



REVITALIZACE OBJEKTU STARÉ ŠKOLY NA KOPEČKU,
KOSTOMLATY NAD LABEM

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
DUBEN 2025, Versum architekti

OBSAH

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- B. DOKUMENTACE NÁVRHU
 - B.1 Architektonická situace
 - B.2 Půdorys 1.NP
 - B.3 Půdorys 2.NP
 - B.4 Půdorys podkroví
 - B.5 Řez A
 - B.6 Řez B. C
 - B.7 Pohledy SV, JZ
 - B.8 Pohledy JV, SZ
 - B.9 Vývojové koncepční skicy
- C. VIZUALIZACE
 - C.1 Exteriér

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje
2. Předmět studie
3. Podklady
4. Kapacitní údaje
5. Zhodnocení stávajícího stavu
6. Návrh
7. Odhad realizačních nákladů
8. Závěry pro navazující projekční stupeň

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby:	Revitalizace objektu Staré školy Na Kopečku, Kostomlaty nad Labem
Místo stavby:	Kostomlaty nad Labem [537331] Okres Nymburk Katastrální území: Kostomlaty nad Labem [670626] Parcelní číslo: 469 U Staré školy 47, 289 21 Kostomlaty nad Labem
Objednatel:	Obec Kostomlaty nad Labem Hronětická 237 289 21 Kostomlaty nad Labem
Stupeň dokumentace:	Architektonická studie
Zhotovitel:	Versum architekti, s.r.o. IČ: 11791080, DIČ: CZ11791080 Vrchlického sad 1894/4, 602 00 Brno Martin Hudec, MArchD, jednatel společnosti T: 731 951 807, E: martin.hudec@versumarchitekti.cz
Autoři:	Martin Hudec, MArchD Ing. arch. Adéla Janáková
Sídlo kanceláře:	Vrchlického sad 1894/4, 602 00 Brno

2. PŘEDMĚT STUDIE

Záměrem obce je revitalizace samostatně stojícího objektu “Stará škola Na Kopečku”, který je situován v historickém centru obce. Objekt je významnou stavbou obce nejen svojí pozicí, ale hlavně historickou hodnotou. V minulosti došlo k dílčím stavebním úpravám a přístavbám, které objekt znehodnotily.

Architektonická studie řeší nejen “očištění” stavby od nevhodných úprav a přístaveb, ale především jeho konverzi pro novou funkci — komerční prostory a bydlení. Návrh respektuje historickou hodnotu stavby a významnou pozici v rámci obce a řeší kompletní rekonstrukci celého objektu.

3. PODKLADY

- Pro zpracování studie sloužily následující podklady:
- zadání z cenové nabídky na zpracování této studie ze dne 7. 12. 2024
 - odsouhlasená rozpracovanost této studie radou obce a konzultace se starostkou obce během zpracování této studie
 - výpis z katastru nemovitostí
 - územní plán obce Kostomlaty nad Labem (současný platný a také připravovaný v době zpracování této studie)
 - stavebně-technický průzkum (DEKPROJEKT s.r.o., 07/2017)
 - geodetické zaměření (Geodeti Š&Š, Ing. Joel Šárovec, 02/2025)
 - pasport stavby (DronMAXcz s.r.o., 02/2025)
 - dokument „Program dostupné Nájemní bydlení“ s podmínkami výzvy k dotačnímu titulu Státního fondu podpory investic poskytnuté dne 20. 9. 2024 specialistou regionální centra Mgr. Josefem Králem
 - původní dokumentace v tištěné podobě poskytnutá obcí

4. KAPACITNÍ ÚDAJE

Celková zastavěná plocha stávajícího objektu	288 m ²
Celkový obestavěný prostor stávajícího objektu	2692 m ³
Celková zastavěná plocha navrženého stavu	237 m ²
Celkový obestavěný prostor navrženého stavu	2475 m ³

Celková užitná plocha - komerční prostory: 76,41 m²
Celková užitná plocha - byty 2.NP: 129 m²
Celková užitná plocha - byty podkroví: 107,44 m²
Počet komerčních jednotek — 1. NP: 2
Počet bytových jednotek - 2.NP: 3 (1+1, 2+kk, 2+kk)
Počet bytových jednotek — podkroví: 2 (2+kk, 1+kk)

5. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Jedná se o stavbu, která má velkou historickou hodnotu a význam pro obec, avšak není kulturní památkou a není ani jinak chráněna. Stavba je v současnosti pronajímána soukromému subjektu, sloužící jako sklad uměleckých předmětů.

Škola byla postavena v 18. století. Dvoupodlažní objekt je částečně podsklepený s půdním prostorem. Jeho půdorys je obdélníkový s výrazně vystupujícím rizalitem (půdorysný obdélník má „vynechané“ rohy). Na severozápadní straně jsou zřejmě v různých dobách realizované přístavby, z nichž první zároveň vyplňuje jeden z vynechaných rohů původního půdorysu budovy a druhá představuje jednopodlažní přístavbu toalet při severozápadní straně. Tato strana objektu je jako jediná oplocená.

Z konstrukčního hlediska má objekt nosný stěnový systém, přičemž stěny jsou zděné z místního kamene — opuky. Vnitřní příčky jsou zděné z cihel plných pálených. Stropní konstrukce jsou na většině půdorysu dřevěné trámové, v některých částech jsou cihelné klenby. Střecha je provedena ve formě dřevěného valbového krovu se střední zvýšenou částí. Krov má systém svislých stolic, jejichž sloupky spočívají na vazných trámech. Krytina je plechová na dřevěném bednění.

Nosné konstrukce jsou narušeny statickými poruchami. Objektu chybí řešení hydroizolace spodní stavby, což způsobuje vlhkost obvodových stěn. Budova nemá řešení tepelné izolace. Střešní konstrukce neobsahuje pojistnou hydroizolaci a není zateplena. Okna nemají zatmelení okenních tabulí. Popsané konstrukce neodpovídají dnešním technickým standardům, závazným normám a vyhláškám. Vytápění budovy je nedostatečné, lokální. Velká část rozvodů vody je vedena po stěnách, což nesplňuje současné standardy. Elektroinstalace je po částečné rekonstrukci, nicméně v případě stavebních úprav při rekonstrukci budou rozvody nepoužitelné.

6. NÁVRH

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Předmětná stavba spadá dle připravované změny územního plánu, respektive vydání nového územního plánu, do ploch SM — plochy smíšené obytné městské. Záměr obce je s podmínkami této funkční plochy v souladu (funkční plocha v územním plánu platném během zpracování této studie byla nazývána/ označována jako „plochy a objety správy a školství“). Okolní zástavbu tvoří samostatně stojící případně řadové rodinné domy. V přímé návaznosti na objekt bývalé školy se nachází plocha veřejné zeleně — malý park. V blízkosti objektu směrem na východ se nachází dvě důležité dominanty obce, a to barokní zvonice a kostel sv. Bartoloměje. Bezprostředně kolem jižního nároží stavby prochází krajská komunikace.

