SILNICE LK a.s.

LIBEREC - RŮŽODOL

KONCEPCE ŘEŠENÍ AREÁLU

Studie k investičnímu záměru - Atelier 4 s.r.o. - leden 2017

Investor:
Silnice LK a.s.
Československé armády 4805/21, 46005 Jablonec nad Nisou

Zpracovatel studie:
ATELIER 4, s.r.o.
Podhorská 377/20, 466 01 Jablonec nad Nisou
IČO:46710141, DIČ:CZ46710141, tel.:483 311 561, e-mail: info@atelier4.cz

urbanistické řešení: Ing. arch. Josef Faltejsek
– autorizovaný architekt
(osvědčení o autorizaci č. 01333)
tel.: 777756830
e-mail: faltejsek@atelier 4.cz

odhad investičních nákladů: Vladimír Rosa

Zadání úkolu:

Společnost Silnice LK a.s. zajišťuje v Libereckém kraji zimní i letní údržbu silnic II. a III.třídy , včetně údržby zeleně. Společnost vlastní a ke své činnosti využívá několik provozních areálů. Areály slouží pro zajišťování celého procesu údržby, skladování posypových hmot, stavebních materiálů atd. Investor má záměr areály postupně rekonstruovat a doplňovat tak, aby i nadále mohly být účelně využívány.

Předkládaná dokumentace se zabývá areálem v Liberci - Růžodole. Investor má v úmyslu realizovat zde kapacitní sklad posypového materiálu, novou mostní váhu a dořešit definitivní umístění výroby a skladu solanky .

Proto zadal u Atelieru 4 s.r.o. vypracování studie, která má za úkol ověřit možnosti umístění požadovaných staveb, včetně posouzení provozních vazeb a návrhu celkového situačního řešení areálu. Investor v zadání specifikoval požadované objemy skladovaných materiálů, další požadavky na řešení byly upřesňovány v průběhu návrhu studie ve spolupráci investor - zpracovatel.

Studie bude sloužit pro plánovací potřeby investora.

Situování areálu:

Areál se nachází v Liberci - Růžodole, při ulici U Letky.

Areál se rozkládá na pozemcích p.č. 1047/1, 1047/2, 1047/3, 1050/1,1051/1, 1051/5, 1051/6, 1052/5, 1052/8 k.ú.Růžodol I.

Vztah k územnímu plánu:

Dle platného územního plánu Liberce je území, kde se areál nachází, zařazeno do kategorie VD - plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví.

Při ověřování vstupních podmínek studie však zpracovatel zjistil, že v návrhu nového územního plánu je plocha areálu a okolí zařazena do kategorie Z - plochy sídelní zeleně. Tato kategorizace by znemožnila jakoukoli stavební činnost v areálu a tím i zamezila jeho dlouhodobějšímu využívání pro dnešní účely. Vedení společnosti Silnice LK proto v současné době vstupuje do jednání s Magistrátem města Liberec se snahou tuto situaci zvrátit.

Investor rozhodl, že studie bude zpracována bez ohledu na toto zjištění.

Stávající areál:

Využitelnou plochu areálu tvoří v podstatě rovina mírně se svažující směrem východním.

Na straně jižní je využitelná plocha areálu lemována prudkým svahem se vzrostlou zelení (svah se stromy je pozemek ve vlastnictví investora).

Na straně západní a severní sousedí areál Silnic LK s pozemky společnosti Eurovia. Výškový rozdíl mezi pozemky je vyrovnáván betonovou opěrnou zdí. Přímo na opěrné zdi na severní hranici je situována fasáda skladové haly společnosti Eurovia.

Strana východní je vymezena ulicí U Letky, ze které je řešen i vjezd do areálu.

U vjezdu do areálu z ulice U Letky se nachází menší provozní objekt postavený v roce 2002 (kancelář, šatna, garáže). Vedle provozního objektu je řešen přístřešek s výrobníkem solanky a samostatně stojící zásobník na solanku.V západní partii areálu jsou situovány 2 sklolaminátové sklady soli, postavené v roce 1990. Sklady jsou díky agresivním účinkům soli ve špatném stavebním stavu. Na manipulační ploše před sklady soli byla postavena stavebně poněkud neforemná nakládací rampa.

Požadavky investora na nové kapacity a zařízení:

Investor požaduje v areálu nově vyřešit:

- halu pro skladování:
  - 3.000 t soli
  - 1.500 t drti 4/8
  - 500 t písku 0/8
- přístřešek pro výrobník a zásobník solanky (může být umístěn přímo v hale)
- mostní váhu pro nákladní soupravu (auto s vlekem nebo auto s návěsem)

Urbanistické řešení:

Nový sklad na posypový materiál vyplňuje v návrhu západní partii areálu.

Západní fasáda haly je v této fázi umísťována přímo na hranici parcely. Pro toto umístění však musí dojít k dohodě s vlastníkem sousední parcely - společností Eurovia CS a.s. V případě, že k dohodě nedojde, bude nutno halu od hranice odsunout např. o 2 - 3 m. (Z hlediska funkční organizace celého areálu to problém není, ne úplně ideální by byl vzniklý "mrtvý" prostor uličky za halou). Jižní fasáda haly je v návrhu situována na hranu přilehlého svahu (v další fázi nutno ověřit stav nejbližších stromů, případně řešit jejich pokácení). Na severní straně navržená hala sousedí se stávající opěrnou zdí a ocelovou halou společnosti Eurovia. Zvažovali jsme řešení nové haly v přímém kontaktu s opěrnou zdí a stávající halou, po posouzení technických problémů jsme navrhli situovat novou halu s odstupem cca 2 - 2,5 m od opěrné zdi.

