

Řešení využití objektu bývalé 1. ZŠ, náměstí Republiky 72/4

Budova č.p. 72, č.or. 4, náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou, postavená na pozemku p.č. 316 ve výměře 914 m² a p.č. 317 ve výměře 1612 m², v k.ú. Město Žďár.



Město Žďár nad Sázavou je vlastníkem budovy bývalé 1.ZŠ na náměstí Republiky, ve Žďáře nad Sázavou. S ohledem na úbytek dětí byly v roce 2008 sloučeny dvě základní školy. Základní škola náměstí Republiky (1.ZŠ) a základní škola Palachova (5.ZŠ). Následně došlo k umístění žáků do jedné budovy základní školy, do budovy ZŠ Palachova (5.ZŠ). V souladu s tímto rozhodnutím byl provoz v budově základní školy na náměstí Republiky v **červnu 2008** ukončen a budova byla vyklizena. Od té doby se hledá její nové využití.

Geneze materiálů zpracovaných Městským úřadem

Listopad 2000 – Přestavba stávajících prostor MěÚ na náměstí Republiky – jako jedna z variant možného rozšíření kapacity budovy MěÚ, v souvislosti s přenosem působností OkÚ, bylo odborem rozvoje a ŽP navrženo vybudování kanceláří v sousedním objektu 1.ZŠ.

30.června 2008 – 6.listopadu 2008 vyhlásila rada města záměr na pronájem budovy. Do vyhlášeného záměru se přihlásili:

- Občanské sdružení Ječmínek;
- MgA. Mířková a Mgr. Krčálová – provozování výchovné, vzdělávací, stravovací a sportovní činnosti;
- Kolpingovo dílo ČR, Žďár n.S. – provozování výchovné a vzdělávací činnosti – předškolní zařízení;
- Oblastní charita Žďár n.S. – provozování centra pro rodiče s dětmi – Kopretina;
- Ing. Veselý, Základní organizace Svazu postižených civilizačními chorobami – využití tělocvičny a šatny pro potřeby svazu;

Poznámka: lze předpokládat, že by provoz objektu byl hrazen nebo dotován městem, a to včetně nových nákladů na správu objektu.

Dne 9. února 2009 rada města záměr zrušila.

9. února 2009 – 13. května 2009 vyhlásila rada města záměr na pronájem nebo prodej výše uvedených nemovitostí. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu, v realitních kancelářích a periodickém tisku. Na uvedený záměr se přihlásili:

– PhDr.Kulháněk, který požadoval ponechání nemovitostí ve vlastnictví města a zřízení příspěvkové organizace, která bude v budově provozovat sociální služby – péči o handicapované děti s tím, že využije pouze jedno nadzemní podlaží a jídelnu. Další prostory v budově, které by příspěvková organizace nevyužívala, by město pronajímalo;

– Střední škola gastronomická A. Kolpinga, která měla zájem o převod vlastnictví uvedených nemovitostí s tím, že v budově bude provozovat střední školu gastronomickou. Žádala o převod uvedených nemovitostí do vlastnictví školy za symbolickou kupní cenu ve výši 1,- Kč;

Poznámka: zřízení nové příspěvkové organizace by znamenalo nové provozní a mzdové náklady a organizační změny.

Dne **5. října 2009** rada města záměr zrušila.

Součástí materiálů předkládaných před vyhlášením záměru na prodej nebo pronájem dne 9. února 2009, byl návrh odboru rozvoje a ÚP na využití objektu pro:

- novou internetovou kavárnu, veřejné WC a nové IC města,

- část objektu by byla poskytnuta organizacím, které sídlily v Žižkově ulici (šermířská skupina, protidrogové centrum, skauti) a např. sdružení Kopretina, pro klubovny mládeže a seniorů, zájmová sdružení a kroužky,

- v patře by byla instalována stálá expozice obrazů z dědictví malíře Kosinky,

- nová část, tj. šatny a tělocvična, by byly pronajímány, případně časem odstraněny.



Poznámka: předpoklad nákladů cca 20 mil. Kč + provoz a správa hrazena městem. Ze strany některých organizací byl vysloven nesouhlas s přemístěním (skauti, protidrogové centrum). Na radě města se také diskutovalo o možnostech přemístění nebo rozšíření depozitů Regionálního muzea, ZUŠ, Knihovny a Aktive klubu do prostor bývalé 1.ZŠ s tím, že uvolněné prostory budou nabídnout k prodeji. To by však znamenalo zrušit nebo omezit fungující provoz a vynaložit další prostředky na přesun a úpravy. Následně se k efektivitě a návratnosti tohoto kroku nesouhlasně vyjádřili ředitelé dnes již příspěvkových organizací města s odůvodněním, že zmiňované provozování byly za nemalé finanční náklady upravovány pro jejich speciální provozování.

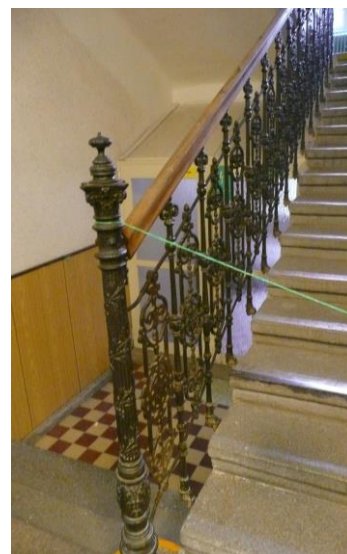
8.března 2010 předložil odbor rozvoje a ÚP materiál pro radu města o řešení problematiky Domu se zvláštním režimem (DPS) a v jedné z variant předložil řešení přestavby objektu bývalé školy na Dům se zvláštním režimem – domov důchodců. Kapacita 51 pokojů, 76 lůžek a 14 pokojů v podkroví, sklady, šatny, domovinka, vlastní kuchyně a jídelna. Předpokládané náklady dle Cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2010: 131,7 mil. Kč bez DPH.

