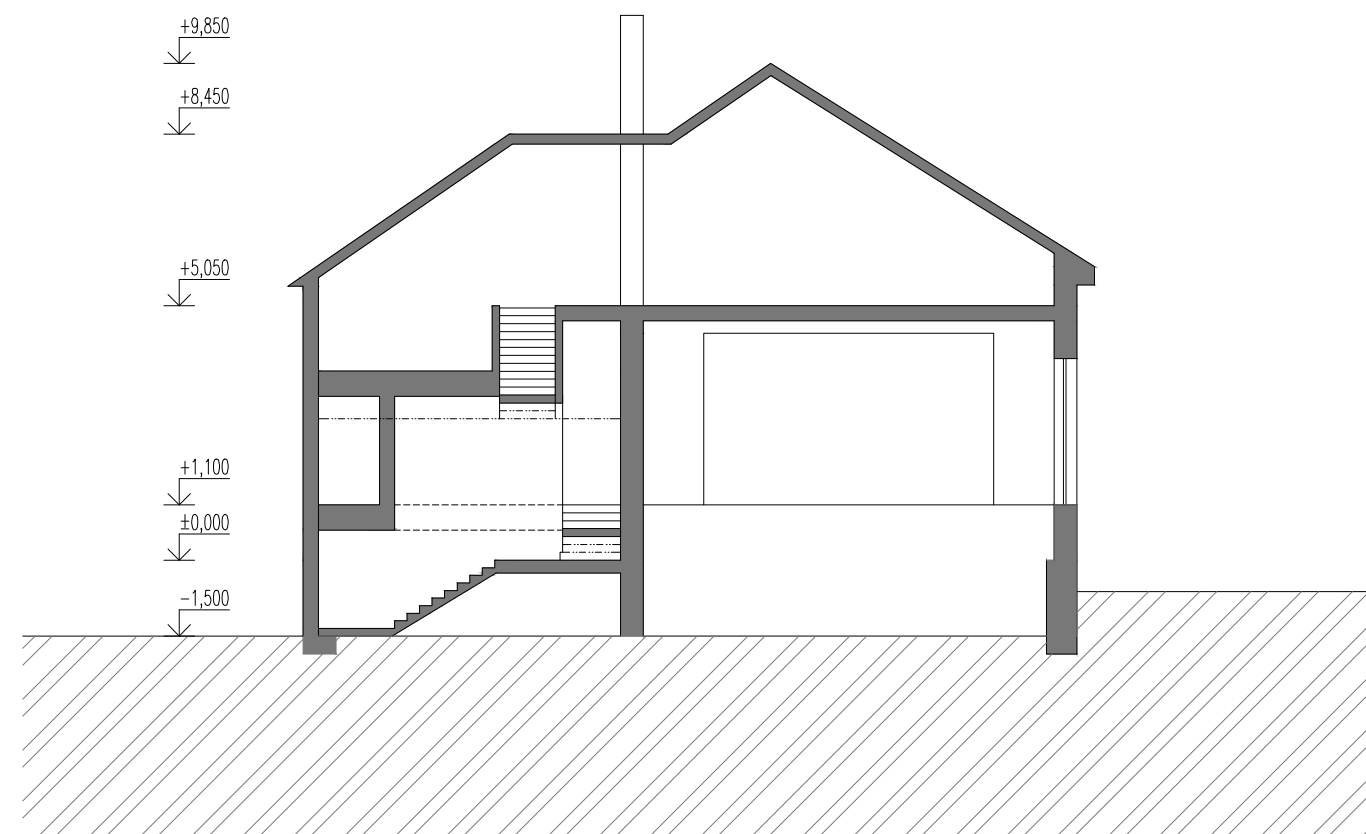




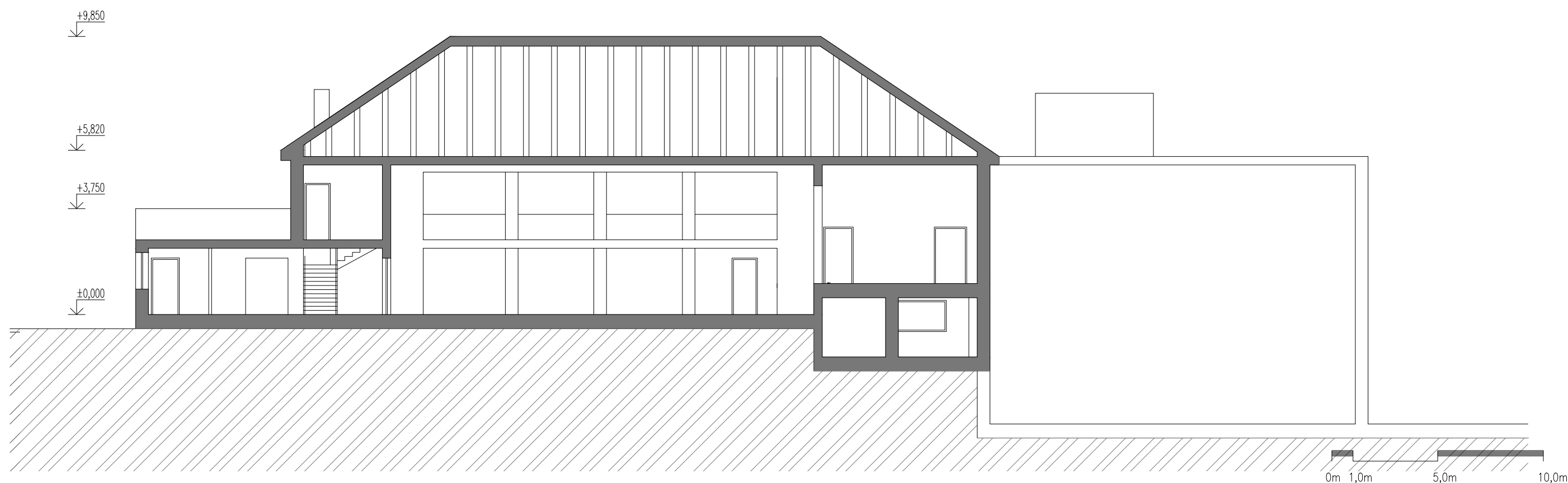
řez A



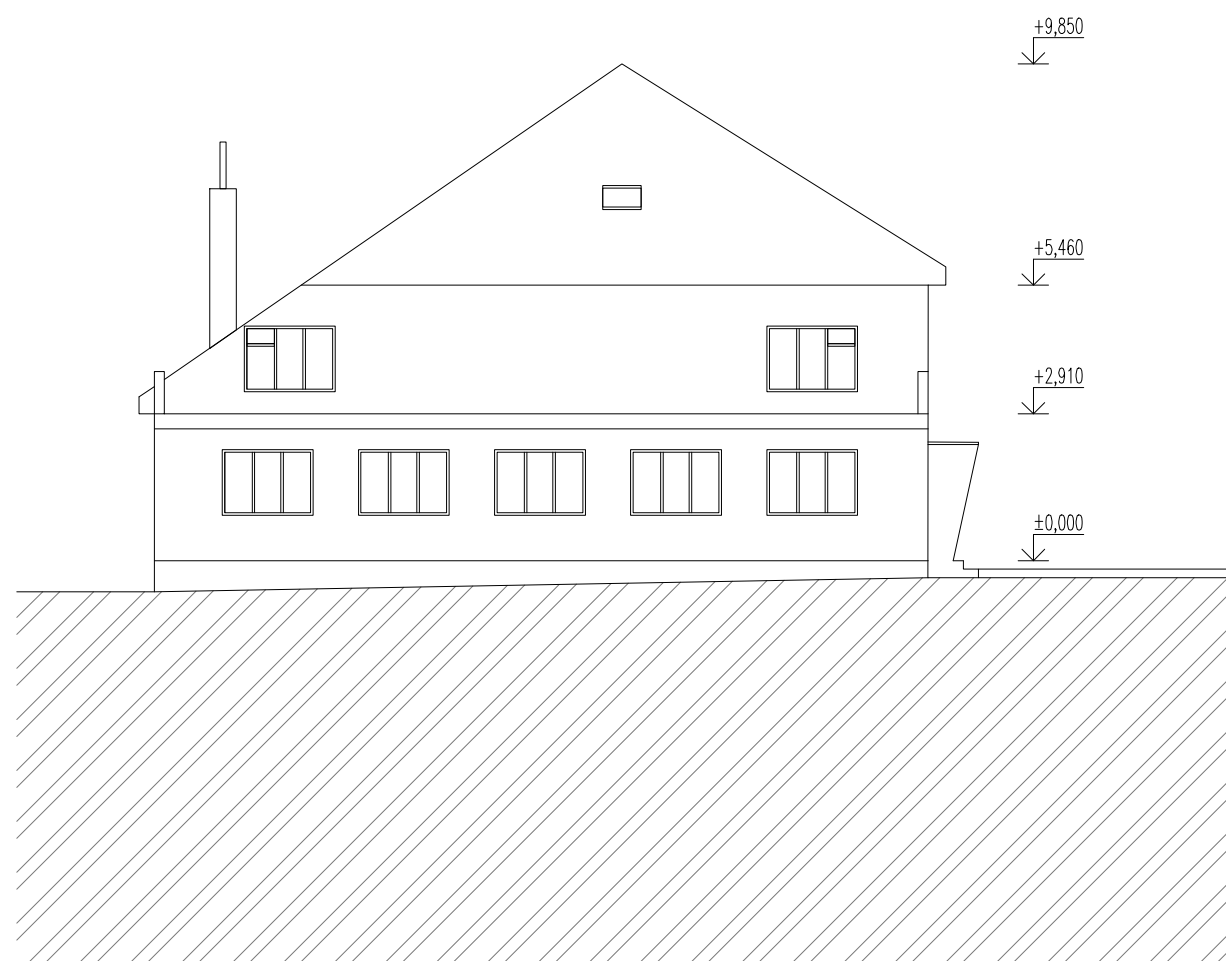
řez B



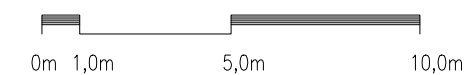
řez C



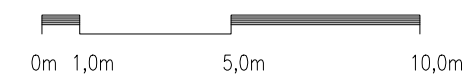
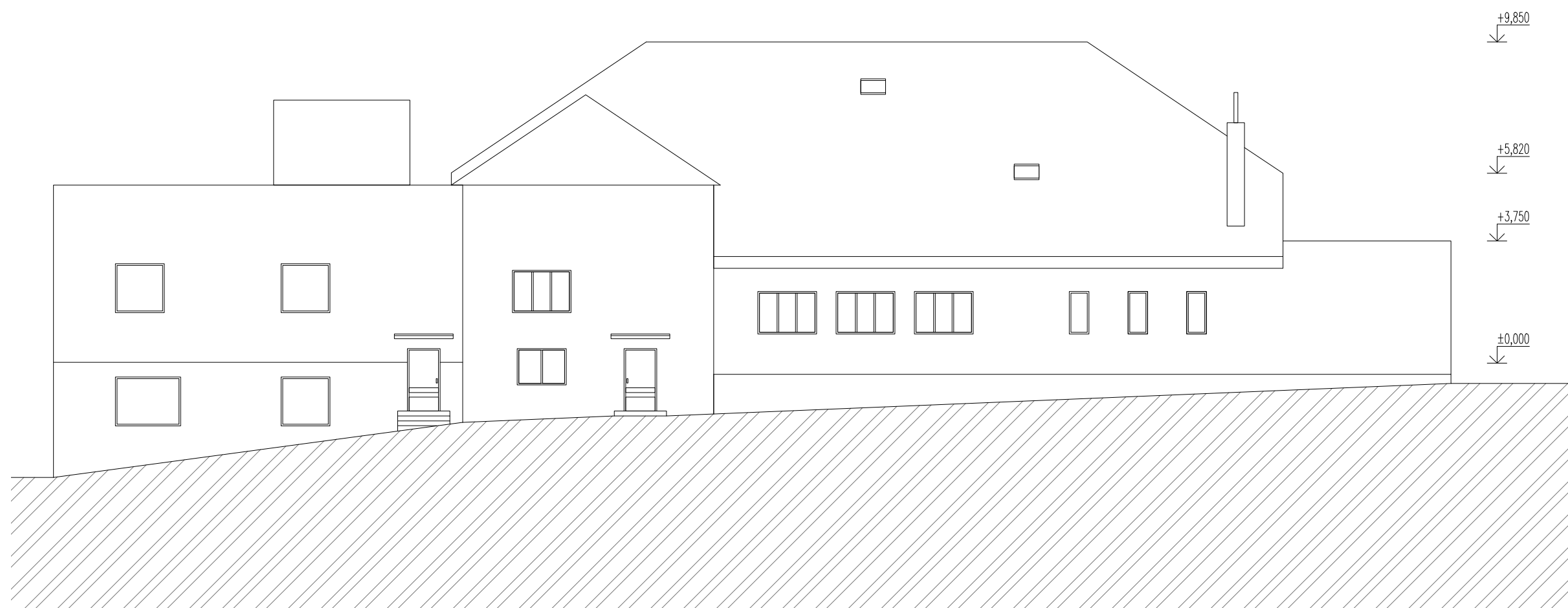
JZ pohled



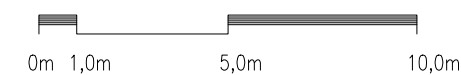
SV pohled



SZ pohled



JV pohled





ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
VARIANTA A

Návrh

Varianta A

Tato varianta zachovává stávající sál kulturního domu včetně pódia, ale veškeré jeho zázemí, vstupní foyae, restauraci, galerii řeší nově, ať už s použitím původních konstrukcí, nebo s konstrukcemi novými.

