



**KOTIŠ**  
architekt

Ing. Arch. Luboš Kotiš  
ČKA 00 759

Oty Pavla 3372/3  
Severní terasa  
400 11  
Ústí nad Labem

ATELIER  
Hradiště 96/8  
400 01  
Ústí nad Labem CZ

I Č: 40225313  
DIČ: CZ 5809090573

Tel.: +420603192260

[atelier@arch-kotis.cz](mailto:atelier@arch-kotis.cz)  
[www.arch-kotis.cz](http://www.arch-kotis.cz)

**„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)  
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE PŘESTAVBY CELÉHO ÚZEMÍ  
Město Chabařovice**

**Město Chabařovice, Husovo náměstí 183**

Zastoupené: Mgr. Josefem Kusebauchem, starostou města



Projektová dokumentace obsahuje části:

## TEXTOVÁ ČÁST

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## GRAFICKÁ ČÁST

ŠIRŠÍ VZTAHY	1:5000
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE	1:100
PŮDORYS SUTERÉN ( -1.NP)	1:50
PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)	1:50
PŮDORYS PATRO (2.NP)	1:50
PŮDORYS PODKROVÍ (3.NP)	1:50
PŘÍČNÝ ŘEZ A-A	1:50
POHLED SEVERNÍ	1:50
POHLED JIŽNÍ	1:50
POHLED VÝCHODNÍ	1:50
POHLED ZÁPADNÍ, JIŽNÍ ZE DVORA	1:50
POHLED ZÁPADNÍ ZE DVORA	1:50
VIZUALIZACE	

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY INVESTORA A ZPRACOVATELE

#### A.1.2 Údaje o stavbě

##### a. název stavby,

„Projektové dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)“.  
**ARCHITEKTONICKÁ STUDIE PŘESTAVBY CELÉHO ÚZEMÍ**

##### b. místo stavby

Místo stavby:	Chabařovice
Katastrální území:	Chabařovice [650498]
Kraj / okres:	Ústecký kraj / Ústí nad Labem
Charakter stavby:	rekonstrukce a přístavba
Vlastnické právo:	Město Chabařovice Husovo náměstí 183, 40317 Chabařovice



## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

PARCELA	VÝMĚRA (m <sup>2</sup> )	DRUH POZEMKU	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZPŮSOB OCHRANY	VLASTNICKÉ PRÁVO	BPEJ
85/1	8925	ostatní plocha	ostatní komunikace	0	Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 40317 Chabařovice	0
85/2	12075	ostatní plocha	SILNICE	0	Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	0
88/1	1049	zastavěná plocha a nádvoří	č. p. 1; jiná stavba	0	Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 40317 Chabařovice	0
88/2	175	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	0	Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 40317 Chabařovice	0
88/3	24	zastavěná plocha a nádvoří	č. ev. 99; garáž	0	Hejná Jana, Otovická 268, 40339 Chlumec	0
88/6	58	ostatní plocha	jiná plocha	0	Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 40317 Chabařovice	0
88/7	27	zastavěná plocha a nádvoří	č. ev. 98; garáž	0	Hejná Jana, Otovická 268, 40339 Chlumec	0
89	936	zastavěná plocha a nádvoří	zastavěná plocha a nádvoří č. p. 2; jiná stavba	0	Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 40317 Chabařovice	0
126	4369	ostatní plocha	ostatní komunikace	0	Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 40317 Chabařovice	0

### A.1.3 Identifikační údaje investora

#### a. obchodní firma

Investor:

**Město Chabařovice**  
**Husovo náměstí 183, 40317 Chabařovice**

 Se sídlem:  
 Zastoupené:

 Husovo náměstí 183  
 Mgr. Josefem Kusebauchem

 IČ:  
 DIČ:

 556912  
 CZ556912

 Bankovní spojení:  
 Číslo účtu:

