

2. Studie možných úprav výpravního objektu železniční stanice Loděnice

2.1.0.0. Textová část – průvodní a technická zpráva

2.1.1.0. Popis současného stavu objektu – funkční využití

Jedná se o dvoupodlažní zděnou výpravní budovu železniční stanice, podsklepenou, o jednom, a v části půdorysu o dvou nadzemních podlažích, na kamenné podezdívce, s dřevěným krovem a sedlovou střechou, která je pokryta zřejmě nepůvodní plechovou krytinou; střední vyšší část budovy má hřeben střechy kolmo orientovaný k nižším křídlům budovy a k průběhu kolejiště. Část budovy, ve které se nacházela čekárna, je jednopodlažní. Dřevěný přístřešek u nižší jihozápadní části (u jihozápadního křídla) budovy obsahuje původní vyřezávané dřevěné sloupy. Výdej jízdenek a čekárna nejsou v provozu, jsou uzamčené.

Objekt je o 4 bytových jednotkách, je připojen na vodovod, odkanalizován do žumpy / jímky, napojen na rozvody elektřiny, bez plynu, způsob vytápění: centrální na tuhá paliva, z kotle umístěného ve stavbě.

Objekt je v průměrném stavebně technickém stavu, bez zřejmých oprav vyjma krytiny, která byla v minulosti patrně vyměněna za krytinu plechovou.

Železniční stanice Loděnice dnes nemá stálou službu v dopravní kanceláři. Ve výpravní budově – hlavní budově stanice - nalezneme tedy jen bývalé prostory sloužící pro službu ve stanici, jako dopravní kanceláře a jejich zázemí, dále čekárnu a další prostory pro cestující. Tyto místnosti jsou dnes veřejnosti zcela uzavřeny a neslouží svému účelu. Nejsou již vybaveny ani zařizovacími předměty. WC pro veřejnost s umývárnou nebylo součástí dispozice. Cestující má v současnosti k dispozici jako úkryt před nehostinným počasím pouze krytý přístřešek při jižním průčelí budovy. Ten chrání před deštěm, sněhem, nebo naopak před prudkým sluncem, avšak před nepříznivými teplotními podmínkami a povětrnostmi neochrání a nepomůže. WC nebo umývárna pro cestující nejsou k dispozici.

Ostatní místnosti výpravní budovy, situované v severovýchodní části přízemí a v prvním patře, mají funkci obytnou. Objekt čítá 4 byty, z toho dva v přízemí, dva v 1. patře, první podzemní podlaží slouží jako zázemí bytů, zásobárna pevného paliva, atd.

V přízemí stavby je v nejzápaději situované místnosti půdorysu (jihozápadní část budovy) v rámci modernizace trati č. 173 investorem dle dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení navržena a věnována plocha místnosti pro umístění zabezpečení a automatizace prostoru – relé (DZZ). Pokud by došlo k této realizaci, byl by prostor, který by mohl sloužit pro cestující veřejnost, při modernizaci budovy významně ovlivněn, zmenšen, a tedy znehodnocen.

2.1.2.0. Popis současného stavu objektu – dispoziční využití

Prostory výpravní budovy, které jsou zpřístupněny z jihovýchodu, tedy za strany kolejiště, jsou zcela logicky věnovány cestujícím a službě obsluhující dopravu. Zde nalezneme dvě bývalé místnosti pro cestující. První z těchto místností je holá místnost bez jakéhokoli zařízení, její funkcí byla čekárna. Druhá dnes slouží jako nepříliš užívaný sklad. V dalších částech přízemí jsou umístěny prostory bývalých dopravních kanceláří a jejich zázemí. V současné době je zde místnost s relé, sloužící stále svému účelu.

Ze severozápadu, ze strany příjezdové komunikace, lze vstoupit do obytné části budovy. Za vstupními dveřmi z exteriéru budovy vstupujeme přímo do společné místnosti, ze které je přístup

nejen do dvou přízemních bytů a na schodiště, ale také do soukromých místností hygienického zázemí bytů. Dále je z této společné chodby přístupné schodiště do podzemního podlaží, kde nalezneme prostory pro sklepy a technické zázemí bytů.

Blíže k obytným prostorům výpravní budovy: přízemní byty čítají vždy 3 obytné místnosti a hygienické zázemí, které je v jednom případě přístupno zcela ze společné chodby v druhém případě je alespoň koupelna přístupna z jedné z obytných místností bytu. Druhé nadzemní podlaží čítá opět dvě bytové jednotky o 3 obytných místnostech. Dispozice bytů jsou zastaralé, poplatné době vzniku a účelu. Bližší informace o bytových jednotkách a jejich dispozičním řešení nebylo možné získat od správce objektu a vzhledem k tomu, že všechny bytové jednotky jsou v pronájmu, nebylo možné jejich detailnější zaměření. Je však již na první pohled patrné, že se jedná o problematické zastaralé dispoziční řešení s nevhodným situováním hygienických zařízení, neodpovídající současným požadavkům a hygienickým předpisům, z nichž moderní současnou dispozici lze bez nadměrných zásahů do objektu získat jen stěží.

