



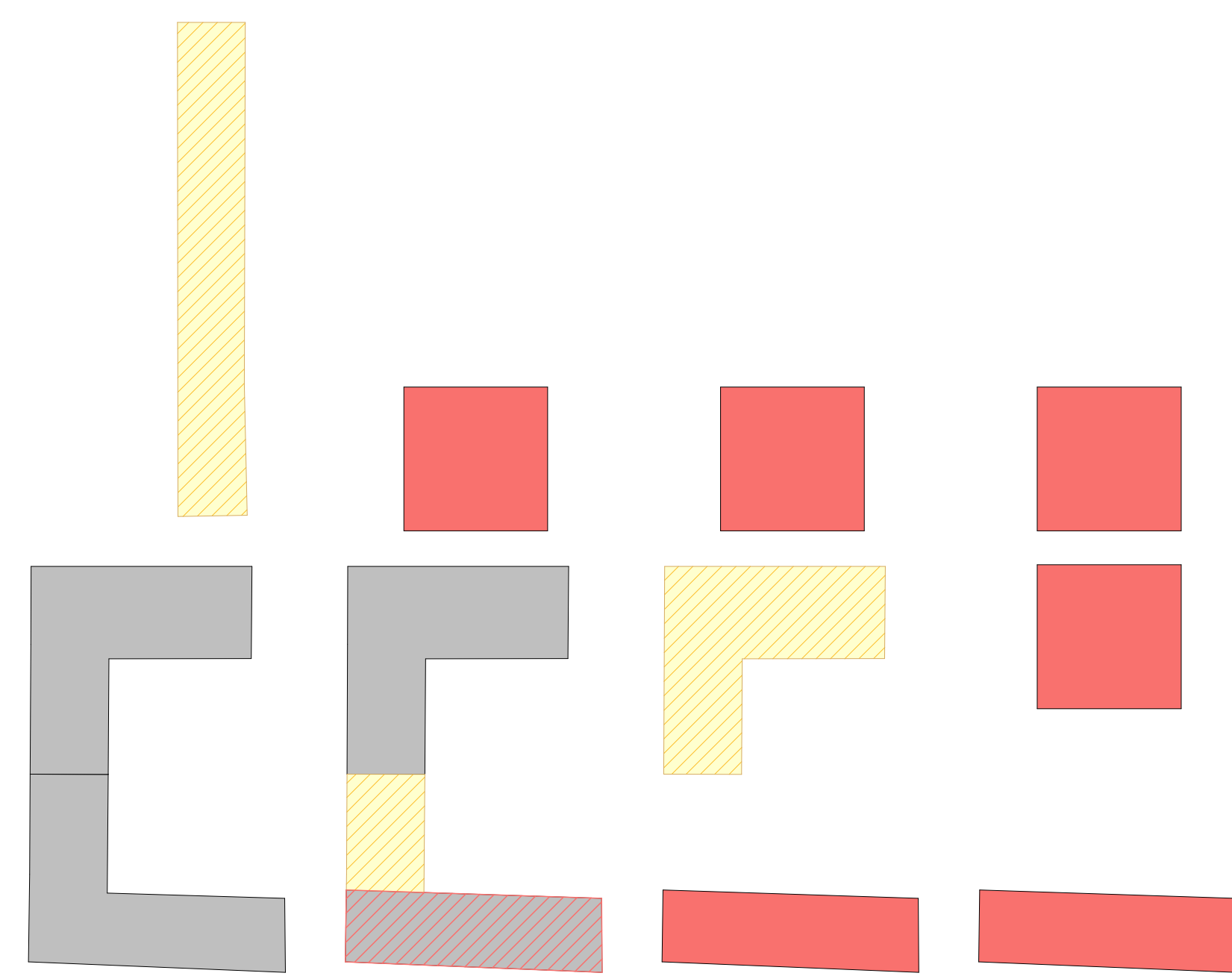
Náhled od severovýchodu přes budoucí Společenské centrum

Radniční budova v obci s třemi, pěti nebo až sedmi tisíci obyvateli by měla spočívat při hlavní ulici nebo náměstí, měla by se na první pohled odlišovat od ostatních budov svou výškou, tvarem, výrazem i svým nejbližším okolím. Současné přezletické provizorium v původním vesnickém stavení takové znaky nemá. Případná adaptace pro nové kapacitní i provozní požadavky by zcela jistě nevedla k uspokojivému výsledku.

Pozice Radnice na trase mezi Dolní a Horní Návší je vlastně docela dobrá. Klademe si otázku, jestli je nutné se tak jako dosud vázat výhradně na Veleškovu ulici. Ta bude vždy hlavním severojižním uličním prostranstvím, zkrátka hlavní ulicí. Pěší chůze mezi Dolní návší a Horní návší je za stávajících podmínek málo vyhovující. Přípravovaná rekonstrukce silničního průtahu neučíni z této ulice atraktivní pohodlnou a bezpečnou ulici pro pohyb pěších, natožpak pro potřebnou pobytovou funkci každé slušné hlavní ulice. Proto zapojujeme do nového systému prostor ulice V Uliče. Požadavek na propojení budoucího Obecního domu (tzv. Společenské centrum) na Horní návší s novou radniční budovou vnímáme nejen v mentální rovině, ale fakticky prostřednictvím klíčové myšlenky našeho projektu, kterou je založení PARKU, v němž je sestava radničních budov pod korunami stromů volně usazena.

