PŘESTAVBA BÝVALÉ CELNICE ALŽBĚTÍN





návrh stavby: Ing arch. Eva Špelinová, AVE architekt a.s., Plzeň

09/2014

PRŮVODNÍ ZPRÁVA :

1/ Identifikační údaje o stavbě

2/ Úvodem

3/ Architektonické a urbanistické řešení

4/ Dispoziční řešení

5/ Konstrukční řešení

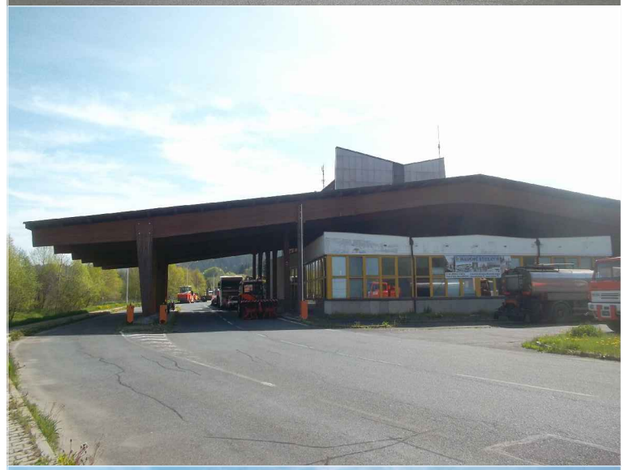
6/ Technické řešení, napojení na inženýrské sítě

7/ Dopravní řešení

8/ Bilance ploch









1/ Identifikační údaje o stavbě

Název stavby:	Přestavba bývalé celnice Alžbětín
Charakter stavby:	Rekonstrukce a dostavba
Místo stavby:	objekt č.p.7 na st. 105/1 v k.ú. Alžbětín, další dotčené pozemky komunikacemi p.č. 52/159, 52/38, 52/26 105/3 a st.108, 109, 110 k.ú. Alžbětín, vše ve vlastnictví Města Železná Ruda
Kraj:	Plzeňský
Autor návrhu stavby:	Ing. arch. Eva Špelinová, tel. 377 430 189 AVE architekt, a.s., Částkova 55, 326 00 Plzeň
Dopravní řešení:	Ing. Jan Batík, D projekt Plzeň Nedvěd, s.r.o., tel. 377 483 323
Datum:	Září 2014
Stupeň PD:	Návrh stavby

2/ Úvodem

Jedná se o návrh rekonstrukce a dostavby části objektu bývalé celnice v Alžbětíně. Objekt bývalé celnice se skládá jednak z třípodlažní podsklepené části (ve směru do ČR), a z rozšířené přízemní části (ve směru do Německa). Využita je v současné době pouze horní část objektu k bydlení (2 byty). Objekt je v ve vlastnictví Města Železná Ruda. Záměrem města je využití objektu jako polyfunkční budovy s funkcí obchodu, občerstvení a bydlení.

Předmětem této studie je návrh části objektu s převládající obchodní funkcí.

V přední části objektu (západní) budou umístěny obchodní plochy se skladovacím a sociálním zázemím. V patře bude zachována administrativa. V zadní části objektu (východní) bude zřízena kavárna či bistro.

Objekt bývalé celnice je obklopen komunikačními plochami, které zaznamenaly v průběhu času určitý vývoj ve vazbě na poskytované celní služby. V návaznosti na komunikace se postupně vyvíjelo i jejich zastřešení. Původní ocelové zastřešení komunikací navazujících na objekt se následně změnilo v mohutné dřevěné přestřešení celé přízemní části konstrukčně tvořené lepenými dřevěnými vazníky a podporami. Se zánikem celního prostoru byl postupně stanoven obecný požadavek EU na odstranění zastřešení přeshraničních komunikací týkající se též celnice v Alžbětíně. Vzhledem k charakteru konstrukce zastřešení nelze jednoduše odstranit pouze část (nad komunikací I/27) bez dodatečných podstatných statických úprav ve zbývající části konstrukce.

