



GALERIE PERLOU

užší architektonická soutěž o návrh

PŘÍLOHA P4

Stavebně-technické zhodnocení areálu Perla 01

STAVEBNĚ-TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ AREÁLU PERLA 01

**ZHODNOCENÍ ZPRACOVÁNO V RÁMCI PROJEKTU
„REVITALIZACE ÚZEMÍ PERLA 01 V ÚSTÍ NAD ORLICÍ“**



Vypracoval: Ing. Martin Studnička

Datum: 23.6.2014

MS Plan s.r.o.

U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5,

Obsah

1. ÚVOD	3
2. CELKOVÝ POPIS AREÁLU.....	3
3. OBJEKTY A – HISTORICKÉ BUDOVY	4
4. OBJEKTY B – STROJOVNA A KOTELNA	5
5. OBJEKTY C – HALA A DÍLNY	6
6. OBJEKTY D – JÍDELNA A OBCHOD	6
7. OBJEKTY E a F - HALY	7
8. OBJEKT G - HALA	8
9. ZÁVĚR.....	9
Přílohy:	9
Grafická část – Vymezení území	9
Grafická část – Přízemí.....	9
Grafická část – 1. Patro.....	9
Grafická část – 2. Patro.....	9
Grafická část – Fotodokumentace	9

1. ÚVOD

Zhodnocení stavebně technického stavu areálu Perla 01 v Ústí nad Orlicí je zpracováno jako podklad pro další úvahy o budoucích úpravách areálu, zejména pak jako podklad pro zpracování regulačního plánu. Mimo toto použití lze tento materiál využít i pro vstupní studie dílčích částí areálu, jako základní orientační pomůcku pro investory, zájemce o pronájmy či koupi částí areálu. Podrobnost tohoto zhodnocení je do jisté míry ohraničená, nelze jej považovat za závazný podklad pro dokumentace ke stavebnímu řízení atp., pro tento účel bude třeba zpracovat standardní stavebně technické, statické a další průzkumy.

Základním cílem tohoto materiálu je tedy popsat a zhodnotit základní stavebně technický stav objektů areálu, dále pak dát doporučení k uvažovaným částečným i konečným úpravám i předpokládanému využití s ohledem na realnost či nereálnost regulačním plánem navrhovaných úprav, jakož i doporučení základních koncepčních zásad pro budoucí úpravy.

2. CELKOVÝ POPIS AREÁLU

Areál Perla 01 lze označit za typického reprezentanta industriální výstavby typu textilní továrny. Původní zástavba charakteru univerzální dílny byla postupně doplňována většími, jednoznačněji postavenými objekty výroben a skladů až po v podstatě klasické výrobní haly se shedovými světlíky, pochopitelně doplněné objekty technické infrastruktury. Tato postupná výstavba se projevuje i v použitých stavebních technologiích – první cihelné objekty se stropy zaklenutými do ocelových nosníků, přes několikapatrový skelet se železobetonovými sloupy a sbírkovými stropy až ke kompletně ocelové konstrukci pozdějších hal – s jistou nadsázkou lze konstatovat, že areál by bylo možno využít jako učebnici starších konstrukčních systémů.

Infrastruktura a technické vybavení areálu jsou zastaralé; je zřejmé, že technická zařízení byla v posledních cca 30-ti letech jen udržována, prakticky ale nedocházelo k jejich výměně. Funkčnost nebylo možné v rámci prohlídky přezkoušet, ale je zřejmé, že pokud zařízení k vytápění a větrání objektů vůbec fungují, tak pouze v omezené míře, elektroinstalace je funkční, ale rovněž na konci své životnosti.

Objekty areálu jsou využívány pouze minimálně – především se jedná o přízemní části u ulic Ladislava Lochmana a 17. listopadu, ve velmi omezené míře haly uvnitř areálu (skladování). Nicméně naprostá většina areálu zůstává nevyužita.

