

Stavební úpravy Obecního úřadu Stará Paka

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
08/2022

MarDou.cz
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

NÁZEV	Stavební úpravy č. p. 180 ve Staré Pace
STUPEŇ	Architektonická studie
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	č.parc. 5/5, 5/6, 186, 1391/2, 96/1 v k.ú. Stará Paka
STAVEBNÍK	Obec Stará Paka Revoluční 180, 507 91 Stará Paka
PROJEKTANT	Ing. arch. Martin Doubek autorizovaný architekt ČKA 04029 sídlo: Opolského 1936, 509 01 Nová Paka ateliér: Kotíkova 451, 509 01 Nová Paka +420 603 441 813, info@mardou.cz www.mardou.cz IČ 73790885 DIČ CZ8006063439
AUTOR STUDIE	Martin Doubek
DATUM	08/2022

OBSAH ARCHITEKTONICKÉ STUDIE

01	AUTORSKÁ ZPRÁVA
10	SITUACE S INŽ. SÍTĚMI - STAV 1:500
11	SITUACE ARCHITEKTONICKÁ - NÁVRH 1:500
12	CELKOVÝ PŮDORYS - NÁVRH 1:200
13	PŮDORYS 1.NP - NÁVRH 1:100
14	PŮDORYS 1.NP - KOORDINACE 1:100
15	PŮDORYS 2.NP - NÁVRH 1:100
16	PŮDORYS 2.NP - KOORDINACE 1:100
17	PŮDORYS 3.NP - NÁVRH 1:100
18	PŮDORYS 3.NP - KOORDINACE 1:100
19	(ŘEZO)POHLED JV 1:100
20	POHLED JZ 1:100
21	POHLED SZ 1:100
22	VIZUALIZACE

I. ÚVOD – MOTTO

Spolupráce s architekty je důležitá, protože danému místu, ulici, čtvrti či vesnici vtiskává dlouhodobou vnější identitu. Občas se zadaří a stavba získá nějaké ocenění, to však není to podstatné. Podstatná je identita. Pokud možno taková, se kterou souzní většina obyvatel. Se kterou budou spojovat svou hrdost a vztah k místu, kde žijí. Identita jedinečná a zajímavá pro návštěvníky. V tom spatřuji hlavní přínos architektury pro jakékoli lidské sídlo, bez ohledu na jeho velikost a rozsah.

*Věslav Michalík, 7. 2. 2021,
starosta obce Dolní Břežany*

II. SOUČASNÝ STAV

II. 1. Historie a popis objektu č. p. 180

Dle dochovaných podkladů se jedná o objekt postavený r. 1877 jako škola. Původně byla místní škola umístěná přes ulici ve staré roubené chalupě z 90. let 18. století. V roce 1932 se škola přestěhovala do nově otevřené školní budovy na nedalekém pozemku s důstojným parkovým předprostorem. A již v dopise berní správě z 3/1933 se uvádí, že v přízemí domu č.p.180 byla umístěná četnická stanice, Občanská záložna a byt pro četnického strážmistra. V patře potom byla obecní kancelář, zasedací síň, knihovna, čítárna a naturální byt policejního strážníka. V 11/1933 byl zastupitelstvem dům definitivně prohlášen za radnici.

Původní objekt byl navržen jako solitérní s obdélníkovým půdorysem o rozměrech cca 14,60 x 22,85 m. V zadní části byla patrová přístavba se záchody, do kterých se vstupovalo přes mezipodestu schodiště.

Architektura odpovídá době vzniku a dobové typologii. Škola ve stylu novorenesančního (neoklasicistního) paláce je navržena s důslednou péčí všem architektonickým prvkům na fasádě. Vnitřní štuková výzdoba se zachovala pouze částečně ve vstupní části v podobě hlavic pilastrů podírající tři sférické klenby. Štukové prvky jsou v poměrně zachovalém stavu rovněž v prostoru schodiště – profilované římsy a hlavice v patkách oblouků kleneb. Pod rameny schodiště se nachází typická klenba "kobyly hlava". Z původního schodiště se zachovala ještě dřevěná profilovaná madla zábradlí a odlévaná kovová výplň ze svislých prvků s rostlinným vzorem.

Patrné je zrcadlo v neckové klenbě v přízemí v předprostoru schodiště.

Před další fází projektu je nutné přesné zaměření interiéru a dokumentace všech architektonických prvků!

Novorenesanční (někdy též neoklasicistní) fasáda důsledně vychází z klasického antického tvarosloví.

Čelní (uliční) fasáda objektu je přísně symetrická, tvořená sedmi podosami (3+1+3). V hlavní ose se nachází zdobný trojúhelný fronton (tympanon), který ukončuje střední část ohraničenou bosážovanými pilastry. V patře je hlavní osa podpořena zdvojeným oknem se zvětšenou nadokenní římsou nesenou bočními pilastry, v přízemí se nachází velkoryse pojatý portál se sloupovou edikulou v kompozitním řádu (hlavice sloupu je tvořena dvěma řadami akantů s volutami, podporujícími diagonálně vykloněné rohy abaku, vyvedené z iónského echinu) a s atickou patkou. Sloupy jsou iónsky kanelované.

Podokenní římsa přízemí ukončuje sokl a dále je fasáda přízemí kompletně bosážovaná. Nárožní bosáž se objevuje i v patře a v celé výšce vystupuje. Všechny římsy, s výjimkou korunní, profil narožních bosáží i středních pilastrů důsledně kopírují.

Objekt má důsledně profilované římsy, téměř všechny typy zde mají zastoupení – podokenní v přízemí i patře a kordonová římsa. Nadokenní římsa v patře a korunní římsa jsou doplněny volutovými konzolami.

Pod široce vykonzolovanou korunní římsou je vlys rytmičky členěný prohloubenými kapsami (ve střední ose zde mohl být i nápis).

Dům měl ještě donedávna původní novorenesanční dvoukřídlé vstupní dveře z masivního dřeva s půlkruhovým nadsvětlíkem s bohatě zdobeným kovaným paprčitým členěním. Výplň vstupního otvoru je bohužel odstraněna.

Boční fasády mají stejnou profilaci, jsou čtyřosé. Jihovýchodní fasáda má v přízemí nuanci v podobě mezilehlého okna.

Objekt má valbovou střechu se sklonem do 40°.

Před další fází projektu je nutné přesné zaměření exteriéru a dokumentace všech architektonických prvků!

Údaje o původní barevnosti fasády se nezachovaly. V současné době jsou architektonické prvky odlišeny tmavším valérem, ale ne precizně a odborně. Je možné, že originální fasáda byla monochromatická. S touto variantou pracuje i předložený návrh. Barevnost bude předmětem dalšího bádání, doporučuje se před rekonstrukcí provést restaurátorský průzkum a odhalit a rozklíčovat vrstvy fasádních nátěrů.

V polovině 20. století byla k úřadu přistavěna garáž hasičské zbrojnice, v patře s bytovou jednotkou (na leteckém snímku z r. 1947 je ještě pův. přístavba se záchody, na snímku z r. 1951 už je nová přístavba). Přístavba má sedlovou střechu. Před přístavbou muselo být zbouráno původní křídlo se záchody. Později ještě byl k přístavbě zřízen krytý vstup ze zadní části na úrovni bytu v patře.

V současné době se v přízemí objektu č.p. 180 nachází poštovní úřad a dále (zřejmě) nedokončená místnost pro spolkové využití. V západní části přízemí jsou prostory zabrané pro potřeby CETIN.

V roce 2020 potom byla dokončena rozsáhlá přístavba společenské části se zázemím (oficiálně byla stavební akce nazvaná Rekonstrukce hasičské zbrojnice JSDH Stará Paka – JPOIII). Přístavba byla vložena částečně do býv. zadního dvora a částečně do svahu. Vnitřně je propojena s budovou Obecního úřadu. Přístavba má vlastní vchod s drobným zádveřím se sedlovou střechou.

Před budovou Obecního úřadu jsou umístěny dvě sochy z roku 1844 - vlevo sv. Ludmila, vpravo sv. Václav jako čeští patroni.



- dálkový snímek (po r. 1932)

II. 2. Vady a problémy objektu č. p. 180

- vnitřní provoz neodpovídá požadavkům investora (nedostatek prostoru pro administrativní činnosti, neefektivně využitý prostor)
- hygienické zázemí neodpovídá platné legislativě
- objekt není řešen bezbariérově z hlediska aktuálních stavebních předpisů (chybí výtah, bezbariérové hygienické zázemí atd.)
- nekvalitní zásahy v podobě minulých přístaveb: hasičská zbrojnice je prostorově i dispozičně nevyhovující, její fasáda je mentálně zastaralá, je tvořená nekvalitními prvky a materiály



- přístavba has. zbrojnice

a přístavba z r. 2020 (mimořádně projekt byl vypracován osobou bez odpovídající kvalifikace dle §19 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání) má nevyhovující dispozici z hlediska bezbariérového využívání - absence WC pro imobilní, dále nešťastně řešený vstup přes malé zádveří, úroveň vnitřního prostoru příliš neodpovídá rozsahu využití; vnitřní prostor působí stísněně a nedůstojně, vzduchotechnika je řešená nekonceptně; osvětlení je nevhodné



- vstupní část do nové přístavby z r. 2020

- diletantské zásahy do původní budovy: zejm. náhrada původních dřevěných špaletových oken novými plastovými okny s naprosto nevhodným členěním, barvou i profilací; obdobně nevhodná výměna vstupních dveří za zjednodušené nekvalitní profily

- nevhodné vnitřní povrchy (typ dlažby na chodbě a schodišti, koberce)



- před výměnou okenních výplní a hl. dveří a po ní (staré výplně měly rovněž už chybný tmavý nátěr)

- vnitřní prostředí úřadu a společenské části je nedůstojné významu veřejné instituce. Prostor, který by měl sloužit k reprezentativním účelům, by měl snést přísnější nároky na vnitřní prostředí a jeho estetické kvality



- interiér společenského sálu

II. 3. Širší vztahy, mikrourbanismus

Stará Paka je původem údolní lánová ves ležící podél potoka Rokytky (pův. Rokytnice), na úpatí svahu tzv. Staropackých hor (Staropacká hora 578 m n.m.).

Obecní úřad je situován do přibližného středu obce Stará Paka, poblíž významných prvků občanské vybavenosti jako je kostel sv. Vavřince se hřbitovním areálem, základní škola, městská knihovna v replice staré roubené školy z konce 18. století, služby (obchody) nebo autobusová zastávka.

Komunikační páteř tvoří silnice 2. třídy II/284, která kopíruje směr údolí. Výše na západním úpatí se nachází železniční trať Chlumec n. Cidlinou – Trutnov Poříčí (z r. 1871). Stará Paka je jedním z nejdůležitějších železničních uzlů severovýchodních Čech již od r. 1858, kdy zde byla dobudována trať Pardubice-Liberec.

