



ARCHITEKTONICKÁ A TECHNICKOEKONOMICKÁ STUDIE STUDENTSKÉHO KLUBU FRRMS

STUPEŇ	ARCHITEKTONICKÁ A TECHNICKOEKONOMICKÁ STUDIE
DATUM	10/2022
ZHOTOVITEL	petrgoles s.r.o. PURKYŇOVA 35A, 612 00, BRNO IČ 05395003 TEL.: +420 608 130 679 www.petrgoles.cz
VYPRACOVAL	ING. ARCH. ANETA KREJSOVÁ ING. ARCH. PETR GOLEŠ
OBJEDNATEL	Mendelova Univerzita v Brně

ARCHITEKTONICKÁ A TECHNICKOEKONOMICKÁ STUDIE STUDENTSKÉHO KLUBU FRRMS

Studie řeší návrh stavebních úprav stávajících prostor v 1. NP objektu Z MENDELU na tř. Generála Píky 2005/7, 613 00 Brno-Černá pole (m.č.09 S klub, m.č. 1153 přípravná a m.č. 1149 předsíň) a dílčí část venkovního prostoru s plánovanou předzahrádkou.

Studie je členěna do dvou etap:

1. Etapa - úpravy prostor klubu a zázemí
2. Etapa - zřízení venkovní předzahrádky

1. Etapa - úpravy prostor klubu a zázemí

Je navržena kompletně nová koncepce uspořádání veřejné části Studentského klubu, prostor je přizpůsoben tak, aby zde mohl být provozovatel s živností v celoročním nájmu, který by provozoval kavárnu. Prostor bude nadále využíván pro studentské akce (Pub quizy, filmové večírky, projekce z cest, přednášky, stolní hry atd.)

Návrh spočívá v půdorysném členění na jednotlivé funkční zóny, které mohou být provozovány samostatně, nebo mohou být propojeny díky skládací posuvné přičce v jeden velký prostor.

Podstatnou změnou je odstranění stávajícího sádkrotonového podhledu, odhalení stávající ocelové konstrukce a trapézových plechů, které jednak opticky zvýší celý prostor a také budou novým designovým prvkem, společně s novými rozvody VZT.

Stávající zázemí pro gastro provoz zůstává dle požadavku zadavatele co do interiérového vybavení beze změny, počítá se s tím, že si jej vybaví budoucí nájemce podle toho zda se bude jednat o čistě kavárenský provoz či provoz kavárny a studené kuchyně. Je však nutné počítat s úpravami elektroinstalace, odpadů, rozvodu vody a VZT i v této části v souladu s příslušnými normami. Na zázemí, které je výškově v jiné úrovni než hlavní společenský prostor je v úrovni zázemí napojena vyvýšená zóna kavárny s kavárenským barem, barovými stoličkami a kavárenským posezením. Vyvýšená plocha je tvořena interiérovou lehkou konstrukcí s dřevěným povrchem na podkonstrukci z rektifikačních podstavců nebo z ocelové podkonstrukce. Přesné řešení bude součástí navazujících fází projektu. Zvýšený prostor je oddělen od sníženého skleněným zábradlím a propojen dřevěnými schody.

Nižší část je tvořena intimními lavicovými boxy, projekčními stěnami pro velké či malé promítání, malým pódium, které také bude sloužit jako chill zóna, úložným prostorem na stolní hry a multifunkčním centrálním prostorem se stohovatelnými stoly a židlemi.

Součástí tohoto prostoru je posuvná stěna, která může oddělit promítací (přednáškovou) část od kavárenské.

Materiálově a barevně se jedná o vytvoření příjemného prostředí v tlumených pastelových barvách s akcentací dřevěných ploch a šedozelené skleněné barové desky. Stávající stropní ocelová konstrukce a nové rozvody VZT budou tmavě šedé. Dalším důležitým interiérovým prvkem bude osvětlení, které bude navrženo tak, aby odpovídalo zónám i jejich modifikaci.

Součástí řešení budou stavební úpravy, nové řešení elektro včetně nového osvětlení, slaboproud, VZT, doplnění rozvodů vody a kanalizace. Součástí bude kompletní řešení stavební části včetně podlah stěna a stropu. Součástí plnění bude kompletní řešení interiéru.

