

# TECHNICKÝ POPIS

AKCE: **Kulturní dům v místní části Lubojaty, Bílovec**

OBJEDNATEL: Město Bílovec, Slezské nám.č.1,743 01 Bílovec,  
IČ 00297755

VYPRACOVAL: Ing.Miroslava Foltasová

DATUM: 08/2011

---

Předmětem investičního záměru je rekonstrukce, přestavba nebo novostavba kulturního domu pro potřeby osadního výboru a obyvatel místní části Lubojaty. Dnes je pro tento účel spolu s pobočkou pošty využíván objekt č.p. 58. Tento je ve špatném technickém stavu a vyžaduje celkovou rekonstrukci, zejména stropních a krovových konstrukcí a odstranění vlhkosti přízemního zdiva. Druhou variantou je odkoupení stávající restaurace se sálem (od soukromého vlastníka), kde by bylo nutné provést dílčí úpravy technické a dispoziční. Poslední možností je novostavba objektu. Pro tuto možnost byly předběžně vytipované 3 pozemky v majetku města.

## NÁVRH

Jednou z variant řešení kulturního domu je novostavba, jejíž dispoziční členění by obsahovalo sál s jevištěm a přísálí, vstupní vestibul se šatnou, (příp. je možné zřídit zádveří), sociální zařízení – WC pro návštěvníky, (personál – obsluhu kuchyně), úklid. komoru a menší kuchyň s příručním skladem pro přípravu polotovarů, teplých nápojů aj. V případě potřeby je možné v prostoru přísálí nebo rezervního prostoru u jeviště zřídit pobočku pošty.

Objekt je navržen přízemní, nepodsklepený, bez podkrovní zastřešený pultovou střechou s rozdílnými výškami pro jednotlivé zóny. V návrhu je uvažováno s dřevostavbou na beton. základech, zastřešení zejména velkého rozponu nad sálem by bylo pomocí dřevěných příhradových vazníků ve tvaru pultové střechy se sklonem cca 5° (je možné navrhnout i jiný tvar a sklon). Výplně otvorů by byly rovněž dřevěné, prosklené s izolačním sklem, povrchy z SDK, OSB a cetris desek, z exteriéru s termopancířem se stěrkovou omítkou, podlahy tradiční vlysové a dlažby.

Novostavba bude vybavena rozvodem elektro, pitné a TU vody, kanalizací, vytápění bude centrální s termoregulačními ventily, zdrojem tepla a TU vody bude plynový kotel umístěný v kuchyni nebo v jiném (rezervním) prostoru. Součástí bude protipožární vybavení dle návrhu požárního specialisty a nejnutnější vybavení kuchyně.

Pro objekt je nutné vybudovat přípojky inž. sítí – elektro, plynovou a vodovod, kanalizace by byla řešena oddílně – splašková do bezodtoké jámky nebo ČOV a dešťová dle podmínek podloží do vsaku.

Umístění stavby :

1. na parc.č. 1156/7 – vhodné, sousedí s pozemky 1156/2 a 1156/5 v majetku ČR, které lze příp. odkoupit pro možnost využití i zelených ploch pro venkovní terasu, parkování aj.
2. parc.č. 958/3 (hřiště u školy) – částečně vhodné – přístup k objektu je přes areál školy nebo soukromé pozemky a umístěním dojde k záboru hřiště, dále přípojky inž. sítí jsou delší
3. parc.č. 39/1 – zcela nevhodné – stavbou dojde k zabránění okolních ulic a zasahuje na cizí pozemky.

Propočet ceny :

- zastavěná plocha cca 345 m<sup>2</sup>, alt. 365 m<sup>2</sup>,  
- obestavěný prostor 1425 m<sup>3</sup> až 1500 m<sup>3</sup>,  
- dle THÚ : JKSO 801.43, dřevostavba ..... 6350 tis. Kč/m<sup>3</sup>  
(9 mil. Kč)  
dle podlahové plochy ..... cca 17 tis. Kč/m<sup>2</sup>  
5,9 mil. Kč

při současném trendu cen stavebních prací je možné výběrovým řízením snížit cenu až o 1/4, tj. na 4,4 mil. Kč – bez velkého komfortu.

Cena se odvíjí i od dalších vyvolaných prací jako exteriérové terénní úpravy, terasa, parkoviště přístupové chodníky.



Zpracovala : Miroslava Foltasová



Tisk mapy

KULTURNÍ DŮM LUBOVĚT



08/2011







