

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení

Zmíněný projekt se nachází na parcele 224, k.ú. Žižkov v Praze 3 v Seifertově ulici 51, investorem je Městská část Praha3. Jedná se o stavební práce a modernizace interiéru historické budovy městského úřadu, která pochází z konce 19. století. Objekt je trojkřídlá budova, která má čtyři nadzemní a jedno částečně podzemní podlaží. Hlavní vstup je z ulice Seifertova, další vstup do budovy je z vnitrobloku, do kterého vede vjezd skrze západní část budovy. Nosnou konstrukci tvoří stěnový systém vyzděný z plných keramických pálených cihel na vápenocementovou maltu. Střecha objektu je v jižním křídle sedlová, v západním a východním křídle valbová.

Interiér bude očištěn o nesouvislé a neucelené nánosy předchozích rekonstrukcí, původní historické prvky budou zachovány v co nejširším možném rozsahu. Nové prvky a doplnění původních konstrukcí jsou vybrány s citem k historickému objektu. Nábytek (vestavný i kusový) je navržen nový, účelný a moderní, aby odpovídal standardu a ergonomii současných kanceláří a díky své strohosti příjemně kontrastoval se zdobností historického objektu.

Stavební práce a modernizace spočívají v úpravách chodeb, jednotlivých kanceláří a sociálního zázemí. Jedná se zejména o nové nášlapné vrstvy podlah v kancelářích a chodbách a repasi části stávající teracové podlahy na hlavní chodbě. Dále se jedná o vyspravení a opravu všech omítek s novou výmalbou v kancelářích, chodbách a v sociálním zázemí. V kancelářích budou nově osazeny SDK „kaslíky“ pro zakrytí nových el. rozvodů, další nové el. rozvody budou zasekány do zdiva. V některých kancelářích budou osazena umyvadla s obklady na stávajících místech původních umyvadel. V některých kancelářích jsou navrženy vestavby/kóje se dveřmi a skleněnými přepážkami podle požadavků a potřeb budoucího účelu příslušných místností.

V sociálních zázemích jsou navrženy nové dlažby a obklady, nově budou osazeny zavěšená WC s geberity, umyvadla nebo pisoáry s vodovodními bateriemi. Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace v nejnutnějším nutném rozsahu, které mají být napojeny na stávající rozvody. V těchto prostorách jsou nově navrženy nové odtahy VZT a nové podhledy z SDK. Stávající sprcha je zrušena a místnost zmenšena. Bude zde úklidová komora. Naopak se zvětší stávající prostor kuchyňky.

V celém patře budou repasovány stávající historické lakované dřevěné dveře se zárubněmi, stávající ocelové zárubně s novodobými dveřmi budou vyměněny za repliky stávajících dveří s obložkovými zárubněmi. V celém patře, tj. na chodbách, v kancelářích a v sociálním zázemí budou osazena nová svítidla a bude provedena celá nová silnoproudá a slaboproudá instalace.

Vybavení novým nábytkem v kancelářích obsahuje zejména nové kancelářské stoly, židle, přisedící židle, paravány, skříně a věšáky. V některých vybraných kancelářích jsou nově navrženy kuchyňky, interiérové boxy, podatelna, recepce atd. Na chodbách budou umístěny sedačky/lavice. V Sociálním zázemí jsou vybavena zásobníky mýdla, sušáky rukou, boxy s papírovými ručníky, koši atd.

Stávající rampa u vstupu bude ponechána, bude jen částečně ubourána tak aby se zmenšil její sklon. Její „výstupní“ hrana (hrana mezi šikmou plochou a plochou podesty) se tak posune směrem ke dveřím na chodbu. Dále bude nově pokryta z boků stěrkou v imitaci betonu, samotná nášlapná plocha bude mít protiskluznou dlažbu s perforací nebo tam bude nalepena protiskluzná guma. **Zábradlí zůstane stávající. Jen se v „zatočené“ části doplní ocel. Trubkou do „uzavřeného“ tvaru, pak se jen natře novou barvou, např. černou kovářskou.** Tím bude zajištěn bezbariérový přístup do budovy. V budově je stávající výtah.

