



OGIVA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	NÁZEV AKCE	datum	10/2023
	Ogiva eu s.r.o.	Město Veselí nad Lužnicí	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	stupeň	DNS
	IČ: 24774995	náměstí T.G.Masaryka 26		č.zak.	2023-RAD-VNL
	Ing. Štěpán Janoušek	Veselí nad Lužnicí I. 39181		měřítko	-
	stepan.janousek@ogiva.eu			č.strany	1

STUDIE PROVEDITELNOSTI STARÁ RADNICE VESELÍ NAD LUŽNICÍ

Objednatel:

Město Veselí nad Lužnicí

náměstí T. G. Masaryka 26, 391 81 Veselí nad Lužnicí

IČ: 00253081

Ing. Vít Rada, MPA, starosta města

Zpracovatel:

OGIVA EU s.r.o.

Kamýcká 234, 160 00, Praha 6

IČ: 24774995

Kontakt:

Ing. Štěpán Janoušek, jednatel

stepan.janousek@ogiva.eu

+420 774 677 717

Zhotovitelé:

MgA. Štěpán Zápotocký, ČKA 04891

Ing. Štěpán Janoušek

Zpracovatel předběžného statického posouzení:

Ing. Jaroslav Hejl, ČKAIT 0100065, ASK projekt s.r.o.

Datum: 10/2023

OBSAH STUDIE

POPIS OBJEKTU,	
VÝCHOZÍ PODKLADY, POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ, CÍLE STUDIE	3
NÁPLŇ OBJEKTŮ A JEJICH ČÁSTÍ, SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ZÁKLADNÍ	
TEZE NÁVRHU	4
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	5
SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	6
SITUACE 1.NP 1:350	7
3D SCHÉMA	8
SCHÉMATA PROSTOR/UŽIVATELÉ	9
NÁVRH 1.NP	12
NÁVRH 2.NP	13
NÁVRH 3.NP, 4.NP, 5.NP	14
OSTATNÍ OBJEKTY,	
ETAPIZACE, VYTÁPĚNÍ, BEZBARIROVÉ ŘEŠENÍ	15
STAVEBNÍ PŮDORYSY	16
STATICKE POSOUZENÍ NAVRHOVANÝCH ŘEŠENÍ	22
OBESTAVĚNÝ PROSTOR,	
DOPORUČENÍ K DALŠÍM PROJEKTOVÝM A PŘÍPRAVNÝM PRACÍM	24
FOTODOKUMENTACE VYBRANÝCH PROSTOR	25
VÝKRESY BOURACÍCH PRACÍ	26
VYBRANÉ PROVĚŘOVANÉ KONCEPCE A VARIANTY PODLAHOVÉ	32
PLOCHY DLE UŽIVATELŮ	34
VÝPOČET NÁKLADŮ STAVBY	35
VYJÁDŘENÍ NPŮ,	36
VYJÁDŘENÍ UŽIVATELŮ	

POPIS OBJEKTU

Areál bývalé radnice s pivovarem se nachází na severní straně náměstí T.G.Masaryka ve Veselí nad Lužnicí.

Objekt označovaný jako stará radnice je areál budov s komplikovaným historickým vývojem. Skládá se z objektů, které od 17. století plnily různé funkce a podle jejich náplně byly také různě stavebně upravovány.

Původní radnice vyhořela v r. 1579, obnovena v letech 1604 – 1605. Dnešní budova byla postavena v r. 1616 v renesančním slohu. Dokončení je datováno k roku 1617 mistrem Benešem Vlachem. Po požáru v r. 1764 byla vystavěna věž. V roce 1896 byly provedeny další utilitární úpravy.

Památková ochrana se vztahuje na celý areál. Dochovaný objekt bývalé radnice dokládá postupný rozvoj města. Původně renesanční jižní fasáda je významným pohledovým prvkem na severní straně náměstí T.G. Masaryka. Uvnitř objektu jsou dochované klenby a svislé nosné konstrukce. Tato stavba odpovídá pojetí kulturní památky podle zákona o státní památkové péči.

Objekty jsou památkově chráněny od r. 1958, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 21516/3-5086 – radnice:

KATALOGOVÉ ČÍSLO	1000132409
KRAJ	Jihočeský kraj
OBEC	Veselí nad Lužnicí
ADRESA	Veselí nad Lužnicí, č.p. 110
TYP	radnice
KATEGORIE	areál

Vysoce hodnocená je celková hmota budovy radnice a pivovarského křídla včetně hvozdu a ulička s dochovaným rampouchy podél celého bočního průčelí radnice mezi domy 110 a 111 (Weissův dům).

Areál se skládá z objektu staré radnice v renesančním slohu z roku 1616, navazujících objektů pivovaru a hvozdu (pivovarské věže).

VÝCHOZÍ PODKLADY

- Aktualizovaný SHP z r. 1987, Mgr. Jindřich Záhorka, 2023
- Zaměření objektu
- Památkový katalog NPÚ

VÝCHOZÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ

- Zadání města Veselí nad Lužnicí ze dne 21.6.2023
- Zápis ze schůzky k zadání ze dne 5.6.2023
- Záměr DDM ze dne 8.6.2023
- Záměr SOŠEP ze dne 23.2.2023

V průběhu plnění byla studie průběžně konzultována se zástupci NPÚ, města, DDM i SOŠEP.

CÍL STUDIE, PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ

Studie měla prověřit technické, provozní i prostorového využití areálu Staré radnice k uvažovaným účelům.

Studie předpokládá využití objektu pro potřeby **Města Veselí nad Lužnicí, Domu dětí a mládeže Tábor (DDM) a Střední odborné školy ekologické a potravinářské (SOŠEP)**.

Cílem bylo zajištění provozu těchto 3 subjektů, s různými požadavky na náplň i funkci. V rámci řešení byl zohledněn zejména požadavek na samostatný provoz, technologie, případně i možné majetkové uspořádání.

V průběhu plnění byla studie průběžně konzultována se zástupci NPÚ, města, DDM i SOŠEP. Došlo k upřesnění některých požadavků, zejména s ohledem na budoucí provozní schémata a personální zajištění provozu.

Tím tedy byly i upřesněny cíle studie: **důraz je kladen především na detailní a funkční dispoziční uspořádání provozů.**

NÁPLŇ OBJEKTŮ A JEJICH ČÁSTÍ, SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

V průběhu zpracování studie byly prověřeny zejména požadavky uživatelů na využití sálu, požadavek na prověření ubytovacích kapacit SOŠEP a požadavky na specifický provoz kluboven DDM.

Z hlediska sálu byla prověřena zejména jeho kapacita. Sál má čistou podlahovou plochu 205m², jeho plocha bez započtení výklenků je však 164 m². Maximální předpokládaná kapacita je do 140 sedících osob

Dále byl prověřen požadavek na navýšení ubytovací kapacity domova mládeže SOŠEP. Požadované parametry na ubytování jednak vycházely z norem pro ubytovací zařízení, dále pak z náročnosti personální zajištění.

Maximální ubytovací kapacita pak byla prověřena na 20 osob ve 2 oddělených částech objektu, tedy se zvýšeným nárokem na obsluhu a dohled. Z toho důvodu nejsou ubytovací kapacity SOŠEP předmětem návrhu.

Provoz DDM je specifický svým charakterem kluboven, nutností zajištění kontroly přístupu osob, požadavky na sál pro pohybové aktivity a nezbytným stavebním oddělením technologie keramické dílny.

Z hlediska provozu není možné funkční využití sálu jak pro účely DDM, tak i pro potřeby slavnostních akcí. Studie tedy navrhuje v podkroví samostatný prostor pro pohybové aktivity pouze pro potřeby DDM.

OSTATNÍ OBJEKTY

Studie schematicky řeší i hmoty navrhovaných okolních objektů.

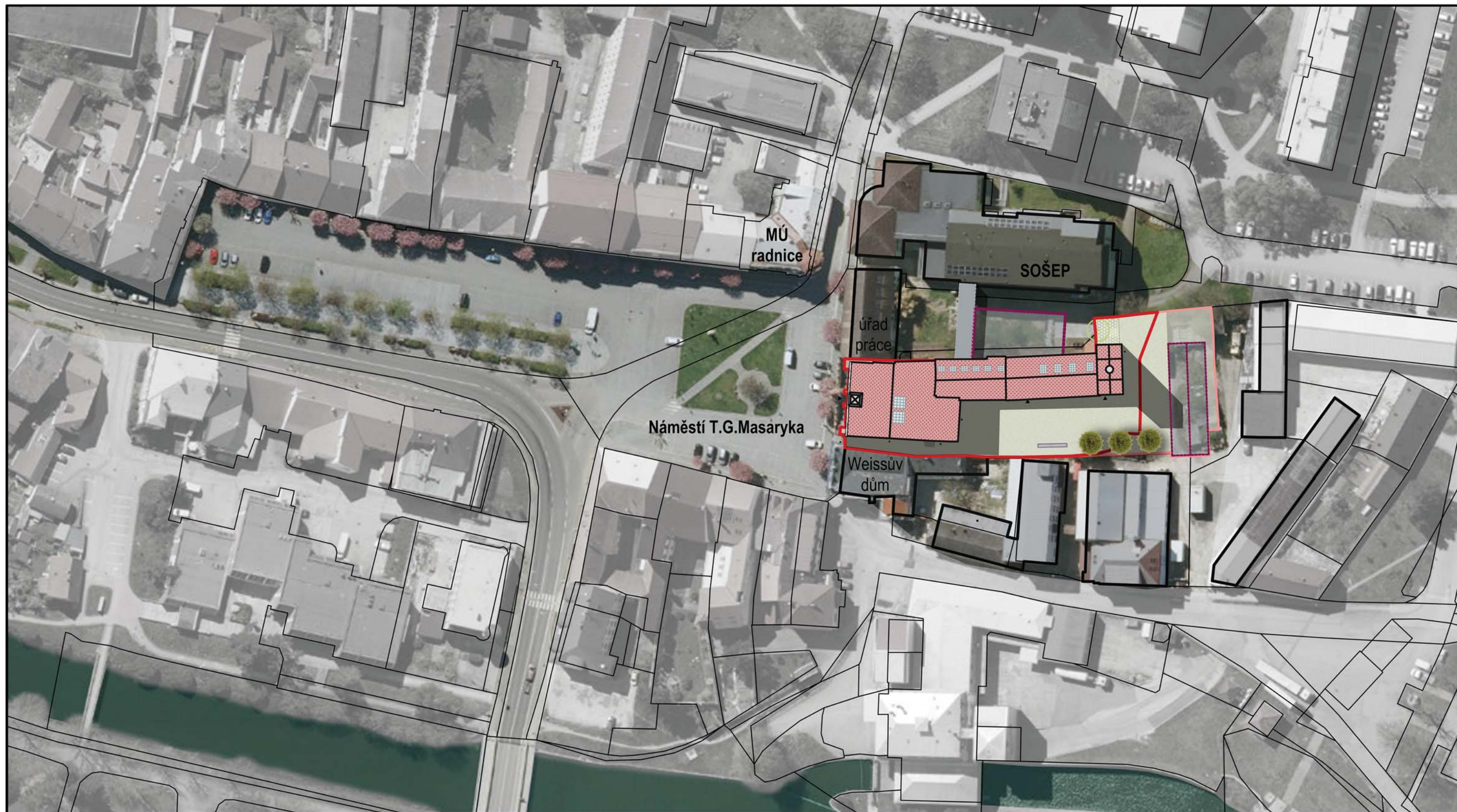
Objekt v severní části, s předpokládaným využitím pro startovací byty občanů města. Svou hmotou doplňuje areál radnice a dotváří tak požadované nezastavěné, ale uzavřené nádvoří.

Součástí tohoto návrhu je i doplnění zdi na východní straně areálu. Návrh počítá s provedením veřejného osvětlení nádvoří (pivovarského dvora) tak, aby bylo instalováno právě na této zdi.

Schematicky je také řešen nový objekt školní auly SOŠEP, vycházející ze současných i budoucích potřeb školy, provozně i stavebně navazuje na objekty pivovaru.

