

# STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV - PŘESTAVBA HISTORICKÉHO OBJEKTU ZÁMKU NA POLYFUNKČNÍ OBEČNÍ DŮM

DATUM: 06/2023



## ZÁMEČEK STARÉ BUKY

ING. ARCH. ONDŘEJ TOMAN

Architektonická studie řeší stavební úpravy stávajícího objektu záměčku z konce 19. století na polyfunkční obecní dům obsahující provoz obecního sálu se zázemím, poštu, obecní úřad, pronajimatelnou jednotku pro služby a obecní byty. Stávající objekt záměčku je poslední dochovalá připomínka velkého statku, který se rozprostíral po celém dnes již volném prostranství v centru obce. Stávající volný prostor tak dává možnost vytvoření přirozeného centra, kterému by stavba záměčku logicky vévodila.

Objekt záměčku na svojí novou funkci čeká již značnou dobu a postupně se jeho stav spíše zhoršuje. Po delších úvahách bylo rozhodnuto vedením obce o jeho kompletní rekonstrukci s výše uvedeným stavebním programem.

Vzhledem k charakteru a historickému významu stavby byly stavební úpravy voleny citlivě aby objektu navrátily po letech úpadku zašlý význam pro celou obec. Úpravy vzhledu volně navazují na původní historické ztvárnění z konce 19. století v neogotickém stylu (hrnaté zakončení věže, zvýraznění rohů objektu, zdůraznění soklové části, zvýšenou zdobnost části fasády jednoduše profilovanou omítkou, navrácení volného vstupního závětrí s pilíři). Při celkovém návrhu byl kladen důraz i na nové požadavky dnešní doby a to zpřístupnění obecního sálu v přízemí na nově navržené terasy přes francouzská okna. Použití francouzských oken v jednotlivých bytech pro zvýšení komfortu a propojení interiéru s exteriérem, doplnění objektu o nezbytné bezbariérové řešení tvořící vstupní rampy a výtah.

Z důvodu důrazu na vytvoření dostatečně prostorného obecního sálu, bylo přistoupeno k návrhu přístavby v zadní části objektu pro gastro zázemí. Suterén nebyl studii řešen, neboť je zasažen zvýšenou hladinou spodní vody a jeho sanace nebyla zhodnocena jako rentabilní.

Přízemí obsahuje bezbariérový přístup, příčnou chodbu spojující přední a zadní vstup, provoz pošty, obecní sál s reprezentativním vstupem přes krytý vstup, halu přes 2 podlaží s historickým krbem a schodištěm. Na sál navazuje gastro zázemí s barem, sklady, zázemím pro obsluhu a nezbytné hygienické zázemí pro pořádání hromadných akcí.

2.NP obsahuje provoz obecního úřadu se samostatnou kanceláří asistenty/účetní, velkoprostorovou kanceláří pro starostu s jednacím prostorem pro pracovní jednání zastupitelstva, kuchyňkou, archivem a hyg. zázemím. Dále je zde umístěna pronajimatelná jednotka pro služby a byt, který je možné také modifikovat na pronajimatelnou jednotku služeb či pro volnočasové aktivity obyvatel obce. Hala převyšovaná do 2.NP je nově doplněna o nový ocelový ochoz, který umožňuje vstup na terasu krytého vstupu a rozšiřuje prostor při konání společenských akcí

3.NP obsahuje obecní byty různých výměr a dispozic. Nově je zde přebudováno umístění vstupu do věže pro snadnější přístup na její vrchol. Půda je vzhledem k prostorově náročné konstrukci krovu uvažována jako volná.

Věž obsahuje mezipatro s prostorem pro např. obecní expozici a vrcholové patro s krytým vstupem a navazujícím ocelovým ochozem pro možnost panoramatické vyhlídky.

Venkovní úpravy obsahují nezbytné bezbariérové řešení, terasy pro potřeby rozšíření provozu sálu do exteriéru a dále parkovací plochy v nezbytném rozsahu pro potřeby služeb a také pro rezidenty jednotlivých bytů. Na kryté odstavné plochy pro rezidenty navazují kóje pro umístění jízdních kol atp.

Objekt bude napojen na přípojku nízkého napětí z veřejné distribuční sítě, na vodovod z vrtu, na splaškovou kanalizaci vedoucí do nové ČOV pro potřeby objektu. Objekt je napojen na veřejnou komunikaci stávajícím sjezdem. Je uvažována podzemní nádrž na zadržování dešťových vod s přepadem do nedalekého potoka.