Nejbližší okolí budovy Obecního úřadu je poznamenáno existencí frekventované silnice II. třídy a nepříliš šťastnými zásahy v 2. polovině 20. století. V přímém sousedství stojí obchod s potravinami (COOP) s velmi agresivním řešením fasády, která nevybíravým způsobem atakuje svoje okolí.

Na protější stranu přes silnici 2. třídy byl umístěn bytový dům, který je osazen pod úroveň parteru ulice. Měřítko bytového domu se vymyká okolní zástavbě.



Porovnání měřítek původní zástavby a nové výstavby z doby koexistence na dobové fotografii.

II. 4. Vady a problémy v širších vztazích

- poměrně frekventovaná dopravní tepna v podobě silnice II. třídy, která vytváří bariéru ve veřejném prostoru a způsobuje kolizní situace - chybí přechody, místa pro přecházení, zklidňující prvky atd.

- absence širšího veřejného prostranství, absence odpočinkového prostoru, prostoru pro setkávání a jakékoliv další aktivity

V ÚP z r. 2015 se rovněž uvádí "[...] Obci schází typická návěs či náměstí a za centrální část obce lze považovat území kolem obecního úřadu, základní školy. [...]".

- nekvalitní parter s povrchy podprůměrné produkce, bez estetických kvalit nebo nevhodný do daného prostředí historické budovy (mix druhů bet. dlažeb, různé výšky a typy obruby, nediferencované pojížděné povrchy atd.) bez koncepčního prostorového rozvrhu (neefektivní využití ploch)

- nekvalitní, nevhodný nebo chybějící mobiliář (lavičky, pítka, odp. koše, vývěsní tabule atd.)



- stáv. veř. prostranství



- prodejna COOP

III. CÍLE NÁVRHU

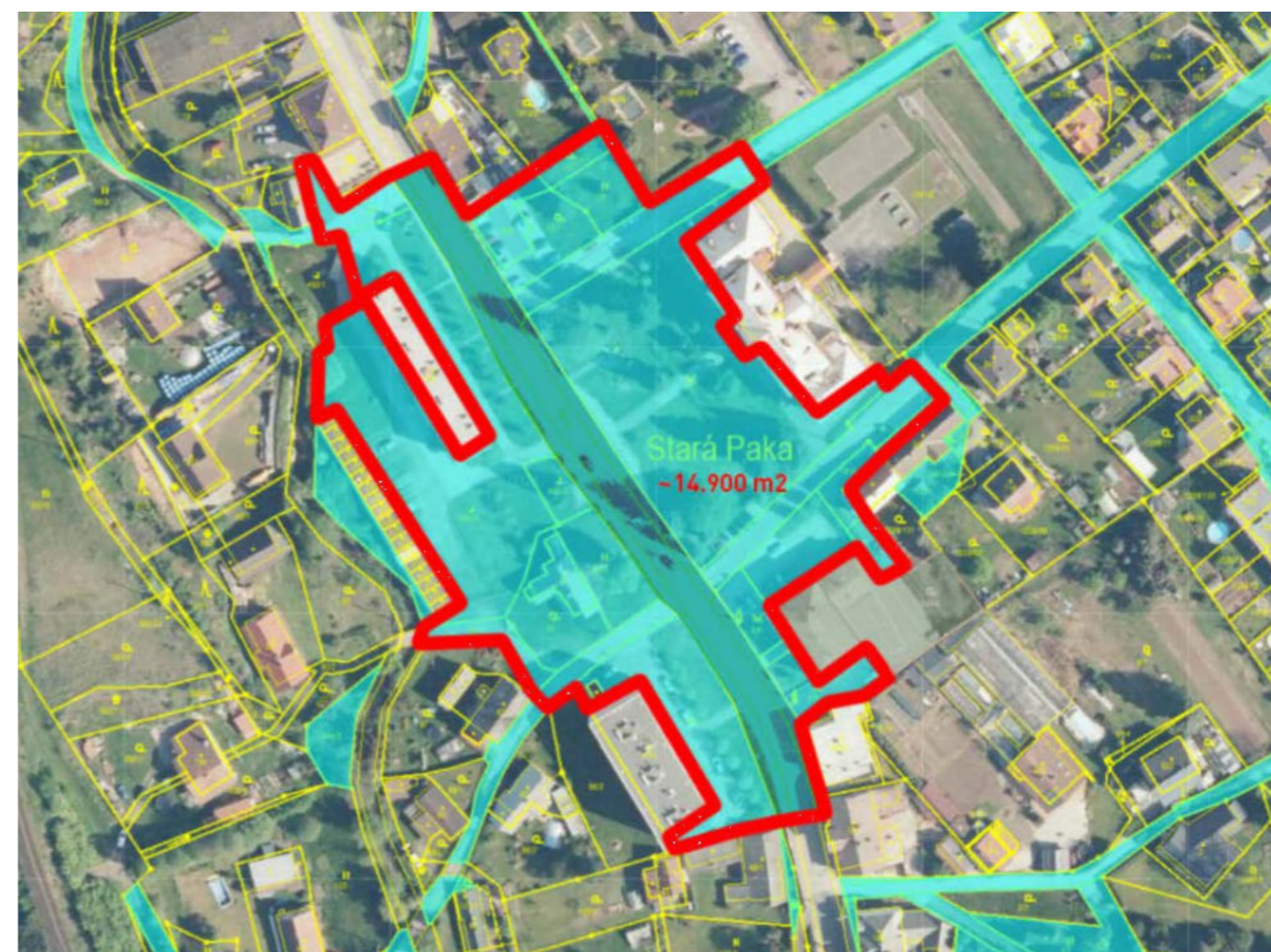
Cíle reagují na předloženou analytickou část současného stavu a požadavky investora obsažené v nabídce ze 17/1/2022 (č. AS20220117).

Hlavní cíle návrhu:

- rehabilitovat historickou budovu na důstojné sídlo Obecního úřadu, tj. napravit minulé nevhodné zásahy jak v exteriéru, tak v interiéru budovy
- navrhnout takové vnitřní úpravy, které umožní provoz budovy dle platné legislativy (cílem je vyřešit bezbariérovost a hygienické požadavky, rámcově je řešena požární bezpečnost, která bude podrobně navržena v dalším stupni projektu)
- vnitřní úpravy dispozice dle požadavků investora (správně nadimenzované prostory pro provoz kanceláří úřadu, provoz společenské části, pošty, spolkové činnosti atd.)
- vnitřní úpravy, vč. návrhu interiéru a interiérového vybavení budou na adekvátní architektonické úrovni (návrh interiéru ale není předmětem této studie)
- vytvořit důstojné okolí budovy - veřejné prostranství, zkvalitnit parter s odpovídajícími materiály povrchů a kvalitním mobiliárem; koncepčně propojit budovu se svým okolím
- maximálně potlačit bariéru silniční dopravy, pokud možno zklidnit dopravu, propojit obě strany komunikace a sjednotit je do jednoho veřejného prostoru

Cílem návrhu bylo vyřešit vazby stavby na svoje bezprostřední okolí. Předložená studie zadání lehce překračuje a zabývá se poněkud širším okolím. Urbanistický návrh celého prostranství, celé centrální zóny obce, ideálně kompletně celého intravilánu je ale už tak rozsáhlý úkol, který by dalece přesahoval daný rámec a měl by být předmětem samostatné analýzy a návrhu. Jedná se o velmi důležitý krok nutný pro určení strategie dalšího rozvoje obce.

Zpracovatel doporučuje Obci zadat vypracování urbanistické (popř. architektonicko-urbanistické studie) celého veřejného prostranství centrální části Staré Paky. Studie by měla nalézt komplexní řešení v oblasti dopravy - vyřešit krizová a kolizní místa - vedoucí ke zvýšení bezpečnosti a zklidnění dopravy a nalézt dostatečné kapacity parkování. Řešení by mělo preferovat chodce a vyčlenit jim adekvátní trasy s odpočinkovými plochami, mělo by se zaměřit na vhodné zónování prostorů (veřejný/ poloveřejný/ polosoukromý apod.). Návrh by měl obsahovat řešení vegetace a parteru, s použitím kvalitních materiálů, soudobého mobiliáře, veřejného osvětlení a dalších prvků, které jsou součástí veřejného prostoru.



- doporučený rozsah řešeného území urbanistické studie. - modře pozemky ve vlastnictví Obce a Kraje

IV. NÁVRH

IV.1. Urbanistické a dopravní řešení

V předkládané studii nastiňujeme možná řešení okolí objektu:

ZKLIDNĚNÍ DOPRAVY

Navrhujeme zklidňující prvek dopravy na silnici II. třídy ve formě středového dělicího ostrůvku (dle TP 145 – Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi, vydaných ministerstvem dopravy ČR). „*Průtah obcí musí být navržen na rychlost, která je přiměřená nejen požadované dopravní funkci, ale také poloze uvažovaného úseku na území sídelního útvaru a ostatním aktivitám v dotčeném území. Nesmí být zbytečně předimenzován! (...) Zklidňující opatření na průtazích i hlavních místních komunikacích zpravidla nemají za následek pokles jejich kapacity. Vzhledem k tomu, že v intravilánu se vyskytují různé rušivé vlivy na dopravní proud (parkovací manévry, zásobování, intenzivní provoz chodců, přecházení, atd.), je hranice rychlosti, při níž se dosahuje nejvyšší kapacity komunikace, posunuta níže (okolo 30 km/h). Z toho vyplývá, že zklidňující opatření (např. volba menších šířek jízdních pruhů a z toho vycházející pokles rychlostních charakteristik) mohou kapacitu spíše zvyšovat, než naopak. Prokazatelně velký kladný vliv na kapacitu (motorové i pěší dopravy) mají střední dělicí (ochranné) ostrůvky pro usnadnění přecházení. Tyto chodcům umožňují využívat kratší časové mezery mezi vozidly, zlepšují plynulost přecházení a četnost konfliktů vozidlo–chodec se zmenšuje.*

Přestože se střední dělicí ostrůvky využívají především jako opatření na vjezdu do obce (z extravilánu), je navržené řešení na tomto místě lehce odůvodnitelné. Předchozí úsek komunikace je převážně rovinný a vybízí řidiče k rychlejší jízdě. Zátáčkou pod kostelem se mění prostředí a začíná centrální zóna obce. Středový dělicí ostrůvek slouží ke zklidnění dopravy a vytváří bránu při vjezdu do centrální zóny.

Navržen je tzv. třetí dělicí ostrůvek pro usnadnění přecházení (tzv. ochranný ostrůvek) dle ČSN 73 0100. Funkčnost ochranného ostrůvku není závislá na existenci či neexistenci přechodu pro chodce ve smyslu zákona č. 361/2000 Sb. (vodorovná značka „Přechod pro chodce“ a případně svislá značka „Přechod pro chodce“); technická funkce ostrůvku je zachována v každém případě. Doplnění ostrůvku přechodem pro chodce je především otázkou potřeby definování právního vztahu chodců a řidičů; je obvyklé, není však nezbytné. Od vyznačení přechodu lze upustit zejména v případě malé frekvence přecházení (méně než 50 přecházejících chodců za hodinu), kdy výskyt chodce může být pro řidiče překvapivý.