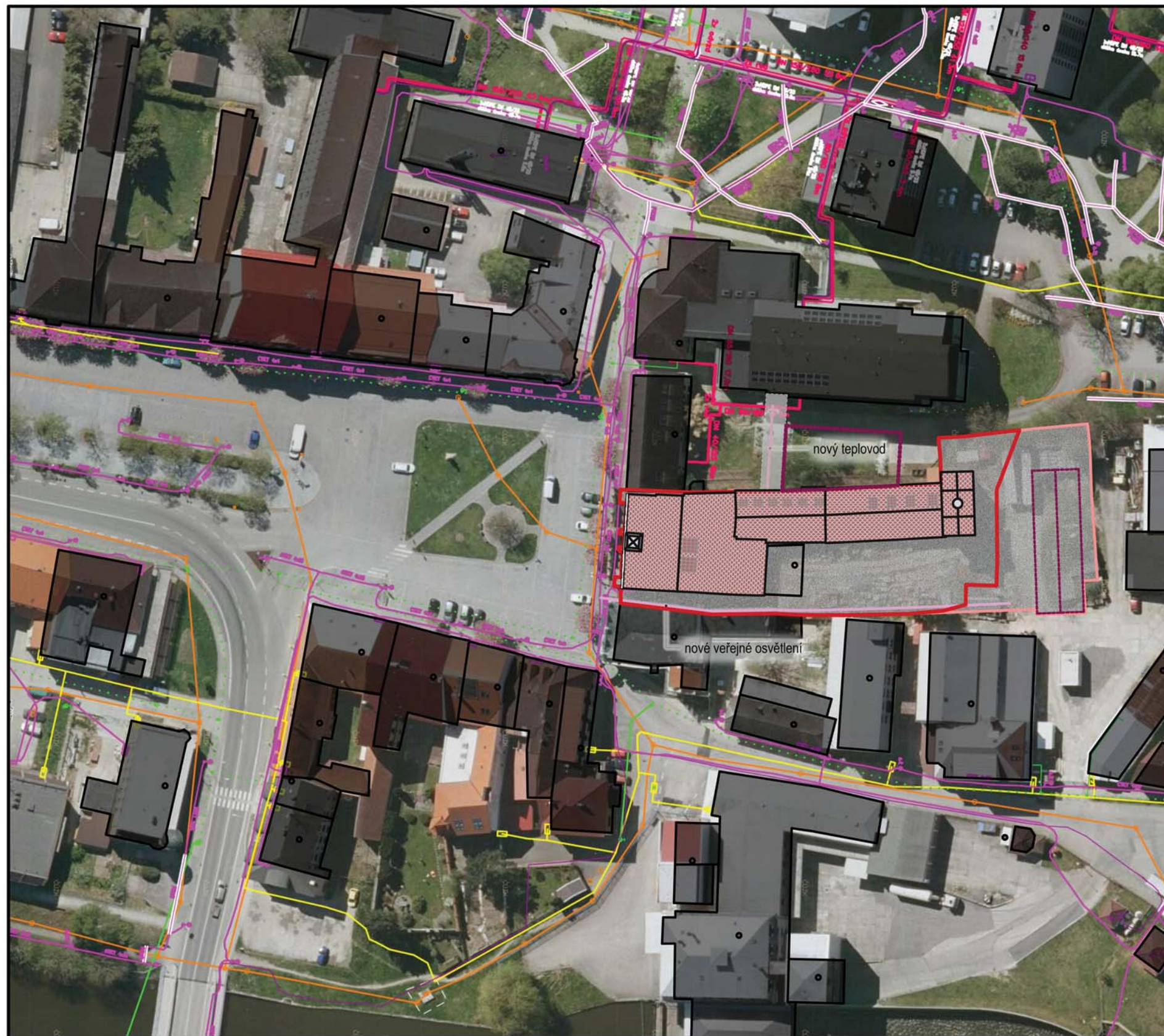
ZÁKLADNÍ TEZE NÁVRHU

- **Oživení parteru objektu, zejména svojí funkcí**
Toho je dosaženo jednak umístěním kavárny a informačního centra v přízemí, dále pak umístěním DDM v přední části areálu. Zde se předpokládá oživení již samostatným provozem DDM.
- **Samostatný a nerušený provoz SOŠEP**
Splněno umístěním provozu SOŠEP do severní části areálu a zajištění realizovatelného propojení objektů školy a pivovaru.
- **Zachování hmoty objektů a rázu pivovarského dvora**
Hmota objektů i ráz dvora jsou respektovány. Studie prokazuje, že je možné realizovat záměry při zachování stávajících půdorysů. Zohledňuje charakteristický ráz dvora. Dispozice jsou koncipovány tak, aby bylo možné potřebná a navržená ateliérová okna na pivovarských objektech orientovat směrem na západ, tj. směrem mimo dvůr.
- **Minimalizace destruktivních zásahů**
Při návrhu dispozic, resp. nových vstupů do jednotlivých částí jsou vždy využívány již stávající, nebo dříve provedené a nyní zazděné prostupy, v souladu s poznatky zaznačenými ve Stavebním vývoji (SHP).
- **Funkční slavnostní sál**
Toho je dosaženo jednak reprezentativním zázemím spolu s předsálím (multifunkční foyer), zejména pak možností využívat sál současně pro provoz kavárny, pořádáním výstav apod.
- **Jednoduchý provoz a vysoký standard zázemí**
U všech provozů jsou dostatečně koncipované přístupové a obslužné chodby, úklidové komory, skladovací a technické prostory. Vždy byla zohledněna personální náročnost provozu a dispozice
- **Oddělení jednotlivých provozů**
Navržené řešení funkčně odděluje všechny provozy.

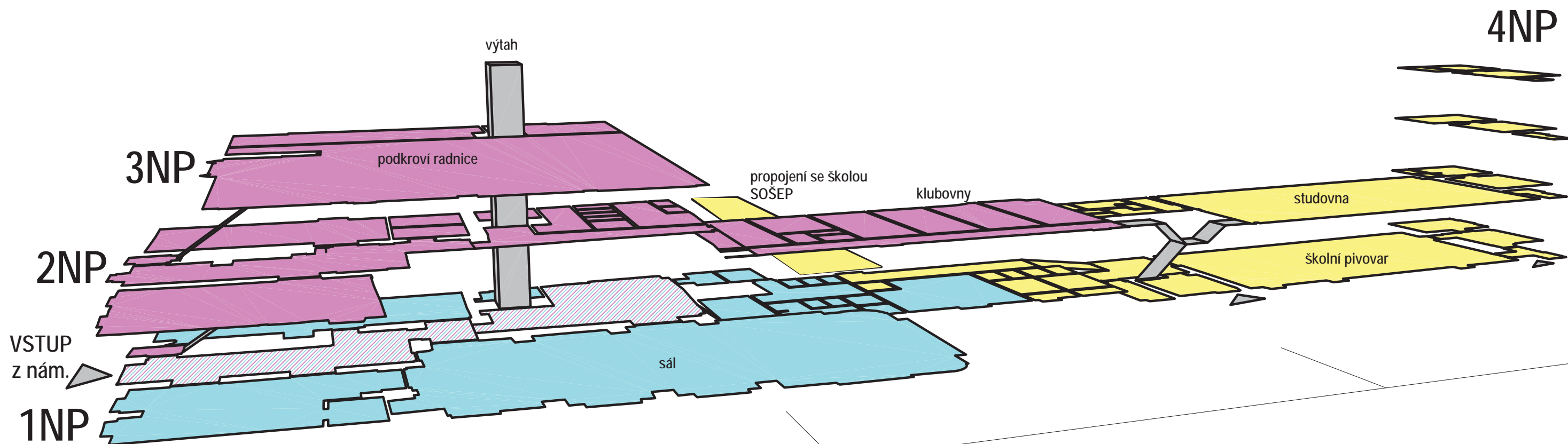


POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav Situace širších vztahů	stupeň č.zak. měřítko č.strany	DNS 2023-RAD-VNL 1:1000 5

- veřejné osvětlení - stávající
- veřejné osvětlení - navrhované
- silnoproud [město VnL] - stávající
- silnoproud [EGD] - stávající
- vodovod [ČEVAK] - stávající
- teplovod [město VnL] - stávající
- teplovod [město VnL] - navrhovaný
- plynovod [EGD] - stávající
- kanalizace [ČEVAK] - stávající



POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav Situace technické infrastruktury	stupeň č.zak. měřítko č.strany	DNS 2023-RAD-VNL 1:1000 6



Základní dispoziční popis/ uživatelské rozdělení objektu

Prostory určené k provozování městem Veselí nad Lužnicí jsou výhradně v přízemí Radničního objektu. Jedná se o infocentrum, slavnostní a výstavní sál, kavárnu a zázemí.

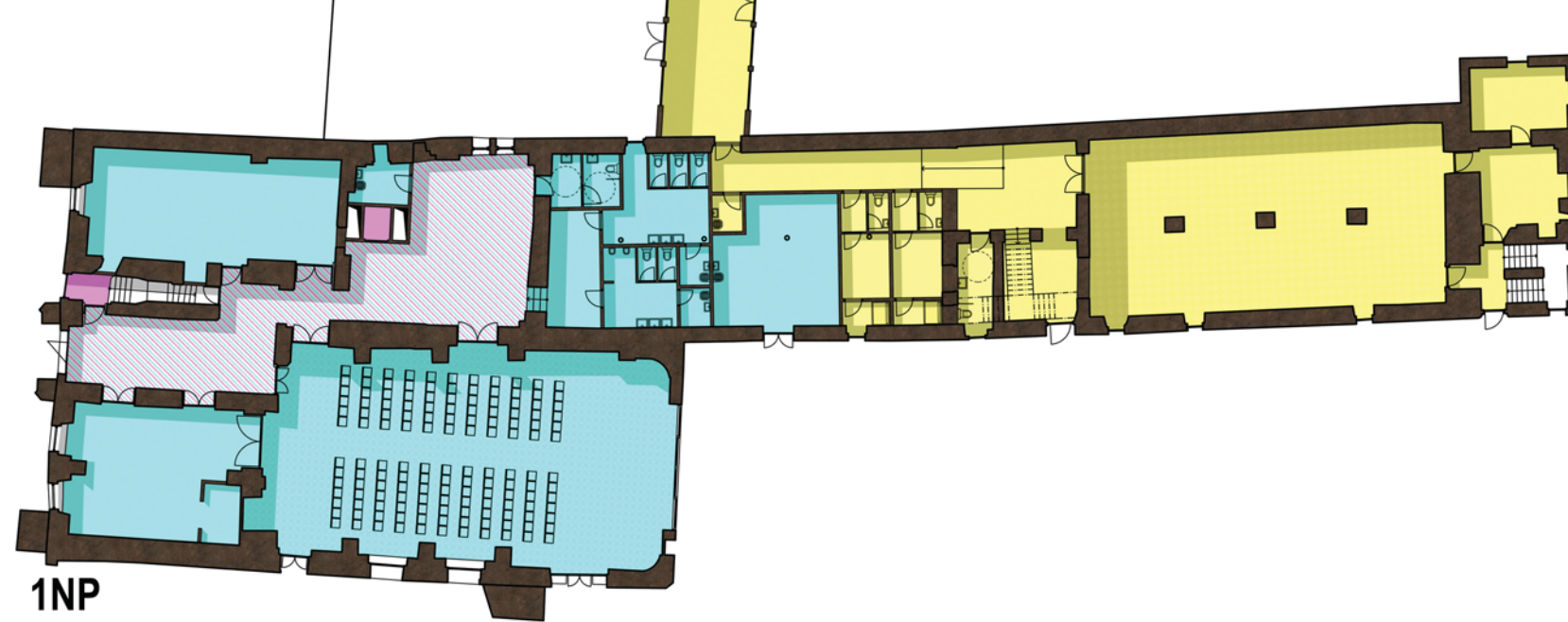
Vstupní hala a foyer je provozně sdílené městem a DDM.

Část určená pro DDM se nachází ve II.NP a podkroví radniční budovy a ve II.NP přední budovy pivovarského křídla. Samostatný přístup je zajištěn stávajícím schodištěm a výtahem.

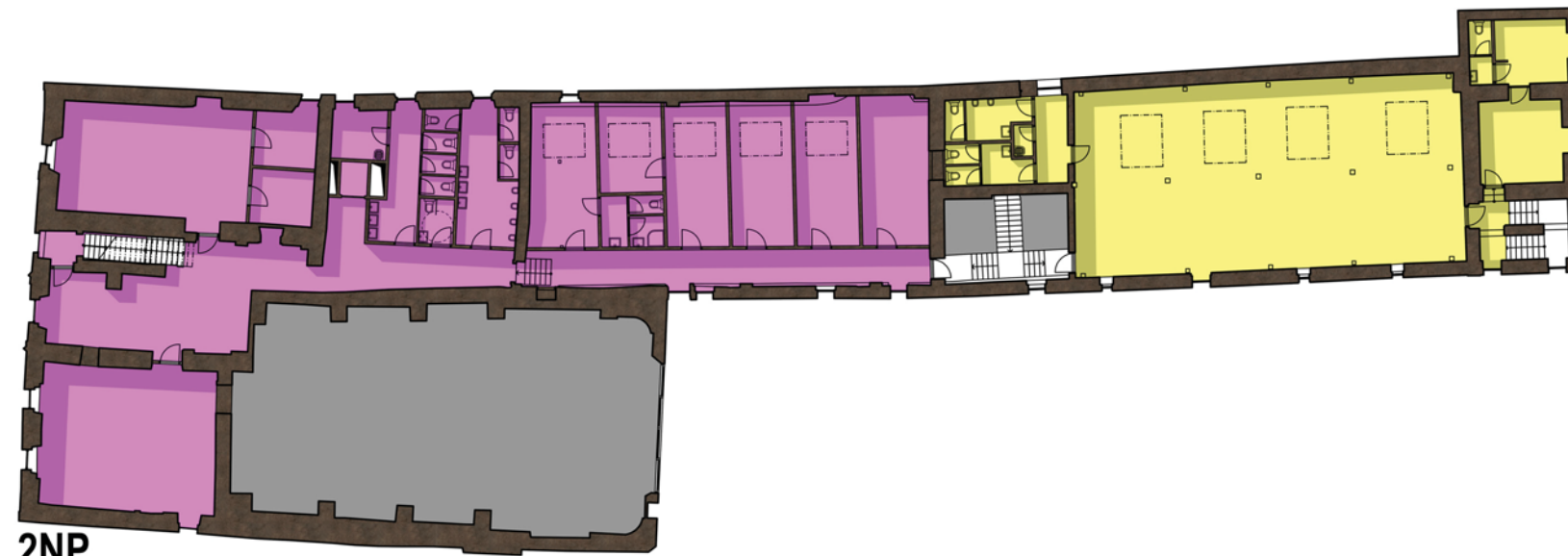
Část areálu určená SOŠEP je v I.NP a II.NP pivovarských objektů, včetně pivovarské věže. Se stávajícím objektem je spojena nově navrženou propojovací chodbou.