Stavebně technický stav objektů areálu odpovídá době svého vzniku, nicméně lze jej označit za překvapivě dobrý. Objekty, byť z převážné části nejsou využívány, zatím nepodléhají devastaci (jakkoli výroba byla ukončena již před pěti lety a i předtím byla postupně utlumována). Střešní plášť – lokálně sice opravený, ale většinou již starší – vykazuje pouze lokální, snadno opravitelné poruchy, střechy nejsou plošně poškozené či propadlé. Totéž lze konstatovat o výplních otvorů – okna, dveře a vrata, pokud jsou poškozena, jsou alespoň provizorně uzavřena, takže nedochází k devastaci interiérů vlivem povětrnosti. Tato, poměrně pozitivní situace, však nemusí trvat dlouho, záměr zajistit areálu (s využitím nových zásad dle připravovaného regulačního plánu) nové fungování je bezpochyby pozitivní.

Stavební substance objektů areálu je tedy v poměrně dobré kondici a lze ji – pochopitelně s jistými, dále v textu popsanými zásadami a úpravami – využít k předpokládaným účelům. Většinu areálu lze po nutných, ale nikoli zásadních, opravách začít užívat prakticky okamžitě s tím, že uvažované úpravy a přestavby by byly realizovány postupně.

Pozn. ke grafickým výstupům – celkové grafické přílohy (situace a půdorysy komentářem a další) jsou v přílohové části. Pokud to text vyžaduje, jsou výřezy a některé detaily uvedeny i přímo jako součást textu.

Geologické průzkumy areálu nejsou k dispozici, nebo nebyly zpracovány, nicméně v exteriéru ani v interiéru objektů nebyla nalezena místa, kde by docházelo k propadům či poruchám, svědčícím o problémech v únosnosti podloží, špatného hutnění pozdějších násypů a navážek či jiným podobným problémům. Nejsou rovněž známy údaje o eventuálním znečištění podloží ropnými, či jinými chemickými látkami. Doporučujeme provést před zahájením úprav geologický a hydrogeologický průzkum a průzkum eventuální kontaminace podloží.

3. OBJEKTY A – HISTORICKÉ BUDOVY

Historické budovy jsou z hlediska konstrukčního a stavebně technického tvořeny třemi částmi. Severní, výrobní a skladovou částí (pro lepší orientaci v tomto materiálu označené A1), střední, zřejmě i nejstarší administrativní částí (A2) a přístavkem do dvora (A3).



Výrobní a skladová část A1 je trojlodní skelet s obvodovými nosnými zdmi, podsklepená, na většině půdorysu třípodlažní, v severní části jsou nadzemní podlaží jen dvě. Původní využití bylo zřejmě pro výrobní a skladové účely, současné administrativní prostory ve 2NP jsou vestavěny podle všeho později, až se vznikem halové zástavby ve východní části areálu. Severní část objektu je trojlodní skelet, obvodové stěny cihelné, sloupy litinové. Stropní konstrukce - podélné průvlaky jsou tvořeny ocelovými I nosníky, přes ně je (zřejmě) železobetonová sbírková deska. Jižní část má sloupy částečně rovněž litinové, částečně železobetonové (může se jednat o dodatečné zesílení nosnosti původních železných sloupů). Průvlaky opět z ocelových I nosníků, vlastní strop je tvořen klenebními poli, zaklenutými do ocelových nosníků. Nosná konstrukce sklepních prostor je identická s konstrukcí výrobních prostor nad ní. Třetí nadzemní podlaží vzniklo až