Dle projekčních podkladů je možné stávající zvýšené části v hlavním prostoru vybourat, nejsou součástí ŽB nosné konstrukce. Dle projekčních podkladů je možné odstranění stávajícího podhledu, není požární.

2. Etapa - zřízení venkovní předzahrádky

Je navržena venkovní zahrádka napojená na vnitřní chodbu novým vstupním otvorem ve stávající prosklené fasádě. Součástí řešení je úprava topení včetně posunu radiátoru a všechny další související práce pro vytvoření zahrádky. Zastínění je navrženo slunečníky, prostor zahrádky je ohrazen tak, aby nebyl možný přístup zvenku.

Stanovení dalšího postupu a posouzení stavebního řízení a navazující projektová dokumentace:

V návazných stupních je potřeba vybrat projektanta na zpracování těchto etap a fází:

1. Etapa - úpravy prostor klubu a zázemí

Fáze:

- DPS (Dokumentace pro provádění stavby) + Soupisy prací a dodávek. Bude sloužit pro výběr dodavatele (odhadovaná délka 12 týdnů)
- Autorský dozor

2. Etapa - zřízení venkovní předzahrádky

Fáze:

- DSP (Dokumentace pro společné povolení) (odhadovaná délka 12 týdnů)
- Inženýring (odhadovaná délka 9 týdnů)
- DPS (Dokumentace pro provádění stavby) + Soupisy prací a dodávek. Bude sloužit pro výběr dodavatele (odhadovaná délka 12 týdnů)
- Autorský dozor

Byl ověřen soulad předané dokumentace a zakreslení dotčených částí stávajícího stavu objektu z dostupných podkladů.

Byl ověřen stávající stav rozvodů vody, elektro, SPL, VZT, jsou provedeny dle archivované dokumentace.

Ekonomický odhad nákladů:

1. Etapa - úpravy prostor klubu a zázemí

Investiční náklady:

- úpravy prostor klubu a zázemí, včetně interiéru
774 m³ (8000 Kč/m³) = 6 192 000 Kč

Neinvestiční náklady:

- DPS (Dokumentace pro provádění stavby) pro stavbu i interiér + Soupisy prací a dodávek. Bude sloužit pro výběr dodavatele, Autorský dozor (dle Kalkulačky ČKA) 666 620 Kč
- TDI 70 400 Kč

Celkem 1. etapa: 6 929 020 Kč

2. Etapa - zřízení venkovní předzahrádky

Investiční náklady:

- zřízení venkovní předzahrádky 37 m² (15 000Kč/ m²) = 555 000 Kč

Neinvestiční náklady:

Fáze:

- DSP (Dokumentace pro společné povolení), Inženýring, DPS (Dokumentace pro provádění stavby) + Soupisy prací a dodávek, Autorský dozor 85 860 Kč
- TDI 9 600 Kč