- město VnL / DDM Sdílený vstup, město Veselí nad Lužnicí a Dům dětí a mládeže Tábor
- Město Veselí nad Lužnicí
- Dům dětí a mládeže Tábor
- Střední odborná škola ekologická a potravinářská

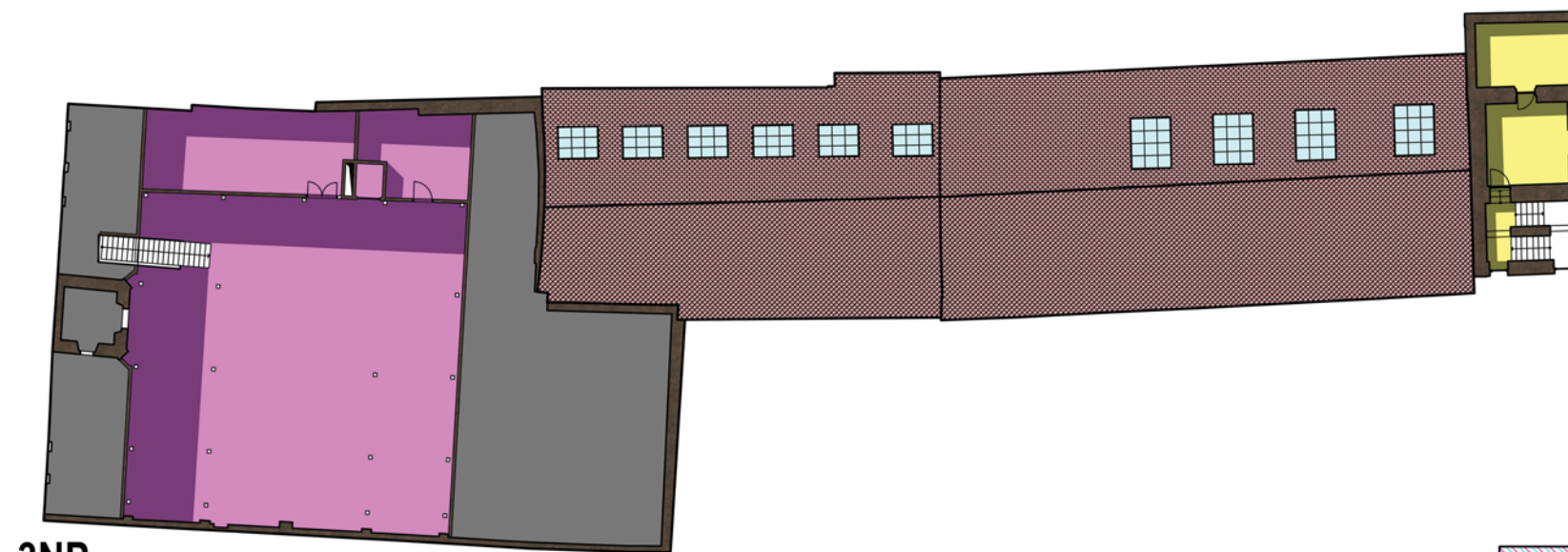
POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janoušek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav	stupeň	DNS
			vypracoval		schéma prostor 3D	č.zak.	2023-RAD-VNL
			MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891			měřítko	-
						č.strany	8



1NP



2NP



3NP

Popis dispozic a řešení dle jednotlivých uživatelů

Sdílená vstupní část

Jedná se o vstupní halu a na ní navazují foyer s výtahem do II a III.NP - podkroví. Tato část objektu, označovaná jako střední trakt staré radnice byla před zbudováním slavnostního sálu průjezdem.

Vstupní část by tedy měla být funkčním i materiálovým řešením propojena s náměstím. Jedná se tedy o prostor, který by měl být zcela evidentně veřejně přístupný. Cílem je podpořit symboliku průjezdu. Toto může být podpořeno i použitím vhodné dlažby, případně dlažebních kostek. Předpokládá se také odstranění stávající vstupní brány (viz SHP) a její nahrazení tak, aby vstup byl v provozních hodinách bez omezení a uzavření.

Ze vstupní haly je přístup do kavárny, informačního centra, přímo do sálu a po schodišti do DDM.

Foyer, jak je obvyklé, pak plní vícero funkcí: je zázemím a vstupem jak pro DDM, tak i pro sál.

V případě konání akce v sále slouží jako šatna a umožňuje plynulý pohyb osob při vstupu i odchodu ze sálu.

Dále zajišťuje možnost odložení kočárků pro potřeby sálu i DDM. Předpokládá se také jeho využití i jako malý výstavní prostor.

Město Veselí nad Lužnicí

Prostory přízemí jsou vyhrazeny pro potřeby a návštěvníky města. V levé části je prostor pro Informační centrum s nezávislým provozem na ostatních funkcích.

V pravé části je kavárna, která navazuje na sál. Zázemí kavárny bude řešeno v rámci interiéru, obdobně jako bylo v době provozu pivnice. Ke kavárně přísluší jinak obtížně využitelné skladovací prostory v suterénu.

Propojení kavárny se sálem je navrženo s cílem, aby provozovatel kavárny mohl užívat v omezené kapacitě i sál.

Sál stále působí reprezentativním dojmem.

Stávající otevřený portál na severní straně bude zachován a doplněn prosklenou stěnou tak, aby bylo možno sál otevřít a propojit se dvorem areálu.

Cílem studie je podpořit časté užívání sálu. To je možné zajištěním pohodlné obsluhy a dostatečným zázemím. Další možnosti nabízí propojení sálu a kavárny. Je obnoven průchod do foyer. K sálu náleží dostatečně dimenzovaný sklad přístupný ze dvora.

Sociální zázemí je navrženo jako reprezentativní, odpovídající současným standardům. Od foyer je odděleno prostornou chodbou tak, aby byla zachována diskretnost v případě různých forem využití foyer.

město VnL | DDM
Sdílený vstup
město Veselí nad Lužnicí a
Dům dětí a mládeže Tábor

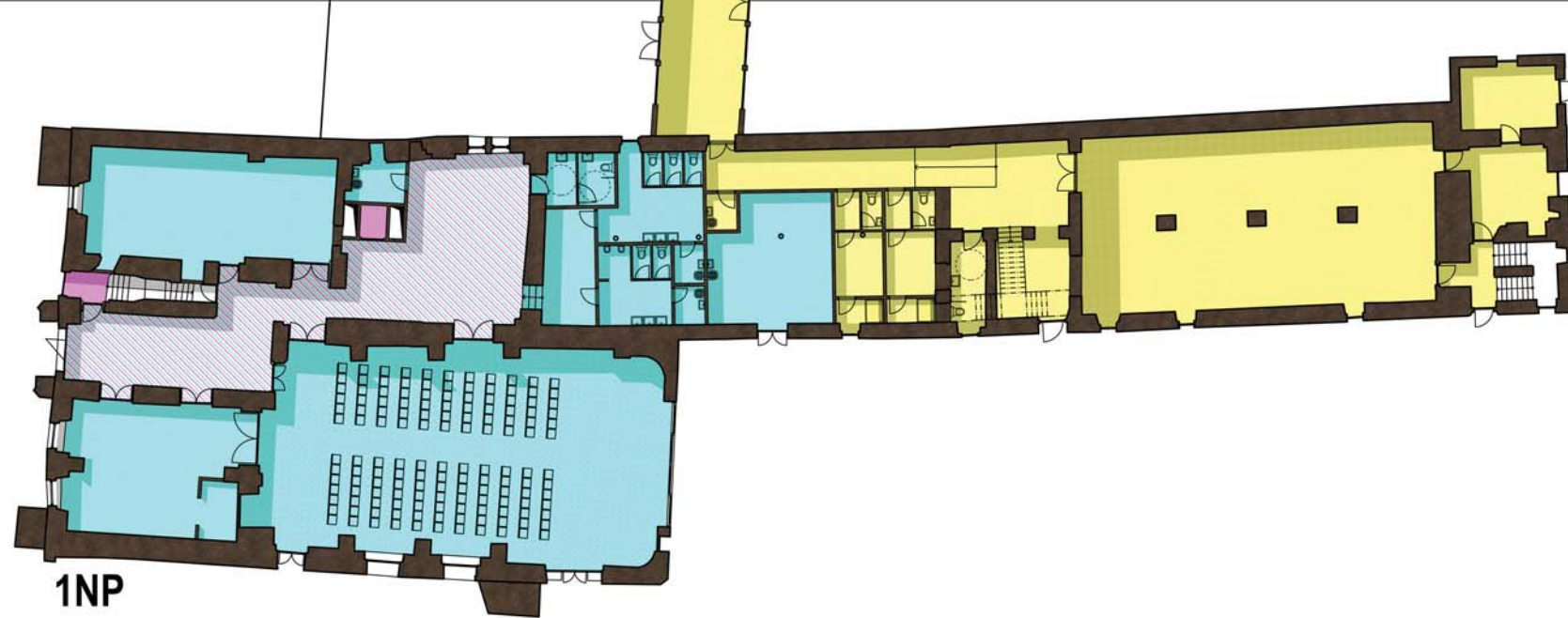
město VnL
Město Veselí nad Lužnicí



±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janoušek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav Schéma prostor město Veselí nad Lužnicí	stupeň č.zak. měřítko č.strany	DNS 2023-RAD-VNL 1:350 9

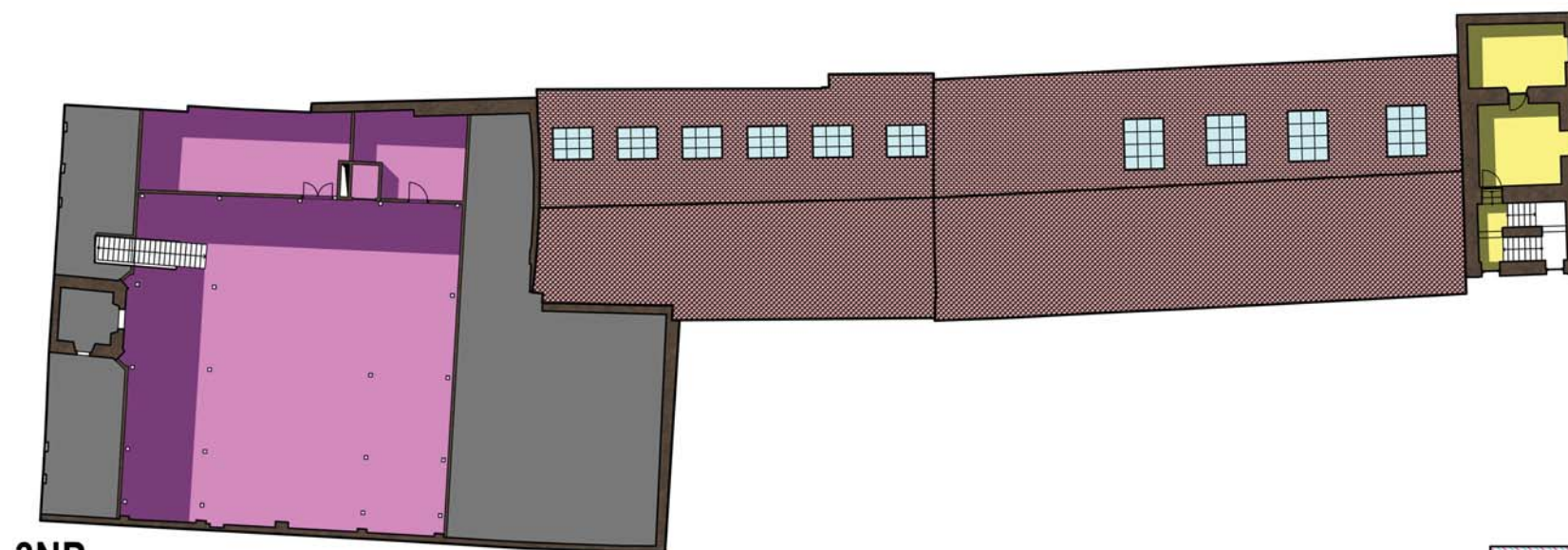
OGIVA



1NP



2NP



3NP

Popis dispozic a řešení dle jednotlivých uživatelů

DDM

Provoz DDM je navržen tak, aby byla zajištěna kontrola přístupu osob. U schodiště jsou osazeny dveře, u výtahu se předpokládá kontrola přístupu. Vstupní chodba ve II. NP umožňuje přístup do jednotlivých kluboven a do podkroví. Zároveň slouží pro přezutí žáků.

Ve II. jsou v místnostech staré radnice prostory pro kreativní dílny a keramická dílna se stavební oddělením pece a sušárny tak, aby mohly být prostory odvětrány na fasádu.

V přední pivovarské části jsou klubovny, kde je požadavek na klidný nerušený provoz (šachy, laboratoř apod.). Součástí je i kancelář a soc. zař. zaměstnanců, umístěny tak, aby byl zajištěn snadný dozor. U kluboven se předpokládá možnost dělení modulárními příčkami. Přístup denního světla je zajištěn ateliérovými okny.