jako dodatečná nástavba (na části archivních fotografií nástavba chybí). Tento půdní prostor – určený pro skladování – je zastropen ocelovými příhradovými vazníky bez středních sloupů; vzhledem ke dvěma typům vazníků došlo k nástavbě zřejmě ve dvou etapách. Střecha nevykazuje velké poruchy, pouze drobné zatékání, způsobené zřejmě vadnými klempířskými detaily úžlabí, nároží atp. Výjimkou může být část přímo sousedící s A2, kde je plošně poškozený a odpadlý podhled střechy; porucha je způsobena nejspíš zatékáním, není však zřejmé, zda k poškození došlo před opravou střechy nebo až po ní. Celá nosná konstrukce celé této části A1 se jeví v dobré kondici, vizuálně nejsou zaznamenány statické poruchy nebo praskliny. Nicméně, pro budoucí využití s nutností větších zatížení je třeba provést sondy ke zjištění konkrétního materiálového řešení a následné statické výpočty. Okna a dveře jsou novější, cca ze 70. let 20. století, odpovídají době svého vzniku, jejich výměna není nutná, ale vzhledem k významné energetické náročnosti ji doporučujeme. Povrchy stěn a stropů vykazují jen drobné poruchy, podlahy jsou částečně demontované (vlysy), ostatní spíše dožilé než zásadně poškozené. Vytápění a elektroinstalace pocházejí ze 70. – 80. let 20. stol., nebylo je možné přezkoušet v rámci návštěvy, nicméně se jeví, že po provedení nutných oprav a revizí by bylo možné je uvést do provozu – jakkoli jejich kompletní výměna je vhodnější (a po nějaké době nejspíš i nutná).

Uvažované komerční využití sem lze situovat bez větších problémů, únosnosti podlah budou vzhledem k předchozímu využití dostatečné, rovněž skeletový nosný systém umožňuje poměrně velkorysé uvolnění dispozic a otevření současných administrativních prostor pro větší celky. Ke zvážení doporučuji redukci uvažované demolice části objektu v severní části s průjezdem do dvora, odstranění bude technicky možné, ale

pouze za cenu vysokých nákladů vinou nutnosti staticky nahradit spolupůsobení demolované části; uvažovaný průjezd již existuje, navazující komunikace bude zklidněná, pouze pro dopravní obsluhu a pro pěší, užší šířka by nemusela znamenat problém.

Administrativní část A2 je nejstarší částí areálu. Jedná se o klasickou stavbu s cihelnými zdmi a trámovými stropy v kombinaci s cihelnými klenbami. Střecha – krov klasický dřevěný vaznicový, střešní plášť byl měněn cca v roce 2011. Tato část objektu vykazuje drobné statické poruchy – praskliny v obvodové zdi uliční fasády (do ul. 17. listopadu). Nejedná se o fatální poruchy, hrozící destrukcí objektu; nicméně doporučujeme při zahájení přestavby na Informační centrum provést jejich sanaci – nemělo by se jednat o realizačně či finančně náročné práce.

Okna a dveře jsou novější, stejně jako u části A1 cca ze 70. let 20. století, odpovídají době svého vzniku, jejich výměna není nutná, ale vzhledem k významné energetické náročnosti ji doporučujeme. Povrchy stěn a stropů vykazují jen drobné poruchy, podlahy jsou částečně demontované (vlasy), ostatní spíše dožilé než zásadně poškozené. Vytápění a elektroinstalace pocházejí ze 70. – 80. let 20. stol., nebylo je možné přezkoušet v rámci návštěvy, nicméně se jeví, že po provedení nutných oprav a revizí by bylo možné je uvést do provozu – jakkoli jejich kompletní výměna je vhodnější (a po nějaké době nejspíš i nutná).



Využití části A2 jako Informační centrum a část pro Městský úřad je možné, resp. vhodné – část objektu pro tyto účely již sloužila. Nástavba nároží je možná, doporučujeme ji provést s lehkou nosnou konstrukcí, aby nebylo nutno náročně staticky zesilovat stávající nosné konstrukce. Otevření průchodů v přízemí je možné.

Přístavek A3 je jednoduchá třípodlažní stavba, cihelný dvoutakt zřejmě s trámovými stropy. Nejsou zaznamenány zjevné statické poruchy, střešní plášť je částečně narušen – v části historických budov A vykazuje zřejmě největší podíl viditelných stop zatékání – oprava střešního pláště před zahájením využívání je tedy nutná.

