

MĚSTO KLECANY



ing. arch. Lukáš Ballek
ing. arch. Petr Šindelář
ing. arch. Martina Zachariášová



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA OBJEKTU RYCHTY V KLECANECH

RYCHTA KLECANY

Zadání:

Cílem architektonické studie je především přesunutí agendy městského úřadu do Areálu Rychty, vybudování nového společenského sálu, který bude sloužit pro potřeby Městského úřadu, stejně jako pro potřeby společenských akcí občanů města Klecany. Dalším zadáním je optimalizovat provoz pošty, navrhnout další možné využití areálu pro potřeby občanské nebo bytové výstavby. Provoz knihovny, může být ponechán, nebo může být vymístěn. Součástí Areálu bude i umístění služebny městské policie. V rámci architektonické studie bude zároveň řešeno okolí objektu, včetně přístupových cest, zásobování a dopravy v klidu.

Koncept:

Základní vizí navrhované rekonstrukce a přístavby objektu Rychty v Klecanech je:

- Vytvoření moderního kulturního městského prostoru centra města
- Vytvoření funkčního celku pro doplnění spektra služeb obyvatelům
 - Vytvoření chybějícího společenského sálu a infocentra města
 - Optimalizace prostorů České Pošty
- Doplnění chybějících prostorů pro potřeby státní správy a místní samosprávy
 - Doplnění služebny policie
- Definice využití jednotlivých prostorů a nastínění možností využití
- Celková úprava venkovních prostorů a doplnění areálového mobiliáře
- Řešení dopravy v klidu v širším měřítku prostoru, využití městského prostoru

Základní snahou zůstává v maximální možné míře práce se stávajícími objemy a prostory.

Estetický aspekt:

Stávající objekt sestává ze srostlice tří objektů, které jsou v různém stádiu dokončenosti.

Je nutné objekty architektonizovat a stylizovat je do městské podoby, která bude odpovídat duchu místa a bude reflektovat stylizaci města Klecany a jeho měřítko. Z tohoto důvodu jsme se přiklonili k zachování výrazu trojice objektů. Vnější estetika je uvažována v přírodních funkčních materiálech a bude detailně rozpracována v dalších fázích projektu.

Stávající objekty budou sjednoceny jednotným výrazem povrchu fasády. Nově přidávané prvky parteru budou provedeny v přírodních betonových režných cihlách.

Stavba sálu by byla provedena v kompletně v režném zdivu.

Objekt městského úřadu uvažujeme v čisté hladké omítce včetně soklové části. Nová vstupní venkovní část bude provedena z přírodních betonových režných cihel. Spodní objekt „pošta“ by byl taktéž proveden v hladké omítce tmavšího odstínu s výrazným prvkem opláštění na nároží „VĚŽ“ s umístěním hodin a znaku města.

Před sálem je vytvořen venkovní městský předprostor, jako reprezentativní exteriérové foyer. V zásadě se snažíme akceptovat současné otvory fasády apod. Interiéry jsou uvažovány v moderním svěžím duchu s použitím barevných akcentů a jednoduchých funkčních materiálů. Je uvažováno s výrazným orientačním systémem ve smyslu výrazné grafiky.

Uvažujeme využít maximálně vnitřní atrium s květinami.

Hlavní vchod do MÚ Klecany je situován na exponovanější část do ulice U školky. Zde by byly umístěny vlajky a hlavní nástup.

V bytovém patře jsou nově vytvořeny dvě uskočené terasy situované směrem na město.

Funkční aspekt:

Hlavním záměrem je zjednodušit funkční vazby, doplnit společenský sál a navrhnout využití hlavního objektu ,který je nyní bez využití.

Spodní objekt je navržen pro funkce:

- Pošta
- Policie / kanceláře
- Knihovna

Střední objekt je navržen pro funkce:

- Zázemí sálu
- Komerční prostor
 - Archiv
- Městský úřad
- Bytové patro

Objekt sálu je koncipován pro univerzální využití a součástí vstupních prostor je navrhované infocentrum. Sál umožňuje využití od bálu, přes divadlo po koncerty či veřejná projednávání.

Sál disponuje prostory pro catering, přípravu kulis a zkušební místnost.

Městský úřad je navržen na základě konzultací a připomínek zástupců úřadu.

Bytové patro je nyní navrženo ve skladbě 2 x 2+KK, 3+KK a 4+KK.

Urbanistický aspekt:

Objekt je významnou součástí urbanismu města jako celku a přirozeně doplňuje stávající zástavbu.

Návrh je v souladu s platným územním plánem.