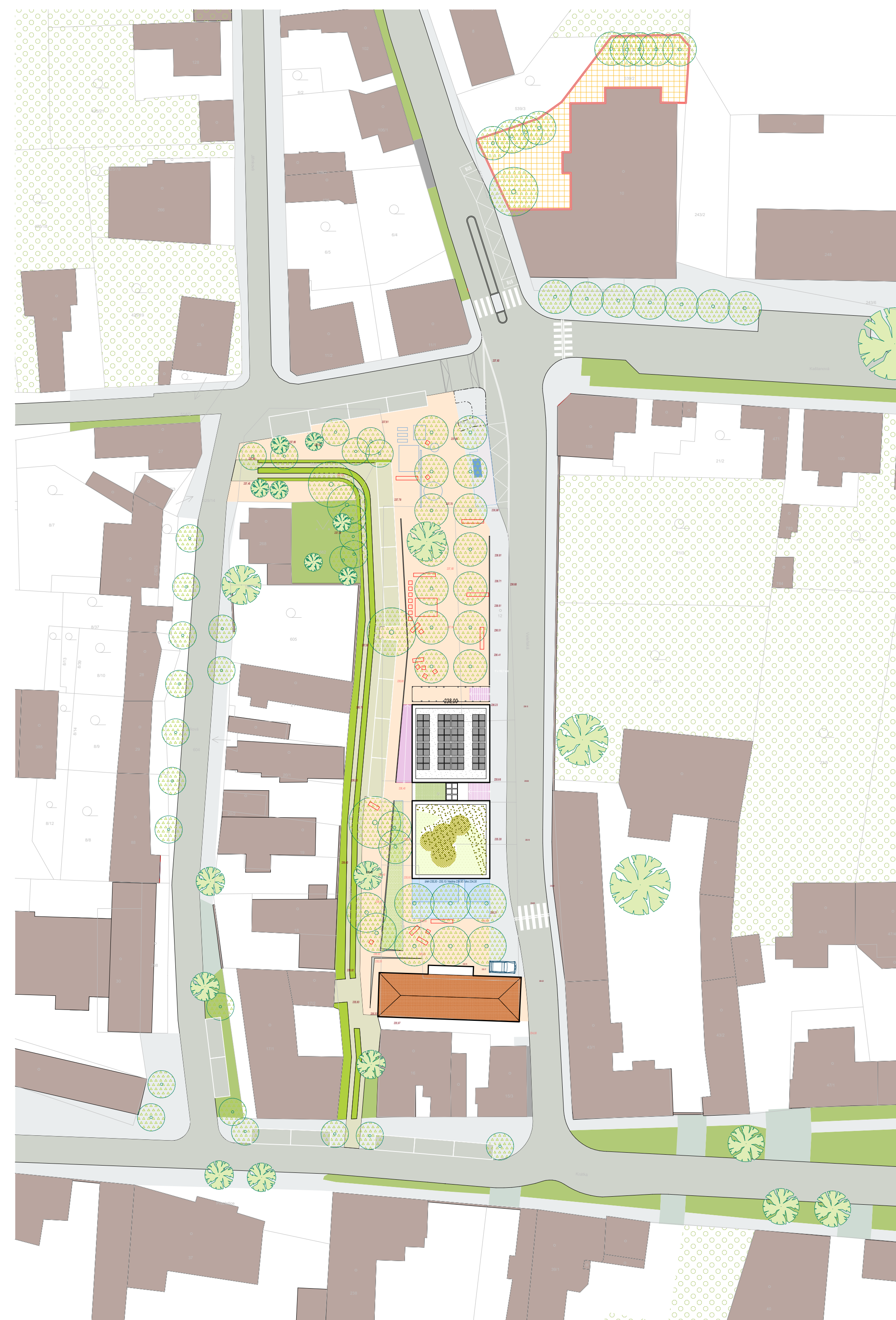
Uliční průčelí stávajícího obecního úřadu je honosné, jemný kvalitní kánonický dekor v Přezleticích nenajdeme. Hmotové proporce celého tohoto křídla jsou velmi dobré. Proto chceme tuto část adaptovat pro další využití.

Obecní dům - společenské centrum na Horní návší se může stát mnohoúčelovým flexibilním zařízením. Toto nové společensko kulturní centrum obce s velkým společenským sálem a s ním propojeným restauračním zařízením by se mohlo stát výrazným centrem nejen Přezletic, ale širšího okolí. Je zde prostor pro kulturní i naučné aktivity všeho druhu – představení, přednášky, výstavy a podobně. V celkovém situačním řešení je možné vidět, jakým kladem by mohla být dobře koncipovaná venkovní restaurace, přímo přičleněná k budově Obecního domu.



Zjednodušené schéma rozvržení celkového postupu / 1:500

Situační výkres 1:500



Fotografie skutečné hodnotného honosného uličního průčelí nynější radnice



## LEGENDA

### STAV

- budova
- zahrađa
- strom
- uliční trávník
- vjezd na pozemek
- přístřešek bus

### NÁVRH

- adaptovaná budova č.p.48
- nová Radnice 1. fáze
- nová Radnice 2. fáze
- schodiště, rampa
- zábradlí, opěrka
- mlatový / travnatý povrch
- luční trávník
- zpevněná pojízdná plocha
- travnatý pás
- parkový mobiliář
- workoutový prvek
- vodní plocha
- strom
- zahradní restaurace