Návrh revitalizace objektu respektuje její historickou hodnotu v obci. Vzhled budovy se nijak radikálně nemění, naopak návrh napravlují nevhodné zásahy a přístavby, které byly zrealizovány v průběhu let užívání stavby. Největším zásahem bude rekonstrukce krovu a střešní konstrukce. Nicméně i tyto stavební úpravy proběhnout s cílem, co nejméně se odchýlit od původního historického vzhledu stavby. Klíčové pro tyto konstrukce bude zachování jejich stávajícího tvaru a výškových úrovní.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Návrh řeší nejen celkovou rekonstrukci objektu, ale také změnu jeho funkce. V 1.NP vzniknou dvě komerční jednotky s hygienickým zázemím pro jejich nájemce. V tomto podlaží je dále umístěno technické zázemí a místnost pro skladování kol a kočárků, která je k dispozici pouze obyvatelům bytů (navržených v druhém podlaží). 2.NP zpřístupňuje stávající kamenné schodiště. Prostor schodiště je zčásti prosvětlen novým oknem ve fasádě nad schodišťovým ramenem v úrovni 2.NP. Z hlavní podesty schodiště při výstupu na úrovni 2. NP se po překonání dalšího stupně dostaneme přes chodbu ke 3 bytům: A, B, C.

Byt A o dispozici 1+1 s výměrou 28,82 m², je situován na severozápadě. Tento byt disponuje vstupní halou s úložným prostorem, koupelnou, kuchyní a ložnicí. Byt B o dispozice 2+kk s výměrou 46,22 m², je situován na jihozápadě. Poslední byt tohoto podlaží, byt C o dispozici 2+kk s výměrou 53,95 m², je situován na severovýchodě. Oba tyto byty (B, C) disponují vzdušnou vstupní halou s úložným prostorem, koupelnou, obývacím pokojem s kuchyňským koutem a ložnicí.

V podkroví jsou schodištěm z 2.NP přístupné další dva byty: D, E. Byt D o dispozici 2+kk s výměrou 58,11 m², je situován na jihozápadě. Tento byt je atypický svou celoprosklenou terasou o hloubce 1,5 m zapuštěnou do interiéru, kterou zajišťuje prosvětlení hlavního prostoru obývacího pokoje s kuchyní, ale také vstupní haly a koupelny. Dalším důležitým aspektem tohoto prvku je, že nám zajišťuje potřebný výhled do okolní krajiny a zlepšuje celkový dojem z podkrovního bydlení. Byt E o dispozici 1+kk s výměrou 49,33 m², je situován na severovýchodě. Tento byt je koncipován jako jeden vzdušný obytný prostor, který je propojený s exteriérem pomocí celoprosklené terasy o hloubce 1,28 m zapuštěné do interiéru bytu, obdobně jako tomu je u druhého bytu tohoto podlaží. Terasa nabízí výhled do přilehlého parku a na panorama obce. V obou bytech jsou navrženy světlovody, anebo také střešní okna, pro dosažení optimálního prosvětlení (proslunění).

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení se soustředí na citlivé zachování původního charakteru budovy, přičemž stavbu adaptuje pro její nové využití k nájemnímu bydlení nebo komerčnímu pronájmu. Návrh umožňuje vrátit objektu svou původní podobu, a to zejména díky odstranění nepůvodních přístaveb při severozápadní straně. Pravidlem při ztvárnění rekonstrukce exteriéru a interiéru stavby je, že jsou použity materiály a detaily, které harmonicky zapadají do kontextu původní architektury domu a snaží se ji podpořit. V situacích, kdy se tedy návrh odchyluje od své historické předlohy, děje se tak vždy opodstatněně. Tyto principy budou stěžejní také pro zpracování navazujících projekčních stupňů, kdy bude na jejich dodržování při pokračování tohoto projektu s patřičnou důležitostí dohlíženo.

Z hlediska exteriéru dojde ke kompletní rekonstrukci celého pláště. Co do stavebních úprav stávajících fasád, dochází pouze k drobným zásahům do stávající otvorů a ke zhotovení dvou nových okenních otvorů (nad schodištěm 2.01 a v technické místnosti 1.07). Obnažené části stavby, které vzniknou odstraněním nevhodných přístaveb, jsou zazděné a zapravené. Dozdívky otvorů a návrh jejich nových výplní, tedy oken a dveří, jsou provedeny s ohledem na původní vzhled budovy. Ačkoliv návrh těchto prvků přesně neodpovídá jejich historické předloze, respektive stávajícímu stavu, svým vzhledem mu jsou blízké. V konečném důsledku to znamená, že rámy oken budou méně členěné a pravděpodobně masivnější, než je tomu dnes, budou-li se výplně zhotovovat jako zcela nové. V každém případě se ale bude jednat o kastlová dřevěná okna. Dále dojde po obvodu celé stavby k obnově podokapní římsy a dvou horizontálních říms provedených pouze v tloušťce omítky, a to v pozici nad okny v 2. NP a v pozici nad okny 1. NP (pozice těchto říms jsou patrné z pasportu stavby). Obdobným způsobem jsou pojednaná nároží stavby, kdy horizontální členění a zdůraznění rohů je rovněž obnoveno. Sokl stavby je zhotoven nově jako kamenný.

Charakteristickým prvkem budovy je dominantní atypická střešní konstrukce s plechovou falcovanou krytinou. Stavební úpravy střešní konstrukce a stropní konstrukce nad 2. NP představují největší zásah do budovy.

Současný stav dřevěných konstrukcí krovu je nevyhovující. Většina jeho prvků je poddimenzovaná a nelze je využít pro úpravu na obytné podkroví. Některé prvky vykazují poruchy, a to buď z důvodu zatékání nebo napadením dřevokazným hmyzem (toto zjištění bylo učiněno na základě obhlídky zpracovatelem této studie, poskytnutý stavebně-technický průzkum se na stav dřevěných konstrukcí nezaměřuje a ani ho blíže nehodnotí). Co se týče geometrie těchto konstrukcí, tak rovněž pro budoucí využití není optimální a vyžadovala by zásahy — nevyhovující světlá výška brání v několika momentech vzniku obytného podkroví, které by pak bez výměn nešlo realizovat.

Co se týče stropu nad 2.NP, tak jeho současný stav není známý a musel by se zjistit cíleným (doplňujícím) stavebně-technickým průzkumem. Strop nad 2.NP je umístěn v poměrně vysoké pozici, díky které je světlá výška tohoto podlaží příliš vysoká, a co se adaptace tohoto podlaží na bytové týče, tak by působila nepatřičně až nepříjemně v případě jejího zachování. Zároveň pokud by měl strop v této vysoké pozici setrvat, návrh nebude schopen umístit úroveň podlahy v podkroví do takové výšky, aby v důsledku nedošlo ke zvýšení stávající celkové výšky stavby — takový stav by mohl být vyhodnocen, jako rozpor s územně-plánovací dokumentací. Dalším nedostatkem stávající budovy je absence věnce, která se v dlouhém časovém horizontu začala negativně projevovat zejména na zdivu (praskliny při nároží stavby). V rámci rekonstrukce je nezbytné provedení takového statického zajištění, které této postupné degradaci stavby zabrání.

Ve světle výše uvedených skutečností, jsou stavební úpravy a rekonstrukce střešní konstrukce, krovu a stropu nad 2. NP navrženy z nových dřevěných prvků. Přičemž realizace stropu je provedena ve snížené pozici (přibližně o 0,5m) oproti pozici současné. Návrh maximálně zachovává původní výraz střechy, co do jejího tvaru a výšky, míněno tedy výšky a hloubky přesahu podokapních říms a výšky hřebene.