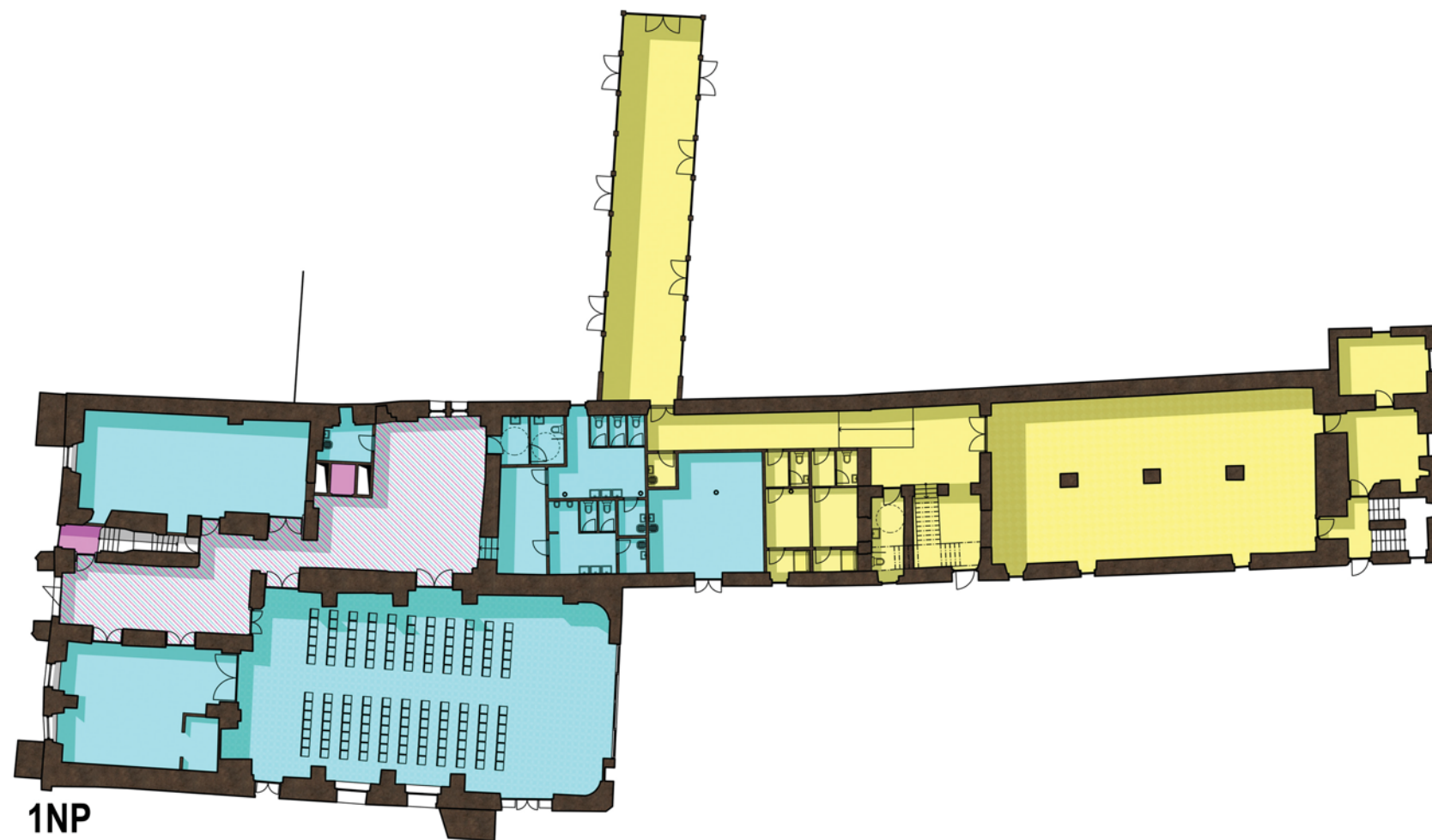
V podkroví je navržen sál pro pohybové aktivity. Světlá výška umožňuje běžné aktivity, ať již výuku tance, šermu apod. Přímo u výtahu jsou umístěny sklady pro drobný materiál. Prostor je přisvětlen ateliérovými okny, které nahradí stávající vikýře.

město VnL | DDM
Sdílený vstup
město Veselí nad Lužnicí a
Dům dětí a mládeže Tábor

DDM
Dům dětí a mládeže Tábor

±0.000 = 410.35

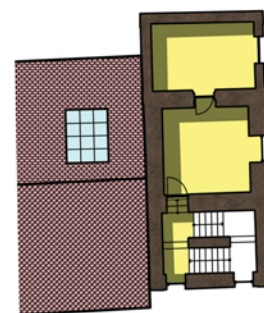
POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav Schéma prostor DDM	stupeň	DNS
						č.zak.	2023-RAD-VNL
						měřítko	1:350
						č.strany	10



1NP



2NP



3NP



4NP



Střední odborná škola ekologická a potravinářská

Popis dispozic a řešení dle jednotlivých uživatelů

SOŠEP

Potřeby a požadavky SOŠEP byly průběhu zpracování studie několikrát prověřeny. Studie prokázala, že při respektování památkové ochrany objektu není možné implementovat dostatečné ubytovací kapacity.

Ve II.NP v celém pivařském křídle je maximální kapacita 10 pokojů, tj. 20 ubytovaných osob. Komfort ubytování v historickém objektu by i tak jen obtížně odpovídal očekávaným standardům a řešení by vyvolalo neúměrně zvýšené personální nároky.

Dále byla prověřena možnost pravidelného využívání sálu souběžně s městem. Pro pravidelné aktivity školy není sdílení sálu vhodné, požadavky na dispoziční, skladovací, audiovizuální, ale např. i materiálové řešení jsou příliš odlišné. V současné době má škola 267 žáků, dle demografického vývoje lze v dalších letech předpokládat cca 300 žáků. Pro požadované akce školy, jako jsou pravidelné přednášky, konference s partnerskými školami, pravidelné dny mléka a piva, a večerní přednášky pro žáky i veřejnost, není kapacita sálu dostatečná.

Ostatní požadavky a potřeby školy se prokázali jako realizovatelné a vhodné.

SOŠEP je dedikována severní část areálu, samostatně přístupná ze školy. Nově navržená spojovací chodba (lehký prosklený obvodový plášť) navazuje přímo na hlavní schodiště školy. Zároveň je možné pod chodbou provedení kolektoru na stávající větev teplovodu i další inženýrské sítě.

V objektu pivovaru navazuje dostatečně široká přístupová chodba s rampou, soc. zázemím pro studenty a schodiště do II.NP.

Školní pivovar je umístěn v esteticky zajímavých klenutých prostorech původního pivovaru. Při pořádání akcí pro veřejnost, prezentaci školy, dnů otevřených dveří, nebo např. slavností města je do pivovaru zajištěn přímý přístup z nádvoří, a to přes pivovarskou věž.

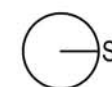
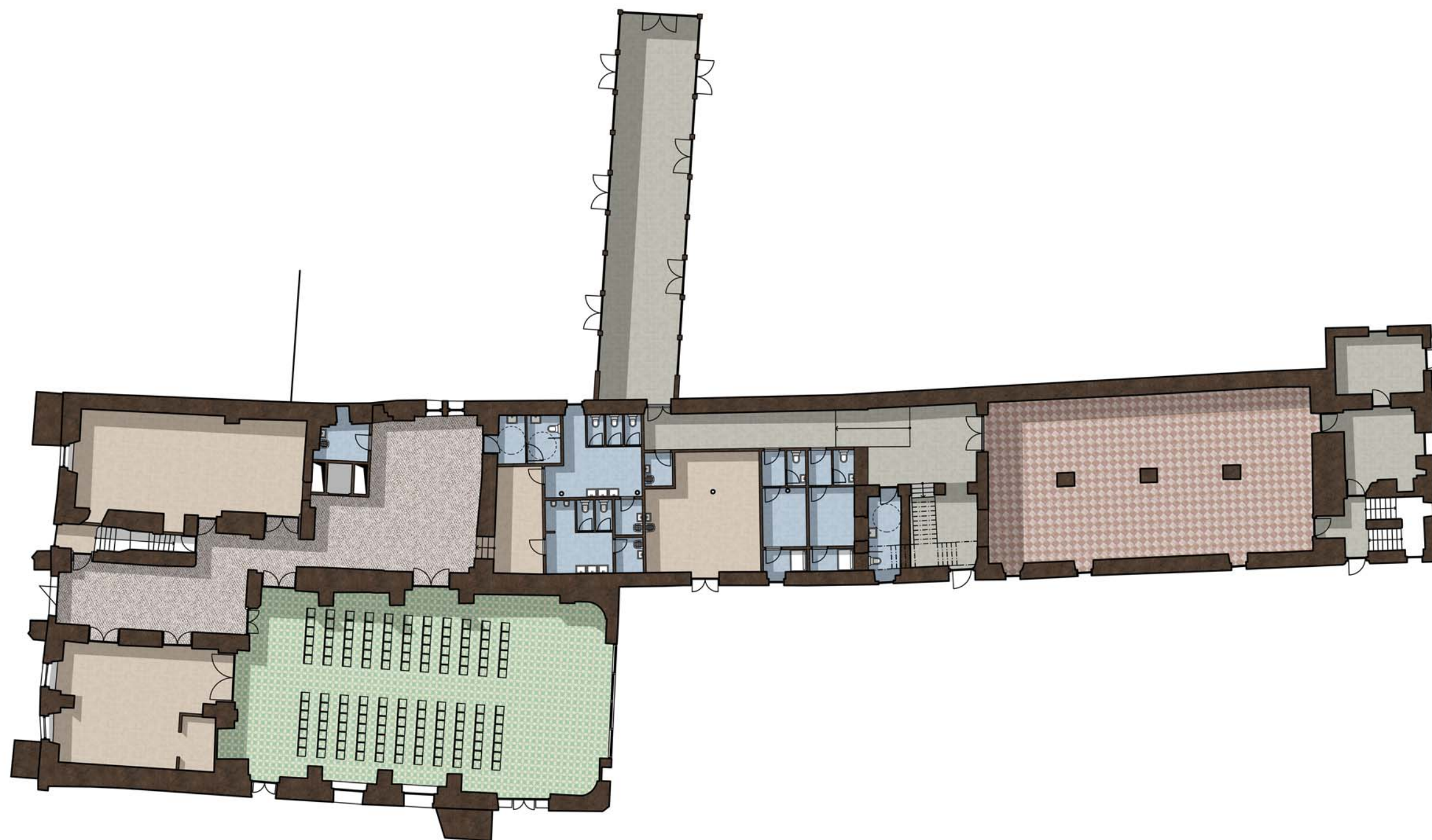
Ve II. NP, v neméně zajímavých prostorech podkroví, je umístěna knihovna se studovnou. Výjimečný prostor, zejména díly vazbám stávajícího krovu, je prosvětlen ateliérovými okny. Ve střední části, mezi pivovarskými objekty, je soc. zázemí a schodiště.

V pivovarské věži jsou v jednotlivých patrech sklady pivovaru, kabinet a zázemí učitele, pracovny/učebny. Ve IV. NP je navržen pokoj pro občasnou ubytování hostů.

Navržené řešení plní požadavek na zatraktivnění studijních oborů a zajistí škole dosud chybějící studovnu a knihovnu.

±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janoušek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav Schéma prostor SOŠEP	stupeň	DNS
						č.zak.	2023-RAD-VNL
						měřítko	1:350
						č.strany	11



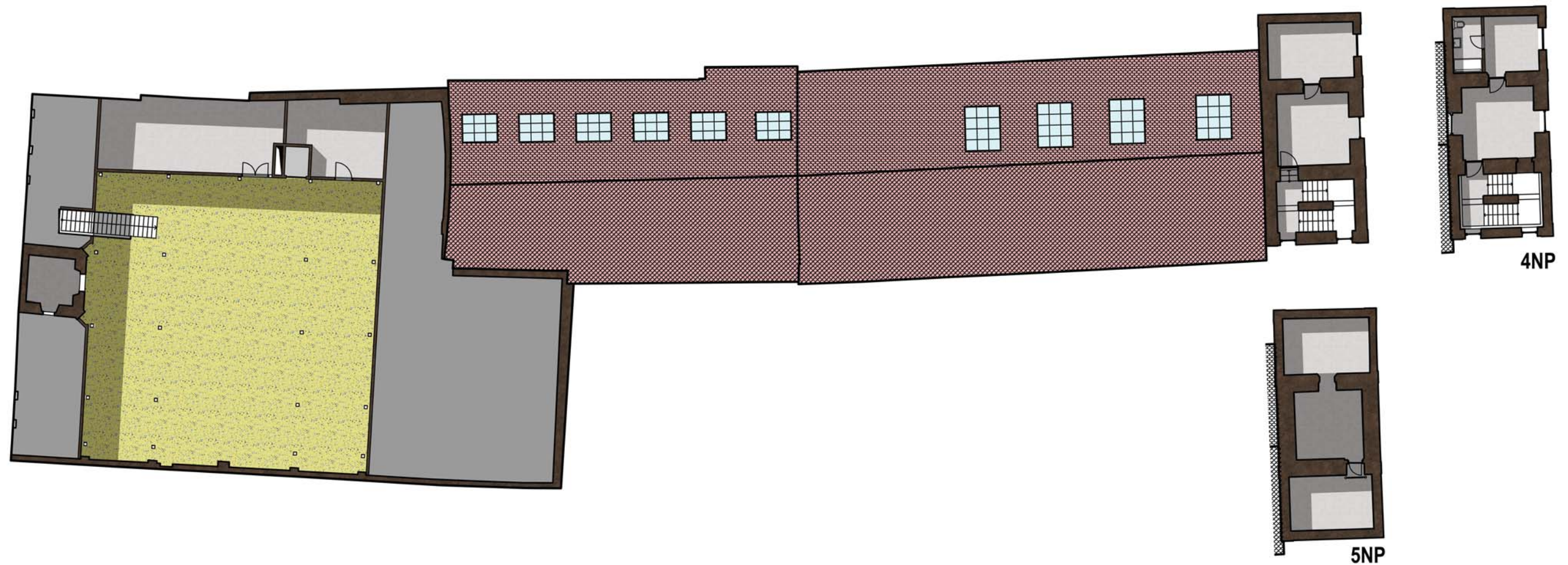
±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav 1NP	stupeň	DNS
			vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891			č.zak.	2023-RAD-VNL
						měřítka	1:250
						č.strany	12



±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav	stupeň	DNS
			vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891		2NP / podkroví I.	č.zak.	2023-RAD-VNL
						č.strany	13



±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janoušek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav 3NP / podkroví II., 4NP, 5NP	stupeň	DNS
			vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891			č.zak.	2023-RAD-VNL
						měřítko	1:250
						č.strany	14

OSTATNÍ OBJEKTY - STARTOVACÍ BYTY

V severní části areálu je navržen objekt se smíšenou funkcí, předpokládány jsou startovací byty města.

Půdorysně objekt o rozměrech 31x10m navazuje na východní zeď, střecha je sedlová, výška hřebene je identická s přední pivovarskou částí. Objekt tak nekonkuruje svou hmotou dominantnímu hvozdu (věži).

Objekt svou hmotou uzavírá areál, odděluje jej od výrobních hal na severu, pomáhá dotvářet prostor nádvoří. Realizací tohoto objektu pak dojde k naplnění urbanistického záměru, tj. rozšíření veřejného prostoru náměstí TGM o nádvoří staré radnice.

Předpokládají se 2 podlaží a podkroví:

- I.NP předpokládá využití pro obchodní prostor, případně kanceláře nebo krátkodobé ubytování.
- II. NP a podkroví cca 8 malometrážních bytových jednotek.

