

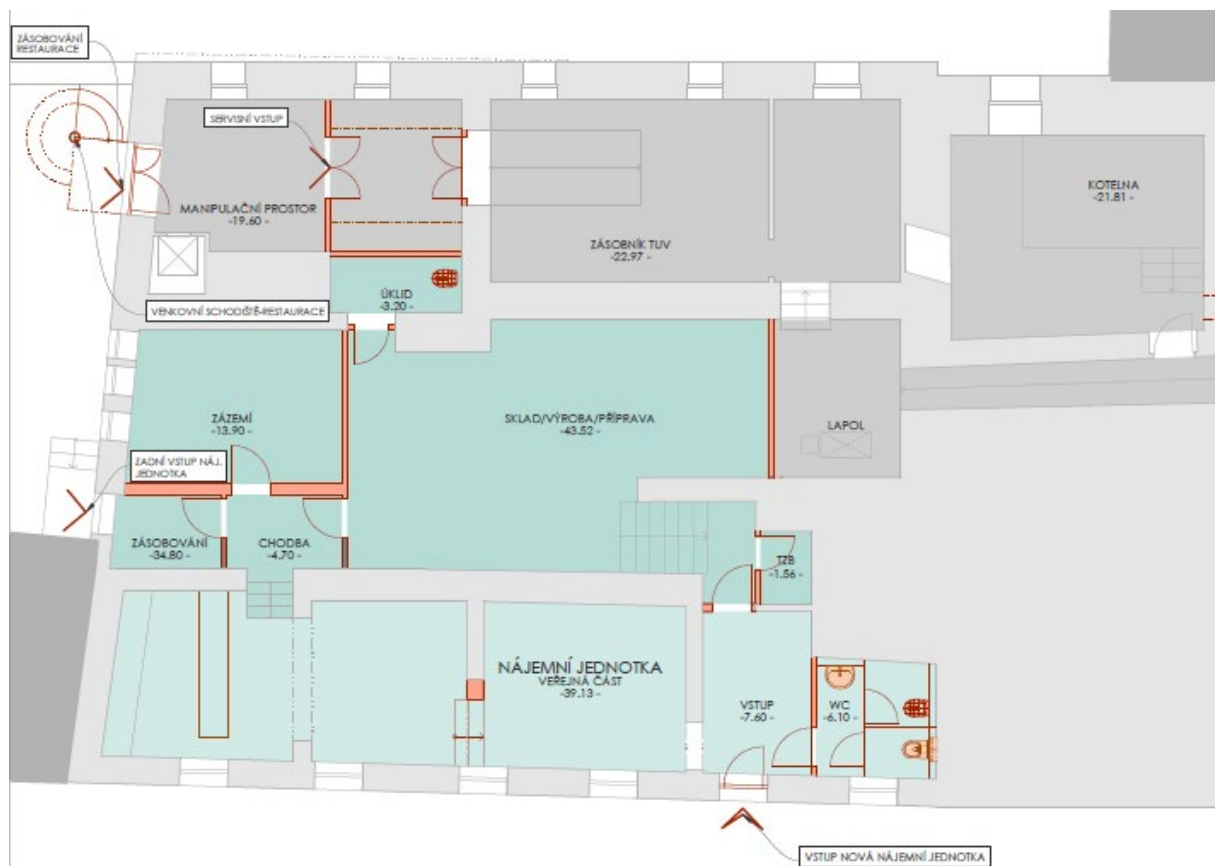


město Kaplice

P4-Koncepční studie dispozic

Základní zadání:

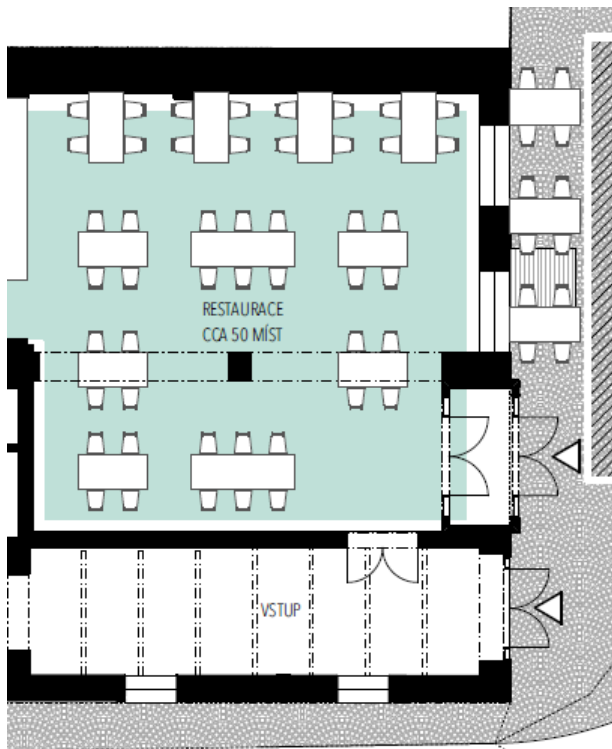
- nové využití budovy na náměstí, která sloužila jako restaurace a společenský sál
- komplexní pohled na budovu jako celek - posouzení stavebních a technologických částí, zvážení rozsahu a možností etapizace rekonstrukce
- možné využití samostatných provozů (zejména v 1.PP)
- dispoziční řešení jednotlivých pater
- zohlednění vypracovaného průzkumu a PD z r.2022
- zvážení možnosti umístění WC ve stejném podlaží jako je restaurace
- podzemí - oddělit spodní patro, aby vznikla co největší nájemní jednotka a co nejméně spojit s restaurací **obr.A**





město Kaplice

- přízemí - vstup z náměstí dle **obr.B, obr.C**, schodiště do sálu v původním prostoru, vstup z Českobudějovické do nájemní jednotky





město Kaplice

- patro se sálem - neumisťovat bar do sálu, neuzavřít cestu pro variantu světlíků nad foyer **obr.D**



