



REVITALIZACE CENTRA DĚTÍ A MLÁDEŽE KOSTelec NAD ORLÍCÍ

02/2017

Architektonické řešení

Objekt domova dětí a mládeže je původně rodinnou vilou Františka Seykory z počátku 20.stol. Za dobu své existence utrpěl několik změn, které spočívali zejména v odstranění profilace fasády a nahrazení břizolitovou omítkou a přidáním nových otvorů a zazděním stávajících. Jako sanaci architektonického výrazu navrhujeme alespoň částečné navrácení dekoru v podobě patrové římsy, okenních pilastrů a okenních říms na jižní fasádě. Patrová římsa by pak proběhla i na východní a částečně západní fasádě. Tyto zdobné prvky budou provedeny jako výrobek z tvrzeného polystyrenu opatřeného stěrkou (typový výrobek, z důvodu veřejné zakázky neupřesněno). Přesnou profilaci a výběr výrobků odsouhlasí architekt v rámci autorského dozoru.

Dispoziční a provozní řešení

Objekt bývalé rodinné vily je v současné době využíván jako centrum dětí a mládeže, kde se pořádají nejrůznější edukativní a zábavní akce. Provoz objektu byl konzultován s ředitelkou centra - Mgr. Petrou Hladkou. Podněty byly ve většině případů do projektu zaneseny vyjma těch, které by do budoucna objekt limitovali pouze pro provoz centra dětí a mládeže. V objektu navrhujeme několik dispozičních úprav, které odstraní provozní konflikty. V suterénu se jedná o probourání otvoru z haly do chodby a tím je možné umístit na původní průchozí chodbu toalety, které v tomto patře absentují. Místnosti učeben byly bez problému, tak zůstaly ponechány beze změn. Dále byla diskutována možnost parkování na jižní straně pozemku a vytvoření vstupu ze spodu, tento návrh však z pozice paní ředitelky nebyl vhodný z důvodu kontroly a otevírání dvou vstupů. Proto byl ponechán jeden hlavní vstup v 1.nadzemním podlaží.

V 1.nadzemním podlaží došlo již k zásadnějším úpravám. Bylo odstraněno nevyhovující schodiště do podkroví, které bylo nahrazeno prodloužením stávajícího hlavního schodiště. V původní stopě schodiště na půdu se otevřel prostor pro přeřešení toalet a dle požadavku ředitelky, byla zachována sprcha. Taneční sál byl na požadavek ponechán beze změny. Další zásadní změnou je úprava provozu, kdy namísto stávající kanceláře pedagogických pracovníků byla vytvořena šatna, která vyčistí chodbu u schodiště od ošacení a tím se umožní bezproblémový vstup do obou místností - tanečního sálu a učebny. Učebna vznikla spojením dvou stávajících místností, které byly "nevhodně předěleny" příčkou. Umístění šatny namísto kanceláře sebou nese i její přesunutí do původní šatny a to k severní fasádě. Tato nově umístěná kancelář navazuje učebnu a přesunutou kuchyňku, která je teď větší, stále s přístupem z venčí a umožňující její využití i pedagogickými pracovníky jako příruční kuchyňky. V původní pozici kuchyně je nově umístěn sklad. Zimní zahrada zůstává beze změny.