Nové prostorové uspořádání umožňuje vznik nových samostatných provozních celků, které mohou fungovat nezávisle na sobě. Nová dispozice se sálem, samostatnou restaurací s kuchyní a malým sálem nabízí výrazně více možností pořádání akcí, přednášek, koncertů, oslav, svateb či jiných událostí, které dnes není možné v Kulturním domě organizovat.

Celé stávající předsálí včetně šatny a restaurace vykazuje deformace v místech parapetů oken značící nerovnoměrné sedání základových konstrukcí. Rozhodli jsme se proto tuto přístavbu vyřešit nově tak, aby navazovala na původní stavbu kulturního domu, ale také aby ji současným způsobem a současnými výrazovými prostředky doplnila. Orientace vstupu zůstává stejná jako je původní, tzn. z východní strany přízemní přístavby. Nové foyae je prostorné s přímým propojením s restaurací, kterou je také možné oddělit a s přímým vstupem do sálu. Na konci foyae při pohledu od vstupních dveří je nové schodiště do 2. nadzemního podlaží, dispozičně změněné sociální zázemí, nová šatna a za restaurací nová plnohodnotná kuchyně.

Prostor sálu je nově zvětšen o prostor stávajícího skladu nábytku. To se podařilo díky novým skladovacím prostorům na půdě Kulturního domu, která je díky navrženému výtahu snadno přístupná. Prostor sálu je díky propojení výše zmíněných místností i výrazně lépe prosvětlen ze západní strany. V přízemí jsou dále navrženy změny v dispozici zázemí účinkujících, v dispozici schodiště za pódium a v dispozici suterénního baru, který je společně s kotelnou a skladem uhlí umístěn pod pódium. Kotelna bude však vymístěna do nejvyššího podlaží a původní prostor kotelny a skladu bude moci být využit pro zázemí suterénního baru.

Ve vstupní části Kulturního domu se po novém schodišti vstupuje do 2. nadzemního podlaží. Tam se nachází nové sociální zázemí, prostorná galerie, samostatný bar a malá venkovní terasa. Část galerie je možné od zbytku sálu oddělit a využít samostatně např. na akce menšího charakteru, pro cca 30 osob. Bar umístěný ve 2.NP je vybaven i potravinovým výtahem, který je přímo propojen s kuchyní umístěnou v 1.NP. Střešní terasa umožňuje výt si na vzduch a zároveň umožňuje netradiční výhled na kostel sv. Martina.

Všechny fasády budou řešeny společně s okenními výplněmi, nové přístavby budou řešeny současnými výrazovými prostředky a celý výraz Kulturního domu bude zmodernizován, aby dům působil a fungoval jako instituce 21. století.

Předběžný odhad investičních nákladů

Bilance ploch a předběžné investiční náklady:

Součástí studie je předběžný propočet investičních nákladů pro variantu A, zpracovaný na základě objemových ukazatelů a funkčního určení ploch, za použití cenových ukazatelů Českých stavebních standardů pro rok 2019. Přesto je nutné brát tento propočet jako orientační – přesná kalkulace může vzniknout až na základě podrobných průzkumů a rozborů stávajícího stavu budovy a podrobného projektu stavebních úprav.

HPP (Hrubá podlažní plocha):

1.PP – 106m²

1.NP – 465m²

2.NP – 281m²

3.NP – 311m²

HPP CELKEM – 1163 m²

Obestavěný prostor – 2950m³

Obor:

801 – udovy občanské výstavby

Skupina:

801.4 – Budovy pro vědu, kulturu a osvětu

Jednotková cena za m³:

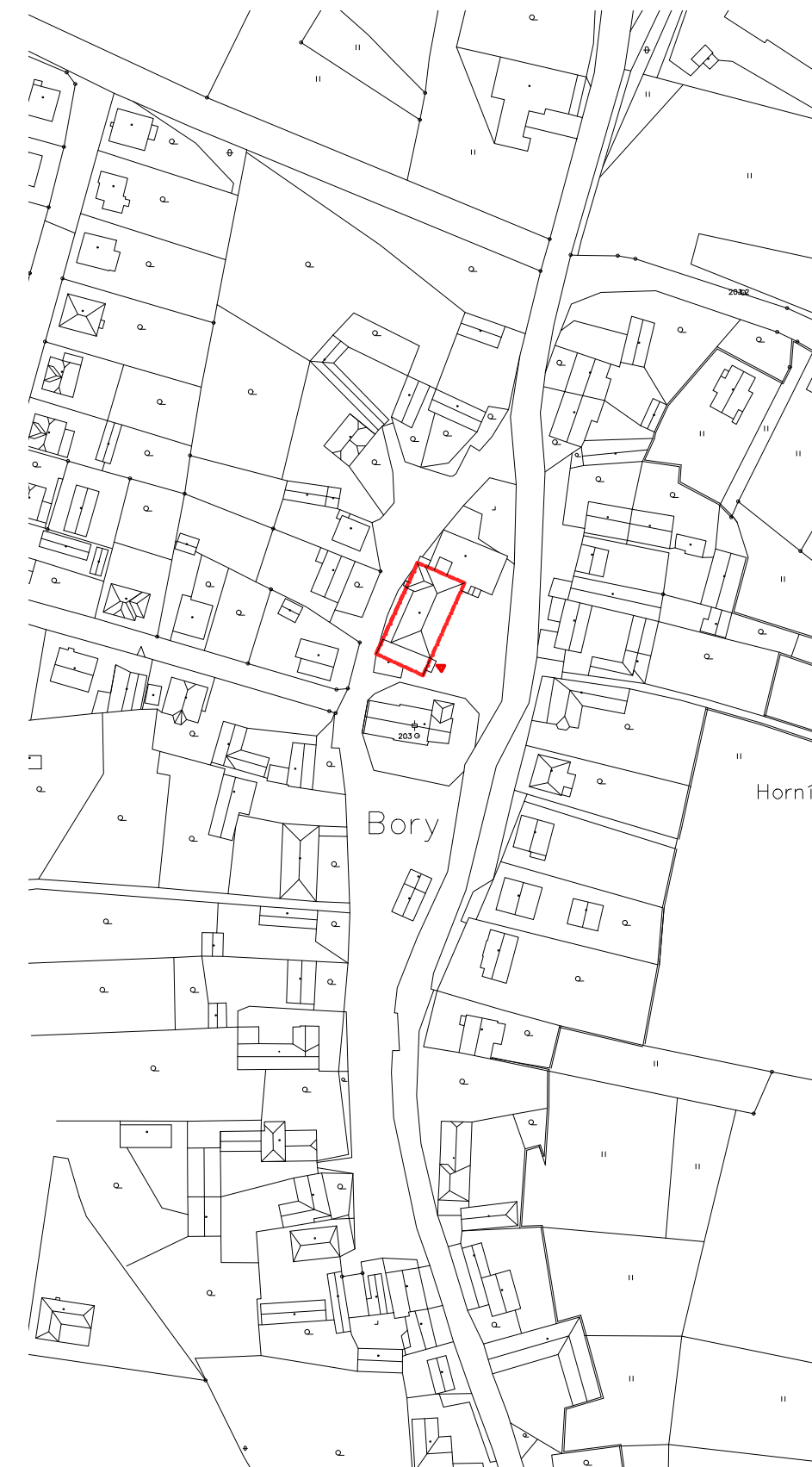
9135,-

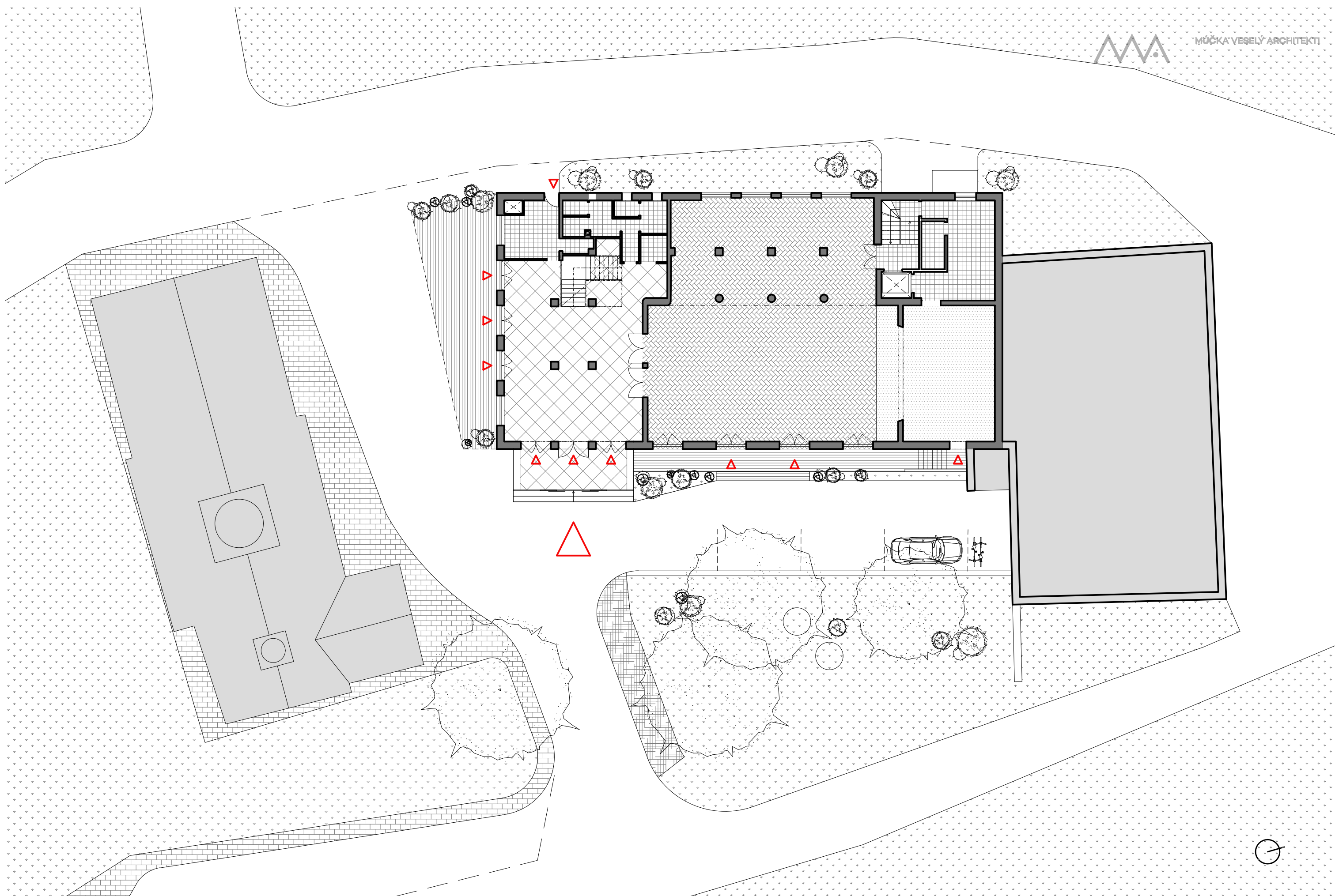
9135*2950 = 26 950 000,- bez DPH.