Hala bude obsluhována z východní strany. Na této straně haly vzniká dostatečně dimenzovaná manipulační plocha (široká cca 40 m), která umožní s rezervou veškeré pohyby nákladních vozů, přivážejících i odvážejících posypové materiály.

Pro nakládání materiálů na korby nákladních vozů je do středu této manipulační plochy umísťována nová nakládací rampa - rozměrově obdobná rušené rampy stávající. Rampa bude dle požadavku investora nově řešit i plošinu s přístupovými schůdky (plošina zajistí vizuální kontrolu korby nakládaného auta).

Ve stavebním programu požadovaná mostní váha je v návrhu situována do prostoru mezi stávajícím provozním objektem a novou halou - směrově v prodloužení vjezdu do areálu. Plochy kolem mostní váhy a nájezdy na ni bude nutno výškově přizpůsobit stávajícímu sklonu přilehlé manipulační plochy (váha musí být v přesné vodorovině). V průběhu řešení byla zkoumána i jiná možná umístění váhy, navržené umístění ale jako jediné umožňuje přirozený nájezd vozů jak přijíždějících, tak odjíždějících.

Výrobník a zásobník solanky je dnes řešen v prostoru vedle stávajícího provozního objektu. Současné umístění ale koliduje s navrhovaným situováním mostní váhy. Je proto navrženo nové umístění tohoto zařízení, a to v severovýchodním rohu nové haly. Nejvhodnější se jeví umístění celého zařízení uvnitř haly, přijatelné je ale i umístění vně haly v samostatném přístřešku, či řešení kombinované (výrobník uvnitř, zásobník venku).

Nový sklad posypových materiálů:

Navrhovaná velikost skladu posypových materiálů vychází z kapacitních požadavků investora a předpokladu skladování materiálů ve vrstvě 3,5 - 4m (rozbor potřebných ploch viz.tabulka ve výkresové části).

Ve studii je navržena hala ve velikosti modulově 36 x 30 m, zastavěná plocha cca 1 100 m2. Veškerá manipulace s materiálem je řešena z východní strany (delší z fasád).

Konkrétní rozdělení na prostory pro jednotlivé materiály může být v dalších fázích přípravy ještě upřesněno. V této fázi jsou 2/3 délky haly věnovány skladování soli (4 šestimetrové moduly) a pro drť a písek je vymezen vždy 1 šestimetrový modul. Stejná velikost prostorů pro písek a drť neodpovídá původnímu zadání - při projednávání konceptu se ale cechmistři z Liberce klonili k řešení se dvěma stejnými prostory o šířce 6 m pro oba materiály.

Do skladu soli budou řešena dvoje vrata (rolovací), předběžně o velikosti 5,5 x 5,5 m. Sklady drtě a písku budou ze strany manipulačního dvora volně otevřené.

Předmětem zadané studie nebyl návrh konkrétního tvaru haly. V této fázi předpokládáme řešení se sedlovou střechou s mírným spádem (cca 7°), s hřebenem v podélném směru půdorysu. Světlá výška prostoru haly bude upřesněna ve spolupráci s investorem v další fázi přípravy, ve vazbě na navrženou konstrukci střechy. V této fázi předpokládáme světlou výšku haly cca 7m.

Vzhledem k agresivitě skladované soli je nutno zvolit odolné konstrukční materiály. Předpokládáme, že nosná konstrukce střechy bude navržena z lepených dřevěných vazníků, stěny (obvodové nosné i vnitřní dělící) budou předběžně železobetonové monolitické - minimálně do předpokládaní výšky skladování.

Rozsah uvažované stavby:

Dle zadání investora budou součástí uvažované stavby tyto objekty:

- sklad posypových materiálů
- mostní váha
- zařízení na výrobu a skladování solanky (přemístění stávajícího)
- nová nakládací rampa

Pro realizaci výše jmenovaných objektů bude nutno, aby v rámci stavby byly realizovány ještě tyto části:

- demolice stávajících objektů a konstrukcí (2 stávající sklolaminátové haly, nakládací rampa, stávající vozovky dle posouzení jejich stavu, případně další)
- nové povrchy komunikací a manipulačních ploch (dle dalšího posouzení případně včetně nových podkladových konstrukcí) v rozsahu dle dalšího upřesnění (minimálně na plochách zasažených výstavbou - t.j.prostor před halou a okolí mostní váhy)
- úpravy inženýrských sítí dle dalšího zjištění:
    - odvod dešťových vod ze střechy haly a upravovaných komunikačních ploch. Je pravděpodobný požadavek příslušných vodohospodářských

orgánů na vsakování nebo retenci. Bude vhodné zvážit zachytávání dešťové vody a její využití pro technické účely, jako je např.výroba solanky
- převedení vodovodu do místa výroby solanky
- vnitřní areálová přípojka NN pro novou halu
- rekonstrukce areálového osvětleni
případně další