

REKONSTRUKCE OBJEKTU BÝVALÉ MĚTSKÉ RADNICE ČP.1, MILEVSKO

Zpracovatelka studie: Ing. arch. Eva Veřtátová (Ateliér Písek)

Máchova 1429, 397 01 Písek

email: eva.vertatova@seznam.cz

tel.: +420 603 118 116



Obecný koncept:

Objekt bývalé radnice, jakožto nejstarší budovy v Milevsku, je historicky a památkově velmi cenný. Předkládaný návrh se snaží v maximální možné míře respektovat závěry SHP, minimálně zasahovat do historických konstrukcí, navrátit některým prostorům jejich původní výraz a funkčně a hlavně prakticky vyřešit provoz celého objektu.

Hlavní snahou návrhu je hledání vhodného nového funkčního uspořádání všech provozů, které v budově bývalé radnice mají fungovat. Důležité je sdružování podobných provozů a eliminace prolínání se provozů nesourodých. Poměrně zásadní změnu přináší začlenění nového výtahu, který bezbariérově obslouží téměř celou budovu. Nedílnou součástí návrhu je využití půdních prostor pro společenské a vzdělávací centrum a obnovení schodiště vedoucího až do věžičky.

Přízemí

V rámci obnovení reprezentativnosti vstupních prostor bude položena ve všech veřejně přístupných chodbách nová kamenná dlažba. Jedná se o první dojem z budovy, který se nesmí podcenit. Významnost se doporučuje podtrhnout jednoduchou bílou výmalbou a designově jednotnou obrazovou výzdobou po stranách chodeb. Z provozního a funkčního hlediska je za oběma vstupy do objektu ze strany od náměstí osazena skleněná příčka s dvoukřídlými dveřmi, která pomáhá tepelné pohodě uvnitř objektu. Vzadu za schody je nově vytvořena výtahová šachta, která umožňuje bezbariérovou obslužnost téměř všech pater budovy. Výtahová kabina je řešena jako průchozí pro maximální využití v rámci celého objektu (tj. i slavnostního sálu v suterénu). Vzhledem k osazení výtahu je zrušeno původní rozdělení chodeb a nyní jsou veřejně propojeny. Na konci severozápadní vstupní chodby je vytvořen reprezentativní vstup do slavnostního sálu v přízemí, a to pomocí dvoukřídlých dveří.

Vzhledem k možné velikosti zázemí se doporučuje vytvoření kavárenského zařízení v původním místě (velikost prostoru i dostupnost pro lidi (i z hlediska komerčního) je nejvhodnější). Nově je odstraněna příčka vytvářející oddělitelný prostor a prostor baru je přesunut do středu kavárny pro dobrou přehlednost. V rámci nábytkových předstěn je za pohovkami navržena vzduchotechnika zajišťující neinvazivní řešení pro zajištění cirkulace vzduchu. Jediným zásahem je průchod VZT potrubí na východní fasádu objektu. Samozřejmostí je řešení VZT v přípravně cateringu, která přiléhá k prostorům kavárny. Nabízí potřebné zázemí pro personál, které je využíváno personálem z kavárny i z přípravního cateringu (pozn. vhodnost jednoho stejného pronajímatele pro oba provozy). Ostatní místnosti v přízemním patře vzduchotechnické zařízení nemají. V prostorech kavárny se doporučuje odstranění současné dlažby a její nahrazení podlahou dřevěnou. Doporučuje se použití bílých barev pro stěny i klenby. Kavárna je řešena formou pohovkových boxů doplněných židlemi. Pro každý stůl je zařízení samostatné svícení pomocí stojací lampičky umístěné na dřevěné desce mezi pohovkami. Tímto způsobem je zajištěno dostatečné nasvícení a minimální zásah do konstrukcí kleneb. Pro případné detailnější nasvícení se doporučuje umístění osvětlení do stávajících vývodů EI ve vrcholech kleneb. Kavárna je zamýšlena jako relaxační a společenské místo, které mohou využívat nejen občasné „z venku“, ale i návštěvníci knihovny, galerie apod. Je zde snaha o vytvoření provozu, který nabídne

návštěvníkovi širokou nabídku služeb od návštěvy galerie, knihovny či nějaké slavnostní události či besedy až po šálek dobré kávy a poklidné vstřebávání dojmů.