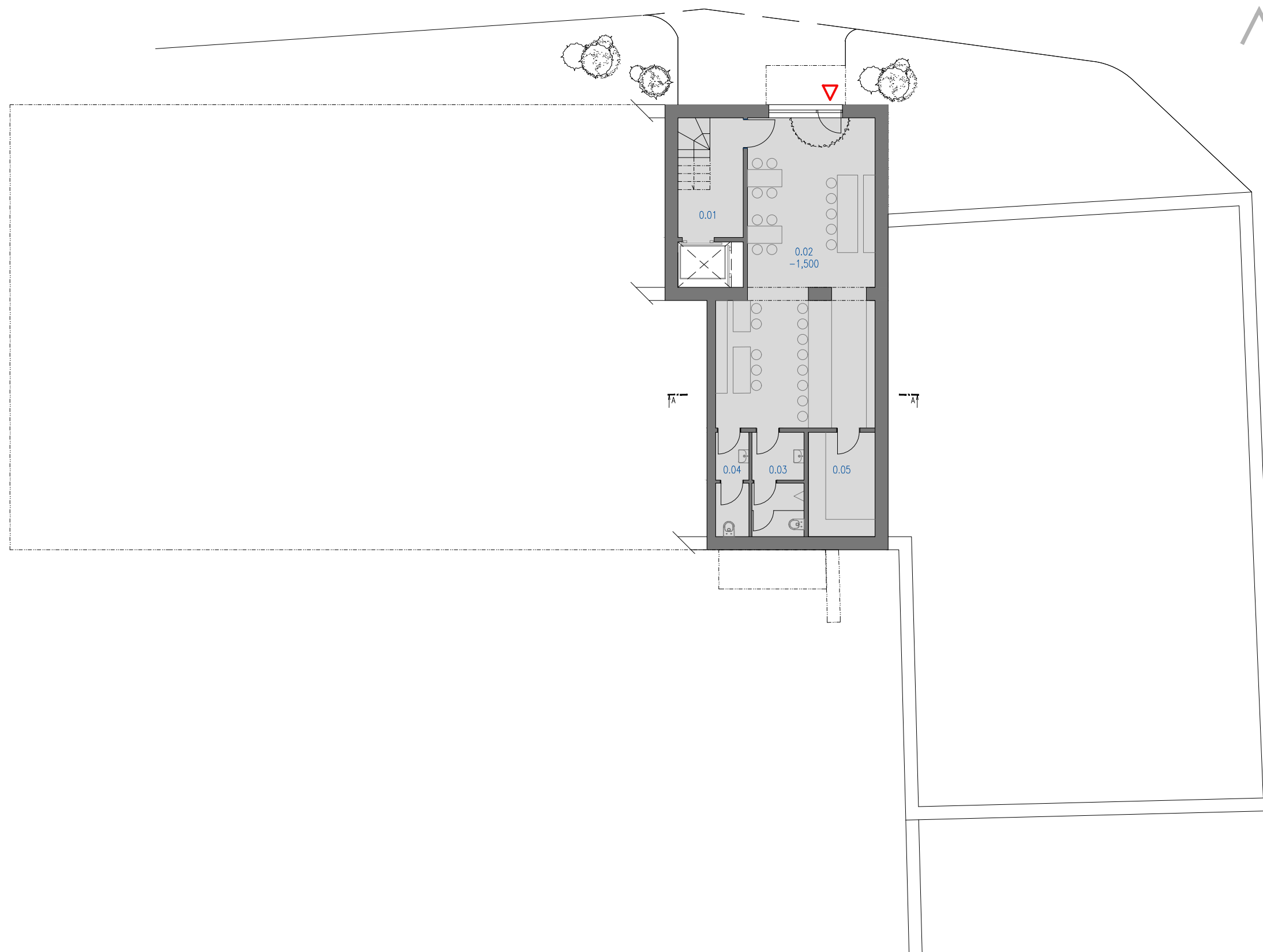
Fáze 0 - příprava	2 950 000 Kč
projekt	1 900 000 Kč
inženýrská činnost	400 000 Kč
výběr dodavatele	200 000 Kč
TDI	450 000 Kč
Fáze 1 - rekonstrukce KD	24 000 000 Kč
bourání	1 200 000 Kč
nové konstrukce	3 250 000 Kč
schodiště	450 000 Kč
výtah	1 200 000 Kč
nová střecha a stropy	5 200 000 Kč
fasáda	1 650 000 Kč
okna	2 400 000 Kč
vzduchotechnika	1 650 000 Kč
nové podlahy	1 250 000 Kč
ústřední topení	1 600 000 Kč
elektroinstalace	600 000 Kč
zdravotechnické instalace	1 100 000 Kč
interiérové vybavení	1 400 000 Kč
venkovní a sadové úpravy	1 050 000 Kč

Cena celkem bez DPH

26 950 000 Kč

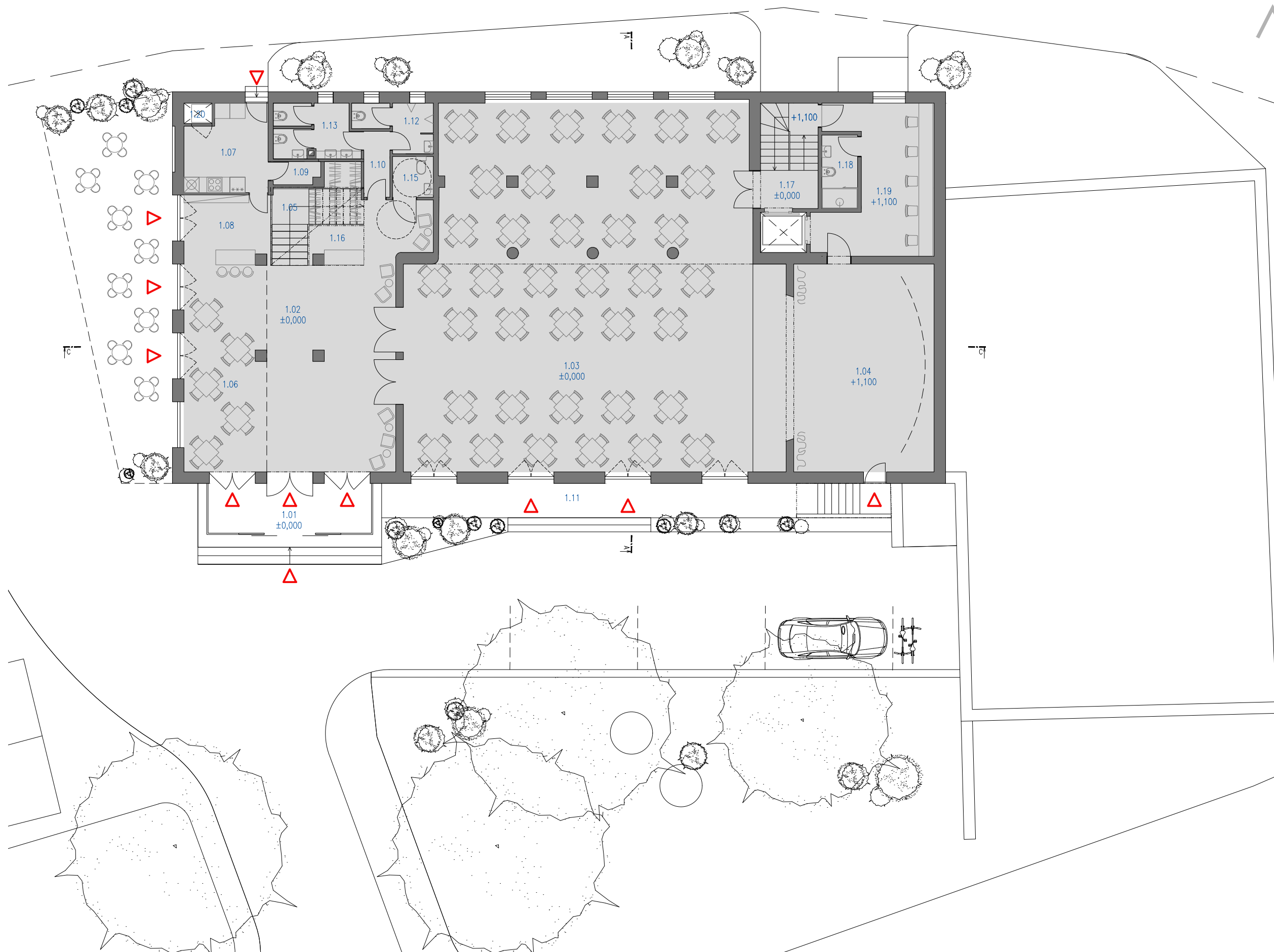






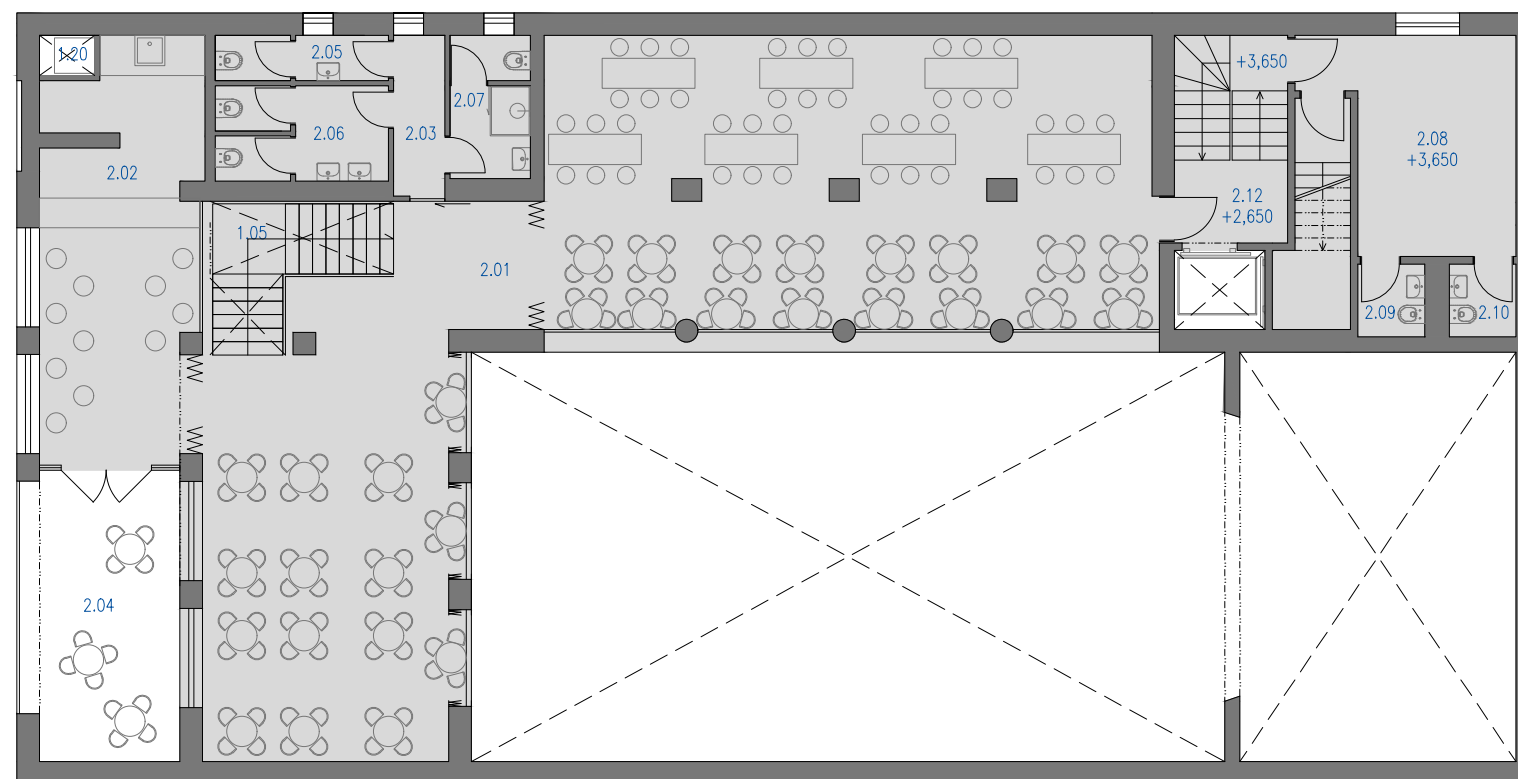
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 0.01 CHODBA
- 0.02 KLUB
- 0.03 WC MUŽI
- 0.04 WC ŽENY
- 0.05 SKLAD