 Česká spořitelna, a.s.  
 882509369/0800



#### A.1.4 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

##### a. jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání

Název zpracovatele: **KOTIŠ – ARCHITEKT**  
ING. ARCH. LUBOŠ KOTIŠ

Sídlo: Oty Pavla 3/3372  
400 11 Severní Terasa, Ústí nad Labem

IČO: 402 25 313  
DIČ: CZ 5809090573

Atelier, korespondenční adresa: Hradiště 96/8  
400 01 Ústí nad Labem CZ

Tel., fax: +420 475 214 004, +420 475 214 044  
E-mail: [atelier@arch-kotis.cz](mailto:atelier@arch-kotis.cz)

##### b. jméno a příjmení hlavního projektanta

Hlavní projektant: ING. ARCH. LUBOŠ KOTIŠ  
*autorizovaný architekt, ČKA: 00759*  
Tel: +420 603 192 260  
e-mail: [mail@arch-kotis.cz](mailto:mail@arch-kotis.cz)

##### c. jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace

Architektonická a stavební část: **Ing. arch. Jiří Philippe Janda**  
architekt  
Tel: +420 774 090 988  
e-mail: [janda@arch-kotis.cz](mailto:janda@arch-kotis.cz)

**p. Tomáš Kofroň**  
projektant pozemních staveb  
Tel: +420 737 273 282  
e-mail: [kofron@arch-kotis.cz](mailto:kofron@arch-kotis.cz)

##### Požární bezpečnostní řešení:

**Milan Vykouk**  
autorizovaný technik  
Obor: požární bezpečnost staveb  
ČKAIT: 0400583  
Tel: +420 723 072 356  
e-mail: [vykouk@hasing.cz](mailto:vykouk@hasing.cz)

**Stavebně konstrukční část:**

**Ing. Karel Stránský**

ČKAIT: 0400325

Obor: statika a dynamika staveb

Tel: +420 475 531 763

e-mail: [stranskystatika@volny.cz](mailto:stranskystatika@volny.cz)

## A.2 VÝCHOZÍ PODKLADY

Výchozími podklady pro zpracování studie byly následující materiály:

### ▪ Verbální stavební program investora

Před zahájením prací byla známa pouze rámcová představa přestavby území. Hlavním cílem je zachování a zrekonstruování průčelního objektu s branou z bývalého areálu mlýna. V ploše, která se uvolní demolicí ostatních objektů, by měl vzniknout jasně definovaný veřejný prostor s návazností na nově zrekonstruované zdravotní středisko.

Postupně toto zadání bylo upřesněno a v rámci pracovních schůzek nad řešením odsouhlaseno nebo modifikováno. Výsledek je dále doložen textovou a grafickou částí.

### ▪ Chabařovice - Studie městského centra.

Jedním z podkladů byla studie zpracovaná Ing. arch. Stanislavou Šulcovou (Mikulášovice 760, Mikulášovice 407 79, [sulcova@innoit.cz](mailto:sulcova@innoit.cz), IČO: 88284573).



### ▪ Dokumentace současného stavu objektů

Pro zpracování studie bylo použito zaměření stávajícího stavu objektů v měřítku 1:50.

### ▪ Snímek katastrální mapy

### ▪ Výpis z katastru nemovitostí dotčených pozemků

Celý návrh je situačně navržen nad katastrální mapou území.

### ▪ Výškové zaměření areálu

Dané území bylo zaměřeno polární metodou totální stanicí TRIMBLE S5 Robotic a stanicí GNSS TRIMBLE R4. Geodetické výpočty byly provedeny pomocí programu GEUS verze 13.0. Mapový podklad, včetně zakresu podzemních inž. sítí, byl zpracován programem MICROSTATION pro měřítko 1 : 200. V digitálním mapovém podkladu je zakreslena pozemková mapa. Mapový podklad byl předán objednateli na CD. Byla vyhotovena kontrolní barevná kresba 1:200. Inženýrské sítě byly zaměřeny převážně dle povrchových znaků, jejich průběh byl zjišťován a je potvrzen u jejich správců. Zákresy podzemních inž. sítí v digitálním mapovém podkladu jsou jen orientační, vzhledem ke stáří a kvalitě některých pasportů.

## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

**KOTIŠ**  
architekt

Před zahájením stavebních prací je nutno nechat bezpodmínečně vytyčit ta podzemní zařízení, u kterých je předpoklad střetu se stavbou.

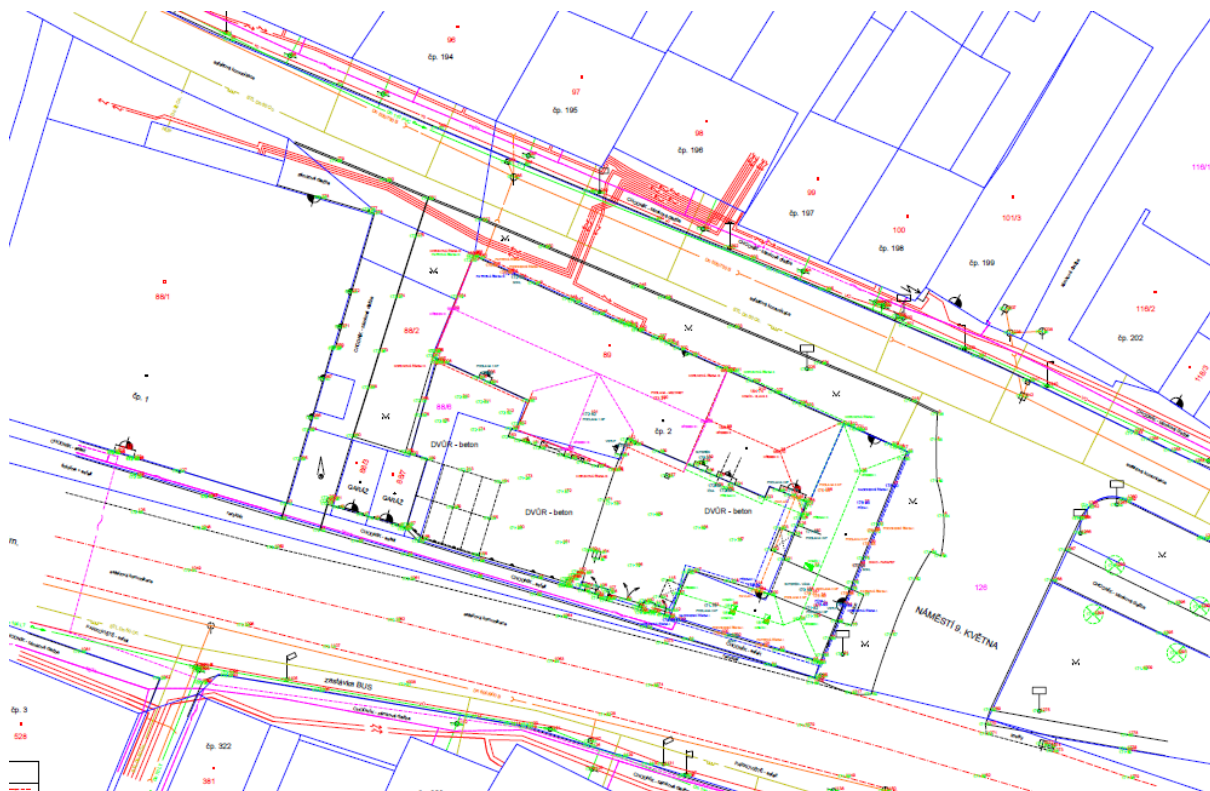
Území je zobrazeno v souřadnicovém systému S – JTSK a výškovém systému BALT po vyrovnání.

