



v y u ž í t í o b j e k t u

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

OBJEDNATEL

Statutární město Ústí nad Labem
Velká Hradební 2336/8
401 00 Ústí nad Labem



AUTOR

Ing. arch. Viktor Tuček
Na Jezerce 1172/49
140 00 Praha 4



DATUM

18/08/15

“VYUŽITÍ OBJEKTU CORSO”

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Zadavatel: Statutární město Ústí nad Labem
Velká Hradební 2336/8
401 00 Ústí n. L.

Autor: Ing. arch. Viktor Tuček
Na Jezerce 1172/49
140 00 Praha 4

Spolupráce: vizualizace - Ing. arch. Jakub Jaroš
VZT a CHL - Ing. Jan Farka
PBŘ – Ing. Martina Doubková

1. ÚVODEM

Objekt bývalého kulturního centra CORSO je součástí velkoryse koncipovaného komplexu občanské vybavenosti. Brzy po dokončení v roce 1989 celý komplex postupně přestává plnit svoji funkci polyfunkčního centra, některé části jsou privatizovány, mění se funkční náplň a celkově centrum ztrácí na atraktivitě a vytrácí se z něj život. Studie nového využití reaguje na tyto skutečnosti a jejím cílem je revitalizovat objekt doplněním o nové funkce a navrhnout jeho komplexní stavebně technickou rekonstrukci s výrazně vyšším standardem vnitřního prostředí, energeticky úsporným provozem a bezbariérovým přístupem. Citlivá rekonstrukce se snaží navázat na funkcionalisticky koncipovanou architekturu a obohatit ji současnými výrazovými prostředky.

2. STÁVAJÍCÍ STAV

Hmotové a architektonické řešení objektu CORSA je poplatné požadavkům a možnostem stavební výroby v době normalizace 80. a 90. let 20. století. Koncept předpokládal v duchu tehdejšího urbanismu segregaci automobilové a pěší dopravy. Pohyb pěších se měl koncentrovat na rozlehlou terasu nad hromadnými garážemi. Terasa v úrovni 2.NP je přístupná z několika stran schodišti a rampami. Objekt je situován podél Krčínovy ulice, která má charakter čtyřproudové sběrné komunikace s minimální atraktivitou pro pěší. Skládá se ze dvou navzájem propojených hmot A a B.

V 1.NP jsou technické prostory, garáže, skladovací prostory a zázemí pro gastroprovoz. Část těchto prostor je nyní nevyužitá.

Ve 2.NP byly z terasy vstupní prostory do obou částí pro veřejnost. Byly zde velkokapacitní šatny, klubovny, knihovna, stravovací provozy. Z původní koncepce funguje pouze pobočka knihovny. Větší část do ulice využívá 2. Okrsek Městské policie, který zahrnuje i krizové centrum.

Ve 3.NP byl foyer, víceúčelový sál, kavárna a v části B divadelní sál a kinosál. V současnosti je víceúčelový sál provozován jako herna stolního tenisu, sály v části B nejsou prakticky využívány.

Ve 4.NP je pouze nástavba pro technické vybavení a zvýšená část nad prostory sálů.

Nosnou konstrukci tvoří železobetonový montovaný skelet se skrytými průvlaky a prefabrikovanými stropními panely, částečně doplněný monolitickými prvky. Obvodový plášť je rovněž montovaný z keramických panelů. Na spojovacím krčku a únikovém schodišti je použit lehký obvodový plášť z tzv. boletických panelů. Příčky jsou většinou z dutých cihel.

3. PROBLÉMY A LIMITY OBJEKTU

Z hlediska funkčního využití není původní koncept udržitelný. Změny životního stylu a způsob trávení volného času vyžadují zásadní přehodnocení využití objektu. Většina prostor je kapacitně předimenzovaná, provozně náročná a celý objekt včetně obálky budovy již nevyhovuje současným normám. Vnitřní instalace jsou dožilé a neodpovídají současným standardům. V rámci rekonstrukce bude nutná kompletní výměna domovních instalací a zateplení obvodového pláště včetně výměny oken a skladeb střech.

4. ARCHITEKTONICKÉ A VÝTVARNÉ ŘEŠENÍ

Návrh respektuje původní hmotové a architektonické řešení. Kontaktní zateplovací systém a nové výplně otvorů jsou navrženy tak, aby původní architekturu zvýraznily. Na fasádách se bude uplatňovat omítka s finální stěrkou probarvenou ve hmotě v odstínu světlé kávy v kombinaci s obkladem z keramických pásků v šedohnědém odstínu. Kontrastní k odstínu omítky budou rámy prosklených ploch v antracitovém odstínu. Parter do ulice v 1.NP i směrem k terase v 2.NP je oživen většími okny s nulovým parapetem, vstupy jsou zvýrazněny prosklenými dveřmi a obkladem sloupů.

Pásová okna budou hliníková nebo plastová. Mají zjednodušené členění s barevnými akcenty meziokenních pilířků. Prosklená fasáda krčku a schodišť je navržena z hliníkového fasádního systému s vertikálně plasticky zdůrazněným rastrem krycích lišt. Zámečnické konstrukce budou žárově zinkované a ukončené ochranným nátěrem. Detailní materiálové a interiérové řešení bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.

5. DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

V rámci revitalizace budou v objektu některé funkce zachované a rozšířené, některé nové funkce budou doplněné.

5.1 Územní základna 2. okrsku Městské policie

2. Okrsek MP tvoří samostatný celek v 2.NP objektu A. Okrsek je oproti současnému stavu prostorově rozšířen. Zejména je zvětšeno hygienické a šatnové zázemí doplněné o samostatnou tělocvičnu umístěnou namísto původní šatny. Pro přístup v 1.NP je navrženo namísto stávajícího točitého nové dvouramenné schodiště.

- personální obsazení -34 strážníků (26 mužů/8 žen/4 pracovní směny) + 1 velitel základny
- obsazení pracovní směny: 8 strážníků,
- pracovní prostory - velitel směny (kancelářské stoly, 4x otáčecí židle, PC technika+tiskárna, obrazovací zařízení kamer 4x 140cm, telefony, klimatizace)
- přestupková místnost (2x otočná židle, kancelářské stoly, klimatizace)
- velitel základny (kancelářský nábytek, pracovní stůl, osvětlení, klimatizace, šatní skříň, PC technika+tiskárna),
- šatna muži, šatna ženy (šatní dvojskříň, velké zrcadlo, klimatizace, sušák na mokrý oděv),
- trezorová místnost na zbraně (odvětrání, zabezpečení)
- sociální zařízení – záchody (muži / ženy), umyvadla, sprchy
- úklidová místnost (čistící a úklidové prostředky)
- odpočinková místnost na čerpání přestávky pro jídlo a oddech,
- tělocvična (cca. 68 m²-klimatizace).
- technické zajištění - elektronické zajištění územní základny (kanceláře-čidla),
- elektronické zajištění vstupu na základnu (zvonek, bzučák, kamera),
- kamera nad vstupem do základny se záznamem obrazu.

5.2 Krizové středisko

Je umístěno ve 2.NP objektu B jako dosud. Podlaží je využito nejen pro kulturní funkci, ale bude zároveň sloužit jako krizové středisko. Obě funkce se mohou flexibilně střídát podle aktuální potřeby. Ve východní části jsou navrženy pokoje pro matky s dětmi a pro dospělé. Všechny pokoje mají samostatné příslušenství. Šatny pro účinkující mohou být v případě potřeby rovněž využity pro krátkodobé ubytování.

- pracovní prostory
 - místnost pro matky s dětmi,
 - místnost pro dospělé osoby,
 - sklad pro materiál krizové povahy,
 - stanoviště obsluhy,
 - sociální zařízení (sprchy, záchody);
- technické zajištění
 - elektronické zajištění objektu střediska (čidla),
 - vnitřní kamerový systém.

5.3 Operační středisko městské policie

V 1.NP objektu A je soustředěno technické a technologické vybavení domovní techniky i pro specializovaná pracoviště v horních podlažích. Budou zde serverovny, záložní zdroj UPS, dieselagregát, strojovny chlazení a další technické zázemí.

Vlastní operační středisko s dohledovým sálem je situováno ve 2.NP namísto původní restaurace (nyní sociální služby YMCA) .

- personální obsazení
 - 16 strážníků (6 mužů/10 žen/4 pracovní směny) + 1 velitel OS,
 - obsazení pracovní směny: 4 strážníci,
- pracovní prostory
 - centrální místnost OS (kancelářské stoly, otáčecí židle, počítače+optika, denní a noční osvětlení, telefony, klimatizace)
 - šatny (muži / ženy) – 16 ks dvojskříň, větrání, osvětlení,
 - sociální zařízení – záchody (muži / ženy), umyvadla, sprchy
 - úklidová místnost (čisticí a úklidové prostředky)
 - kancelář velitele OS (cca. 28 m²)
 - odpočinková místnost na čerpání přestávky pro jídlo a oddech,
 - místnost pro umístění serverů,
 - skladová místnost pro archivaci záznamů
- technické zajištění
 - elektronické zajištění centrální místnosti OS a kanceláře velitele OS (čidla),
 - elektronické zajištění vstupu do OS (zvonek, bzučák, kamera),
 - kamera nad vstupem do OS se záznamem obrazu

5.4 Vnitřní střelnice městské policie

Střelnice je umístěna ve střední části 1.NP objektu A místo skladových prostor a autodílny. Střelnice je určena pro potřeby policie a případně i pro komerční využití. Vlastní střeliště je odděleno akustickými úpravami od okolních prostor, je zde uvažováno s nuceným větráním a celý provoz má samostatně fungující hygienické zázemí.

- personální obsazení
 - 2 strážníci (8 hod. pracovní doba),
- pracovní prostory
 - místnost pro obsluhu střelnice (cca. 12 m²), z části prosklená, kamerový systém s viditelností na každý tzv. palpost + hlavní vstup, kancelářské stoly, otáčecí židle, osvětlení, PC+optika,
 - sociální zařízení – záchody (muži / ženy) pro obsluhu a návštěvníky, umyvadla, sprcha pro obsluhu,
 - úklidová místnost (čisticí a úklidové prostředky),
 - skladová místnost pro vybavení střelnice (cca. 12 m²),
- technické zajištění
 - elektronické zajištění objektu střelnice (čidla),
 - elektronické zajištění vstupu do střelnice (zvonek, bzučák, kamera)

- střelnice
 - kamera nad vstupem do střelnice se záznamem obrazu,
 - 8 tzv. palpostů (1 palpost o šíři cca. 1,35 m), od sebe oddělených pevnou stěnou, každý palpost vybaven odkládací plochou a elektronickým pojezdem pro umístění terčů s ovládacím zařízením + umístění kamery napojené do kanceláře obsluhy a osvětlením,
 - odvětrání, odhlučení, osvětlení,
 - vzdálenost střelby od palpostu k terči 18 resp. 16 m,
 - dopadová plocha (dle právní úpravy).

5.5 Metropolnet a.s.

Kancelářské zázemí je situované v samostatném celku ve 3.NP objektu A v prostorách původní kavárny. Prostory jsou propojené schodištěm a výtahem s 1.NP. Návrh počítá s využitím nástavby ve 4.NP pro umístění prosklené jednací místnosti a střešní pobytové zahrady s výhledem na město.