Podkroví se transformuje na obytný prostor, kde vznikají dva samostatné byty. Pro zajištění dostatečného osvětlení a výhledů jsou při každém z těchto bytů navrženy celoprosklené terasy s francouzskými okny a proskleným zábradlím. Tyto terasy jsou z většiny “zapuštěné” pod rovinu střešní krytiny, a tím se snaží co nejméně narušit tvar střechy a celkový dojem, jakým stavba dnes působí.

Co se týče barevnosti, tato architektonická studie navrhuje římsy a nároží provést ve světle okrové barvě, ostatní plochy fasád jsou bílé. Kamenný sokl je proveden z žuly (žula s teplým šedo-okrovým odstínem z tuzemského lomu) s hrubou povrchovou úpravou provedenou tryskáním jemným pískem. Falcovaná plechová střešní krytina je šedá (RAL 7043), včetně navazujících klempířských prvků a rámců střešních oken a světlovodů. Rámy kastlových oken jsou dřevěné s nátěrem světle okrové barvy (RAL 1014). Stavba bude označena pouze popisným číslem, nebude na ní umísťována žádná reklama nebo komerční označení. Interiérové omítky jsou bílé, nášlapné vrstvy a obklady interiérů jsou šedé barvy (nebude-li v rámci autorského dozoru při realizaci určeno jinak).

Všechny barevnosti, materiály, povrchové úpravy, výrobky a také koncové prvky budou vybrány a odsouhlaseny v rámci výkonu autorského dozoru architekta a technického dozoru investora. Za tímto účelem budou generálním dodavatelem stavby předvedeny patřičné vzorky s dostatečným časovým předstihem před zhotovením těchto povrchových úprav nebo instalací patřičných prvků.

KONSTRUKČNÍ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Stávající konstrukce jsou v co největší míře zachovány. Bourací práce zahrnují odstranění nevhodných přístaveb, vybourání některých příček, úpravu otvorů a odstranění podlah. Největším zásahem do nosných konstrukcí je rekonstrukce střechy, krovu a stropu nad 2.NP. Stav stropu nad 1. NP je neznámý a za účelem jeho zjištění je nutné nechat provést cílený stavebně-technický průzkum před zhotovením navazujícího projekčního stupně nebo nejpozději v začátku jeho zpracování. Předpokládá se, že dojde k posílení této stávající dřevěné konstrukce. Kamenné schodiště do 2. NP je rovněž v rámci návrhu zachováno. Opukové zdivo musí být po odstranění omítky sanováno a vyspraveno. Předpokládá se realizace železobetonového věnce, který celou stavbu „stáhne“ nebo jiného konstrukčního prvku nebo opatření s touto funkcí dle návrhu statika. Způsob založený stavby a jeho hloubku je nutné ověřit kopanou sondou v exteriéru při obvodové stěně (v rámci výše zmiňovaného) doplnění stavebně-technického průzkumu). Sanaci základů je nutné následně navrhnout v kontextu zjištění a závěrů všech provedených průzkumů, a také v kontextu návrhu změny využití objektu, jak udává tato studie.

V úrovni snížené části budovy pod upraveným terénem a v úrovni podlahy 1.NP musí být provedeno sanační opatření proti pronikání zemní vlhkosti včetně injektáže zdiva a realizace nové celoplošné souvislé hydroizolace (v případě, že sanační specialista dojde k jinému rozsahu a způsobu provedení sanačních opatření, učiní tak na základě jeho průzkumu nebo jiného průzkumu, který doloží přesný stav vlhkosti zdiva ve všech relevantních částech stavby).

Co se týče nových konstrukcí, tak návrh dále zahrnuje zbudování nových zděných příček, zazdění několika otvorů, nové skladby podlah a již zmiňované nové horizontální dřevěné prvky stropů, střechy a krovu. Střešní krytina je plechová falcovaná šedé barvy. Interiérové a exteriérové omítky budou kompletně rekonstruovány s ohledem na jejich historickou předlohu. Co se týče podhledů, tak pokud to umožní požárně bezpečnostní řešení, bude dřevěný trámový strop nad 2. NP „polozapuštěný“ v sádrokartonovém podhledu a trámy tím budou přiznány v interiéru bytu. Dále se předpokládá realizace podhledu v přízemí s tím, že zde dřevěné trámy přiznávány nebudou. Exteriérové výplně otvorů jsou uvažovány nové dřevěné světle okrové barvy, kromě střešních oken a světlovodů podkroví (ty jsou realizovány v barvě střešní krytiny). Všechny klempířské a zámečnické prvky exteriéru jsou provedeny v barvě střešní krytiny. Zapuštěné terasy podkroví disponují skleněným bezpečnostním zábradlím. Vzhledem ke specifické dispozici bytů, tak je vhodné provést vybavení těchto bytů na míru jako truhlářské výrobky, buď v rámci stavby, anebo ihned po jejím předání obci samostatnou truhlářskou dodávkou (taková dodávka pak bude odsouhlasena autorským dozorem architekta). Interiér budovy je vhodné realizovat po jeho bližším návrhu zejména s ohledem na všechny povrchové úpravy, materiály a koncové prvky. Pokud tento návrh neproběhne samostatně, jako projekt interiéru, musí být řešen v rámci navazujícího projekčního stupně a odsouhlasen v rámci autorského dozoru architekta před jeho realizací.

Všechny technické rozvody (ZTI, vytápění, NN, hromosvod) po budově musí být realizovány nově včetně koncových prvků (osvětlení, zařízení předměty). Zcela nově návrh předpokládá realizaci slaboproudých rozvodů včetně zabezpečení objektu a elektronického vrátného. Rovněž se předpokládá kompletní rekonstrukce přípojek. Zdroj pro ústřední vytápění bude nový a bude zvolen s ohledem na průkaz energetické náročnosti budovy, respektive s ohledem na současnou platnou energetickou legislativu. Stejným způsobem bude přístupováno v navazujícím projekčním stupni k prostupu tepla stávajícími konstrukcemi a zateplení objektu. Záměrem je měnit historický výraz stavby co nejméně i přesto, že se nejedná o památkově chráněný objekt, a s tímto ohledem také přistupovat k obnově fasád a případné realizaci zateplení obvodového pláště. Se stejným ohledem bude volen zdroj vytápění, kdy v případě tepelného čerpadla je umístění venkovní jednotky problematické vzhledem k tomu, že všechny strany jsou exponované do veřejného prostoru. To samé se týká střešní konstrukce a umístění FVE. Technické řešení bude v navazujícím projekčním stupni voleno v úzké spolupráci s objednatel a architektem, tak aby navazující projektová dokumentace splnila všechny legislativní požadavky, a aby zároveň nedošlo ke zbytečnému znehodnocení stavby s ohledem na jeho architektonickou a historickou hodnotu, nepatřičnými prvky cizích technologií, nebo nepatřičnou realizací zateplení fasády bez ohledu na detail a výraz budovy.

Nejenom z těchto důvodů je nezbytné pro zachování záměru obce, aby zpracovatel studie vykonával autorský dozor/ dohled již při zpracování všech navazujících projekčních stupňů a dále byl přítomen také při výkonu autorského dozoru/ dohledu při samotné realizaci stavby.