Základ polohopisný: body GPS

Základ výškopisný: body GPS

Mapový podklad vykazuje stav k 092018.

Zpracovatel: GEODETICKÉ PRÁCE (Daniel Vaněk, U Kapličky 441/9, 412 01 Litoměřice, M: +420 724 025 930, [gp.vanek@email.cz](mailto:gp.vanek@email.cz), [www.gpvaneck.eu](http://www.gpvaneck.eu)).



#### ▪ Stavebně historický průzkum

Na základě požadavku Ing. Arch. Flesara (NPÚ Ústí nad Labem) byl zpracován standardní stavebně historický průzkum objektu.

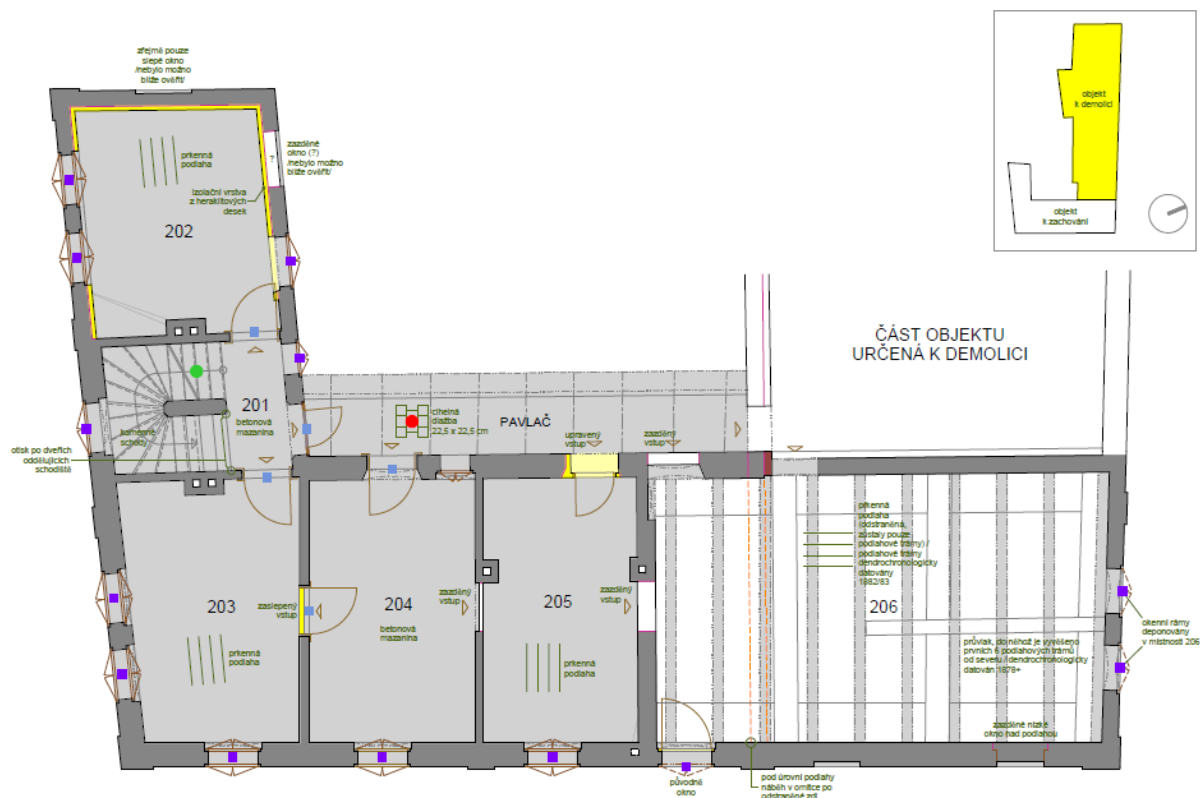
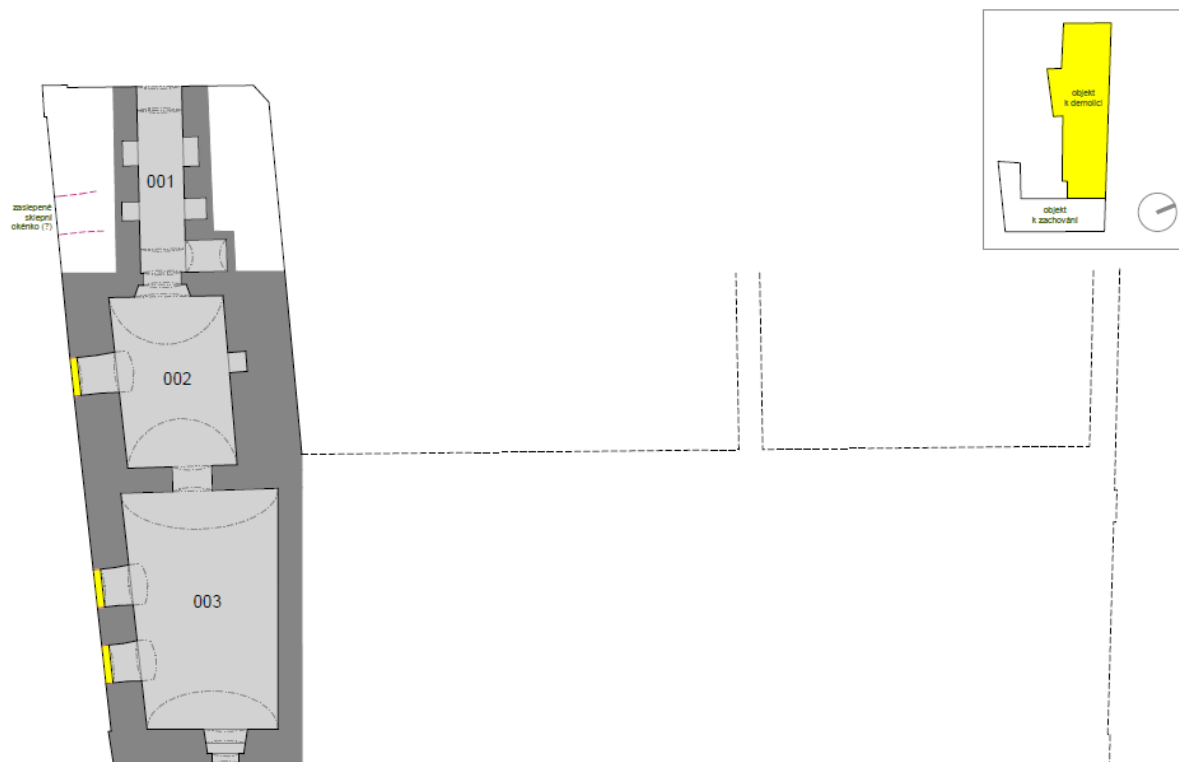
Zpracoval: Mgr. Miroslav Nový - Mgr. Eliška Nová, Ph.D., prosinec 2018 -- leden 2019

# STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

**KOTIŠ**  
architekt

Architektonicko-památkové hodnocení z SHP.



ING. ARCH. LUBOŠ KOTIŠ | ARCHITEKTURA - PROJEKTY - INŽENÝRING

HRADIŠTĚ 96/8, 400 01 USTÍ NAD LABEM | TELEFON: (+420) 603 192 260 | EMAIL: atelier@arch-kotis.cz | WEB: www.arch-kotis.cz

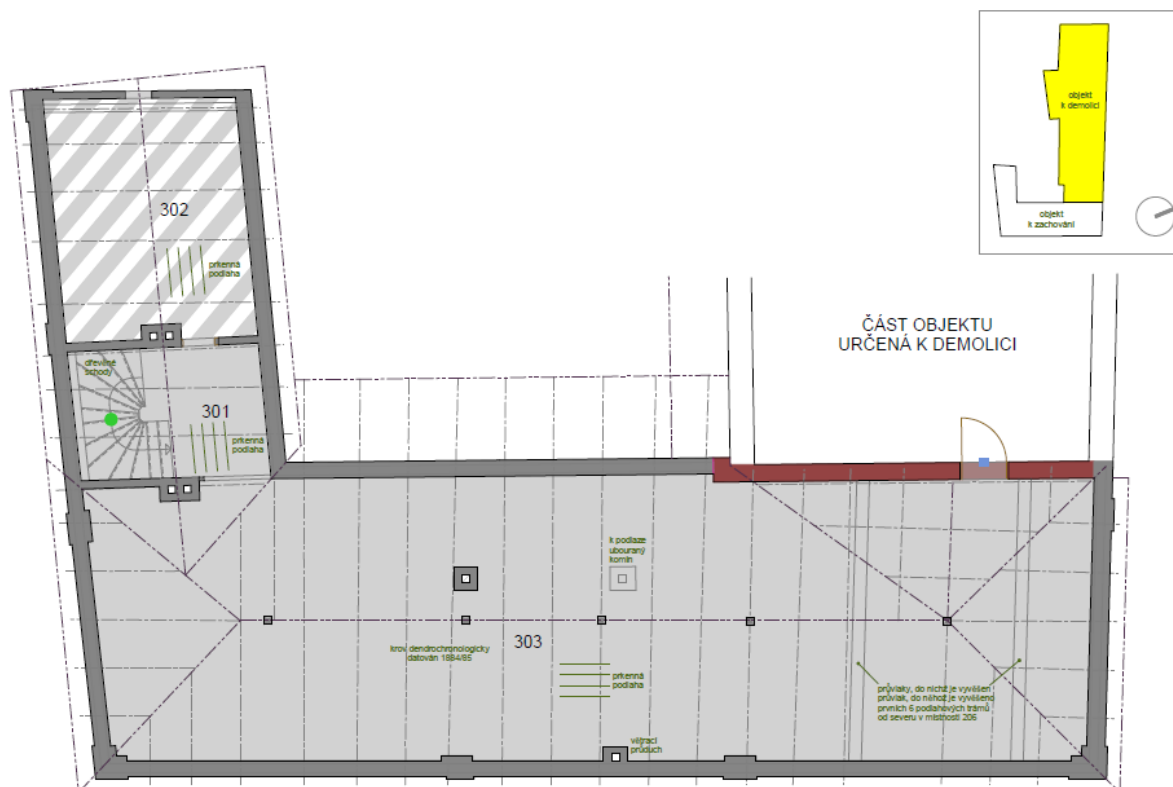
IČO: 402 25 313, DIČ: CZ 5809090573



## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

**KOTIŠ**  
architekt



## KONSTRUKCE

V ROVINĚ  
REZUNAD ROVINOU  
REZU

		tvůrčí architektonicko-památkovou podstatu objektu
		památkově hodnotné
		neutrální
		rušivé

Dvoubarevná šrafování hodnotí 2 konstrukce  
odlišného stáří nad sebou

- historické okno
- historické dveře
- historická dlažba
- historické schodiště

### ▪ Městská památková zóna Chabařovice

Rozhodnutí id č: 1995250

Rok: 1995

Název rozhodnutí: **Vyhláška MK č. 250/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny.**

Zóna zahrnuje historické jádro města a jeho urbanismus představuje cenný soubor městské architektury. Osídlení území je datováno do 11. století a první písemná zmínka je z roku 1352. Od 18. století je prosperita města spojena s těžbou uhlí.

CHABAŘOVICE, okr. Ústí nad Labem (citace z vyhlášky).