Původní lehké příčky budou v některých kancelářích a ve stávající sprše odstraněny. Dále bude odstraněno stávající interiérové dělení kanceláří na kóje. Je nově navrženo dělení na kóje formou vestavěného nábytku, v ostatních kancelářích je navržen jen nábytek volný. Původní kazetové podhledy v kancelářích budou odstraněny. Stropy tak budou mít původní výšku. V kancelářích budou nově osazeny SDK „kaslíky“ pro zakrytí nových páteřních el. rozvodů.

Celá rekonstrukce je pracovně rozdělena na čtyři etapy, viz výkres 1.NP, podrobné a definitivní rozhraní se určí po dohodě s vybranou a vysoutěženou stavební firmou.

Podhledy

Stávající snížené kazetové podhledy v kancelářích a na části chodby s VZT rozvody budou odstraněny. V kancelářích budou nově osazeny SDK „kaslíky“ pro zakrytí nových páteřních el. rozvodů. Rozsah viz půdorys 1NP.

Teraco

Původní teraco na chodbách zůstane zachováno, rozbité části budou kamenicky opraveny, celá plocha bude přebroušena a budou opraveny všechny styky zdí a teraca.

Dlažby

Dlažba bude použita v sociálním zázemí, na wc a na chodbách, stávající dlažba bude nahrazena novou. Na chodbách, v místech kde je v současnosti dlažba bude dlažba z dlaždic typu „terazzo“ doplněná o lité terazzo v pruzích u stěn, vše dle výkresu půdorysu 1.NP, vzorky budou předloženy památkářům k odsouhlasení. Typy dlažby viz katalog prvků.

Linoleum

Linoleum je navrženo v kancelářích. Typ linolea viz katalog prvků, typ podlahy je určen ve výkrese půdorysu 1NP.

Vnitřní omítky/stropy

Stávající povrchy na chodbách a v kancelářích – 1) omítky svislých stěn budou vyspraveny (oškrabání stávajících maleb, penetrace, štukování celých ploch zdí, penetrace a 2x nová bílá malba, vše bez použití perlínky). 2) stropy budou vyspraveny (oškrabání stávajících maleb, penetrace, štukování celých ploch zdí, penetrace a 2x nová bílá malba, vše bez použití perlínky).

Stávající povrchy ve vstupním vestibulu – 1) omítky svislých stěn budou vyspraveny (oškrabání stávajících maleb, penetrace, štukování celých ploch zdí, penetrace a 2x nová bílá malba, vše bez použití perlínky). 2) stropy budou vyspraveny (oškrabání stávajících maleb, penetrace, štukování celých ploch zdí, penetrace a 2x nová bílá malba, vše bez použití perlínky). Na stěnách vestibulu bude proveden sondážní průzkum původních vrstev omítky, na jehož základě bude stanoven konečný způsob povrchové úpravy stěn. Tento návrh bude spolu s dokumentací sondážního průzkumu předložen MHMP OPP k posouzení ve správním řízení.

Díky nutnosti průzkumu stěn a stropu ve vstupním vestibulu by bylo dobré aby, bez ohledu na etapizaci, stavba respektive vybraná stavební firma začala provádět průzkumy ihned po zahájení prací na rekonstrukci celého 1.NP.

Zednický budou doháženy a opraveny všechny vysekané drážky po nové elektrice, odpadech atd. Všechny nerovné zdi v místech budoucích obkladů budou zednický srovnány do roviny, pak se teprve můžou lepit nové obklady. Na chodbě bude použita omyvatelná barva do výšky horní hrany zárubní vyšších dveří. Nové SDK příčky budou penetrovány a natřeny 2x novou bílou malbou. Přesný typ/odstín bílé malby na stropěch a stěnách a typ/odstín omyvatelné barvy musí odsouhlasit architekt na základě předložených vzorků

Obklady

Obklady budou použity v sociálním zázemí na WC a v kancelářích s umyvadlem, kde bude obklad umístěn pouze v blízkosti umyvadla. Stávající obklady budou sejmuty a nahrazeny novými. Typ obkladů viz katalog prvků, rozsah dle půdorysu 1.NP.

Na soklech ve společných chodbách budou použita glazovaná keramika v černé barvě 15x15 nebo 10x10 cm, viz katalog prvků.