Při návrhu bude podstatné respektovat tvar, jednoduchost hmoty stavby a její umístění. Navržený objekt by neměl tvarem i detaily provokovat, nebo vytvářet novou dominantu areálu.

OSTATNÍ OBJEKTY - AULA SOŠEP

Studie předběžně a schematicky prověřila možnost nové stavby víceúčelové auly, vyhovujícím potřebám SOŠEP. Optimální je umístění ve dvoře školy, přímo navazující na pivovar a spojovací chodbu. Shodně, jako navržená spojovací chodba, bude proveden z lehkého obvodového pláště. Tato umožní realizaci bez destruktivních zásahů do historického zdiva radnice; při odborném a citlivém přístupu může vzniknout architektonicky hodnotné řešení.

Z hlediska potřeby navýšení ubytovacích kapacit navrhujeme prověřit možnost realizovat původně navrženou dostavbu školy na vlastních pozemcích, přímo navazující na severní schodiště. Takové řešení by bylo optimální provozně a zároveň může být personálně zajištěno s již stávajícími kapacitami v objektu.

Naplněním těchto záměrů by došlo k vytvoření kampusu: soustředujícímu studium, ubytování a další aktivity školy v centru města, přesto v uzavřeném a klidném areálu.

ETAPIZACE

Ze schémat jsou patrné možnosti etapizace. Ve studii se podařilo oddělit provozy všech tří subjektů tak, že je možné jejich postupné a nezávislé provádění.

Podmíněny jsou realizací schodišť jako únikových cest a vstupní části staré radnice.

Důsledné oddělení provozů zároveň umožňuje jasné rozdělení a vymezení jednotek pro různé varianty majetkového uspořádání.

ENERGIE/VYTÁPĚNÍ

Navrženo je napojení na městský teplovod, a to na stávající a dostatečně dimenzovanou větev DN 80/180, vedenou ve dvoře školy.

Části DDM i SOŠEP, kde se předpokládají vyšší nároky na vytápění, jsou umístěny v podkroví. Zde je možné provedení zateplení a izolace krovu dle současných standardů.

Prostory půdní (DDM i SOŠEP) budou větrány a dotápěny vzduchotechnickými jednotkami s rekuperací. Vnitřní jednotky včetně rozvodů vzduchu mohou být umístěny v horní části krovu, vnější jednotky pak při západní fasádě

Sál: stálé vytápění sálu by mělo být řešeno pouze s cílem nezbytné teploty. Vzhledem ke způsobu užívání sálu i oddělení konstrukcí není požadavek na akumulaci tepla v konstrukcích této části objektu.

Vytápění pro pocitově příjemnou teplotu bude řešeno zařízením s ohřevem vzduchu, používaným před a v průběhu konání akcí.

Umístění FV panelů na objektech nebo jiné alternativní zdroje vytápění se nepředpokládají.

BEZBARIÉROVÉ ŘEŠENÍ

Řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu bylo ve studii zohledněno v návrhu soc. zařízení, šířce komunikací i vertikálním zpřístupněním dostatečně dimenzovaným výtahem (viz. technické a dispoziční řešení mč.1.6.2).

Výjimkou jsou přístupy do pivovarské věže a přístup do knihovny/studovny SOŠEP. Zde není stavebně-technicky možné zajistit bezbariérové užívání. Přístup musí být řešen alternativně, resp. obdobně jako je ve škole, tj. schodolezem.

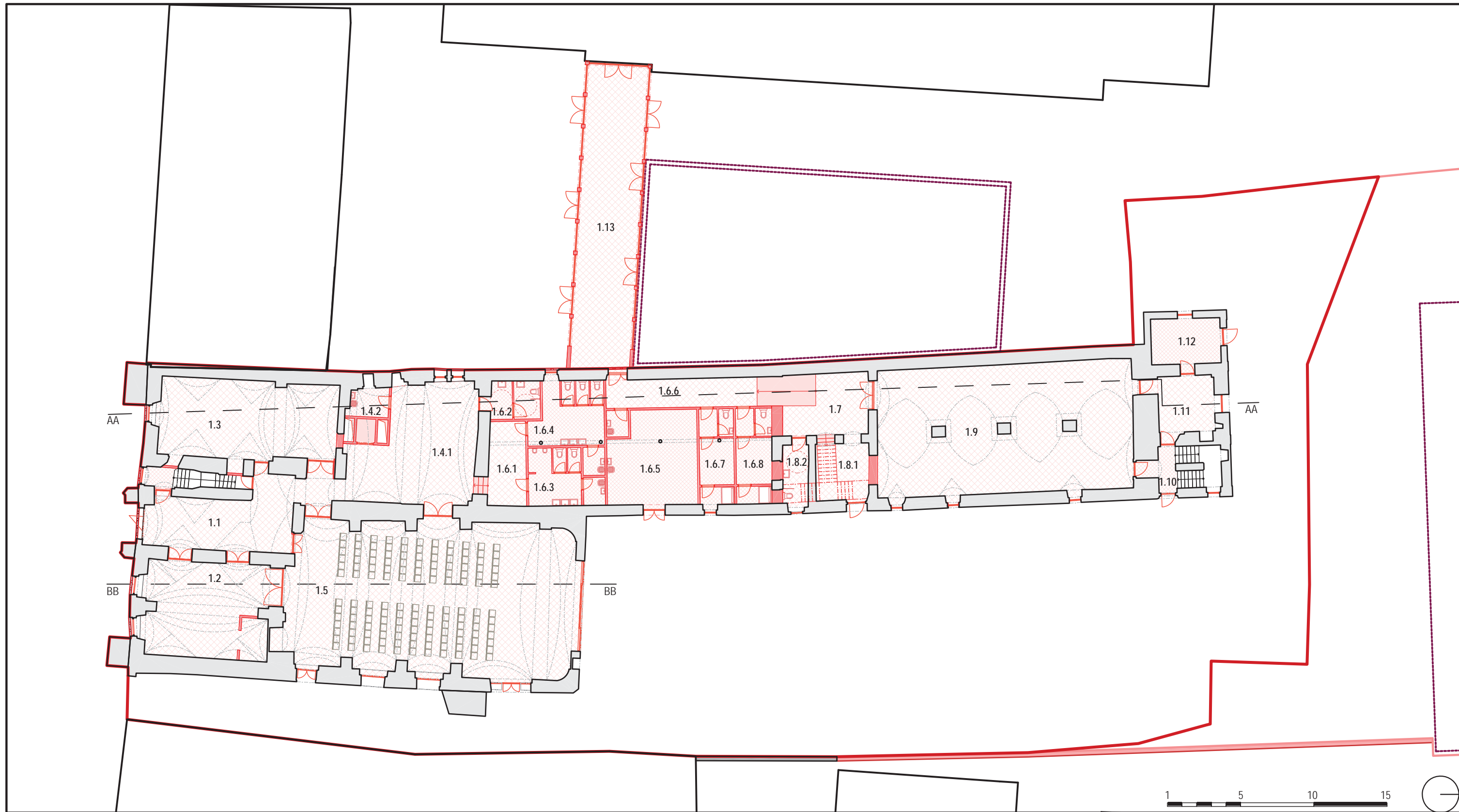
ÚNIKOVÉ CESTY

Řešení možných únikových cest je zohledněno zejména umístěním a dimenzemi nového schodiště v prostřední části pivovarského traktu, dále pak umístěním kluboven v návaznosti na tuto únikovou cestu.

V případě nutnosti není vyloučeno obnovení původního schodiště v SZ vnějším rohu u sálu.

Prostor nádvoří zůstává nezastavěn, v dalších stupních je zde možné definovat prostor nástupu požární techniky.

Navržené řešení je předpokladem pro příznivé podmínky k zajištění bezpečné evakuace osob.



m.č.	místnost	m2	místno.	uživatel	m.č.	místnost	m2	místno.	uživatel	m.č.	místnost	m2	místno.	uživatel	m.č.	místnost	m2	místno.	uživatel
1.1	vstupní hala	52	1	město VnL, DDM	1.6.1	chodba	15	1	město VnL	1.6.6	chodba / úklidová m.	32	2	SOŠEP	1.9	školní pivovar	154	1	SOŠEP
1.2	kavárna	57	2	město VnL	1.6.2	hyg.zař. imobilní	9	2	město VnL	1.6.7	hyg.zař./šatna muži	15	4	SOŠEP	1.10	zádveří / chodba	6	1	SOŠEP
1.3	informační centrum	66	1	město VnL	1.6.3	hy.zař. muži / úklidová m.	19	4	město VnL	1.6.8	hyg.zař./šatna ženy	15	4	SOŠEP	1.11	sklad sladu / šrotovník	17	1	SOŠEP
1.4.1	foyer / šatna / výstavní prostor	63	1	město VnL, DDM	1.6.4	hy.zař. ženy / úklidová m.	23	5	město VnL	1.7	chodba	20	1	SOŠEP	1.12	techncká místnost	16	2	SOŠEP
1.4.2	technická místnost / úklidová m.	5	1	město VnL, DDM	1.6.5	sklad sálu	37	1	město VnL	1.8.1	zádveří / chodba	15	1	SOŠEP	1.13	propojovací chodba	84	1	SOŠEP
1.5	sál / kavárna / výstavní prostor	205	1	město VnL						1.8.2	hyg.zař. imobilní	8	1	SOŠEP					

±0.000 = 410.35

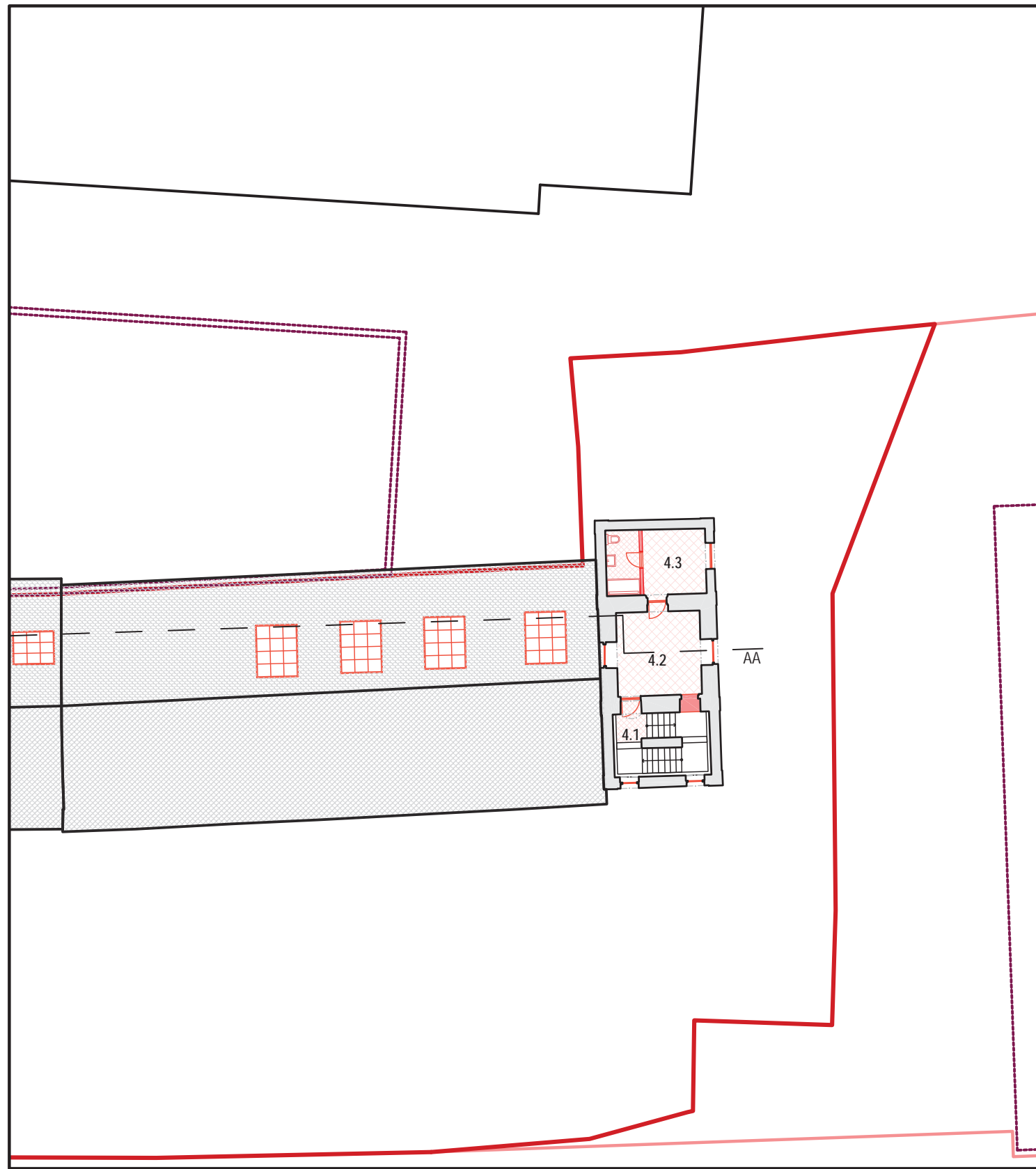
POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	OGIVA ZHOTOVITEL Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	OBJEDNATEL Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	ČÁST PD	NÁZEV AKCE Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	NÁZEV VÝKRESU Navrhovaný stav stavební půdorys 1NP	datum	10/2023
			D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891			stupeň DNS č.zak. 2023-RAD-VNL měřítko 1:250 č.strany 16	



m.č.	místnost	m2	místností	uživatel	m.č.	místnost	m2	místností	uživatel
3.1	podkroví - sportovní sál	250	1	DDM	3.5	chodba	4	1	SOŠEP
3.2	sklad	40	1	DDM	3.6	učebna	16	1	SOŠEP
3.3	sklad	20	1	DDM	3.7	učebna	15	1	SOŠEP
3.4.1	technický prostor	28	1	-					
3.4.2	technický prostor	29	1	-					
3.4.3	technický prostor	145	1	-					

