PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Revitalizace interieru části objektu Citadela

Zadavatel:

MĚSTO LITVÍNOV – ODBOR INVESTIC A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
Zastoupen:
ing.Eva Rambousková

Uživatel:

ZUŠ LITVÍNOV
Podkrušnohorská 1720, 436 01 LitvínovZUŠ LITVÍNOV
Zastoupen:
Jaroslav Sochor

CITADELA LITVÍNOV
Podkrušnohorská 1720, 436 01 LitvínovZUŠ LITVÍNOV
Zastoupen:
ing.Miroslav Otcovský

CITADELA – Stávající stav.

Základní kámen Kulturně společenského centra byl položen v roce 1968 po desíti letech byl Kulturní dům Chemických závodů ČSSP otevřen. Opravy které byly prováděny v rámci údržby byly v pravém slova smyslu udržovací. Větších oprav se dostalo pouze střešní krytině, která je v současné době v havarijním stavu .
Obvodový plášť budovy je ve stavu kdy nevyhovuje energetickým potřebám a okna jsou nevyhovující, většina původní . Plastová okna jsou osazena pouze v restauraci a ve východním trojúhelníku budovy kde se vytvořily prodejní prostory(nájemné).
Ústřední topení – je ve stavu kdy se nedá regulovat a nevyhovuje ani současným podmínkám provozu. Tento stav se projevuje na vysoké energetické náročnosti objektu s dopadem na ekonomii provozu.
Elektrické a sítě v objektu jsou původní v provedení Al, kde revize procházejí s doporučením co nejrychleji řešit danou situaci
Rozvod vody a kanalizace havarijní stav
Vzduchotechnika neodpovídá současným požadavkům a je energeticky náročná, nevyužívá rekuperaci.
Divadelní technika je původní funkční,ale potřebuje generální opravu.
Kino promítací přístroje jsou v dobrém stavu ale zvuková část je nevyhovující současným požadavkům.

CITADELA - Možnosti.
Potenciál objektu vzhledem ke spádové oblasti objektu, dopravní obslužnosti, tradici i současných možnostech je pro Litvínov nesporně velký. Životnost stavby se dá předpokládat dalších 30-40 let. Je však nutná revitalizace celého objektu, ne jen dílčí části pro přizpůsobení stávajícím a hlavně budoucím požadavkům na moderní kulturně společenské centrum.

CITADELA – Dnešní stav.

V současnosti je zrekonstruována pravá část pro činnost ZUŠ jako samostatný provozní objekt. /Již toto samostatné řešení pravé části není koncepční neboť se jedná o jeden objekt který by měl mít i jednotný ráz. Tím je omezeno do budoucna řešení pravé části objektu /. V případě nerealizace rekonstrukce bude objekt rozdělen na rekonstruovanou část a chátrající a dožívající část jednoho objektu.

CITADELA - Vize.

Cílem by měla být rekonstrukce celého objektu a tím jeho zhodnocení a provoz odpovídající požadavkům dnešních a budoucích návštěvníků a klientů. Objekt by měl vytvořit podmínky pro největší šíři kulturně společenských aktivit s možností reagovat na nové požadavky a zároveň snížit provozně technické náklady na vstupní energie, které se budou do budoucna neustále zvyšovat.

Z toho vyplývá nutnost řešit koncepci objektu jako celku i při existenci dvou provozně a ekonomicky samostatných jednotek /z nichž jedna je již projektově vyřešena/.
Základním záměrem je zvýšit celkovou užitnou a morální hodnotu objektu změnou, nebo konstrukční a technickou úpravou stávajících prostor pro univerzálnější využití a zlepšení podmínek pro návštěvníky /společenský sál, kino-divadlo/.Vytvořit prostor pro moderní typ knihovny, vyčlenit restauraci jako provozně a technicky samostatný celek. Vytvořit provoz recepce pokladny a šaten pro běžnou denní návštěvu a hromadné akce.Prověřit možnosti vybudování kvalitních prodejních jednotek ze sortimentem vchodným pro tento objekt. Podzemní podlaží zaměřit sportovním a kulturním směrem /bowling,golf simulátor,klubová divadelní nebo hudební scéna atd./ Důležité je i zohlednit vzájemné vazby se ZUŠ a možné přínosy vzájemné reklamy a spolupráce.
Tento stručný koncept je ale nemyslitelný bez důležitého kroku a to je stavebnětechnické řešení, které by mělo vycházet ze zpracování studie na celou část levého křídla.