27.května 2010 požádala Střední škola gastronomická A. Kolpinga o obnovení původního záměru na využití 1.ZŠ a to s ohledem na skutečnost, že pro budovu školy nebylo doposud nalezeno využití. Navržená kupní cena: symbolická ve výši 1,- Kč.

14.června 2010 – 30.listopadu 2010 vyhlásila rada města další záměr na prodej objektu a pozemků bývalé 1.ZŠ. Záměr byl zveřejněn na úřední desce, v realitních kancelářích a periodickém tisku. Byla také uzavřena Smlouva o spolupráci s M&M reality holding a.s.

Odbor komunálních služeb předložil radě města souhrnné náklady vynakládané na zajištění údržby (zejména minimální vytápění) budovy bývalé 1.ZŠ v roční výši cca 400 tis. Kč. Diskutováno bylo možné rozdělení objektů na jednotlivé trakty a případná demolice části objektu.

Rada města na zasedání dne 10.ledna 2011 záměr zrušila.



Pro případné rozdělení budovy, viz. odstavec výše, bylo zpracováno posouzení požárně bezpečnostního řešení rozdělení objektu 1.ZŠ. Rozdělení bylo navrženo na trak do náměstí

Republiky, do Doležalova náměstí, kuchyň a jídelnu, šatny a tělocvičnu. Odhad nákladů na stavebně technické rozdělení objektu činilo: 300 – 350 tis. Kč.

23.listopadu 2011 byl zpracován znalecký posudek o ceně nemovitostí a to budovy včetně pozemků. Dle tohoto posudku byla zjištěna cena nemovitostí ve výši 19,4 mil. Kč a cena tkz. obvyklá ve výši 17,8 mil. Kč.

29.listopadu 2011 – 31. ledna 2012

vyhlásila rada města záměr na prodej budovy, který byl zveřejněn do 31. ledna 2012. Do vyhlášeného záměru se přihlásili zájemci s tím, že:

- Stavebniny JPM METAL s.r.o., Žďár n. S., od záměru odstoupila;

- EUROWIS s.r.o., – v přízemí měly vzniknout nebytové prostory pro obchodní činnost, v 1. a 2. poschodí byty pro seniory a matky s dětmi. V prostoru půdy větší byty. Tělocvična

by byla ponechána pro sportovní využití, popřípadě jako sál. Šlo by tedy o cca 40 bytů a dále o vybudování nebytových prostor. Nabízená kupní cena: 5 mil. Kč, předpokládané náklady na rekonstrukci: cca 20 mil. Kč;

- Josef Částka – využití budovy do náměstí a kuchyně s jídelnou na cukrárnu a kavárnu, ostatní prostory by využili např. na galerii apod., sídlo společnosti, popřípadě k dalšímu pronájmu, školící středisko. Kupní cena ve výši 500 tis. Kč, předpokládaná rekonstrukce objektu cca 8 – 9 mil. Kč.



Následně byl prodej budovy projednáván na zasedáních rady města, které se konalo dne 23.dubna, 7.května, 21.května, 2.července, 27.července, 2.srpna, 27.srpna 2012. Dne 18.října 2012 zastupitelstvo města prodej budovy bývalé 1.ZŠ neschválilo.

V průběhu projednávání v radě města **v roce 2012** Technická správa budov vyčíslila náklad na údržbu budovy a odbor rozvoje a ÚP zadal zpracování rozpočtu na demolici tělocvičny a šaten:

	Rok 2010/v Kč	rok 2011/v Kč
Voda, teplo, el. energie	312.000	210.000
Opravy, odklizení sněhu, revize	40.000	50.000
Celkem	352.000	260.000

Demolice části tělocvičny a šaten a technické oddělení objektu z října 2012. Projektový souhrnný rozpočet: 9,5 mil. Kč vč. DPH.

27.května 2013 předložil odbor rozvoje a ÚP radě města 2 varianty řešení a to buď vyhlášení výzvy na zpracování Studie ekonomické využitelnosti objektu bývalé 1.ZŠ nebo vyhlášení soutěže o návrh.

Poznámka: vzhledem k tomu, že je zřejmé, že zadavatel nemá přesnou představu o řešení, ale požaduje zpracování určitého návrhu, projektu, plánu nebo koncepce řešení jde o tkz. soutěž o návrh dle § 102 zákona 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Tato soutěž podléhá projednání s Českou komorou architektů a její náklady se odvíjí od výše cen/odměn např. u proběhlých soutěží města to bylo 300 tis. Kč.

Rada města doporučila zastupitelstvu města vyhlášení záměru na prodej objektu.

27.června 2013 schválilo zastupitelstvo města vyhlášení záměru na prodej budov a pozemků bývalé 1.ZŠ, který je zveřejněn do 30.zář 2013.

Na jednání zastupitelstva města Žďáru nad Sázavou, které se bude konat dne 12.12.2013 bude v rámci majetkoprávních úkonů projednáván i prodej budovy bývalé 1. ZŠ včetně pozemku. Rada města na zasedání dne 9.12.2013 projednala tento bod a doporučila předložit zastupitelům města k projednání následující materiál:

Rada města na svém zasedání dne 14.10.2013 projednala výsledky vyhlášeného záměru na prodej budovy bývalé 1. ZŠ ve Žďáře nad Sázavou. S ohledem na skutečnost, že projevil zájem o koupi této budovy včetně nemovitostí pouze jeden zájemce a s ohledem na stručnost přihlášky, požádala rada města o doplnění přihlášky na záměr zejména následujících informací:

- způsob řešení parkovacích míst pro plánované byty a nebytové prostory
- řešení bezbariérovosti objektu
- výkresy plánované rekonstrukce
- prokázání finančního zajištění úhrady kupní ceny a rekonstrukce
- podrobnější časový harmonogram rekonstrukce
- reference

Zájemce doplnil přihlášku dopisem ze dne 25.10.2013. Následně rada města projednala opět materiál týkající se shora uvedených nemovitostí s tím, že bylo rozhodnuto projednat prodej na klubu zastupitelů. Klub zastupitelů se uskutečnil dne 3.12.2013.