Na objektu jsou dnes umístěny vysílače, které budou v rámci záměru odstraněny nebo přemístěny na objekt jiný. V této věci vstoupí obec do jednání s provozovatelem předmětné sítě.

V rámci nové funkce budovy musí být zohledněny potřeby na parkovacího stání. Návrh počítá s deseti parkovacími místy, z toho jedno je vyhrazené stání pro osoby se sníženou schopností pohybu, přístupné z ulice 9. května. Po projednání s dopravním projektantem je pravděpodobné, že bude muset dojít ke změně trasy stávajícího chodníku tak, aby nedocházelo k „couvání“ přes chodník při výjezdu aut z těchto nově zřízených míst. Novým chodníkem (zpevněnou plochou) bude řešen přístup ke stavbě včetně rekonstrukce jezdeckých (plytkých) schodů z ulice 9. května. Bezbariérový přístup bude zajištěn ze severozápadního směru. Ostatní venkovní plochy budou v návaznosti na tento záměr obce rovněž revitalizovány, zejména přilehlý park. Pro tyto plochy je nutné provést inventarizaci zeleně. Jejich nový návrh je vhodné nechat zhotovit autorizovaného krajinného architekta. Dřeviny, které se nacházejí bezprostředně v blízkosti stavby, budou muset být v případě jejich zachování „prořezány“, aby umožnili výhled z 2. NP severovýchodním směrem. Nicméně jejich zhodnocení je v kompetenci krajinného architekta nebo arboristy.

7. ODHAD REALIZAČNÍCH NÁKLADŮ

1) stavební úpravy stávající budovy:

obestavěný prostor: $1775 \text{ m}^3 * 7500 = 13,3 \text{ mil. Kč}$

2) střešní konstrukce, krov, obytné podkroví a strop nad 2.NP:

$700 \text{ m}^3 * 10000 = 7,0 \text{ mil. Kč}$

3) zpevněné plochy a parkovací stání:

$92 \text{ m}^3 * 10000 = 0,9 \text{ mil. Kč}$

ODHAD CELKEM

21,2 mil. ,- Kč bez DPH

Odchylka výpočtu realizačních nákladů (20 %) není započítána. Přesnější stanovení realizačních nákladů stavby bude vyhotoveno položkovým rozpočtem v rámci dokumentace pro provádění stavby.

8. ZÁVĚRY PRO NAVAZUJÍCÍ PROJEKČNÍ STUPEŇ

V době jejího dokončení a předání objednateli představuje tato architektonická studie „Revitalizace objektu Staré školy Na Kopečku“ (Versum architekti, s.r.o., 04/2025), společně s projekčními podklady uvedenými výčtem v této studii, ucelený podklad pro navazující projekční zpracování tohoto záměru obce.

V tuto chvíli architektonická studie dostatečně prokázala, že záměr obce představuje proveditelnou vizi pro Starou školu Na Kopečku. Z pohledu financování záměru, byla tato studie zpracována v souladu se známými podmínkami dotačního titulu pro financování dostupného nájemního bydlení ze Státního fondu podpory investic. Co do uznatelných nákladů tohoto dotačního titulu, tak v době zpracování studie nebylo zjevné, jestli investice spojené s adaptací přízemí na pronajimatelné komerční jednotky budou uznatelnými rozpočtovými položkami, nebo zdali tento „komerční“ aspekt obec jako žadatele nějak znevýhodní. V každém případě se počítá s čerpáním finančních prostředků z obecního rozpočtu (dotační titul počítá se spoluúčastí obce).

Architektonická studie splňuje nezbytné předpoklady proto, aby se stala zásadní součástí závazného zadání pro další nezbytné kroky v realizaci tohoto projektu s ohledem na cílovou vizi obce pro tuto významnou stavbu.