Hranice památkové zóny v Chabařovicích začíná na severu v Kovářské ulici u p. č. 921, vede podél Kovářské ulice p. č. 929, přechází ulici Smetanovu p. č. 1141/1 a pokračuje podél Křížové ulice p. č. 974/1 k p. č. 968, které obíhá, pokračuje dále podél p. č. 969, 970, 971, obíhá p. č. 972 a pokračuje dále podél Křížové ulice p. č. 974/1 k ulici

ING. ARCH. LUBOŠ KOTIŠ | ARCHITEKTURA - PROJEKTY - INŽENÝRING

HRADIŠTĚ 96/8, 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM | TELEFON: (+420) 603 192 260 | EMAIL: atelier@arch-kotis.cz | WEB: www.arch-kotis.cz

IČO: 402 25 313, DIČ: CZ 5809090573

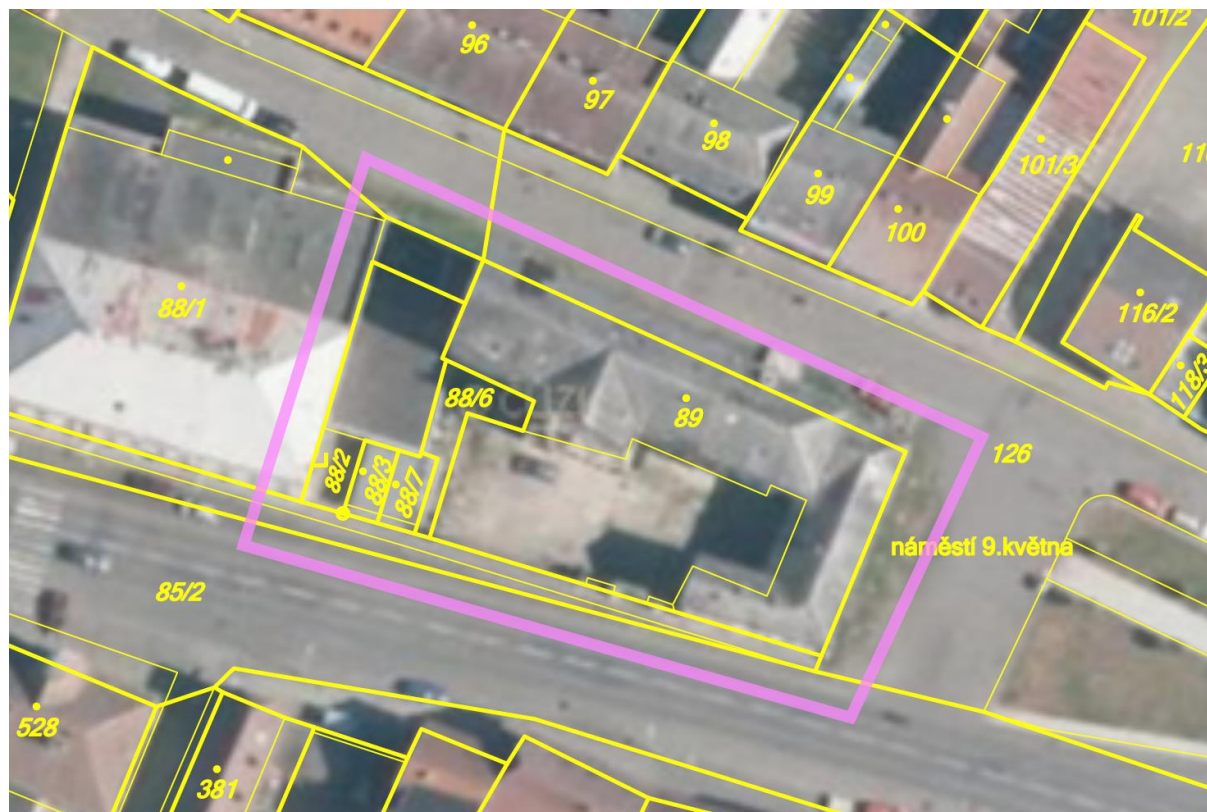
## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