Rada města na svém zasedání dne 9.12.2013 projednala prodej nemovitostí a materiál doporučila k projednání zastupitelstvu města na zasedání dne 12.12.2013.

Návrh řešení

Dle návrhu usnesení

Varianty návrhu usnesení

Zrušit záměr č. 276/2013-OP bez vyhodnocení

Odůvodnění nízké ceny

Při prodeji majetku veřejnými orgány by měl být dodržován nejen zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ale je doporučováno se řídit rovněž Sdělením Komise č. 97/C 209/03 o prvcích státní podpory při prodeji pozemků staveb orgány veřejné moci (dále jen Sdělení), neboť jeho dodržování vyžaduje Evropská komise, která jako jediná může rozhodnout, zda se jedná o zakázanou veřejnou podporu a zda délka a způsob zveřejnění záměru byl v tomto případě dostačující. Uvedené Sdělení připouští dva možné postupy prodeje nemovitého majetku veřejnými orgány – prodej na základě nepodmíněného výběrového řízení a prodej bez tohoto řízení. V případě nepodmíněného výběrového řízení se tržní cena určí na základě posudku nezávislého znalce. Co se týká nepodmíněného výběrového řízení, ve kterém dojde k výběru nejlepší či jediné nabídky, má se dle Sdělení za to, že výběrové řízení je nepodmíněné, pokud má jakýkoli kupující bez ohledu na to, zda podniká či nepodniká a bez ohledu na jeho právní formu, obecně možnost nabýt pozemky a stavby a užívat je pro své vlastní účely. Nabídka se považuje za dostatečně zveřejněnou, pokud byla inzerována po přiměřeně dlouhou dobu ve vnitrostátním tisku, realitních novinách nebo jiných příslušných publikacích a prostřednictvím obchodníků s nemovitostmi oslovujících široký okruh možných kupujících, takže jsou upozorněni všichni potenciální kupující.

Město zvolilo postup prostřednictvím výběrového řízení, do kterého se přihlásil jediný zájemce. Rozhodující by tak měla být nejvyšší (v tomto případě jediná) nabídnutá kupní cena a to ve výši 4.500.000 Kč.

Znaleckým posudkem byla určena cena obvyklá za nemovitosti ve výši 17.836.400 Kč a cena zjištěná ve výši 19.379.650 Kč.

Související náklady:

Souvisejícími náklady, které město vynaloží při případném prodeji jsou:

Daň z převodu nemovitostí ve výši 4 % z kupní ceny, tj. 180.000 Kč

Úhrada realitní kanceláři dle uzavřené smlouvy ve výši 3 % z kupní ceny, tj. 135.000 Kč

Doporučení předkladatele

Projednáno na klubu zastupitelů dne 3.12.2013 a doporučeno radou města na zasedání dne 9.12.2013.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje:

1. prodej budovy č.p. 72, č.or. 4, umístěné na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, postavené na pozemku p.č. 317 a budovy bez č.p./č.ev. postavené na pozemku p.č. 316 a dále prodej pozemku p.č. 316, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 914 m² a prodej pozemku p.č. 317, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 1612 m², k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou do vlastnictví panu Ing. Žákovi, bytem Brno, za kupní cenu ve výši 4.500.000 Kč za účelem provedení rekonstrukce objektu na polyfunkční dům za následujících podmínek:
 - a) výměna oken, oprava fasády do náměstí Republiky a Doležalova náměstí a oprava střechy budou provedeny v termín do 30 měsíců ode dne doručení oznámení Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou o provedení vkladu vlastnického práva k prodávaným nemovitostem do katastru nemovitostí
 - b) Nemovitosti budou uvedeny do užívání v souladu s předloženou studií Ing. Muroně do 60 měsíců ode dne doručení oznámení Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou o provedení vkladu vlastnického práva k prodávaným nemovitostem do katastru nemovitostí
2. Smlouvu o budoucí smlouvě kupní, o zřízení práva předkupního a smlouvu o zřízení práva věcného břemene v předloženém znění s tím, že odst. III: Prohlášení prodávajícího bude doplněn o odstavec ve znění: „Prodávající se zavazuje k součinnosti s kupujícím při realizaci vybudování parkovacích míst ve smyslu studie ing. Muroně v rozsahu nutném pro uvedení Nemovitostí do užívání v souladu se závazkem kupujícího čl. V. odst. 2.“

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

**K STAVEBNÍM ÚPRAVÁM 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY
NÁM. REPUBLIKY 72/4
ŽDÁR NAD SÁZAVOU**

Průvodní zpráva

Identifikační údaje

Název akce	Stavební úpravy 1. základní školy
Místo stavby	1. základní škola, nám. Republiky 72/4, Žďár nad Sázavou, p.č. 316, 317, k.ú. Žďár nad Sázavou
Stupeň	Investiční záměr
Investor	ing. Marek Žák, Bendlova 2, 613 00 Brno
Majitel:	Město Žďár nad Sázavou

Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku majetkoprávních vztazích

Uvažovaný objekt je situován v centru města Žďár nad Sázavou. Jedná se o bývalou základní školu, která byla v r. 2008 uzavřena a od té doby není budova využívána.

Objekt je majetkem města Žďár nad Sázavou.

Údaje o splnění podmínek územního plánu

Navržené úpravy jsou v souladu s platným územním plánem města.

Předpokládaná lhůta výstavby

Zahájení stavby	02/2014
Dokončení stavby	03/2018

Vyhodnocení současného stavu konstrukcí

Jedná se o třípodlažní částečně podsklepenou budovu se sedlovou střechou nad nevyužitým podkrovím.

Objekt je vystavěn v tradiční zděné technologii s tvrdými stropy, dřevěným krovem a sedlovou střechou s plechovou /částečně keramickou/ krytinou. Okna jsou dřevěná.