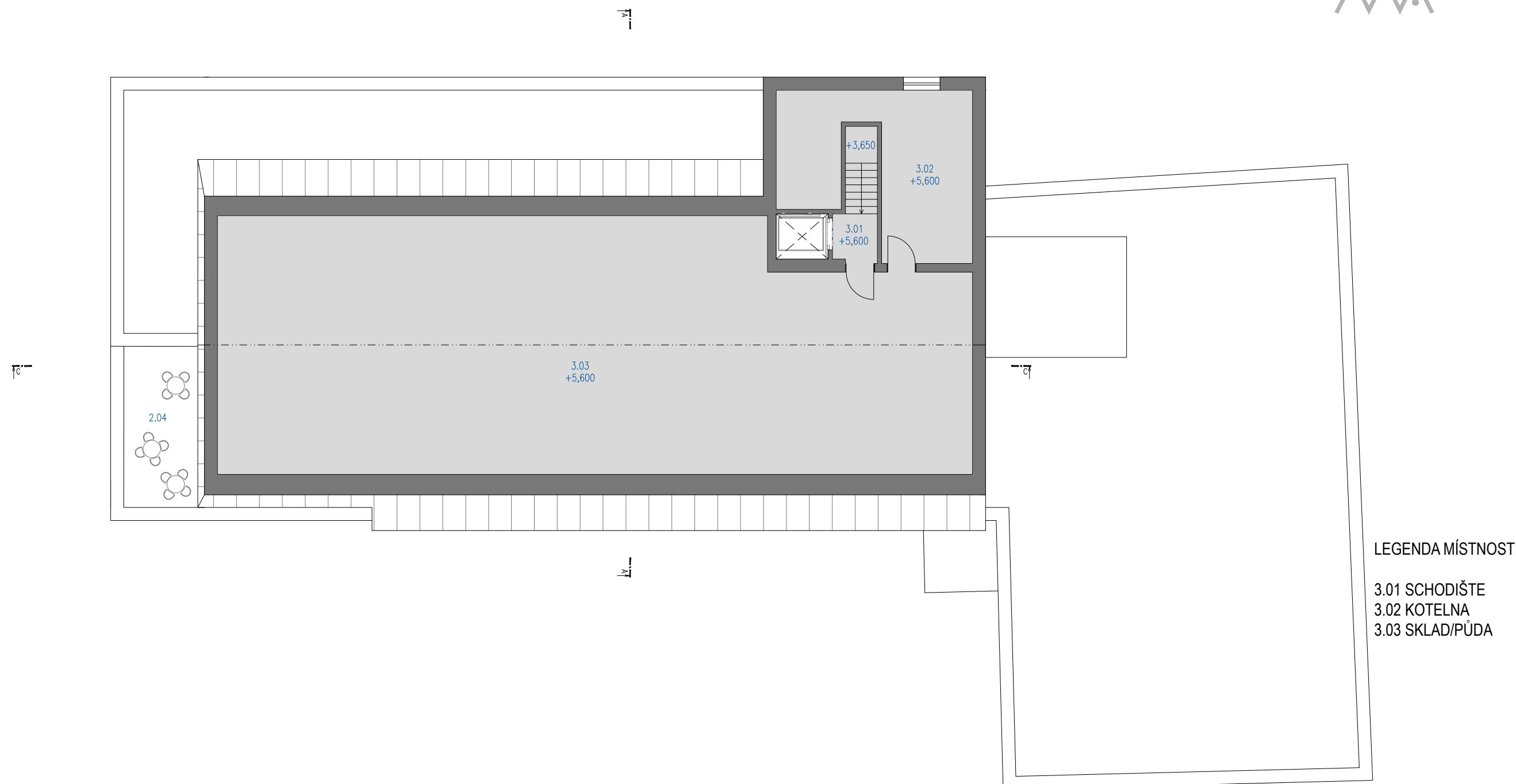
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1.01 ZÁDVEŘÍ
- 1.02 FOYER
- 1.03 SÁL
- 1.04 JEVIŠTĚ
- 1.05 HLAVNÍ SCHODIŠTĚ
- 1.06 RESTAURACE
- 1.07 KUCHYŇ
- 1.08 BAR
- 1.09 ZÁZEMÍ PRO RESTAURACI/
ZAMĚSTNANCE
- 1.10 CHODBA
- 1.11 TERASA
- 1.12 WC MUŽI
- 1.13 WC ŽENY
- 1.15 WC HANDICAP
- 1.16 ŠATNA
- 1.17 VEDLEJŠÍ SCHODIŠTĚ
- 1.18 KUPELNA HERCI
- 1.19 ŠATNA HERCI
- 1.20 VÝTAH NA JEDLO

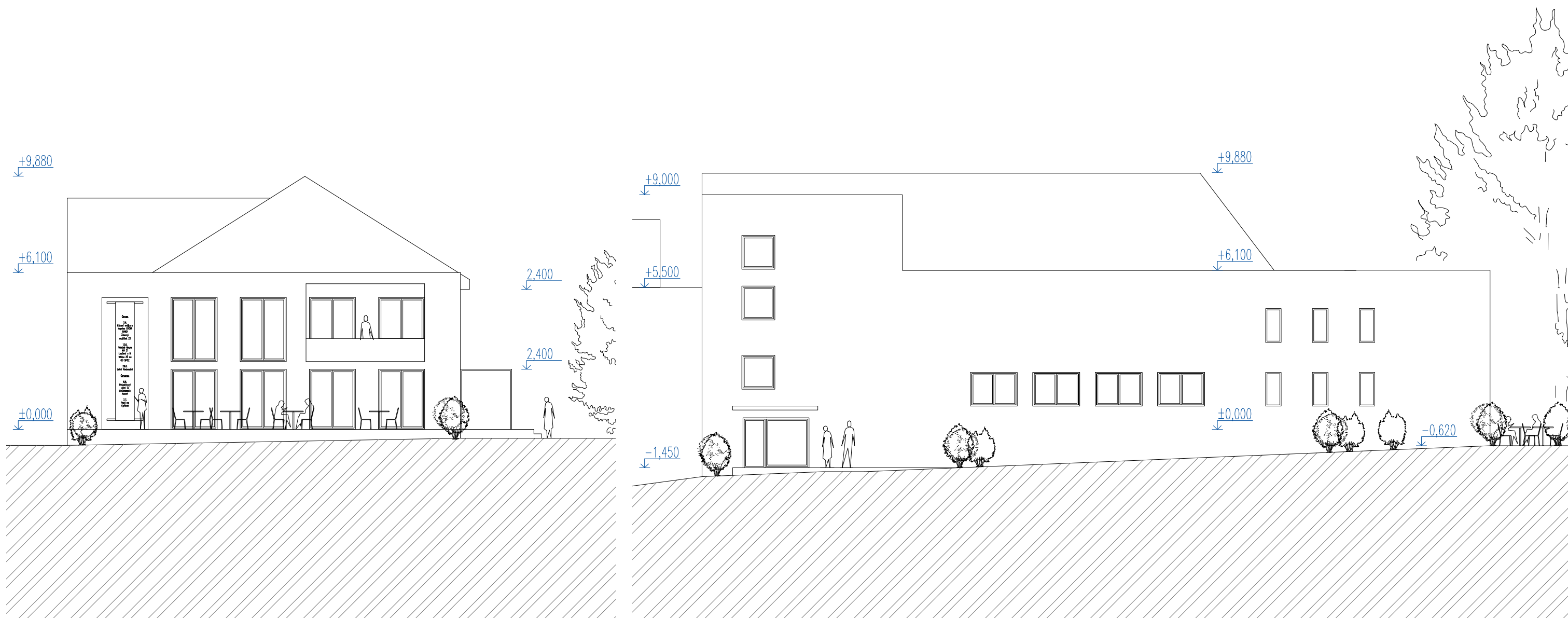


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 2.01 GALERIE
- 2.02 BAR
- 2.03 CHODBA
- 2.04 TERASA
- 2.05 WC MUŽI
- 2.06 WC ŽENY
- 2.07 ZÁZEMÍ PRO ZAMĚSTNANCE
- 2.08 ŠATNA PRO HERCE
- 2.09 WC H.- ŽENY
- 2.10 WC H.- MUŽI
- 2.12 VEDLEJŠÍ SCHODIŠTE



