



**STAVOPROJEKT
ŠUMPERK**
spol. s r.o.

LIDICKÁ 56, 787 01 Šumperk tel: +420 777 229 253
IČO: 00562050, DIČ: CZ-00562050 e-mail: stavoprojekt@stavoprojekt-su.cz

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, INTERIER, STATIKA,
INŽENÝRSKÉ OBJEKTY A SÍTĚ

Akce:

Sdružený klub Rabštejn, Kostelec nad Orlicí
Zaměření stávajícího stavu objektu

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Datum: listopad 2019

Objednavatel:

Město Kostelec nad Orlicí
Palackého náměstí 38
517 41 Kostelec nad Orlicí

Zhotovitel

Stavoprojekt Šumperk s.r.o
Lidická 56, 787 01 Šumperk
Ing. arch. Jiří Valert, jednatel společnosti
Tel.: 777 229 253 e-mail: [valert@stavoprojekt-su](mailto:valert@stavoprojekt-su.cz)
Hlavní architekt: **Ing. arch. Jiří Valert**

Paré číslo: **1** **2** **3** **4** (archiv)

Obsah technické zprávy

- 1.1) Zaměření stávajícího stavu stavby
- 1.2) Stručná historie stavby
- 1.3) Urbanistické řešení
- 1.4) Dopravní napojení objektu
- 1.5) Stavebně konstrukční řešení
- 1.6) Architektonicko- stavební řešení
- 1.7) Dispoziční řešení

1.1) Zaměření stávajícího stavu stavby

Pro další postup projektové přípravy rekonstrukce stavby bylo provedeno kontrolní -stavební zaměření stavby, pro zpřesnění a digitalizaci výkresů stávajícího stavu stavby byly použity rovněž podklady z předešlých stupňů dokumentace, zejména dokumentace stavby firmy SURPMO Praha, středisko 121, září 1977., dokumentace 2008 pro stavebí úpravy, studie 2013..

Geodetické zaměření stavby nebylo provedeno, jako podklad pro celkovou situaci stavby byla použita podrobná geodetická situace 1 : 200 -mapa bloku domů č.p.36,37,38 v majetku Města Kostelec n. O., katastrální snímek z digitální katastrální mapy k. ú. Kostelec n. O. a digitální půdorys 1.NP.

Stavební zaměření a zákres dokumentace provedla firma Stavoprojekt Šumperk, spol. s r.o. s využitím všech dostupných podkladů běžnými měřičskými metodami. Základní konstrukční systém objektu byl zachován, nenastaly žádné zásadní změny. Vzhledem k různým časovým obdobím vzniku jednotlivých částí stavby bylo důležité prověřit návaznosti jednotlivých částí, a to výškové i polohové. Jediným nedostupným prostorem stavby je mezistrop nad sálem, jenž nemá v současné době přístupový otvor dovnitř konstrukce, proto nebylo možno konstrukci prověřit. V minulosti byla nad nad stropní konstrukcí s plochou střechou sálu vybudována další dřevěná konstrukce pultové střechy opřená o původní nosnou konstrukci stropu nad sálem.

Svislé i vodorovné konstrukce jsou dále popsány, nedocházelo na nich k poruchám, které by ovlivnily způsob využití objektu, bylo nutné však provést doplňující průzkumy a navrhnout opatření.

Sanace vlhkosti zdiva

Poruchy s dílčím vlivem na stav konstrukcí se projevují zejména u vnitřních instalací objektu a u *hydroizolací proti pronikání zemní vlhkosti do objektu*. Pro zpracování koncepce sanace vlhkosti bylo zpracováno odborné posouzení „Stavebně technický průzkumu z hlediska vlhkosti a salinity, včetně návrhu koncepce řešení sanace vlhkého zdiva suterénu a 1. NP budovy kulturního domu v Kostelci nad Orlicí“, firma RealSan Liberec, 11/2019

1.2) Stručná historie stavby

Historický stavební vývoj se odvíjel od vzniku původního měšťanského domu z konce 19. století na zbytcích staršího městského domu, pravděpodobně ze 17. století. K tomuto objektu byly v počátcích 20. století přistavěny další části dnešního komplexu včetně sálové části vedle kostelíka parcela. č. 7.