- personální obsazení
 - 20 zaměstnanců
- pracovní prostory
 - 20 kancelářských pracovišť včetně recepce a kanceláře vedoucího
 - jednací místnosti
 - hygienické příslušenství

5.6 Městské služby Ústí nad Labem

Ředitelství je umístěno v 1.NP objektu B. Celé podlaží je nově dispozičně upraveno pro potřeby Městských služeb. U fasády s denním osvětlením jsou navrženy kanceláře. Ve zbývajících částech jsou jednací místnosti, archivy a hygienické příslušenství. Prostory jsou napojeny na únikové schodiště a mohou být tak propojené i s horními podlažími. Provozovna Dopravní obsluhy je umístěna do 1.NP objektu A.

- personální obsazení
 - návrh umožňuje cca 20 zaměstnanců (v současnosti 13 osob – výhledově 16 osob)
- pracovní prostory
 - 8 kanceláří pro zaměstnance ředitelství organizace
 - z toho kancelář pro ředitele propojená se sekretariátem a vlastní kuchyňkou
 - z toho kancelář pro min. tři účetní, jedna kancelář pro dva zaměstnance PAM
- zasedací místnost s možností projekce pro 16 osob
- pánské a dámské WC
- kuchyňka a denní místnost pro zaměstnance
- spisovna o velikosti min. 30m²
- všude strukturovaná kabeláž
- telefonní ústředna (IP telefonie, GSM brána)
- místnost pro zázemí IT (rack pro strukturovanou kabeláž, server(y))
- optické připojení k metropolitní síti
- *parkovací místa pro 4 služební vozidla; parkování pro zaměstnance a zákazníky (prodej služeb)*

- 3 kanceláře pro zaměstnance provozovny **Dopravní obsluha**
- místnost jako dílna provozovny Dopravní obsluha
- šatna a sociálky (WC, sprchy) pro 10 zaměstnanců VPP
- *nutnost zajistit každodenní převoz VPP z CORSA do centra města*

5.7 Severočeská vědecká knihovna

Pobočka knihovny má navržen samostatný vstup ze zádveří a má navrženo samostatné hygienické příslušenství a sklad knih. Knihovna může využívat terasu, která je propojena s interiérem prosklenými dveřmi.

5.8 Kulturní dům

Hlavní společenské prostory jsou zachovány, ale počítá s výrazným zmenšením zázemí a s novým technickým vybavením, zejména se vzduchotechnikou. Ve střední části objektu A je zachována ve 3.NP centrální hala - foyer a v jižní části víceúčelový sál celkovou kapacitou cca 200 míst. Sál může sloužit variabilně, jak ke společenským akcím, tak i ke sportovním aktivitám. Gastronomické zázemí je redukováno na minimum. Předpokládá se zde možnost občerstvení formou cateringu.

2.NP v objektu B je nyní využito nejen pro kulturní funkci, ale bude zároveň sloužit jako krizové středisko. Ve středu dispozice zůstává foyer, zmenšená šatna a minimální občerstvení. Šatny pro účinkující mohou být v případě potřeby rovněž využity pro krátkodobé ubytování. 3.NP je přístupné dvěma schodišti a nově i výtahem. Ve střední části je foyer společný pro dva sály – divadelní a kinosál s celkovou kapacitou 192 míst. Oba sály jsou stupňovitě uspořádané. Studie tyto sály ponechává ve stávajícím stavu s tím, že výhledově předpokládá jejich modernizaci včetně nového interiéru a instalací. Ve 4.NP nad foyerem je promítací kabina a malá klubovna. Prostor sálů je volný.

6. BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Nové výtahy umožní bezbariérový přístup do všech podlaží objektu. Velikost výtahu splňuje rozměrové požadavky vyhlášky MMR č.398/2009 Sb., ve znění vyhlášky č.492/2006 Sb., a normy ČSN EN-81-70.

Součástí návrhu je řešení stavebních úprav souvisejících s bezbariérovostí WC. V rámci hygienického příslušenství jsou doplněny WC pro imobilní.

7. HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBU

Rekonstrukce bude splňovat hygienické požadavky v souladu s příslušnými normami a předpisy. V určených prostorách je navrženo nucené větrání. Denní osvětlení je zajištěno dostatečně dimenzovanými okny. Umělé osvětlení v požadované intenzitě je navrženo standardně zářivkovými osvětlovacími tělesy s optickou mřížkou, zdravotně technické instalace jsou standardní.

8. STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

8.1 Nosná konstrukce

Základní skeletová konstrukce zůstane beze změn. Stavební úpravy do nosných konstrukcí až na výjimky nezasahují. Bude se jednat o prostupy stropy pro vertikální instalační šachty a šachtu nového výtahu v objektu B. Jinak se vesměs jedná o vybourání příček, otvorů pro dveře a výstavbu nových příček, zvětšení oken apod.

8.2 Obvodový plášť

Na fasádách se bude uplatňovat kontaktní zateplovací systém ETICS. Zateplení bude z minerální vlny a EPS o tl. 160 mm. Tepelná izolace fasády přesahuje přes rám oken, kde je omítka ukončena plastovými APU lištami. Soklová část budovy bude do výšky cca 20 cm nad úroveň terénu opatřena izolací z extrudovaného polystyrenu, chráněného keramickým obkladem. Systémové vnější žaluzie z hliníkových lamel budou osazeny do kastlíků skrytých v zateplovacím systému.

8.3 Výtahy

Původní výtahy budou nahrazeny novými výtahy typu monospace, instalované do stávajících šachet. Výtah na potraviny bude zrušen. Velikost výtahů splňuje rozměrové požadavky vyhlášky MMR č.398/2009 Sb., ve

znění vyhlášky č.492/2006 Sb., a normy ČSN EN-81-70. Jsou navrženy výtahy pro 9 osob o nosnosti 900 Kg a rozměrech kabiny 1500/1400 mm.

Nový výtah v únikovém schodišti obj. B je navržen do šachty z lehké ocelové konstrukce s celoskleněným opláštěním a bodovým uchycením skel.

8.4 Tepelné (akustické) izolace

Všechny konstrukce v objektu jsou navrženy tak, aby vyhovovaly ČSN 73 0540/Z2 Tepelná ochrana budov.

Zateplení obvodových stěn bude z šedého pěnového polystyrenu s příměsí grafitu (např. Isover GreyWall) v tloušťce 160 mm.

Provětrávaná fasáda - 100 mm minerální vlny např. FASSIL -Lambda = 0,043W/mK.

Tepelná izolace fasády přesahuje přes rámy oken. Veškeré zateplení se provede jako bezesparé.

Zateplení střechy – minerální vlna Isover UNI 280 mm, U = 0,17 W/m²K

Plochá střecha - min. tl. 140mm stabilizovaný polystyrén - Lambda = 0,035 W/mK

V sádkokartonových příčkách je v rámci systému navržena minerální vlna.

V podlahách je použit polystyrén jako kročejová izolace, případně při nedostatečné výšce bude použita tenkovrstvá izolace Mirelon.

8.5 střechy

Část střechy je navržena jako pohledová střecha s intenzivní zelení – pobytová střešní zahrada. Ve střešní nástavbě obj. A je navržena i technická místnost na nářadí a údržbu. Na pohledově méně exponované části střechy jsou u obou objektů umístěné VZT a chladicí jednotky odcloněné akustickou zástěnou.

8.6 Příčky

Příčky budou provedeny ze sádkokartonu s patřičnou skladbou a ohledem na akustické parametry. Rozvody ve stěnách musí být obaleny minerální vlnou. V sádkokartonových příčkách je v rámci systému navržena minerální vlna.

8.7 Podhledy

V celém objektu jsou navrženy podhledy, které plní akustickou funkci a slouží pro vedení instalací, osazení svítidel a chladicích jednotek (fan-coilů). Typově budou podhledy různé podle charakteru místností. Ve foyerech bude proveden sádkokartonový akustický podhled. Na chodbě bude použit chodbový systém, v kancelářích bude použit rastrový podhled s formátem kazet 1200 x 600 mm a SDK límcem po obvodu. Podhledy jsou vyvěšeny ze stropní konstrukce, budou použity systémové ocelové pozinkované rošty např. Knauf. Sádkokartony v sociálním zázemí jsou navrženy vodovzdorné.

8.9 Okna, dveře

Původní okna budou vyměněna za plastová nebo hliníková ve zjednodušeném členění a budou zasklená izolačním trojsklem, U_w= 0,91 W/m²K (SVT 2502). Vchodové dveře plastové nebo hliníkové, částečně prosklené izolačním trojsklem, U_d = 1,5 W/m².K. Součástí dodávky oken je vnitřní postformingový parapet a vnější hliníkový parapet z taženého profilu

Vnitřní dveře dřevěné dýhované plné hladké nebo prosklené (výrobce např. Sapelli). U všech dveří, i venkovních se osadí dveřní zárážky.

Akustické vlastnosti dveří a oken budou vyhovovat ČSN.

8.10 Nášlapné vrstvy podlah

V celém objektu budou nové nášlapné vrstvy podle účelu místností. Ve vstupních prostorách, foyerech a hygienickém příslušenství bude položena keramická velkoformátová dlažba, v kancelářích zátěžové kobercové čtverce, v technických a podružných prostorách zátěžové antistatické PVC.

8.11 Obklady a dlažby

V hygienickém příslušenství keramická dlažba 600x600mm, keramický obklad do výše 2,0 m, 600x300mm v kombinaci se skleněnou mozaikou, v umývárkách a doplněné zrcadlem.

8.12 Vnitřní omítky, obklady, nátěry, malby

Na stávajícím zdivu – omítka dvouvrstvá vhodná pro použití na zdivo. Z betonových sloupů v interiéru budou odstraněny omítky a obklady. Beton bude lokálně vyspraven uzavřen ochranným transparentním nátěrem a ponechán jako pohledový prvek.

Malby – disperzní nátěr omyvatelný a otěruvzdorný, všechny hrany vč. nadpraží budou opatřeny podmítkovými profily. Veškeré omítané konstrukce budou na okenních a dveřních rámech ukončeny omítkovými začišťovacími lištami.

Obklady vnitřní – keramické provést včetně lemovacích a ukončujících hliníkových plochých eloxovaných lišt

8.13 Zámečnické konstrukce

Obecně platí, že exteriérové ocelové prvky budou žárově zinkované a sešroubované na stavbě. Prvky interiérové budou natírané. Detaily zámečnických konstrukcí budou zpracovány v dalším stupni PD.

8.14 Tesařské a truhlářské konstrukce

V interiéru se bude jednat o vnitřní parapety, jež budou součástí dodávky oken a madla zábradlí schodiště.

8.15 Klempířské konstrukce

Oplechování atik a dalších prvků z předzvětrálního titanzinku.

8.16

Sanační práce

V některých částech 1.NP bude provedena sanace vlhkého zdiva. Nejvhodnější technologie sanačních prací a stavebních úprav bude zpracována v dalším stupni projektové dokumentace na základě závěrů podrobného stavebně technického průzkumu.

8.17 Zásady hospodaření s energiemi

Parametry obálky budovy a technického vybavení budou zajišťovat energeticky úsporný provoz objektu. Všechny nové konstrukce v objektu jsou navrženy tak, aby vyhovovaly ČSN 73 0540/Z2 Tepelná ochrana budov. Pro snížení tepelných zisků jsou na exponovaných fasádách navrženy vnější hliníkové motoricky ovládané žaluzie.