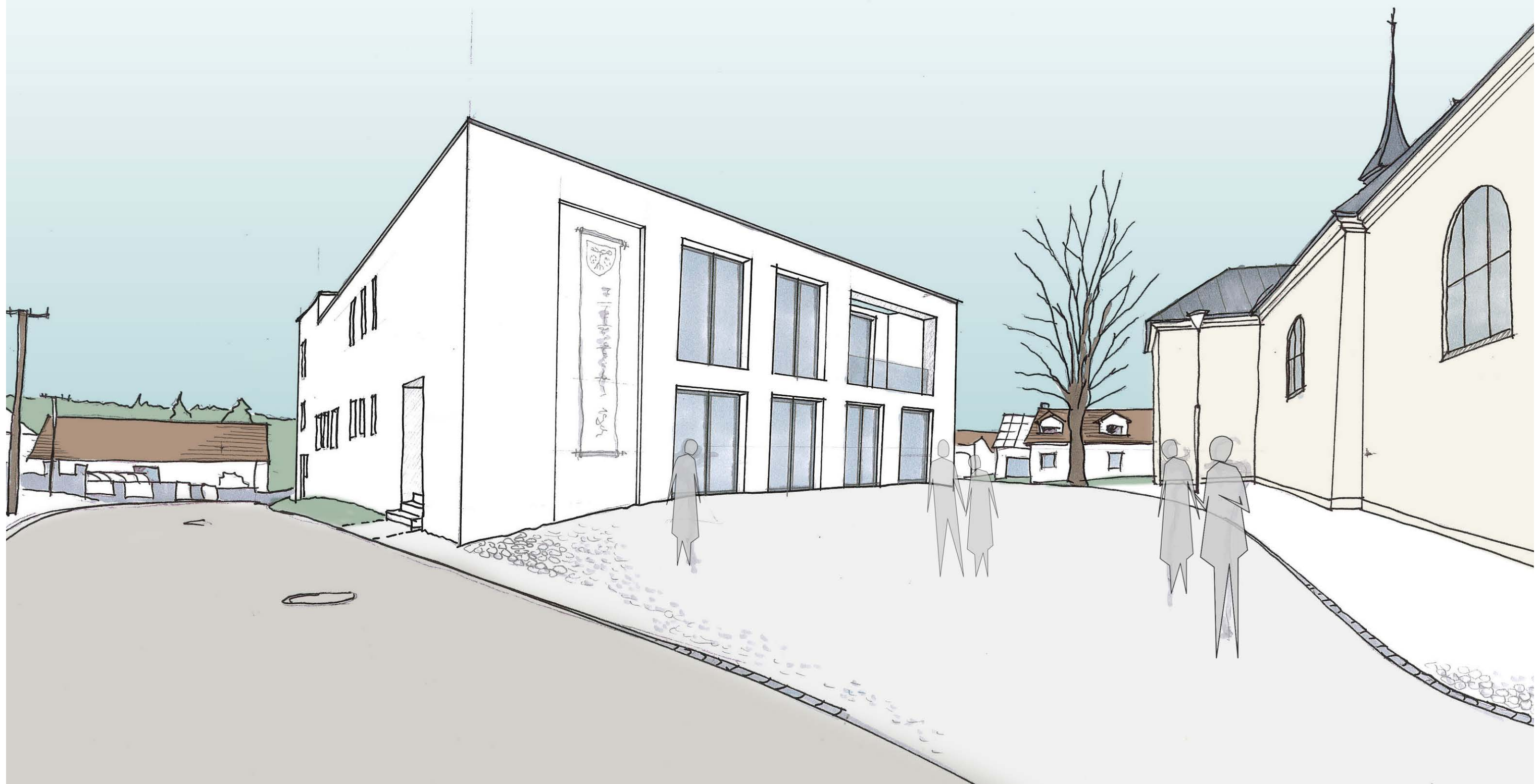




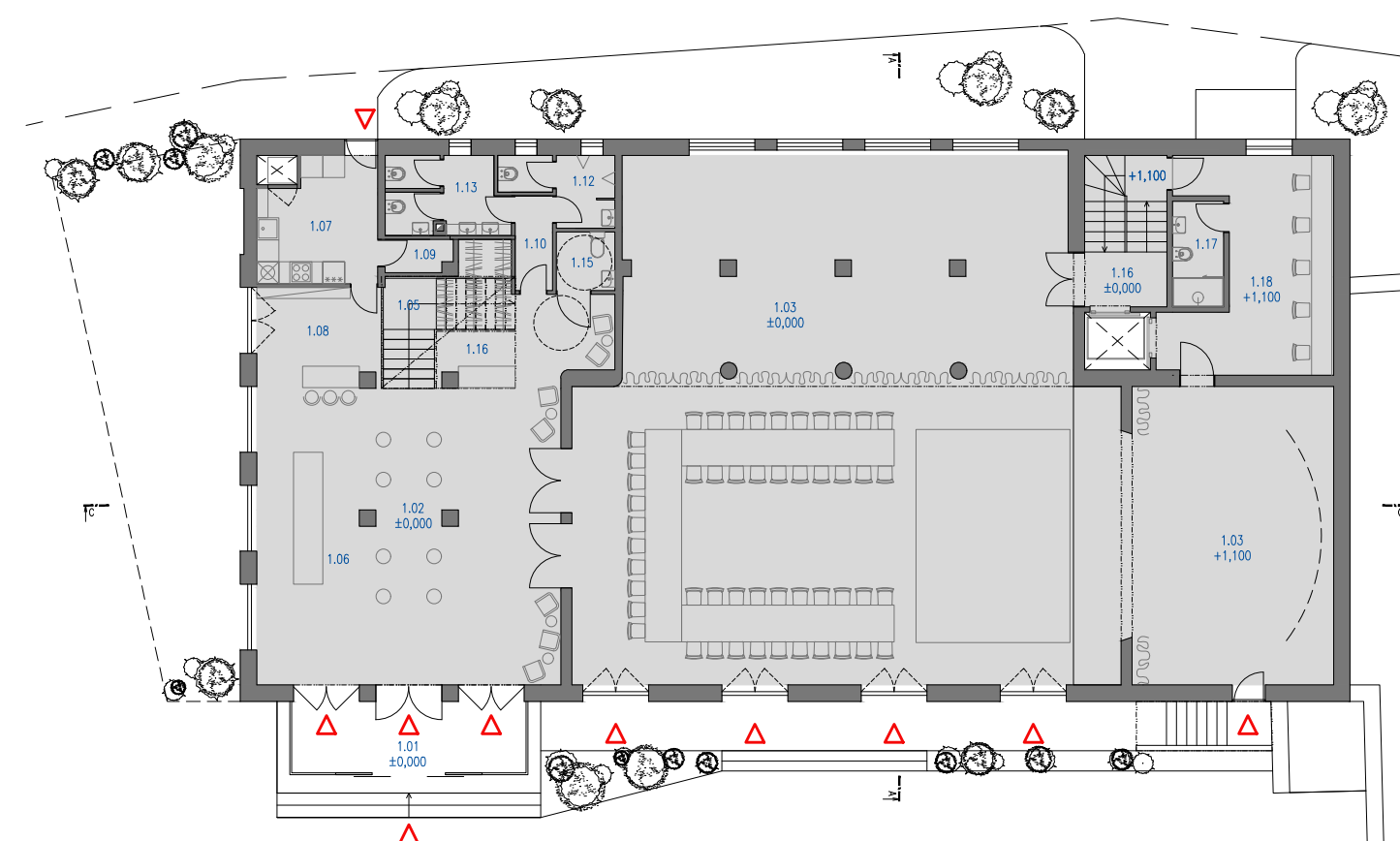
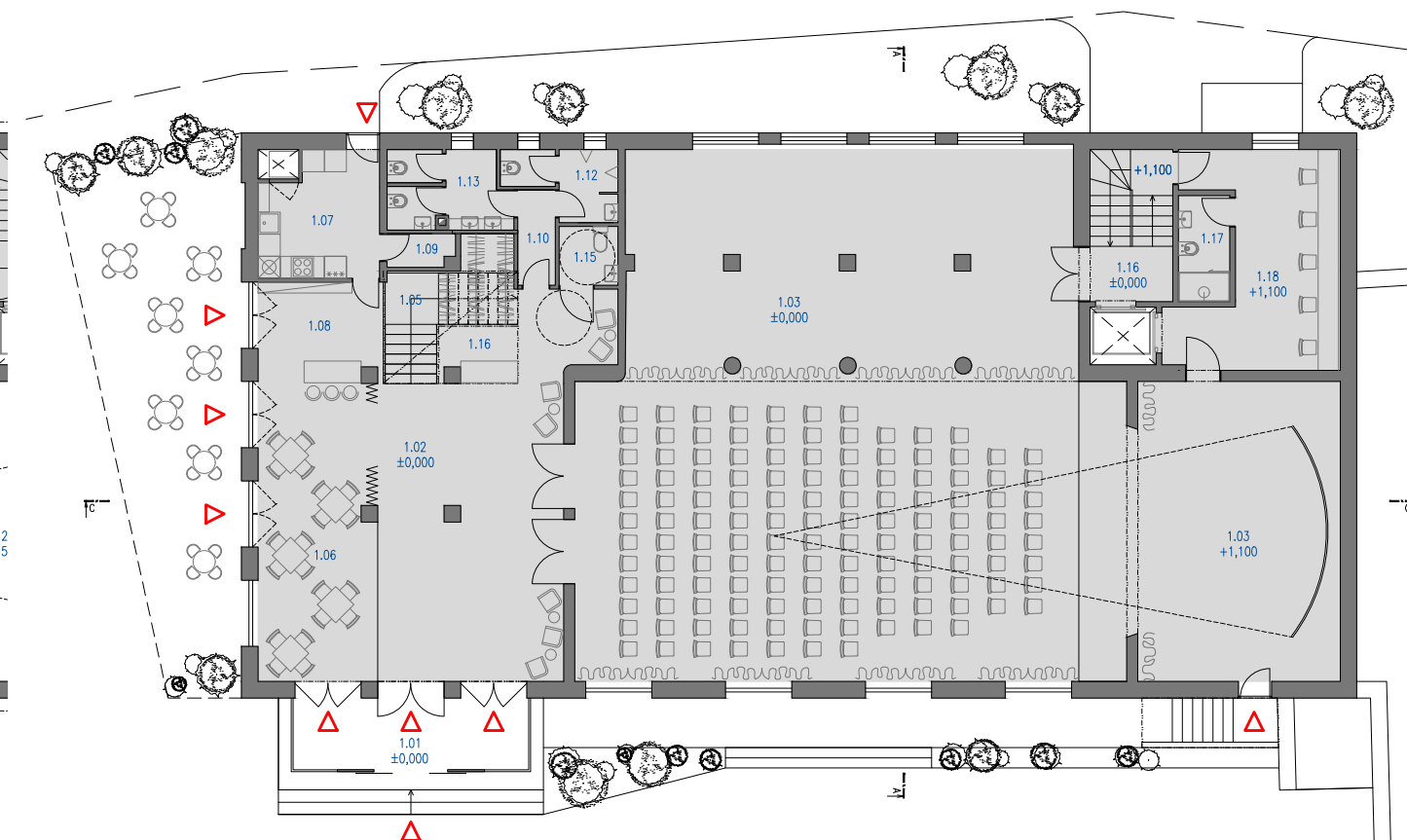




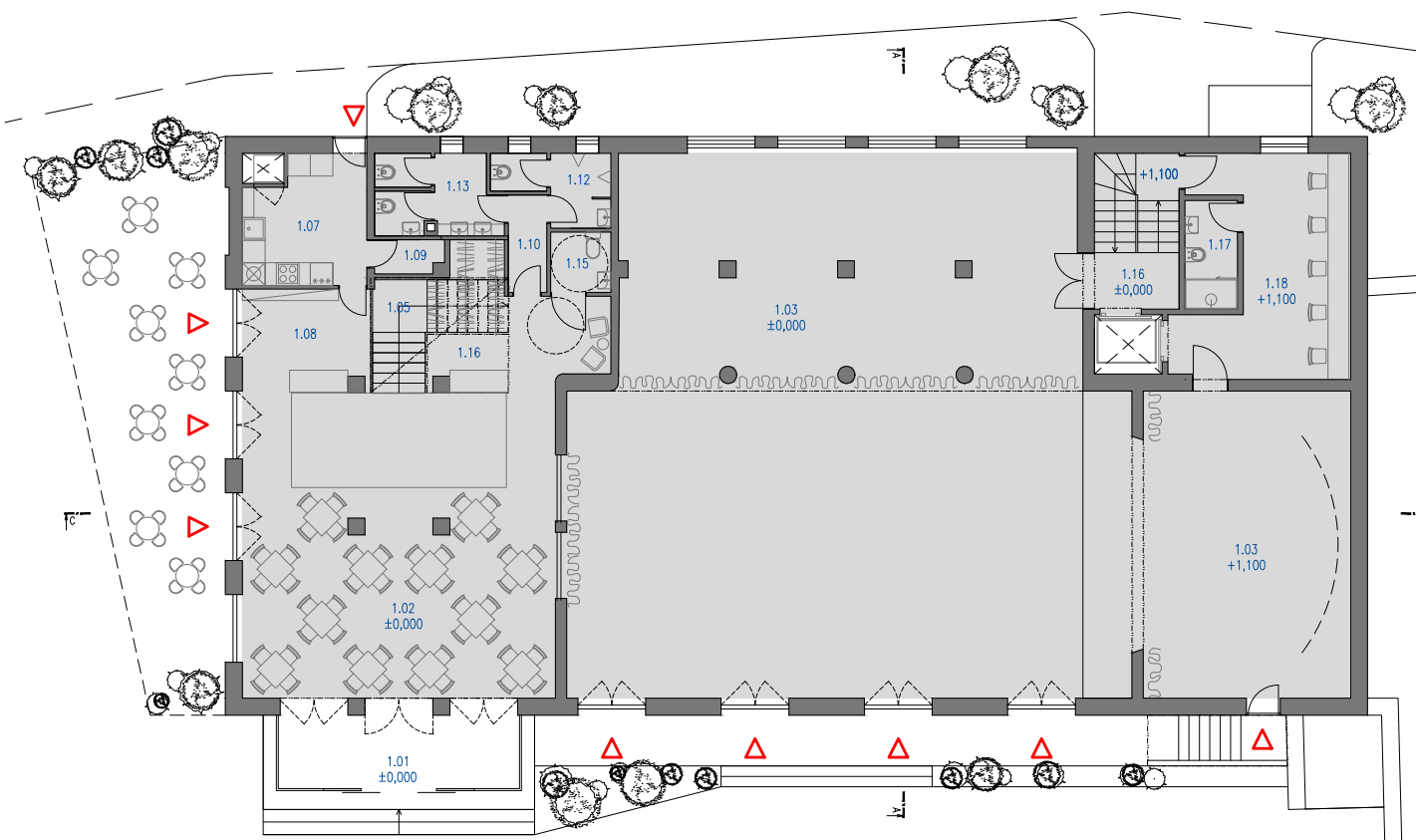
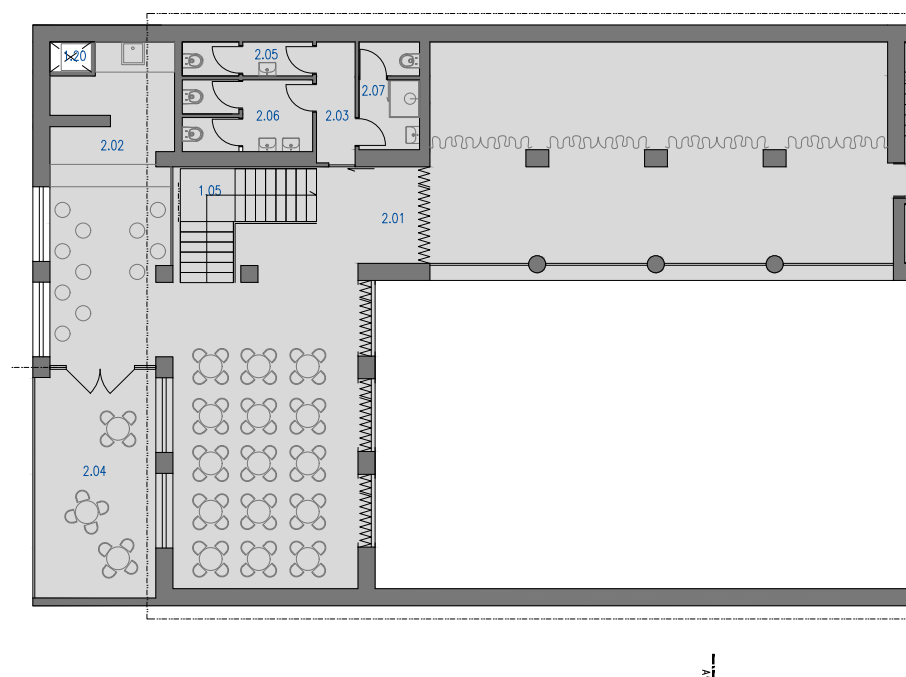