Vzhledem k velké členitosti a nevyužitelnosti podkroví navrhujeme kompletní odstranění dřevěných podbití, obkladů a příček a nové uspořádání prostoru sádrokartonovými příčkami. Zateplení z důvodu nízkých výšek navrhujeme nadkrokovní a v případě že to požární posouzení umožní, tak nechat přiznané krokve. Nové řešení navrhujeme jako dvě víceúčelové místnosti/učebny. Východní učebna může mít ve svém čele podium které schová poslední vazný trám. Předchozí dva vazné trámy navrhujeme ponechat a přiznat. Je sice nutné je překračovat, ale vzhledem k jejich nízké výšce to nevnímáme jako zásadní problém s přihlédnutím k případným nákladům na jejich odstranění. V této učebně je po stranách navržena čtveřice skládků, které využívají jinak těžko využitelný snížený prostor. V současné době jsou v podkroví tyto skládky využívány pro hudební nástroje, spacáky, deky, atd.. Jejich funkci proto ponecháváme. Ve středu dispozice u schodiště pak přidáváme další skladový prostor. Západní učebna nabízí dostatečný prostor pro provozování různých aktivit, navrhujeme pouze úpravu ve smyslu osvětlení a to přidání střešních oken (zde upozorňujeme na stíženou údržbu z důvodu jejich výšky) a k nahrazení stávajících vrat na severní fasádě prosklenými plochami. Vzhledem k výšce parapetu bude nutné opatřit zábradlím ,případně polepit skleněné plochy bezpečnostní folií a okna uzamykat.

Technické řešení

Bude nutné odkopání terénu a sanování vlhkého obvodového suterénního zdiva, protože objekt trpí závažnými vlhkostními defekty v důsledku absence hydroizolačního souvrství. Doporučujeme přivolání odborné sanační firmy, která na základě odběru vzorků stanoví příčiny defektů a navrhne způsob jejich sanace. V souvislosti s odkopem terénu bude nutné řešit i přilehlou komunikaci, která bude muset být z části odstraněna, což sebou ponese nutnost její kompletní obnovy. Při úpravě terénu dojde též k dotčení sousedního pozemku v majetku Jaromíra Vondráka, bytem Komenského 254, Kostelec n.O. Pro provedení prací a zamýšlené úpravě modelace terénu(snížení terénu) bude nutný jeho souhlas. Dále jsou v objektu drobné defekty. Většina z nich souvisí s výše zmíněnou vlhkostí - padající omítky, korudující ocelové nosníky, praskliny atd.. Po odstranění vnějších příčin doporučujeme provést lokální opravy omítek, zbroušení nosníků a jejich nátěr antikorozivní barvou a provést kompletní výměnu oken, které jsou z velké části v havarijním stavu. Při jejich výměně doporučujeme s ohledem na budovu volit repliky špaletových oken. Ty mohou být provedeny i v masivnějším euro profilu pro možnost osazení dvojskla do vnějších křídel, aby bylo zachován potřebný energetický standard. Z toho samého důvodu je vhodné objekt zateplit fasádním izolantem, na který budou aplikovány výše uvedené ozdobné prvky. Zde upozorňujeme, že vzhledem k silné vlhkosti, novým oknům a zateplení fasády je nutné zajistit nucené větrání v objektu ideálně v podobě rekuperační jednotky řízené automatikou bez možnosti lidského zásahu, kde by mohlo dojít k vypnutí větrání a tím zvýšení vlhkosti a případným defektům. Z informací, které máme k dispozici od ředitelky a správy majetku, je v objektu již nevyhovující elektroinstalace, kterou doporučujeme kompletně vyměnit. S tím jsou související práce na úpravách povrchů a proto důrazně doporučujeme výměnu elektroinstalace ještě před opravami omítek. Pokud dojde k zateplení objektu a výměně oken, doporučujeme i výměnu otopné soustavy, případně alespoň zdroje tepla s přihlédnutím na stávající otopnou soustavu.

Seznam vad s fotodokumentací přikládáme v samostatném dokumentu.