9. ZELEŇ A DROBNÁ ARCHITEKTURA

Zeleň by měla být nedílnou součástí revitalizace. Studie navrhuje doplnit zelený pás před objektem stromořadím, které by přispělo k přitažlivosti tohoto veřejného prostoru. Zvláštní pozornost by měla být věnována terase.

9.1 Terasa

Na terase se mají v rámci probíhající rekonstrukce zrušit zvýšené truhlíky včetně zeleně. Studie požaduje doplnění zeleně na tuto jinak zcela nepřívětivou vydlážděnou plochu. Zeleň je zde naprosto nutná pro rozčlenění velké prázdné plochy, vytvoření stínu a příjemného prostoru k pobytu. Zeleň zde může být doplněna například velkoprostorovými prefabrikovanými kontejnery osázenými vzrostlými stromy vhodných kultivarů, nízkou zelení i dekorativními trvalkami, trávami apod. Pro větší atraktivitu je vhodné doplnit na terasu vodní prvek, který umístíme před vstup do objektu.

9.2 Střešní zahrada

Pobytová střešní zahrada je navržena na části střechy obj. A. Jedná se o souvrství s hydroizolační a tepelně-izolační funkcí včetně akumulčního systému a s retenčním účinkem dešťových vod. Vegetační souvrství je navrženo s minimálním požadavkem na údržbu a s odolností v extrémních podmínkách doplněno stabilním zavlažovacím systémem. K zavlažování bude primárně využita dešťová voda. V rámci pochozí části je navržena pochozí paluba z tvrdého dřeva (decking).

Technické řešení:

na betonové konstrukci (s únosností průměrně 650 kg na 1m²) je umístěna kořenovzdorná hydroizolace, na ní ochranná netkaná textilie, na ní nopová folie, která slouží jako drenážní a akumulční vrstva pro vodu. Těsně pod substrátem je separační filtrační textilie, která propustí vodu, ale ne jemné částice substrátu. Mocnost substrátu je od 10 cm pod dřevěnými moly, 20cm v extenzivních částech zahrady. Kolem chodníků z betonových dílců či dřevěné paluby je drenážní vrstva kačírku pro snadný odtok přebytečné srážkové vody. Pod chodníkem je dešťová voda sváděna do jímek umístěných ve 3NP. Přebytečná srážková voda může odtékat do svodů dešťových vod prodloužených na střechu, ale téměř veškerá voda zůstává zachycená v substrátech a rostlinách. V technickém zázemí v budově a v jímce je navržen závlahový systém. Voda je dopravována čerpadly a k vlastnímu zavlažování jsou využívány mlžící trysky, kapkové podzemní hadice (v intenzivní zahradě), pod stromy a keři na okrajových částech. Voda je k dispozici pitná z běžného řadu a sbíraná dešťová z horní střechy. Nádoby na vodu o objemu cca 2m³ jsou uvažovány ve 3.NP. Dešťová voda je čištěna pomocí filtrů. Ovládání závlahy je pomocí automatické pevné nebo mobilní jednotky či lze zalévat ručně. Bude navržen samostatný přívod vody a el. energie (osvětlení a zásuvky).

9.3 Drobná architektura

Revitalizace předpokládá doplnění veřejného prostoru novým mobiliářem. Bude se jednat o designově a materiálově kvalitní prvky laviček, košů na odpadky, stojany na kola apod. Před vstupem z terasy budou umístěné vlajkové stožáry. Objekt bude mít novou informační grafiku, která se uplatní v exteriéru i v interiéru.

10. DOMOVNÍ INSTALACE A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

V dalším stupni projektu bude nutné prověřit připojovací body jednotlivých inženýrských sítí. Uvnitř objektu budou provedeny kompletně nové vnitřní instalace odpovídající nové dispozici a současným normovým požadavkům a standardům. Připojovací kapacity jednotlivých médií by měly být dostatečné i po rekonstrukci. Spotřeby budou spočítány v dalším stupni PD.

10.1 Ústřední vytápění

Zdrojem tepla zůstane centrální zdroj tepla. Připojovací potrubí je zakončeno v technické místnosti v 1.NP obj. A. Zde jsou rozdělovače pro jednotlivé části objektu, které budou respektovat jednotlivé funkční a uživatelské celky. Rozvody budou měděné nebo plastové, otopná tělesa např. Korado Radik, a nízké konvektory u francouzských oken.

10.2 Vnitřní vodovod a kanalizace

Pozice sanitárních buněk zůstávají většinou ve stávající poloze, dochází k redukci resp. doplnění chybějících prostor. Jedná se o WC pro imobilní, doplnění umývárů u šaten apod. Zařizovací předměty – WC závěsné typu Geberit, sanitární keramika standardní, baterie stojánkové. Vybavení WC pro imobilní bude dle požadavků vyhl. MMR č.398/2009 Sb., ve znění vyhlášky č.492/2006 Sb. Odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizační přípojky.

10.3 Elektro silnoproud, slaboproud, hromosvod

Návrh předpokládá kompletně nové instalace podle navržené dispozice, platných norem a současných standardů. V rámci slaboproudých instalací bude realizován systém SK, EPS, EZS, CCTV. Systémy budou monitorovány v místnosti dispečinku, který bude zároveň sloužit jako pracoviště ostražky.

10.4 Vzduchotechnika

Stávající vzduchotechnická zařízení již nevyhovují současným požadavkům. Pro splnění platné legislativy a pro vytvoření optimálního vnitřního prostředí budou v objektu navržena větrací a klimatizační zařízení. Jelikož tato zařízení mají ze všech instalací největší prostorové nároky, je jim již ve studii věnována zvláštní pozornost. Koncepce zahrnuje celý objekt s tím, že je možné realizaci některých částí provádět postupně v rámci jednotlivých etap revitalizace.

Uvažuje se s návrhem zařízení pro tyto prostory:

- Městská policie - střelnice, šatny a umývárny v 1. a 2.NP, dohledové centrum, tělocvična, chlazení kanceláří a zasedacích místností
- Městské služby – šatny a umývárny v 1.NP, sklady, chlazení kanceláří a zasedacích místností
- Společenská část objektu – foyer 2. a 3.NP, přípravná 2.NP, kinosál, promítací kabina, divadelní sál, multifunkční sál.
- Hygienická zařízení
- Technické prostory
- Požární větrání

Vzduchotechnické jednotky budou navrženy s rekuperací tepla z odpadního vzduchu tak, aby splňovaly požadavky ErP. Pro strojovny v 1.NP budou z anglických dvorků vytvořeny přístavbou nasávacích šachet vyústěných cca 3 metry nad úroveň 2.NP komory pro nasávání venkovního vzduchu.

Popis navrhovaných zařízení

Větrání serveroven – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu. Větrací jednotka s rotačním rekuperátorem bude umístěna ve strojovně v 1.NP. Venkovní vzduch bude nasáván z nasávací komory, odpadní vzduch bude vyfukován do prostoru garáží. Větrání bude doplněno cirkulačním chlazením pomocí jednotek přesné klimatizace osazených v serverovnách.

Větrání střelnice – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod škodlivin vznikajících při střelbě. Větrací jednotka s deskovým rekuperátorem a filtrací odváděného vzduchu bude umístěna ve strojovně v 1.NP. Venkovní vzduch bude nasáván z nasávací komory, odpadní vzduch bude vyfukován do prostoru garáží.

Větrání šaten a umýváren – zařízení budou zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu. Navrženy budou větrací jednotky s deskovým rekuperátorem, které budou umístěny ve strojovně v 1.NP, pro 2.NP nad podhledem větraných prostor. Venkovní vzduch bude nasáván z nasávací komory, resp. z fasády objektu, odpadní vzduch bude vyfukován do prostoru garáží, resp. nad střechem objektu.

Větrání dohledového centra – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu. Větrací jednotka s rotačním rekuperátorem bude umístěna ve strojovně v 1.NP. Venkovní vzduch bude nasáván z nasávací komory, odpadní vzduch bude vyfukován do prostoru garáží, resp. nad střechem objektu. Větrání bude doplněno cirkulačním chlazením pomocí fan-coilů umístěných v podhledu místnosti.

Větrání tělocvičny – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu. Větrací jednotka s deskovým rekuperátorem bude umístěna nad podhledem sousedících místností. Venkovní vzduch bude nasáván z fasády, odpadní vzduch bude vyfukován nad střechem objektu.

Větrání foyeru ve 2. a 3. NP – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu. Větrací jednotka se směřováním a rotačním rekuperátorem bude umístěna ve strojovně ve 2.NP. Venkovní vzduch bude nasáván z fasády, odpadní vzduch bude vyfukován nad střechem objektu. Zařízení bude zajišťovat dotápění a chlazení větraných prostor.

Větrání kinosálu – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu. Větrací jednotka se směřováním a rotačním rekuperátorem bude umístěna ve strojovně ve 2.NP. Venkovní vzduch bude nasáván z fasády, odpadní vzduch bude vyfukován nad střechem objektu. Zařízení bude zajišťovat dotápění a chlazení větraných prostor.

Promítací kabiny – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod vzduchu obsahujícího škodliviny. Větrací jednotka s deskovým rekuperátorem bude umístěna ve strojovně ve 2.NP. Venkovní vzduch bude nasáván z fasády, odpadní vzduch bude vyfukován nad střechem objektu. Větrání bude doplněno cirkulačním chlazením pomocí fan-coilů umístěných v podhledu místnosti.

Větrání divadelního sálu – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu. Větrací jednotka se směřováním a rotačním rekuperátorem bude umístěna na střeše větraného prostoru. Nasávání venkovního vzduchu i výfuk znehodnoceného vzduchu bude řešen nad střechem objektu. Zařízení bude zajišťovat dotápění a chlazení větraných prostor.

Větrání multifunkčního sálu – zařízení bude zajišťovat přívod upraveného čerstvého vzduchu a odvod znehodnoceného vzduchu. Větrací jednotka se směřováním a deskovým rekuperátorem bude umístěna nad prostorem jeviště. Nasávání venkovního vzduchu i výfuk znehodnoceného vzduchu bude řešen nad střechem objektu. Zařízení bude zajišťovat dotápění a chlazení větraného prostoru.

Chlazení kanceláří a zasedacích místností – větrání jednotlivých místností bude řešeno otevíráním větracích křídel oken. Větrání bude doplněno cirkulačním chlazením pomocí fan-coilů umístěných v podhledu místnosti. Systém měření a regulace bude řešit vazbu chodu fan-coilů na otevření oken.

Větrání hygienických zařízení – jednotlivé skupiny větraných prostor budou odsávány potrubními, nebo nástřešními ventilátory spouštěnými dle potřeby.

Větrání technických prostor – dle požadavků na odvod tepelné zátěže, resp. škodlivin vznikajících pro provozu technických zařízení objektu budou navržena lokální zařízení pracující s neupraveným venkovním vzduchem spouštěná dle potřeby.

Požární větrání – dle požadavků Požárně Bezpečnostního Řešení budou navržena přetlaková větrací zařízení pro větrání chráněných únikových cest.

10.5 Chlazení

Pro potřeby provozu serveroven a UPS bude navrženo zálohované chlazení pomocí vodou chlazených jednotek přesné klimatizace umístěných přímo v serverovnách. Zdroj chladu bude navržen pomocí dvou vodou chlazených kompresorových jednotek umístěných ve strojovně v 1.NP. Odpadní teplo z jednotek chlazení bude využíváno pomocí tepelného čerpadla pro ohřev vody pro vzduchotechnické jednotky. V letním období bude teplo z chladících jednotek odváděno na suchých chladičích umístěných na střeše objektu.