Historický vývoj také předurčil základní vazby dispozičního řešení a vertikálních komunikací v objektu do náměstí. Přízemí sloužilo již v minulosti zřejmě obchodním účelům, proto bylo

schodiště orientováno z boční strany do bytových prostor v patře. Podkroví objektu nebylo využíváno, pouze jako půda a sklad. Nejstarší a velmi zajímavé jsou sklepní prostory ve dvou úrovních, které ukazují na mnohem starší původ domu a jeho vývoj v předešlých stoletích. Částečně podsklepené jsou rovněž přístavby se sálovou částí a jevištěm, což vzhledem k mírně svažitému terénu bylo nezbytným předpokladem pro založení stavby sálu.

Přistavěná sálová část má z provozních důvodů samostatný vstup pro návštěvníky, dále je ze severní strany umístěn vstup pro účinkující, vstup do kotelny a technického zázemí. Zásobování jeviště z parkánu bylo zrušeno z důvodu špatného přístupu.

Majitelem objektu je Město Kostelec nad Orlicí, Palacké náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí.

1.3) Urbanistické řešení

Objekt je postaven v souvislé zástavbě města, na západní straně Palackého náměstí, mezi budovami Městského úřadu Kostelec nad Orlicí. Za objektem stojí kostel J. A. Komenského.. Hmotu objektu Rabštejn v porovnání se sousedními objekty má poněkud menší měřítko, ostatní objekty na náměstí byly minimálně o jedno podlaží zvýšeny v průběhu 19 a začátku 20 století. Návrh proto počítá s optickým zvýšení kuturního zařízení o využitelné podkroví. Náročná poloha v prostoru náměstí předurčuje k významovému i hmotovému zvýraznění objektu. Nástup pro návštěvníky je v logické ose, boční vstupy slouží buď pro provoz objektu nebo jako únikové východy z jednotlivých oddělených provozů .

1.4) Dopravní napojení objektu

SK Rabštejn je přístupný z Palackého náměstí nebo od křižovatky ulic Komenského a Příkopy ulicí Dukelských hrdinů. Parkoviště pro návštěvníky SK je přímo na náměstí, zaměstnanci SK mohou využít malého parkoviště po pravé straně budovy. Příjezd pro zásahová vozidla HZS a zdravotní služby je rovněž po místních komunikacích, ve zprávě PBR budou vyznačeny nástupní plochy pro protipožární zásah. Provozní zásobování jeviště bude upraveno dle návrhu příjezdem ze zadní strany směrem k parkánu. Vnitřní nádvoří zůstane vymezeno pouze pro pěší provoz a sezonní akce (letní kino).

1.5) Stavebně konstrukční řešení

Stavba má půdorys ve tvaru nepravidelného obdélníku cca 39,8 x 12,5-18,8 m. Objekt je dvoupodlažní, v uliční frontě s dvěma podzemními podlažími a nevyužívaným podkrovím v části směrem do ulice, a částečným podsklepením pod sálem, s převážně dřevěnými stropy, zastřešený sedlovými a pultovými střechami. Byl postaven v tradiční zděné technologii.

Sestává z hlavní historické budovy, situované u náměstí, a novodobé přístavby ze začátku 20. století. Pod historickou budovou jsou dvoupodlažní původní sklepy ze 17. století, částečně podsklepena je i nová přístavba.

Sklepy pod historickou částí jsou kamenné s částečnými novodobými zásahy z plných cihel.

Stropy sklepů pod historickou částí tvoří kamenné valené klenby, místy jsou podepřeny zděnými pilíři.

Ze zadní sklepní místnosti č. 003 je po kamenném schodišti č. 002 přístup do další nižší úrovně sklepa (-4,71m od úrovně přízemí), kterou tvoří jediná místnost č. 001, zaklenutá cihelnou valenou klenbou. Různé výškové úrovně jsou vyrovnávány kamennými schody.

Podlahy v obou částech sklepa jsou z dusané hlíny. Tyto sklepy jsou využívány jako sklady pro kavárnu.

Pod přístavbou jsou sklepy čistě hospodářské, sloužící jako kotelna, uhelna atp. Svislé konstrukce (nosné, obvodové a vnitřní dělicí stěny) jsou provedeny v tradiční zděné technologii z cihel plných. Obvodové zdivo tl. 47 cm, vnitřní zdi tl. 44 – 83 cm. Stropy nad 1. PP přístavby jsou tvořeny železobetonovými trámovými stropy, částečně doplněnými betonovými prefabrikovanými deskami do ocelových I nosníků, cihelnými klenbami do I nosníků a v části pak i cihelnými klenbami. Podlahu převážně tvoří cementový potěr (č. 010-013 - sklady), ve skladu uhlí (č. 017) je cihelná dlažba, v kotelně 009 a skladu 010 keramická dlažba, ostatní místnosti (001, 003-007, 015-016) dusaná hlína.