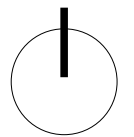
Studie byla konzultována s vedením obce. Požadavky a relevantní připomínky byly zapracovány do této studie.

TEXT

REŠENÝ OBJEKT ZÁMEČKU



STÁV. HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA (KRAVÍN)



FOTOMAPA



PERSPEKTIVA



PERSPEKTIVA



PERSPEKTIVA



PERSPEKTIVA

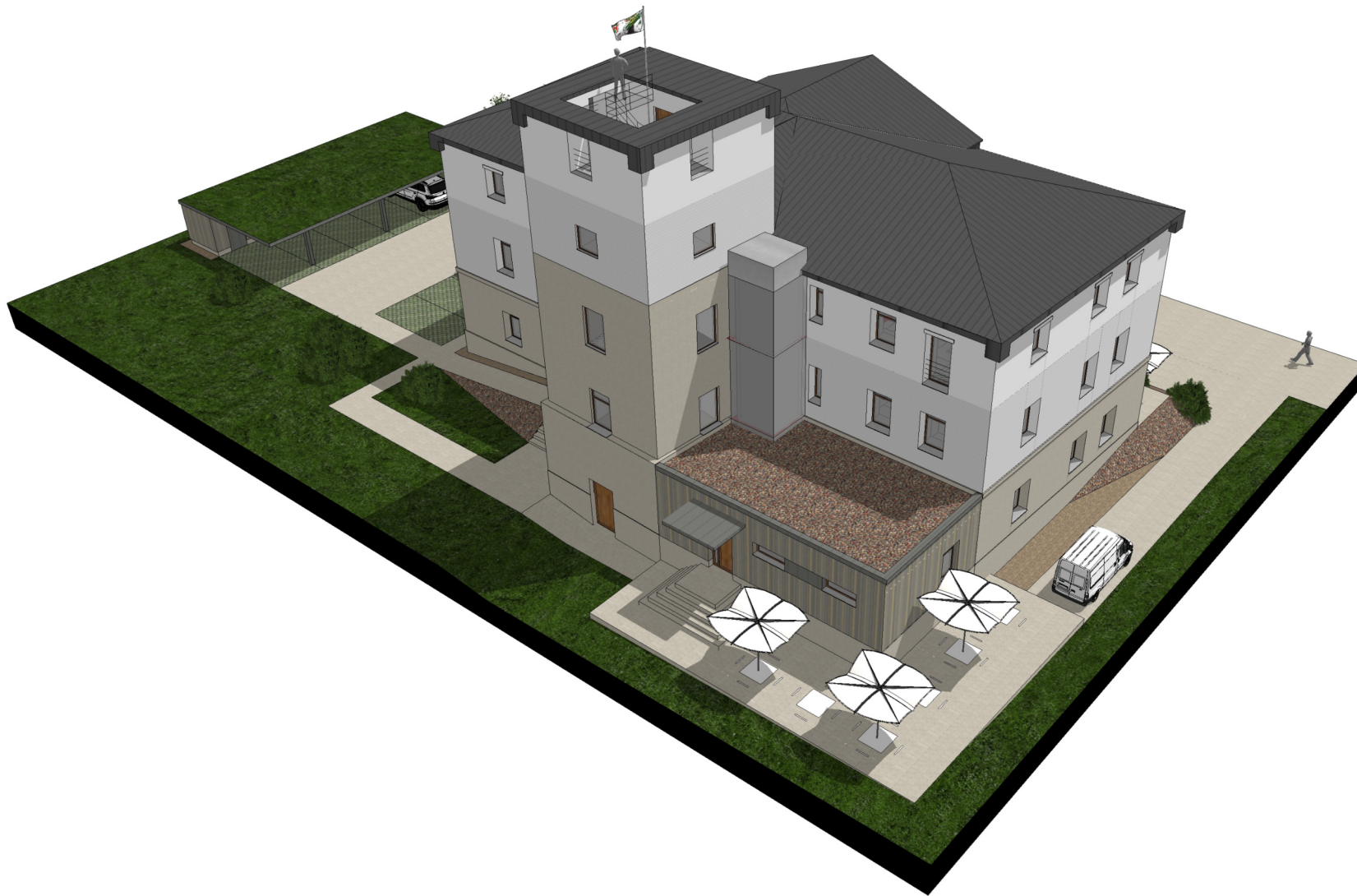


PTAČÍ PERSPEKTIVA





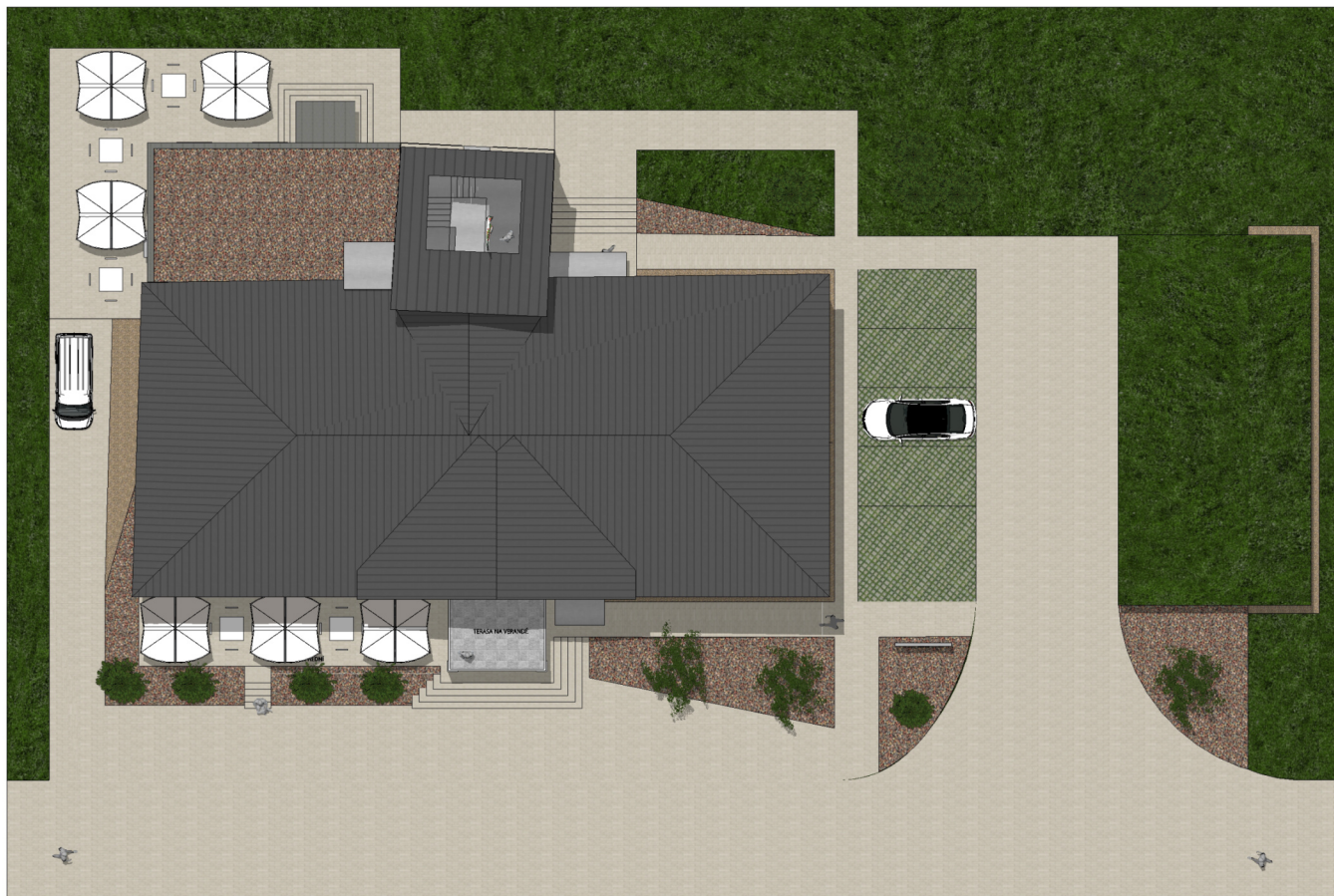
PTAČÍ PERSPEKTIVA



PTAČÍ PERSPEKTIVA



PTAČÍ PERSPEKTIVA



POHLED SHORA



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ





parkovací stání obecní úřad
parkovací stání obecní úřad
parkovací stání
parkovací stání
parkovací stání vozíčkář

odstavní stání pro rezidenty	kóje 5,5m <sup>2</sup>
odstavní stání pro rezidenty	kóje 5,5m <sup>2</sup>
odstavní stání pro rezidenty	kóje 5,5m <sup>2</sup>
odstavní stání pro rezidenty	kóje 5,5m <sup>2</sup>
odstavní stání pro rezidenty	kóje 5,5m <sup>2</sup>
odstavní stání pro rezidenty	kóje 5,5m <sup>2</sup>

1.NP

- SPOLEČENSKÝ SÁL
- GASTRO ZÁZEMÍ
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- POŠTA