Pro potřeby vzduchotechnických jednotek a chlazení vybraných prostor objektu pomocí fan-coilů bude navržen zdroj chladící vody sestávající ze dvou vzduchem chlazených kompaktních chladících jednotek umístěných na střeše objektu. Chladící voda bude rozváděna ke vzduchotechnickým jednotkám a fan-coilům pomocí tepelně izolovaného dvoutrubkového rozvodu.

Chlazení serveru Městských služeb bude řešeno jednotkou typu split pracující s přímým výparem chladiva. Vzduchem chlazená kondenzační jednotka bude umístěna na střeše objektu.

10.6 Zemní plyn

Objekt je napojen na nízkotlaký (NTL) distribuční rozvodu zemního plynu, který sloužil pro gastroprovozy. Redukce těchto provozů nevyžaduje používání plynových sporáků. Proto nebude plyn rekonstruován. Připojovací bod zůstane pouze jako případná rezerva do budoucna.

10.7 Požárně bezpečnostní řešení

Objekt byl postaven již podle stávajícího kodexu požárních norem. PBŘ bude zpracováno podle ČSN 73 08 10 Požární bezpečnost staveb – společná ustanovení, ČSN 73 08 02 Nevýrobní objekty, ČSN 73 08 18 Obsazení objektu osobami, ČSN 73 08 31 Shromažďovací prostory.

Konstrukční systém je nehořlavý, požární výška je do 12 m. Objekt bude rozdělen na požární úseky v souladu s požadavky výše uvedených norem. Schodiště budou stavebně oddělena a budou vyústovat na volné prostranství, schodiště budou řešena jako chráněné únikové cesty typu A a B. Větrání bude navrženo u typu A přirozené okny, popř. umělé (v případě schodiště bez oken) a u typu B bude větrání umělé, přetlakové s 15tinásobnou výměnou vzduchu (týká se zejména únikových schodišť ze sálů).

Studie zachovává řešení stávajících sálů bez větších zásahů. V případě multifunkčního sálu se jedná o

shromažďovací prostor SP1 ve výškovém pásmu VP1 podle ČSN 73 0831. Předpokládaným nutným vybavením multifunkčního sálu je zařízení EPS a odvod kouře a tepla při požáru. EPS budou pak vybaveny i navazující únikové cesty, které jsou společné i z dalších sálů (divadelní a kinosál). Po konzultaci s HZS a upřesnění v dalším stupni bude stanoven celkový rozsah vybavení sálů.

10.8 Doprava v klidu

Parkování na terénu je omezeno na nezbytné minimum. Většina parkovacích míst je umístěna do hromadných garáží pod terasou. Garáže jsou napojeny z ulice U pivovarské zahrady. Podél příjezdové komunikace jsou další stání. Kapacita parkování je ve studii nadimenzována orientačně a v další fázi bude upřesněna podle normových požadavků ČSN 736110.

11. VARIANTY REALIZACE A ETAPIZACE

Projekt lze realizovat v několika etapách. Zásadní rekonstrukce bude probíhat v objektu A, kde jsou i napojovací body médií. Vzhledem k tomu bude nutné tuto část realizovat nejdříve. Objekt B, který je provozně samostatný lze rekonstruovat nezávisle a po částech. To se týká obou sálů, jež budou zatím ponechány ve stávajícím stavu pouze s minimálními udržovacími pracemi. Etapizace a harmonogram budou zpracovány v další fázi projektu.

12. MANAGEMENT PROJEKTOVÉHO ZÁMĚRU

12.1 Návrh procesu přípravy projektu

Po komplexním vyhodnocení studie zpracuje zadavatel podrobné zadání výběrového řízení na zpracovatele projektové dokumentace. Při výběru tohoto partnera je třeba nastavit multikriteriální způsob výběru tak, jak doporučuje Česká komora architektů a Česká komora inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Optimální pro celý průběh projektu je, aby na něm pracoval nebo alespoň autorsky spolupracoval zpracovatel studie, který je garantem dodržení a dotažení architektonické koncepce. Pro úspěšnou realizaci projektu je role budoucího projektového týmu klíčová. Projektový tým by měl být složen již na začátku celého procesu.

12.2 Legislativní postup projektu

- Upřesnění zadání na podkladě této studie
- Výběr generálního projektanta
- Projekt pro společné povolení – SP - sloučené územní a stavební řízení
- Vydání SP
- Projekt pro provedení stavby – DPS – včetně soupisu prací a dodávek (položkový rozpočet)
- Výběr zhotovitele
- Realizace
- Lhůty a termíny – viz orientační harmonogram

13. SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH ZÁMĚREM

parcela č. 472/157	1 635 m ²	zastavěná plocha a nádvoří (obj. A)
parcela č. 472/158	88 m ²	zastavěná plocha a nádvoří (spojovací krček)
parcela č. 472/159	643 m ²	zastavěná plocha a nádvoří (obj. B)

14. PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ

- zadání investora a jednotlivých uživatelů
- původní projektová dokumentace (neúplná)
- pasportizace stávajícího stavu (Ing. Lejčko, 2017- nedokončeno)
- projektová dokumentace rekonstrukce terasy (IDP s.r.o., 2015)
- prohlídky objektu (04-06/2018)

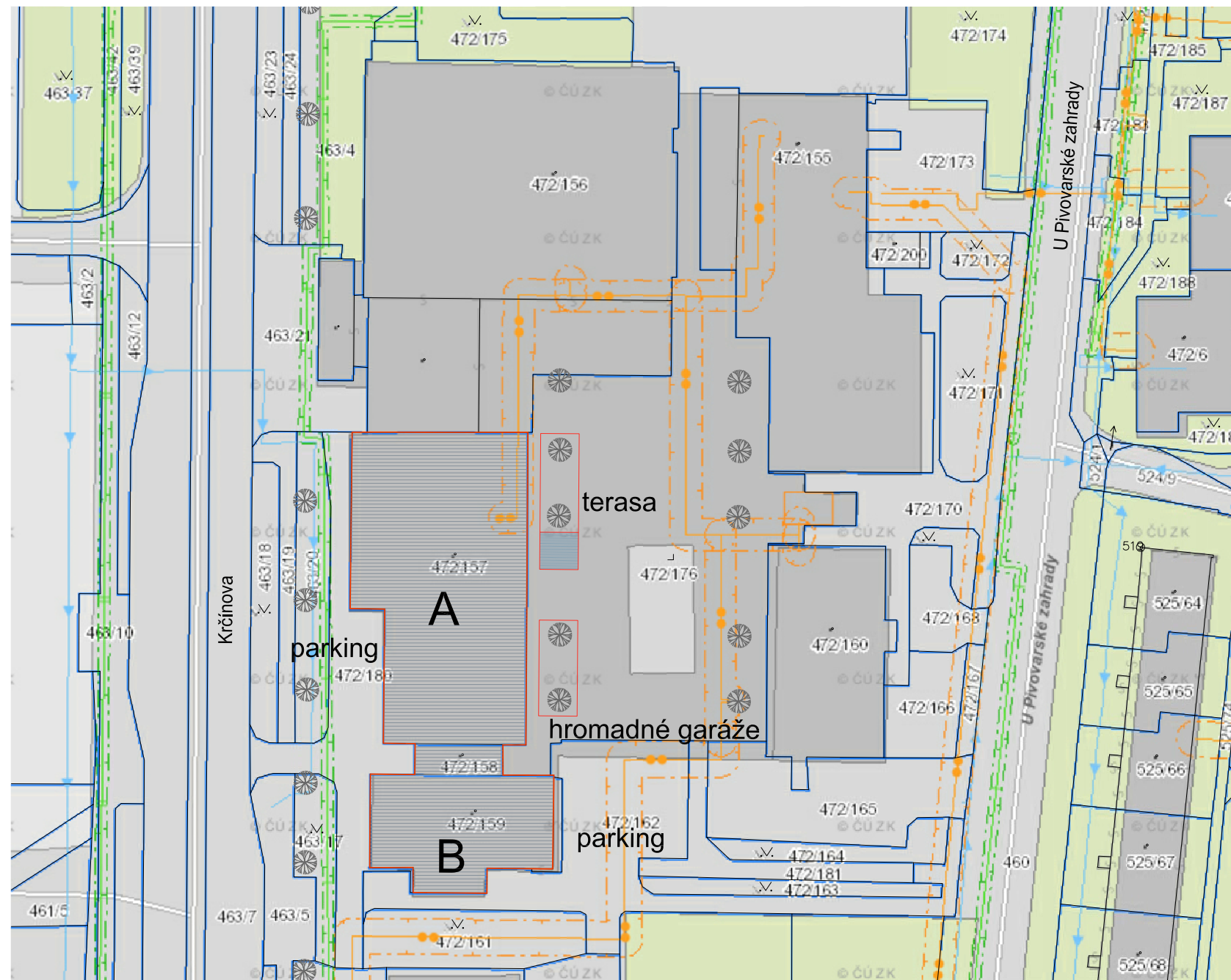
- fotodokumentace stávajícího stavu (04-06/2018)
- podněty, připomínky a vyjádření z konzultací rozpracované dokumentace
- výpis z katastru nemovitostí a podkladní katastrální mapa z webového portálu ČÚZK

15. ZÁKLADNÍ BILANCE A PROPOČET NÁKLADŮ

VYUŽITÍ OBJEKTU CORSO - základní bilance					
objekt	ZP/m2	HPP/ m2	OP / m3	cena Kč /m3	cena Kč celkem
objekt A	1635				
1.NP		1 540	5 544	4 500	24 948 000
2.NP		1 660	5 976	4 500	26 892 000
3.NP		1 660	5 976	4 500	26 892 000
4.NP		436	1 570	2 500	3 924 000
objekt A celkem		5 296	19 066		82 656 000
objekt B	643				
1.NP		625	2 250	4 500	10 125 000
2.NP		625	2 250	4 500	10 125 000
3.NP		625	2 250	4 500	10 125 000
4.NP		625	2 250	2 500	5 625 000
spojovací krček (B)	88				
2.NP		86	310	4 500	1 393 200
3.NP		86	310	4 500	1 393 200
objekt B celkem		2 672	9 619		38 786 400
CORSO CELKEM		7 968	28 685		121 442 400

poznámky:	ZP - zastavěná plocha dle KN
	HPP - hrubá podlažní plocha
	OP - obestavěný prostor (bez základů)
	odhad nákladů dle průměru cenových ukazatelů pro budovy občanské výstavby z roku 2018
	ceny jsou bez DPH; běžná odchylka, se kterou je nutno kalkulovat je cca 15%.