Ve společných chodbách nebude sokl proveden z MDF, ale z glazované keramiky v tmavé barvě, jehož vzorky budou předloženy na místě. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku nového soklu nelze práce provést jako celek.

Výplně otvorů

Okna zůstanou zachována stávající.

Historicky hodnotné dveře budou repasovány, ostatní dveře budou vyměněny za nové, historizující s profilací podle instrukcí NPÚ. Dveře jsou upřesněny v tabulce dveří.

Nové dveře z hlavních chodeb budou provedeny jako kopie původních dřevěných dveří s profilovanými kazetami. Bude zpracován podrobný návrh těchto dveří (pohled z chodby, vodorovný a svislý řez), který bude předložen MHMP OPP k posouzení ve správním řízení.

Stávající plastové posuvné dveře na chodbě budou vyměněny za nové s hliníkovými nebo dřevěnými pevnými a posuvnými rámy. Mezi vstupní halou a stávající chodbou budou osazeny jedny posuvné trojdílné dveře s dřevěnými nebo hliníkovými rámy a zasklením. Barva rámu černá kovářská barva.

Konstrukce truhlářské

Jedná se zejména o rozdělení kanceláří na kóje, místnost recepce, podatelny atd. Kóje jsou navrženy jako vestavný truhlářský prvek. Ve dvou kancelářích jsou uzavřené kóje (stěny a strop).

Dále jsou zde navrženy kuchyňky s podsvětlením, vestavné skříně.

Sanitární příčky u WC a sanitární předěl u pisoárů z HPL desek černé nebo tmavošedé barvy, odstín určí architekt.

Sanita

Stávající sanita bude nahrazena novou a také bude umístována nová. Napojena bude na stávající rozvody teplé a studené vody. Odpad bude napojen na stávající svislé odpadní potrubí v místech, kde se podle předpokladu nachází. Stávající kombi záchody budou nahrazeny moderními závěsnými WC s geberity.

VZT a klimatizace

Stávající VZT a klimatizace v jedné kanceláři a v části hlavní chodby s rastrovými podhledy budou ponechány. Rastrové podhledy však budou odstraněny. Všechny rozvody VZT trubek a přívody hadic ke klima jednotkám budou obaleny novými izolacemi a budou opatřeny černým nátěrem, RAL 9011 mat. Dále budou touto barvou natřeny i všechny nasávací/odsávací stávající hlavice. Stávající tři staré klima jednotky přisazené ke zdem v místnostech na jižní straně objektu směrem k ulici budou demontovány. Ve všech kancelářích na jižní straně objektu směrem k ulici budou osazeny nové klima přisazené jednotky s odvodem kondenzátu samospádem do stávajících stoupaček kanalizace.

Vytápění

Stávající radiátory a přívody k nim budou zachovány, budou přebroušeny a natřeny emailovou topenářskou barvou, bílý RAL určí architekt.

Osvětlení

V celém 1NP je nově navrženo osvětlení. Bude umístěno na chodbách, v jednotlivých kancelářích a sociálním zázemí. Bude plně vyhovovat světelným požadavkům pro jednotlivé typy místností. Podrobná specifikace je v knize svítidel.

Elektro silno a slabo

V celém 1NP jsou navrženy nové rozvody el. silno a el. slabo dle rozsahu a zadání investora. Všechny nové rozvody budou zasekány ve stávajících zdech nebo budou vedeny v systémových žlabech v prostorách v SDK „kaslících“. Napojeny budou ke stávajícím páteřním rozvodům. Hlavní rozvaděč na chodbě a rozvaděč s měřením budou posunuty do nových poloh, vše viz část elektro silno. Je navržen nový kamerový a vyvolávací systém.