Schodiště z historické části budovy do 1. NP je kamenné.

1. NP

Zdivo v historické části budovy je částečně kamenné, částečně zděné z cihel a cihelných bloků, případně příčkovek. Zdivo nové části objektu je cihelné. Nosné zdivo je povětšinou tloušťky 48-54 cm, příčky 15-20 cm.

Část chodby v přední části budovy a schodiště do 2. NP jsou zaklenuté, ostatní místnosti v přízemí jsou plochostropé, převážně dřevěné, trámové.

*Stropy nad 1. NP části zázemí jeviště jsou dle průzkumu patrně železobetonové. **Stropní konstrukce hlediště- sálu s balkonem- je tvořena omítnutým podhledem zavěšeným na dřevěné konstrukci původní ploché střechy. Vyloučeny nejsou ani ocelové nosníky v kombinaci se dřevěnou doplňkovou konstrukcí. Rovněž tak u jeviště je tvořena střecha dřevěnými průvlaky spojenými s konstrukcí střechy a podvěšeným podhledem.***

Podlaha je různého složení, v některých místnostech je betonová mazanina + PVC (kavárna 109, sklady 111-113, 128-130, šatny 112, 113, 128-130). V sále 104 jsou na betonové mazanině asfaltem přilepeny vlýsky, na jevišti 106 prkenná podlaha krytá jekorem. Na chodbách převládá mozaiková dlažba (102, 108, 114. Mozaiková dlažba je také v hlavním vstupu 101. V sociálních zařízeních (118-124, 126, 127) je položena keramická dlažba a na stěnách jsou obklady.

Okna a dveře jsou povětšinou dřevěná.

2. NP

Zdivo 2. NP je zděné z cihel, obvodové zdivo je tloušťky 50-66 cm, příčky 10-15 cm.

Na podlahách jsou většinou vlýsky s položeným kobercem nebo PVC (201-203, 210, 216-218), v sociálním zařízení (206, 208-209, 211-212, 219-225), promítací kabině 205, balkoně 215 a v chodbě 207 je betonová mazanina a keramická dlažba, sklad rekvizit 226 má dřevěnou podlahu.

Všechny místnosti 2. NP jsou plochostropé, okna v salonku a kuchyňce mají zaklenuté nadpraží.

KROV

Nad historickou budovou je vaznicový krov – stojatá stolice. Sedlová střecha s hřebenem rovnoběžným s ulicí, je kryta alukrytem- formátovým profilovaným plechem. Nad sálem je střecha původně plochá, se spádem ke komínu v pravé zadní části budovy. Následně byla překryta

další pultovou střechou s dřevěnou konstrukcí s krokviemi ve vzdálenosti 1,0 m. Nad chodbou s kanceláří a inspekčním pokojem je střecha pultová, krytá rovněž hliníkovým plechem trapézového profilu. Nad zadní části objektu je opět střecha plochá s plechovou krytinou.

Vzduchotechnika:

V objektu je nainstalováno nové odvětrání od promítacích přístrojů ve 2.NP nad střechu objektu. Většina místností má přirozené větrání, původní větrací průduchy v sále jsou již nefunkční. Vzduchotechnika jako celek bude provedena zcela nová. Obnovit bude nutno větrání historických sklepů.

Vytápění: objekt je vytápěn z plynové kotelny dvěma plynovými kotly s ohřevem TUV, umístěnými v suterénu přístavby. Hlavní uzávěr plynu je situován na bočním štítu objektu do náměstí, plynovodní řad je středotlaký. Přívod do kotelny je veden objektem plynovodním ocelovým potrubím.

Vodovodní řad

Objekt je napojen samostatnou vodovodní přípojkou z prostoru ulice Dukelských hrdinů o profilu 80 mm. Vodoměr je umístěn v objektu SK Rabštejn.

Elektroinstalace

Objekt je napojen z rozvodů NN v prostoru náměstí, elektroměrová skříň je umístěna na bočním štítu objektu, přístupná ze zpevněné plochy mezi objekty.

Kanalizace splašková

Vnitřní kanalizace je svedena do venkovní stoky, která je již značně zastaralá a není jasné její připojení v prostoru náměstí Palackého na páteřní stoku 700/500 mm, která dále pro bího do ulice P.Pešiny. Dobudoucna bude nutno uvažovat s modernizací venkovní splaškové kanalizace a upřesnění jejího napojení do městské sítě.