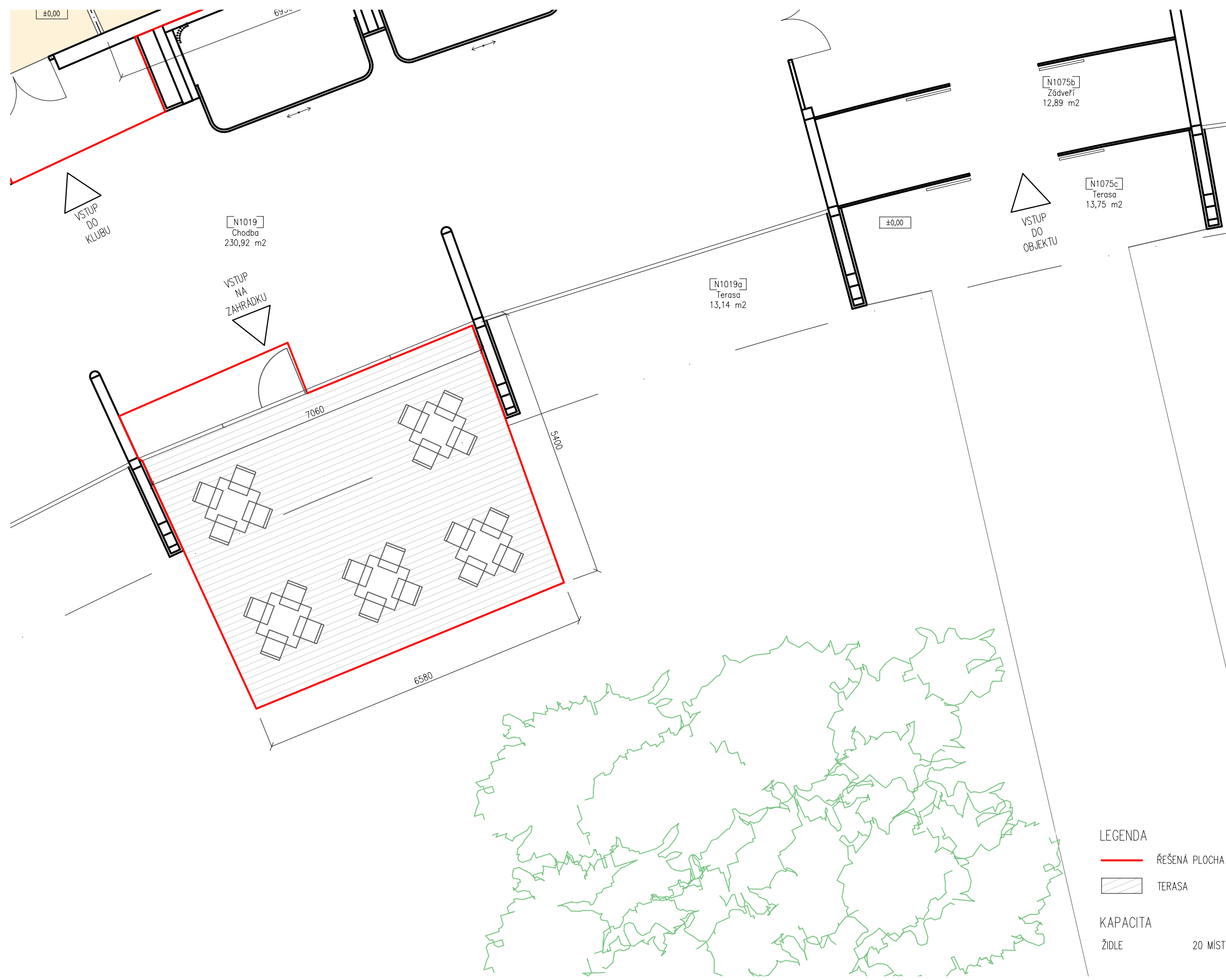
Celkem 2. etapa: 650 460 Kč

Celkem bez DPH

7 579 480 Kč

Odhadovaná délka realizace stavebních prací: 6 měsíců