Současný stav konstrukcí odpovídá jeho pětiletému nevyužívání. Základní nosné konstrukce jsou ovšem z hlediska statiky stavby v dobrém technickém stavu.

Urbanistické řešení

Stávající půdorysná stopa objektu nebude navrženými úpravami měněna. Dojde ovšem k zřízení několika nových vstupů do navržených prodejen v 1. NP.

Architektonické řešení

Stávající hmota budovy bude opticky rozdělena na tři části. Jedna část by měla sloužit jako administrativní objekt, zbylé dvě jako objekty bytové.

Optické rozdělení je navrženo pouze různou barevností fasád a odlišným členěním a barevností venkovních výplní otvorů.

Technické a konstrukční řešení

Navržená změna účelu využití bude realizována bez zásadních úprav nosných konstrukcí.

Dispoziční změny budou řešeny vesměs realizací nových příček a v 1. NP navíc úpravou venkovních výplní otvorů.

Dispoziční řešení

V 1. NP je navrženo 7 obchodních jednotek se zázemím se samostatnými vstupy z ulice. Navíc je zde zachována stávající tělocvična s doplněním šaten a hygienického zázemí a v objektu „C“ je navržen prostor kanceláře.

2. a 3. NP

objekt „A“ – bude realizováno celkem 14 kanceláří se zázemím.

2. a 3. NP

objekt „B“ – je navrženo celkem 10 bytových jednotek čtvrté velikostní kategorie /3 + KK, resp. 2 + KK/

Objekt „C“ – jsou navrženy 4 byty čtvrté velikostní kategorie /3 + KK, resp. 2 + KK/

Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Charakter stavby	polyfunkční objekt
Počet prodejen	7
Počet bytových jednotek	14
Počet kanceláří	15
Oslunění	byt je osluněn je-li osluněna 1/3 obytné plochy, čehož je při stávající orientaci docíleno.

Řešení technické a dopravní infrastruktury včetně řešení dopravy v klidu

Uvažovaný objekt je situován na náměstí Republiky v centru města Žďár nad Sázavou.

Napojení na technickou infrastrukturu bude stávající – bez nutnosti zásadních úprav.

Napojení na dopravní infrastrukturu je také stávající. Navržená změna ovšem vyvolá nutnost zvýšení počtu odstavných a parkovacích stání.

Návrh počtu odstavných a parkovacích stání:

Minimální počet parkovacích stání byl určen výpočtem dle ČSN 73 6110:

Byt do 100 m² - 7x

Počet obyvatel - 21

Jednotlivá prodejna - 240 m²

Administrativa s malou návštěvností - 475 m²

Tělocvična - 18 návštěvníků

Odstavná stání: $O_o = 7/1 = 7$

Parkovací stání: $P_o = 21/20 + 240/50 + 475/35 + 18/2 = 1,05 + 4,8 + 13,57 + 9 = 28,42$

Součinitel redukce počtu stání - $k_p = 1,00$

Součinitel stupně automobilizace $k_a = 1,25$

$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p = 7 \cdot 1,25 + 28,42 \cdot 1,25 \cdot 1,00 = 8,75 + 35,52 = 44,27 \Rightarrow 45 \text{ stání}$

Doprovodný výpočet součinitele redukce:

A_F – součinitel frekvence spojů – počet vozidel/vlaků za hodinu na všech zastávkách v dosahu posuzované stavby

Docházková vzdálenost - 200m

Bus 10 spojů - $A_F = 3$ (v obou směrech) tj. $A_F = 60$

	A_{Fi}	m	A_Z	A_c	A_N	A_{Fi}
Bus	60	200	2,38	$0,5 \cdot 1,8 \cdot 60 / 60 = 0,9$	$2,38 + 0,9 = 3,28$	18,29
					SUM	18,21

Stupeň úrovně dostupnosti 2 – nízká kvalita.

Součinitel redukce počtu stání - $k_p = 1,00$

Počet parkovacích stání – stávající stav:

Základní škola – žáci + pedag. prac. $565 + 40 = 605$

Parkovací stání: $P_o = 605/45 = 13,44$

Součinitel redukce počtu stání - $k_p = 1,00$

Součinitel stupně automobilizace $k_a = 1,25$

$N = P_o \cdot k_a \cdot k_p = 13,44 \cdot 1,25 = 16,8 \Rightarrow 17 \text{ stání}$

POŽADOVANÝ POČET NOVÝCH PARKOVACÍCH A ODSTAVNÝCH STÁNÍ:

$45 - 17 = 28 \text{ stání}$

Požadovaný navýšený počet odstavných a parkovacích stání není možno reálně v okolí stavby realizovat. Je navrženo max. 25 nových stání. Z toho je navrženo 7 parkovacích stání pro obchodní nebo kancelářské prostory na Doležalově náměstí, kde by byl provoz omezen např. od 9 do 18 hod.

Vliv stavby na životní prostředí a řešení jeho ochrany

Realizací navržených úprav nebude negativně ovlivněno životní prostředí - což je dáno jeho navrženým provozem /malé obchody, kanceláře a byty/.

Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Navržené obchodní jednotky /mimo jedné výjimky, kde není možno zřídit bezbariérový vstup/ i společné prostory s domovním vybavením k jednotlivým bytům budou přístupny pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace /dle vyhlášky č. 398/2006 sb/. V navrženém počtu 28 odstavných a parkovacích stání jsou navržena dvě stání pro osoby těžce pohybově postižené.

Požární bezpečnostní řešení

Navržené stavební úpravy umožní zachování požární bezpečnosti objektu bez zásadních úprav.