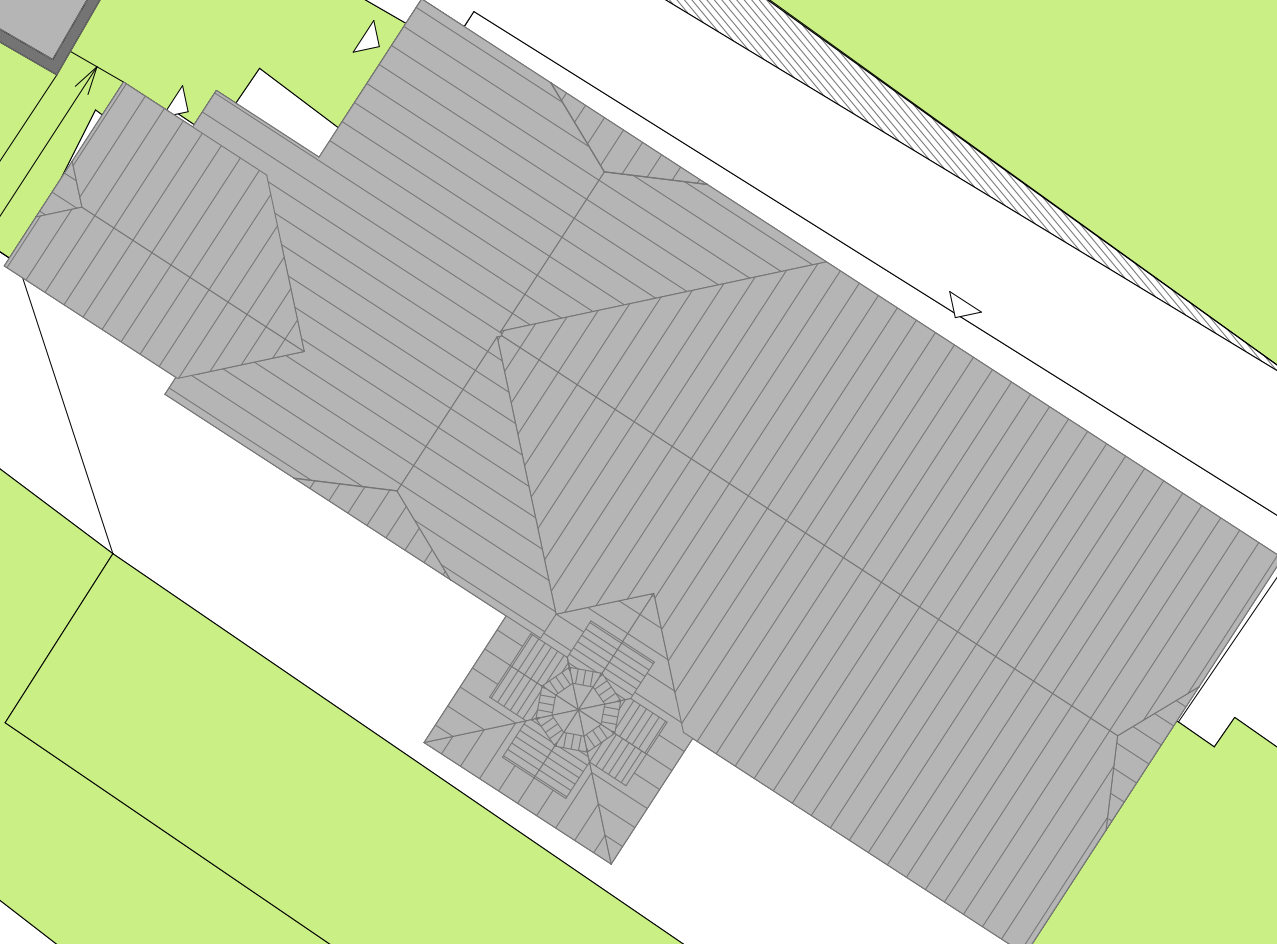
Obsah podléhá autorským právům. Jakékoliv rozmnožování či vytváření kopií bez vědomí autora je zakázáno.

	ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o. architektonický a projekční ateliér Gočárova třída 549/16 500 02 Hradec Králové gsm: +420 608 534 062 e-mail: rezanina@rabarch.cz	investor: město Kostelec n.O.	autor návrhu: Ing. arch. et Ing. Dušan Řezanina	DDM KOSTELEČ NAD ORLICÍ	02
datum: 12/2016 měřítko				Průvodní zpráva	

SEYKORŮV PARK

ROZŠÍŘENÍ CESTY NA 6M
V MÍSTĚ PARKOVÁNÍ

5xPARKING +
OPĚRNÁ ZEĎ



1859

1849/8

1849

Obsah podléhá autorským právům. Jakékoliv rozmnožování či vytváření kopií bez vědomí autora je zakázáno.



ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o.
architektonický a projekční ateliér
Gočárova třída 549/16
500 02 Hradec Králové
gsm: +420 608 534 062
e-mail: rezanina@rabarch.cz

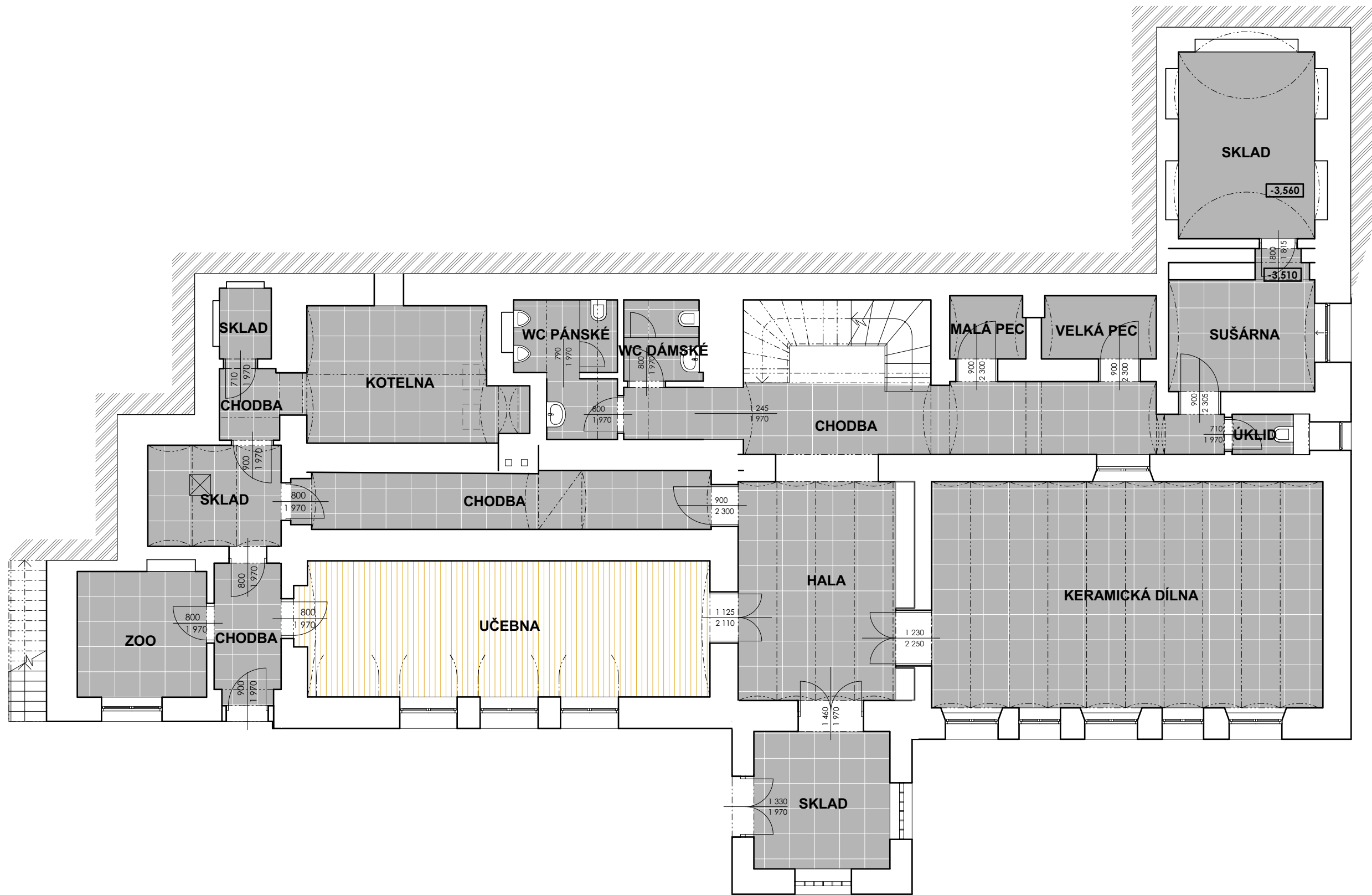
investor: město Kostelec n.O.