Okna a dveře jsou novější, stejně jako u části A1 cca ze 70. let 20. století, odpovídají době svého vzniku, jejich výměna není nutná, ale vzhledem k významné energetické náročnosti ji doporučujeme. Povrchy stěn, podlah a stropů vykazují jen drobné poruchy. Vytápění a elektroinstalace pocházejí ze 70. – 80. let 20. stol., nebylo je možné přezkoušet v rámci návštěvy, nicméně se jeví, že po provedení nutných oprav a revizí by bylo možné je uvést do provozu – jakkoli jejich kompletní výměna je vhodnější (a po nějaké době nejspíš i nutná).

Objekt byl využíván jako administrativní, jeho uvažované využití pro potřeby Městského úřadu je vhodné.

4. OBJEKTY B – STROJOVNA A KOTELNA



Objekty energetického zázemí areálu – strojovna, resp. dnes elektrorozvodna a kotelny jsou současně využívány pouze částečně – kotelna je prázdná, bez využití, strojovna slouží jako zázemí pro zásobování areálu elektřinou, je zde trafostanice a NN rozvodna, vzhledem k minimálnímu využití areálu pochopitelně rovněž prakticky nevyužívaná. Objekty jsou to halové, s obvodovými nosnými cihelnými zdmi, zastropené dřevěnými příhradovými vazníky; jedná se v případě obou objektů o dosti zajímavé reprezentanty halové industriální architektury, bezpochyby v celkem dobrém stavebně technickém stavu – bez ohledu na jejich

architektonickou hodnotu lze doporučit ochranu použitých konstrukčních řešení (krovy...).

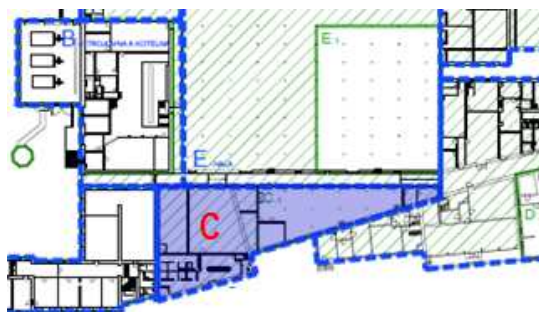
Oba prostory jsou částečně podsklepeny – zde se jedná o nepřehlednou, špatně prostupnou zmršť kobek a kójí, jen částečně využívaných. V případě strojovny je prostor prosvětlen světlíky kolmo na hřeben střechy, kterými je světlo přivedeno do prostoru půdy, podlaha půdy je pod světlíky prosklená, světlo tak - ve zcela dostačující intenzitě – proniká i do prostoru hlavní rozvodny NN. Vzhledem k zajímavosti konstrukce krovu (dřevěné



příhradové vazníky ve velmi dobrém stavu) doporučujeme tento princip zachovat i pro budoucí využití. Staticky nevykazují oba objekty zjevné poruchy, technická zařízení nejsou vyjma elektroinstalace (logicky) funkční. Součástí této části je i komín – je v dobrém stavu a doporučujeme jej zachovat kupříkladu pro přívod či odvod vzduchu pro zařízení vzduchotechniky.

Uvažované využití jako polyfunkční a městský sál je možné a vhodné, je třeba před zahájením přestavby přemístit trafostanici i rozvodnu NN. Pro vytápění budoucích objektů areálu již počítáme s decentralizovanými systémy, instalovanými již v rámci jednotlivých objektů. Probourání průchodu podél jižní strany strojovny je možné.

5. OBJEKTY C – HALA A DÍLNY

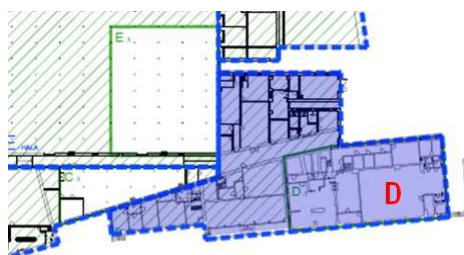


Hala a dílny jsou objekty, zřejmě kopírující původní hranice pozemků továrny. Jedná se o přízemní objekty s ocelovou nosnou konstrukcí, část sousedící s objekty A má plochou střechu s kupolovými světlíky, trojúhelníková část, zasazená mezi halu E a objekty D má shedovou střechu, krytou netradičně pálenou krytinou. Nosné konstrukce se zdají bát na sobě nezávislé. Střechy jsou v poměrně dobrém stavu, nedochází k plošnému zatékání, nicméně tepelně technické vlastnosti se dnešního pohledu limitně blíží nule.