V Brně dne 1. 4. 2025

.....
Martin Hudec, MArchD

.....
Ing. arch. Adéla Janáková

B. DOKUMENTACE NÁVRHU

B.1 Architektonická situace

B.2 Půdorys 1.NP

B.3 Půdorys 2.NP

B.4 Půdorys podkroví

B.5 Řez A

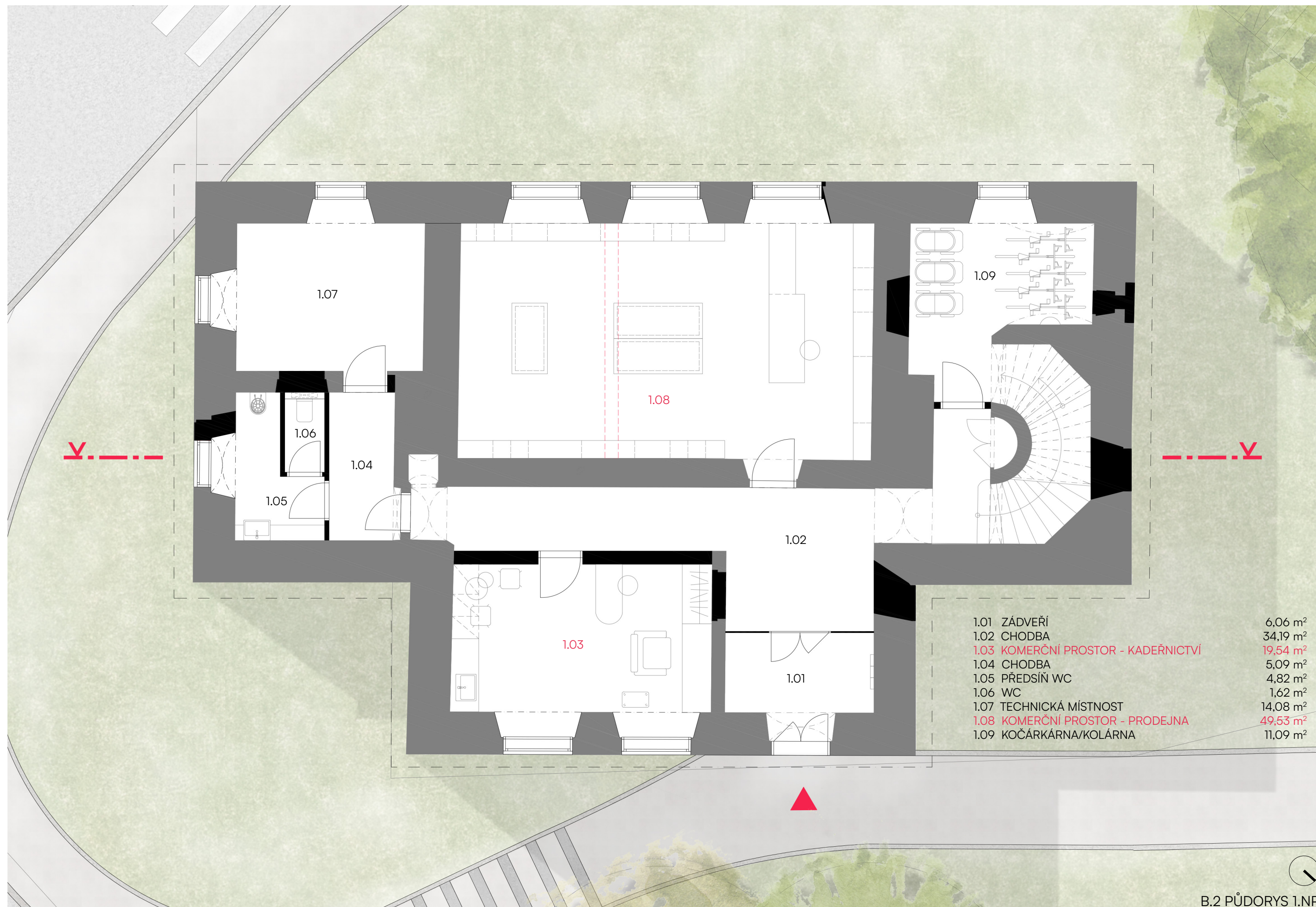
B.6 Řez B. C

B.7 Pohledy SV, JZ

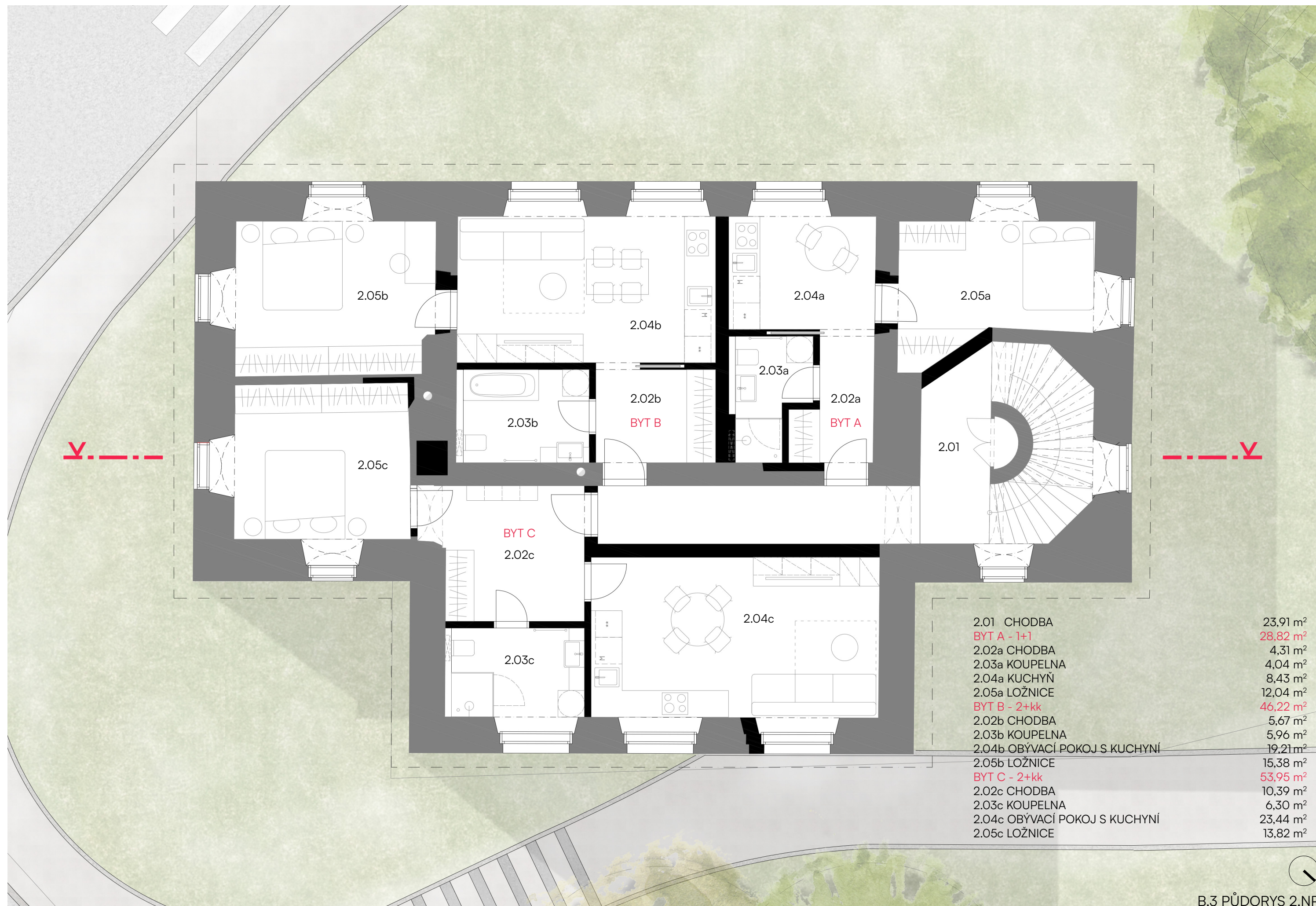
B.8 Pohledy JV, SZ

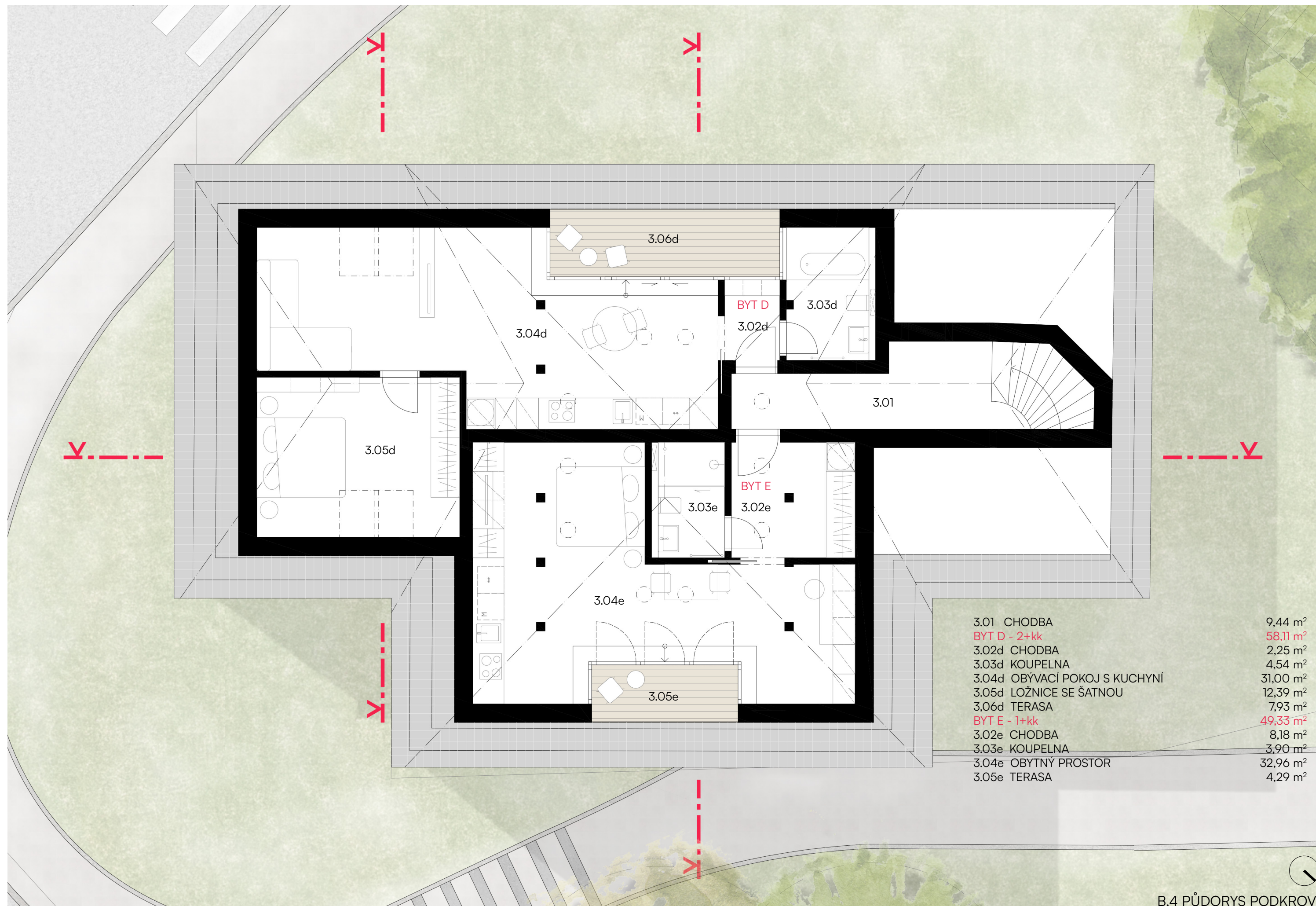
B.9 Vývojové koncepční skicy





1.01	ZÁDVEŘÍ	6,06 m ²
1.02	CHODBA	34,19 m ²
1.03	KOMERČNÍ PROSTOR - KADEŘNICTVÍ	19,54 m ²
1.04	CHODBA	5,09 m ²
1.05	PŘEDSÍŇ WC	4,82 m ²
1.06	WC	1,62 m ²
1.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	14,08 m ²
1.08	KOMERČNÍ PROSTOR - PRODEJNA	49,53 m ²
1.09	KOČÁRKÁRNA/KOLÁRNA	11,09 m ²





