

REKONSTRUKCE MĚSTSKÉHO ÚŘADU - VARNSDORF

NÁM. E. BENEŠE 470, VARNSDORF

DOKUMENTACE KE STAVEBNÍMU POVOLENÍ

V PODROBNOSTI DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

T E C H N I C K Á Z P R Á V A

D . 1 . 1 A R C H I T E K T O N I C K O – S T A V E B N Í Ř E Š E N Í

Předmětem dokumentace je celková stavební obnova, rekonstrukce a modernizace městského úřadu ve Varnsdorfu. Projekt zahrnuje:

- Kompletní opravu fasády budovy v rozsahu celého obvodového pláště s výjimkou oken, spočívající v očištění, otlučení poškozených míst, sanaci stávajících soudržných omítek, v opravě zdobných prvků, včetně úprav vybraných fasádních prvků (např. pilastry), ve sjednocení vnější štukové omítky a celkovém fasádním nátěru včetně barevného řešení.
- Rekonstrukci střechy – odstranění dnešní krytiny, opravu bednění a prvků krovu v souladu se závěry STP, zesílení plných vazeb táhly a ocel. výztuhami a vybudování nového střešního souvrství. Typ střešní krytiny a barevnost bude odsouhlasena zástupcem objednatele a městským architektem, v návrhu je uvažována hliníková šablonová krytina.
- Demolici komínových těles v různém rozsahu
- Dispoziční úpravy v 1.NP budovy tak, aby vznikla po přemístění kanceláří živnostenského úřadu větší jednací místnost s kuchyňským koutkem pro potřeby úřadu a dvě kanceláře včetně archivu pro potřeby MěÚ (posuvné/pojízdné regály).
- Zajištění bezbariérového přístupu z jižního vstupu, do celé budovy vestavbou osobního výtahu.
- Návrh zastřešení dvorany po zrušené obřadní místnosti.
- Zrušení výškové bariéry v chodbě v 1.NP nad bývalou garáží.
- Doplnění dominanty vstupních průčelí (severní a jižní), (hodiny a znak města).
- Opravy a doplnění prvků TZB v dotčených částech budovy

A . P Ř Í P R A V A Ú Z E M Í A D E M O L I C E

1. Příprava a požadavky na demolice

V rámci přípravné fáze je nutno provést bourací a demoliční práce v interiéru, jak je znázorněno ve výkresové části.

Svislé konstrukce

- Suterén - příčky v suterénu ve dvoraně navazující na schodišťový rizalit (0.02)
- Suterén - vybourání tří okenních otvorů ve schodišťovém rizalitu (0.03)
- Suterén - vybourání dveřního otvoru do zázemí dvorany (0.13)
- Přízemí - v jednací místnosti (1.10) vybourání příčky a vybourání dvou dveřních otvorů do kuchyňky (1.11)
- Přízemí - demolice archivu na chodbě (1.02)
- Přízemí - demolice příčky v místnostech 1.08 a 1.04
- Přízemí - demolice příčky uzavírající vedlejší schodiště do suterénu 1.01
- Přízemí - vybourání a úprava ostění a parapetů oken do dvorany
- Přízemí - demolice komínu v chodbě (1.02)
- Přízemí - demolice stropu nad bývalým průjezdem v suterénu
- Patro - demolice příček ve spisovně (2.05)
- Patro - demolice komínu v chodbě (2.02)
- Patro - vybourání a úprava ostění oken do dvorany
- Patro - demolice příčky v chodbě uzavírající schodiště (2.02)
- Podkroví – demolice všech nepotřebných komínových těles
- Podkroví – demolice napadených, či poškozených částí krovu

Vodorovné konstrukce

- Demolice stropu bývalé obřadní síně v prostoru atria (suterén)
- Demolice stropu nad bývalým průjezdem (suterén)
- Demolice podlahy pod bývalým průjezdem (suterén)

Střecha

- Bude odstraněna střešní krytina v celém objektu. Napadnuté a poškozené prvky krovu budou opraveny nebo vyměněny.

Exteriér

- Budou odstraněny vybrané fasádní prvky – dva pilastry a soklová římsa na západní fasádě, dva pilastry na východní fasádě. Na západní fasádě budou odstraněny dva okenní a jeden dveřní otvor. Na východní fasádě bude odstraněn jeden okenní otvor a jeden dveřní otvor – vstup do budovy bude nahrazen větrací mřížkou.