3/ Architektonické a urbanistické řešení

Záměrem investora je vhodně využít přízemní část objektu, která však k jeho potřebám plošně nestačí. Proto bude k rozšíření obchodních ploch využit další prostor na západní straně objektu vymezený dopravní studií pro novou okružní křižovatku. Současně bude provedeno i menší rozšíření objektu na jeho JV straně. Východní část objektu s umístěním kavárny a horní podlaží zůstávají, co se týká vnějšího vzhledu, beze změn.

Studie v celkovém vzhledu pracuje s kompletní rekonstrukcí a opravou fasád celého objektu, nikoliv jen spodní části. Předpokládá se výměna oken a zateplení obvodového pláště dle současně platných standardů. Dominantní obchodní část budovy využívá stávající ocelovou konstrukci haly a rozšiřuje ji v západním směru. Zalomení obvodových stěn na jižní a severní straně objektu je doplněno ve svých liniích lichoběžníkovým tvarem přístavby. Vzhledem k vnitřní funkci halové prodejny nejsou žádoucí velké prosklené plochy či okna ve fasádách, fasády jsou jednoduše rytmizovány dvěma vodorovnými větracími a prosvětlovacími pásy oken, vnější plášť je obložen velkoformátovými fasádními panely (např. Kingspan Optimo) v stříbrošedém odstínu, s akcentem vstupu v ostře červené barvě. Omítky ve východní části (vstup do bytového domu a kavárny) budou bílé, obklad druhého a třetího podlaží bude tak jako dnes dřevěný, okna tmavě šedá, hliníková či plastová. Zvýrazněn bude vstup do kavárny, kde je celá stěna v průchodu opatřena červeným obkladem.

Architektonický výraz domu je silně ovlivněn existencí mohutného vazníkového přestřešení, které však bude muset být upraveno. Střešní rovina bude zcela demontována a vazníky po obou stranách zkráceny dle požadavku komunikačního řešení pro I/27. Budou osazeny nové podpěrné sloupy a zakotvení neprůběžných vazníků do obvodové konstrukce patrové budovy. V horizontální rovině bude provedeno zavětrování ocelovými táhly. Zachování torza původní střechy má pozitivní vliv na vzhled budovy a zároveň bude tvořit jakousi vzpomínku na původní účel stavby.

Celkové urbanistické řešení bude dotvořeno dopravními úpravami okolí objektu. Dominantou dopravního řešení se stává okružní křižovatka na západní straně objektu, ze které pokračuje silnice I/27 do Německa a podél jižní strany objektu do Železné Rudy. Z křižovatky se dále odpojí rameno účelové komunikace vedoucí podél severní strany objektu. Z této komunikace bude zajištěno zásobování objektu a parkování pro návštěvníky, zaměstnance obchodních prostor a kavárny i pro rezidenty.

Vymezení ploch pro reklamu a prezentaci Železnorudska bude provedeno v dalších fázích projektové dokumentace, stejně jako upřesnění podoby výtvarného prvku ve středu kruhové křižovatky.

4/ Dispoziční řešení

1. nadzemní podlaží bude kompletně vyčištěno od stávajících příček, ocelová hala bude využita pro volnou plochu obchodu, která bude ještě rozšířena v západní části navazující ocelovou konstrukcí. Vstup do prodejny bude ze severní strany přes zádveří, zde bude i přístup do sociálního zařízení pro veřejnost a pro zaměstnance. Zásobování a sklady jsou situovány při severní straně a v centrální části dispozice. V 2. a 3. np jsou umístěny šatny pro zaměstnance, denní místnost a kancelář. Tyto jsou přístupné stávajícím schodištěm z prodejní haly. Z té je přístupný i prostor zásobování.

Samostatnou jednotku tvoří kavárna (bistro) ve východní části objektu, kde je v zádveří umístěno WC pro veřejnost umožňující užívání i osobami ZTP.

Stávající vstup do schodišťového prostoru na severní straně objektu (dnes kancelářské prostory a dva byty) zůstává nezměněn.

5/ Konstrukční řešení

Stávající nosným systémem objektu je ocelová konstrukce. Předpokládá se zachování nosné ocelové konstrukce včetně zastřešení a její případná úprava a doplnění zejména v přízemní rozšířené části a v nově prováděných prostorech. Obvodový plášť bude proveden ze sendvičových panelů s požadovanou hodnotou tepelného odporu a s vloženými okenními a dveřními otvory. Předpokládá se celková rekonstrukce střešního pláště stávající přízemní části z důvodu zjištěného zatékání již v době před provedením vazníkového přestřešení a zvýšených požadavků na energetickou náročnost budov.