Vizualizace - pozorovatel při cestě Veleškovou ulicí z Horní návší



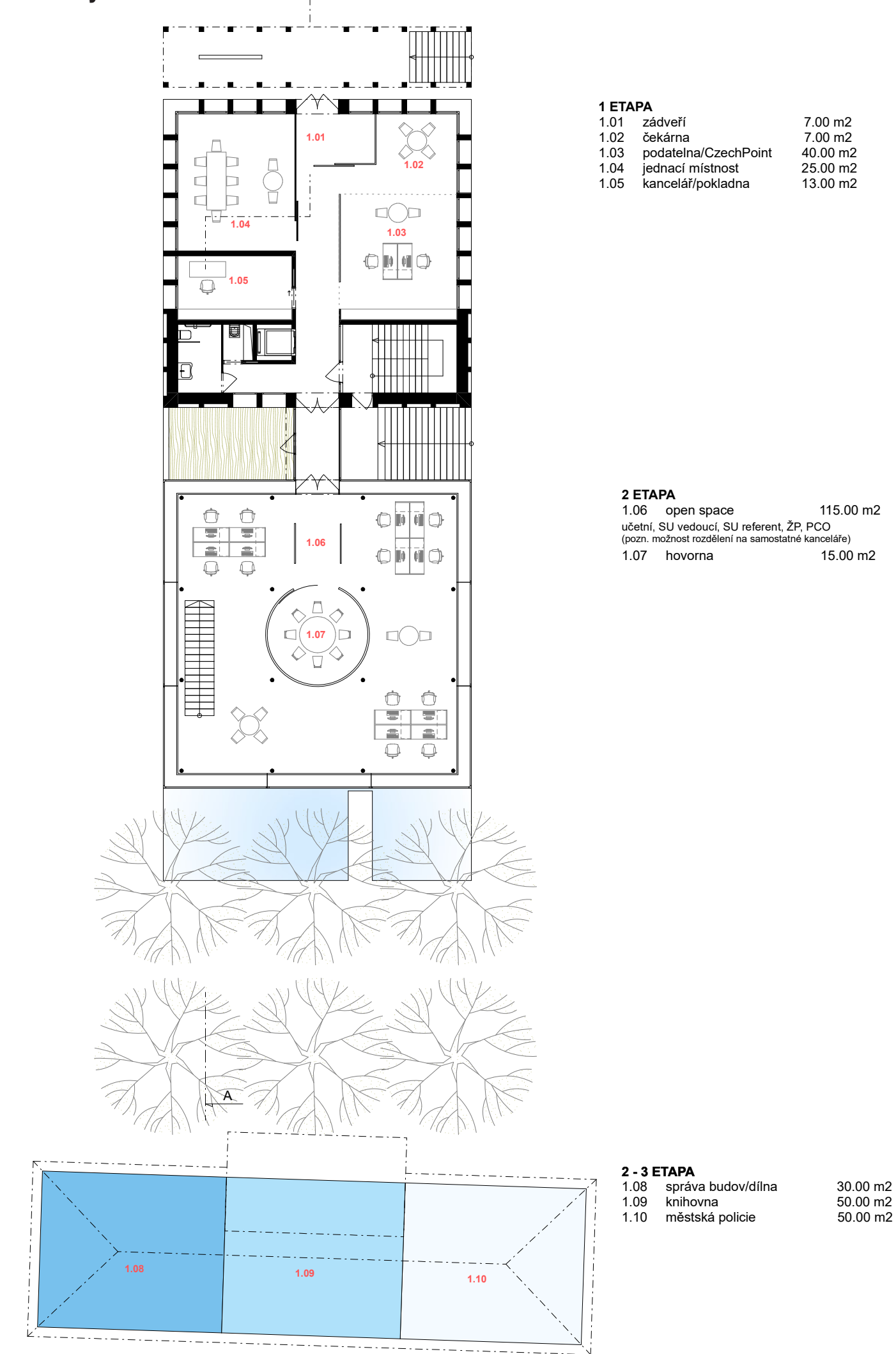
Vizualizace - pozorovatel při příchodu Veleškovou od Dolní návší



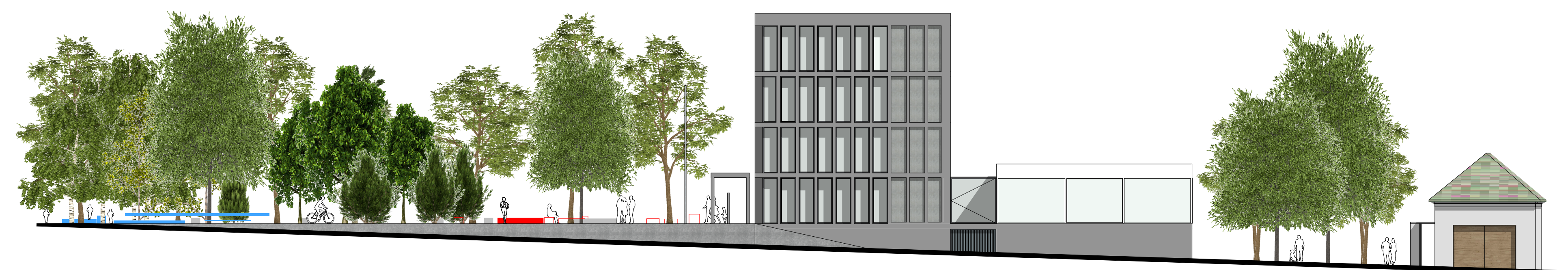
Vizualizace - pozorovatel v parku na ose nové Radnice, vlevo Velešská ulice, vpravo ulice V Uliče