±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum
	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav stavební půdorys 3NP / podkroví II.	10/2023 DNS 2023-RAD-VNL 1:250 18



m.č.	místnost	m2	místností	uživatel
4.1	chodba	3	1	SOŠEP
4.2	pokoj	16	1	SOŠEP
4.3	pokoj / hyg.zař.	15	2	SOŠEP



m.č.	místnost	m2	místností	uživatel
5.1	podkroví	-	-	SOŠEP

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	±0.000 = 410.35
	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotočský ČKA: 04891	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Navrhovaný stav stavební půdorys 4NP, 5NP	10/2023 DNS 2023-RAD-VNL 1:250 19	



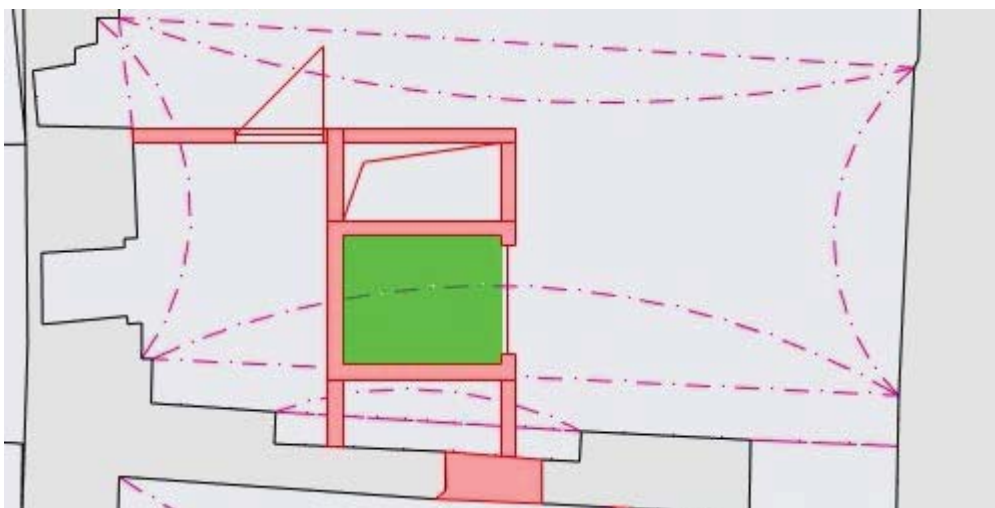
±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	OGIVA ZHOTOVITEL Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	OBJEDNATEL Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	ČÁST PD	NÁZEV AKCE Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	NÁZEV VÝKRESU Navrhovaný stav stavební půdorys střechy	datum	10/2023
			D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotočky ČKA: 04891			stupeň DNS č.zak. 2023-RAD-VNL měřítko 1:250 č.strany 20	

STATICKÉ POSOUZENÍ NAVRHOVANÝCH ŘEŠENÍ

Provedení výtahu v místě klenby I.NP :

Prostup klenbou nad místností 1.4.1 pro výtahovou šachtu lze provést při dodržení konstrukčního opatření spočívající v provedení železobetonového věnce, který bude kopírovat tlakovou střednici klenby, bude umístěn na novém zdivu výtahové šachty a bude propojen do klenby tak, aby byly zachyceny i další vnitřní síly a zajištěno spolupůsobení. Prostup klenbou bude proveden mimo nosné žebro.



Klenba v tomto místě navíc vykazuje poškození spočívající ve významných trhlinách, a tudíž výše popsané opatření bude mít pozitivní dopad na obnovení celkové tuhosti stropní konstrukce.



Posouzení úpravy krovu v levém traktu „pivovarské části“ :

Zvýšení světlé výšky při zachování v maximální míře stávajících konstrukcí a minimalizace zásahů je možné provést osazením náhradního vazního trámu v podobě dvojice příslušně nadimenzovaných jakoby kleštín nad stávajícím vazním trámem s tím, že bude propojeno zhlaví a uložení těchto trámů s novými prvky a následně stávající vazní trám bude odříznut v přiměřené vzdálenosti 0,5-0,8m od líce zdiva.



Pro zajištění průchodu v místě vazby postačí odstranění původního šikmého sloupu s páskem (v červeném orámování) a zachování později vkládaného sloupku. K tomu je nutné zachovat část původního sloupu a zajistit dostatečně tuhý spoj včetně případných třmenů (modře naznačené) apod. Navíc je možné využít přilehlé stěny pro uložení vaznice na dodatečně zřízené ocelové konzoli (zeleně naznačené). Příslušná stěna má pro tyto účely dostatečnou únosnost.

Poté bude kleština zkrácena tak, aby její funkce byla zachována a nezasahovala do průchozího profilu.



Na opačné straně místnosti bude obdobná situace řešena vložím tuhého ocelového rámu lemující obvod dveřního otvoru (modře označený), který bude osazen na nosného zdivo mimo stávající plnou vazbu krovu, a sloupkem (zeleně označeným) podporující stávající vaznici.



V této části objektu jsou vazné trámy a paty sloupků, resp. vazné trámy pod nimi jsou značně poškozené hnilobou a je nutné jejich podrobný průzkum s ověřením jejich statické únosnosti. Některé jejich části jsou však již při zběžném pohledu ve stavu, kdy již nelze hovořit ani o minimální únosnosti

Posouzení úpravy krovu v podkroví „radniční části“ objektu:

Pro využití prostoru v této části objektu k navrhovanému účelu je nutné odstranit sloupky krovu podírající vrcholovou vaznici (v červeném oválu). Pro zachování stability a únosnosti plných vazeb krovu bude nutné přijmout konstrukční opatření spočívající ve vytvoření příhradového nosníku, jehož spodní pás bude tvořen stávajícími kleštinami a horní pás stávajícími krokviemi. Mezi tyto prvky budou vloženy diagonály (modře naznačené) pro vytvoření náhradního rámu-příhradového nosníku. Dále bude nutné provést posouzení a případné zesílení zůstavších sloupů, posouzení kleštin a krokví na nové působení a nesmí být opomenuty žádné související spoje.



OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Oběstavený prostor	
popis části objektu	m3
Sdílené prostory	580
vstup a předsálí	580
Radnice	3 272
infocentrum	376
kavarna	336
sál	2 150
zázemí	410
SOSEP	3 819
pivovar	733
střední část	547
spojovací krček	380
studovna	530
krov	337
střední část	207
krov	130
vež	955
DDM	3 373
vstup	79
radnice	991
klubovny	535
podkroví	1 768
Ob. prostor celkem m3	11 044

Výpočet je orientační a obsahuje vnější obvodové stěny, střechu, předpokládaný objem prací do hloubky 50-60 cm pod stávající +/-0 jednotlivých objektů.

Pro předběžný výpočet ekonomických ukazatelů doporučujeme obestavený prostor sálu zhodnotit koeficientem 0.5, a to vzhledem k objemu sálu i stávajícím konstrukcím.

Zpevněné plochy k řešení:

Zpevněné plochy nádvoří	1 400 m ²
Zpevněné plochy před radnicí	230 m ²

DOPORUČENÍ K DALŠÍMU POSTPU

- Zpracovat zadání sond, jejich vyhodnocení a návrh sanace, včetně kontroly provedení.
- Zpracovat zadání pro vyklizení a odvoz sutí; stanovení postupu odstranění zásyvu kleneb, provedení jejich kontroly a posouzení, zpětného zatížení patek a doplnění.
- Odhalení části kaširovaného stropu sálu pro posouzení nepřístupné části krovu, jeho dokumentace a posouzení.
- Zadání průzkumu a posouzení únosnosti vybraných částí krovu.
- Zpracování předběžné rozvahy konstrukcí a skladeb podlah pro další řešení v rámci konstrukční části a PBŘ.
- Předběžný návrh TZB s ohledem na prostupy a zásahy do konstrukcí.
- Zadání, provedení a vyhodnocení poškození krovů biotickými škůdci. Případný návrh sanace.
- Zpracovat návrhy řešení ocelových terčíků v klenbách - musí být řešeno před dalšími stupni PD. Řešení bude mít vliv na povrchy stěn a zásadní vliv na vzhled a charakter interiéru z hlediska památkové péče (riziko ztráty detailu a charakteristických nerovností).
- Doporučujeme zpracovat návrh úprav prostoru před radnicí (náměstí TGM), tak aby odpovídal budoucímu významu a způsobu užití areálu radnice; zhodnotit dopravní dopady takového řešení s ohledem na zvýšený pohyb dětí, jejich bezpečnost i posílení významu radnice.
- Zkompletovat závěry do zadání pro další stupně PD.
- Při zahájení prací doporučujeme provedení zabezpečení neužívaných částí objektu.