Rekonstruovaný objekt bude odpovídat současným tepelně-technickým standardům.

Řešení zajišťující statiku dřevěných vazníků bude upřesněno v projektu stavby.

6/ Technické řešení, napojení na inženýrské sítě

Ústřední vytápění

Objekt je napojen středotlakou plynovou přípojkou z regulační stanice VTL plynovodu. Zdrojem vytápění jsou 2 plynové kotle v plynové kotelně v suterénu stavby a jeden kotel v bytu ve 3.NP. Ve stávajícím objektu je teplovodní otopná soustava s topnými tělesy, která bude posouzena a upravena na novou podobu objektu včetně rozvodů a zdrojů vytápění. Nová soustava bude navržena tak, aby kryla tepelné ztráty místností. Tepelný odpor jednotlivých konstrukcí bude splňovat normové požadavky. Předpokládá se, že nové prostory budou samostatně měřeny.

Elektrické instalace

Napojení elektrické energie bude provedeno z rozvodů NN objektu s předpokladem dostatečné kapacity. V rekonstruovaných a nových prostorech budou provedeny zcela nové rozvody elektroinstalace včetně osvětlení. Zásuvkové a světelné obvody v objektu budou provedeny běžnými způsoby za použití tradičních výrobků. Kromě napětí 220 V budou v určených místech umístěny zásuvky třífázové (380 V).

Zdravotní instalace

Kanalizace: Ve stávajícím objektu je proveden oddílný způsob kanalizace. Splaškové vody jsou svedeny do bývalého septiku a přečerpávány na ČOV. Dešťové vody jsou svedeny samostatným kanalizačním systémem do řeky Řezné. Oddílný systém odkanalizování objektu zůstane zachován. Nové rozvody kanalizace budou napojeny na stávající oddílný systém. V dispozici přízemí je nutno respektovat stoupací potrubí z horních pater objektu. Vzhledem k tomu, že byl zmíněn záměr města na rekonstrukci horních pater budovy, bylo by vhodné tento záměr zkoordinovat s návrhem dispozice v přízemí objektu.

Vodovod : bude využito stávající napojení objektu na vodovodní síť města. Vzhledem k minimálnímu rozsahu nově navrhovaných sociálních zařízení oproti původnímu stavu se předpokládá, že stávající kapacita vodovodu bude dostačující. V dispozici přízemí dojde ke zrušení části dříve bohatě dimenzovaných místností sociálního zázemí. Ohřev teplé vody je zajištěn centrálně teplovodním zásobníkem a kombinovaným kotlem v bytu. Tato koncepce ohřevu teplé vody bude zachována a upravena na navrhovaný stav.

Větrání a vzduchotechnika

Veškeré prostory navrhovaného objektu budou větrány. Pro větrání budou použity způsoby větrání zejména nucené (nárazové podtlakové, rovnotlaké), tak přirozené (otevíráním oken). V případě nuceného rovnotlakého větrání budou použity vzduchotechnické systémy se zpětným získáváním tepla. Tepelné ztráty pro větrání prostor budou zahrnuty do vytápění. Přirozené větrání bude využíváno zejména pro letní provoz jako běžné větrání pobytových místností. Větrání pobytových prostor v zimním období bude navrženo buď hybridním způsobem (odsáváním přes sanitární zařízení) nebo nuceným rovnotlakým způsobem (se zpětným získáváním tepla).

Nucené podtlakové větrání bude používáno celoročně, nárazově především pro větrání WC, sanitárních prostor a místností bez oken. Přívod vzduchu bude zajištěn přívodními prvky integrovanými v oknech, nebo umístěnými ve fasádách.

Technické kapacity objektu budou stanoveny v další fázi projektové dokumentace.