Funkčnost elektroinstalace a vytápění nebylo lze přezkoušet, nicméně rozvodnicový systém elektroinstalací je nejspíše funkční, ale otázkou je jeho využití pro potřeby galerie (která potřebuje příkony řádově nižší, než které zajišťuje rozvodnicový systém).

Demolice části u objektu A je možná, oprava a přizpůsobení shedové části na galerii jsou možné; je jen nutno počítat s nutností doplnění některých statických prvků (ztužidla...), dále pak zateplení kompletní obálky objektu včetně shedových světlíků a střešního pláště a vybudování kompletních TZB. Uvažovanou prosklenou nástavbu směrem k hale E doporučujeme řešit jako staticky zcela nezávislou na stávající konstrukci, zesilování současné konstrukce je prakticky nerealizovatelné.

6. OBJEKTY D – JÍDELNA A OBCHOD



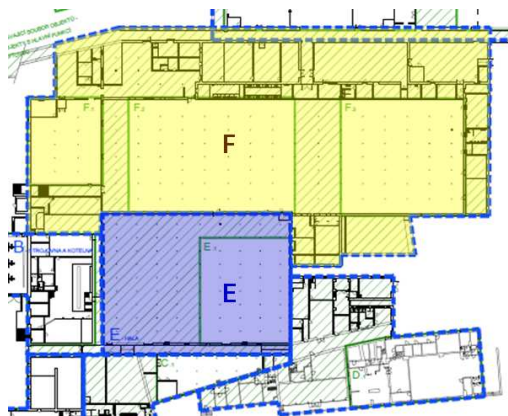
Zde se jedná o využívané prostory, podle dispozice se zřejmě, že se jedná o přístavbu k původně o silnici odkloněné části C. Objekt má tři části, jednak hlavní část kantýny s kuchyní a dále pak současné obchody do ulice a sklady v dvorní části. Stavebně technický stav jídelny je dobrý, při běžné údržbě a případných

budoucích úpravách (fasáda...) ji lze provozovat v tomto stavu i nadále.

Jednopodlažní lichoběžníková přístavba s obchody je bezpochyby pozdější, na okolních objektech nezávislá, její demolici lze provést bez větších problémů a vyvolaných dodatečných úprav okolních částí.

Rovněž skladová část ve dvoře je jednopodlažní – pozdější postupné přístavky různých skládků a chodeb, na okolní zástavbě stavebně nezávislé – jejich demolice rovněž nepředstavuje problém pro okolí a je vhodná.

7. OBJEKTY E a F - HALY



Tyto haly jsou v podstatě jádrem bývalé továrny. Jedná se o ocelovou skeletovou konstrukci, litinové nebo ocelové sloupy, průvlaky z ocelových I nosníků. Vlastní střecha je v části E plná, bez horního prosvětlení, prakticky plochá na ocelových vaznicích. V části F je střecha shedová, shedy jsou tvořeny ocelovými stojkami, nosná konstrukce šikmých částí je rovněž ocelová. Střešní plášť je zjevně tenký, bez větší tepelné izolace jak v případě střechy tak i svislé plně i prosklené části shedu. Vlastní hydroizolace je v celkem dobrém stavu, viditelné stopy zatékání byly zjištěny pouze na několika málo místech.

Podlahy teracová dlažba, ve které jsou v celém rozsahu poměrně velké podlahové kanály (elektroinstalace, odtah od strojů), aktuálně nevyužívané. Spodní stavba se jeví být v pořádku, nejsou zřejmé viditelné propady, svědčící o špatné kvalitě podloží.