- definice nutných a doporučených (zbytných) kroků
- priorita je restaurace se zázemím

Otázky k řešení:

- umístění a kapacita VZT - ve sklepě (kotelně), nad sálem (v podkroví), na střeše (nad šatnou), na fasádě??? Pokud možno umístit VZT mimo podkroví
- energetická analýza - zateplení (jen krov a strop? nebo i fasáda), VZT - umístění a počet okruhů (vliv na zatížení krovu, stropu)
- PBŘ - požadavky na úpravy (výťah), schodiště do dvora...
- výlez na střechu - umístění
- zásobovací a únikové schodiště ze dvora
- podstřešní pojistná fólie + střecha



město Kaplice

Zodpovězené otázky

SUTERÉN

- Vybudovat samostatnou komerční jednotku se vstupem z Českobudějovické ulice určenou k pronájmu. Zvolit mezi velkou (80 m²) či malou (40 m²) variantou. Vlastní vstup, vlastní měření.. **až v poslední etapě**
- Klenutý prostor využít jako salonek k restauraci a propojit novým schodištěm. Zvážit ekonomickou efektivnost tohoto kroku. Pokud se tento krok nerealizuje v době velké rekonstrukce, pak se pravděpodobně nerealizuje nikdy... **ne**
- Vstup pro personál z Českobudějovické ulice není nutný, ale je provozně výhodný.. **ne**
- Využít část suterénu pro zásobování restaurace, její zázemí a pro technické místnosti pro celý objekt. Nová vertikála u zásobovacího dvora propojující suterén s přízemím se jeví jako výhodná pro nezávislý provoz restaurace.. **ano**
- Odvlhčit, odvětrat podlahy ...**neřešit podlahy, ale v místě ČB ul. udělat sondu**

PŘÍZEMÍ

- Zachovat hlavní schodiště ve stávající poloze... **ano**
- Prosvětlit a zpřehlednit restauraci ...**ano**
- Restaurace by měla mít vlastní vstup, vlastní měření, ideálně vlastní technologii vč. VZT... **ano**
- Předzahrádka v nárožní frekventované poloze objektu je ke zvážení...**zatím neřešit**
- Upravit dispozici a vložit schodiště do suterénu do klenutého prostoru...**ne**
- Zachovat propojení kuchyně s přípravnou sálou pomocí kuchyňského výtahu pro případ konání společenských akcí s plnohodnotným jídlem... **ano**
- Vložit bezbariérovou zdviž **ano**

PATRO - SÁL

- Zachovat řešení velkého a malého sálu. Je nejvíce flexibilní a nejvíce respektuje stávající prostory.... **ano**
- Do foyer vložit jako moderní prvek zdviž... **ano**



město Kaplice

- Vyrovnat podlahy, aby celé podlaží bylo v jedné úrovni (nebo alespoň veřejná část)... **ne**
- Prosvětlit foyer pomocí světlovodů, světlíků nebo prosklené střechy... **Ano, ale upřednostnit ekonomický dopad k realizaci**
- Přípravnu a bar neumisťovat do malého sálu. Přípravnu zmenšit, doplnit jídelním výtahem z restaurace, denním skladem...**ano**
- Do zázemních prostor umístit výlez na střechu.... **určit místo, kde to bude**
- Šatnu pro hosty více otevřít a zpřístupnit .. **zvážit možnosti (kapacita)**
- Doplnit místnost pro účinkující, úklid, sklad nábytku.... **ano, propojit s bodem výše**

STROPY, STŘECHY, PODLAHY

- Bude nutné posílit stropní konstrukci nad malým sálem kvůli umístění několikátunových VZT jednotek.... **ano**
- Bude nutné posílit střešní konstrukci nad severní částí kvůli umístění VZT pro restauraci... **ano**
- Bylo by vhodné prosvětlit foyer pomocí světlovodů, světlíků, či prosklené střechy... **ano**
- V suterénu by bylo vhodné odvětrat podlahy a omezit vlhkost injektážemi stěn. **???**
spíše ne, zvážit

TZB

- Vnitřní technická zařízení jako je VZT, Elektro, vytápění, vodovod a kanalizace musí projít celkovou rekonstrukcí...**ano**
- VZT pro sál by bylo vhodné umístit do půdního prostoru sálu.... **ano**
- Investice do nového VZT restaurace i sálu s rekuperací sníží provozní náklady na energie a zajistí kvalitní vnitřní prostředí a čerstvý vzduch.... **ano**