B.4 PŮDORYS PODKROVÍ

MĚŘÍTKO 1: 75



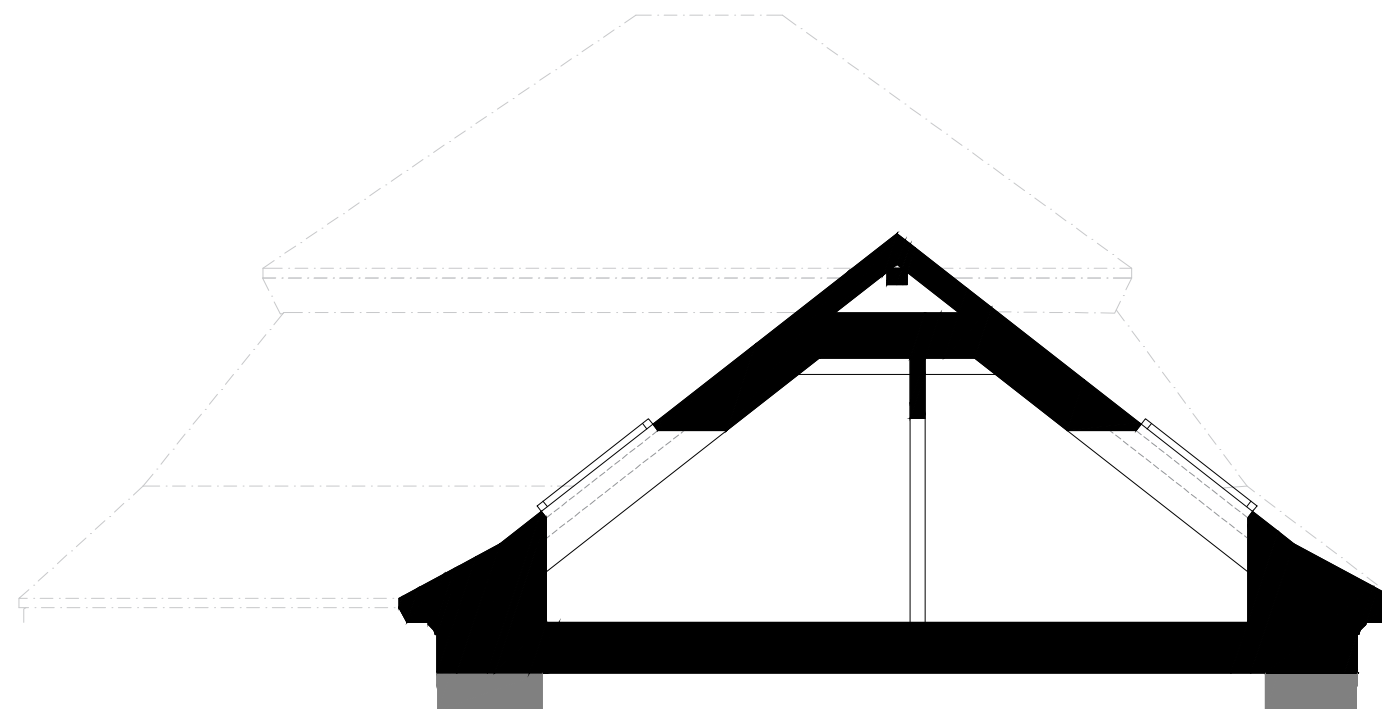
+13,200

+11,150

+7,300

+3,560

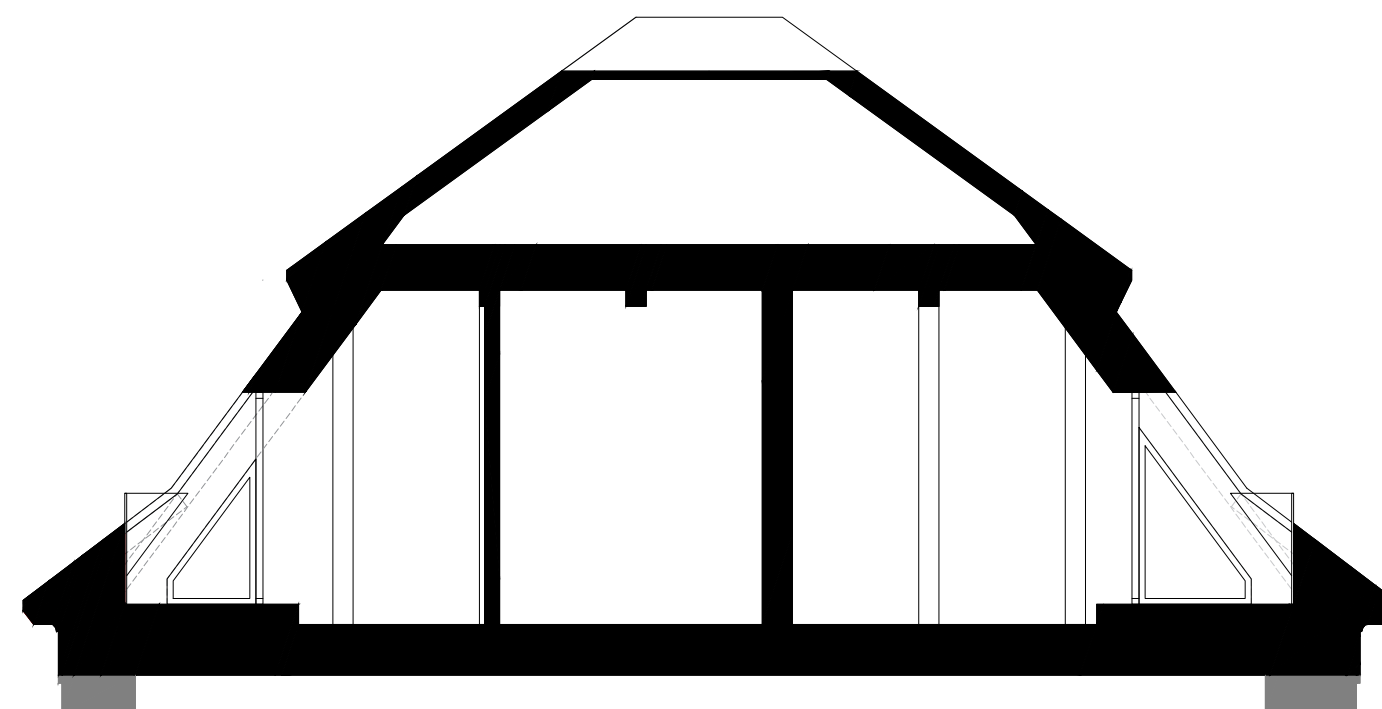