Brno, listopad 2013

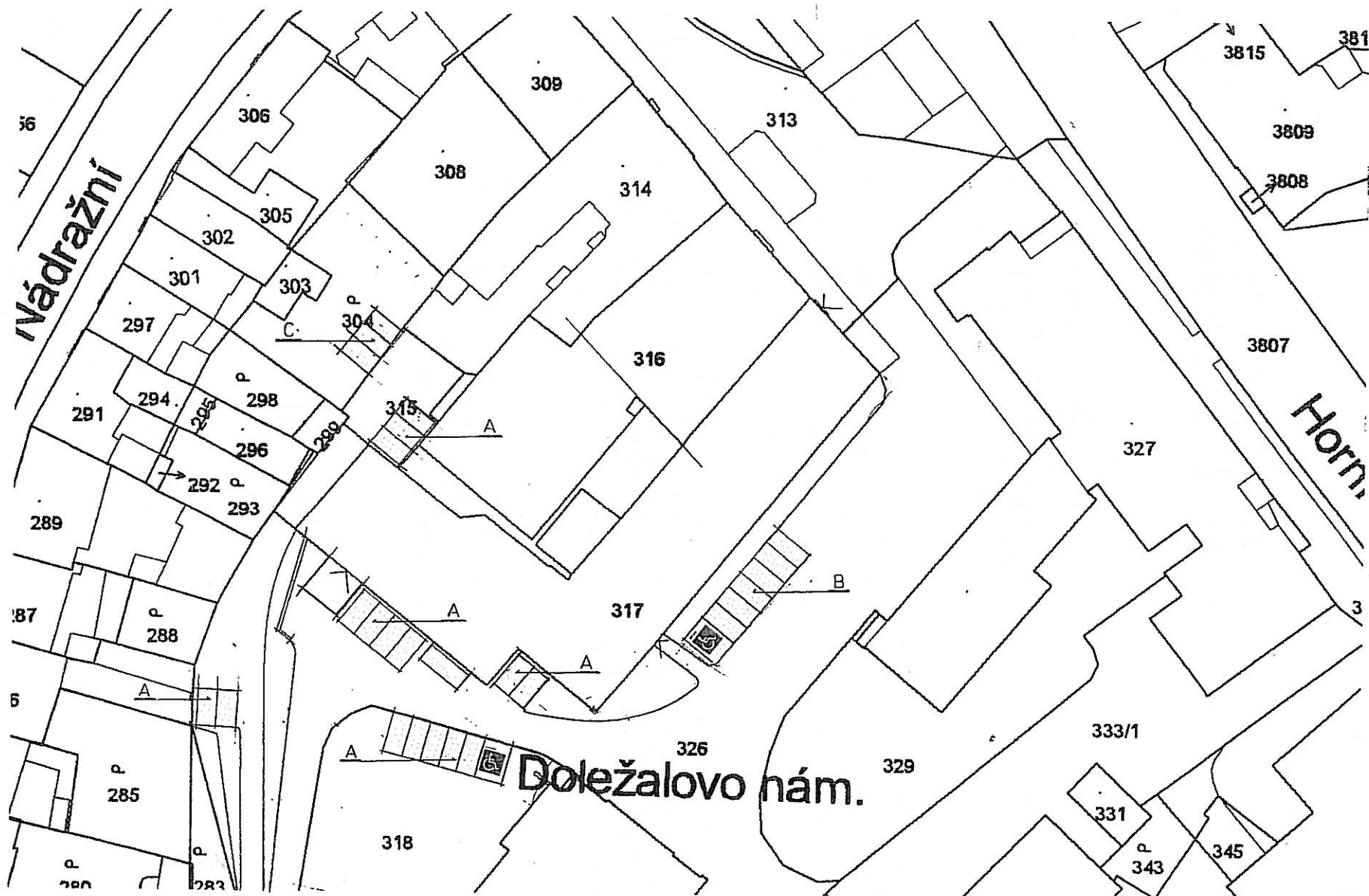
Investor: ing. Marek Žák

Investiční záměr

STAVEBNÍ ÚPRAVY 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY

NÁM. REPUBLIKY 72/4

ŽDÁR NAD SÁZAVOU



LEGENDA

ODSTAVNÁ A PARKOVACÍ STÁNÍ CELKEM	28
Z TOHO:	
A - NAVRŽENÁ ODS. A PARKOVACÍ STÁNÍ	18
B - PARKOVACÍ STÁNÍ – časově omezený provoz	7
C - STÁVAJÍCÍ ODS. A PARKOVACÍ STÁNÍ	3