Technické řešení levého křídla:
Uvažuje s rekonstrukcí střech,obvodového pláště včetně oken s úkolem zajistit tak snížení pasivní energetické náročnosti.
Při řešení vytápění a vzduchotechniky důsledně je nutné využít regulace vytápěných prostor a možnosti alternativního doplňkového zdroje tepla, využít rekuperaci tepla hlavně při provozu sálů s velkými objemy výměny vzduchu /divadlo-kino, společenský sál, restaurace/ a tím aktivně snížit energetickou náročnost provozu. Zároveň s rekonstrukcí elektroinstalace snížit energetickou náročnost osvětlení.
Další nezbytné rekonstrukce byly zmíněny v úvodu ale hlavním cílem je řešit tuto problematiku jako celek a s ohledem na celkový budoucí záměr.

Most 09/2013
ing. arch.Pavel Zikmund

REVITALIZACE INTERIERU ČÁSTI OBJEKTU CITADELA 2019

Studie navazuje na předchozí zpracovanou koncepci celkové revitalizace 09/2013 z níž se uskutečnily některé dílčí etapy /rekonstrukce střech, obvodového pláště a výměna oken, v levé části zřízení Club Café navazující na vstupní halu v 1 NP, akustická úprava společenského sálu ve 2 NP/.
Tato studie řeší využití stávajících prostor restaurace a příslušného zázemí pro přípravu v levé části 1 NP.

Úkolem je vyřešit umístění zkušebny pro orchestr a zkušebny pro bicí a studovnu a archiv notových materiálů pro potřeby ZUŠ neboť v jejích prostorech není možné vytvořit potřebnou prostorovou kapacitu pro tuto činnost. Zároveň rozšířit prostory zázemí pro Club Café které využívá částečně prostory stávajícího zázemí restaurační kuchyně.

Studovna a archiv notových materiálů bude přemístěna do stávajícího cvičebního sálu a bude přístupná jak z prostoru ZUŠ, tak z prostoru Citadely a může sloužit nezávisle na provozní době ZUŠ.

Studie řeší nový cvičební sál včetně šatny a sociálního zařízení, zkušebnu orchestru, která bude sloužit i pro akce pořádané Citadelou, pro akce které nepojme Club café a prostorem pro uskladnění nástrojů za skládací uzamykatelnou příčkou, zkušebnu pro bicí a rozšíření skladového zázemí pro Club Café včetně sociálního zařízení, šatny a skladu prádla, které budou umístěny do prostoru stávající restaurace a jejího zázemí. Zkušebny a cvičební sál budou mít přístup ze vstupní haly. Toto řešení si vyžádá zkrácení stávajícího šatnového pultu ve vstupní hale. Tato kapacita bude umístěna do prostoru nové šatny, která pokryje požadavky na kapacitu při akcích většího rozsahu.

Umístění zkušeben ZUŠ si vyžádá odpovídající akustické řešení nových příček vymezující prostory zkušeben vůči ostatním prostorům a mezi sebou zároveň. Zároveň bude nutno v těchto prostorech řešit **akustické úpravy** stěn a stropů a podlahy ve zkušebně pro bicí /plovoucí podlaha na akustické izolaci dilatačně oddělená od konstrukce stěn/. Možnosti a varianty řešení jsou patrné z výkresové části dokumentace. Podrobnější řešení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace. Ostatní stavební konstrukce jsou řešeny standardně.

Navrhované úpravy si vyžádají instalaci **nových svítidel**, úpravu rozvodů **elektroinstalace**, rozvodů **ZTI** a rozvodů **vzduchotechniky**. Tyto úpravy budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace jednotlivých profesí.

Pro optimální využití zkušebny orchestru pro akce ZUŠ a Citadely doporučuji v tomto prostoru instalovat stacionární základní efektové scénické osvětlení a instalaci základního zvukového PA zařízení. Stejným způsobem je vybaven prostor v Club café. Takto instalované zařízení zjednodušuje a zlevňuje provoz při pořádaných kulturně společenských akcí a bude zároveň využito při zkouškách orchestru. Rozsah tohoto vybavení by měl být konzultován s oběma uživateli.

Propočet investičních nákladů na rekonstrukci byl stanoven průměrem standardních jednotkových cen za 1 m2 a 1m3.

Rekonstukce: 525,5 m2 x 17.500 Kč = 9. 200 000 Kč
1980 m3 x 5.500 Kč = 10.890 000 Kč

Předpokládaná cena /průměr/:	10.090 000 Kč
Předpokládaná cena audio vizuálního zařízení:	450 000 Kč
Proj. dokumentace pro provedení stavby včetně soupisu stav. prací:	750 000 Kč
Celkem bez DPH:	10.540750 Kč
Celkem včetně DPH:	12.754307 Kč

Most 03/2019
ing. arch.Pavel Zikmund