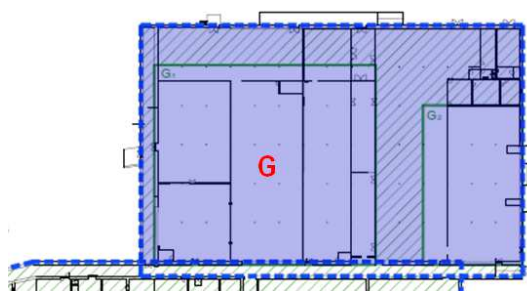
Vytápění haly bylo zřejmě v poslední době jejich funkce teplovzdušné, pomocí vzduchotechniky, v některých částech teplovzdušných Sahar – v současnosti jen těžko funkční. Elektroinstalace je částečně zdemontována, částečně zůstala na místě (osvětlení), vzhledem ke skutečnosti, že je v rozvodně odpojena nebylo možné přezkoušet její funkčnost. Lze ovšem předpokládat, že po provedení nutných revizí by ji na omezenou dobu bylo možné uvést do provozu.

Uvažované úpravy, spočívající v částečné demolici částí obou hal a lokálních dostavbách, jsou možné. Haly je možné po provedení nutných úprav – revize a opravy elektroinstalací, nové vytápění, úpravy požárně-bezpečnostního řešení... - možné začít používat prakticky okamžitě (i když v případě haly E pouze pro skladování vzhledem k nulovému dennímu osvětlení). Pro konečné úpravy je třeba počítat i s nutností současně s demolice provést i statické zajištění nosných konstrukcí (dodatečné ztužení konstrukcí ve všech třech směrech, úpravy nosnosti střech na nové hodnoty zatížení sněhem...), dále pak novou obálku objektu s tepelně technickými parametry odpovídajícími současnosti a rovněž technická zařízení budov – vzduchotechnika, vytápění, elektroinstalace – odpovídající současnosti i budoucímu využívání objektů.

Uvažované přístavby a nástavby je nutno řešit jako staticky nezávislé, lehké konstrukce, se současnými objekty spojené pouze funkčně. Přitěžování současných konstrukcí novými nástavbami by představovalo nutnost zásadních a komplikovaných statických zesilování, vzhledem k ceně i potenciálním důsledkům na změny současných konstrukcí je nedoporučujeme. Naopak, staticky nezávislé konstrukce se jeví jako velmi vhodné a jednoduché řešení.



8. OBJEKT G - HALA



Poslední z posuzovaných objektů, hala G, je konstrukčně velmi podobná předchozím dvěma halám – opět se jedná o lehkou ocelovou konstrukci, ocelové sloupy i vazníky, tentokrát ale nejsou osvětleny shedy, nýbrž hřebenovými světlíky. Toto sice obvyklé, ale poněkud nešťastné řešení (zřejmě pozdějšího data) logicky přináší vyšší tepelné zisky v letním období a tedy i vysoké nároky na větrání a odvod přebytečného tepla. Hala je členěna většinou požárními

zdi na několik menších úseků, předpokládáme, že dělicí zdi mají kromě požárně bezpečnostního důvodu i funkci ztužení celé konstrukce. V případě jejich vybourání bude tedy třeba doplnit podélná i příčná ztužidla.

Střechy se zdají být v dobrém stavu, podlahy v části z teracových dlaždic, v části z dřevěných vlysů (částečně demontovaných) většinou ve více vrstvách. Obvodové konstrukce jsou cihelné vyzdívkou, vrata bez závěsů či jiných clon.

Vytápění haly bylo zřejmě v poslední době jejich funkce teplovzdušné, pomocí vzduchotechniky, v některých částech teplovzdušných Sahar – v současnosti jen těžko funkční. Elektroinstalace je částečně zdemontována, částečně zůstala na místě (osvětlení), vzhledem ke skutečnosti, že je v rozvodně odpojena nebylo možné přezkoušet její funkčnost. Lze ovšem předpokládat, že po provedení nutných revizí by ji na omezenou dobu bylo možné uvést do provozu.