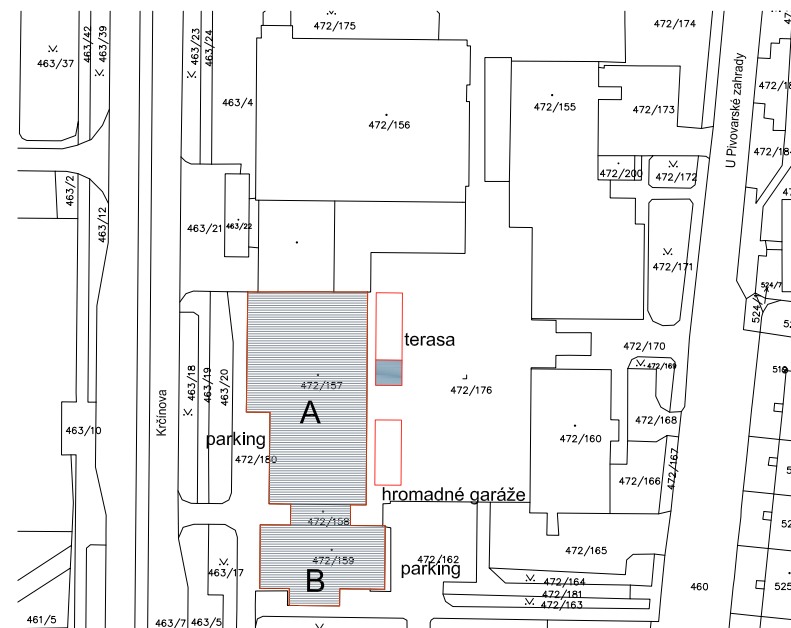


celková situace

- Objekt bývalého kulturního centra CORSO je součástí velkoryse koncipovaného komplexu občanské vybavenosti.
- Brzy po dokončení v roce 1989 celý komplex postupně přestává plnit svoji funkci polyfunkčního centra.
- Studie nového využití reaguje na tyto skutečnosti a jejím cílem je revitalizovat objekt doplněním o nové funkce.



ortofotomapa



zákres do KM m 1:2000



náhled 3d (mapy.cz)

využití objektu

CORSO

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

celková situace

DATUM

18/08/15

MĚŘITKO

1:1000

ČÍSLO VÝKRESU

01



pohled od jihozápadu



nadhled od jihozápadu



nadhled od severozápadu

využití objektu

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPĚŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

vizualizace

DATUM

18/08/15

MĚRÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02



pohled od severovýchodu



nadhled od severovýchodu



nadhled od jihu

využití objektu

CORSO

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

vizualizace

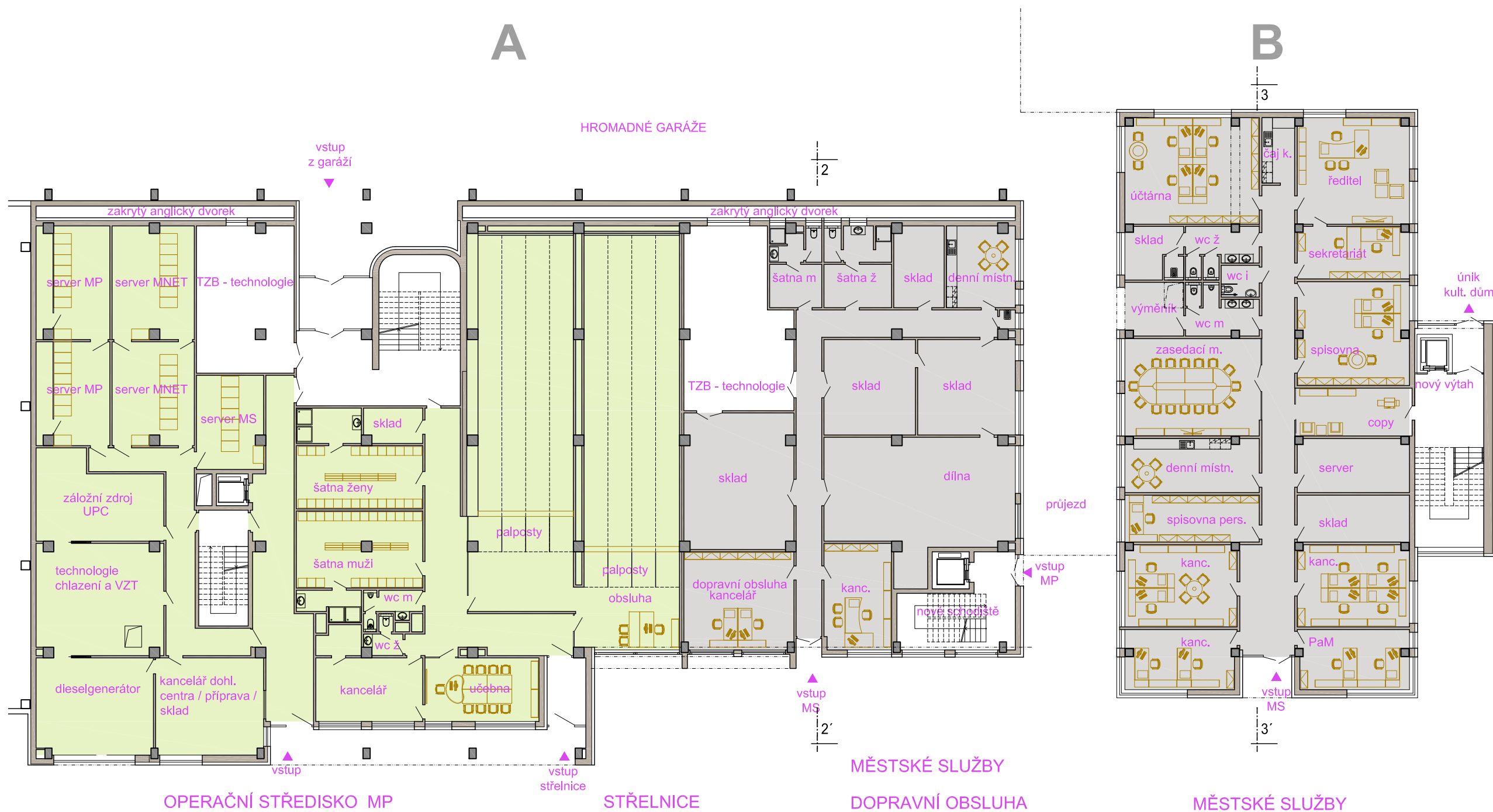
DATUM

18/08/15

MÉRITKO

ČÍSLO VÝKRESU

03



LEGENDA

	kultura
	krizové středisko / kultura
	okrsek MP
	operační středisko MP
	městské služby
	metropolnet

využití objektu

CORSO

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

půdorys 1NP

DATUM

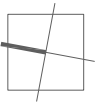
18/08/15

MĚRITKO

1:250

ČÍSLO VÝKRESU

04



A

B



LEGENDA

- kultura
- krizové středisko / kultura
- okrsek MP
- operační středisko MP
- městské služby

využití objektu

CORSO

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

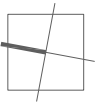
PŘÍLOHA

půdorys 2NP

DATUM
18/08/15

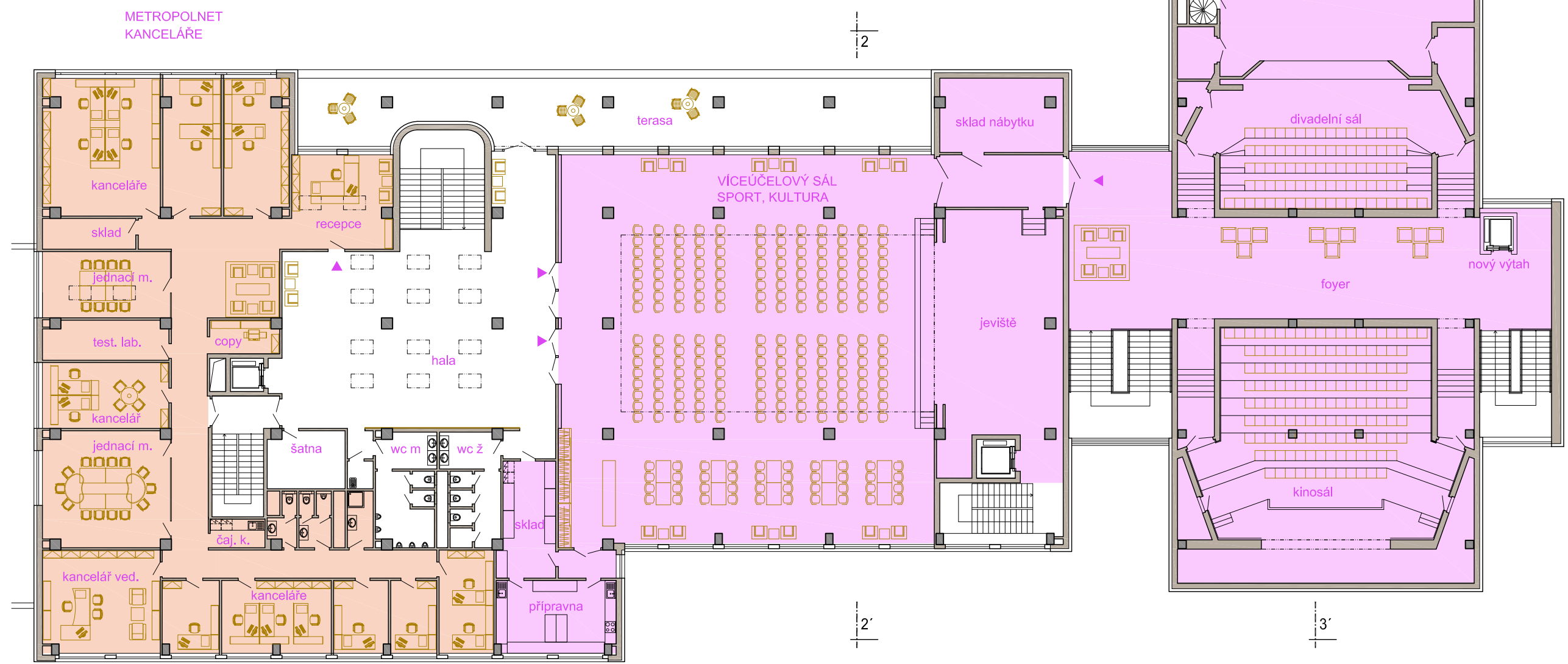
MÉRITKO
1:250

ČÍSLO VÝKRESU
05



A

B



LEGENDA

- kultura
- krizové středisko / kultura
- okrsek MP
- operační středisko MP
- městské služby