SÁL



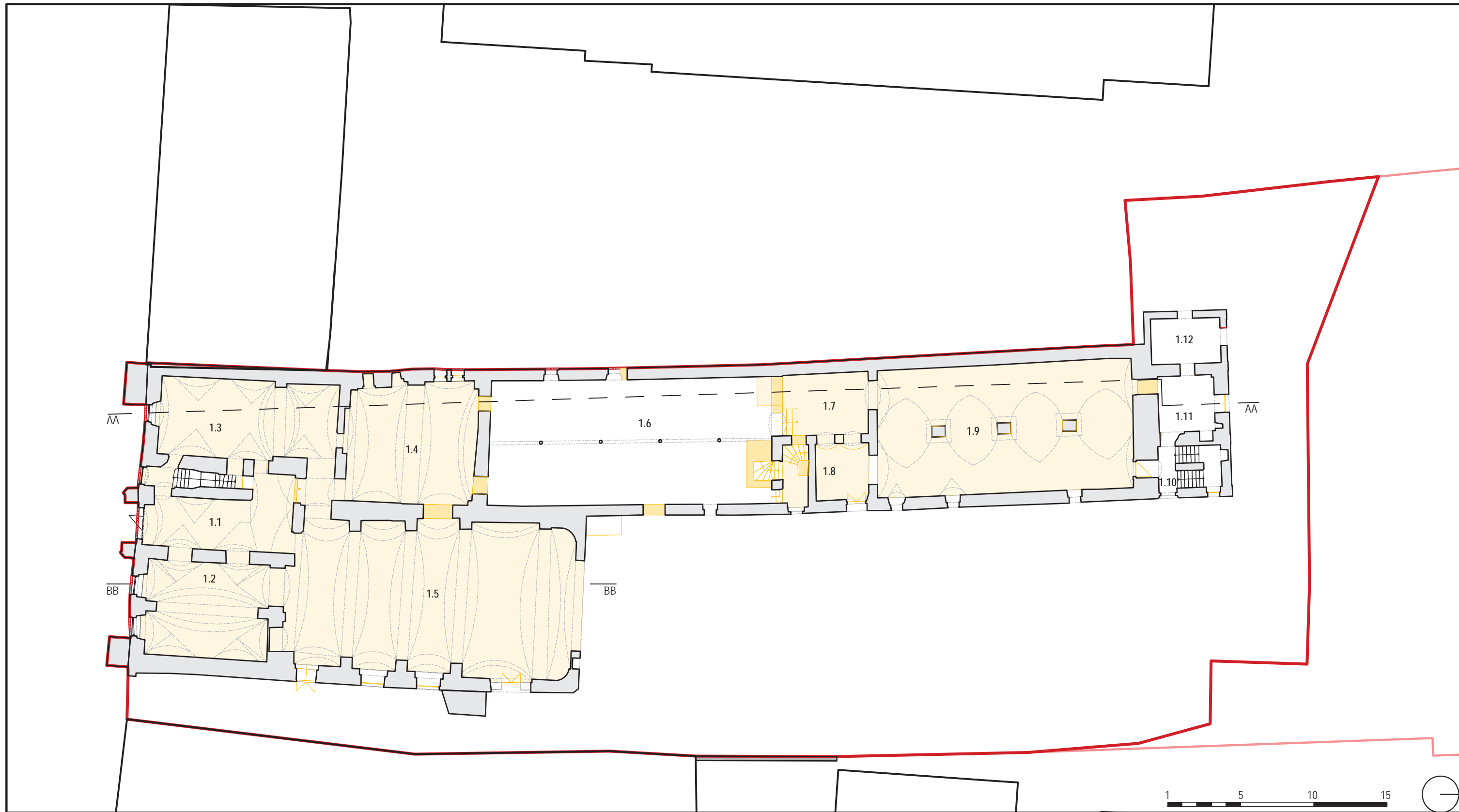
STUDOVNA



KLUBOVNY DDM

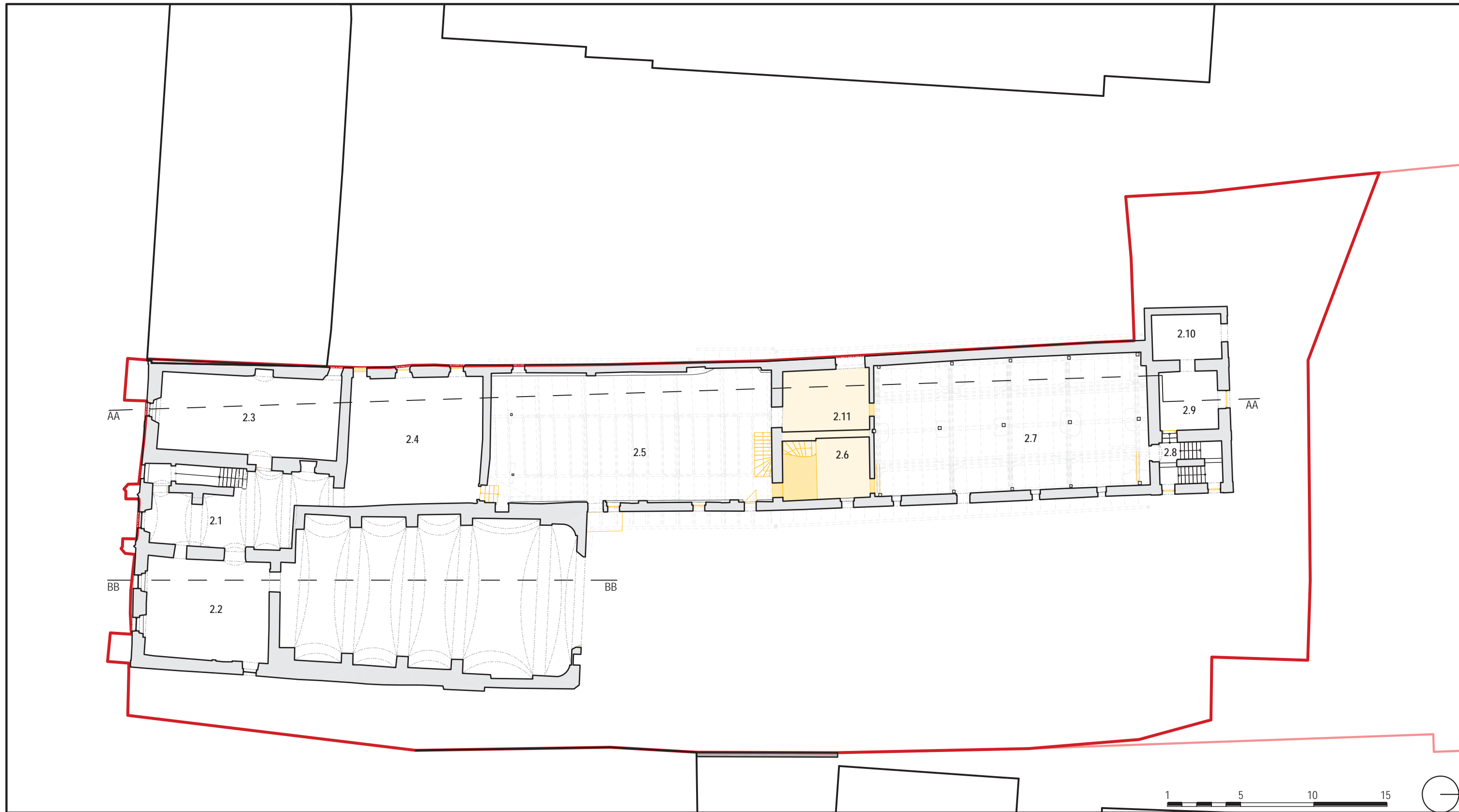


PIVOVAR



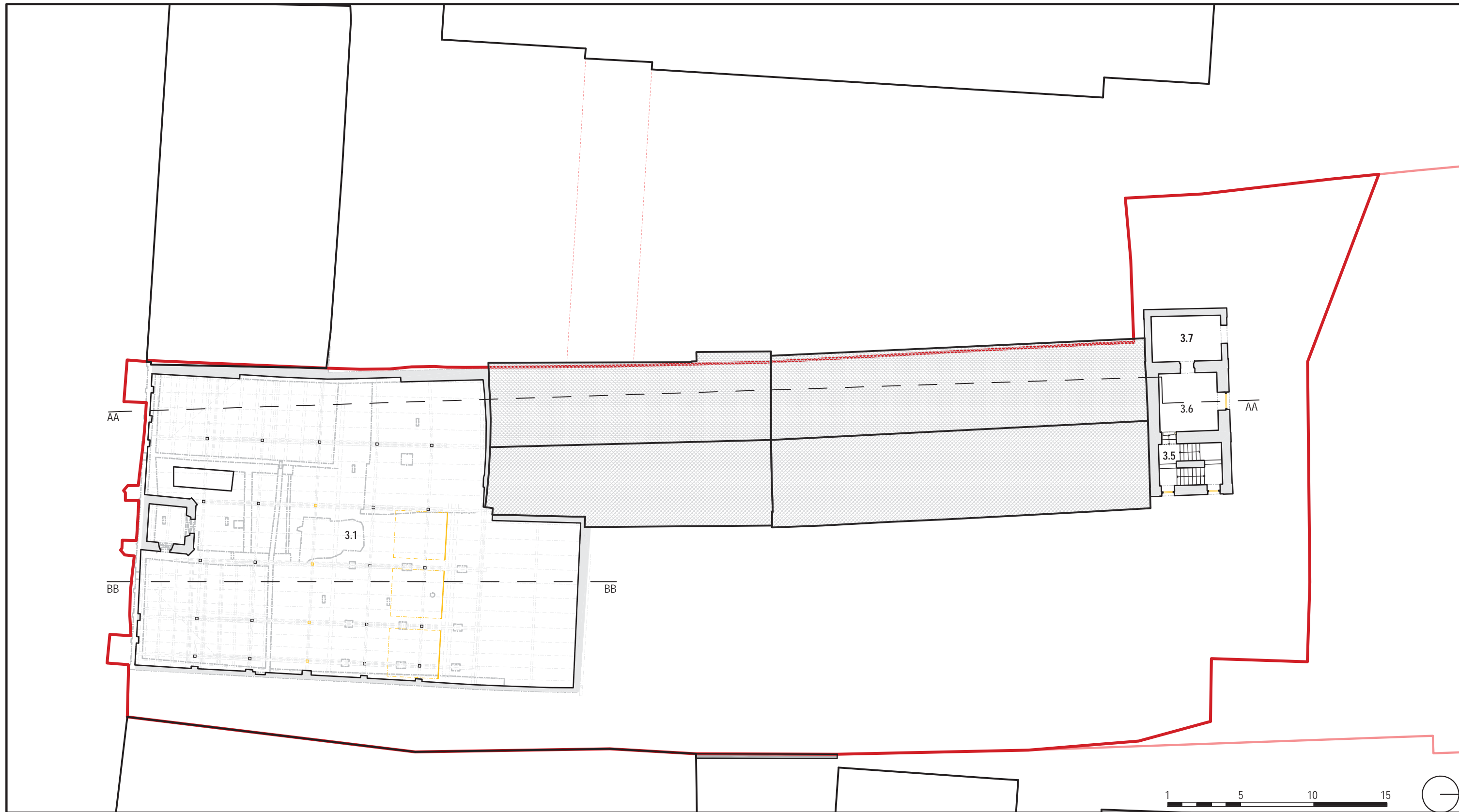
±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	OGIVA ZHOTOVITEL Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	OBJEDNATEL Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	ČÁST PD	NÁZEV AKCE Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	NÁZEV VÝKRESU Bourané konstrukce půdorys 1NP	datum	10/2023
			D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891			stupeň DNS č.zak. 2023-RAD-VNL měřítko 1:250 č.strany 26	



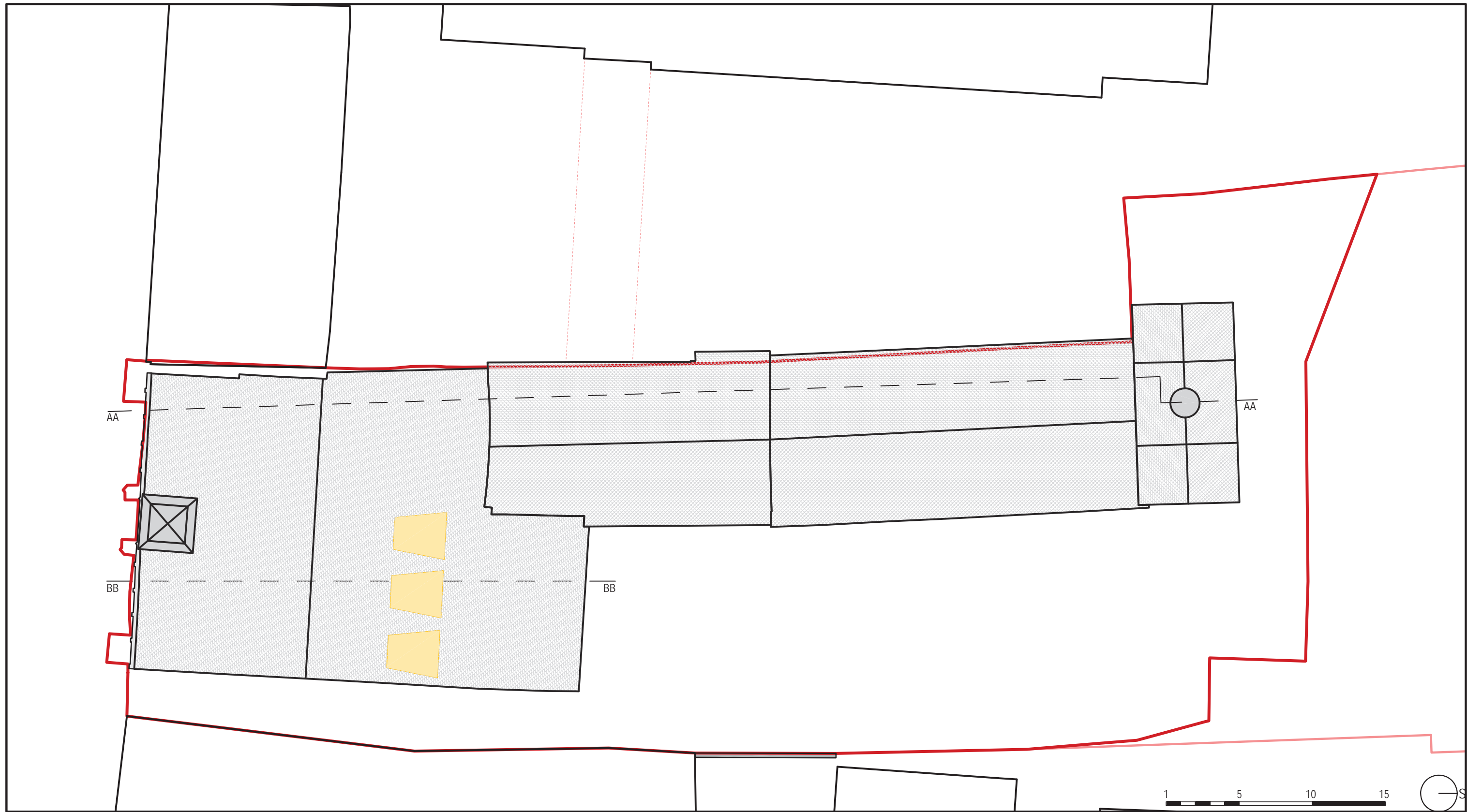
±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	ČÁST PD	NÁZEV AKCE	NÁZEV VÝKRESU	datum	10/2023
	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	D.1.1. architektonicko-stavební řešení	Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	Bourané konstrukce půdorys 2NP / podkroví I.	stupeň	DNS
			vypracoval MgA. Štěpán Zápotocký ČKA: 04891			č.zak.	2023-RAD-VNL
						měřítko	1:250
						č.strany	27



±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	OBJEDNATEL Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	ČÁST PD D.1.1. architektonicko-stavební řešení	NÁZEV AKCE Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	NÁZEV VÝKRESU Bourané konstrukce půdorys 3NP / podkroví II.	datum	10/2023
			vypracoval MgA.Štěpán Zápotocký ČKA: 04891			stupeň DNS č.zak. 2023-RAD-VNL měřítko 1:250 č.strany 28	



±0.000 = 410.35

POPIS / DOPLNĚNÍ / VARIANTA	OGIVA Ogiva eu s.r.o. IČ: 24774995 Ing. Štěpán Janoušek stepan.janousek@ogiva.eu	OBJEDNATEL Město Veselí nad Lužnicí náměstí T.G.Masaryka 26 Veselí nad Lužnicí I. 39181	ČÁST PD	NÁZEV AKCE Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí	NÁZEV VÝKRESU Bourané konstrukce půdorys střechy	datum	10/2023
			D.1.1. architektonicko-stavební řešení vypracoval MgA.Štěpán Zápotočky ČKA: 04891			stupeň DNS č.zak. 2023-RAD-VNL měřítko 1:250 č.strany 30	

VYBRANÉ PROVĚŘOVANÉ KONCEPCE A VARIANTY





výťah
Varianta-A

PODLAHOVÉ PLOCHY

SDÍLENÝ VSTUP				
m.č.	místnost	m2	místností	uživatel
1.1	vstupní hala	52	1	město VnL, DDM
1.4.1	foyer / šatna / výstavní prostor	63	1	město VnL, DDM
1.4.2	technická místnost / úklidová m.	5	1	město VnL, DDM
Celkem		120		

MĚSTO VESELÍ NAD LUŽNICÍ				
m.č.	místnost	m2	místností	uživatel
1.2	kavárna	57	2	město VnL
1.3	informační centrum	66	1	město VnL
1.5	sál / kavárna / výstavní prostor	205	1	město VnL
1.6.1	chodba	15	1	město VnL
1.6.2	hyg.zař. imobilní	9	2	město VnL
1.6.3	hy.zař. muži / úklidová m.	19	4	město VnL
1.6.4	hy.zař. ženy / úklidová m.	23	5	město VnL
1.6.5	sklad sálu	37	1	město VnL
Celkem		431		

DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE				
m.č.	místnost	m2	místností	uživatel
2.1	chodba / vstup do podkroví	52	2	DDM
2.2	kreativní dílna	59	1	DDM
2.3.1	keramická dílna	50	1	DDM
2.3.2	keramická dílna - sušárna	8	1	DDM
2.3.3	keramická dílna - pec	8	1	DDM
2.4.1	chodba / hyg. zař. imobilní	28	2	DDM
2.4.2	hy.zař. ženy	16	4	DDM
2.4.3	technická m. / úklidová m.	6	1	DDM
2.4.5	hy.zař. muži	20	4	DDM
2.5.1	chodba	31	1	DDM
2.5.2	kancelář / hyg.zař.	29	4	DDM
2.5.3	klubovna	20	1	DDM
2.5.4	klubovna	12	4	DDM
2.5.5	klubovna	20	4	DDM
2.5.6	klubovna	21	1	DDM
2.5.7	klubovna	23	1	DDM
3.1	podkroví - sportovní sál	250	1	DDM
3.2	sklad	40	1	DDM
3.3	sklad	20	1	DDM
Celkem		713		

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA EKOLOGICKÁ A POTRAVINÁŘSKÁ				
m.č.	místnost	m2	místností	uživatel
1.6.6	chodba / úklidová m.	32	2	SOŠEP
1.6.7	hyg.zař./šatna muži	15	4	SOŠEP
1.6.8	hyg.zař./šatna ženy	15	4	SOŠEP
1.7	chodba	20	1	SOŠEP
1.8.1	zádveří / chodba	15	1	SOŠEP
1.8.2	hyg.zař. imobilní	8	1	SOŠEP
1.9	školní pivovar	154	1	SOŠEP
1.10	zádveří / chodba	6	1	SOŠEP
1.11	sklad sladu / šrotovník	17	1	SOŠEP
1.12	technická místnost	16	2	SOŠEP
1.13	propojovací chodba	84	1	SOŠEP
2.7	studovna	169	1	SOŠEP
2.8	chodba	4	1	SOŠEP
2.9	kabinet sládka	17	1	SOŠEP
2.10	kabinet sládka - zázemí/hyg.zař.	14	3	SOŠEP
2.11	hyg.zař. muži / ženy, úklidová m.	23	7	SOŠEP
3.5	chodba	4	1	SOŠEP
3.6	učebna	16	1	SOŠEP
3.7	učebna	15	1	SOŠEP
4.1	chodba	3	1	SOŠEP
4.2	pokoj	16	1	SOŠEP
4.3	pokoj / hyg. zař	15	1	SOŠEP
Celkem		678		

VÝPOČET NÁKLADŮ STAVBY

A. Hrubé stanovení obestavěného prostoru

Výpočet obestavěného prostoru obsahuje vnější obvodové stěny, střechu, u vybraných částí předpokládaný objem prací do hloubky 50-60 cm pod +/- stávajících podlah.

