

Identifikační údaje

Název stavby:	AREÁL VETUNI, REKONSTRUKCE OBJEKTU Č. 1 - REKTORÁT
Stupeň dokumentace:	studie
Místo:	kat. úz. Královo Pole (611 484), parc. č. 5417 Palackého tř. 1946/1
Datum:	prosinec 2023

Zadání

Cílem je rekonstrukce stávajícího objektu rektorátu. Rekonstrukce bude zahrnovat drobné dispoziční úpravy a komplexní revizi technického zabezpečení budovy.

Podklady

- Zadání investora
- Prohlídka místa stavby včetně vlastní fotodokumentace
- Zaměření stávajícího stavu

Urbanistické řešení

Budova rektorátu se nachází na východní hranici areálu univerzity při ulici Palackého třída a jedná se o jeden z nejstarších objektů univerzity. Areál je mírně svažité východním směrem. Budova má symetrickou kompozici, je podélného tvaru s třemi krátkými kolmými trakty. Má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží a je zastřešena sedlovou valbovou střechou.

Objekt byl historicky orientovaný do Palackého třídy s centrálním vstupem. Se vznikem uzavřeného univerzitního areálu byla jeho orientace otočena a hlavní vstup se nyní nachází na západní, původně dvorní straně, před níž se nachází parková úprava. V souvislosti se změnou orientace objektu ve dvorní části mezi kolmými trakty přistavěny v 70. letech 20. století dva přízemní vstupní vestibuly.

Architektonické řešení

Cílem stavebních úprav je zachování stávajícího provozu rektorátu s navazujícími administrativními proozy, při zjednodušení a vyčištění dispozičních i materiálových zásahů, které byly v objektu v průběhu let prováděny. Současně by měla rekonstrukce sjednotit architektonický výraz, zejména vnitřních prostor. Orientace provozu s hlavním vstupem z areálu (původní dvorní strany objektu) bude logicky zachována.

Rekonstrukce bude provedena tak, aby respektovala původní charakter objektu a dobu jeho vzniku. Stejně tak bude zachován charakter pozdějších přístaveb vstupních vestibulů. Jedinou nově navrhovanou hmotou, která se podepíše do vnějšího objemového řešení bude přístavba výtahové šachty. Ostatní zásahy do fasády budou pouze lokálního významu.

Vnější charakter objektu zůstane zachován. V nově navrženém zateplení bude propsána jednoduchá stávající tektonika i sokl budovy, který je nově na východní straně navržen na celou výšku podzemního podlaží. Sokl je navržen v kamenném obložení, které naváže na stejný obklad vstupních vestibulů. Ty se tak

přirozeně propojí s celým objektem. Z kamenného „fundamentu“ bude vyrůstat jednoduše omítaná hmota s pravidelným rastrem dřevěných oken v původním členění.

V interiéru je největší důraz kladen na společné prostory, které by měly dostat jednotný výraz. Jedná se zejména o schodiště a na něj navazující centrální chodbu. V té budou odstraněny podhledy a znovu se přiznají klenuté stropy. Dále se odstraní veškeré nepůvodní části - dveře, obklady, kryty radiátorů, atd. Sjednotí se hlavní kazetové dveře z chodby do kanceláří buď pomocí repase dochovaných nebo replik. Sjednoceny budou nášlapné vrstvy. Pokud vyplyne z požárně bezpečnostního řešení nutnost oddělení hlavního schodiště, bude toto provedeno soudobými subtilními ocelovými, celoprosklenými dveřmi. Cílem úprav také je, aby většina místností byla přístupná z centrální chodby a ubylo průchozích kanceláří.

Ve všech prostorech budou vyměněny nášlapné vrstvy podlah a dojde k výměně okenních výplní. Nová okna budou dřevěná, která budou ctít původní členění. Nové budou veškeré zařizovací předměty a prvky vestavěného interiéru.

Dispoziční a provozní řešení

Základní dispozice a provozní vazby objektu zůstanou zachovány.

Hlavní vstup do objektu bude přes přístavbu levého vestibulu na západní straně. Součástí vestibulu bude nově vestavěná výtahová šachta. V 1.pp a 1.np bude provedena jako zděná resp. železobetonová, od 2.np výše, kde bude tvořit novou vnější hmotu, bude ocelová prosklená.

Dispozice 1.pp zůstává v podstatě nezměněná. Pouze dojde k vyčištění dispozice v jižní části a nově bude proveden dojezd a výstup z výtahu. Provozně se zde budou nacházet sklady, archivy a technické zázemí.