autor návrhu: Ing. arch. et Ing. Dušan Řezanina

datum: 12/2016 měřítko 1:200

DDM KOSTELEC NAD ORLICÍ

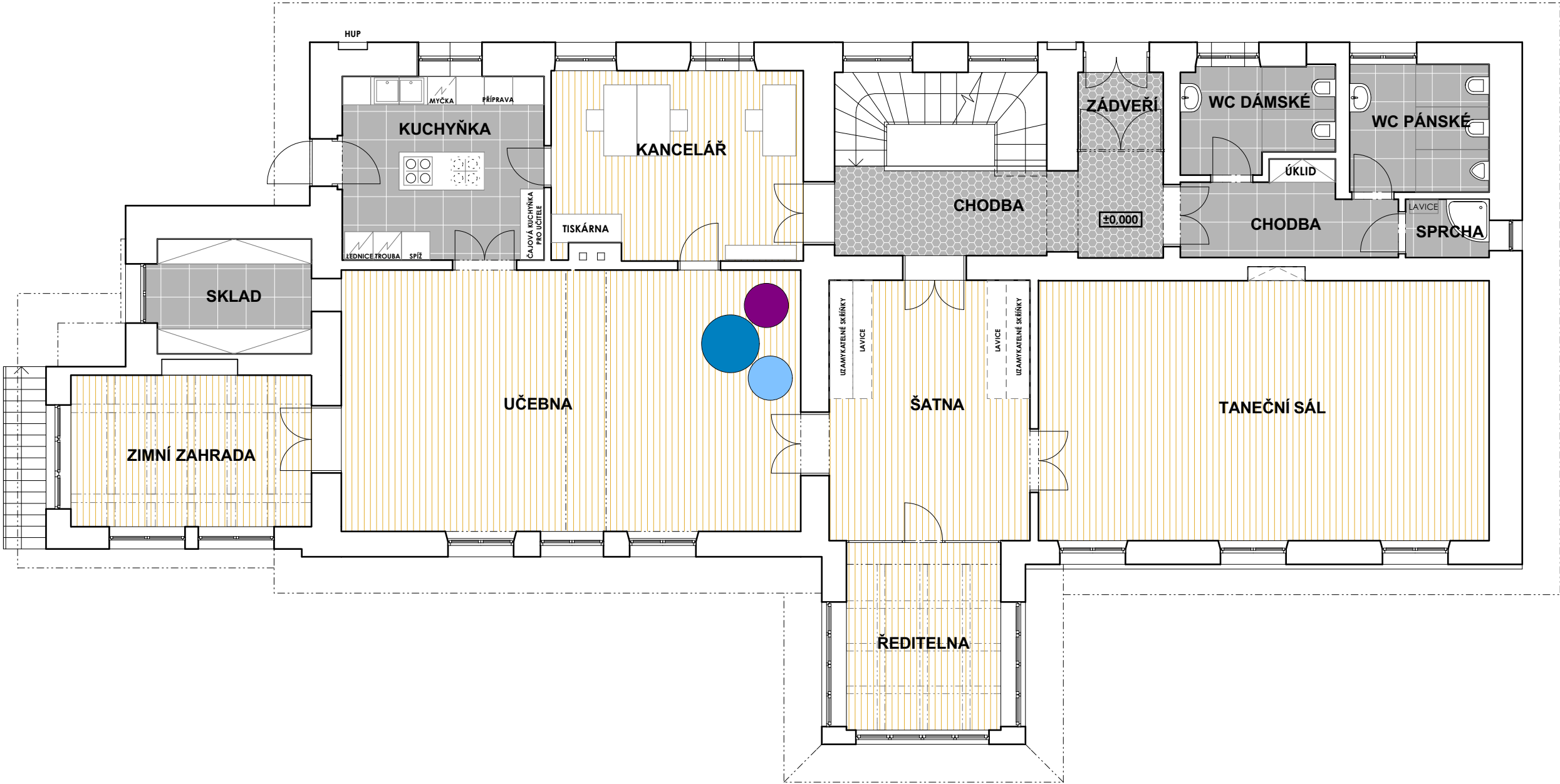
Situace



Tabulka místností 1.PP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
0.01	CHODBA	30,99
0.02	MALÁ PEC	2,71
0.03	VELKÁ PEC	4,10
0.04	ÚKLID	1,40
0.05	SUŠÁRNA	10,34
0.06	SKLAD	14,52
0.07	KERAMICKÁ DÍLNA	50,48