Předložený návrh je pouze ideovou záležitostí, v další fázi PD bude návrh stř. ostrůvku specifikován po spolupráci s projektantem dopravních staveb!

Doporučujeme zřídit více středových ostrůvků v dalších úsecích průtahu obcí (rozestupy 100 až 150m). Takové uspořádání bude podporovat dojem členitosti prostoru komunikace, bude stimulovat pozornost řidičů, což je výhodné pro chodce a působí na redukci rychlosti jízdy (narušuje urychlující podélné linie).

Šířka ostrůvku by měla být min. 2,0 m, minimální délka ostrůvku 6,0 (8,0) m. Úroveň ostrůvku na přechodu bude snížena tak, aby se umožnilo jeho bezbariérové používání. Šířka jízdního pruhu se předpokládá 3,25m.

PARTER

Středový dělicí ostrůvek by měl pomoci obě strany silnice II. třídy propojit. Obec vlastní pozemek mezi komunikací a protějším bytovým domem. Tento pozemek, který je převážně svahován k bytovce, navrhujeme narovnat pomocí opěrné zdi a výškově srovnat s chodníkem. Tím bude získána poměrně slušná plocha, která může sloužit jako pobytové místo. Při vysázení nových stromů zde příjemný pobyt ve stínu. Plocha může fungovat jako prostor pro odpočinek, setkávání lidí, pořádání venkovních výstav nebo menších trhových akcí. Doporučujeme zde umístit vodní prvek, pítka nebo jiný atraktor. Například kultivovaný herní prvek pro děti.

Extravagantní variantou je umístění železničního vagónu, ve kterém by mohla být umístěna malá kavárna a muzeum historie Staré Paky, pro kterou je zřejmě nejpodstatnější kapitolou výstavba železnice.

Možností je zde vybudovat krytý parkovací objekt s min. 15 parkovacími místy v úrovni suterénu bytového domu.

V obou částech veřejného prostranství by měl být umístěn kvalitní mobiliář (lavičky, odp. koše, infopanely, stojany na kola). Povrch parteru kombinace velké a malé štípané žulové kostky.

Kompletně bude předlážděný povrch kolem Obecního úřadu. Sochy sv. Václava a sv. Ludmily budou odborně přemístěné do výhodnějších pozic.

Úpravami dojde k vytvoření velkorysého veřejného prostoru u vstupu na Úřad a do společenské části. Plocha bude osázena stromy a záhony s trvalkami a cibulovinami.

Dvůr u výjezdu z hasičské zbrojnice bude rovněž předlážděn velkou žulovou kostkou (K10 nebo K12/16), okrajové linie rozšíření pomocí organicky tvarované monolitické opěrné zdi, která bude porostlá popínavou zelení (přísavníkem).

Koncept parkování zůstává přibližně stejný, doporučuje se předláždět parkovací plochy a oddělit je typem dlaždice (kostky) od průjezdných komunikací, chodníků a dalších ploch.

IV.2. Architektonické řešení

Návrh se soustřeďuje na úpravu dvou přístaveb objektu i na objekt samotný.

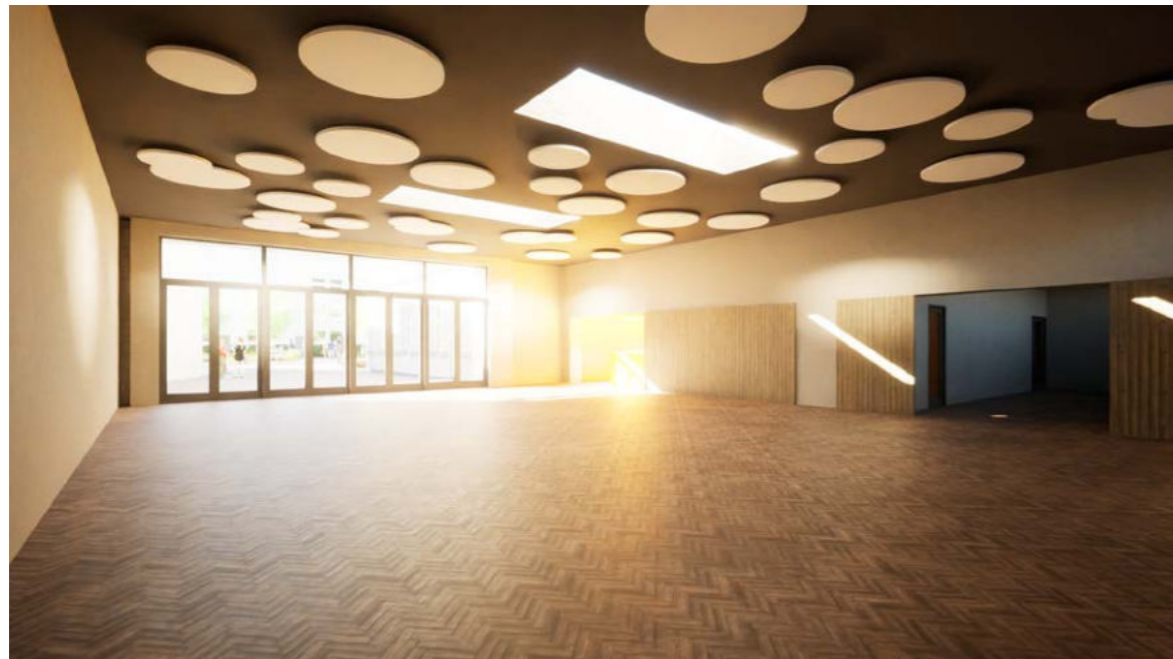
Současnou hasičskou zbrojnicí je možné sanovat a většími stavebními zásahy (včetně zásahů do nosných konstrukcí) upravit tak, aby provozně splňovala nové nároky uživatele. Vysoké náklady a výsledek, který by byl stále jen kompromisem neukazují na správnou cestu. Vhodnějším řešením se zdá být radikálnější zásah: demolice přístavku hasičská zbrojnice, na jejímž místě by vyrostla rozšířená zbrojnice dle současných standardů. Objekt (přístavba) bude působit maximálně jednoduše a kompaktně. Navržena je jednoduchá kvádrová hmota s plochou střechou. Fasáda je jednoduše a harmonicky členěná otvory. Svým výškovým členěním odpovídá historické budově. Na jemné měřítko historické fasády navazuje drobným spárořezem cihelného obkladu v bílé barvě.

Podobně elegantním způsobem spočívajícím v jednoduchosti a kráse základních geometrických tvarů bude působit i upravená druhá přístavba společenského centra. Jeho současná vstupní část, která působí nesoučasným a poněkud nesebevědomým dojmem, bude ubourána a nově prolomeným velkým proskleným otvorem se sál otevře směrem do veřejného prostoru proluky. Přístavby dostanou stejnou fasádu (bílé/ světle šedé cihly).



- přístavby po úpravách

Charakter vnitřního prostoru společenského sálu ještě dozná výraznější změny a oživení po vyřízení dvou světlíků ve střeše. Do hloubky sálu se tak dostane větší množství přirozeného světla. Navrhujeme i změnit typ stáv. kazetového minerálního podhledu, který je vhodný spíše do administrativních prostor s malou plochou stropu. jedno z řešení je např. tmavý celoplošný podklad (tmavý nátěr nosné konstrukce stropu a povrchové instalace) se zavěšenými volnými akustickými deskami, např. kruhovými o dvou až třech různých poloměrech. Po uvedených úpravách sál nebude působit dnešním stísněným a temným dojmem.



- možný výsledek úprav patrný v interiéru přístavby společenské části (vizualizace)

Historická část objektu Obecního úřadu bude rehabilitována odborně ošetřenou fasádou. Bude znovu osazena replika vstupních neorenesančních dveří a vyměněna současná okna za vhodnější typ se správnou profilací, otevíráním, členěním i barevností.

K lepšímu osvětlení schodiškové haly přispěje nový střešní světlík nad schodištěm. Střecha na severní (severovýchodní) straně dozná ještě drobný zásah v podobě malého vykýře výtahové šachty. Tyto zásahy se týkají pouze zadní strany střechy a neměly by nijak negativně v pohledech ovlivnit hlavní a boční průčelí.

V interiéru budou rozslíšeny výplně otvorů původních, nebo zapadající do původní koncepce a nové výplně nebo prosklené stěny. Interiérové vybavení by nemělo být historizující. Nábytek by měl být dobře řemeslně zpracovaný, jednoduchý a měl by se vyhnout imitacím přírodních materiálů. Doporučuje se používat přírodní překližkové materiály s olejovým nátěrem, popř. laminované desky bez dekoru. Návrh bude samozřejmě reflektovat finanční možnosti investora.

Vhodným doplňkem interiéru bude textil, a to jak ve formě okenního stínění (závěsy, záclony na minimalistické kolejnici zapuštěné v podhledu nebo přisazené ke stropu), popř. zátěžový koberec, který je podmíněně přípustný pouze v kancelářích. Preferována je však dřevěná vlysová podlaha. Podlaha na chodbách bude ornamentální dlažba nebo broušené terazzo.

Zachovaná štuková výzdoba bude řádně opravena, případně dle památkových zásad vhodně doplněna (zrekonstruována). Podrobný návrh interiéru, včetně vybavení a povrchových materiálů bude součástí dalšího stupně projektu.

IV.3. Dispoziční a provozní řešení

LEGISLATIVNÍ RÁMEC PRO NÁVRH HYGIENICKÉHO ZÁZEMÍ

- vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby:

§11 (7) Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, musí být účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.

§41 Stavby se shromažďovacím prostorem

(5) Vždy pro 50 žen nebo 100 mužů musí být k dispozici alespoň jedna samostatná místnost se záchodovou mísou a dále vždy pro 50 mužů jedno pisoárové stání nebo mušle a alespoň jedna samostatná místnost se záchodovou mísou pro osoby používající vozík pro invalidy. Personál musí mít hygienické zařízení oddělené od zařízení pro veřejnost. Hygienické zařízení musí být vždy uspořádáno podle pohlaví odděleně. Stavebně technické provedení musí odpovídat normovým hodnotám.

(7) Podle funkce a účelu stavby musí být vyřešeno odkládání oděvů.

- ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny (platí u změn dokončených staveb a změn v užívání staveb): (norma odkazuje dále na zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veř. zdraví; nař. vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci ad.)

6.1.1 Záchody se navrhují oddělené pro muže a ženy. (...) V objektech přístupných veřejnosti se navrhují záchody zvlášť pro zaměstnance a zvlášť pro veřejnost. Na pracovišti do 5 zaměstnanců celkem lze zřizovat jeden společný záchod.