1.6) Architektonicko- stavební řešení

Architektura objektu je velmi různorodá v souvislosti s různými obdobími vzniku jednotlivých částí. Objekt do náměstí Palackého má historizující charakter s některými dochovanými prvky fasády a vnitřních prostorů- zejména v suterenní části. Nadzemní podlaží byla mnohokrát upravována a přestavována, netvoří jednotnou kvalitní historickou architekturu, není památkově chráněna. Dílčí prvky budou jako autentické články zachovány a začleněny do nového řešení. Zadní část objektu se sálovou částí byla realizována ve 20-30. letech 20 století, rovněž s mnoha stavebními úpravami, budou architektonicky vyhodnoceny a upraveny v jednotnějším architektonickém konceptu. Předpokládá se hmotové sjednocení a zvýraznění, promítnutí vnitřního systému provozů do architektury objektu. Sálová část bude podrobena statickému průzkumu nosného systému stropů.

1.7) Dispoziční řešení

Spojený klub Rabštejn stojí na SZ rohu Palackého náměstí, ze západní strany na objekt navazuje budova MěstÚ Kostelec, ze strany severní sousedí s další budovou MěstÚ.

Z čelní strany budovy z Palackého náměstí, je přístup do kavárny a prodeje vstupenek. Hlavní vstup do objektu pro návštěvníky 101 je situován z boční, severní strany objektu. Na této straně se také nacházejí vstupy do zádveří 114 se schodištěm do 2. NP a zadním vstupem do šaten pro návštěvníky 113, dále pak vstup pro účinkující 124 a vstup do suterénních místností kotelny 009 a skladu 010. Nádvoří na východní straně budovy se využívá pro letní promítání filmů.

K hlavnímu vstupu do budovy vede venkoví schodiště s kamennými stupni. Ze vstupu pro návštěvníky 101 je přes chodbu 103 s WC pro návštěvníky 118-123 a skladem 117 přístupné foyer se šatnou 103. Za šatním pultem se nachází vlastní prostory pro šatnu 112 a 113 a technická místnost – rozvaděče 111.

Z foyeru vede schodiště 116 do 2. NP.

Dvěmi dvoukřídlými dveřmi se návštěvník dostane z foyeru do hlavního sálu 104 s vyvýšeným jevištěm 106. Po kovovém žebříku se lze z jeviště dostat na osvětlovací rampu u portálu jeviště. Na konci jeviště je sklad jevištní techniky 107. Odtud je možné po kovovém točitém schodišti vystoupit do dalšího skladu nad jevištěm 224. Dveře mezi skladem jevištní techniky 107 a šatnou pro účinkující 130 se nepoužívají.

K prostorám, které využívají účinkující – chodba 125 s WC 126-127, šatny 128 a 130 a vstup pro účinkující ze severní strany objektu, se projede dveřmi na severní straně jeviště.

Na opačné straně sálu, proti jevišti, je balkon. Prostora pod balkonem má vyvýšenou podlahu. Prostor sálu se dá zvětšit využitím přísálí 105 na severní straně sálu. Přísálí má nižší strop, než hlavní sál.

U hlavního průčelí, v historické budově je zřízena kavárna 109. Kromě barového pultu a části se stoly pro hosty, je v kavárně vyčleněn prostor pro prodej vstupenek. Z chodby 109 za kavárnou je vstup do sklepa 110 pod historickou částí budovy a dále pak vstup do foyeru.

2. NP je přístupné schodištěm z foyeru. Hala 201 u schodiště je využívána návštěvníky jako předsálí před balkonem 215. Podlaha balkonu je stupňovitá, má 3 výškové úrovně.

Podél sálu vede k západní straně budovy chodba 216, ze které jsou přístupná komora 217, kancelář 218, inspekční pokoj 219 s okny na severní průčelí objektu, a na konci chodby sociální zařízení pro návštěvníky 220-225.

Z haly vedou dveře do části historické budovy s místnostmi, určenými pro provoz klubu – předsíň 202 s kamenným schodištěm na půdu 204, sklad promítací techniky se šatnou 203, promítací a zvuková kabina 206 s WC pro promítače 206.

Místnosti 2. NP, které přiléhají k hlavnímu průčelí budovy, jsou přístupné z chodby 207, do které ústí schodiště 114 z 1. NP. Jedná se o salonek 213 a kuchyňku 214. Okna těchto místností míří na hlavní, východní průčelí objektu. Návštěvníci salonku mohou využít sociální zařízení 208-212, přístupné z chodby 207.

Zpracoval : Ing. Arch. Valert Jiří, 11/2019