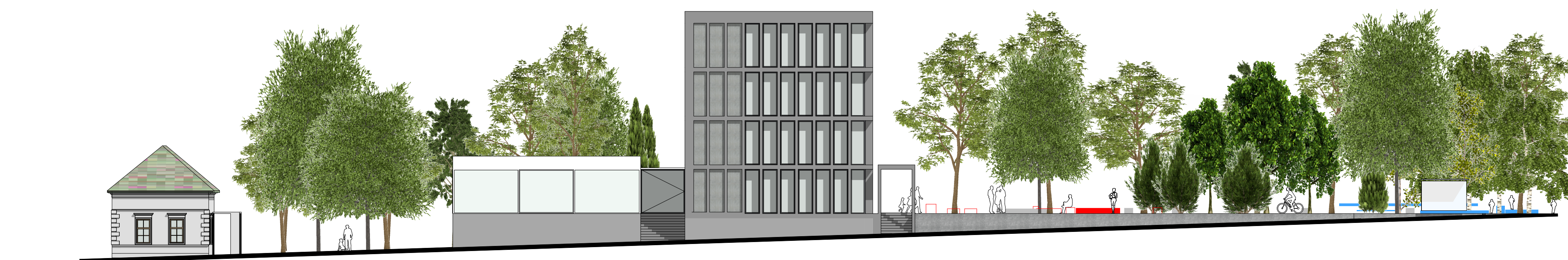
Půdorys 1NP 1:200



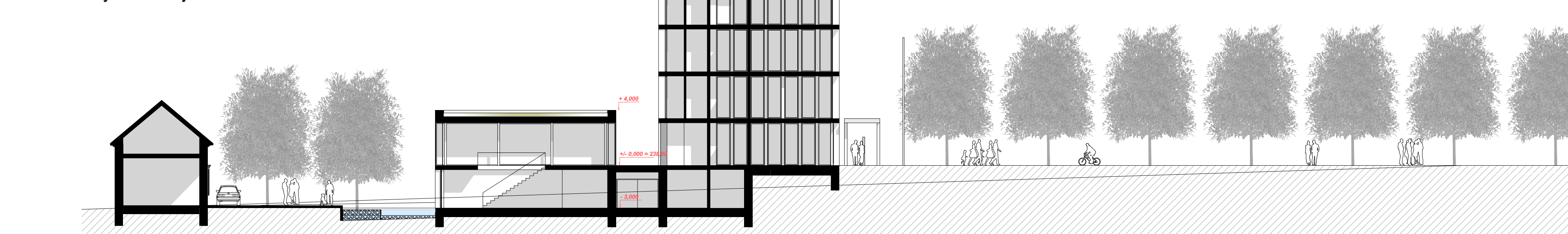
Pohled od západu 1:200



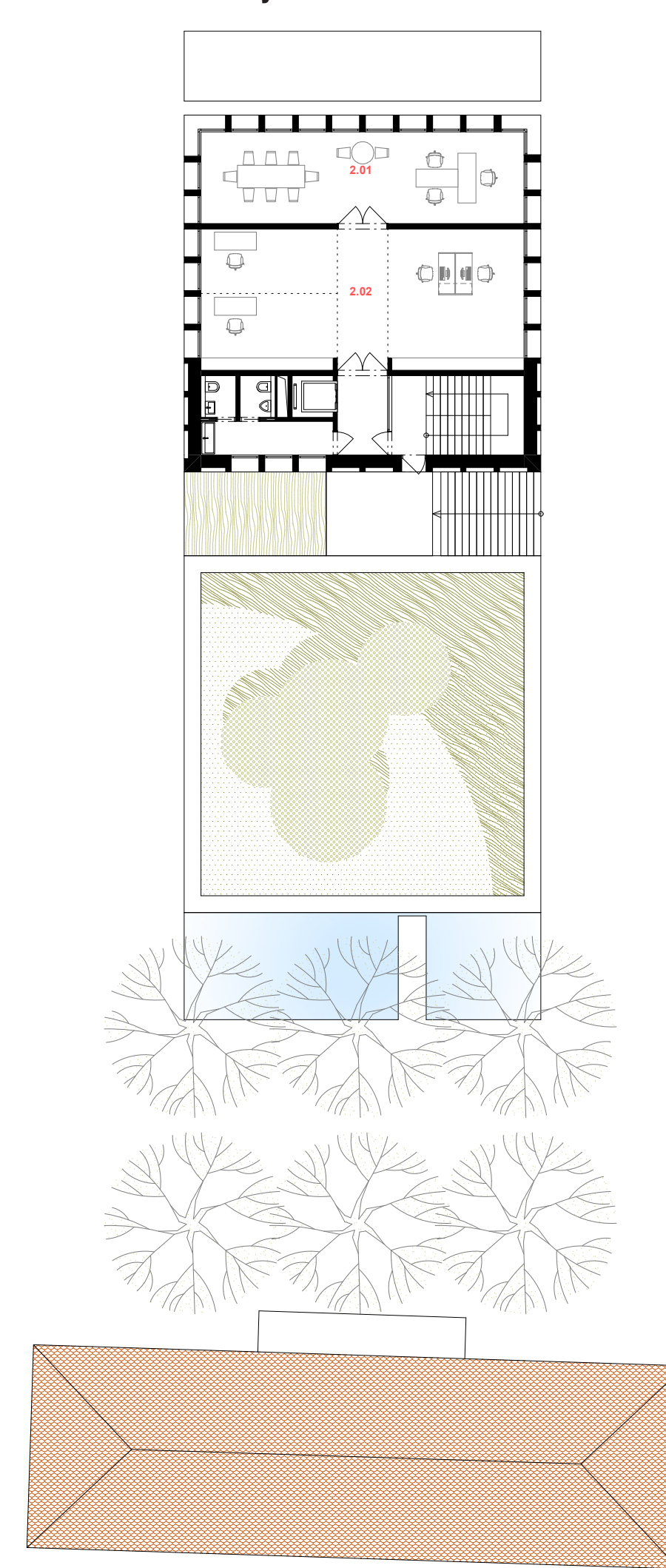
Pohled od východu 1:200



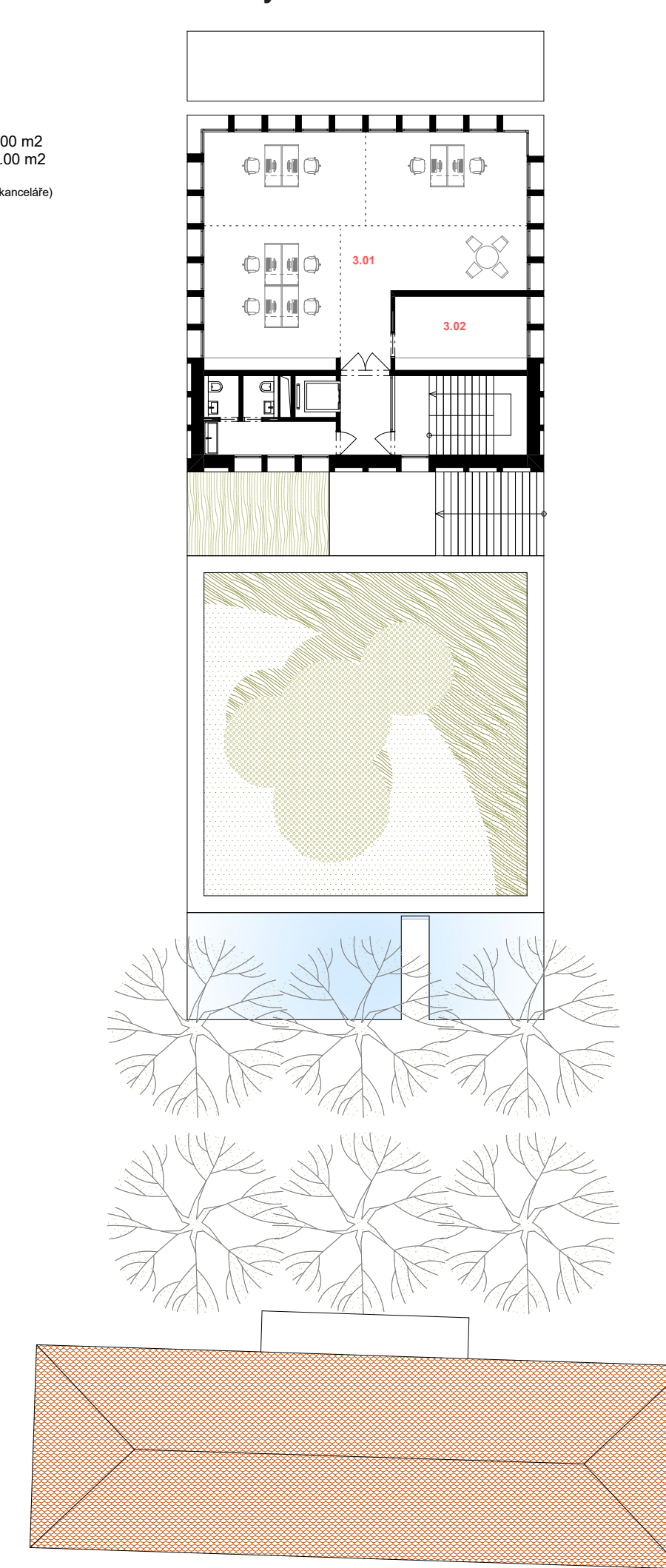
Podélný řez sever - jih 1:200



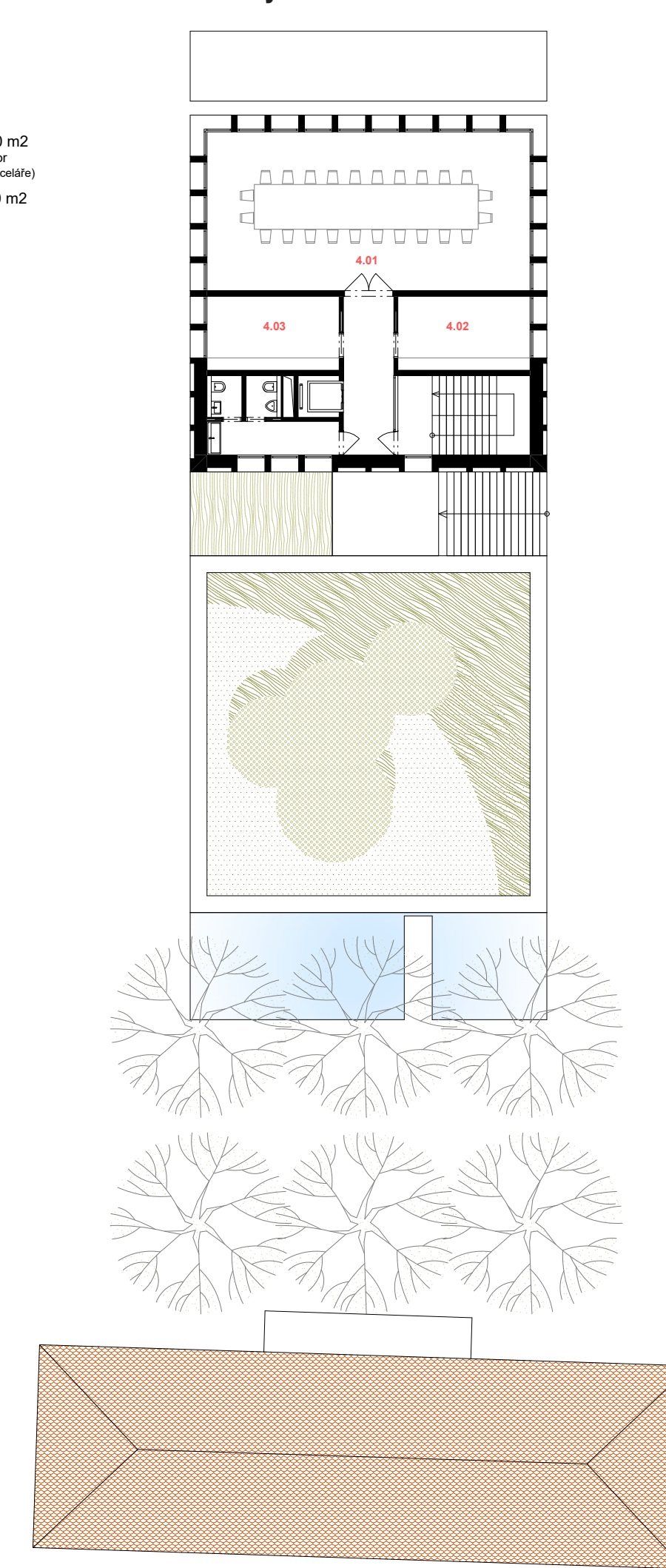
Půdorys 2NP 1:200



Půdorys 3NP 1:200



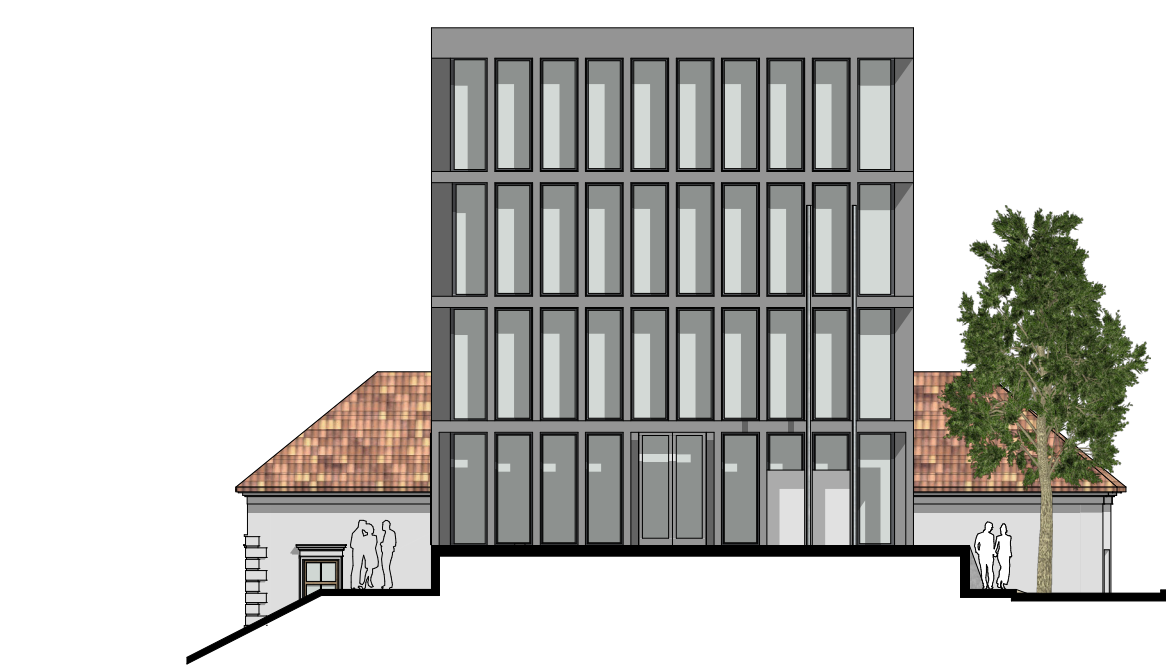
Půdorys 4NP 1:200



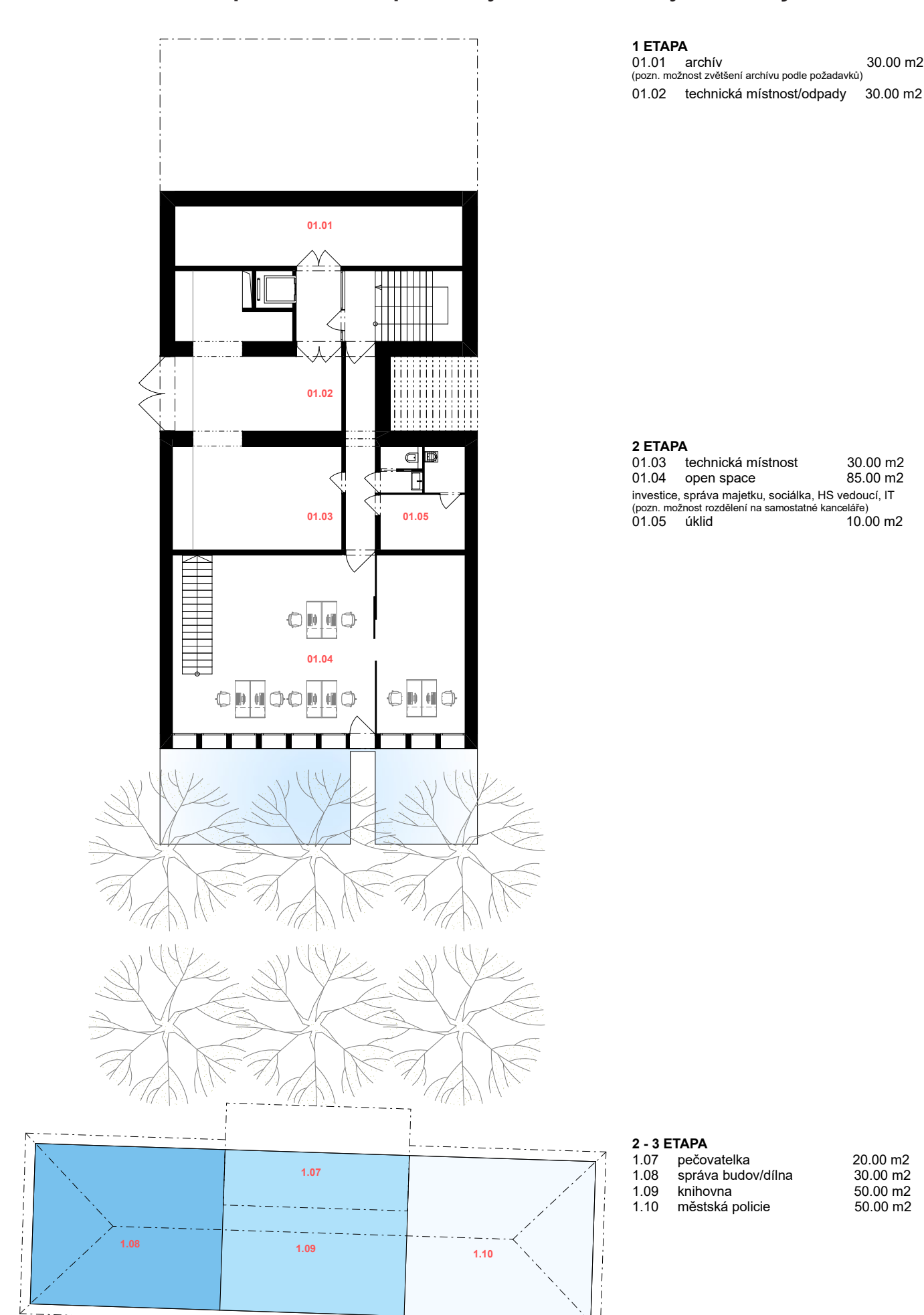
Pohled od jihu 1:200



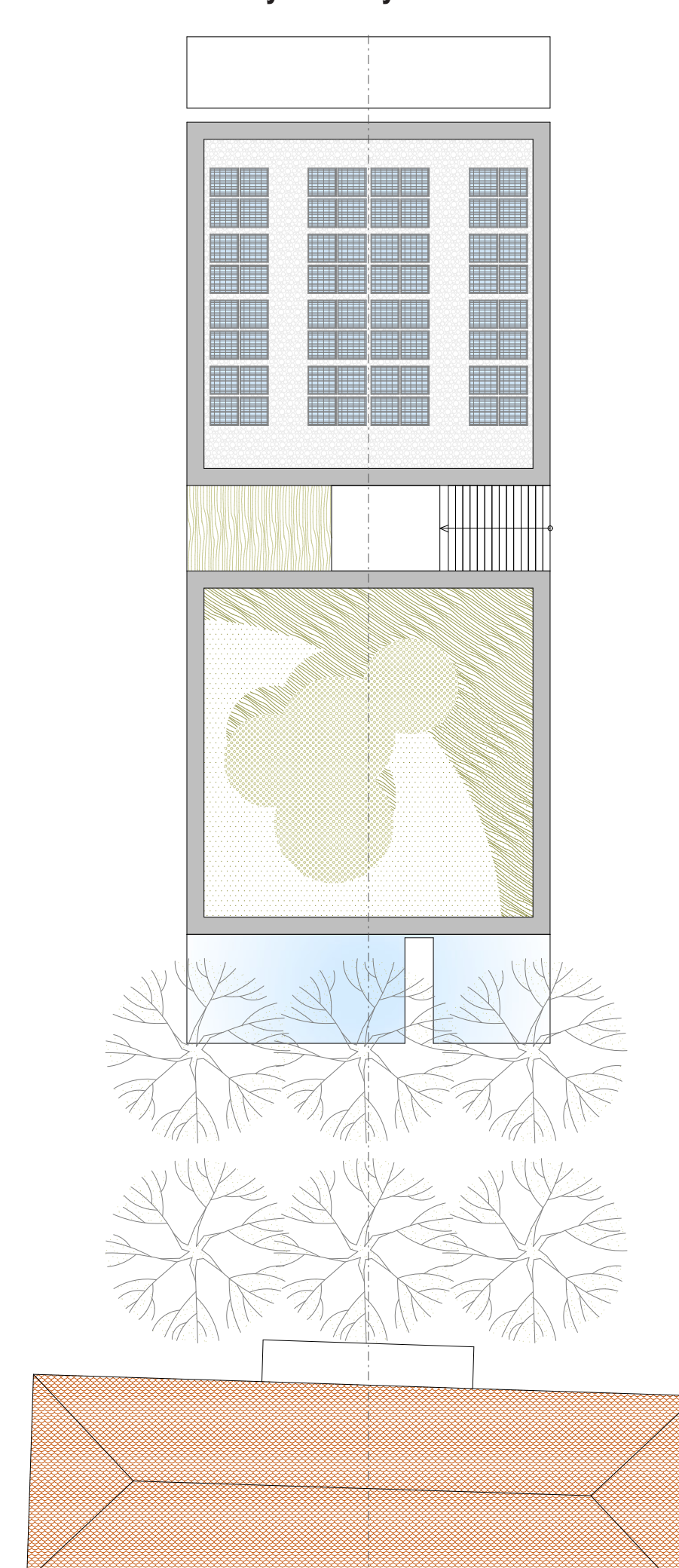
Pohled od severu 1:200



Půdorys 1:200  
1PP - nová budova 1PP  
1NP a podkrovi - adaptované jižní křídlo stávající budovy



Půdorys střechy 1:200



Etapizace stavby nového obecního úřadu a souvisejících akcí