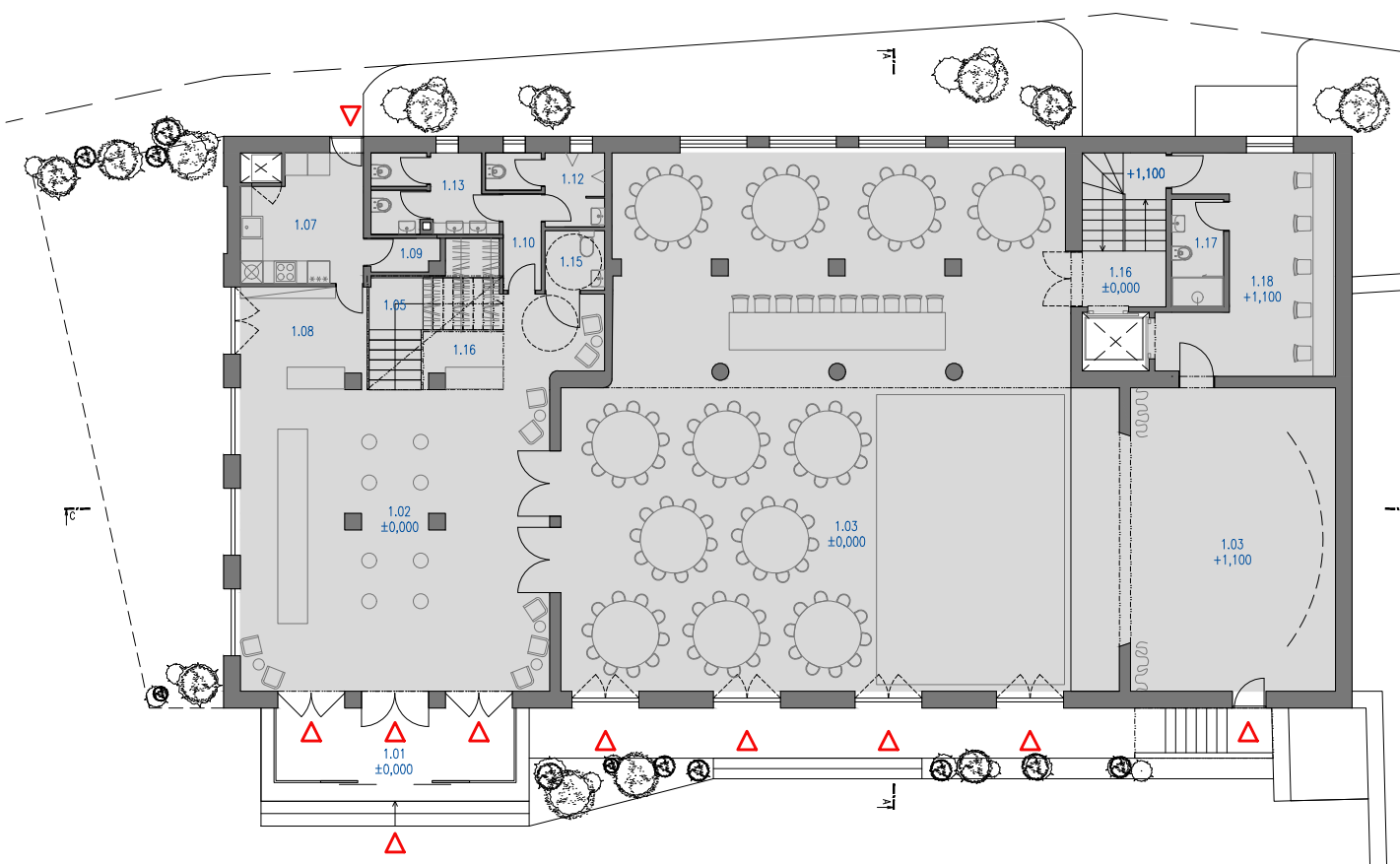
$\mathbf{F}_A$



oslava 1np a galerie 50+60 osob

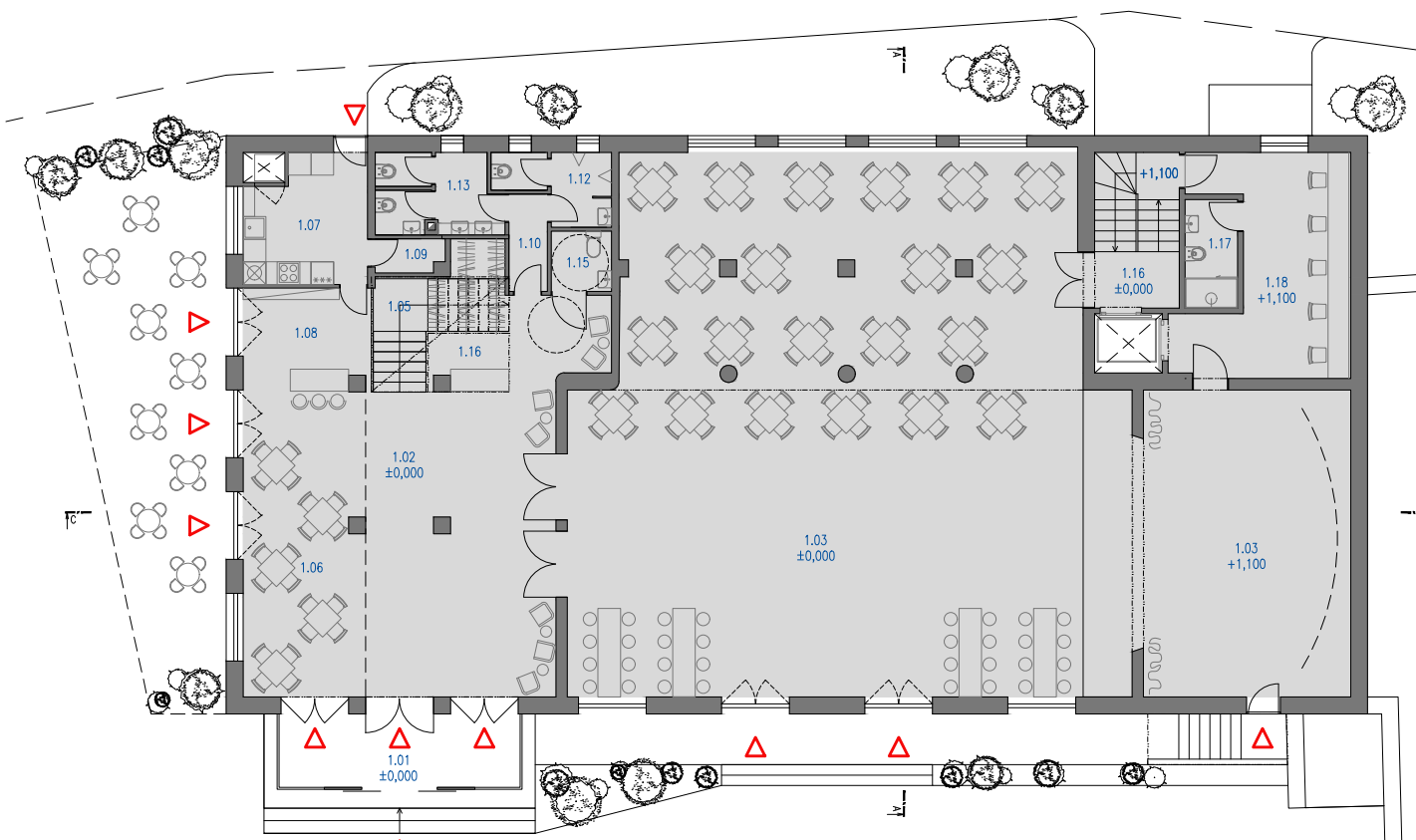


svatba 1np 130 osob

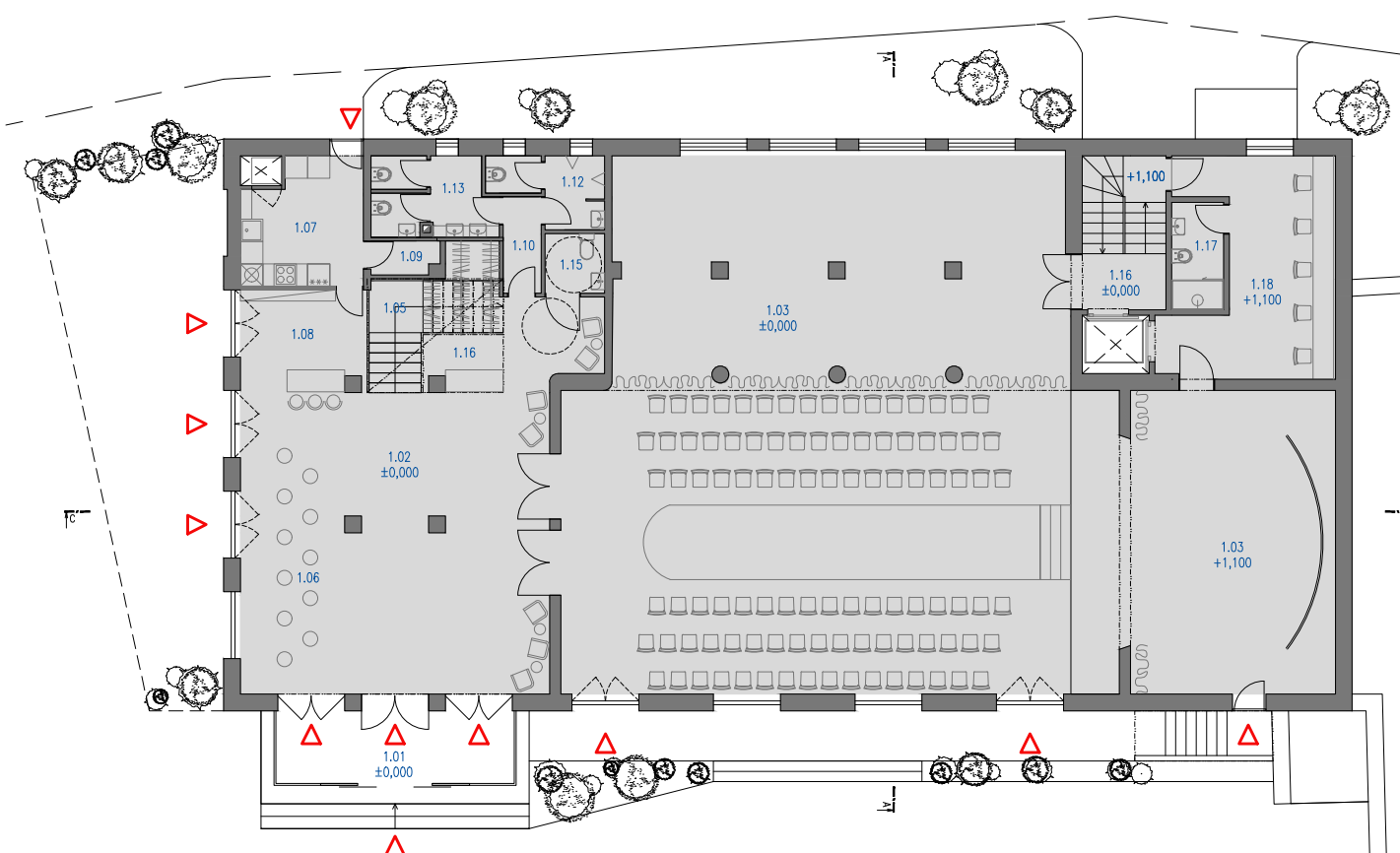
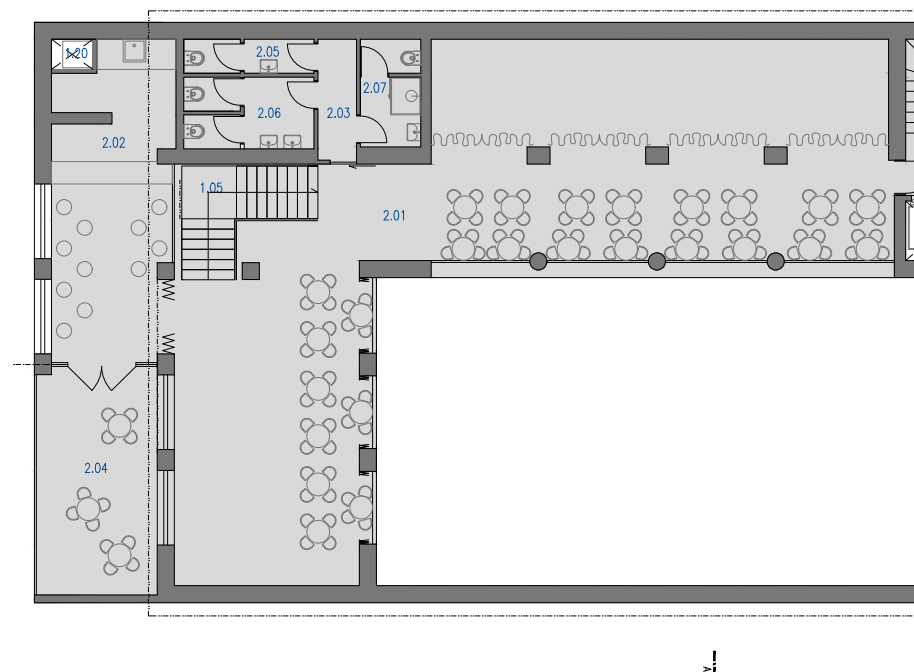