Nově je do středního traktu k západní frontě umístěna čítárna knihovny. Využití klenuté historické místnosti o ploše 35m² pro potřeby čítárny je praktické i svou blízkostí ke kavárenskému zařízení.

Pro potřeby personálu jsou u schodiště zřízeny toalety a úklidová místnost. Pro veřejnost jsou v rámci přízemního patra vytvořeny pouze jedny toalety (využívané jak kavárnou, tak i návštěvníky slavnostního sálu), které jsou přístupny z chodby v severozápadním traktu. U severozápadní uliční fronty jsou zachovány prostory k pronájmu (prostor 17m² s menší místností 9,5m²). Ve středním traktu a v prostoru kavárny jsou na doporučení SHP obnovena původní okna, která byla ve 20. století nahrazena velkými zaklenutými výkladci.

Vzhledem k plánované výměně podlah je doporučeno využití podlahového vytápění, které nejméně zasáhne do historicky hodnotných konstrukcí. Vytápění by mělo být řešeno samostatně pro toto patro.

Suterén

Výraznou změnou ve využití suterénu je přesunutí galerijních prostor do podkroví. Slavnostní sál získá díky již zmiňovaným dvoukřídlým dveřím a novému přímému schodišti umístěného na ose klenby důstojnost a reprezentativní vzhled. V případě povolení památkářů by bylo možné zajistit výtahem bezbariérovou přístupnost tohoto sálu (pozn. pokud by toto propojení nebylo povoleno, není nutné zřizovat průchozí výtah). V tomto sálu je navržena nová dřevěná podlaha v kombinaci s bílou výmalbou stěn a kleneb. Samotný prostor není nutné jakkoliv jinak doplňovat. Jeho plocha 80m² nově nabízí kapacitu 54 míst k sezení. Pro zajištění variability sálu a případných změn mobiliáře pro různé účely slouží sklad v jižní části. Ve středním traktu je k sálu připojena místnost, kde je možné zajistit catering. Tato místnost je díky výtahu bezbariérová. V jižní části je pak ubourána příčka dělící sklepní prostor a vzniká tak téměř 55 m² velká místnost, kterou je možno využít jako výukovou či besední místnost, případně by se nabízelo využití jako např. klubovna. Tento prostor by mohl být trvale využíván knihovnou pro vzdělávací a literární akce. Kapacita je zde min. 45 míst k sezení.

Ve všech suterénních místnostech kromě slavnostního sálu jsou zachovány stávající historicky hodnotné kamenné dlažby. Vytápění těchto prostor je doporučeno akumulací kamny. Samotnou kapitolou je osvětlení těchto místností. V závislosti na zvoleném využití je nutno uvážit spodní nasvícení kleneb v kombinaci se závěsnými lištovými systémy, které jsou variabilní a hlavně téměř neinvazivní, což je pro tento objekt podstatné. Zvláštní pečlivost by měla být věnována nasvícení slavnostního sálu. Z důvodu různorodosti pořádaných akcí by měla být možnost decentního intimního nasvětlení až po dostatečné nasvícení pro potřeby pořizování písemných záznamů z přednášek či besed. Za zvážení by stálo vytvoření jedné společné toalety pro muže i ženy naproti výtahu, aby lidé nemuseli opouštět při pořádání akcí toto patro (pozn. splaškovou kanalizaci nutno řešit přečerpáním). Při současném využití slavnostního sálu a besední místnosti/klubovny je možné díky výtahu zajistit nekřížení provozu těchto místností. Optimální by byla možnost využití přímých vstupních dveří ze dvora.