6.1.3 Záchody Záchody se zřizují v každém podlaží s více než pěti trvalými zaměstnanci.(...)

- ČSN 73 5305 Administrativní budovy

čl. 5.5 Hygienická zařízení, tab. 3: Počty hyg. zařízení pro kanc. pracoviště: 1 až 10 žen....1 WC; 1 až 10 mužů....1 WC + 1 pisoár

č.- 5.6 Šatny: 5.6.1 Pro odkládání svrchního ošacení v buňkových kancelářích se navrhují šatní skříně volné nebo zabudované

V každém podlaží administrativní budovy s přístupem veřejnosti musí být nejméně jedna integrovaná kabina v části WC pro muže a jedna integrovaná kabina v části WC pro ženy s rozměry a vybavením pro osoby s omezenou schopností pohybu podle požadavku zvláštního právního předpisu (vyhl. č. 398/2009 Sb.). U změn staveb lze zřídit jednu kabínu WC pro obě pohlaví přístupnou přímo z chodby. (...) Tyto kabiny se započítávají do počtů požadovaných tabulkami.

- vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

5.1.2 Záchodová kabina musí mít šířku nejméně 1800 mm a hloubku nejméně 2150 mm. U změn dokončených staveb lze rozměry této kabiny snížit až na 1600 mm × 1600 mm. (...) V kabině musí být záchodová mísa, umyvadlo, háček na oděvy a prostor pro odpadkový koš.

5.1.3. Šířka vstupu musí být nejméně 800 mm (...). Dveře se musí otevírat směrem ven a musí být opatřeny z vnitřní strany vodorovným madlem ve výšce 800 až 900 mm. Zámek dveří musí být odjistitelný zvenku.

5.1.8. Pokud je v záchodové kabině instalován přebalovací pult nesmí zužovat šířku manipulačního prostoru vedle záchodové mísy.

Neuvádíme zde požadavky na umístění zařizovacích předmětů a vybavení WC, což je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

HISTORICKÁ BUDOVA – OBECNÍ ÚŘAD

Do přízemí je sitován poštovní úřad, stěhuje se z východní poloviny do západní. Technické zázemí spol. CETIN bude minimalizováno na prostor u schodiště, částečně ustoupí i nové výtahové šachtě. Východní polovina staré budovy bude uvolněná a bude možné sem umístit prostory určené pro větší počet lidí, což je výhodnější z hlediska přístupu a kapacit vertikálních komunikací a hlavně z hlediska případné požární evakuace. Do jihovýchodního sálu bude sloužit jako obřadní síň, vedlejší místnost podobně rozsáhlá bude nově plnit funkci dosud chybějícího foyer. Samotná chodba je poměrně úzká a prostor schodiště malý pro plnění funkce regulérního předsálí pro slavnostní akce většího počtu lidí. Ve foyer může být zřízena šatna s pultem, občasná kavárna, salónek, expozice apod.

V ose hlavního vchodu je zjednodušená a vyčištěná propojení s přístavbou společenské části.

V druhém nadzemním podlaží (první patro) je umístěna administrativní část Úřadu. Z chodby je přímý vstup k velkému pultu podatelny a sekretariát u (a agenda evidence obyvatel či CzechPoint), odtud lze vstoupit do řádně nadimenzované kanceláře starosty (s jednacími stoly pro dalších osm lidí), místostarosty a účtárny. Přes dvoje dveře návštěvník vstoupí na stavební úřad, který je zařízen pro dva zaměstnance.

Pro daný počet zaměstnanců jsou určeny záchody u výtahové šachty (oddělené pro muže a ženy) a dále je zde WC pro imobilní a úklidová komora. Na bezbariérové WC doporučujeme namontovat sklápěcí přebalovací pult.

Ke stavebnímu úřadu je situována kuchyňka pro zaměstnance a tech. místnost s možností umístění hlásiče místního rozhlasu.

Podkroví (třetí nadzemní podlaží) je vyhrazeno pro archiv (spisovnu).

PŘÍSTAVBA SPOLEČENSKÉ ČÁSTI

Vnitřní dispozice zázemí je kompletně přeřešena, což je možné díky zvolenému konstrukčnímu systému. Vnitřní příčky jsou nenosné a umožňují optimalizaci vnitřního uspořádání. V něm je zohledněn nový návrh sousední hasičské zbrojnice, kde je umístěno kompletní zázemí pro hasiče, nový návrh uspořádání přízemí staré budovy a požadavky na bezbariérovost.

Propojení z historické budovy (ze schodišťové haly a z foyer) ústí do prostoru baru, který tvoří předsálí hlavnímu sálu. Je odsud samostatný přístup i do vedlejšího sálu a k toaletám (pro muže, ženy a imobilní). Na WC pro imobilní doporučujeme namontovat i sklápěcí přebalovací pult. Velkými posuvnými dveřmi je možné jednotlivé prostory spojit a oddělovat a lze tak docílit různých konfigurací dispozice.

PŘÍSTAVBA HASIČSKÉ ZBROJNICE

V přízemí se nově nachází zvětšená dvojgaráž a hlavní vstup, v jehož ose je navrženo přímé dvouramenné schodiště do druhého podlaží. Tam je umístěna špinavá a čistá šatna a hygienické zázemí. v severní části bude společenská (jednací) místnost a zadní vstup.

IV.4. Technické řešení

OKNA A DVEŘE

Stávající nevhodná okna budou nahrazena novými dřevěnými profily imitujícími původní výplně (barva tlumená bílá, profily přiblížit původním, stejně jako členění). Místo špaletových oken budou vzhledem k nižší pořizovací ceně osazena okna jednoduchá s izolačním trojsklem. Vstupní dveře budou zrekonstruovány dle dostupných podkladů. Jedná se o masivní rámové dřevěné dveře s novorenesančním zdobením a členěním. Půlkruhový nadsvětlík bude členěn kovářsky zpracovanými pásy se zdobením.

ENERGETIKA

V současné době je vytápění v objektu decentralizované, regulované po sekcích. Zdrojem tepla jsou plynové kotle. Rozvahu o optimalizaci energetického provozu bude nutné přesunout do další fáze projektu. Současná nejistá situace kolem kapacit distribučních sítí a cen energií znemožňuje úvahy nad výběrem zdroje tepla z hlediska finanční návratnosti. Podle posledního vývoje se zdá nejrationálnější tepelný zdroj v podobě tepelného čerpadla země-voda nebo vzduch-voda. Část technologií by mohla být umístěná na střeše přístavby. Systém vytápění potom teplovodní, kombinace podlahového vytápění a radiátorů. Situace se ale může v krátké době zcela změnit. V případě vytápění plynového může být centrální kotelná umístěná v podkroví.

Umístění fotovoltaické elektrárny na střechu z architektonických důvodů nedoporučujeme.

ZATEPLENÍ

Zateplení obvodových stěn není možné (vnější zateplení nepřipadá v úvahu a vnitřní se nedoporučuje). V úvahu připadá zateplení podlahy na terénu, což by znamenalo odstranění kompletní skladby podlahy 1. NP a její prohloubení, vytvoření nové hydroizolační vany, tepelně izolační vrstvy, roznášecí a nášlapné vrstvy.

Dále je nutné zateplit střešní plášť. Před dalším stupněm PD bude ověřena možnost nadkroevní izolace, což je spojené s komplikacemi s navýšením hřebene a vyřešení detailu u korunní římsy. Profilaci všech architektonických prvků je ale nutné zachovat v nezměněné podobě! Druhou možností je mezikroevní a podkroevní izolace. V tomto případě musí být perfektně vyřešena parotěsná vrstva (nelze použít jakékoliv parotěsné fólie, ale deskovinu s řádně přelepenými nebo tmelenými sparami). Vzduchotěsnost je po realizaci nutné ověřit tzv. blowerdoor testem.

Přístavba hasičské zbrojnice může mít konstrukci z masivního zdiva (např. bet. tvárnice nebo vápenopískové cihly) se silným vnějším kontaktním zateplením a cihelným obkladem. Strop a střecha z předpjatých panelových dílců.

CETIN

V souvislosti s přestavbou objektu dojde ke konsolidaci technologie spol. CETIN. Správce sítě zajistí přeložení (popř. přepojení) kabelových vedení a technologií, vč. chlazení technologií. Majitel objektu a investor zajistí související stavební práce (úprava dispozice, finalizační práce, nové výplně otvorů). Předběžný odhad nákladů na přesun (případně přepojení) kabelového rozvodu, přemístění technologií do nových prostor bez přerušení provozu a chlazení prostoru je cca 1,2 – 1,5 mil. Kč. bez stavebních úprav. [Miroslav Kohout - Specialista provozu sítě – fixní síť spol. CETIN, 16/3/2022]

VÝTAH

Navržen je lanový trakční výtah bez strojovny s neprůchozí kabinou o min. rozměrech 1100x1400mm, pro max. 8 osob. Nosnost 630 kg. Min. půdorysné rozměry šachty jsou 1650 x 1750 mm. Rychlost 1,0 m/s; příkon 4,0 kW, záběrový proud 21A.

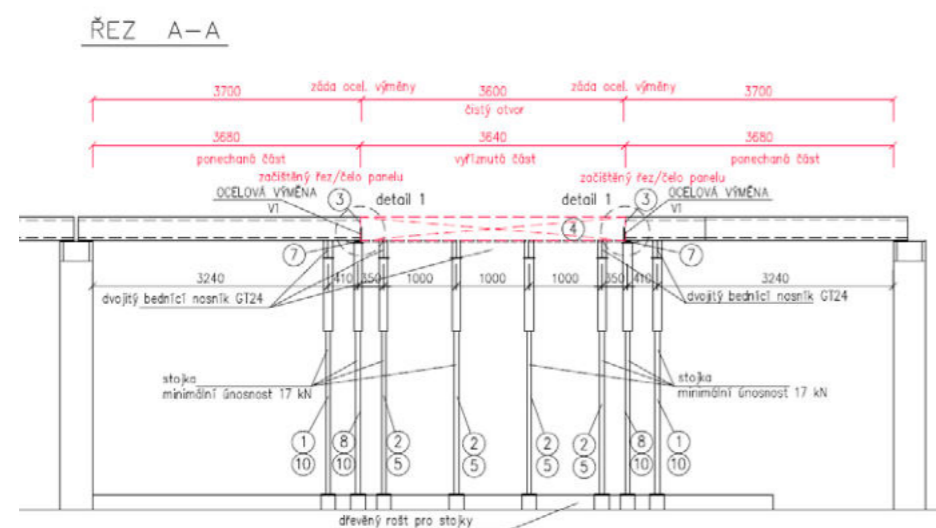
Dle vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb musí stavba splňovat tyto požadavky:

- *volná plocha před nástupními místy do výtahů musí být nejméně 1500 mm × 1500 mm*
- *šachetní a klecové dveře výtahu musí být provedeny jako samočinné vodorovně posuvné dveře. Klec výtahu musí mít šířku nejméně 1100 mm a hloubku nejméně 1400 mm. Šířka vstupu musí být nejméně 900 mm. (...)*
- *požadavky na osvětlení, ovládací zařízení ad. vybavení kabiny stanoví příslušné normové hodnoty.*

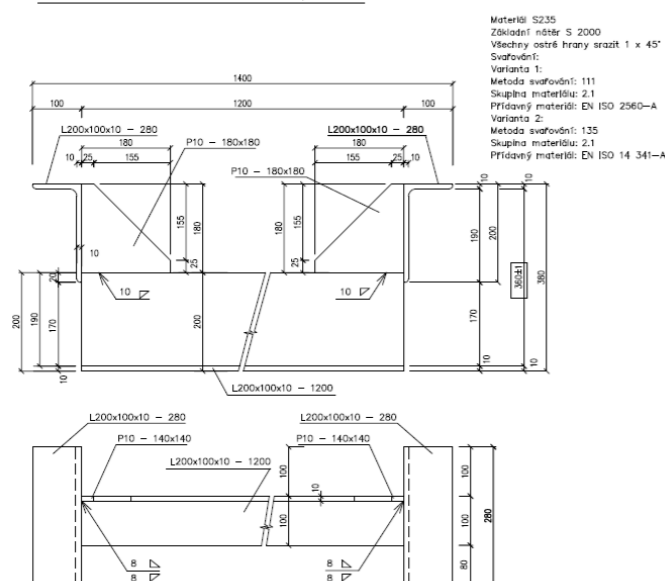
VYŘEZÁNÍ STROPU

Pro optimalizaci vnitřního prostředí společenského sálu doporučujeme přistoupit k dodatečným úpravám stropu (střechy) přístavby, a to vyřezání dvou otvorů do panelových dílců tl. 320mm pro zřízení světlíků. Strop bude podstojkován a předmětné části panelů budou vyřezány a odstraněny. Poté budou namontovány ocelové výměny. Nad vzniklé otvory budou osazeny prefabrikované světlíky, které umožní přísun přirozeného světla do hloubky sálu a zajistí efektivní přirozené větrání.

V rámci této studie byl proveden statický výpočet a ověřena reálnost provedení této operace z technické i finanční stránky [Ing. Jan Vacík]. Tyto podklady jsou součástí digitální verze studie.



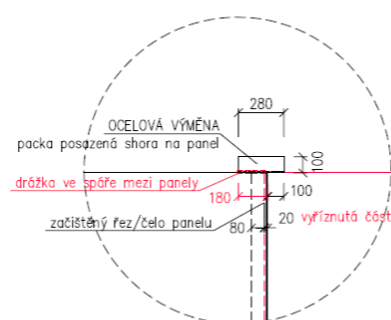
OCELOVÁ VÝMĚNA V1, 4ks



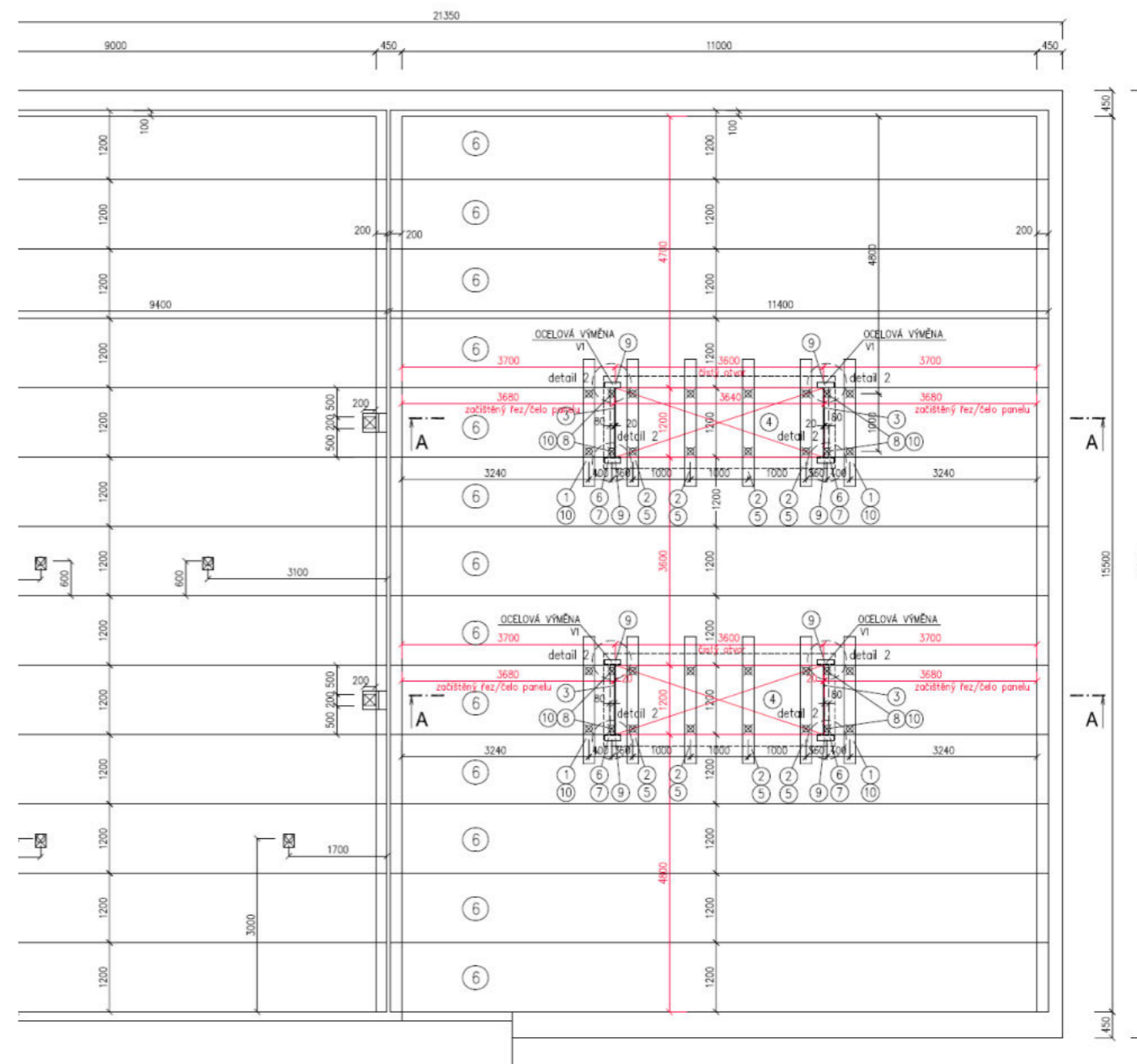
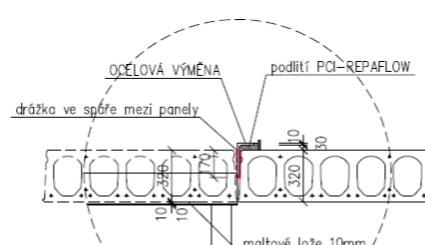
Materiál: S235
Základní číslo: S 2000
Všechny ostré hrany srazit 1 x 45°
Svařování:
Varianta 1:
Metoda svařování: 111
Skupina materiálů: 2.1
Přidávaný materiál: EN ISO 2560-A
Varianta 2:
Metoda svařování: 135
Skupina materiálů: 2.1
Přidávaný materiál: EN ISO 14 341-A

DETAILY

detail 1



detail 2



VÝPIS STROPNÍCH DÍLCŮ						Číslo kusovníku: SP17-3158-1S	
Poz.	Typ dílce	L(mm)	B(mm)	H(mm)	Ks	Kg/ks	Poznámka
1	SPH32010	9400	1200	320	8	4512	
2	SPH32010	9400	1200	320	2	4512	P
3	SPH32010	9400	1200	320	1	4512	2x P
4	SPH32010	9400	1200	320	1	4512	2x P
5	SPH32010	9400	1200	320	1	4512	2x P
6	SPH32212	11400	1200	320	13	5472	
CELKEM					26	129792	

IV.5. Bilance

Nová stavba/ změna stavby: Změna stavby (stavební úpravy)

Účel užívání stavby: Stavba občanského vybavení

Trvalá/ dočasná stavba: Trvalá stavba

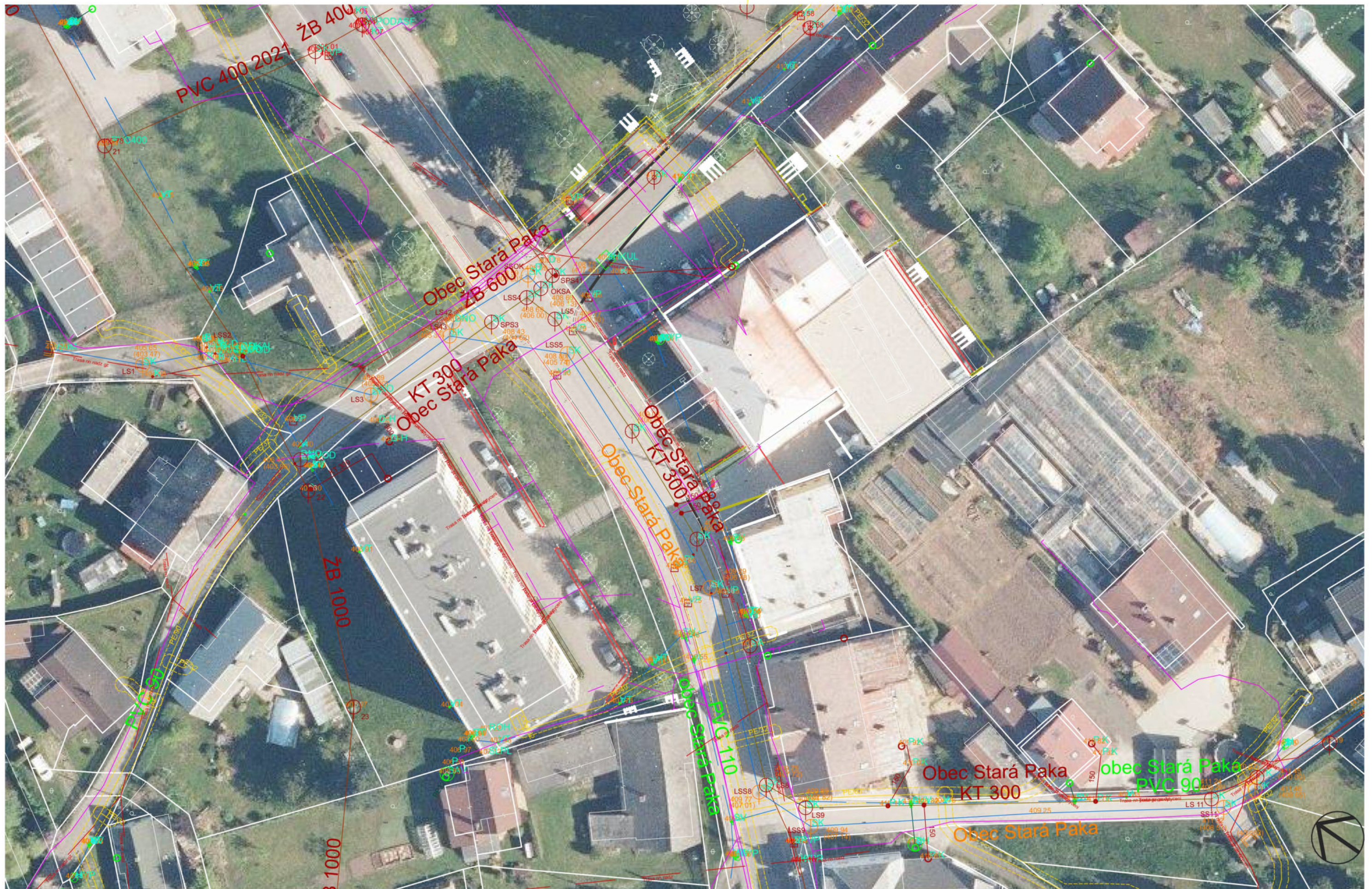
BILANCE STAVBY:

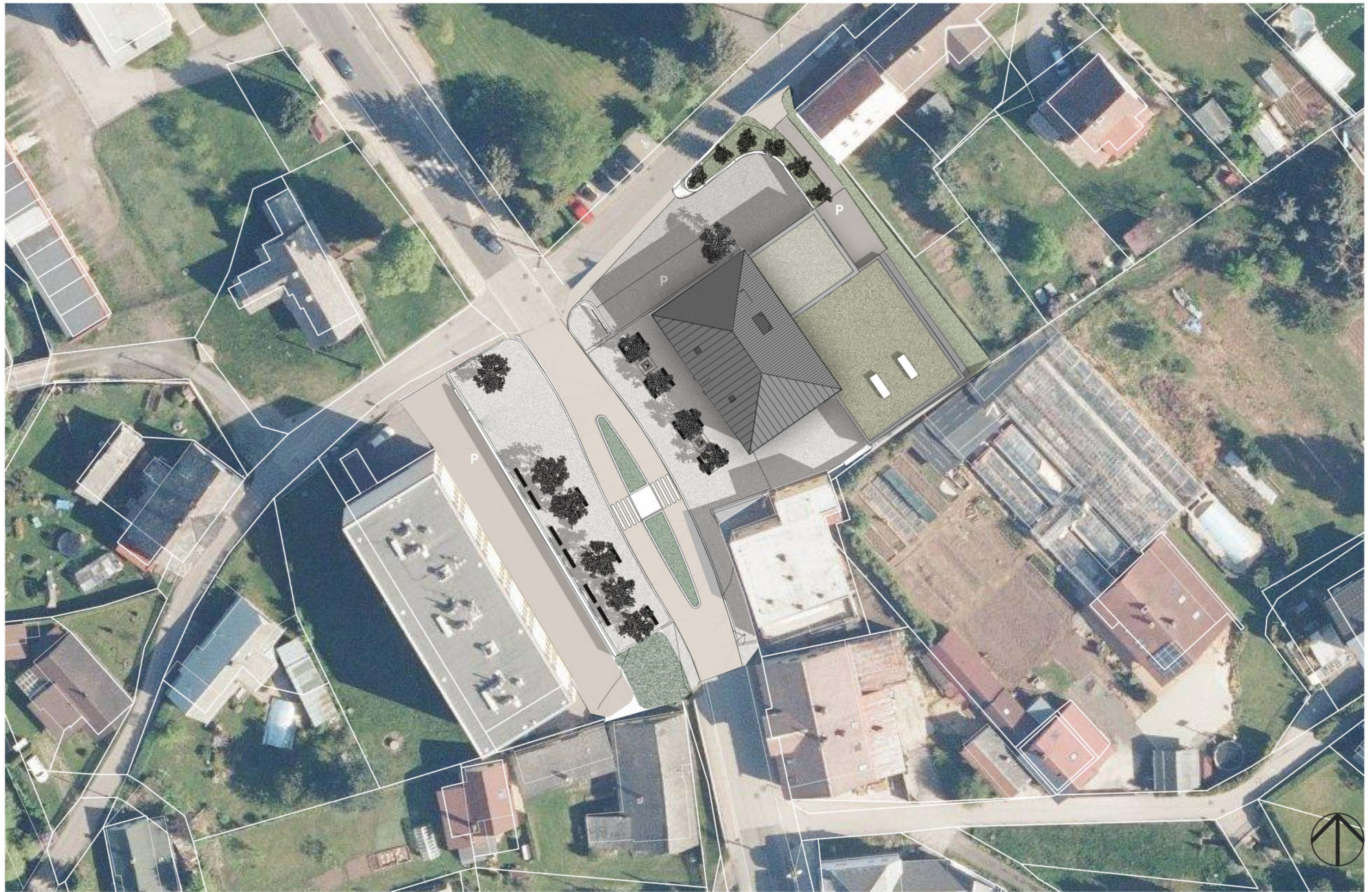
Celková podlahová plocha po úpravách	1201 m²
z toho historická budova	673 m ²
společenská část (přístavba)	306 m ²
hasičská zbrojnice (přístavba)	222 m ²
Celk. zastavěná plocha před úpravami	841,7 m²,
z toho zastavěná plocha přístaveb	503,1 m ²
Celk. zastavěná plocha po úpravách (bez propojovacího krčku)	821,5 m²
z toho historická budova	338,6 m ²
společenská část (přístavba)	353,1 m ²
hasičská zbrojnice (přístavba)	129,8 m ²
Obestavěný prostor částí určených k demolicí (hrubý odhad)	1200 m ³
Obestavěný prostor po úpravách (hrubý výpočet)	
Obestavěný prostor historické budovy	4335 m ³ ,
Obestavěný prostor přístavby hasičské zbrojnice	990 m ³
Obestavěný prostor přístavby spol. části	1695 m ³
Venkovní plochy (hrubý výpočet)	
dlážděné pojezdové (velká žul. kostka)	325 m ² ,
dlážděné pochůzí (žul. mozaika)	1005 m ² ,
asfaltové	460,0 m ²
vegetační	200,0 m ²

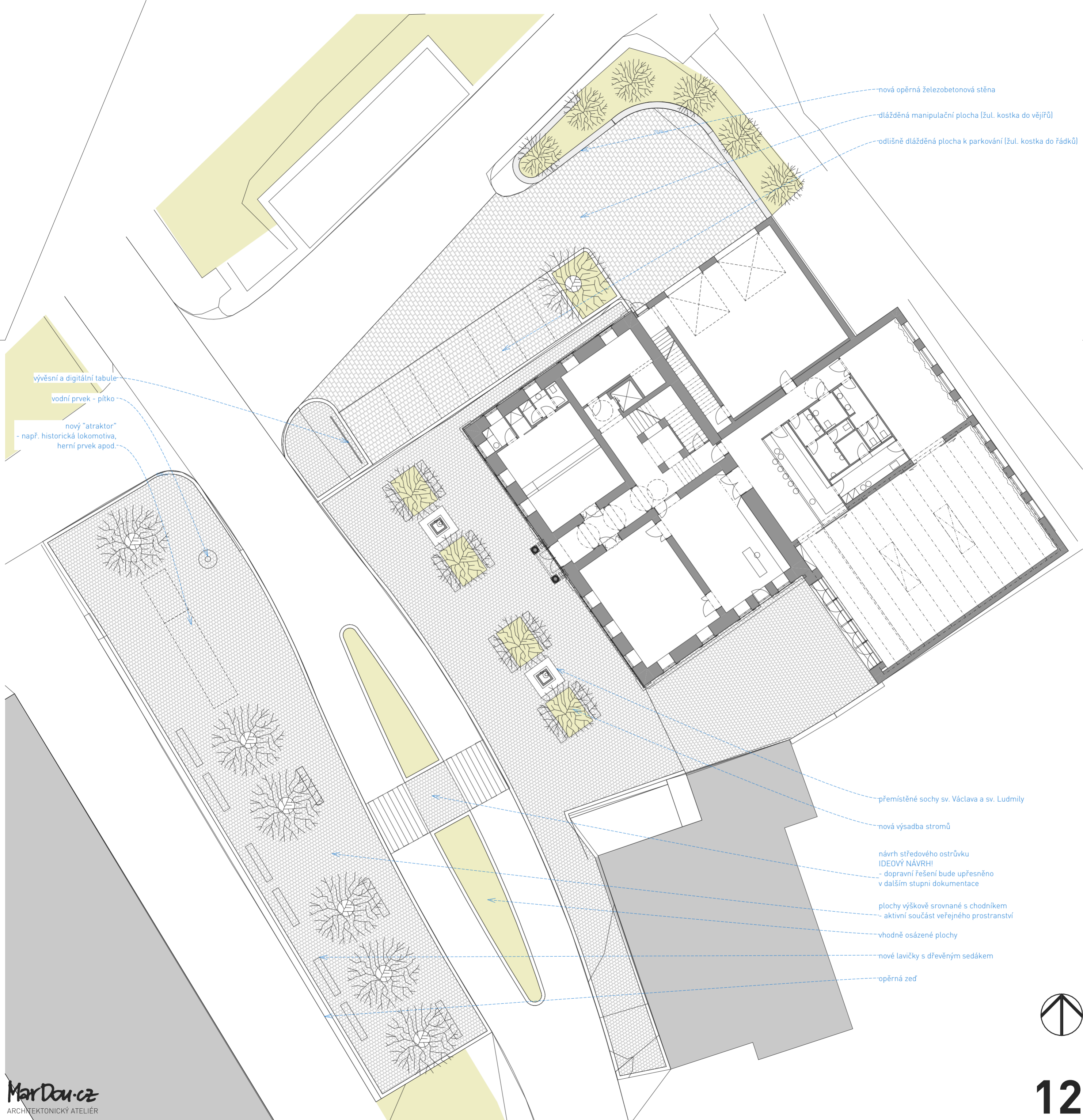
Hr. odhad nákladů stavby celkem (bez DPH) **33,5 mil. Kč**
(bez bez vnitřního vybavení a projektových prací)

Stavební práce je možné rozdělit do více etap – například následovně:

1. historická budova 13,5 mil. Kč
2. okolí objektu (venkovní úpravy) 7,0 mil. Kč
3. úprava přístavby spol. části 3,5 mil. Kč
4. hasičská zbrojnice s okolím (opěrné zdi a manip. plocha) 9,5 mil. Kč