0m 1,0m 5,0m 10,0m

galavečer/ples 1np a 2np 120+300 osob



přehlídka 1np a 2np 100+100 osob



0m 1,0m 5,0m 10,0m



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
VARIANTA B

Návrh

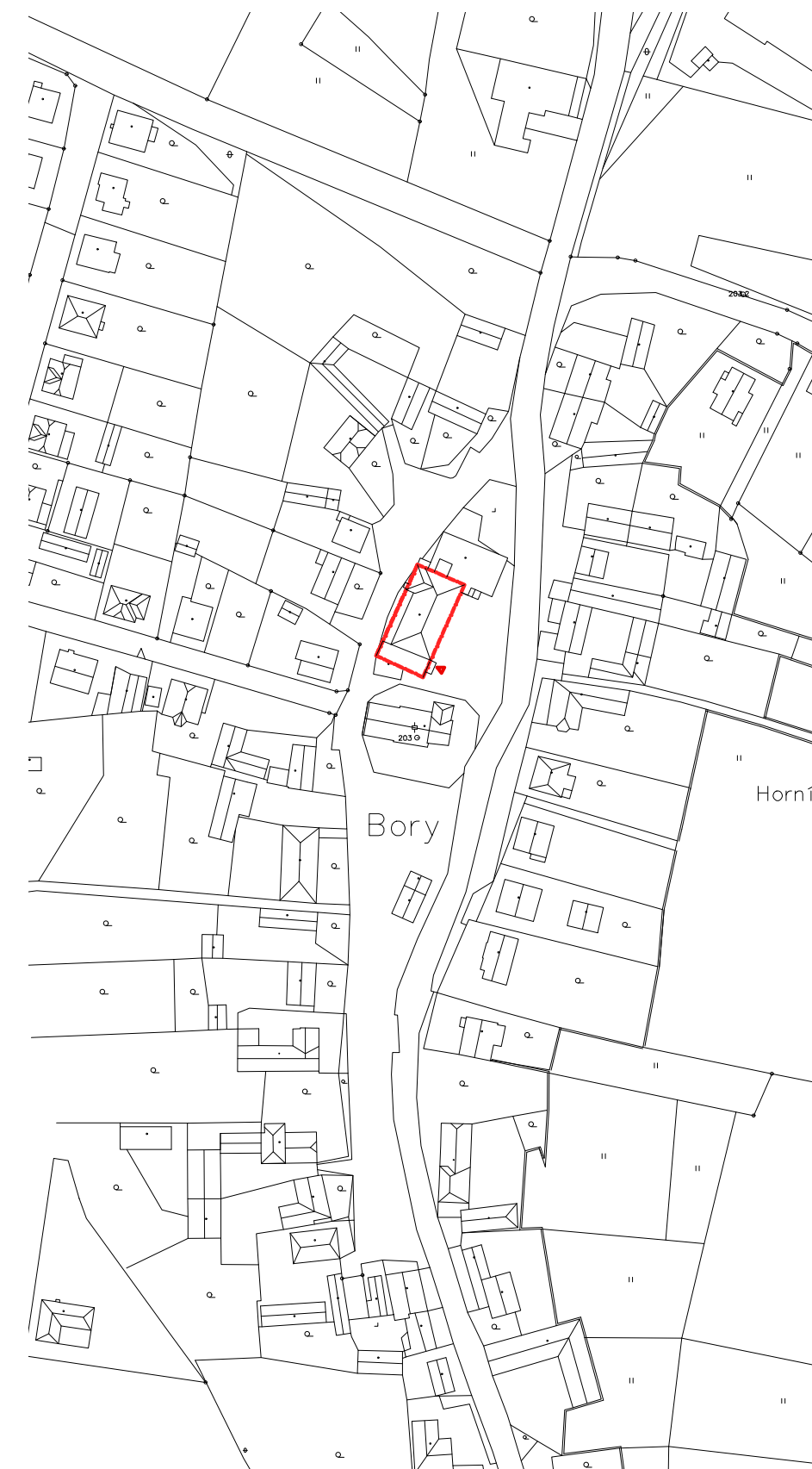
Varianta B

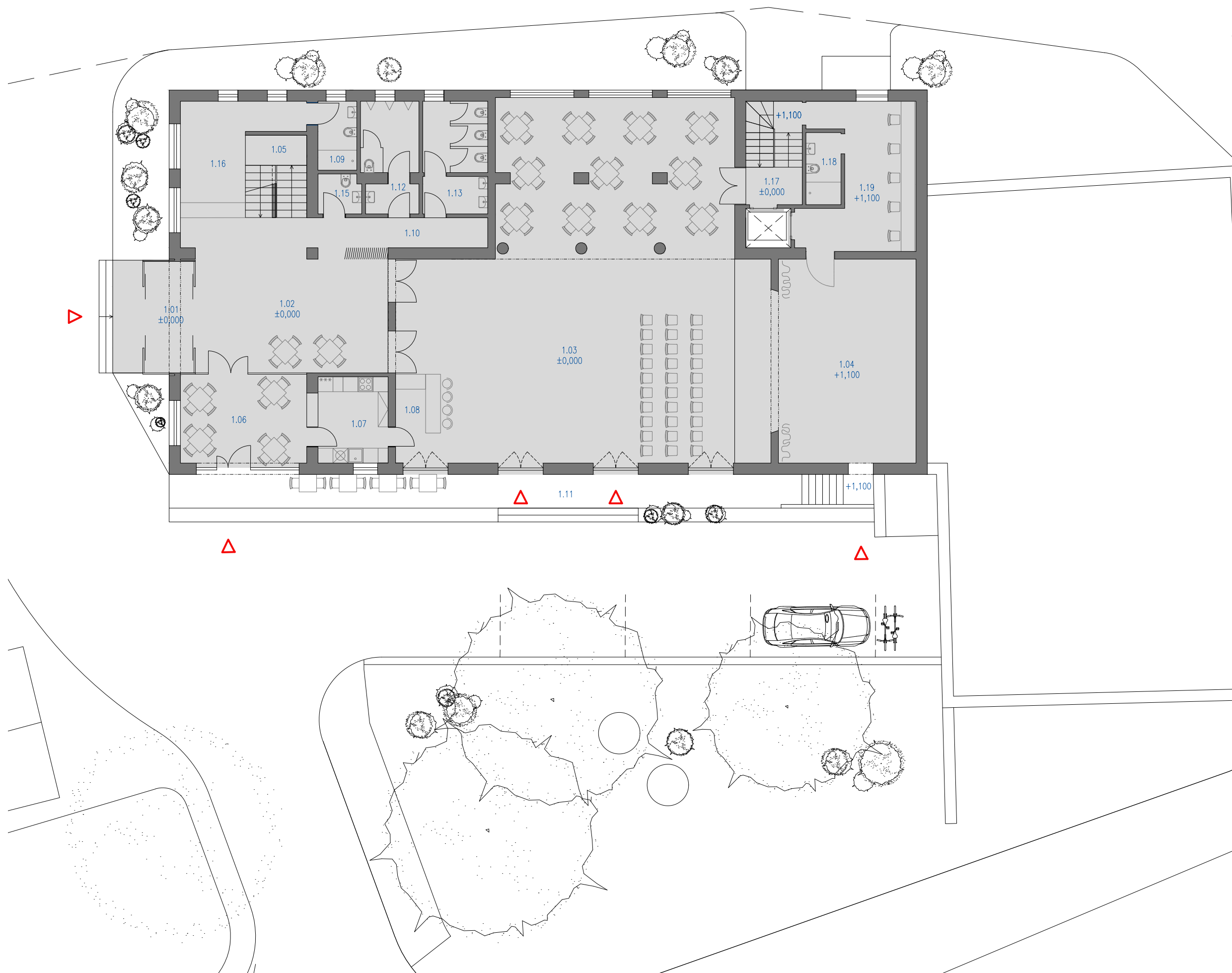
Stejně jako ve variantě A jsou ve variantě B aplikovány stejné principy i stejné přístupy ke konstrukcím.

Orientace hlavního vstupu je oproti stávajícímu stavu otočena o 90° směrem ke kostelu a vstup s foyae, sálem a pódiem leží na společné ose. Nové foyae je prostorné s přímým propojením s malou restaurací/barem, kterou je také možné oddělit a s přímým vstupem do sálu. Na levé straně od vstupních dveří se nachází prostorná šatna se zázemím pro personál a nové schodiště do 2.NP. Na straně schodiště jsou v poloze původních umístěna nová sociální zázemí pro návštěvníky, včetně wc pro hendikepované. Na pravé straně od vstupních dveří je umístěn oddělitelný prostor restaurace/baru se samostatnou kuchyní. Prostor sálu je nově zvětšen o prostor stávajícího skladu nábytku. To se podařilo díky novým skladovacím prostorům na půdě Kulturního domu, která je díky navrženému výtahu snadno přístupná. Prostor sálu je díky propojení

výše zmíněných místností i výrazně lépe prosvětlen ze západní strany. V přízemí jsou dále navrženy změny v dispozici zázemí účinkujících, v dispozici schodiště za pódiem a v dispozici suterénního baru, který je společně s kotelnou a skladem uhlí umístěn pod pódiem. Kotelna bude však vymístěna do nejvyššího podlaží a prostor kotelny a skladu bude moci být využit pro zázemí suterénního baru. Řešení půdy i suterénu je identické ve všech třech variantách.

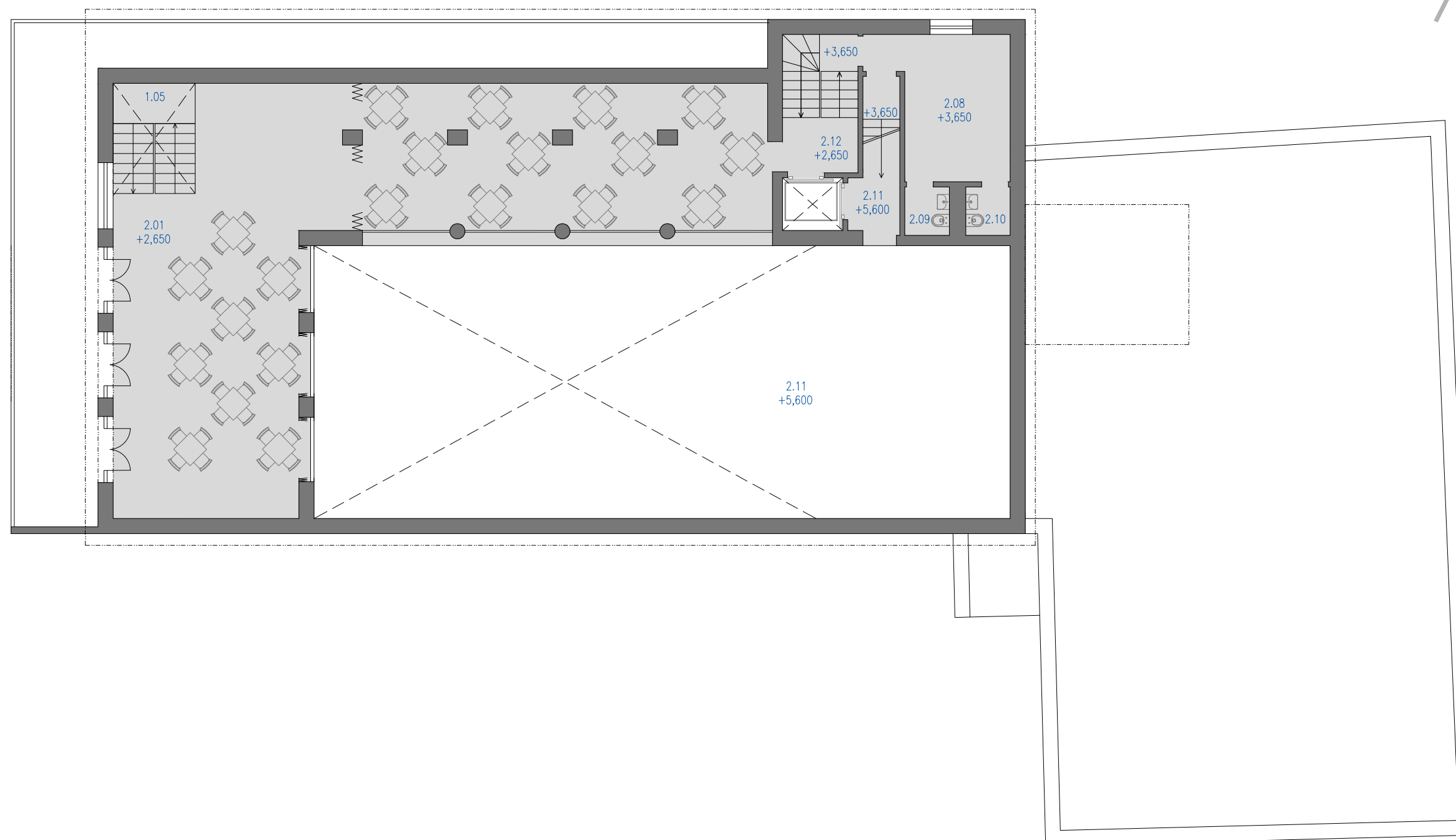
Ve 2.NP je poté umístěna galerie orientovaná kolem sálu do L. Část galerie je oddělitelná posuvnými nebo shrnovacími stěnami. Všechny fasády budou řešeny společně s okenními výplněmi, nové přístavby budou řešeny současnými výrazovými prostředky a celý výraz Kulturního domu bude zmodernizován, aby Kulturní dům působil a fungoval jako instituce 21. století.





LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1.01 ZÁDVEŘÍ
- 1.02 FOYER
- 1.03 SÁL
- 1.04 JEVIŠTĚ
- 1.05 HLAVNÍ SCHDIŠTĚ
- 1.06 RESTAURACE
- 1.07 KUCHYŇ
- 1.08 BAR
- 1.09 ZÁZEMÍ PRO RESTAURACI/
ZAMĚSTNANCE
- 1.10 CHODBA
- 1.11 TERASA
- 1.12 WC MUŽI
- 1.13 WC ŽENY
- 1.15 WC HANDICAP
- 1.16 ŠATNA
- 1.17 VEDLEJŠÍ SCHODIŠTĚ
- 1.18 KUPELNA HERCI
- 1.19 ŠATNA HERCI



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 2.01 GALERIE
- 2.08 ŠATNA PRO HERCE
- 2.09 WC H.- ŽENY
- 2.10 WC H.- MUŽI
- 2.11 SKLAD A TECHNICKÉ ZÁZEMÍ
- 2.12 VEDLEJŠÍ SCHODIŠTE



