

Informace o stavbě:

budova: Kulturní dům Zlatý Vrch, Malé náměstí 2241/4, Cheb



Objekt občanské vybavenosti č. p. 2241, ul. Malé náměstí, Cheb, nacházející se na pozemku p. č. st. 6490, a okolní pozemky p. č. 1015/2, 1015/9, 1015/31, 1034/4, 1034/93, vše v katastrálním území a obci Cheb.



Budova se nachází v severní části města Chebu, na sídlišti Zlatý Vrch. Ze severní strany objektu přiléhá ul. Dvořákova, z jižní strany Malé náměstí, odkud je do budovy také řešen hlavní vstup.

Stávající třípodlažní objekt byl postaven na základě projektu ing. Dalibora Urbance z r. 1986 jako restaurace a kulturní zařízení v rámci 4. stavby sídliště Zlatý Vrch. Zprovozněn byl až po r. 1990. Vzhledem k tomu, že se nenašel trvalý uživatel je objekt již od r. 2000 mimo vlastní provoz.

Objekt je osazen do zářezu s velkým terénním převýšením. Je postaven v systému tzv. „bezprůvlakového“ montovaného skeletu MS 71 s průvlaky v rovině podhledu a obvodovým pláštěm s keramzitbetonových panelů a keramzitbetonových bloků tl. 320 mm. Střecha na objektu je plochá v několika úrovních se spádem od 2 % do 5 % a provedená ze střešní pásové bitumenové krytiny a bednění z Cetris desek.

Vnější průčelí mají světlešedou hrubou tvrdou omítku kombinovanou s tmavohnědým kabřincovým obkladem.

V 1.PP je v jižní části umístěna funkční výměňiková stanice se strojovny a zázemím pro zaměstnance, kterou provozuje společnost TERE A Cheb s.r.o., a zajišťuje tak vytápění a teplou užitkovou vodu pro přilehlou část sídliště, základní i mateřskou školu a bývalou prodejnu. Přístup do výměňikové stanice je zvláštním vchodem pod terasou 1.NP. Tato část není předmětem stavebních úprav.

Dále jsou v suterénu umístěny veškeré sklady a hrubé přípravný, chladírny a mrazírny pro provoz restaurace a dvě strojovny vzduchotechniky.

V 1.NP je z kryté terasy přístupná restaurace s kuchyní, příručními sklady a čistými přípravnými, kavárna, šatny s umývárny zaměstnanců, WC návštěvníků, s rampou pro zásobování a sklad odpadů. Dvěma schodišti je z 1.NP zpřístupněno 2.NP. Schodiště v severozápadní části dispozice zpřístupňuje současně i 1.PP.

V 2.NP je vstup pro návštěvníky umožněn i přímo z ulice Dvořákova ze severní strany. V tomto podlaží je bez oken víceúčelový sál s promítací kabinou, jevištěm a šatnou. Dále jsou zde klubovny a kanceláře, WC návštěvníků a čajová kuchyň s WC pro zaměstnance.

Objekt má dřevěná většinou sdružená dvojokna o rozměrech 2400x2400 mm se spodním křídlem vyklápěcím a horním otáčecím. Vstupní dveře a stěny jsou v provedení z hliníkových profilů s Al lištami. Mimo jeden osobní výtah s parametry pro převoz osob ZTP jsou v objektu dva další nákladní stolové výtahy, jeden spojující příjem v 1.NP se sklady v 1.PP a druhý propojující všechna patra s kuchyní v 1.NP. Převážná část instalací zůstala zachována.

Budova nemá vlastní zdroj tepla. Topná voda pro vytápění a VZT a teplá voda jsou dodávány z centrálního zdroje tepla. Výměňiková stanice, kterou provozuje společnost TERE A Cheb s.r.o., je umístěna v části suterénu. Z výměňiku je přiveden sekundární rozvod topné vody, ze kterého jsou napojeny stávající ohříváče vzduchotechnických zařízení a otopná litinová tělesa a dále rozvod teplé vody a cirkulace. V dotčené části suterénu je rovněž veden sekundární rozvod topné vody, teplé vody a cirkulace pro panelové domy č. p. 2245/19 a č. p. 2183/20.

Odkanalizování objektu je z jižní strany objektu prostřednictvím přípojky do jednotné městské kanalizace. Napojení na veřejný vodovod je z východní strany objektu, stejně jako napojení elektro, plynu a telekomunikačního vedení.

Venkovní prostory jsou minimální trávnickové plochy, či zpevněné komunikace v bezprostředním okolí. K objektu jsou dva stávající příjezdy. Ke 2.NP je příjezd bezbariérově ze severu z ul. Dvořákova, zde je i zastávka MHD. K suterénu a 1.NP je příjezd z jihu z Malého náměstí.

Budova není památkově chráněná a neleží ani v městské památkové zóně.

| | |
|---------------------|---|
| Zastavěná plocha: | 1 451,0 m ² |
| Obestavěný prostor: | 34 098,5 m ² |
| Užitná plocha: 1.PP | 545,8 m ² (bez zázemí výměňikové stanice = 320,36 m ²) |
| 1.NP | 781,4 m ² |
| 2.NP | 661,5 m ² |

Současný stav:

Objekt, jakož i celý areál, není v současné době využíván, je zcela prázdný a uzavřený. Objekt je vyklizen. Veškeré vybavení bylo demontováno, mimo tři výtahy.

Technický stav odpovídá stáří objektu a prováděné údržbě. Technické a morální opotřebení exteriéru i interiéru bude vyžadovat celkovou rekonstrukci.

Objekt nevykazuje viditelné statické poruchy. V suterénu je zvýšená vlhkost. Na střeše je patrný propad bednění. K zatékání do objektu dochází díky poškození krytiny především u severního vstupu.

Převážná část stavby je ve značně zanedbaném stavu, prostory jsou zdevastované. Současný stav některých konstrukcí a prvků je poškozen vandaly (dveře, sádkokartonové příčky, podlahy a zařizovací předměty v sociálním zázemí, vytrhaná vedení, rozbitá okna a zařízení, nápisy na zdech).

Všechny technologické součásti jsou buď zničené, nebo technicky zastaralé a neodpovídají současným stavebně technickým, ekonomickým a ekologickým požadavkům.

Podlaha venkovní terasy je obnažena na nosnou konstrukci. Kamenné desky z terasy a schodiště jsou většinou zcizeny a zbytek je poškozen vandaly.

Budova není vytápěna a je odpojena od dodávek SV a TUV a ostatní technické infrastruktury.

Dle současně platné ÚPD se jedná o:

OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití: ubytování, stravování, služby, věda a výzkum, administrativa

Přípustné využití: služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej do 2000 m² prodejní plochy
- stavba pro reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10)

- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- počítač

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 2000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 15%