2.1.3.0. Popis současného stavu objektu – stavebně technický stav

Technický stav budovy mohl zpracovatel studie posoudit pouze z externí prohlídky a z prohlídky prostor, které dříve sloužily pro veřejnost a zaměstnance Českých drah, a.s. Technický stav nosných konstrukcí byl shledán za uspokojivý. Není bezprostředně nutné řešení jakékoli akutní stavební rekonstrukce za účelem náprav špatného stavebního stavu. Na stěnách či na střepech nebyly shledány žádné výrazné trhliny nebo vlhká místa, která by nasvědčovala porušení konstrukcí. Střecha objektu je funkčně postačující. Výplně otvorů jsou poplatné době stavby. Jejich stav je relativně zachovalý. Vnější omítky jsou v relativně dobrém stavu. Nedochozí k odpadávání omítky ani nepodléhá velkým vlhkostním změnám, avšak její stáří je zcela jasně patrné na jejím vzhledu, a budova díky tomu působí velice zastarale a neudržovaně. Vnitřní omítky jsou viditelně původně dobře provedeny, není třeba jejich sejmutí a to ani lokální, avšak je zcela nutná nová výmalba. V celé výšce objektu při severozápadním průčelí je veden sopouch vytápění. Tento prvek je jistě funkční, ale architektonickou podobu budovy snižující. Bez zateplení obvodového pláště a pasportu či výměny oken lze předpokládat v zimním období nadměrný únik tepla.

2.1.4.0. Popis současného stavu objektu - architektonický vzhled

Stavba je provedena ze tří výrazných hmot. Nejvyšší střední část je téměř čtvercového půdorysu s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Severovýchodní křídlo má dvě a jihozápadní jedno nadzemní podlaží. Jihozápadní křídlo má při jihovýchodní fasádě přístřešek tvořený jen střechou nesenou dřevěnými sloupy. Objekt je ve všech výškových úrovních zastřešen vždy sedlovou střechou.

Stavba i přes svou určitou hmotovou nejednotnost či nesouměrnost působí jako kompaktní celek. Tohoto bylo dosaženo díky jednotnosti provedení barevnosti a jejich zdobných prvků, hmotového a barevného zvýraznění nároží, probíhající linie v úrovni přechodu prvního a druhého nadzemního podlaží, stejným materiálem střech, jednotnou volbou oken a dveří, nejen jejich materiálu, ale také geometrie.

2.1.5.0. Popis návrhu úprav objektu – nové funkční využití

Ze stávajícího funkčního využití budovy byly vybrány ty funkce, které dnes slouží a mají na daném místě smysl, třeba i druhotný. Ty jsou návrhem ponechány s invencí na jejich zlepšení. Prostorům, které dnes již neslouží a jsou opuštěny a neužívány, bylo přiřazeno využití jiné, ale takové aby bylo v souladu se stávajícím i budoucím železničním provozem a s požadavky na budoucí vyšší standard služeb poskytovaných cestujícím, neboť se předpokládá, že bude provedena modernizace železniční trati i vlakových souprav, a železniční doprava dosáhne významných změn k lepšímu stavu.

Výpravní budova čítá tři hlavní funkce – technické zázemí železnice – místnost pro relé, dále prostory pro dopravní obsluhu a cestující (tyto prostory jsou dnes nepřístupné a neslouží svému původnímu účelu), a konečně nejpočetnější dispoziční plochu objektu zabírá funkce obytná. Budova čítá 4 byty, ty jsou dnes všechny v pronájmu.

Návrhem je funkce bydlení v objektu ponechána ve stejném rozsahu. Nově je navrženo řešení dispozic, tak aby lépe odpovídalo stávajícím standardům bydlení. Je nutné zvýšit úroveň bydlení vzhledem k nutnosti motivace nájemníků k údržbě a zvelebování výpravní budovy a jejího okolí. Variantně je zvažováno v přízemní části dispozice určené k bydlení umístění místnosti k automatizaci řízení provozu, se samostatným vstupem.