Přestavba haly na parkovací dům a obchodní plochu je možná a vhodná. Hala je možné po provedení nutných úprav – revize a opravy elektroinstalací, nové vytápění, úpravy požárně-bezpečnostního řešení... - možné začít používat prakticky okamžitě – zde ale nikoli jako parkovací dům, pro který bude třeba provést další úpravy. Pro konečné úpravy je třeba počítat i s nutností současně s demolicemi provést i statické zajištění nosných konstrukcí (dodatečné ztužení konstrukcí ve všech třech směrech, úpravy nosnosti střech na nové hodnoty zatížení sněhem...), dále pak v obchodní části novou obálku objektu s tepelně technickými parametry odpovídajícími současnosti a rovněž technická zařízení budov – vzduchotechnika, vytápění, elektroinstalace – odpovídající současnosti i budoucímu využívání objektů. Pro garáže lze počítat jen s lehkým, nezatepleným obvodovým pláštěm a střechou a s doplněním požárně-bezpečnostních úprav a vzduchotechniky.

Uvažované přístavby a nástavby je nutno řešit jako staticky nezávislé, lehké konstrukce, se současnými objekty spojené pouze funkčně. Přitěžování současných konstrukcí novými nástavbami by představovalo nutnost zásadních a komplikovaných statických zesilování, vzhledem k ceně i potenciálním důsledkům na změny současných konstrukcí je nedoporučujeme. Naopak, staticky nezávislé konstrukce se jeví jako velmi vhodné a jednoduché řešení.

9. ZÁVĚR

Jak již je uvedeno výše, úpravy a přestavby, se kterými uvažuje studie a následný regulační plán, jsou realistické a vhodné. Aktuální stavebně technický stav objektů areálu Perla 01 je překvapivě dobrý; obdobné areály, ve kterých probíhal delší dobu útlum výroby, a které jsou již 5 let mimo provoz, bývají obvykle ve stavu více či méně pokročilé devastace, způsobené jak zanedbanou údržbou a následnými povětrnostními vlivy, tak i lidským vandalismem a krádežemi. Zde se podařilo těmto negativním vlivům zabránit, takže areál je do značné míry užívaníschopný.

Před zahájením finálních úprav je možné některé části začít využívat „provizorně“, ať již finálními nájemci či uživateli přechodnými – pro tento přechodný provoz bude třeba provést jen nutné práce spojené s obnovením provozu (revize a opravy elektroinstalace atp.), pokud se přechodní uživatelé smíří s jistým diskomfortem (např. někde i nutnost vytápění el. proudem...), lze objekty po jistou dobu využívat.

Finální úpravy si pochopitelně vyžádají jisté investice, spojené především se zajištěním technické infrastruktury – přemístění trafostanice a rozvodny, plynovod... - jejich prostorové nároky ale nebudou v porovnání se současnými nijak zásadní. Je nutno rovněž zmínit, že zejména haly v jakémkoli rozsahu bude potřeba zateplit – tepelné technické parametry jsou z pohledu dnešních normových požadavků prakticky nulové. Zachovalost a uspořádání nosných konstrukcí však vytváří pro takové úpravy vhodné prostředí.

Přílohy:

Grafická část – Vymezení území

Grafická část – Přízemí

Grafická část – 1. Patro

Grafická část – 2. Patro

Grafická část – Fotodokumentace

STAVEBNĚ-TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ AREÁLU PERLA 01

Grafická příloha - Fotodokumentace

**ZHODNOCENÍ ZPRACOVÁNO V RÁMCI PROJEKTU
„REVITALIZACE ÚZEMÍ PERLA 01 V ÚSTÍ NAD ORLICÍ“**



Vypracoval: Ing. Martin Studnička

Datum: 23.6.2014

MS Plan s.r.o.