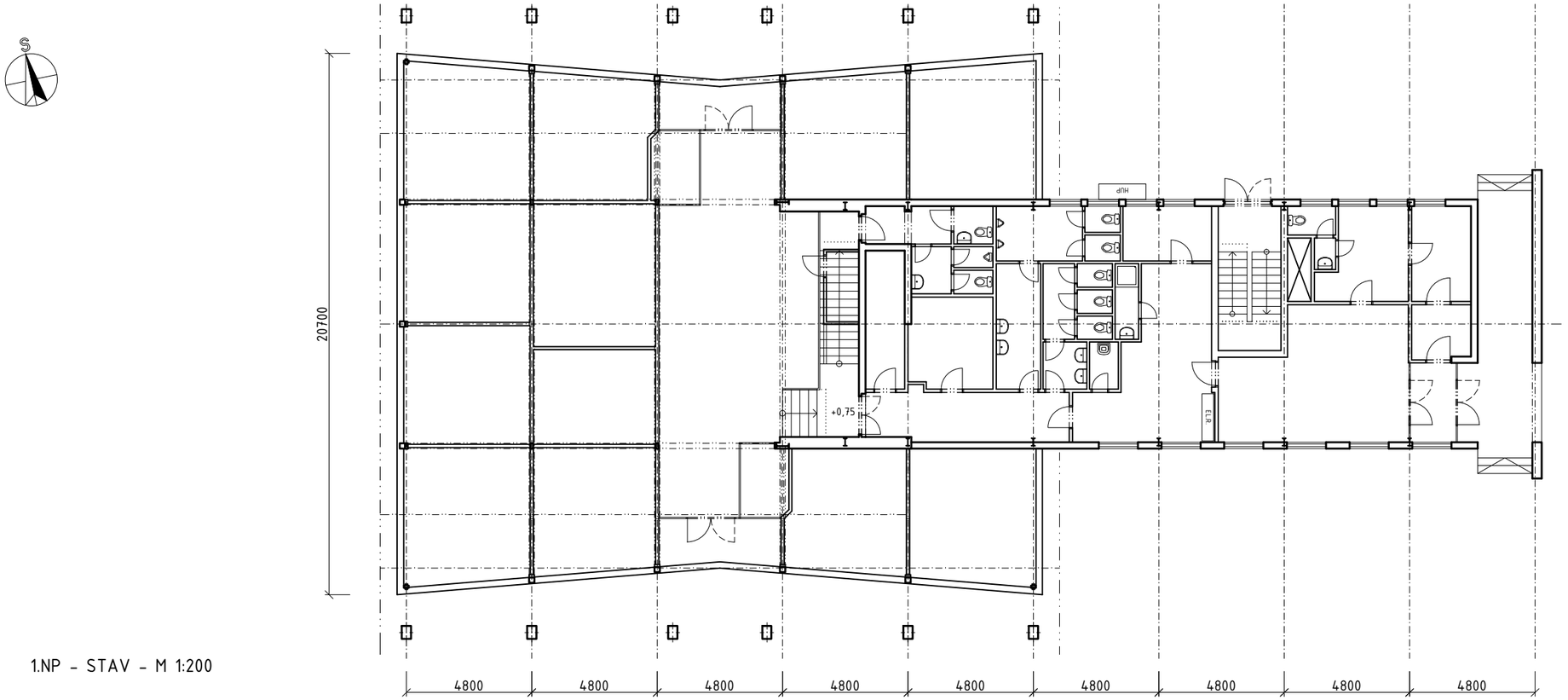
7/ Dopravní řešení

Současně s rekonstrukcí a dostavbou objektu je plánována též rekonstrukce komunikace I/27 vedoucí na jedné straně objektu a úprava komunikačního prostranství na druhé straně a před resp. za objektem. Studie úpravy komunikací kolem objektu řeší dopravní kancelář D projekt Plzeň Nedvěd, s.r.o.. Do studie byla převzata aktuální situace dopravního řešení včetně napojení a parkování pro navrhovaný objekt.