1. nadzemní patro

Kromě samotné modernizace knihovny je velmi důležité obnovení průhledu do věžičky a vytvoření schodiště do podkroví pokračujícího až na samotný ochoz pod bání věžičky. Schodiště, které „nově“ pokračuje až do podkroví je navrženo ve stejné šířce jako schodiště mezi přízemím a patrem prvním. Teprve od podkroví se vzhůru do věžičky točí dřevěné úzké schodiště vycházející ze šířky dřevěného ochozu. V chodbách knihovního patra je zachován vystavovací prostor, pro jehož vhodné nasvícení je

doporučeno užití lankového či lištového systému vedené vrcholem klenby s bodovým nasvícením, které je možné variabilně upravovat dle požadavků každé výstavy.

Po celé délce jižní strany je přes tři místnosti navrženo oddělení pro dospělé. V centrální menší části by měly fungovat počítače pro vyhledávání včetně výpůjčního pultu, v obou křídlech pak regály s knihami k vypůjčení. V severozápadní části je metodické oddělení s navazující místností pro porady a kuchyňskou spojenou s šatnou. Dětské oddělení je umístěné nad slavnostní sál a je situováno do dvou pater (s využitím stávajícího mezipatra). Ve spodní části jsou regály s knihami pro vypůjčení a mezi nimi prostor pro hraní dětí a umístění přebalovacího pultu v severovýchodním rohu. V mezipatře je pak vytvořena platforma se sedacími kostkami či pufy pro dětské besedy a vzdělávací akce. Kapacitně pro minimálně 25 dětí. Sklad knih je možno řešit potřebně velkým prostorem v podkroví.

Z materiálového hlediska je potřeba vyměnit podlahové krytiny a dveře (stejně jako v přízemí). Chodby by měly být reprezentativního vzhledu v kamenné dlažbě, samotná oddělení pak v zátěžovém vinylu. Výmalba všude bílá. Topení je vhodné řešit centrálním vytápěním za použití radiátorů. Navrhované řešení počítá se samostatnou větví pro patro. Vzduchotechnické zařízení není v knihovně navrhováno.

Podkroví + věžička

Zcela nově je plánováno využití podkrovního prostoru. Návrh počítá s přesunutím galerijních prostor ze suterénních místností do podkroví mezi krásné dřevěné historické konstrukce krovu. Tento prostor by měl být nově rozdělen demontovatelnými sádkartonovými příčkami, které historicky hodnotný krov neponičí. Zásadní je vytvoření nové plovoucí podlahy nad úrovní spodních vazných trámů a zateplení střechy. Pro potřeby galerie není nutné denní osvětlení, tudíž není plánovaný žádný zásah do střešního pláště. Musí se ale počítat se vzduchotechnickým zařízením zajišťujícím přísun a odvod čerstvého vzduchu. Samotné řešení výstavní expozice je doporučeno formou podstavců pro sochy pod nižšími částmi krovu a výstavními panely (buď zavěšenými nebo stojacími) podél vzpěr. Materiálově by se mělo kombinovat pouze dřevo a bílá barva. Umělé osvětlení by mělo umožnit co největší variabilitu, a proto je doporučováno využít lankového systému s bodovým osvětlením. Je možné uvažovat i doplňkovém o zapuštěném bodovém osvětlení v podlaze.