B. ÚPRAVY NÁPOJENÍ NA SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající sítě infrastruktury se návrhem nemění:

- Vodovod – vodoměrná soustava je umístěna v suterénu
- Rozvodná síť NN – přípojka je napojena do přípojně skříně v severozápadním cípu objektu.
- Přípojka jednotné kanalizace je připojena na uliční řad u jižní fasády
- Teplovodní přípojka – přívodní žlab TK ústí v suterénu 2.NP do výměňkové stanice
- Elektronická komunikace – CETIN – optický a metalický kabel
- Slaboproud – Vodafone

C. CELKOVÝ POPIS NAVRŽENÝCH STAVEBNÍCH ÚPRAV – STAVEBNÍ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

1. Architektonické řešení

Celková renovace vnější formy domu

Fasády objektu nemají jednotný charakter. Drobně se liší svou barevností a použitými historizujícími prvky. Povrch fasády je navíc místy nesourodý a narušený vlhkostí. Proto navrhujeme kompletní opravu fasádního obvodového pláště tak, aby z ní však zůstal čitelný její historický vývoj. Při obnově omítky upřednostňujeme minimalizaci zásahů do originálu. Její oprava bude spočívat především v sanaci stávajících soudržných omítek a ve vyspravení otlučených a poškozených míst. Pro sjednocení vizuálního dojmu navrhujeme opatřit omítky novým vápenným nátěrem světlého odstínu. Sokl bude opatřen nátěrem tmavším.

Severní fasáda, jako hlavní průčelí směrem do náměstí E. Beneše, bude dokonponována o vyzděnou věž s hodinami. Je posazena na osu portálu vstupních dveří. Jedná se o čtvercový formát s délkou hrany 3,3 m, který sedí na hlavní římsě domu.

Jižní fasáda je specifická tím, že má nejvíce historizujících architektonických prvků. Ty budou pečlivě zkontrolovány a při špatném stavu vyspraveny. Tato fasáda prošla dramatickou změnou po požáru střechy, kdy byla snížena střední část se sálem ve 2NP v místě rizalitu. Navrhujeme zdůraznit vstup identickým způsobem jako u severní fasády, tedy vyzděnou věží s umístěním městského symbolu. Tímto gestem chceme podpořit obousměrné používání úřadu.

Na západní fasádě směrem do Národní ulice bude zazděn vstup do suterénu a dokonponována soklová římsa, ke které dojde bosáž zdíva. Dále budou přezděna tři okna v suterénu, která se nacházela mimo rastr.

Východní fasáda dnes působí nejvíce rozbitým dojmem. Ke zcelení navrhujeme přezdít okno ve střední ose objektu a použití vysokého formátu okna, dále zazdění vjezdu do suterénu, který byl pravděpodobně vybudován dodatečně. Větrací mřížky na jižní a východní fasádě budou zachovány.

Zastřešení dvorany

Prostor bývalé obřadní místnosti – nově dvorany - o rozměrech 14,5 x 9,5 x 7,5 m získává novou funkci, jako komunikační uzel. Díky zrušenému zastropení obřadní místnosti se zpřehlední a prosvětlí chodby v přízemí. Zlepší se tak orientace po úřadě pro všechny návštěvníky. Nosná konstrukce dvorany je tvořena 8 dřevěnými lepenými vazníky, které jsou kladené v příčném směru s rozpony 8,5 a 10 m a doplněné roznášejícími nosníky v podélném směru.

Vnitřní fasády dvorany projdou kompletní rekonstrukcí. Stěny dvorany budou dvěma vodorovnými negativními spárami rozděleny na tři části – na přízemí (1. PP), jež bude omítnuto drážkovanou omítkou s velkými drážkami, na první patro (1. NP), které bude omítnuto drážkovanou omítkou s malými drážkami, a na druhé patro (2. NP), které bude omítnuto hladkou omítkou. Hlavní dominantou tohoto prostoru zůstává rizalit hlavního schodiště a nový výtah. Dvorana může do budoucna sloužit i jako místo pro veřejné výstavy, informační tabule, malé ceremoniály apod. Pro ovládání vnitřního klimatu je třeba počítat s vybudováním rozvodů ventilace vzduchu a chlazení.