0,000



+11,150

+9,775

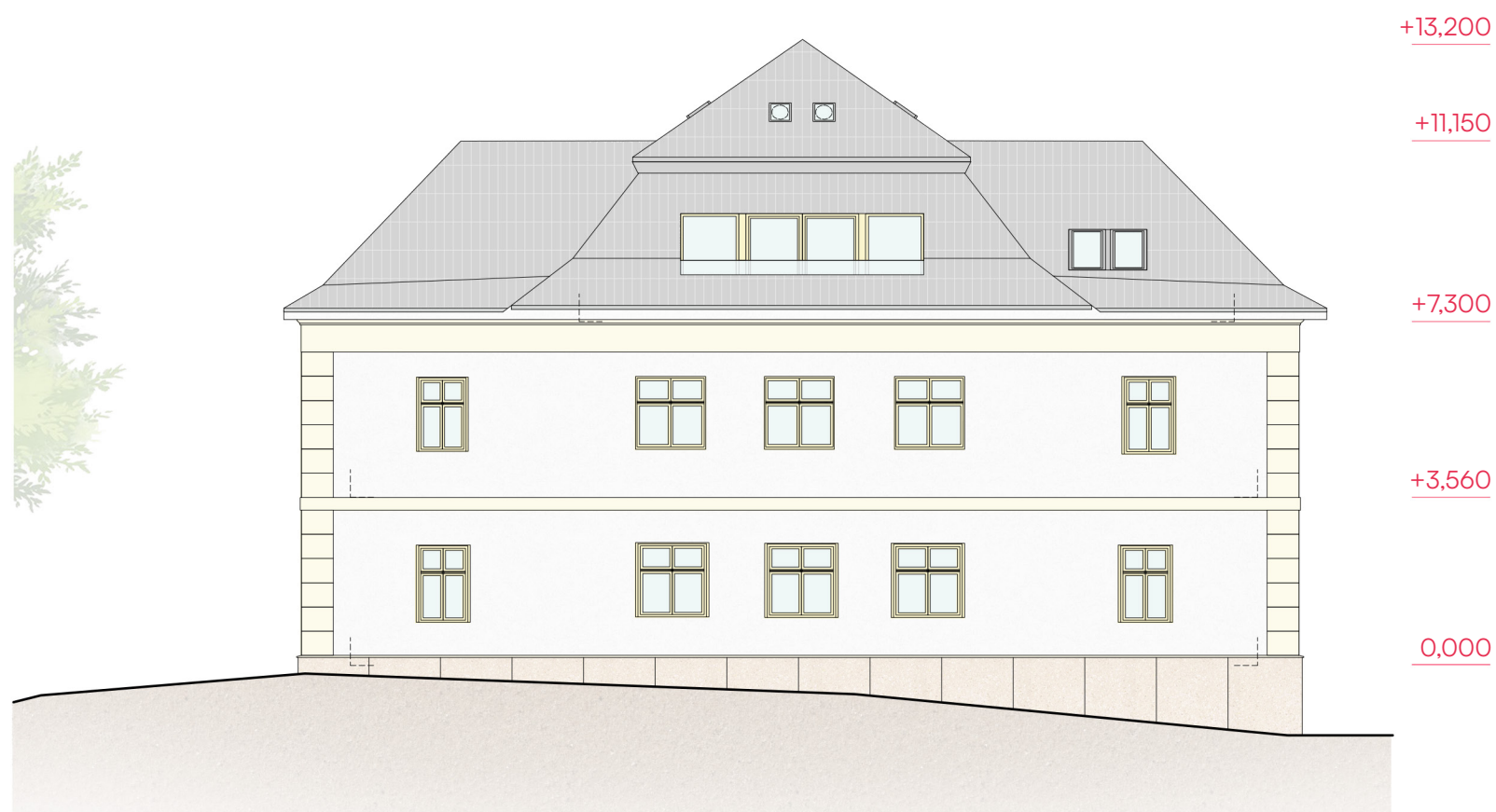
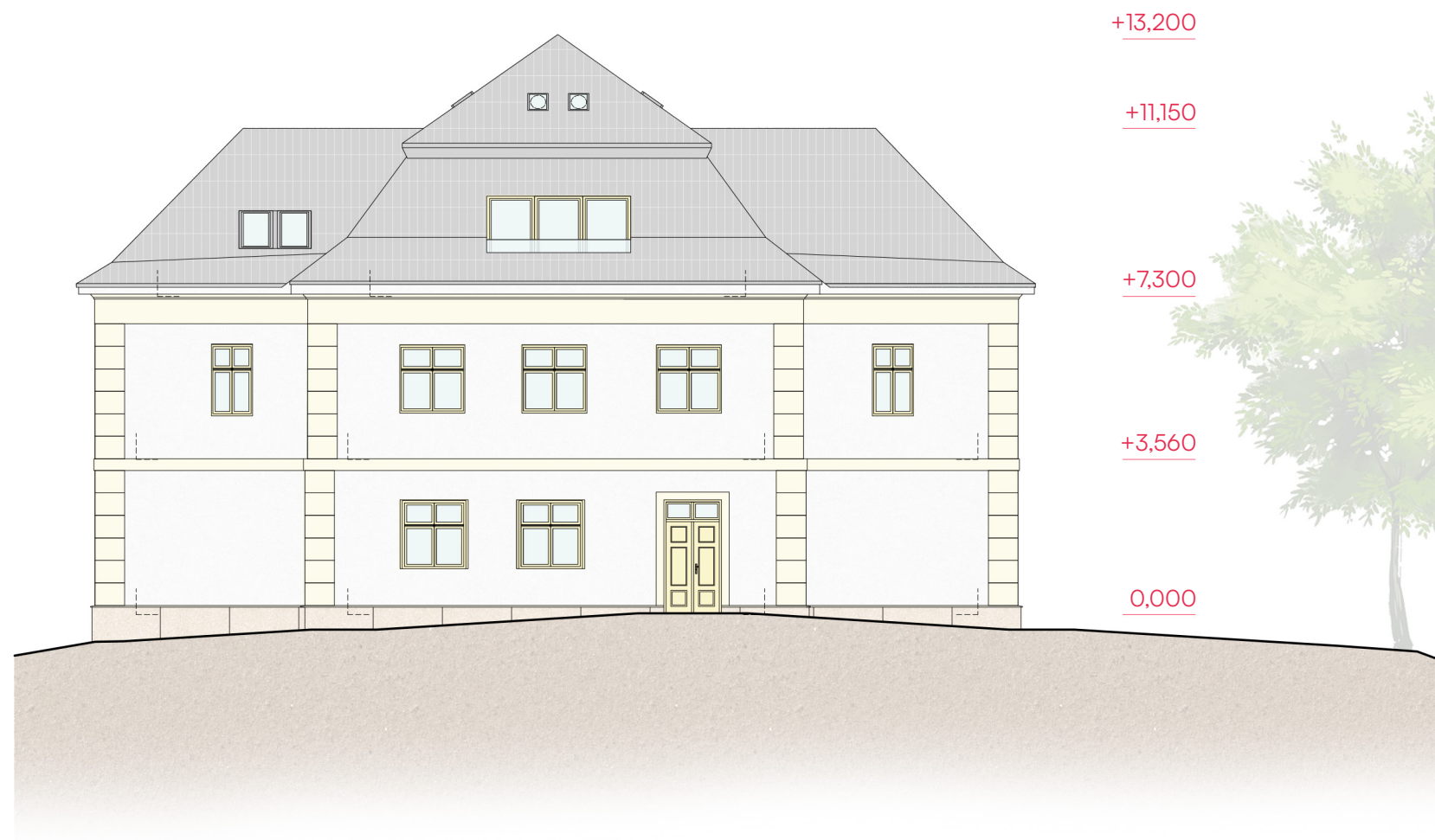
+7,300