vyžití objektu

CORSO

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

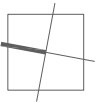
PŘÍLOHA

půdorys 3NP

DATUM
18/08/15

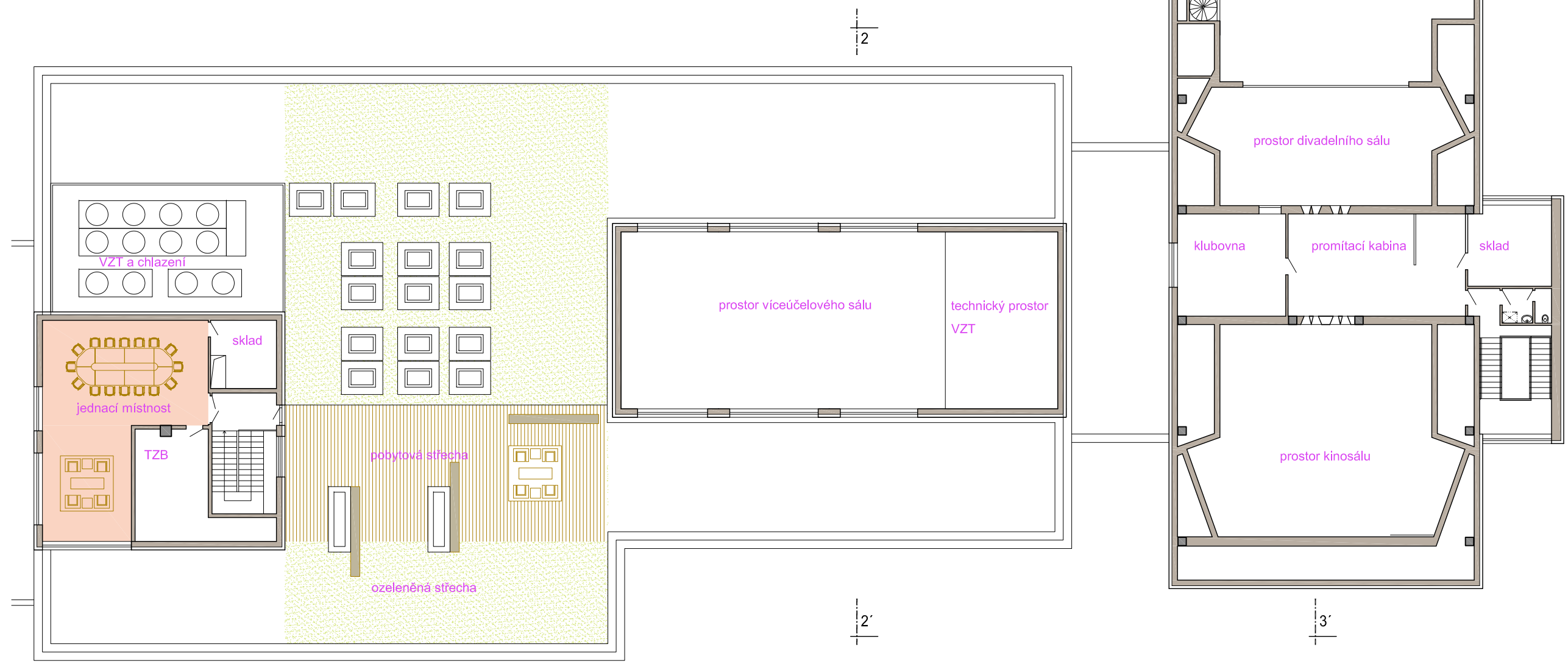
MÉRITKO
1:250

ČÍSLO VÝKRESU
06



A

B



LEGENDA

- kultura
- krizové středisko / kultura
- okrsek MP
- operační středisko MP
- městské služby

vyžití objektu

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

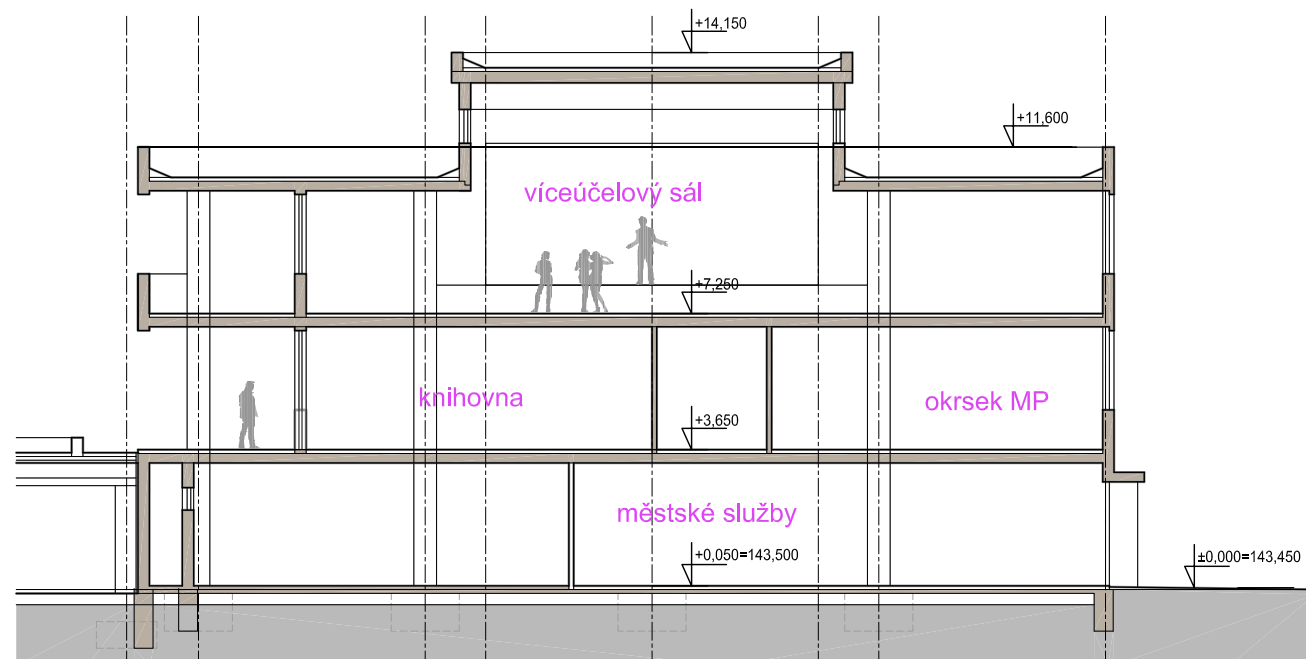
půdorys 4NP

DATUM
18/08/15

MÉRITKO
1:250

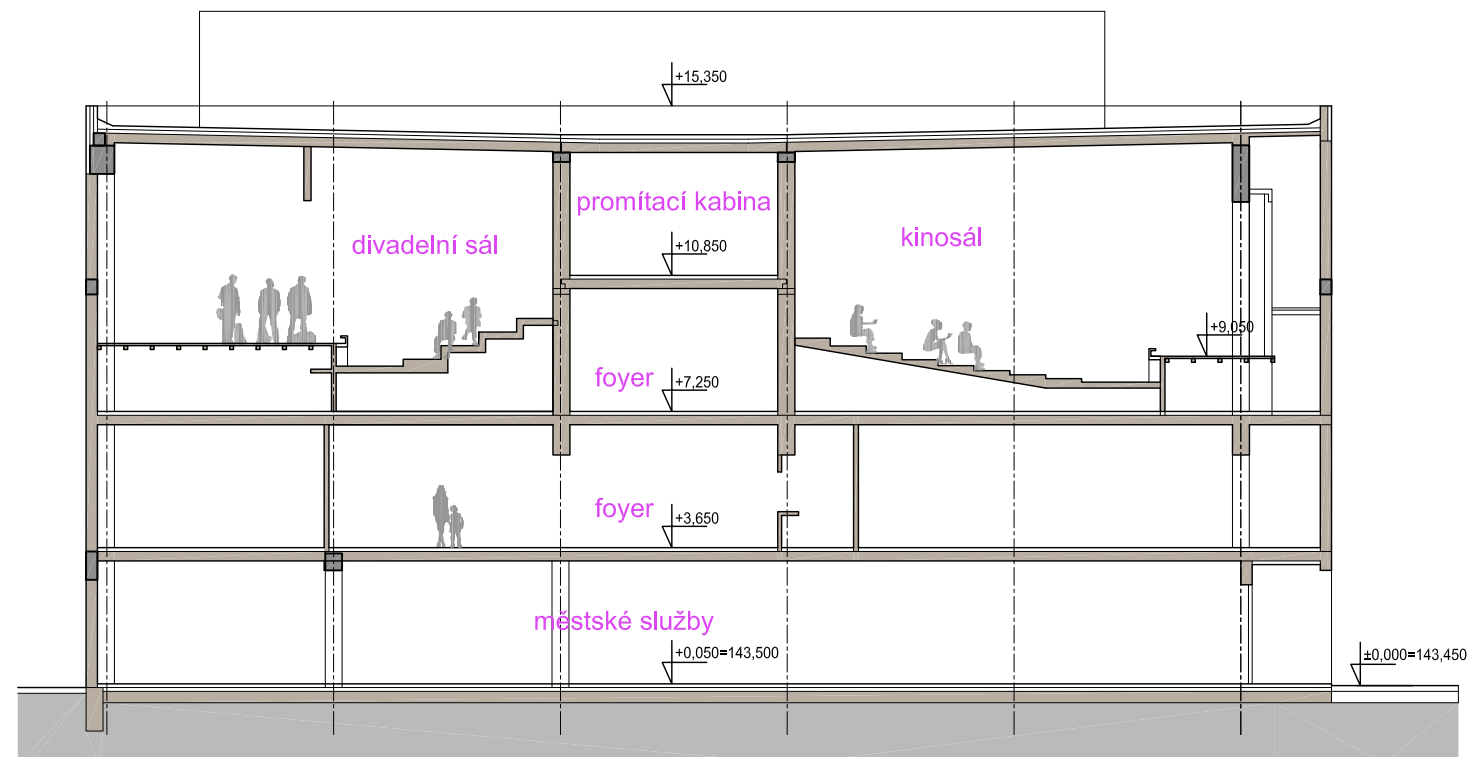
ČÍSLO VÝKRESU
07

A



objekt A - řez 2-2' (víceúčelový sál)

B



objekt B - řez 3-3' (sály)