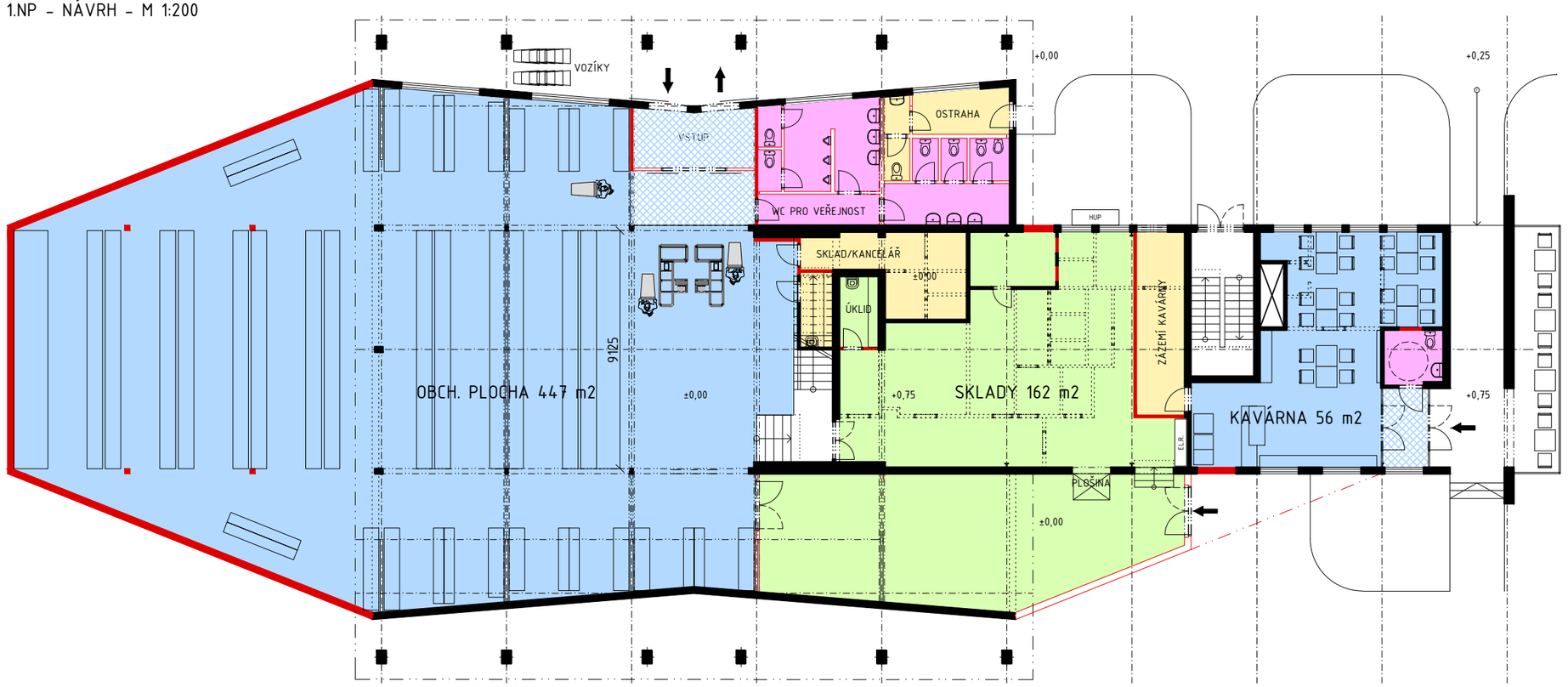
8/ Bilance ploch

Plochy pro obchod celkem:		828,5 m2
čistá obchodní plocha:		460,0 m2, z toho 202,0 m2 v přístavbě
vstupní část:		20,5 m2
plocha skladů:		162,0 m2
plocha zázemí:	1.np	24,0 m2
	2.np	17,5 m2
	3.np	54,5 m2
plocha komunikací:		56,0 m2
WC pro veřejnost:		34,0 m2
Plochy pro kavárnu celkem:		79,0 m2
čistá plocha kavárny:		56,5 m2
plocha zázemí:		13,0 m2
vstupní část:		5,0 m2
WC		4,5 m2