U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5,



Nároží s administrativní částí A2



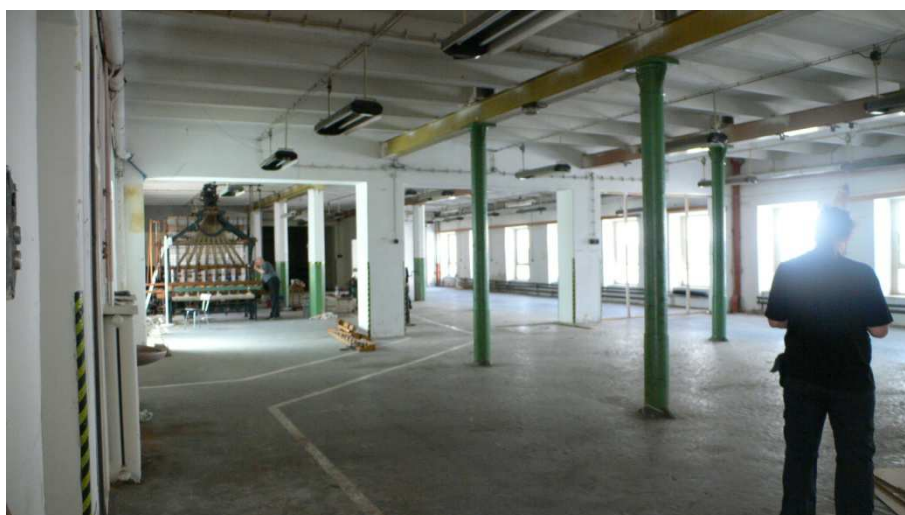
Dvorní část A2



Prvky nosné konstrukce 2NP části A1



Sklep v části A1



Přízemí části A1



Skladový prostor ve 3NP části A1



„Open space“ kancelář v části A3



Dvůr za historickými budovami – vlevo části A2 a A1, vpravo od komínu kotelná a strojovna B



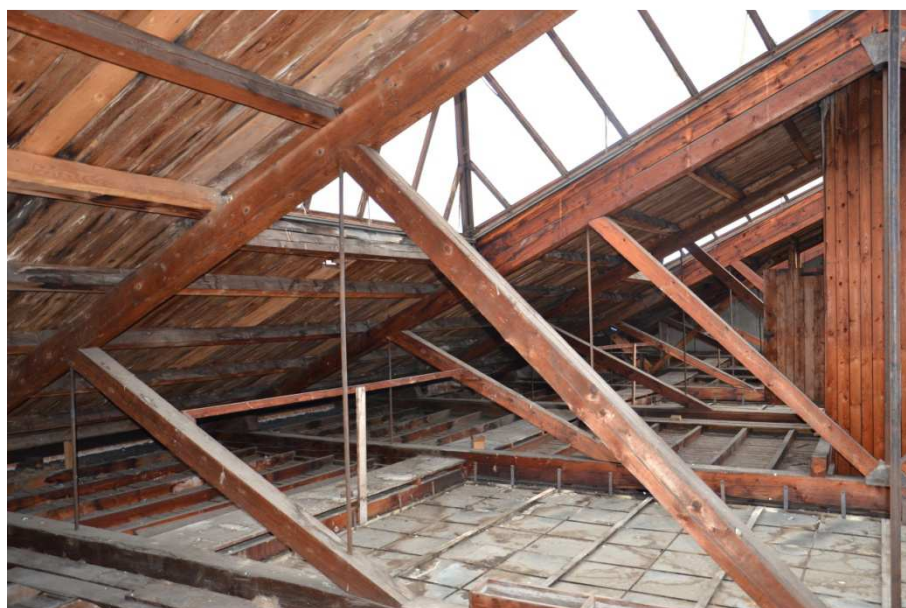
interiér rozvodny NN v části B



Krov kotelný v části B



Komín kotelný – samostatný ve dvoře



Krov nad strojovnou



Hala F



Hala F



Hala G



Hala G – exteriér



Přístavby za halou F s požární nádrží



Objekt D – dvorní část se sklady

Zajímavosti



Hala G zakousnutá do původního domku



jeden z původních strojů



původní rozvaděč ve strojovně

Fotografie pořídili v prosinci 2013 a v červnu 2014 tyto autoři:

Akad.arch. Pavel Hřebecký

Ing.arch. Simona Švecová

Ing. Martin Studnička