0.08	HALA	24,04
0.09	UČEBNA	31,73
0.10	CHODBA	13,65
0.11	WC DÁMSKÉ	3,49
0.12	WC PÁNSKÉ	6,87
0.13	KOTELNA	15,33
0.14	CHODBA	3,11
0.15	SKLAD	2,10
0.16	SKLAD	7,69
0.17	CHODBA	5,31
0.18	ZOO	9,27
0.19	SKLAD	11,51
		248,64 m²

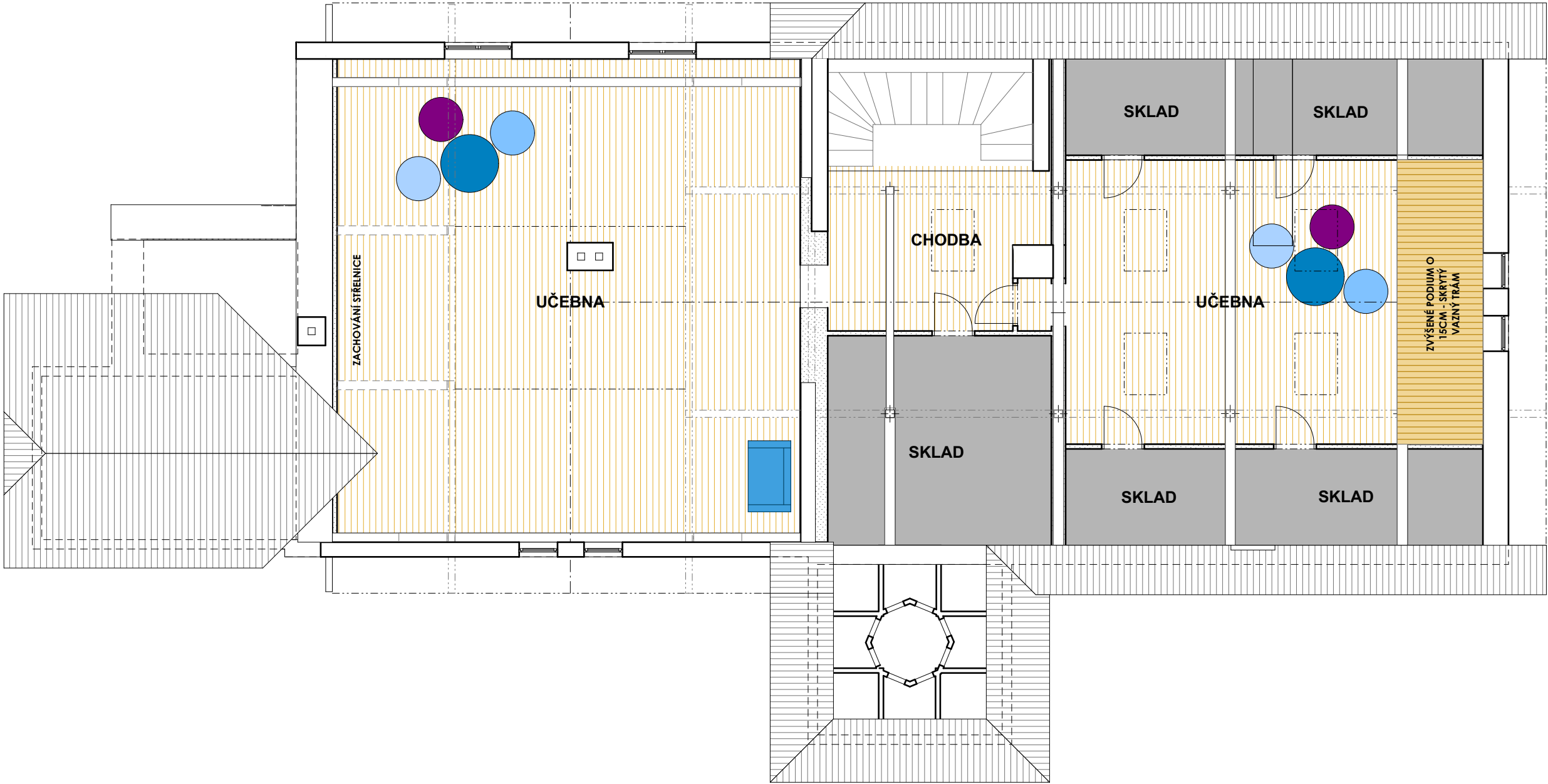
Obsah podléhá autorským právům. Jakékoliv rozmnožování či vytváření kopií bez vědomí autora je zakázáno.