Navrhuje se, že místnosti, které jsou dnes uzavřeny a dříve sloužily pro dopravní obsluhu a pro cestující, budou veřejnosti znovu otevřeny a to formou čekárny, případného prodeje jízdenek, informačního střediska, restaurace – občerstvení, a s výstavními prostory - muzeem. V rámci prostor s tímto využitím byla zahrnuta jako exponát i stávající reléovna. Návrhem obsaženým v této studii je její náhrada – jednotka pro automatické řízení provozu - situována do vnitřních prostor budovy stavědla, variantně, jak již bylo výše uvedeno, do severovýchodní části přízemí výpravní budovy, nebo do samostatného nového objektu mimo výpravní budovu, například severovýchodně od dřevěného skladu.

Po zvažování umístění technologie dálkového zabezpečení provozu bylo ověřeno situování tohoto zařízení v několika variantách do budovy stávajícího stavědla, a k tomu byla zpracována samostatná výkresová dokumentace.

2.1.6.0. Popis návrhu úprav objektu - zásady dispozičního řešení

Dle návrhu bude jihozápadní křídlo a jeho prostory, případně i střední část půdorysu přízemí výpravní budovy, zcela sloužit pro uspokojení potřeb cestujícím – veřejnosti. Nalezneme zde prostory restaurace – občerstvení s přilehlou venkovní zahrádkou při západní fasádě budovy, navazující na navrhované dětské hřiště. Ve společné místnosti bude také umístěn prostor pro informace veřejnosti, a drobné prodejní prostory. V místě bývalé dopravní kanceláře jsou navrženy prostory pro výstavy či muzeum.

Hygienické zázemí, byť není rozsáhlé a prostorově úplně komfortní, je zcela v souladu s hygienickými standardy a principy moderního vybavení staveb umístěno uvnitř výpravní budovy, a to v prostorách dřívější společné umývárny obytných prostor.

V prvním podzemním podlaží jsou navrženy sklepní kóje pro všechny byty a technické zázemí budovy. Dále zde bude nově provedeno vedení technické infrastruktury, konkrétně kanalizace a vody pro nové koupelny dvou bytů. Obytné prostory v prvním nadzemním podlaží řeší detailněji místnosti bytů, tak aby vyhovovaly novým standardům. Koupelny a toalety jsou umístěny vždy v bytech, a jsou přístupny z vnitřní předsíně - chodby bytu. Návrh počítá s dimenzemi bytu 1+kk a 2+kk. Dispozice bytů jsou řešeny orientačně, schematicky, a mohou doznávat i změny dle námětů budoucích obyvatel, pokud nebude příliš zasahováno do nosných prvků budovy a bude zachováno umístění oken, aby nebyl viditelněji změněn historický vzhled výpravní budovy.

2.1.7.0. Popis návrhu úprav objektu - zásady stavebně technického řešení

Návrh zahrnuje stavebně technické úpravy objektu, zejména ubourání některých stávajících příček a výstavbu nových příček; návrh nezasahuje do nosných konstrukcí stavby.

Bude provedeno nové vedení kanalizace a vody pro nově vzniklé koupelny v obytných prostorech. U stávajících vedení bude prověřena jejich dostatečná dimenze a technický stav.

Úpravy zahrnují také výměnu dveří a oken a to za výplně otvorů s hodnotami součinitele tepelné vodivosti vyhovující normě. Okna i dveře budou provedeny dřevěné a se stejnou geometrií jako stávající. Vyjma několika klasických oken s parapetem, která návrh doporučuje vyměnit za okna francouzská, tak, aby obyvatelé bytů měli přístup na svou zahrádku.

Bude provedeno zateplení fasády z EPS tl. 100 mm a to tak, že budou nově provedeny všechny výrazné prvky fasády – lišty, zvýraznění nároží a římsy pod okny.

Návrh počítá také s detailním prověřením technického stavu střechy. V případě nutnosti s výměnou střešní krytiny popřípadě bude proveden její nový nátěr.

Bude prověřen technický stav stávajících komínů. Pokud to bude možné, budou znovu použity ke své funkci (vyvložkovány). V případě nemožnosti jejich použití bude vyžděn komín nový. Bude zrušen sopouch stávajícího vedení při severozápadní fasádě.

2.1.8.0. Popis návrhu úprav objektu - zásady architektonického řešení

Návrh nezasahuje do hmotového řešení objektu, a snaží se co nejvíce zachovat původní vzhled budovy. Stavba je architektonicky hodnotným původním dílem železničního stavitelství, a je třeba vynaložit úsilí, aby při zlepšení její funkčnosti a zlepšení jejího dispozičního a technického stavu byly zachovány její autentické architektonicky cenné prvky, které zajistí historický účín a vjem, zejména pokud se bude jednat o objekt, který bude současně sloužit jako expozice filmu obsahující jeho původní vzhled.