

Objemová architektonická studie - Spolkový dům Újezdec

textová část



Objemová architektonická studie - Spolkový dům Újezdec

Objednatel : Město Uherský Brod
Masarykovo náměstí 100
688 01 Uherský Brod

Zhotovitel : **OBLAST s.r.o.**
Pobřežní 249/46, 186 00, Praha 8
IČO/DIČ : 27922154/ Cz27922154
OR: C 126693 vedená u Městského soudu v Praze

stupeň PD : architektonická studie
vypracoval : OBLAST studio / ing.arch. Marek Huťka, MgA. Tomáš Růžička
studio@oblast.cc, gsm : +420 608 822 738

obsah

- zdůvodnění základních principů navrhovaného řešení ve variantách
- popis urbanistického a dopravního řešení
- řešení veřejného prostoru
- popis architektonického a provozně-funkčního řešení variantně
- popis konstrukčního , materiálového a technologického řešení ve variantách
- popis energetického konceptu
- dokladová část ve variantách

Základní principy navrhovaného řešení ve variantách

Základem konceptu studie je adaptace stávajícího objektu bývalé mateřské školy místních částí Uherského Brodu „Újezdec“ a „Těšov“ pro účely spolkového domu.

Budovu o dvou nadzemních podlažích a jedním podlažím pod úrovní terénu situovanou v centru místních částí v současnosti využívají zájmové spolky k hudební, taneční, výtvarné činnosti a kroužky pro děti. Příležitostně se objekt využívá při svátečních příležitostech.

Pro tyto činnosti se budova ve stávajícím stavu jeví jako nevyhovující, morálně i materiálově zastaralá, bez bezbariérových přístupů, nevyhovujících sociálních zařízení atd.

Součástí řešení je i řešení okolního pozemku jako veřejného prostoru.

Investičně je v plánu i dostavba víceúčelového společenského sálu ke stávajícímu objektu.

Předpokládá se, že prostory 1.np a 2.np budovy budou nadále užívány jako zkušebny a zázemí místní spolkové činnosti.

Prostory 1.pp se jeví jako ideální zázemí v návaznosti na dostavbu víceúčelového sálu.

Veřejný prostor v okolí objektu by měl nést charakter tušeného centra místních částí a nabídnout obyvatelům možnou škálu klidových aktivit. Společenské akce většího charakteru pouze příležitostně.

Rekonstrukce stávajícího objektu v zásadě řeší hlavně nevyhovující provozní součásti(u obou variant shodné řešení) :

- hlavní vstup s bezbariérovým přístupem
- úpravu a výměnu výplní objektu
- zateplení budovy
- přeřešení WC v 1.np a 2.np
- v případě potřeby nové elektro-rozvody(pohledové řešení po povrchu)
- nové povrchy stěn a stropů(u zkušeben možný akustický podhled)
- povrch podlah ve schodišťové hale očistit a zanechat
- výměna podlahových krytin v ostatních místnostech
- rekonstrukce 1.pp dle studie jakožto zázemí dostavovaného sálu.

Řešení okolního veřejného prostoru (u obou variant totožné) :

- nutnost řešení úrovní stávajícího terénu v návaznosti na jednotlivé podlaží spolkového domu a dostavovaného sálu v jeho provozních nárocích.
- řešení jednotlivých povrchů a zeleně
- mobiliář exteriéru
- situovat společenský život v okolním veřejném prostoru co nejvíce na severozápad a severovýchod území

Dostavba společenského sálu :

- koncept společenského sálu pro 80 sedících 60 stojících osob
- návaznost sálu na 1pp. objektu a sjednocení úrovní podlah
- sál navazuje na stávající budovu vstupní částí z jihozápadu na úrovni 1.pp a krčkem propojuje obě části z jihozápadní strany ve dvou úrovních 1.pp a 1.np kde vzniká prosvětlená lodžie.
- možnost provozně oddělit sál a 1pp. budovy od ostatního provozu spolkového domu
- sál situovat na pozemku vzhledem k okolní zástavbě rodinných domů jako bariéru pro zachování soukromí obyvatel v bezprostředním okolí spolkového domu
- důraz na ohlučnění/akustiku
- možná redukce výplní ze severovýchodní a jihovýchodní strany sálu v reakci ze dne 6.5.2022

Urbanistické a dopravní řešení - Řešení veřejného prostoru

Ústředními motivy vymezující urbanistické řešení území jsou dostavba společenského sálu a veřejného prostoru sevserozápadní a severovýchodní strany pozemku p.č.217 v k.ú. Újezdec u Luhačovic v návaznosti na pozemní komunikace ulic 1.května a Nádražní.

Pro zásobování objektu Spolkového domu je zachován vjezd z ulice 1.května, na pozemku jsou dvě parkovací stání na dobu omezenou z důvodů zásobování nebo transportu objemného nákladu. Parkovací stání spojené s jakoukoli akcí Spolkového domu je vyhrazeno na pozemku města Uherský Brod v sousedství žel.stanice Újezdec u Luhačovic.

Mírně svažité pozemek klesá od stávající budovy severně k ulici 1.května a jižně k sousedním parcelám p.č.224/1 a p.č.218.

Svažitost pozemku je v na úrovni terénu řešena nakloněnými rovinami / rampami ať už z důvodu bezbariérového přístupu veřejnosti k hlavnímu vstupu do sálu nebo zásobování prostor 1.pp.