Tabulka místností 1.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
1.01	ZÁDVEŘÍ	3,38
1.02	CHODBA	22,53
1.03	CHODBA	7,53
1.04	WC DÁMSKÉ	6,70
1.05	WC PÁNSKÉ	7,95
1.06	SPRCHA	2,17
1.07	ŠATNA	23,32
1.08	TANEČNÍ SÁL	52,24
1.09	UČEBNA	53,98
1.10	ZIMNÍ ZAHRADA	16,26
1.11	SKLAD	7,89
1.12	KUCHYŇKA	17,13
1.13	KANCELÁŘ	21,41
1.14	ŘEDITELNA	12,91
		255,40 m²

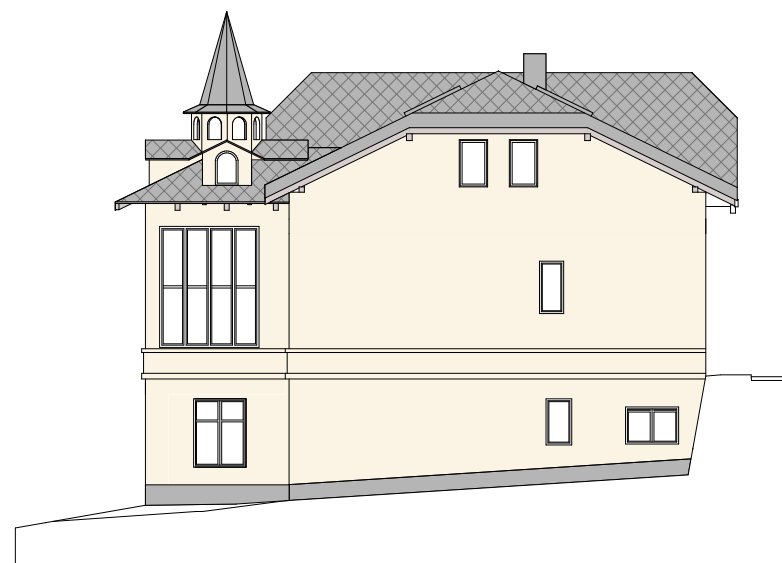
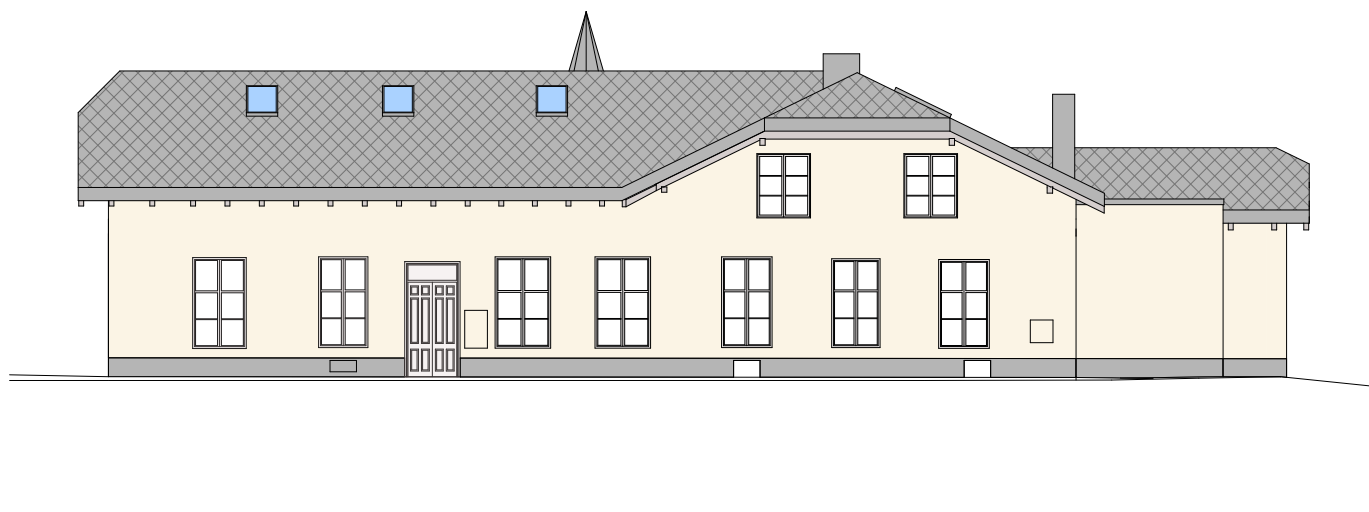