PBŘ

V rámci stavebních úprav nedojde ke změně užívání objektu, tím pádem nedojde ani ke zvýšení nahodilého požárního zatížení. Nedojde ke zvýšení počtu unikajících osob jak využití objektu, tak užitná plocha objektu zůstávají stávající. Z pohledu normy ČSN 730818 nedojde k navýšení počtu unikajících osob. Nedochází ani k navýšení počtu osob se sníženou schopností pohybu, nebo neschopných samostatného pohybu. Nedochází ke změně funkce objektu, nebo měněné části objektu ve vztahu na příslušné normy. Ve stavebních úpravách nedochází k výměně stavebních prvků, které zajišťují stabilitu objektu. Třída reakce na oheň stavebních výrobků, které jsou měněny, není proti původnímu stavu zhoršena. Na nově provedenou úpravu stropů není použito výrobků třída reakce na oheň E, nebo F u stropů navíc, které při požární zkoušce odkapávají. SDK podhledy mají reakci třídu na oheň A1/A2. V chodbě budou osazeny SDK podhledy s požární odolností EI 45 min. V kanceláři pak s požární odolností EI 30 min. Šířka, nebo výška kterékoliv požárně otevřené plochy v obvodových stěnách není zvětšena o více než 10%. Nedochází k úpravám stávajících požárně otevřených ploch. Při úpravě elektro instalace budou prováděny prostupy stávající stěnami. Ty budou těsněny požární přepážkou v souladu s normou ČSN 730810. Nově navržená vzduchotechnická zařízení musí být navrženy dle ČSN 730872. Nově zřizované prostupy všemi stropy jsou utěsněny dle 6.2 ČSN 730810. V rekonstruované části objektu nedojde k zúžení ani prodloužení stávajících únikových cest ani jiným způsobem nebude zhoršen jejich stav. Stavebními pracemi nedojde k prodloužení, nebo zúžení stávajících únikových cest, ani nedojde ke zhoršení podmínek protipožárního zásahu. Změnou užívání nedojde ke zhoršení protipožárního zásahu. Objekt bude vybavena jedním hasicím přístrojem s minimální hasební schopností 34A. Těmto požadavkům odpovídá 5kg hasicí přístroj práškový.

SDK podhled na chodbách požární odolnost 45 min DP1.

SDK podhled v kancelářích požární odolnost 30 min. DP1

Nově zřizované nenosné příčky třída reakce na oheň A1/A2

Požární odolnost nového elektrorozvaděče 30 DP1

POZNÁMKA:

Projekt je nutno brát jako celek tj. architektonickostavební část, projekty jednotlivých profesí, projekt interiéru a výkaz výměr/rozpočet. Budoucí stavební firma, která bude oceňovat výkaz výměr, musí brát v potaz i celý projekt a napsat případné připomínky nebo návrhy jak případně projekt upravit tak aby při následné realizaci nevznikaly, bez vnějších vlivů investora, další vícenáklady. Před realizací se musí stavební firma seznámit i s projektem interiéru a vše konzultovat s architektem/autorským dozorem. Musí se stanovit rozhraní jednotlivých dodávek, koordinovat koncové prvky atd.

Je nutno dbát na závazné pokyny památkářů – Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče, MHMP 1223487/2024, 17.07.2024, Ing. arch.,
MgA. Ondřej Goetz, za NPÚ - Mgr. Pavlína Dolejská, tel.: 234653260, 602230758
e-mail: dolejska.pavlina@npu.cz.
Vyjádření je přílohou.

1. Na stěnách vestibulu bude proveden sondážní průzkum původních vrstev omítky, na jehož základě bude stanoven konečný způsob povrchové úpravy stěn. Tento návrh bude spolu s dokumentací sondážního průzkumu předložen MHMP OPP k posouzení ve správním řízení.

2. Při opravě omítek na společných chodbách nebude použita perlinka.

3. Ve společných chodbách nebude sokl proveden z MDF, ale z glazované keramiky v tmavé barvě, jehož vzorky budou předloženy na místě. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku nového soklu nelze práce provést jako celek.

4. Nové dveře z hlavních chodeb budou provedeny jako kopie původních dřevěných dveří s profilovanými kazetami. Bude zpracován podrobný návrh těchto dveří (pohled z chodby, vodorovný a svislý řez), který bude předložen MHMP OPP k posouzení ve správním řízení.

5. Na místě budou předloženy vzorky nové dlažby, určené pro podlahu v chodbách mimo stávající terrazzo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku nové dlažby nelze práce provést jako celek.

Do 1 týdne po dokončení prací bude stavebník písemně informovat MHMP OPP, kterému případně umožní výkon správního dozoru

V Praze: 10/2024

Ateliér Adámek