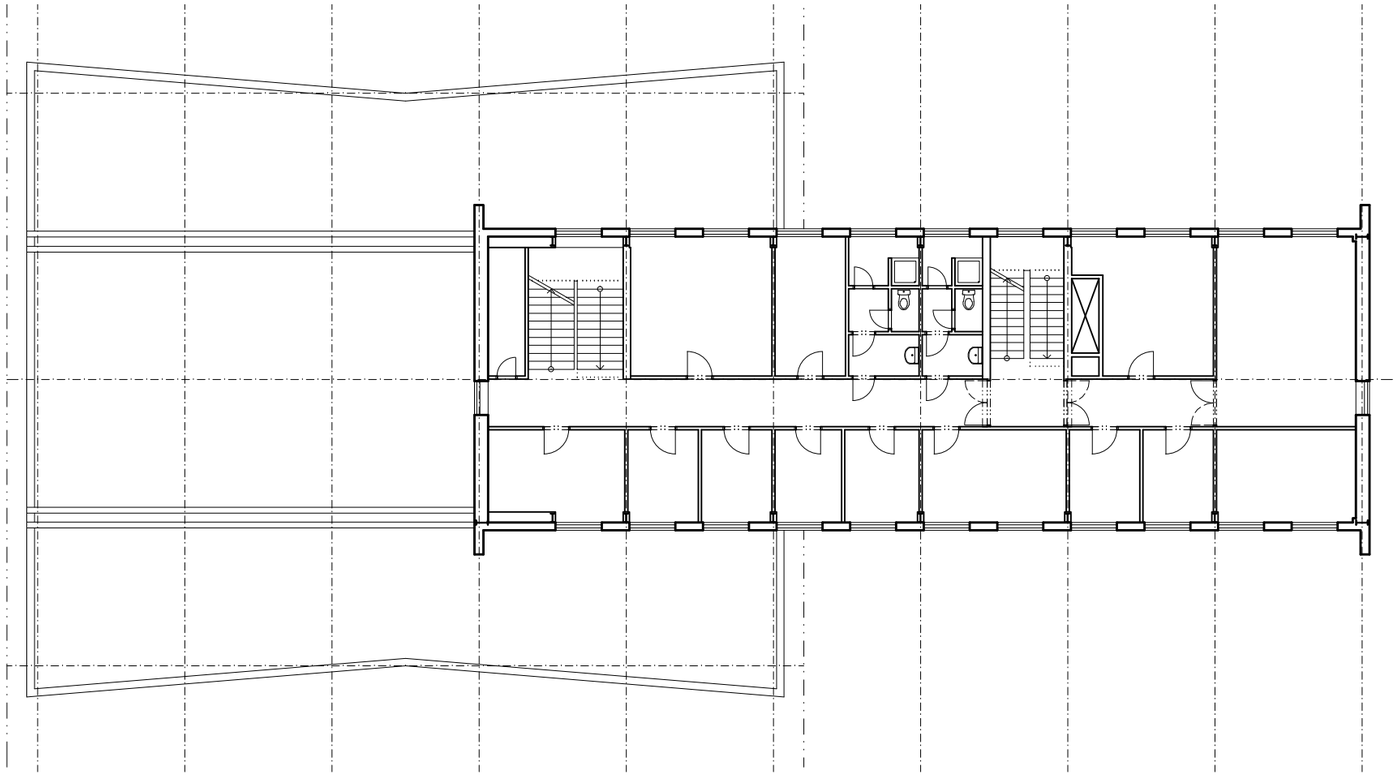
1.NP – STAV – M 1:200



1.NP – NÁVRH – M 1:200

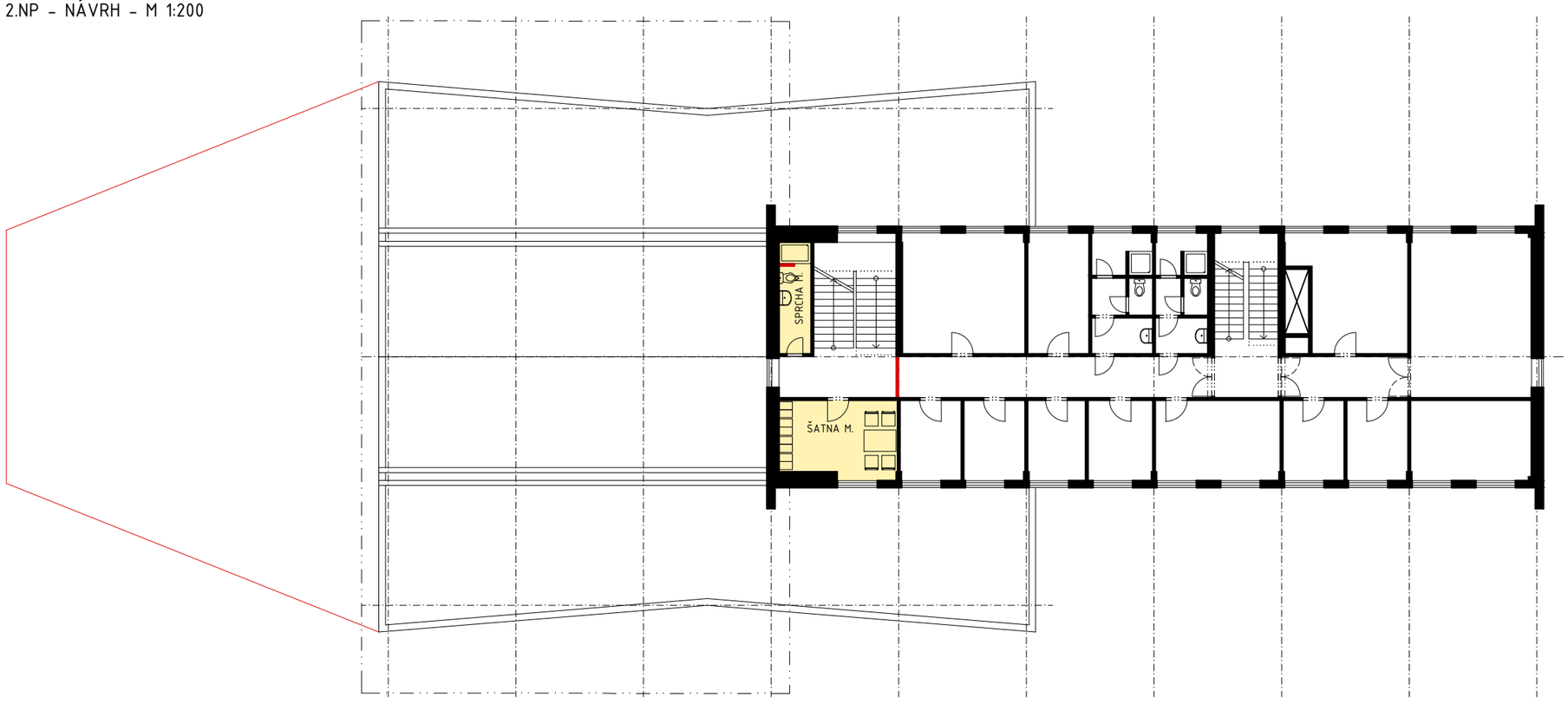




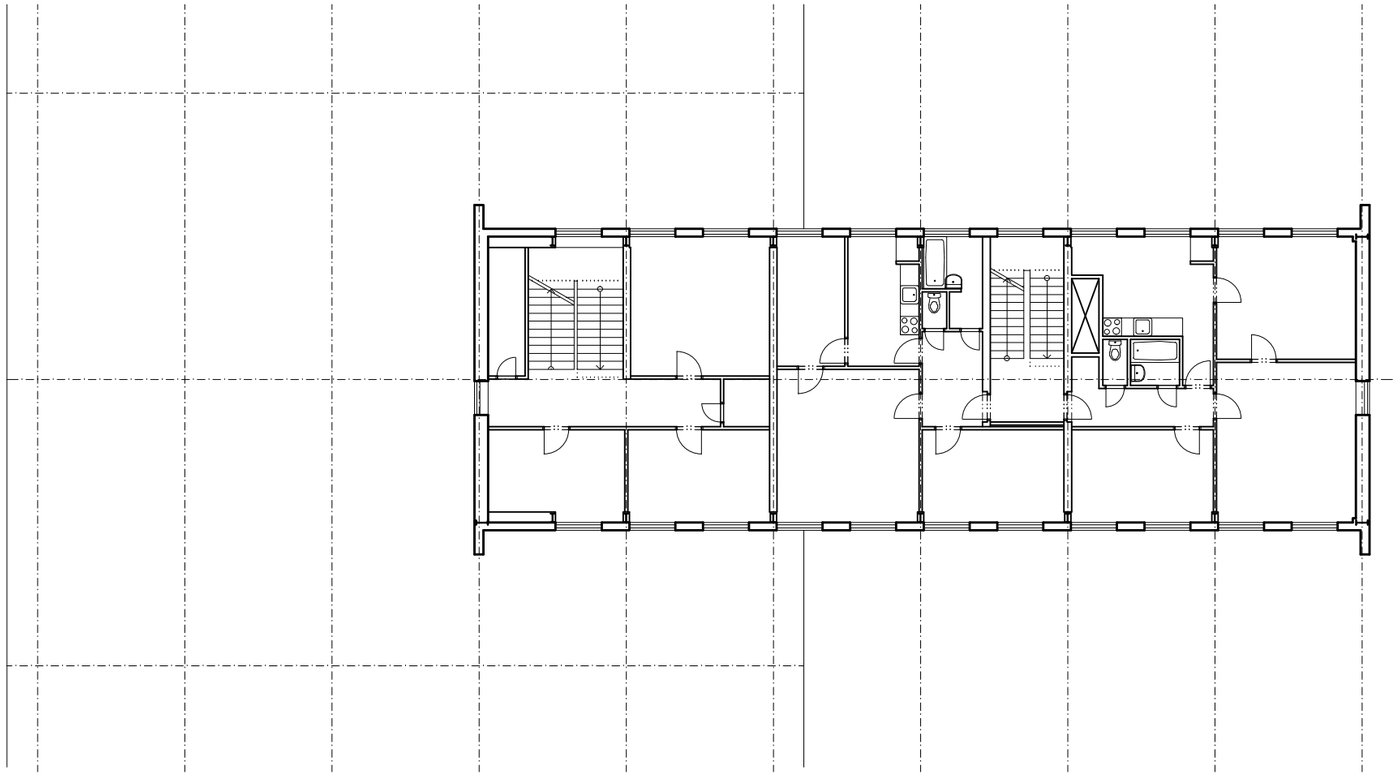