	Křenův statek 302 m <sup>2</sup> HPP	nová Radnice 1. etapa celkem 700 m <sup>2</sup> HPP	rynější úřad jih 1NP 145 m <sup>2</sup> HPP	rynější úřad sever 1NP 142 m <sup>2</sup> HPP	rynější úřad sever 2. etapa 160 m <sup>2</sup> HPP	nová Radnice 2. etapa celkem 320 m <sup>2</sup> HPP
stav	knihovna a dvě provozovny	zatím neexistuje	ÓÚ, starosta	ÓÚ, zázemí, hospoda	obchod	zatím neexistuje
příprava stavby 1. etapy 700 m <sup>2</sup> HPP	uvolnění obsazených prostorů, demolice	zatím neexistuje			obchod	zatím neexistuje
probíhá realizace 1. etapy	0	probíhá realizace	připravuje se stěhováním do nové Radnice	připravuje se stěhováním ÓÚ do nové Radnice	obchod	zatím neexistuje
je dokončena realizace 1. etapy	0	obsazuje se 700 m <sup>2</sup> HPP	příprava pro adaptaci	hospoda	obchod	zatím neexistuje
mezifáze	0	obsazeno 700 m <sup>2</sup> HPP	140 m <sup>2</sup> HPP upraveno (policie a knihovna)	hospoda	obchod	zatím neexistuje
příprava 2. etapy 320 m <sup>2</sup> HPP	0			demolice	demolice	zatím neexistuje
probíhá realizace 2. etapy	0					probíhá realizace
je dokončena realizace 2. etapy	0					obsazuje se 320 m <sup>2</sup> HPP
související akce	0	12 parkovacích míst a park Horní náves				5 parkovacích míst a zbyvajících parkové úpravy

Bilance, kapacity a odhad nákladů stavby

Navrhovaný radniční komplex má celkem 1.165 m<sup>2</sup> hrubých podlahových ploch (HPP).  
Podle dílčího členění jsou podlahové plochy uspořádány takto:  
První etapa nové radniční budovy má celkem 700 m<sup>2</sup> HPP.  