Úrovňový rozdíl mezi chodníkem přiléhajícím ke komunikaci ulice Nádražní a úrovní pódia sálu tvoří stupně z betonových segmentů, vzniká tak skromný amfiteátr pro příležitostnou produkci.

Sál je situován co nejblíže pozemkům p.č.224/1, p.č.218 a p.č.215 aby tvořil jakousi přirozenou bariéru zachovávající soukromí obyvatel v bezprostřední blízkosti.

Zpevněné plochy příjezdové komunikace a chodníků na pozemku jsou řešeny žulovou kostkovou dlažbou v nepravidelném vzoru.

Plochu před hlavním vstupem do Spolkového domu tvoří zahutněný mlat, ostatní plochy jsou zatravněny.

Výsadbu stromů(Javor/Platan) v lemu okolo chodníků ulic 1.května a Nádražní střídají lavičky pevně ukotveny do terénu.

Architektonické a provozně-funkční řešení

Architektonická forma se rozvíjí z kubického řešení stávajícího objektu.

Architektonické řešení tvoří celek třech kvádrotvých hmot různých proporcí, které odráží provozní využití spolkového domu v jeho provozních aktivitách.

K vertikální hmotě stávajícího objektu je přidán objem nižšího sálu a kvádr hlavního sálu.

V navrhovaném konceptu vznikají v případě potřeby dva samostatně fungující celky spolkového domu a společenského víceúčelového sálu. Oba provozy se mohou navzájem prolínat nebo mohou fungovat odděleně.

Výškový profil vnějších ploch je přizpůsoben výškovému osazení dostavované části a to tak, že terén je postupně snižován ke vstupům. Povrchové řešení ploch sleduje očekávané využití, proto jsou voleny povrchy v žulové kostce, mlatový povrch a travník.

Dlažby žulové kostky tvoří dvoranu před hlavním vstupem do sálu a je použita i na chodníky a před vstupem do stávajícího objektu. Mlat tvoří předprostor stávajícího objektu, plocha je doplněna o stromy a lavičky. Travník tvoří živý povrch mezi objektem a ulicí Nádražní.

Terenní stupně ohraničují zahlubované části terénu a mohou sloužit k posezení.

Úroveň podlahy 1.pp stávajícího objektu bude zvýšena o 30cm a na tuto úroveň bude navazovat podlaha dostavované části sálu.

Hlavní loď sálu nenavazuje přímo na stávající objekt, ale je odsazena a propojena krčkem z jihovýchodní strany na úrovni 1.pp a 1.np.

Pro dodržení dobré akustiky sálu jsou voleny poměry stran sálu dle doporučených zásad akustiky v poměrech 1 : 1,7 : 2,9.

Konstrukční, materiálové a technologické řešení

Konstrukčně je dostavba sálu řešena dřevěnými sloupy a dřevěnými střešními nosníky.

V souladu se světovými trendy a udržitelnosti ve stavebnictví navrhujeme maximální využití dřevěných materiálů v konstrukci a povrchových materiálech.

Jednotlivé navrhované řešení povrchů :

- podlaha v sálu : navrhujeme bezesparé varianty podlahové krytiny - gletovaný beton / barevná lazura
- broušený beton + PUR vrstva
- podlaha pódia v sálu: dřevěný dubový záklop pero/drážka
- povrchy stěn sálu : sádrovláknité akustické desky / dřevovláknité akustické desky opatřené nátěrem
- podhledy sálu: akustické prvky a technologie překryty dřevěným laťováním
- fasáda sálu : strukturální stěrka na zateplení
- fasáda stávajícího objektu : strukturální stěrka na zateplení
- střecha stávající části : fotovoltaika
- střecha dostavby : varianta I. - rovná střecha , extenzivní zeleň + podtlakové odvodnění
variananta II. - pultová střecha, extenzivní zeleň + odvodnění do žlabu

Popis energetického konceptu

- minimalizace tepelných ztrát
- vytápění stávajícího objektu teplovodní - zdroj tepla - tepelné čerpadlo vzduch/voda
- vytápění nové části teplovzdušné - zdroj tepla - tepelné čerpadlo vzduch/vzduch

Tabulky bilancí investiční akce ve variantách

ČÁST STAVBY

Část stavby	Podlaží		plocha (m ²)	výška (m)	objem (m ³)	cena (bez DPH)
Dostavba sálu	1.PP	sál, pódium, sklad, příprava účinkující galerie	290	7,1	2 059	20 590 000 Kč
	2. NP					
Dostavba sálu	1.PP	snížený sál I,II, šatna zádveří, sklad	192,4	5	962	9 620 000 Kč
CELKEM						30 210 000 Kč
Úprava stávajícího objektu	1.PP	WC hosté, WC účinkující občerstvení, příprava účinkující sklad, kotelná	150	3	450	2 250 000 Kč
	1.NP	vstup, plošina, WC šatny M,Ž zkušebna, komunikace	162	3,2	518	2 590 000 Kč
	2.NP	sprchy, zkušebny, ker. dílna WC, střecha	150	4	600	3 000 000 Kč
CELKEM						7 840 000 Kč
CELKEM OBĚ ČÁSTI						38 050 000 Kč

Odhad nákladů

SPOLKOVÝ DŮM ÚJEZDEC