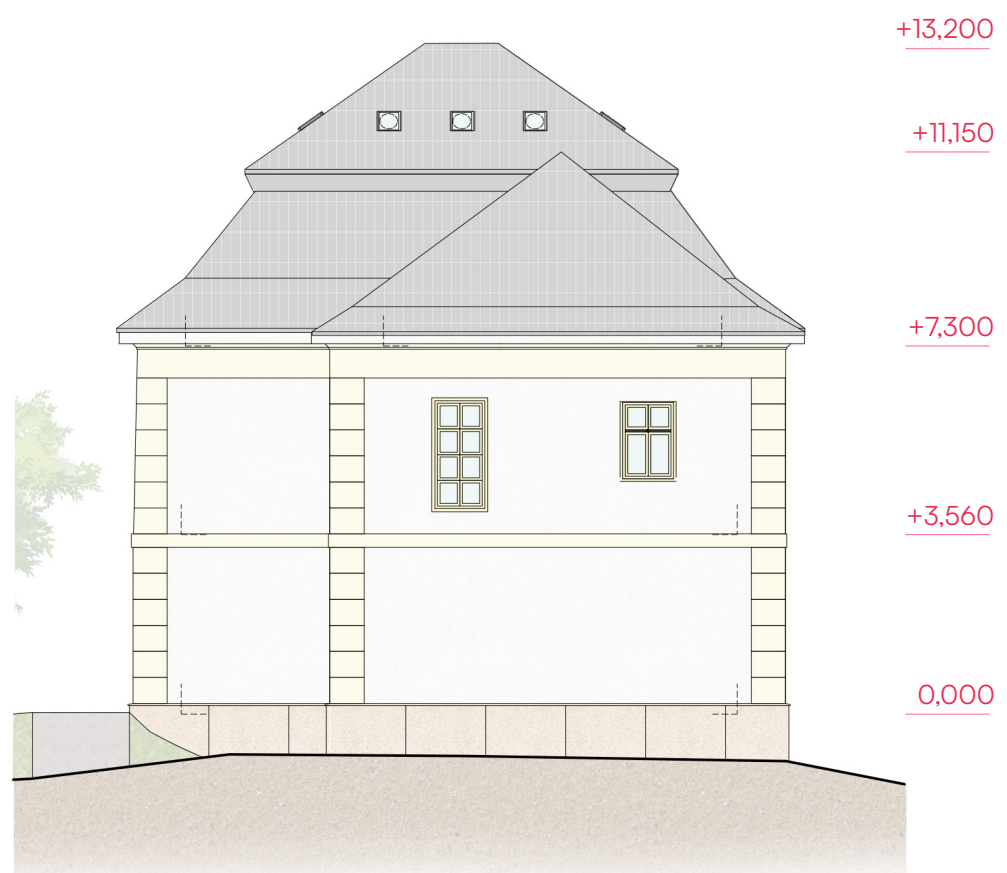
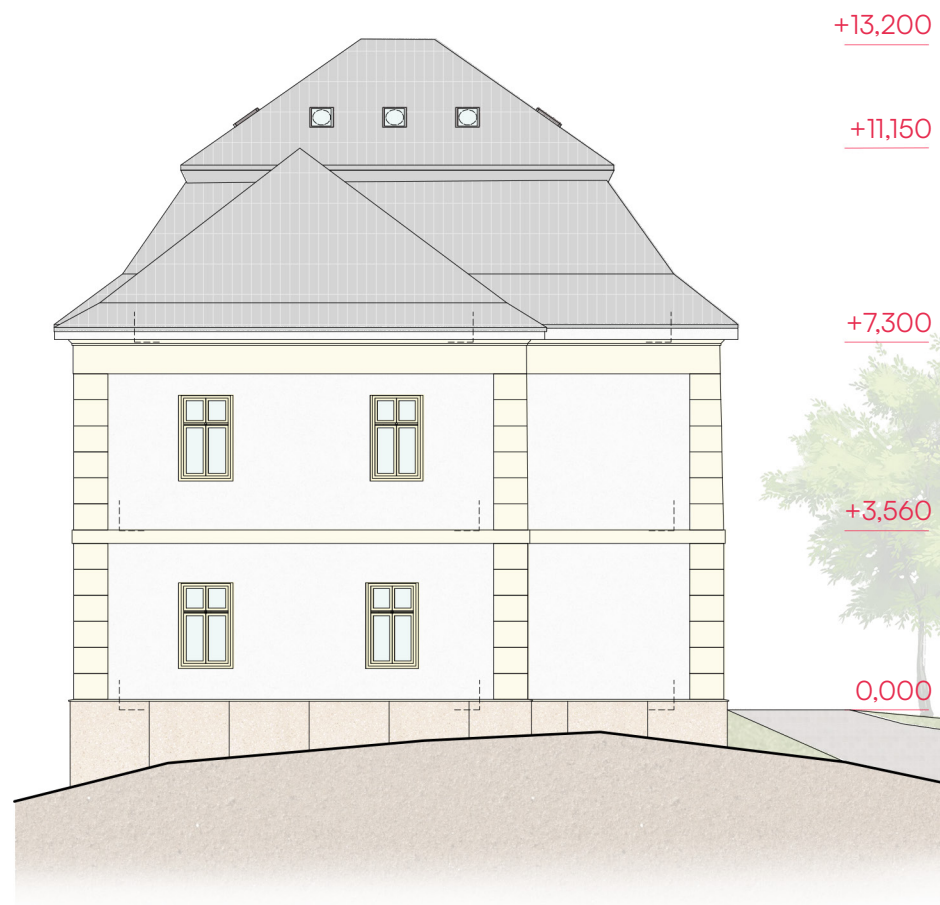


+13,200
HŘEBEN

+11,150

+7,300











C. VIZUALIZACE

C.1 Exteriér