Investor: ing. Marek Žák

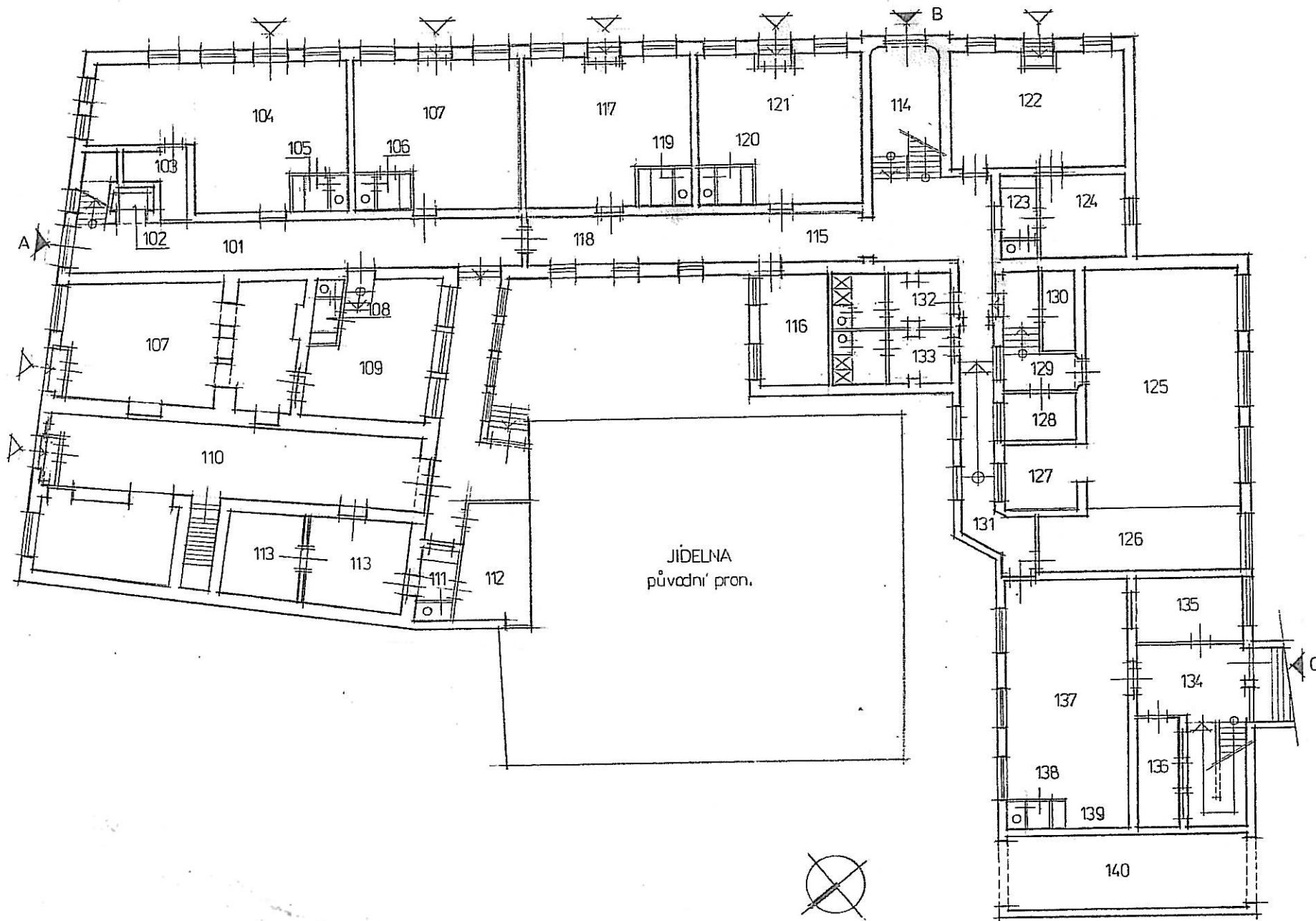
Investiční záměr

STAVEBNÍ ÚPRAVY 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY

NÁM. REPUBLIKY 72/4, ŽDĚAR NAD SÁZAVOU

Situace - dopravní řešení

1:500



Investor: ing. Marek Žák

Investiční záměr

STAVEBNÍ ÚPRAVY 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY

NÁM. REPUBLIKY 72/4, ŽDÁR NAD SÁZAVOU

Půdorys 1. NP

1:200

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

101	Chodba	96 m2
102	Osobní výtah	3 m2
103	Sklad	8 m2
104	Prodejna	81 m2
105	Kuchyňka, WC	6 m2
106	Kuchyňka, WC	6 m2
107	Prodejna	66 m2
108	Kuchyňka, WC	6 m2
109	Sklad, kancelář	48 m2
110	Prodejna	172 m2
111	Kuchyňka, WC	8 m2
112	Kancelář	18 m2
113	Sklad	37 m2
114	Hala, schodiště	27 m2
115	Chodba	48 m2
116	Kočárkárna	22 m2
117	Prodejna	66 m2
118	Sklad, kancelář	20 m2
119	Kuchyňka, WC	6 m2
120	Kuchyňka, WC	6 m2
121	Prodejna	66 m2
122	Prodejna	58 m2
123	Kuchyňka, WC	8 m2
124	Sklad, kancelář	19 m2
125	Tělocvična	104 m2
126	Pódium	33 m2
127	Nářadovna	14 m2
128	Sklad	12 m2
129	Chodba	15 m2
130	Sklad, úklid	8 m2

131	Chodba	32 m2
132	Šatna, sprchy - M	20 m2
133	Šatna, sprchy - Ž	20 m2
134	Hala, schodiště	3 m2
135	Kočárkárna	24 m2
136	Sklad	12 m2
137	Sklad, kancelář	76 m2
138	WC	3 m2
139	Čajová kuchyňka	6 m2
140	Průjezd	11 m2