využití objektu

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

řezy

DATUM
18/08/15

MÉRITKO
1:250

ČÍSLO VÝKRESU

08



využití objektu

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

pohledy

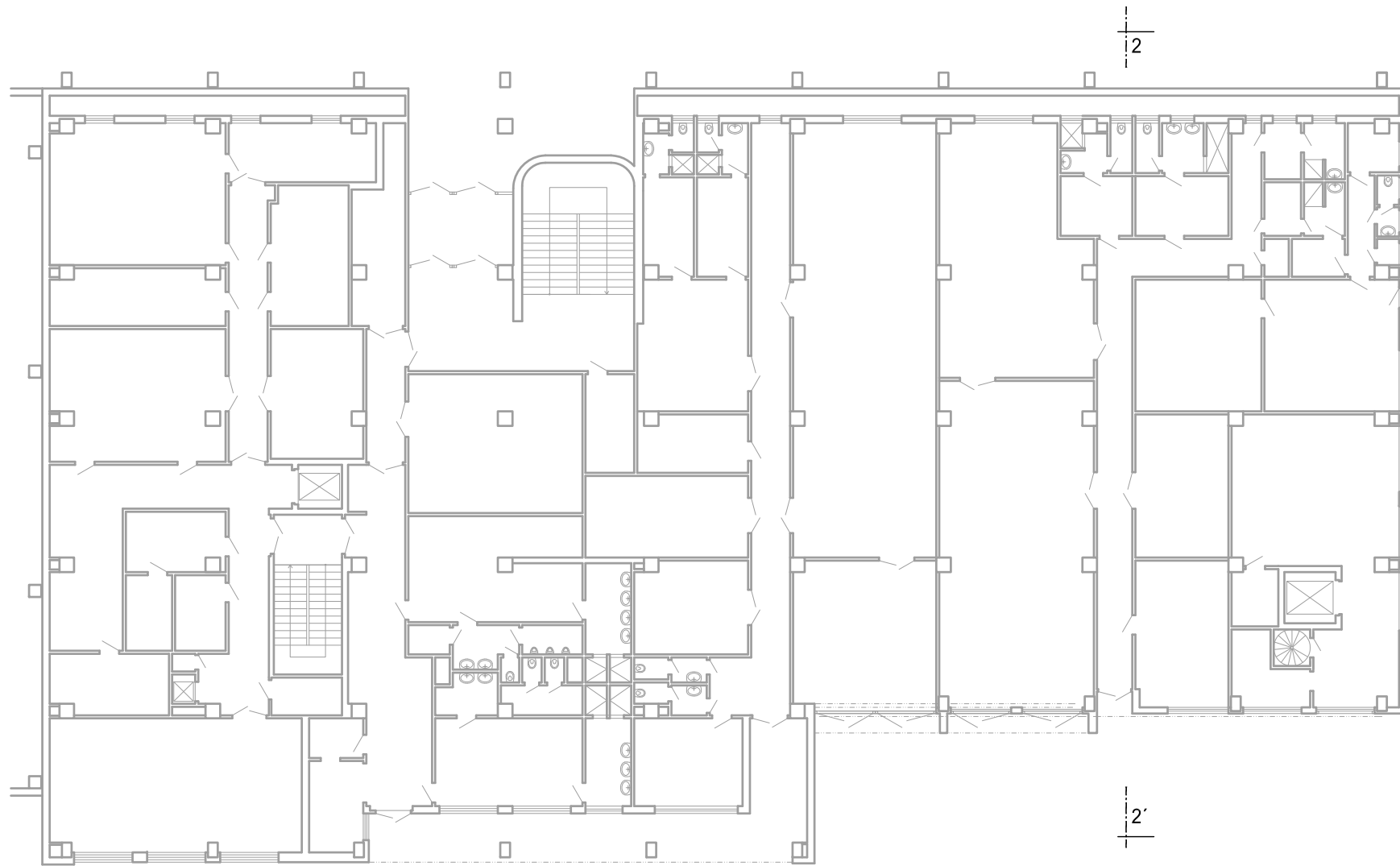
DATUM
18/08/15

MÉRITKO
1:250

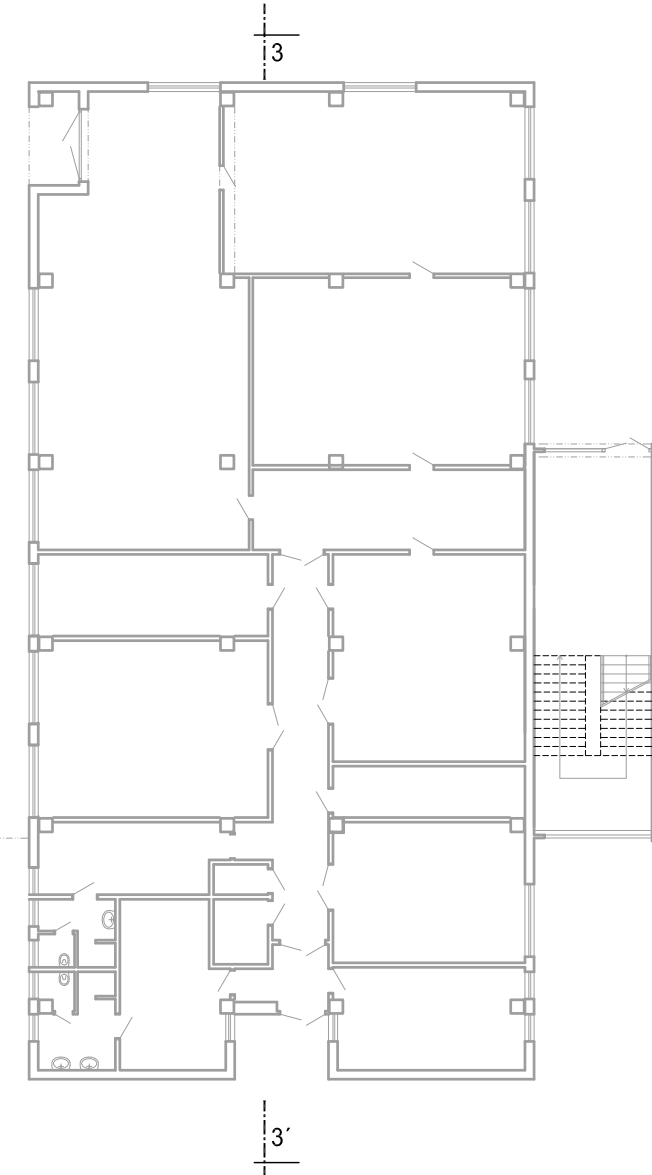
ČÍSLO VÝKRESU
09



A



B



využití objektu

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

půdorys 1.NP-
stávající stav

DATUM
18/08/15

MÉRITKO
1:250

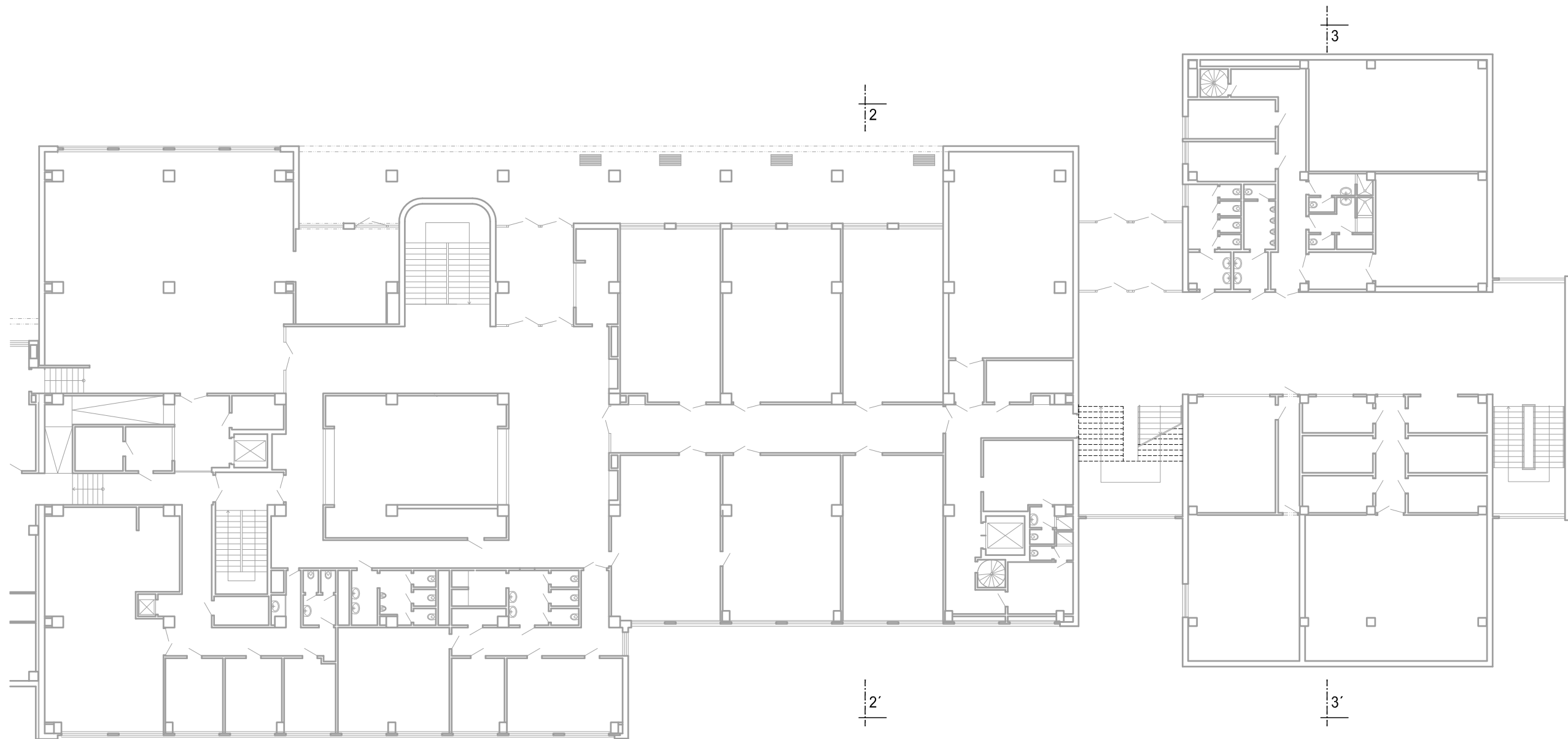
ČÍSLO VÝKRESU

10



A

B



využití objektu

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

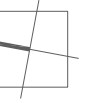
půdorys 2.NP-
stávající stav

DATUM
 18/08/15

MÉRITKO
 1:250

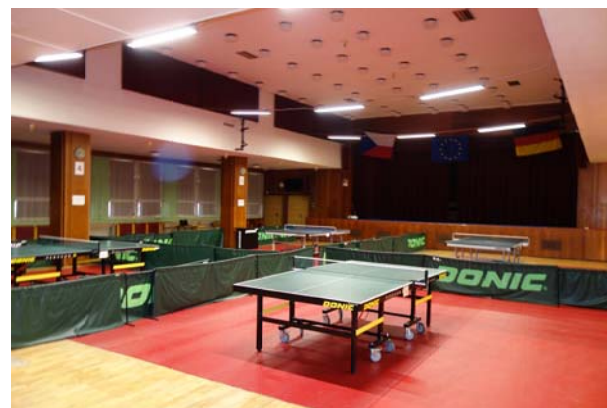
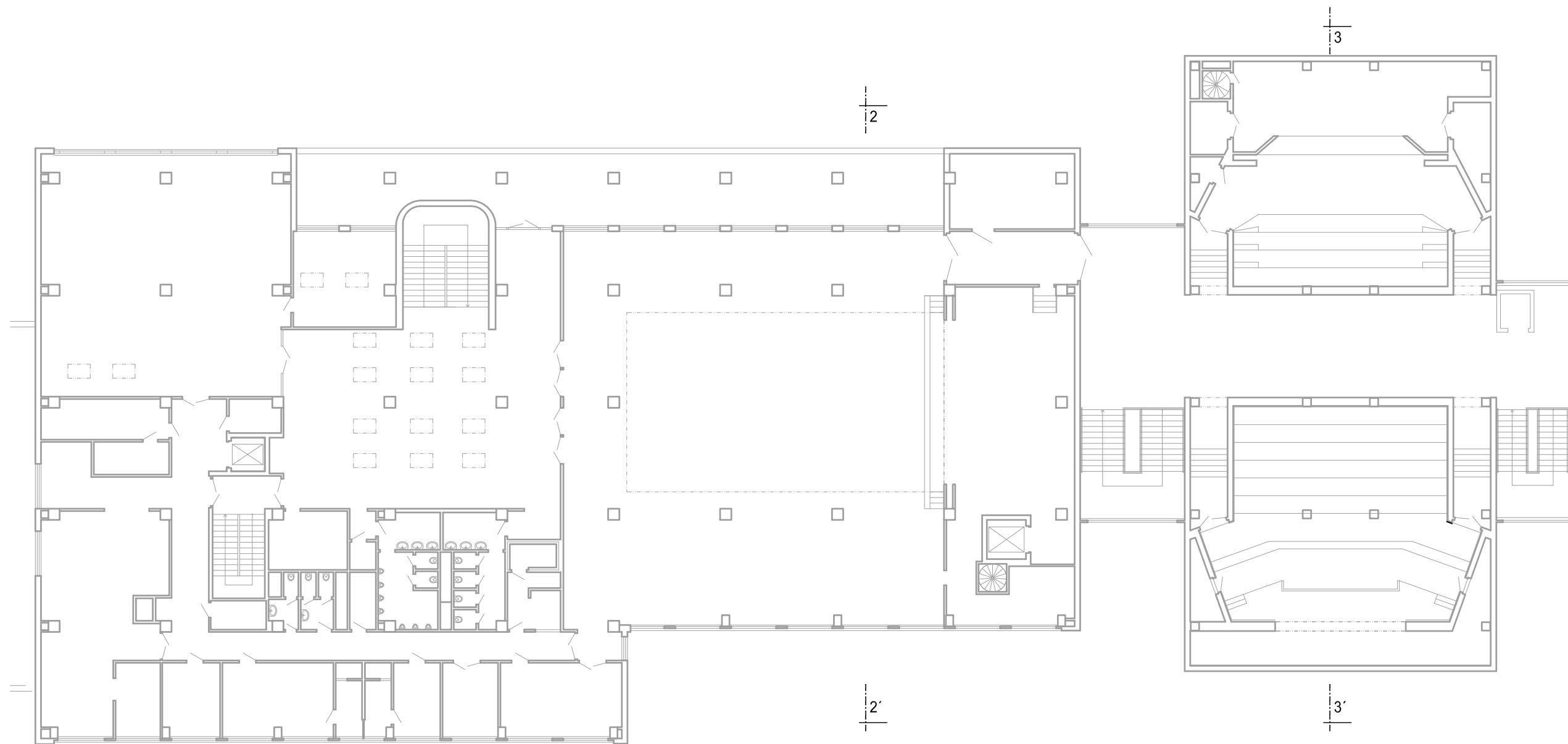
ČÍSLO VÝKRESU