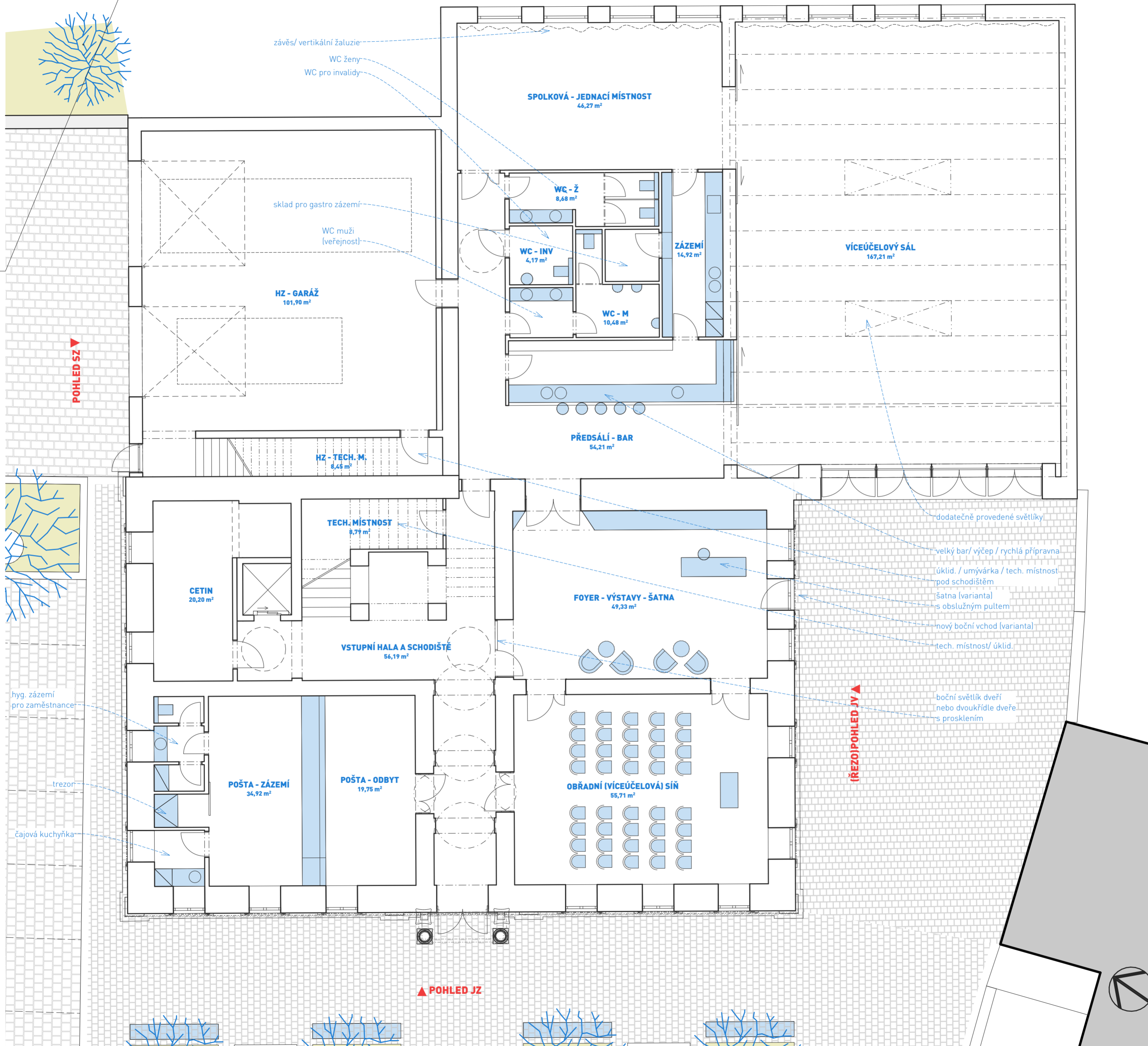


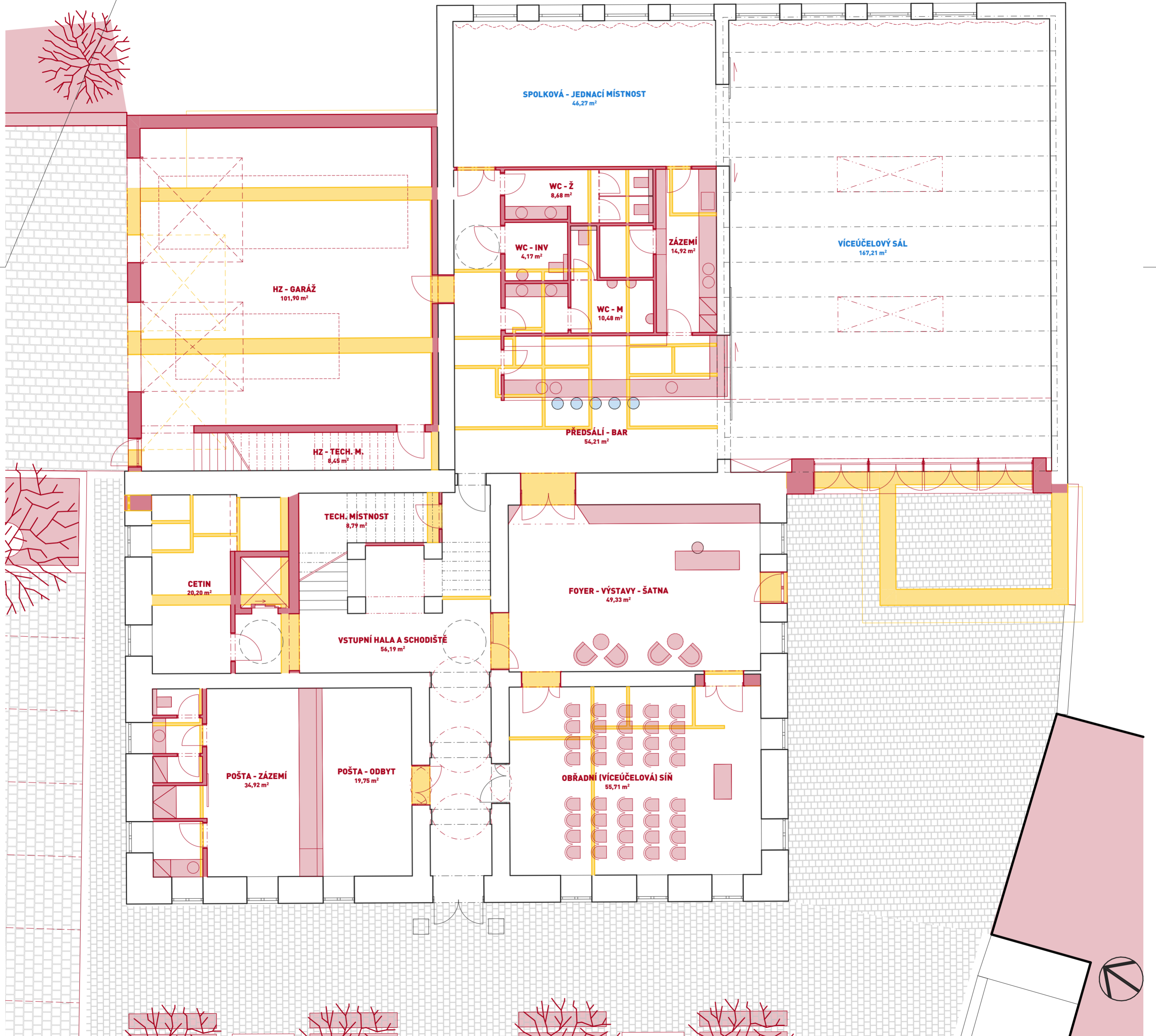
nová opěrná železobetonová stěna
 dlážděná manipulační plocha (žul. kostka do vějířů)
 odlišně dlážděná plocha k parkování (žul. kostka do řádků)

vývěsní a digitální tabule
 vodní prvek - pitko
 nový "atraktor"
 - např. historická lokomotiva,
 herní prvek apod.

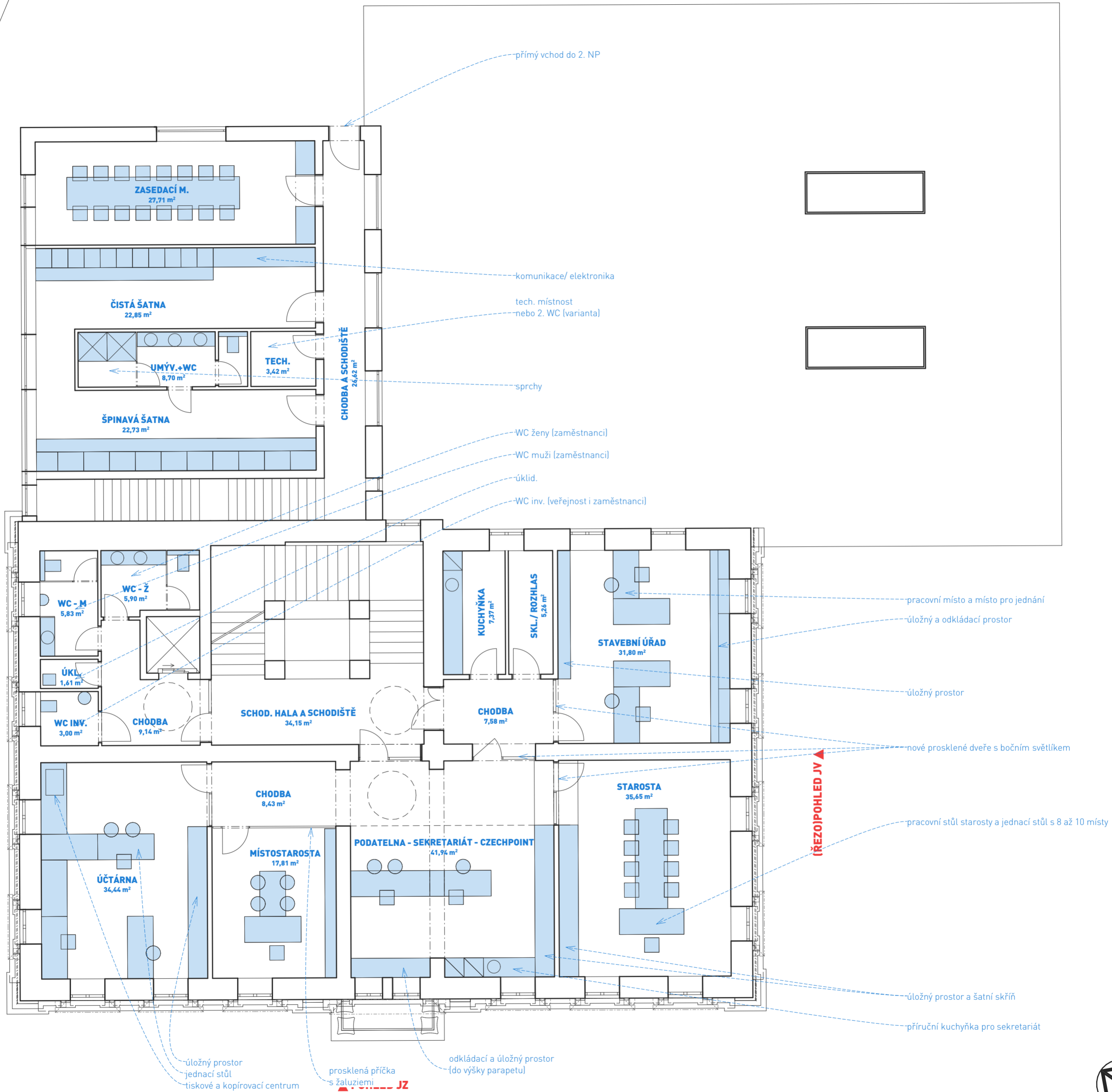
přemístěné sochy sv. Václava a sv. Ludmily
 nová výsadba stromů
 návrh středového ostrůvku
IDEOVÝ NÁVRH!
 - dopravní řešení bude upřesněno
 v dalším stupni dokumentace
 plochy výškově srovnané s chodníkem
 - aktivní součást veřejného prostranství
 vhodné osázení plochy
 nové lavičky s dřevěným sedákem
 opěrná zeď