Investor: ing. Marek Žák

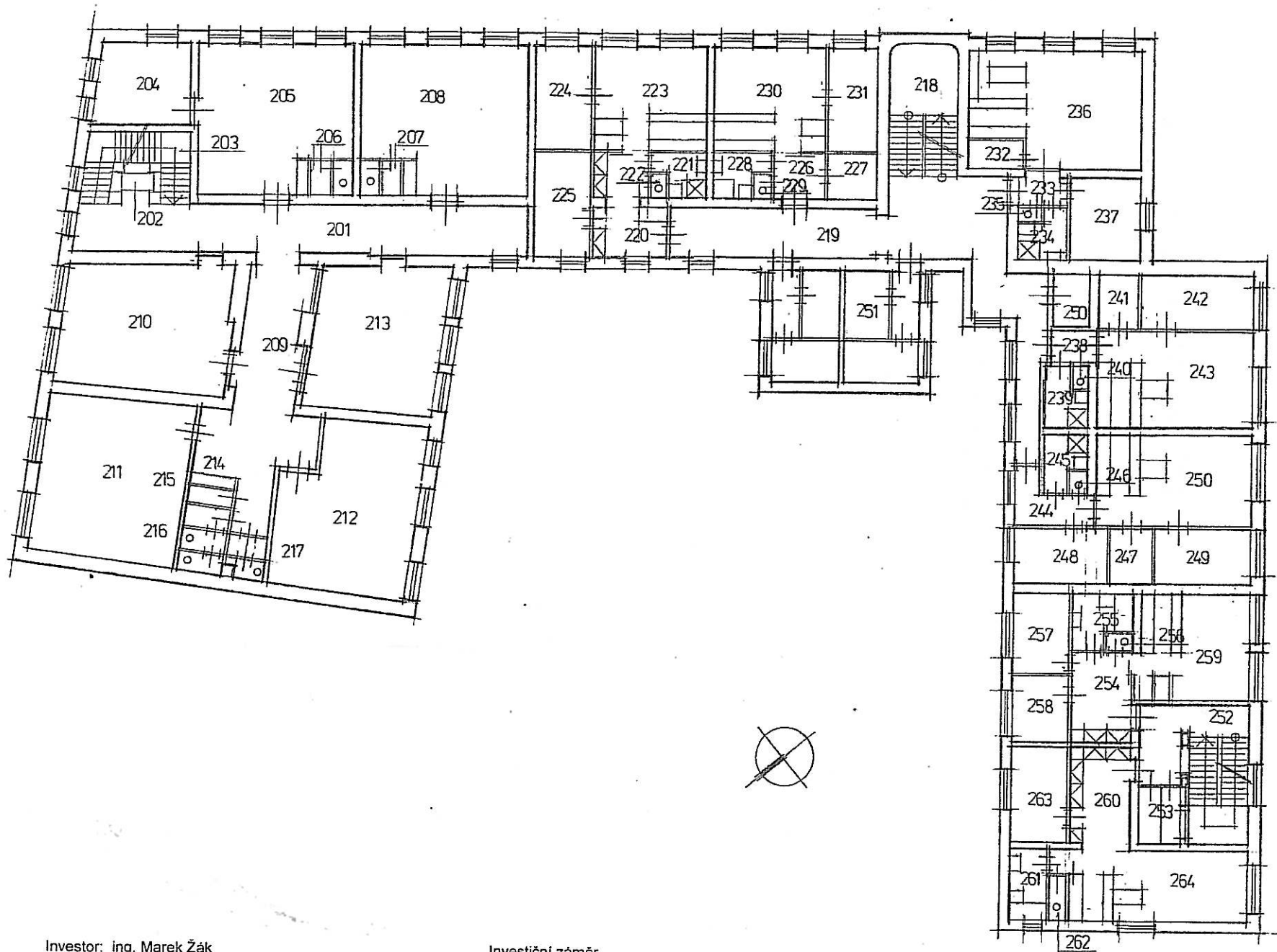
Investiční záměr

STAVEBNÍ ÚPRAVY 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY

NÁM. REPUBLIKY 72/4, ŽDĀR NAD SÁZAVOU

Půdorys 1. NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ



Investor: ing. Marek Žák

Investiční záměr

STAVEBNÍ ÚPRAVY 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY

NÁM. REPUBLIKY 72/4, ŽDĚR NAD SÁZAVOU

Půdorys 2. NP

1:200

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

201	Chodba	96 m2
202	Osobní výtah	3 m2
203	Schodiště	20 m2
204	Kancelář	22 m2
205	Kancelář	58 m2
206	Kuchyňka, WC	6 m2
207	Kuchyňka, WC	6 m2
208	Kancelář	66 m2
209	Chodba	48 m2
210	Kancelář	54 m2
211	Kancelář	71 m2
212	Kancelář	54 m2
213	Kancelář	54 m2
214	Kuchyňka	3 m2
215	Úklid	3 m2
216	WC – M	8 m2
217	WC – Ž	4 m2
218	Hala, schodiště	27 m2
219	Chodba	64 m2
220	Předsíň	18 m2
221	Koupelna	5 m2
222	WC	1 m2
223	Obývací pokoj, kuch. kout	36 m2
224	Pokoj	18 m2
225	Pracovna	18 m2
226	Předsíň	6 m2
227	Šatna	6 m2
228	Koupelna	5 m2
229	WC	1 m2
230	Obývací pokoj, kuch. kout	36 m2
231	Pokoj	18 m2
232	Šatna	4 m2
233	Předsíň	6 m2
234	Koupelna	5 m2

235	WC	1 m2
236	Obývací pokoj, kuch. kout	34 m2
237	Pokoj	16 m2
238	Předsíň	6 m2
239	Koupelna	6 m2
240	WC	1 m2
241	Šatna	6 m2
242	Pokoj	18 m2
243	Obývací pokoj, kuch. kout	40 m2
244	Předsíň	10 m2
245	Koupelna	6 m2
246	WC	1 m2
247	Šatna	6 m2
248	Pokoj	15 m2
249	Pokoj	15 m2
250	Obývací pokoj, kuch. kout	40 m2
251	Komory pro byty /vst. „B“/	46 m2
252	Hala, schodiště	34 m2
253	Komory pro byty /vst. „C“/	7 m2
254	Předsíň	5 m2
255	Koupelna	8 m2
256	WC	1 m2
257	Pokoj	12 m2
258	Pokoj	12 m2
259	Obývací pokoj, kuch. kout	36 m2
260	Předsíň	15 m2
261	Koupelna	8 m2
262	WC	1 m2
263	Pokoj	15 m2
264	Obývací pokoj, kuch. kout	40 m2