Další úpravy

Dalším nově navrženým prostorem je jednací místnost umístěná v jihozápadním cípu budovy v 1.NP. Vybouráním jedné příčky získáme prostor o délce 9,25 x 5,5 m. Za promítací stěnou navrhujeme drobné zázemí s kuchyňskou linkou a skladovacími prostory pro umístění stolů a židlí. Další dispoziční změny jsou spíše drobnějšího rázu. Jedná se o přemístění pokladny a trezoru z 2.NP do přízemí, přemístění organizačního odboru, odboru územního plánování a decentralizace archivu pro 1.NP a 2NP. IT oddělení získá větší prostor po staré jednací místnosti. Sklepní a podkrovní prostory zůstávají i nadále nevyužité.

2. Stavební řešení

Oprava střechy

Většina střechy domu je sedlová s výjimkou pultové střechy nad dvorním rizalitem. U rekonstrukce střechy vycházíme především ze stavebně technického průzkumu. Bylo zjištěno několik poruch, které jsou spíše lokálního charakteru, ale je nutné je řešit. Jedná se o lokální napadení dřeva neodkorněné příločky dřevokazným hmyzem, napadení konce krokve ploché střechy dřevokaznou houbou a projevy zatékání u dvou požárních stěn. Tyto poruchy budou opraveny výměnou napadených částí. Jako novou střešní krytinu navrhujeme hliníkovou čtvercovou šablonu s přírodní břidlicově šedou patinou. Oplechování říms, parapetů a další plechové prvky (svody, žlaby, odvětrávací mřížky), budou barevně vycházet z použitého materiálu střechy. Bude opraven hromosvod.

Výplně

Výplně okenních otvorů směrem do ulice zůstávají beze změn. Jedná se pouze o přezděnění 4 oken (suterén a přízemí). Při poslední rekonstrukci byla původní okna nahrazena plastovými okny s dvojsklem ($U_w < 1,2$ (W/m². K)). Výplně okenních otvorů směrem do dvorany budou nahrazeny požárním sklem. Vitrážová okna na hlavním schodišti budou ponechána a požární sklo bude umístěno na vnějším líci zdiva.

Podlahy

Ve vstupním prostoru foyer v 1. PP dojde k opravě stávající dlažby. Vedlejší schodiště z 1. PP až do 2.NP bude opatřeno novou betonovou stěrkou s imitací kamene. Dvorana bude vydlážděna keramickou dlažbou s imitací mramoru. Chodby v 1.NP a 2.NP budou ze světlého litého terrazzo. Jednací místnost, kuchyňka a archiv v 1.NP a spisovna ve 2.NP budou mít dřevěné parkety. Všechny podlahy budou splňovat požadavky na protiskluznost

Interiér

Nábytkové vybavení radnice není řešeno komplexně, jedná se pouze o dílčí zásahy. Konkrétně jde o vybavení dvorany novým mobiliářem, spisovna ve 2.NP novými skříněmi, jednací místnost novým vybavením, nebo přepážka pokladny.

D . P R O V O Z N Í Ř E Š E N Í

Celkové provozní řešení zůstává velice podobné tomu dnešnímu - největší dispoziční změnou je zastřešená dvorana jako komunikační uzel. Hlavní severní vstup v ose budovy, zůstane zachován a bude nadále sloužit pro veřejnost. Nově se ovšem jako bezbariérový přístup pro veřejnost otevře i jižní vstup. Oba tyto vstupy je možné použít pro vstup do zastřešené dvorany. V suterénu se nachází především obslužné prostory jako sklady, strojovna výtahu, archiv, technické zázemí, sklepní prostory apod. V 1.NP jsou přístupné z centrální chodby pokladna, podatelna, archiv, nová jednací místnost, toalety, hlavní schodiště, vedlejší schodiště a jednotlivé odbory MěÚ (IT oddělení, stavební odbor, odbor územního plánování, organizační odbor a odbor správy majetku a investic). Z centrální chodby ve 2.NP jsou přístupné toalety, kuchyňka, vstup do podkroví, redakce časopisu Hlas severu, spisovna, ekonomický odbor, odbor životního prostředí a kanceláře volených městských funkcí.