POHLED SZ



přímý vchod do 2. NP

komunikace/ elektronika

tech. místnost
nebo 2. WC (varianta)

sprchy

WC ženy (zaměstnanci)

WC muži (zaměstnanci)

úklid.

WC inv. (veřejnost i zaměstnanci)

pracovní místo a místo pro jednání

úložný a odkládací prostor

úložný prostor

nové prosklené dveře s bočním světlíkem

pracovní stůl starosty a jednací stůl s 8 až 10 místy

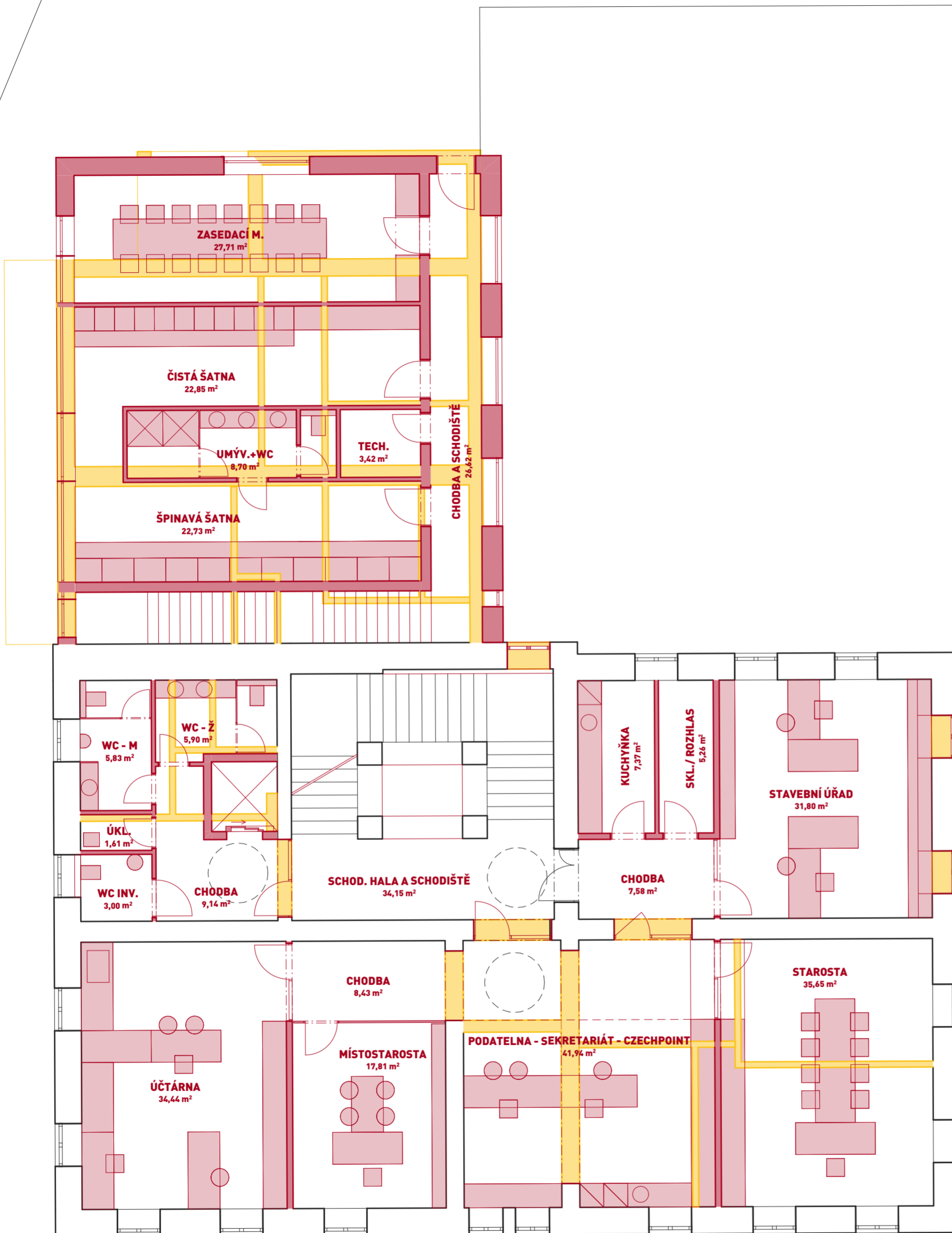
úložný prostor a šatní skříň

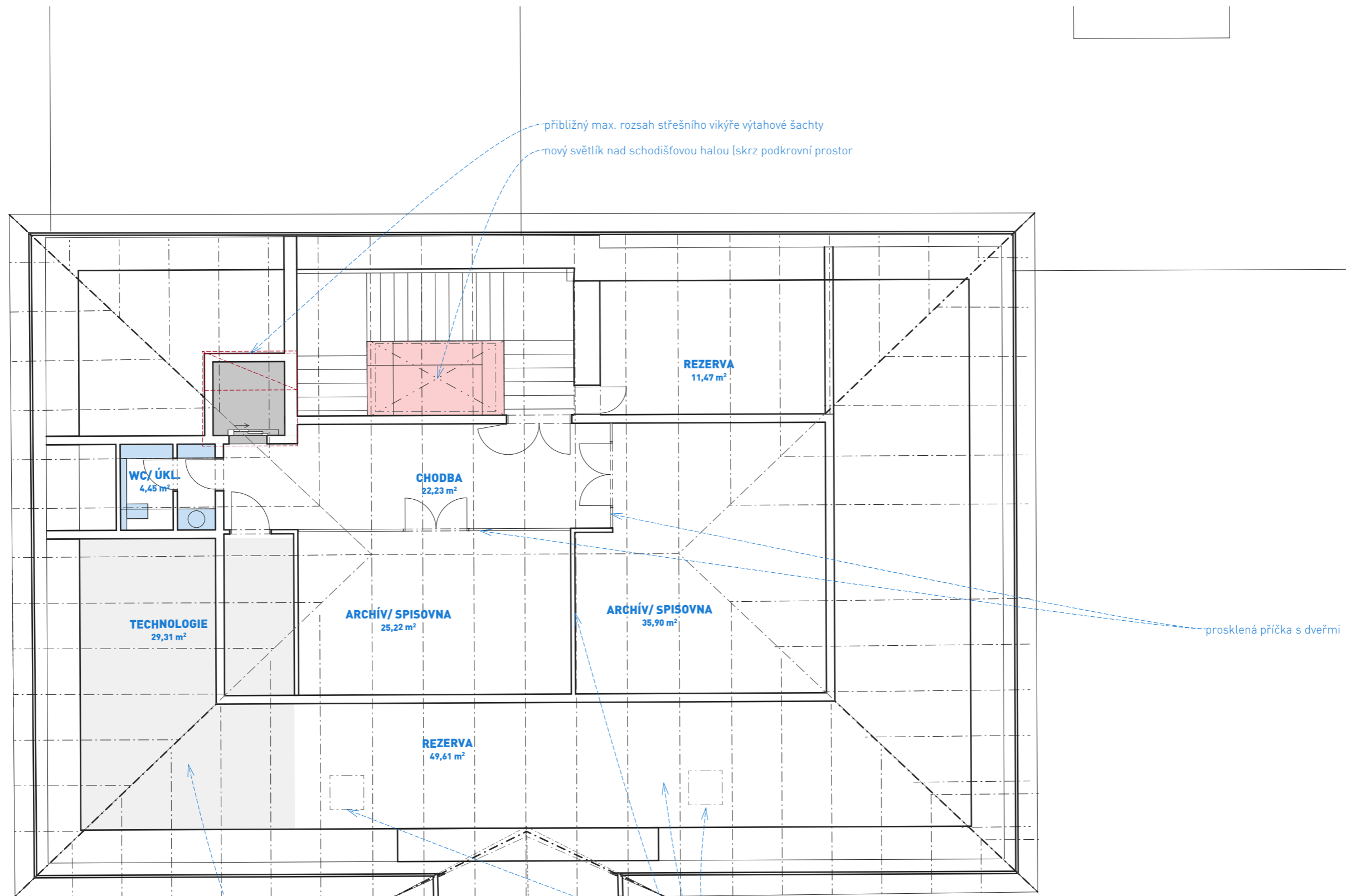
příruční kuchyňka pro sekretariát

úložný prostor
jednací stůl
tiskové a kopírovací centrum

prosklená příčka
s žaluziemi
JZ

odkládací a úložný prostor
(do výšky parapetu)





přibližný max. rozsah střešního vikýře výtahové šachty
 nový světlík nad schodišťovou halou (skrz podkrovní prostor)

WC/ÚKL.
4,45 m²

CHODBA
22,23 m²

REZERVA
11,47 m²

TECHNOLOGIE
29,31 m²

ARCHÍV/ SPISOVNA
25,22 m²

ARCHÍV/ SPISOVNA
35,90 m²

prosklená příčka s dveřmi

REZERVA
49,61 m²

předpokl. rozsah tech. místnosti
 v případě umístění strojovny do podkroví
 (bude specifikováno v dalším stupni PD dle způsobu vytápění)

sjednocení podoby střešních světlíků (je třeba dodržet symetrii uliční fasády i v rovině střechy)

využití vnějšího prostoru podkroví (za stáv. příčkou mezi sloupy krovu)
 bude spec. v dalším stupni PD dle konkrétních požadavků investora

varianta rozdělení podkrovního prostoru
 (bude spec. v dalším stupni PD dle konkrétních požadavků investora)