Investor: ing. Marek Žák

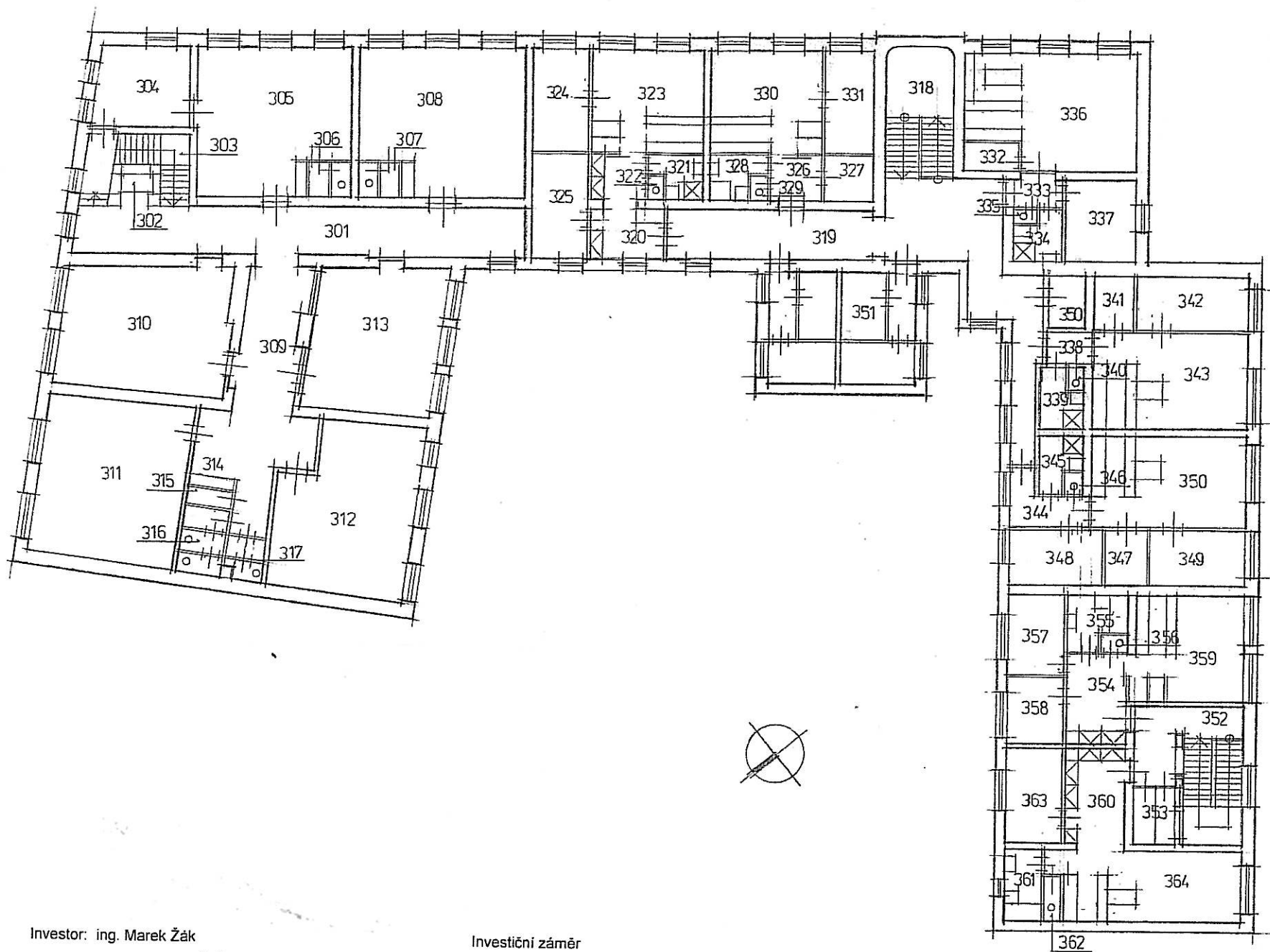
Investiční záměr

STAVEBNÍ ÚPRAVY 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY

NÁM. REPUBLIKY 72/4, ŽDĀR NAD SÁZAVOU

Půdorys 2. NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ



Investor: ing. Marek Žák

Investiční záměr

STAVEBNÍ ÚPRAVY 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY

NÁM. REPUBLIKY 72/4, ŽDĚR NAD SÁZAVOU

Půdorys 3. NP

1:200

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

301	Chodba	96 m2
302	Osobní výtah	3 m2
303	Schodiště	20 m2
304	Kancelář	22 m2
305	Kancelář	58 m2
306	Kuchyňka, WC	6 m2
307	Kuchyňka, WC	6 m2
308	Kancelář	66 m2
309	Chodba	48 m2
310	Kancelář	54 m2
311	Kancelář	71 m2
312	Kancelář	54 m2
313	Kancelář	54 m2
314	Kuchyňka	3 m2
315	Úklid	3 m2
316	WC – M	8 m2
317	WC – Ž	4 m2
318	Hala, schodiště	27 m2
319	Chodba	64 m2
320	Předsíň	18 m2
321	Koupelna	5 m2
322	WC	1 m2
323	Obývací pokoj, kuch. kout	36 m2
324	Pokoj	18 m2
325	Pracovna	18 m2
326	Předsíň	6 m2
327	Šatna	6 m2
328	Koupelna	5 m2
329	WC	1 m2
330	Obývací pokoj, kuch. kout	36 m2
331	Pokoj	18 m2
332	Šatna	4 m2
333	Předsíň	6 m2
334	Koupelna	5 m2

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

301	Chodba	96 m2
302	Osobní výtah	3 m2
303	Schodiště	20 m2
304	Kancelář	22 m2
305	Kancelář	58 m2
306	Kuchyňka, WC	6 m2
307	Kuchyňka, WC	6 m2
308	Kancelář	66 m2
309	Chodba	48 m2
310	Kancelář	54 m2
311	Kancelář	71 m2
312	Kancelář	54 m2
313	Kancelář	54 m2
314	Kuchyňka	3 m2
315	Úklid	3 m2
316	WC – M	8 m2
317	WC – Ž	4 m2
318	Hala, schodiště	27 m2
319	Chodba	64 m2
320	Předsíň	18 m2
321	Koupelna	5 m2
322	WC	1 m2
323	Obývací pokoj, kuch. kout	36 m2
324	Pokoj	18 m2
325	Pracovna	18 m2
326	Předsíň	6 m2
327	Šatna	6 m2
328	Koupelna	5 m2
329	WC	1 m2
330	Obývací pokoj, kuch. kout	36 m2

Investor: ing. Marek Žák

Investiční záměr

STAVEBNÍ ÚPRAVY 1. ZÁKLADNÍ ŠKOLY

NÁM. REPUBLIKY 72/4, ŽDĀR NAD SÁZAVOU

Půdorys 3. NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ



Stavební úprava - bývalá 1. základní škola ve Žďáru nad Sázavou
Změna na polyfunkční celky

Vizualizace navržené úpravy - východní pohled

listopad 2013

Historické fotografie objektu bývalé základní školy, z archivu Regionálního muzea