Obestavěné prostory, resp. jejich dělení dle jednotlivých uživatelů je orientační.

Celkový obestavěný prostor	11.040 m³
z toho:	
Sdílené prostory vstupu	580 m ³
Prostory města VnL	3270 m ³
Prostory SOŠEP	3820 m ³
Prostory DDM	3370 m ³

B. Náklady stavby na základě obestavěného prostoru

Náklady stavby jsou určeny na základě cenových ukazatelů RTS 2023¹.

Metoda výpočtu / Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO):

- 801 Budovy občanské výstavby
- 801.3 Budovy pro výuku a výchovu
- Průměrná cena 10.435,- Kč za 1 m³

Zohlednění stávajících konstrukcí

Vzhledem ke stávajícím konstrukcím je zhodnoceno 50% z položek:

1. Zemní práce
2. Základy a zemní zakládání
3. Svislé a kompletní konstrukce
4. Vodorovné konstrukce

Tyto položky tvoří celkem 30,6% z ceny. Celkový náklad je tedy 85% nové stavby.

C. Odhad nákladů stavby

Celkové náklady stavby jsou součtem nákladů stavby a předpokládaných nákladů na provedení zpevněných ploch.

Celkové odhadované náklady stavby (1+2): 97,6 mil Kč

z toho:

1. Náklady stavby	88,5 mil Kč
z toho:	
Sdílené prostory vstupu	5,1 mil. Kč
Prostory města VnL	19,5 mil. Kč
Prostory SOŠEP	33,8 mil. Kč
Prostory DDM	30,1 mil. Kč

2. Zpevněné plochy celkem 9.1 mil Kč

z toho:

Zpevněné plochy nádvoří:	1.400m	7.7 mil. Kč
Zpevněné plochy náměstí:	250 m ²	1.4 mil. Kč

Náklady na zpevněné plochy jsou vypočtené na základě sdělených cen obdobných realizací.

3. Upřesnění a poznámky k výpočtu

Zpevněné plochy náměstí: plochy přímo před objektem radnice v šíři fasády radnice, předpokládá se i úprava komunikace.

Výpočet sálu: sál svým objemem cca 2.100 m³ tvoří podstatnou část vypočteného objemu stavby. Jeho podlahová plocha je 205m². Pro výpočet je použito a zhodnoceno materiálové řešení (svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků) a zohledněny stávající konstrukce.

Odchytky: ve výpočtu nejsou zahrnuty odchytky (podle technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby) od cenových ukazatelů. Běžná odchylka dle RTS, se kterou je nutno kalkulovat je 15%.

¹ https://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2023.html



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH

Váš dopis č. / sp.zn.: MS/23361/2023/Cti / MS/23264/2023/02 Městský úřad Soběslav
Ze dne / doručeno dne: 6. 11. 2023 / 6. 11. 2023 Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Naše čj.: NPU-331/96595/2023 náměstí Republiky 59
Vyřizuje: Ing. David Javorský / 725 314 206 392 01 Soběslav
Spisový znak: 820.1 datová schránka: gfvbpaq

České Budějovice 4. 12. 2023

Identifikace a specifikace objektu

Radnice čp. 110 /č. ÚSKP 21516/3-5086/, náměstí T. G. Masaryka, parc. č. 599, k. ú. Veselí nad Lužnicí, okres Tábor

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

Záměr obnovy objektu radnice čp. 110, náměstí T. G. Masaryka, 391 81, Veselí nad Lužnicí, parc. č. 599 v k. ú. Veselí nad Lužnicí, nemovitě kulturní památka rejstř. č. 21516/3-5086.

Přílohy žádosti:

- žádost o ZS
- studie proveditelnosti: „Studie proveditelnosti Stará radnice Veselí nad Lužnicí,“ studie, zpracovaná ateliérem Ogiva eu s.r.o., říjen 2023, zakázkové číslo 2023-RAD-VNL
- SHP: „Aktualizace nedestruktivního stavebně historického průzkumu zpracovaného v roce 1987,“ zpracoval Mgr. Jindřich Záhorka, 2023

Popis záměru:

Celková obnova areálu bývalé radnice s pivovarem a jeho adaptace pro potřeby Města Veselí nad Lužnicí, Domu dětí a mládeže Tábor a Střední odborné školy ekologické a potravinářské.

Charakteristika věci / objektu / území:

Areál bývalé radnice a pivovaru je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v ÚSKP, nachází se na severní straně náměstí T. G. Masaryka. Jedná se o areál budov s komplikovaným historickým vývojem, skládá se z objektů, které od 17. století plnily různé funkce a podle jejich náplně byly také různě stavebně upravovány.

Areál obsahuje i v dnešní podobě hodnotné objekty, jejich části a detaily a to jak z hlediska architektonického, historického tak i technického. Jako celek je areál staré radnice s pivovarem spolu s farním kostelem sv. Kříže a sousedním Weissovým domem nejvýznamnější architektonickou památkou Veselí nad Lužnicí a jeho věž tvoří jednu z dominant panoramatu města. Areál je dochován po řadě devastujících úprav prováděných od 90. let 20. stol. Tyto úpravy bohužel zbavily interiéry staré radnice většiny historických omítek, podlah, stropů, výplní okenních a vstupních otvorů a tím i autenticity stop stáří. Za své vzala také naprostá většina pivovarských technologií. I tak je spojení budovy městské správy a pivovaru pozoruhodnou historickou stopou v dějinách města.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot:

S ohledem na současný stupeň poznání patří k památkovým hodnotám zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter a architektura objektů a jejich

exteriéry, včetně střešní krajiny, dále tradiční stavební materiály a interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků. Bližší výčet hodnotných prvků je uvedený v příloženém SHP.

Smyslem památkové ochrany je zajistit, aby byl respektován historický charakter areálu, aby bylo chráněno prostředí areálu jako celku a aby případné úpravy objektu směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav.

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzovaný záměr:

je v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot.

Zdůvodnění:

Historické budovy jsou dokladem životního stylu společnosti, dobových technických dovedností a charakteristických dobových i místních specifik. V tomto smyslu k obnově a adaptaci pro další využití předložený záměr přistupuje. Studie respektuje historický charakter objektů, reaguje na kulturně-historické souvislosti, zachovává hmotu, základní dispozice objektů a ráz volného prostranství pivovarského dvora, minimalizuje destruktivní zásahy do historických konstrukcí na nezbytně nutné minimum a vhodně řeší nové využití jednotlivých částí areálu.

Z pohledu památkové péče jsou při současném stupni poznání objektu problematické pouze dvě stavební úpravy – návrh výtahu a prosvětlení podkrovních prostor. V případě výtahu je problematický zejména destruktivní zásah do konstrukce klenby v místnosti 1.4, avšak plánovaný zásah je redukován na nezbytně nutný rozsah pro potřeby výtahu – zbylá část klenby je předpokládána k zachování. NPÚ při znalosti všech okolností a souvislostí konstatuje, že bylo vybráno nejméně konfliktní umístění tělesa výtahu, klenba je v daném místě značně poškozena stabilitními poruchami a lze tedy toto konkrétní umístění z pohledu památkové péče tolerovat, neboť zásadním způsobem nepoškozuje dochované hodnoty objektu.

Druhým problematickým tématem je prosvětlení podkroví, které je v zásadě navrženo koncepčně, vhodné je jeho situování do veřejně nepohledových částí, v „pivovarské části“ je však z pohledu památkové péče značně předimenzované. Nutné je však zohlednit fázi projektové dokumentace, která nyní neřeší všechny normové požadavky a je tak možné o rozsahu a velikosti ještě vést diskuzi v navazujících stupních projektové dokumentace. Doporučit lze prověření možnosti a vhodnosti použití systému nadkroevního zasklení a zakrytí takového prosklení šablonami bez narušení celistvosti střeš (např. systém Nebesys).

Závěrem lze vyzdvihnout vysokou míru citlivosti a respektu vůči historickému areálu při návrhu jeho obnovy a adaptace.

Pro úplnost připojujeme zápis z telefonické konzultace ze dne 1. 11. 2023, na které byla předmětná studie finalizována a jejíž závěry jsou i nadále v platnosti.

Ing. Daniel Šnejd

ředitel územního odborného pracoviště

Přílohy:

- Zápis z konzultace dne 1. 11. 2023

Zápis z konzultace

Termín konání: 1.11.2023, 9:00
Místo konání: telefonická konzultace
Za Zhotovitele: Ing. Štěpán Janoušek
Zástupce NPÚ: Ing. David Javorský

Zhotovitel předal Studii proveditelnosti **Stará radnice Veselí nad Lužnicí, č. zak. 2023-RAD-VNL.**

Zhotovitel představil koncepci řešení a následně i zevrubně jednotlivé části studie.

Zástupce NPÚ kladně zhodnotil rozsah i obsah studie, výchozí teze i navrhované řešení.

Byly projednány jednotlivé body a doporučení k dalšímu postupu.

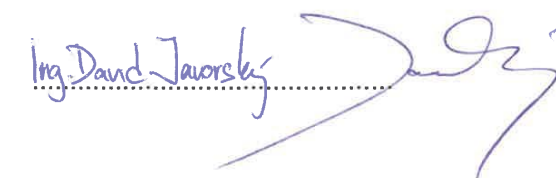
Závěry:

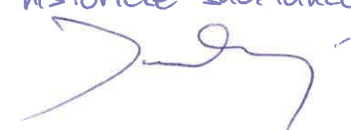
- při navrhovaných průzkumech, zejména odstranění zásypů kleneb a částí podlah, bude souběžně probíhat archeologický průzkum,
- v dalších stupních bude dopracován a konzultován návrh řešení zvýšení světlé výšky krovu v prostorách kluboven DDM, jak s ohledem na konstrukční řešení nahrazení vazných trámů, tak návaznost na možná řešení příček místností,
- v dalším stupni projektové přípravy bude řešeno a konzultováno prosvětlení krovů „pivovarské části“, jak v rozměrech tak i orientaci. Prověřena bude možnost a vhodnost použití systému nadkrokevního zasklení a zakrytí tohoto prosklení šablonami bez narušení celistvosti střech (např. systém NEBESYS).

Za zhotovitele:

Za NPÚ:

.....

Ing. David Javorský 

NPÚ vyjadřuje uznání zpracovatelům studie za etlivosť návrhu a respektování historické substance kulturní památky a všech rozhodných souvislostí. 

VYJÁDŘENÍ KE STUDII

Studie:

Studie proveditelnosti Stará radnice- Veselí nad Lužnicí

2023-RAD-VNL , 10/2023

Uživatel:

Dům dětí a mládeže Tábor

Tržní nám. 346, 39001 Tábor

Zastoupený: Mgr. Josef Musil, ředitel

Vyjádření z hlediska záměrů uživatele:

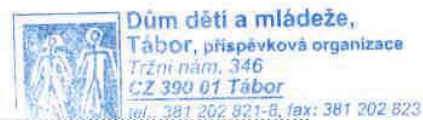
V průběhu zpracování Studie byly prověřeny požadavky DDM.

Navržené řešení vyhovuje záměrům DDM, z hlediska provozu i navržených dispozic.

Pro další přípravné činnosti požadujeme zpracovat:

- v textové části zdůraznit požadované samostatné měření energií
- sjednotit terminologii prostoru sálu v podkroví: sál sportovních aktivit
- definovat jednu klubovnu jako kuchyňku; laboratoř se nepředpokládá

Dne 9.11.2023



VYJÁDŘENÍ KE STUDII

Studie:

Studie proveditelnosti Stará radnice – Veselí nad Lužnicí

2023-RAD-VNL, 10/2023

Uživatel:

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA EKOLOGICKÁ A POTRAVINÁŘSKÁ (dále jen SOŠEP)

Blatské sídliště 600/I, Veselí nad Lužnicí, 391 81

Zastoupený: Ing. Ladislavem Honsou, ředitelem školy

Vyjádření z hlediska záměrů uživatele:

V průběhu zpracování studie byly prověřeny požadavky SOŠEP.

Navržené řešení vyhovuje záměrům SOŠEP z hlediska budoucího provozu i navržených dispozic.

Ve Veselí nad Lužnicí dne 14.11.2023

Střední odborná škola
ekologická a potravinářská,
Veselí nad Lužnicí
Blatské sídliště 600/I