2.NP – STAV – M 1:200

2.NP – NÁVRH – M 1:200



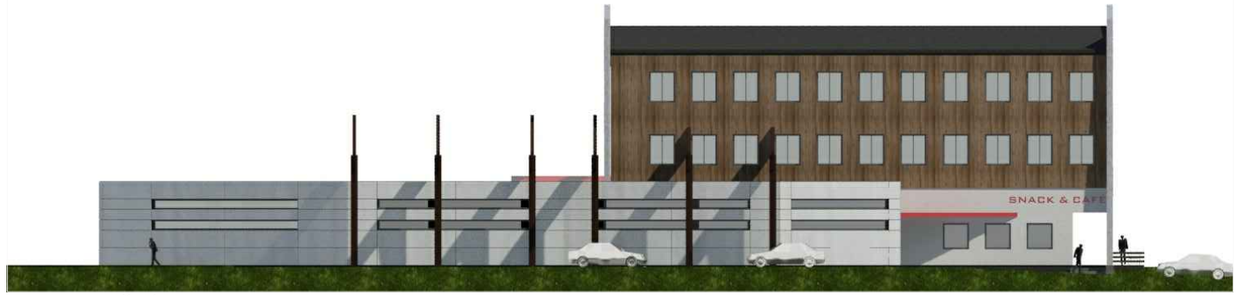




3.NP – STAV – M 1:200

3.NP – NÁVRH – M 1:200





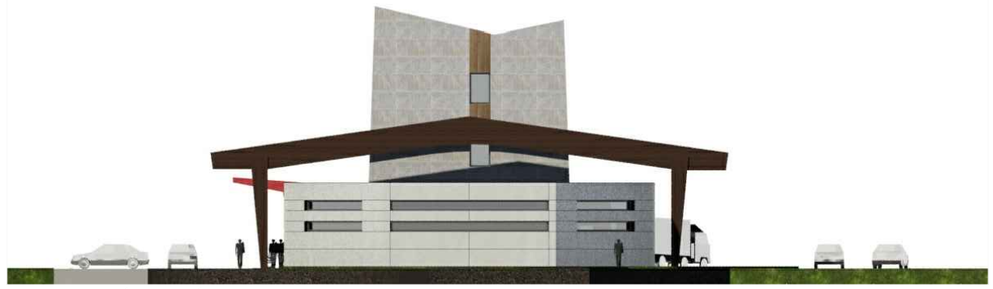
POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



POHLED SEVEROZÁPADNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ



POHLED JIHOZÁPADNÍ