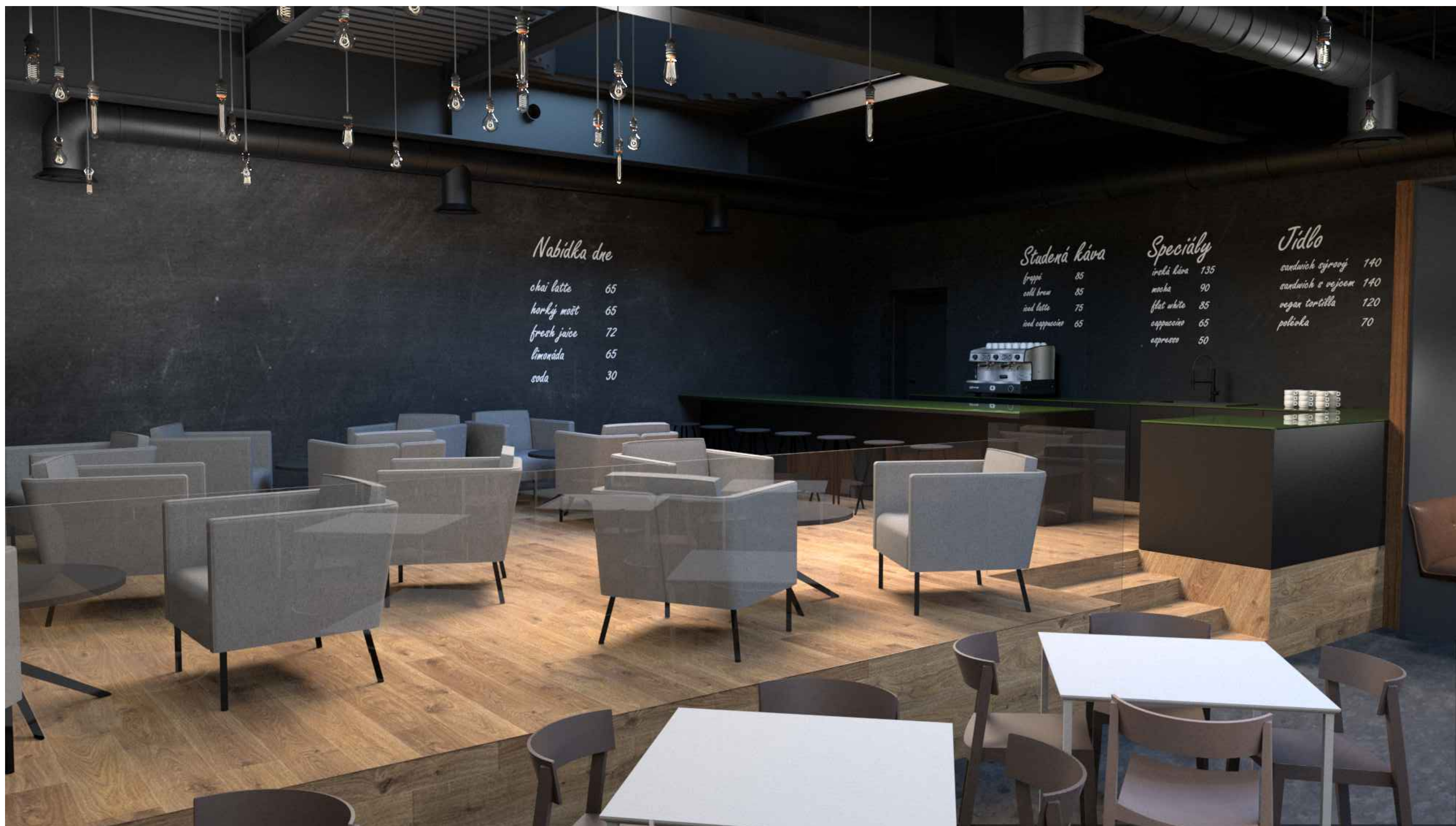


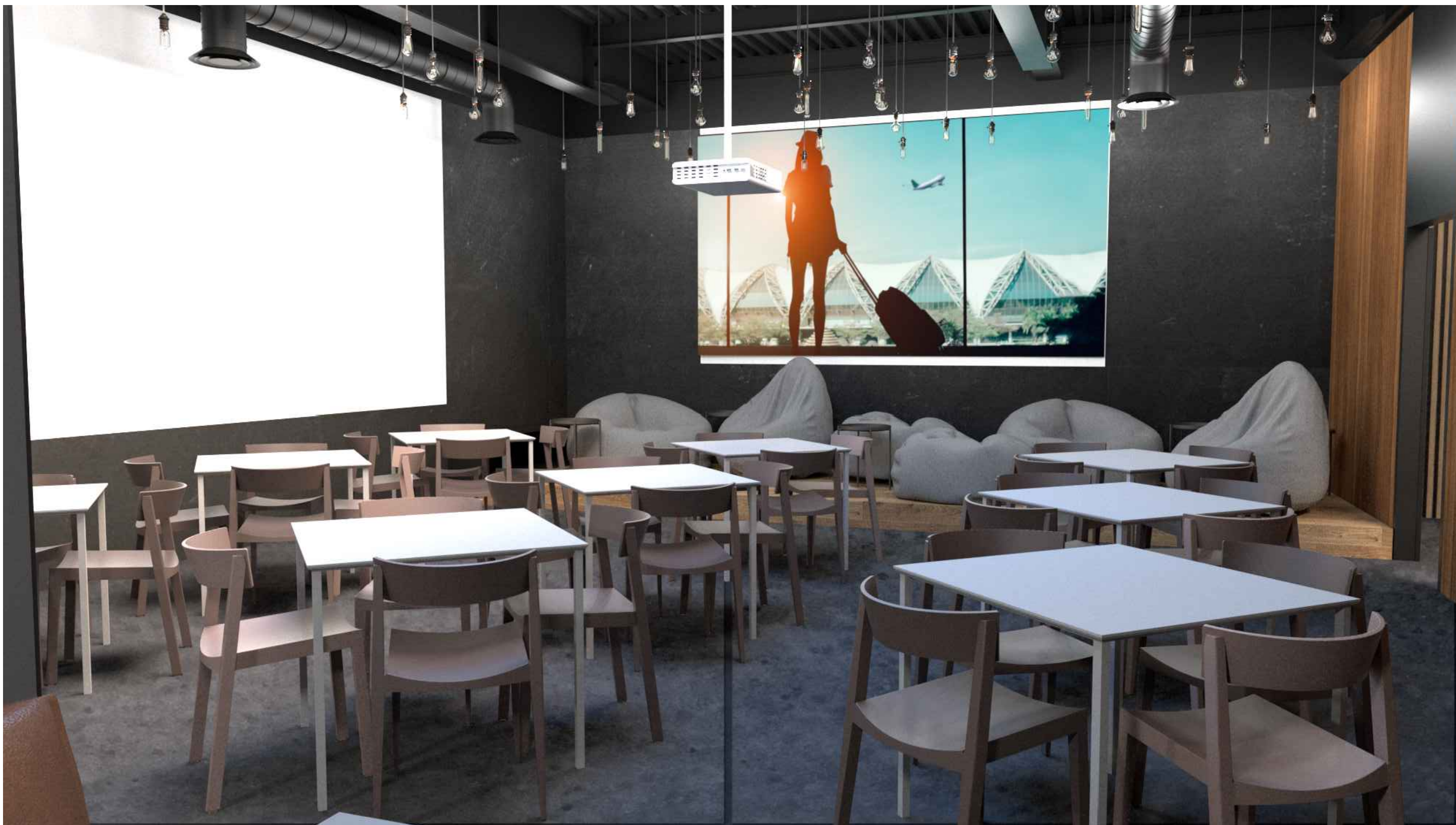




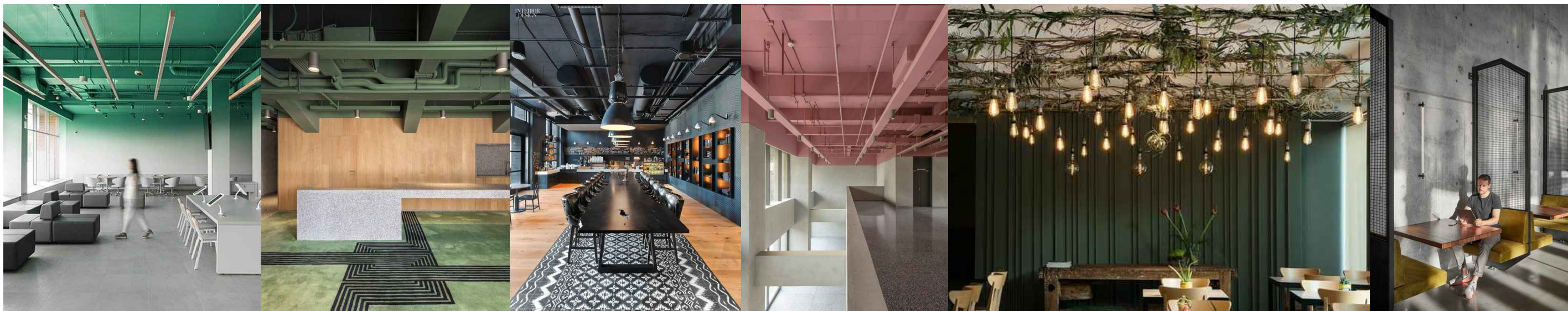












BAREVNÝ STROP S OBNAŽENÝMI TECHNOLOGIEMI A NOSNOU KONSTRUKCÍ

OSVĚTLENÍ

POSEZENÍ V BOXU



POSEZENÍ V BOXU

POSEZENÍ - CHILL ZÓNA



POSEZENÍ - CHILL ZÓNA

POSEZENÍ - BAR



STOHOVATELNÉ STOLY



STOHOVATELNÉ ŽIDLE