Zdůvodnění zvoleného celkového architektonicko výtvarného a technického řešení

Architektonické členění se dá rozdělit do dvou rovin - architekturu pláště a exteriéru a architekturu interiéru a vnitřních prostorů. Hmoty budov reflektuje současný stav, který je očištěn od přidaných nánosů různých balkónů apod. Vnější podobu navrhuje z cihelného obkladu jako pevný přírodní prvek jako výraz solidnosti a stálosti. Naproti tomu sál je koncipován jako výraznější architektura s grafickou zkratkou. Celkové pojetí modernizace je vedeno snahou o moderní lehkou, svěží a funkční estetiku. Navrhujeme použití přírodních materiálů stejně jako výrazných barev a různorodých povrchů. Objekty jsou uvažovány s nízkoenergetickou náročností a s návrhem na využití alternativních zdrojů energie a zároveň s ohledem na hospodaření s médii. Určitě bychom prosazovali využití solární energie ohřevu TUV a doohřevu topné vody. Dále bychom preferovali hospodaření s dešťovou vodou – její akumulace a následné použití pro zálivku či vodní plochy. Nabízí se také hospodaření s černou vodou a její opětovné použití pro WC.

Ekonomika provozu – propoččet stavebních a provozních nákladů

Provozní náklady není možné v tomto okamžiku stanovit bez příslušné projektové dokumentace včetně technického řešení. Nyní neznáme tepelné ztráty objektu, není finálně definován zdroj vytápění. Nicméně již nyní předpokládáme využití moderních technologií a návrhu obálky budovy v nízkoenergetických standardech. Používání úsporných zařízení – sociální zázemí apod. Sofistikované hospodaření s energiemi a využití obnovitelných zdrojů. Hospodaření s vodou apod. Moderní řešení osvětlení a dalších systémů úspory. Odhadovaným propočtem stavebních realizačních nákladů se potvrzuje, že realizování návrhu je možné částkách zamýšlených zadavatelem.

			Objekt „Pošta“
	• Části rekonstruovaného interiéru a vybavení (pošta, policie, knihovna)	1521m3	1521m3
	Jednotková cena	1 414,- Kč	1 414,- Kč
	Náklad	2 150 694,- Kč	2 150 694,- Kč
	Fasáda	405m2	405m2
	Jednotková cena	1 250,- Kč	1 250,- Kč
	Náklad	506 250,- Kč	506 250,- Kč
	Střecha	200m2	200m2
	Jednotková cena	3 000,- Kč	3 000,- Kč
	Náklad	600 000,- Kč	600 000,- Kč
			Objekt Úřad
	• Části rekonstruovaných budov vč. Technologií (rozestavěná budova)	3498m3	3498m3
	Jednotková cena	3678,- Kč	3678,- Kč
	Náklad	12 865 644,- Kč	12 865 644,- Kč
	Fasáda	900m2	900m2
	Jednotková cena	1 250,- Kč	1 250,- Kč
	Náklad	1 125 000,- Kč	1 125 000,- Kč
	Střecha	440m2	440m2
	Jednotková cena	3 000,- Kč	3 000,- Kč
	Náklad	1 320 000,- Kč	1 320 000,- Kč
			Objekt Společenský sál
	• Nová výstavba (společenský sál)	2090m3	2090m3
	Jednotková cena	5650,- Kč	5650,- Kč
	Náklad	11 808 500,- Kč	11 808 500,- Kč
	• Komunikace a sadové úpravy	420m2	420m2
	Jednotková cena	1 450,- Kč	1 450,- Kč
	Náklad	609 000,- Kč	609 000,- Kč
	• Celkové předpokládané náklady		30 984 394,-Kč

Pozn.

Běžná odchylka kalkulace je +/- 15%

V kalkulaci je uvažováno s maximálním možným rozsahem:

Celková rekonstrukce všech prostorů.

Výstavba společenského sálu, venkovní úpravy

Zpracovatel a autoři

Zpracovatel:

ASLB spol. s r.o.

Dětská 2571/178, 100 00 Praha 10

Autoři:

Ing. Arch. Lukáš Ballek ČKA 3 716

Ing. Arch. Petr Šindelář

Ing. Arch. Martina Zachariášová

AS
LB

REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA OBJEKTU RYCHTY - MĚSTO KLECANY