11



A

B



využití objektu

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPEŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

**půdorys 3.NP-
stávající stav**

DATUM
18/08/15

MÉRITKO
1:250

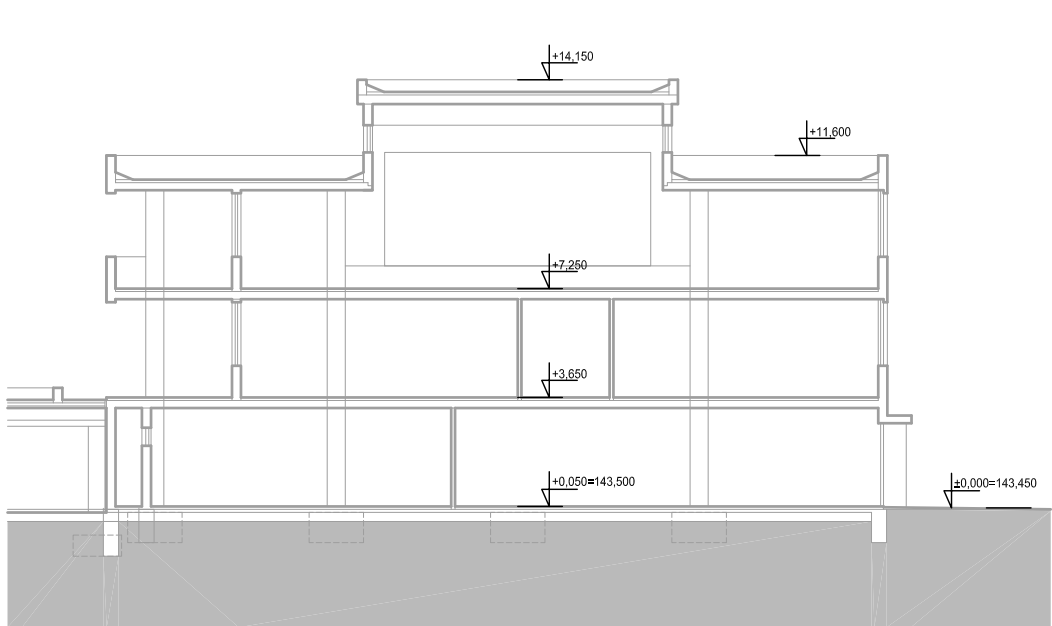
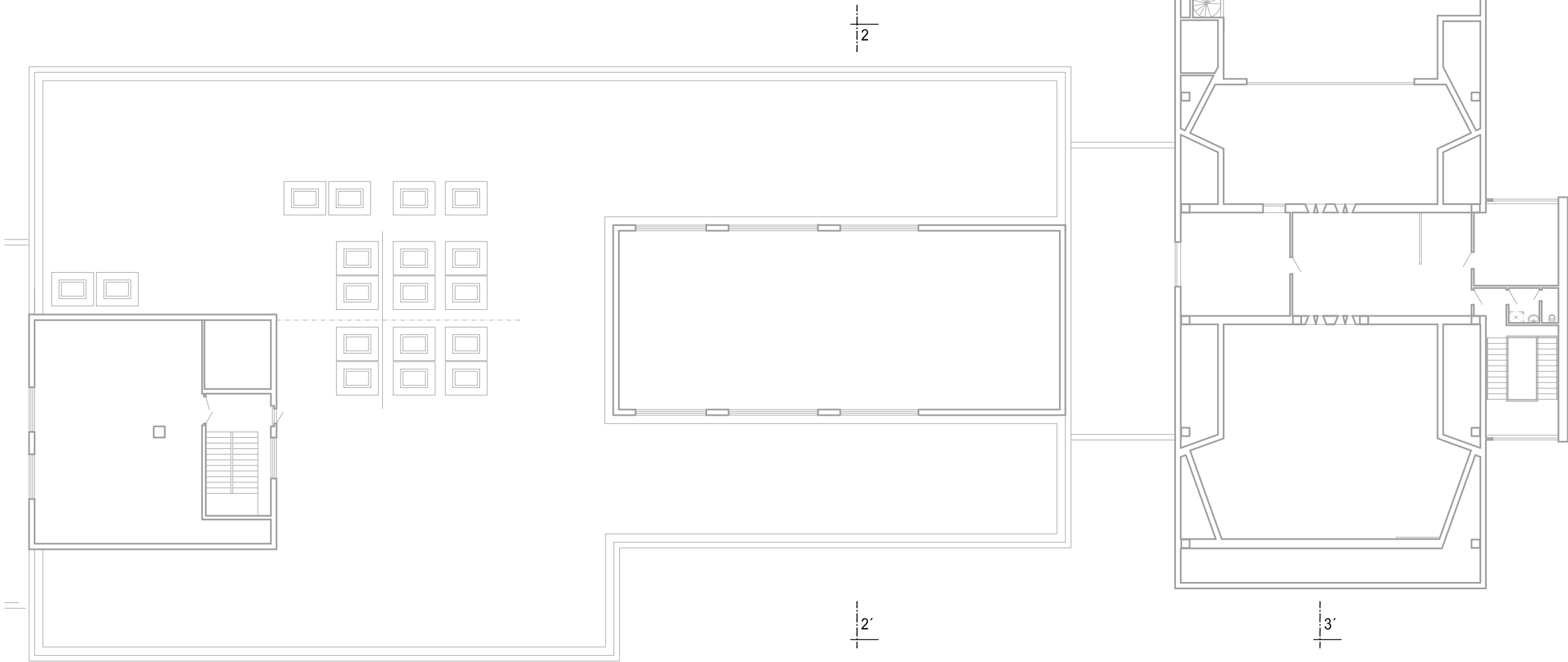
ČÍSLO VÝKRESU

12

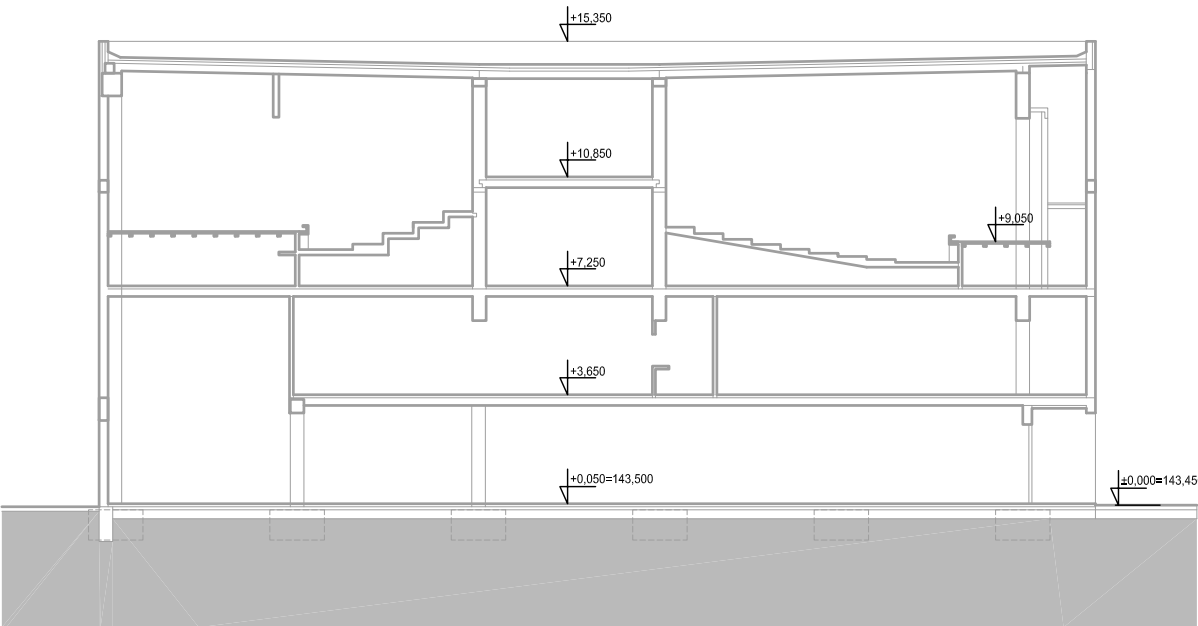


A

B



objekt A - řez 2-2' (víceúčelový sál)



objekt B - řez 3-3' (sály)

využití objektu

C O R S O

Ústí nad Labem, Krásné Březno

STUPĚŇ PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘÍLOHA

půdorys 4.NP, řezy
stávající stav

DATUM
18/08/15

MÉRITKO
1:250

ČÍSLO VÝKRESU

13

VYUŽITÍ OBJEKTU CORSO - harmonogram

fáze	% Plnění	Zahájení	Dokončení	2018												2019												2020												2021					
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
Zpracování studie	100%	5/2018	8/2017																																										
Zařadit finanční prostředky do kap. OI	0%	6/2018	7/2018																																										
Výběr zpracovatele SP, DZS + DPS	0%	9/2018	10/2018																																										
a) podpis SoD	0%	11/2018																																											
Zpracování SP	0%	11/2018	5/2019																																										
a) žádost o vydání SP	0%	6/2019	9/2019																																										
b) vydání SP	0%	9/2019																																											
Zpracování DZS+DPS	0%	10/2019	1/2020																																										
Zpracování žádosti o dotaci do výzvy nositele	0%	9/2019																																											
Zpracování žádosti o dotaci do výzvy zprostř. subjektu	0%	4/2020																																											
Vyhodnocení žádosti o dotaci	0%	5/2020																																											
Výběr dodavatele stavby	0%	2/2020	4/2020																																										
a) podpis SoD	0%	5/2020																																											
Realizace projektu	0%	6/2020	05/2021																																										
a) podpis SoD - zahájení	0%	6/2020																																											
b) předání díla - ukončení	0%		05/2021																																										
Podání ŽoP	0%	06/2021	06/2021																																										

poznámka: harmonogram je pouze orientační, bude upřesněn v dalším stupni PD