První nadzemní podlaží adaptovaného jižního křídla stávající budovy ÓÚ má pro účely obecního úřadu 140 m<sup>2</sup> HPP.  
Druhá etapa nové radniční budovy má celkem 325 m<sup>2</sup> HPP.

Venkovní zpevněné plochy  
Plochy pojižděné mají celkem 491 m<sup>2</sup>. Zahnují pojižděné plochy V Uliče a parkovací místa mimo ulici V Uliče.  
Západní chodník v ulici Velešské (nahrazující nezpevněnou plochu) je plochou pochozí zpevněnou, ta má 266 m<sup>2</sup>.  
Plocha mlátová kombinovaná se zatravněním a výsadbami má výměru 1.173 m<sup>2</sup>. Z této plochy se cca jedna polovina (550 m<sup>2</sup>) může započítat do ploch částečně zpevněných, ostatní pak (623 m<sup>2</sup>) do ploch zatravněných.

Plochy vegetačních úprav mají celkem 246 m<sup>2</sup> čistých zatravněných ploch a 623 m<sup>2</sup> výše uvedených zatravněných částí mlátových parkovacích ploch.

Hrubý odhad pořizovacích nákladů stavby (bez DPH)  
Novostavby (obě budovy) radničního komplexu – celkem 1.025 m<sup>2</sup> HPP x 36.000 Kč = 36.900.000 Kč  
Adaptace stávajícího křídla budovy ÓÚ – 140 m<sup>2</sup> HPP x 28.000 Kč = 3.920.000 Kč  
Za budovy celkem 40.820.000 Kč  
Za venkovní zpevněné pojižděné plochy 491 m<sup>2</sup> x 3.500 Kč = 1.718.500 Kč.  
Za venkovní zpevněné pochozí plochy 266 m<sup>2</sup> x 2.100 Kč = 558.600 Kč.  
Za plochy mlátové 550 m<sup>2</sup> x 1.400 Kč = 770.000 Kč  
Za plochy zatravněné 869 m<sup>2</sup> x 1.100 Kč = 955.900 Kč.  
Díleč součet je 44.823.000 Kč.  
Rezerva ve výši 5 procent je 2.241.150 Kč.  
Celkový součet je 47.064.150 Kč.