Obsah podléhá autorským právům. Jakékoliv rozmnožování či vytváření kopií bez vědomí autora je zakázáno.

Tabulka místností 2.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
2.01	CHODBA	23,50
2.02	UČEBNA	52,94
2.03	SKLAD	6,68
2.04	SKLAD	10,63
2.05	SKLAD	6,65
2.06	SKLAD	10,64
2.07	SKLAD	20,90
2.08	UČEBNA	99,78
		231,72 m²



Obsah podléhá autorským právům. Jakékoliv rozmnožování či vytváření kopií bez vědomí autora je zakázáno.



LEGENDA

- 01 PATROVÁ ŘÍMSA Z EPS
- 02 PILASTR Z EPS
- 03 PROFILACE Z EPS
- 04 NADOKENNÍ ŘÍMSA
- 05 FASÁDNÍ SILIKONOVÁ OMÍTKA SVĚTLE PÍSKOVÉ BARVY
- 06 SOKLOVÁ ÚPRAVA SVĚTLE ŠEDÉ BARVY
- 07 STŘEŠNÍ KRYTINA Z HLINÍKU ŠEDÉ BARVY
- 08 REPLIKY ŠPALETOVÝCH OKEN - VNĚJŠÍ KŘÍDLO S DVOJSKLEM

VEŠKERÉ BAREVNOSTI BUDOU URČENY VZORKOVÁNÍM ZA ASISTENCE ARCHITEKTA

PŘESNÉ DRUHY EPS ŘÍMS A PROFILACÍ BUDOU VYBRÁNY ZA ASISTENCE ARCHITEKTA

Obsah podléhá autorským právům. Jakékoliv rozmnožování či vytváření kopií bez vědomí autora je zakázáno.



ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o.
architektonický a projekční ateliér
Gočárova třída 549/16
500 02 Hradec Králové
gsm: +420 608 534 062
e-mail: rezanina@rabarch.cz

investor: město Kostelec n.O.

autor návrhu: Ing. arch. et Ing. Dušan Řezanina

DDM KOSTELEK NAD ORLICÍ

datum: 12/2016 měřítko 1:200

Pohledy