Ve vstupním podlaží budou kolem výtahové šachty volné průchody do centrální chodby a dále na hlavní schodiště umístěné ve středovém rizalitu. Chodba bude znovu obnovena po celé délce dispozice. Jižní část přízemí je samostatný provozní celek mateřské školy, který zůstane zachován s vlastním vstupem přes sousední dům. Provozně se zde bude nacházet podatelna, spisovna, kanceláře prorektora, kanceláře oddělení vnějších vztahů a komunikace, kanceláře ICV a serverovna. V druhém z přístavků zůstane prostor centra poradenství s možným přístupem přímo z vnějšího prostoru.

Ve druhé a třetím nadzemním podlaží budou provedeny obdobné úpravy tak, aby se sjednotilo základní rozvržení zejména provozního zázemí. Po stranách hlavního schodiště je vždy umístěn dámské a pánské sociální zařízení. V jižní části půdorysu je pak nově navrženo sociální zázemí pro ZTP, úklidová místnost a ještě jedno soc. zázemí pro vybrané zaměstnance. Provozně se zde bude nacházet administrativa kvestora s investičním oddělením a ekonomicko – účetní oddělení.

3.np je dispozičně obdobné jako 2.np s tím, že na severní straně je zachován prostor velké zasedací místnosti na celou hloubku dispozice. Nově je k zasedací místnosti upraveno předsálí a sklad s kuchyňkou. Provozně je ve 3.np umístěno právní oddělení a úsek kanceláře rektora.

Do prostoru podkroví nebude zasahováno s výjimkou uložení tepelné izolace a osazení nutných zařízení TZB.

Stavebně technické řešení

Stávající budova je podélný zděný dvoutrakt s třemi kolmými krátkými rizality. Ve prostředním je umístěno centrální schodiště. Hlavními nosnými konstrukcemi jsou obvodové stěny a středová nosná zeď. Stropy nad 1.pp a v centrální chodbě tvoří zděné klenby. Hlavní trakt v nadzemních podlažích je zastropen dřevěnými trámovými stropy. Krov je dřevěný vaznicový s šikmými stolicemi. Střecha je sedlová s valbovým zakončením nad krátkými kolmými rizality. Výplně oken jsou dřevěné, kastlové.

Přízemní přístavby dvou vstupních vestibulů mají ocelovou konstrukci, opláštěnou a obloženou kamenným obkladem. Výplně jsou hliníkové, prosklené. Zastřešené jsou plochou střechou s vnitřním svodem.

Základní stavební prvky domu budou zachovány. Fasáda objektu bude zateplena systémovým kontaktním systémem s vnější hladkou omítkou. Vyměněny budou kompletně okenní výplně. Okenní otvory budou na třech místech upraveny. Bude zazděno malé okno do schodiště, bude rozšířeno okno do prostoru mateřské školy a budou nově upravena okna do sociálního zázemí v jižním krátkém traktu. Nová okna budou jednoduchá dřevěná s původním členěním, zasklená tepelně izolačním trojsklem. Dveřní výplně budou repasovány (v případě dochovaných dveří) příp. provedeny nové repliky. Dveře do nově zřizovaného zázemí mohou být jednoduché, vždy však do obložkových zárubní. Nově budou v celé budově provedeny nášlapné vrstvy podlah. V chodbách bude provedeno terazzo příp. povlaková krytina z linolea, v kancelářích navrhujeme provést novou dřevěnou podlahu. V případě levnějšího řešení je možné použít povlakovou krytinu z přírodního linolea. V prostorech zázemí bude použita keramická dlažba. Stěny budou opatřeny novou hladkou omítkou a výmalbou. Podhledy jsou navrženy pouze do místností zázemí, případně lokálně v jednotlivých kancelářích.

Nově přistavěná výtahová šachta je umístěna mimo hlavní nosné zdi budovy. Bude obsluhovat všechna podlaží. Šachta v 1.pp a 1.np bude železobetonová, od 2.np výš bude šachta ocelová, prosklená. Zastřešení šachty je plochou střechou, výškově umístěnou pod hlavním hřebenem. Výtahová kabina bude průchozí, minimálních půdorysných rozměrů 1100x1400 mm a bude přizpůsobena pro využití osobami ZTP.

Kapacitní údaje

Zastavěná plocha:	cca 844 m ²
Obestavěný prostor dotčený úpravami:	cca 13.673 m ³

Cenový odhad nákladů v etapách

Investiční náklady budou zpřesněny v dalších stupních PD.