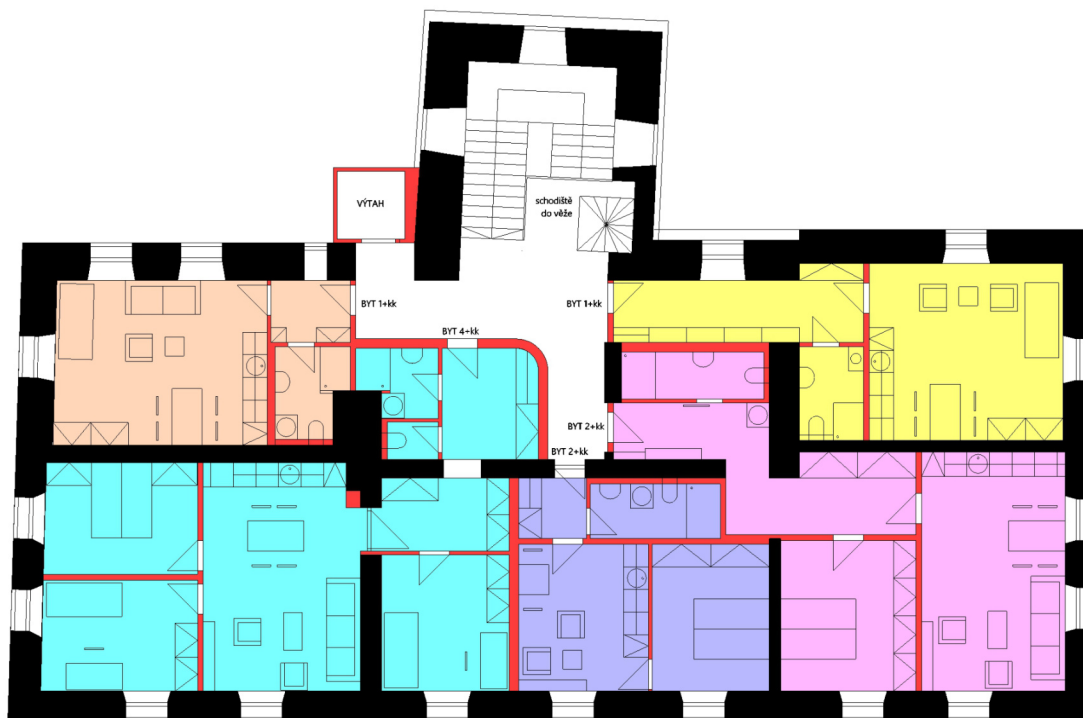
# PŮDORYS 1.NP



2.NP

- OBECNÍ ÚŘAD
- ARCHIV
- SLUŽBY
- BYT/SLUŽBY

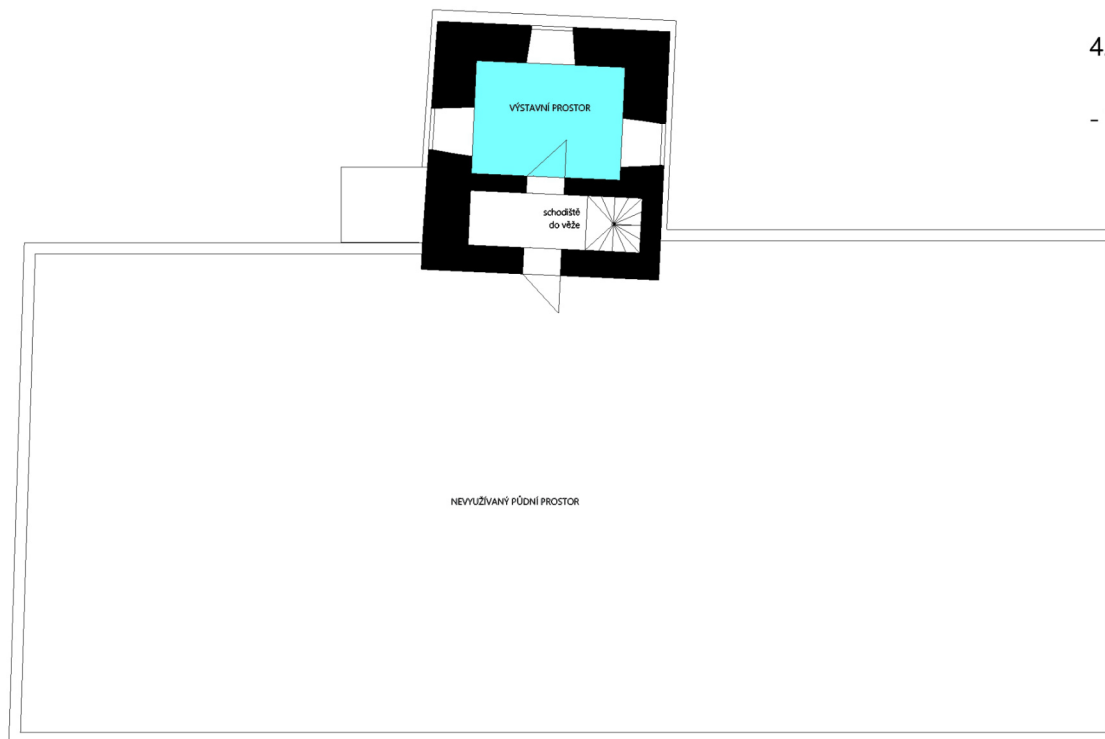
PŮDORYS 2.NP



3.NP

- BYT 1+KK 32m<sup>2</sup>
- BYT 1+KK 40m<sup>2</sup>
- BYT 2+KK 33m<sup>2</sup>
- BYT 2+KK 57m<sup>2</sup>
- BYT 4+KK 81m<sup>2</sup>

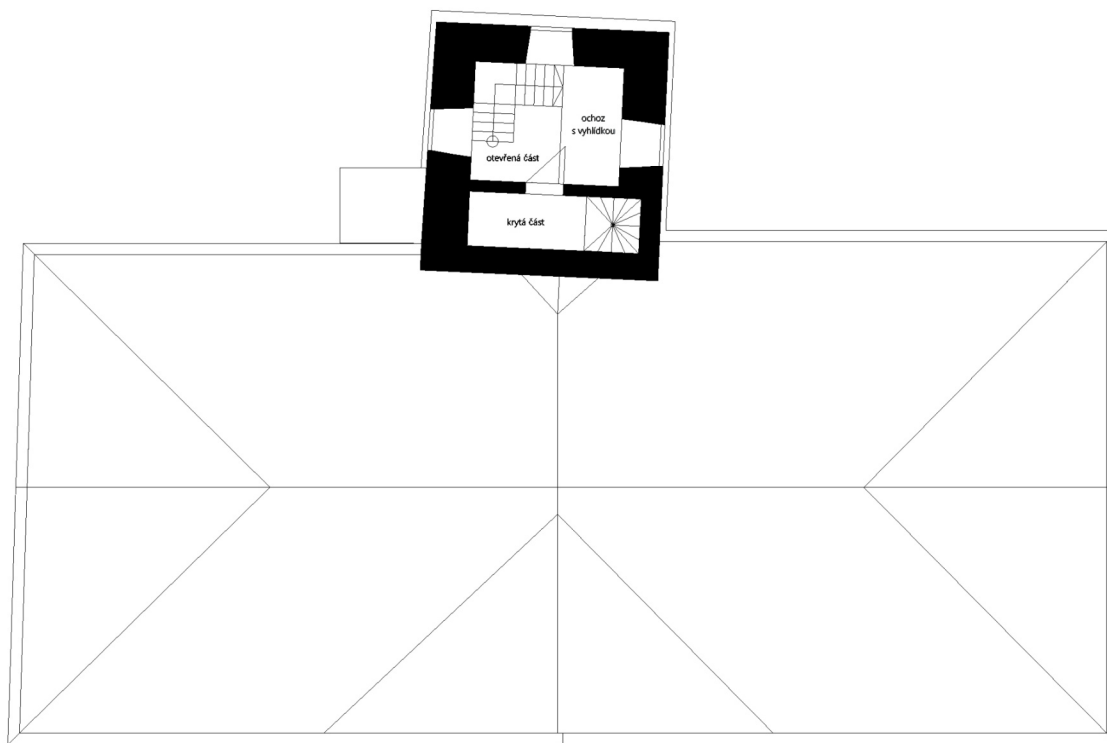
PŮDORYS 3.NP



4.NP (VĚŽ)

- VÝSTAVNÍ PROSTOR (EXPOZICE OBCE) 12m<sup>2</sup>

PŮDORYS 4.NP



VRCHOL VĚŽE

-VYHLÍDKA S OCHOZEM

VRCHOL VĚŽE



ING. ARCH. **ONDŘEJ TOMAN**

TEL: 777 292 719 MAIL: [ARCH.ONDREJ.TOMAN@GMAIL.COM](mailto:ARCH.ONDREJ.TOMAN@GMAIL.COM) WEB: [ONDREJTOMAN.BLOGSPOT.CZ](http://ONDREJTOMAN.BLOGSPOT.CZ)