STUDIE /+A3@500

SITUACE





LEGENDA
FUNKČNÍ PLOCHY OBJEKTŮ

- MĚSTSKÁ POLICIE
- SPOLEČENSKÝ SÁL, ZÁZEMÍ, ZKUŠEBNY, INFOCENTRUM
- POŠTA
- KNIHOVNA
- ÚŘAD
- KOMERČNÍ PLOCHY
- BYTY



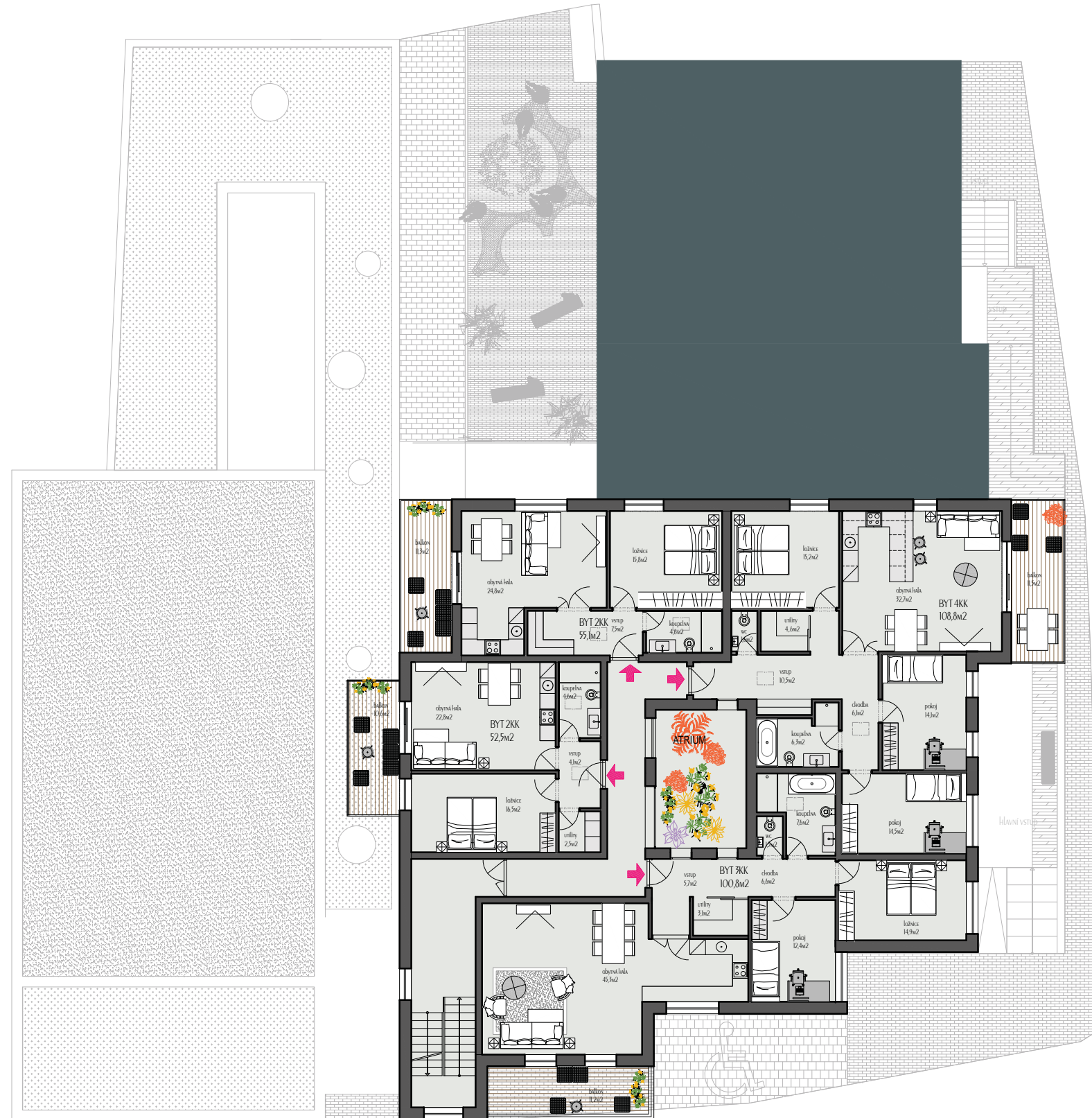
LEGENDA
FUNKČNÍ PLOCHY OBJEKTŮ

- MĚSTSKÁ POLICIE
- SPOLEČENSKÝ SÁL, ZÁZEMÍ, ZKUŠEBNY, INFOCENTRUM
- POŠTA
- KNIHOVNA
- ÚŘAD
- KOMERČNÍ PLOCHY
- BYTY



LEGENDA
FUNKČNÍ PLOCHY OBJEKTŮ

- MĚSTSKÁ POLICIE
- SPOLEČENSKÝ SÁL, ZÁZEMÍ, ZKUŠEBNY, INFOCENTRUM
- POŠTA
- KNIHOVNA
- ÚŘAD
- KOMERČNÍ PLOCHY
- BYTY



LEGENDA
FUNKČNÍ PLOCHY OBJEKTŮ

- MĚSTSKÁ POLICIE
- SPOLEČENSKÝ SÁL, ZÁZEMÍ, ZKUŠEBNY, INFOCENTRUM
- POŠTA
- KNIHOVNA
- ÚŘAD
- KOMERČNÍ PLOCHY
- BYTY









