



## SEM PŘÁTELÉ HERLÍKOVIC

Ludvíka Svobody 816

Vrchlabí 1, 543 01

e-mail: prateleherlikovic@seznam.cz

tel: +420 777 572 656

IČ: 22612742, č.úctu: 2700264997/2010

### Ekonomické srovnání obnovy a využití objektu Kunzárny –Fischerky

#### 1) Varianta demolice/novostavba vs. rekonstrukce

Rekonstrukce objektu vychází cenově cca na 1/2 nákladů ve srovnání s demolicí a kompletní novostavbou objektu o velikosti cca 2/3 stávající zastavěné plochy. To jsou náklady na využití budovy pro celoroční provoz. Cena za využití pro letní provoz (případně i pro menší nenáročnou skupinu v zimě – součástí návrhu je lokální topení) vychází cca na 1/4 nákladů novostavby. Náklady lze snížit provedením částí prací svépomocí. V ceně je započítána i relativně vysoká 10% rezerva rozpočtu. Podkladem pro toto srovnání je položkový rozpočet vypracovaný odborným rozpočtářem a cenový odhad stavební firmy, zaměřené na výstavbu roubených dřevostaveb.

Cena novostavby vychází z odhadu ceny výstavby za m<sup>2</sup> zastavěné plochy na 28-32 tis Kč (uvažován průměr 30tis). Uvedená cena za novostavbu může narůst v případě požadavku na sociálky u každého pokoje. K těmto nákladům je nutné přičíst náklady na demolici objektu a odvoz stavební sutě. Dále je třeba zdůraznit, že na rekonstrukci existuje reálná šance získat dotační prostředky v rámci programu Obnova a rozvoje kulturního dědictví venkova od SIZF až do výše 90% investice. Na novostavbu může církve získat dotaci jen obtížně. Dotační programy jsou nastaveny tak, že církve získá peníze na záchranu památek a kulturního dědictví nikoliv na podnikání. U novostavby nejsou prezentovány náklady na letní provoz – předpokládá se, že novostavba bude navržena na provoz celoroční.

varianta	rekonstrukce Zastavěná plocha 200m <sup>2</sup> (Kč)	novostavba Zastavěná plocha 132m <sup>2</sup> (Kč)	poznámka
<u>Základní provoz:</u> - muzeum jednorázové akce - sklady pro HD	663 000,-		Cena expozice srovnatelná s expozicí v <a href="#">muzeu Vápenka</a> je cca 300 tis. Kč. To nelze zajistit bez dotačního krytí. Návrh: bezplatné zapůjčení putovní výstavy na letní sezonu: např. <a href="#">Zapomenutí Hrdinové</a> , expozice KRNaPu o přírodě a životě na horách apod.. Příprava vlastní expozice o historii Herlíkovic. Spolupráce s historikem Krkonošského muzea ve Vrchlabí, evangelíkem Jiřím Loudou a <a href="#">Riesengebirges muzeum v Marktoberdorfu</a> (v této obci se po odsunu usadilo cca 1800 Němců z Krkonoš). Příprava naučné stezky – téma upřesnit
<u>Letní a nenáročný zimní provoz:</u> ubytování, občerstvení	1 070 000,-		Součástí úvahy o výši ceny rekonstrukce pro letní provoz je i předpoklad provedení částí prací svépomocí.
<u>Celoroční provoz:</u> ubytování	2 443 000,-	3 960 000,- + ?	Do nákladů novostavby je nutné připočítat demoliční náklady + náklady na vícečetné sociálky Zapraží v ceně 184 785,- Kč lze provést i jako samostatnou stavbu dodatečně.
<u>Cena s dotačním krytím</u>	250 000,-		

## 2) Varianta kompletní rekonstrukce vs. zachování dřevostavby a demolice kamenné části

Argumenty pro zachování kamenné části:

### 1) **Provázanost konstrukci:**

Jednotlivé části objektu jsou vzájemně provázané a demolice jen části je obtížně realizovatelná. Některé kamenné zdivo je možné vybourat, např. v podkroví domu při provádění nových koupelen. Kamenná zeď je ale vysoká jen cca 1m a tvoří malé procento obalových konstrukcí prostoru. Jednodušší proto je provedení vnitřní zaizolované stěny s obkladem. Při bourání této zdi by byl nutný posudek statika, který by zaručil, že po odbourání kamenné nadezdívky nedojde v přízemí ke kolapsu klenby v důsledků tlaku nezajištěné vodorovné síly do stran, kterou vyvolává váha klenby.

### 2) **Návrh dispozice a teplotní zónování objektu:**

Objekt má sice velkou zastavěnou (195 +30 m<sup>2</sup> zápraž) i užitnou plochu (321m<sup>2</sup>), velká část ale může být užívána jako skladovací a další nevytápěné plochy, které jsou také v areálu Horského domova potřeba (objekt pro skladování sloužil 20 let). Projekt rekonstrukce předpokládá s teplotním zónováním. Vytápěná plocha na 20°C bude zahrnovat v přízemí světnici a kuchyni +sociálky a v patře pokoje (celkem 150m<sup>2</sup>). Spojovací chodby a schodiště bude vytápěno na cca 10-15°C (56m<sup>2</sup>) a ostatní plochy (např. možný výstavní prostor ve starém chlévě s letním provozem) budou jen temperovány na teplotu 5°C. Skladové prostory a půda nebudou vytápěny vůbec. Projekt předpokládá s návrhem vnitřních izolací, tak, aby bylo dosaženo optimální tepelné pohody v obytných místnostech a byly tak splněny požadavky tepelné normy na součinitel prostupu tepla konstrukcí. Zónování –viz výkresová dokumentace.



### **Vernisáž výstavy v opravené kamenné stodole u evangelického sboru v Horní Krupé**

Obytné místnosti nejsou do kamenné části domu situovány. V této části domu se počítá pouze s návrhem WC v přízemí. Prostor je proto navržen s vnitřním zateplením a teplým dřevěným obkladem. Nově zaizolovaná bude i podlaha s teplou šamotovou dlažbou v červené barvě. Kamenná část domu vypadá v současnosti velmi ponuře, po jejím nasvícení, vyspárování zdiva a opravě omítek může působit velmi pěkně a reprezentativně.



**Příklad koupelny s kamennou stěnou ve staré chalupě s dřevěným obkladem  
(realizace M. Kirschner)**

### 3) Památková hodnota kamenné části



Památkový úřad v Josefově ve [svém stanovisku](#) považuje kamennou hospodářskou část objektu za cennou. Status památky místního významu je kategorií morální, nikoliv právní, oceňující význam stavby v lokalitě. Je také výhodný pro různé žádosti o grantovou podporu. Stavební úřady postupují v ČR dost benevolentně (V Krkonoších o tom svědčí např. i masivní výstavba apartmánu [na Mísečkách](#) i jinde) a pokud objekt není přímo kulturní památkou, bývá rozhodnutí o budoucnosti stavby většinou záležitostí odpovědnosti vlastníka.

**Kamenná stěna Kunzárny s kruhovým oknem na půdu**

Vypracoval: Ing. Jan Kirschner,  
předseda SEM Přátelé Herlíkovic  
o.s./říjen 2012