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
VARIANTA C

Návrh

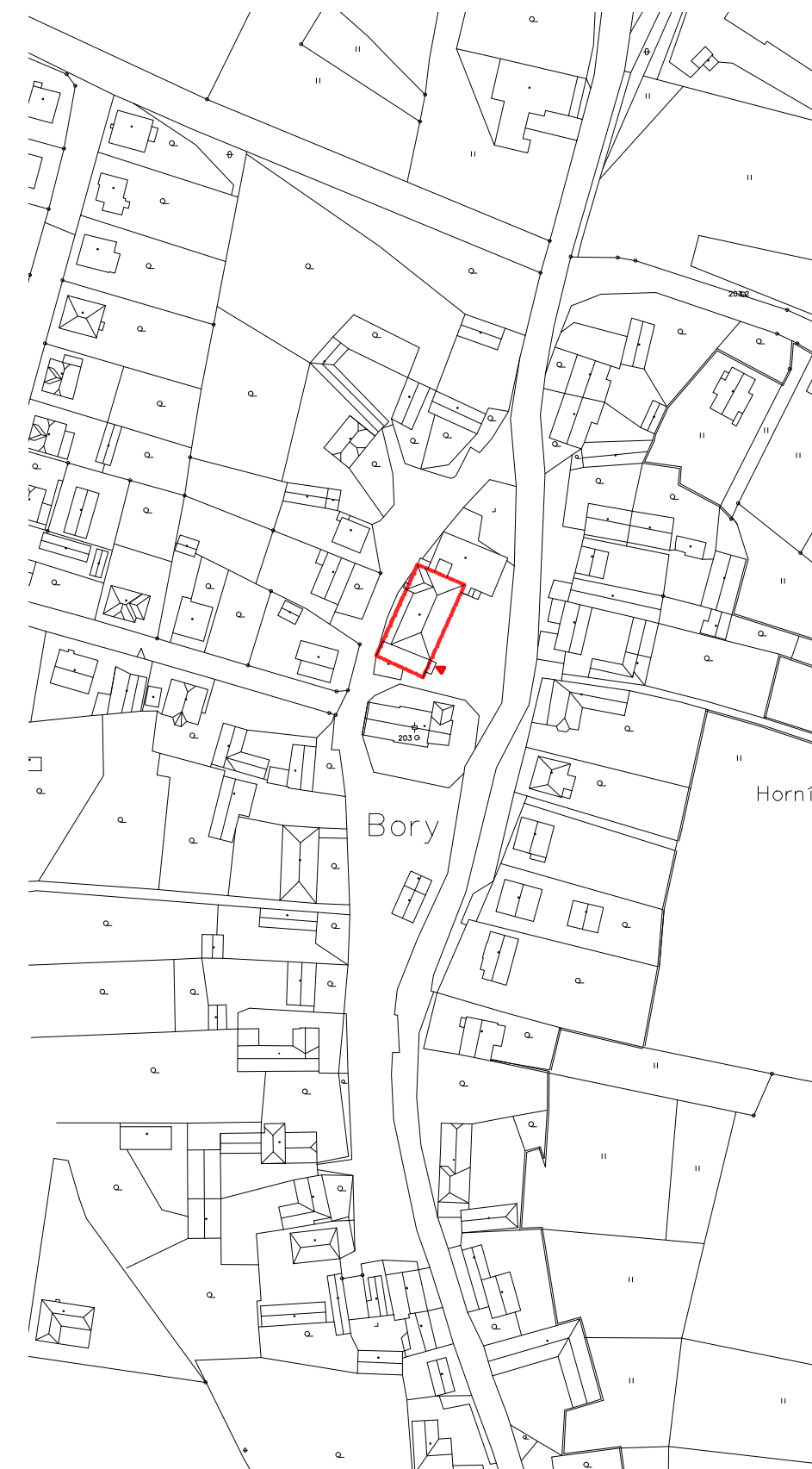
Varianta C

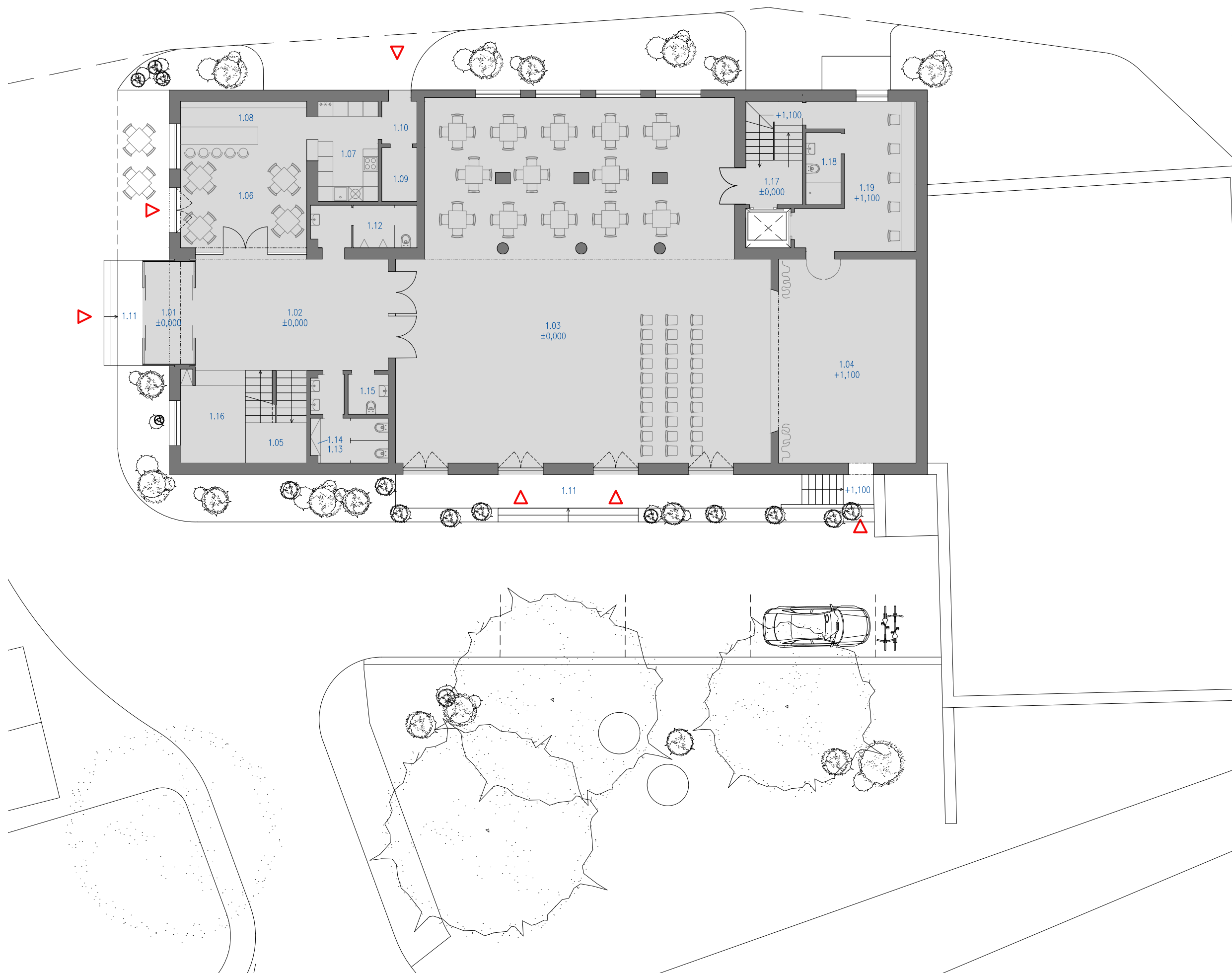
Stejně jako ve variantách A a B jsou ve variantě C aplikovány stejné principy i stejné přístupy ke konstrukcím.

Orientace hlavního vstupu je oproti stávajícímu stavu otočena o 90° směrem ke kostelu a vstup s foyae, sálem a pódiem leží na společné ose. Nové foyae je prostorné s přímým propojením s malou restaurací/barem, kterou je také možné oddělit a s přímým vstupem do sálu. Na pravé straně od vstupních dveří se nachází prostorná šatna a nové schodiště do 2.NP. Na straně schodiště jsou umístěna nová sociální zázemí pro ženy a pro hendikepované. Na levé straně od vstupních dveří je umístěn oddělitelný prostor restaurace baru se samostatnou kuchyní a zázemím. Vedle restaurace se nachází i wc pro muže. Prostor sálu je nově zvětšen o prostor stávajícího skladu nábytku. To se podařilo díky novým skladovacím prostorům na půdě Kulturního domu, která je díky navrženému výtahu snadno přístupná. Prostor sálu je díky propojení výše

zmíněných místností i výrazně lépe prosvětlen ze západní strany. V přízemí jsou dále navrženy změny v dispozici zázemí účinkujících, v dispozici schodiště za pódiem a v dispozici suterénního baru, který je společně s kotelnou a skladem uhlí umístěn pod pódiem. Kotelna bude však vymístěna do nejvyššího podlaží a prostor kotelny a skladu bude moci být využit pro zázemí suterénního baru. Řešení půdy i suterénu je identické ve všech třech variantách. Ve 2.NP je poté umístěna galerie orientovaná kolem sálu do L. Část galerie je oddělitelná posuvnými nebo shrnovacími stěnami. Ve 2.NP se nachází i samostatný bar, wc pro muže a ženy.

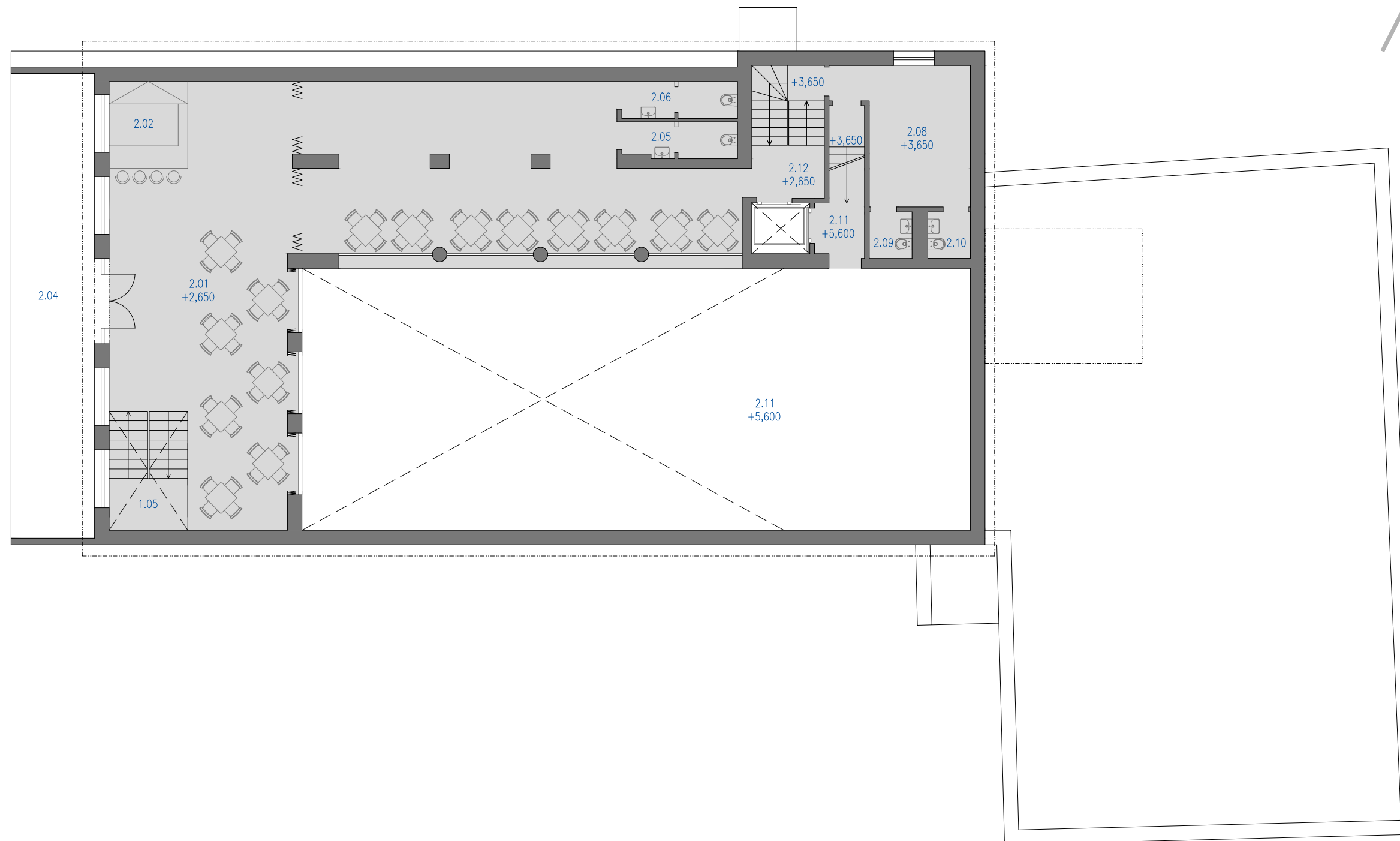
Všechny fasády budou řešeny společně s okenními výplněmi, nové přístavby budou řešeny současnými výrazovými prostředky a celý výraz Kulturního domu bude zmodernizován, aby Kulturní dům působil a fungoval jako instituce 21. století.





LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1.01 ZÁDVEŘÍ
- 1.02 FOYER
- 1.03 SÁL
- 1.04 JEVIŠTĚ
- 1.05 HLAVNÍ SCHIDIŠTĚ
- 1.06 RESTAURACE
- 1.07 KUCHYŇ
- 1.08 BAR
- 1.09 ZÁZEMÍ PRO RESTAURACI/
ZAMĚSTNANCE
- 1.10 CHODBA
- 1.11 TERASA
- 1.12 WC MUŽI
- 1.13 WC ŽENY
- 1.14 UKLID
- 1.15 WC HANDICAP
- 1.16 ŠATNA
- 1.17 VEDLEJŠÍ SCHIDIŠTĚ
- 1.18 KUPELNA HERCI
- 1.19 ŠATNA HERCI



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

2.01	GALERIE
2.02	BAR
2.04	TERASA
2.05	WC MUŽI
2.06	WC ŽENY
2.08	ŠATNA PRO HERCE
2.09	WC H.- ŽENY
2.10	WC H.- MUŽI
2.11	SKLAD A TECHNICKÉ ZÁZEMÍ
2.12	VEDLEJŠÍ SCHODIŠTE