E . Ř E Š E N Í B E Z B A R I E R O V O S T I

Bezbariérový vstup je orientován z jihu, tím se podpoří i jeho význam. Se severním a hlavním vstupem to budou jediné možné přístupy do budovy. Osobní výtah navrhujeme umístit do vnitřní dvorany úřadu a navrhujeme jej jako hydraulický, prosklený, solitérně stojící, avšak přimknutý k východnímu křídlu úřadu. Stává se tak významnou vertikální komunikací v budově, ze které je možný přístup do všech funkčních podlaží, kromě podkroví (3.NP).

F . S T A V E B N Í F Y Z I K A

1. Akustika

Nově navržené dělicí stěny a dveře jsou navrženy ze standardizovaných materiálů a v tloušťkách. Není ale požadavek na jejich neprůzvučnost.

2. Tepelně-technické řešení

Jedná se o architektonicky hodnotnou budovu, jejíž průčelí nebude zatepleno. Objekt má poměrně nové okenní výplně, které snižují tepelnou náročnost budovy. Návrhem se zmenšuje celková velikost obálky stavby, čímž je rovněž zlepšuje tepelná náročnost budovy.

3. Denní osvětlení

Stávající stav se navrženými úpravami mění k lepšímu. Navrhujeme zbourání stropu ve dvoře a díky tomu vybourat parapety a zvětšit okenní otvory do chodby v přízemí. Nová dvorana má navíc denní světlo skrze skleněnou střechu.

4. Umělé osvětlení

Umělé osvětlení je nově navrženo především pro prostory, které jsou přístupné veřejnosti. Na chodbách v přízemí a patře navrhujeme nová zavěšená svítidla, lemující celý ochoz. Hlavní schodiště bude mít nové lustry. Jednací místnost bude vybavena novým podhledem se zapuštěnými svítidly a veškeré další prostory, kterých se rekonstrukce týká, dostanou nová svítidla.

G . S E Z N A M V Z O R K Ů

Vzhledem ke složitosti a komplexnosti rekonstrukce, dělbě odpovědnosti za výsledek mezi řadu aktérů (investor - architekt – hlavní dodavatel – subdodavatelé) a nutnosti pečlivé přípravy stavebních úprav, doplňovaných prvků, upravovaných povrchů apod. je nutno v dostatečném předstihu před zahájením montáže jednotlivých prvků projednat a vzájemně odsouhlasit níže uvedené okruhy témat. Tyto body budou dodavatelem stavby prezentovány podle jejich charakteru a způsobu provádění následovně:

Obvodový plášť

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| • Fasádní omítka – plocha, nároží | fyzický vzorek 1x1m na místě |
| • Omítka soklu – plocha, nároží | fyzický vzorek 1x1m na místě |
| • Klempířské prvky – materiál, povrch | fyzické vzorky na místě |
| • Střešní krytina – materiál, povrch | fyzické vzorky na místě |

Výplně otvorů

- | | |
|--|-------------------------------|
| • Okenní výplně – materiál, povrch | vzorové okno na místě |
| • Dveře interiérové – zárubně, kování, barevnost | dílenská dokumentace, katalog |
| • Okenní výplně do dvorany – materiál, povrch | vzorové okno na místě |

Výtah

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| • Osobní výtah – materiál, povrch | fyzický vzorek |
|-----------------------------------|----------------|

Interiér

- | | |
|--|--|
| • Podlahy – materiál, povrch | fyzický vzorek |
| • Druhy zařizovacích předmětů a armatur | referenční výrobce, katalog |
| • Truhlářské výrobky – materiál, povrch | fyzický vzorek |
| • Typy svítidel vč. kotvení a ovládacích prvků | katalog příp. vzorek, vč. pos. intenz. |
| • Zámečnické prvky – provedení, povrch | fyzický vzorek |
| • Otopná tělesa – provedení, povrch | katalog příp. vzorek |
| • Povrch schodiště – provedení, povrch | fyzický vzorek |

ing.arch. Ondřej Tuček
ing.arch. Jan Binter
ing.arch. Matouš Štrba
ing.arch. Sylvie Křenková

listopad 2021