Z důvodu jednoduchosti instalování rozvodů (pozn. díky přizvednutí podlahy o téměř 70cm) je v celém podkroví doporučeno udělat rozvody centrálního vytápění. Kromě samotného galerijního prostoru je v podkroví vytvořen velký konferenční sál, jenž se dá využít pro prezentace či besedy pro více jak 50 lidí (kapacita 56 míst k sezení) s možností zajištění cateringu (vhodné pro pořádání konferencí apod.). V celém prostoru podkroví se počítá s dřevěnými podlahami, které zajistí prodyšnost vrstev. Nutná je příprava krovu pro ošetření protipožárními nátěry, se kterými v rámci rekonstrukce krovu nebylo počítáno. Toto nové vzdělávací a společenské centrum je možné provozně obsloužit společně s galerijními prostory. U vstupu do podkrovního prostoru je zajištěno dostatečné sociální zařízení pro kapacity sálu i galerie. Nad severní částí objektu, kde je nižší krov, je navrženo využití jako kancelářské prostory k pronájmu. Aby bylo možné využít maximální možnou plochu krovu, nejsou tyto prostory řešeny bezbariérově a úroveň plovoucí podlahy je navržena pod vaznými trámy. Tyto prostory by bylo případně možné nabídnout k využití pro různé kroužky jako klubovny.

Díky výtahu je i pro toto patro zajištěno bezbariérového přístupu. Mimo výtahu je možné využít nové schodiště vedoucí prostorem věže. Zároveň se počítá s pokračováním dřevěného schodiště z ochozu v úrovni podkroví směrem nahoru na původní dřevěný ochoz pod bání věžičky. Pro samotný prostor věžičky není navrženo speciální využití. Měla by sloužit spíše jako vyhlídková plošina. Kolem schodišťového ramene je možné v designově jednotných rámech umístit fotografie či dobové kresby.

CENOVÁ NABÍDKA NA VYPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Detailní studie spojená s návrhem interiéru: 235.000,-

(pro přípravu dokumentace pro stavební povolení a následné dokumentace pro realizaci stavby je nutné nejprve do detailu vyřešit definitivní dispoziční řešení a návrhy interiérů, bez nichž není možné úspěšně pokračovat v dalších stupních projektové dokumentace)

Dokumentace pro stavební povolení: 625.000,- Kč

Dokumentace pro realizaci stavby: 535.000,- Kč

Inženýring: 58.000,- Kč

Autorský dozor: 600,- Kč / hod

Cena celkem: 1.453.000,- Kč

ODHAD FINANČNÍ NÁROČNOSTI REALIZACE:

plocha objektu: cca 665m²

výtah včetně stavebních prací: 2.500.000,-

úpravy suterén: 1.500.000,-

(nová podlaha v sále, nové schodiště do sálu, WC, elektroinstalace (včetně nového umělého osvětlení), zdravotnicka, nové dřevěné interiérové dveře, mobiliář do sálu a besední místnosti)

úpravy 1.NP: 6.500.000,-

(stavební úpravy dispozic + demolice, rekonstrukce sociálních zařízení, nové podlahy, nové rozvody zdravotnické a elektrické včetně osvětlení, VZT restaurace a příprava cateringu, nové dřevěné interiérové dveře)

(v ceně není počítáno s vybavením provozu přípravy cateringu a zařízením kavárny/restaurace)

úpravy 2.NP: 10.500.000,-

(stavební úpravy + demolice, schodiště do podkroví, nové podlahy, rekonstrukce a nové instalace zdravotnické, elektrorozvody včetně osvětlení, nové dřevěné interiérové dveře, mobiliář knihovny)

podkroví: 14.000.000,-

(stavební práce, zateplení střechy, vytvoření podlahy, podlahová krytina, elektrorozvody včetně osvětlení, zdravotnicka, mobiliář galerie, mobiliář velký sál, ošetření krovu, VZT)

věžička: 450.000,-

(schodiště do věžičky, rekonstrukce ochozu)

Celkový odhad finanční náročnosti realizace: 35.450.000,-

(+ projektové práce: 1.453.00,-)

SOUHLAS S POUŽITÍM NÁVRHU

Já, Ing. arch. Eva Veřtátová (narozena 31.01.1988, bytem Máchova 1429, 397 01 Písek), souhlasím s použitím návrhu pro další zpracovatele PD v případě realizace otevřeného výběrového řízení na dodavatele PD.

V Písku dne 31.10.017

.....