Marie Kršňákové p. č. 1061, přechází Ždírnický potok p. č. 73, pokračuje podél ulice Marie Kršňákové p. č. 114, vede podél ní k p. č. 114/3, kde ulici u p. č. 60/1 přechází, vede podél p. č. 60/1 až k chodníku pro pěší u Telnického potoka p. č. 113, překračuje cestu p. č. 114/1 a pokračuje podél Telnického potoka p. č. 73 a Ždírnického potoka rovněž p. č. 73, na východě přechází p. č. 1566/1 a komunikaci Ústecká p. č. 1696 k p. č. 225, vede podél této parcely a pokračuje podél p. č. 224, 223, obíhá p. č. 221, přes slučku přetíná p. č. 216, na jihu pokračuje podél p. č. 267, 269, 270, 274, 275, 298, obíhá p. č. 419 k p. č. 418, dále pokračuje podél p. č. 418, 421, 422, 425, 426, 429, 431, 437, 438, 448, přechází komunikaci p. č. 485, vodoteč p. č. 454, vede podél p. č. 455, přechází p. č. 486, pokračuje podél p. č. 487, 489, přetíná ulici V Aleji p. č. 494, obíhá p. č. 683/1 a dále podél p. č. 692, 615, 616, 619, přechází komunikaci p. č. 620, vede podél ní zpět k p. č. 624, pokračuje podél p. č. 624, přetíná p. č. 625, podél p. č. 628, přetíná p. č. 631/1, 632, vede podél p. č. 636, 637 a 640 k p. č. 643, které přetíná, pokračuje podél p. č. 642, 646, 647, 651, 655, obíhá p. č. 659, pokračuje podél p. č. 660, 661, obíhá p. č. 666, přetíná p. č. 667, pokračuje podél p. č. 677, 676, přechází Nádražní ulici p. č. 721, na západě obíhá p. č. 702, přechází komunikaci p. č. 1669, přetíná p. č. 705, 707, 711, obíhá p. č. 713, pokračuje dále podél p. č. 715, 718, 723/2, přetíná p. č. 725, vede podél p. č. 726, 732, 735, 736, 738, 752, pokračuje podél Teplické ulice p. č. 1262/2, přechází ji k p. č. 942, kterou přetíná, obíhá jej a vede dál podél p. č. 941, 935 a 931/2 k výchozímu bodu v Kovářské ulici u p. č. 921.

### A.3 VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA STAVENIŠTĚ

Řešené území je jasně vymezeno. Bývalý areál parního mlýna uprostřed vřetenového náměstí je historicky uzavřen vlastními objekty, garážemi a cihelnými zdmi. Tento blok budov navazuje na v nedávné době zrekonstruované zdravotní středisko. Část budov areálu byla zbořena již cca před třiceti lety, budovy jsou leta bez využití a bez jakýchkoliv oprav a údržby. Tomu také odpovídá současný stavební stav. Soukromí vlastníci objekty ponechali svému osudu. Rehabilitovat celý areál je nad ekonomické síly města Chabařovic. Bylo rozhodnuto ponechat průčelní objekt se související branou s následnou rekonstrukcí a nezbytnou dostavbou. Disponibilní plochy areálu jsou rovinné, prosté jakékoliv zeleně.



## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

## A.4 HISTORIE OBJEKTU

Nedílnou součástí studie je stavebně historický průzkum „východní část bývalého parního mlýna“ (Mgr. Miroslav Nový - Mgr. Eliška Nová, Ph.D., prosinec 2018 -- leden 2019).

V jeho textové části je historie objektu detailně popsána.

## A.5 HLAVNÍ CÍLE STUDIE

Základním cílem celé studie je rehabilitace centrálního prostoru města s rozšířením veřejného prostoru s vazbou na zdravotní středisko a opravenou část budov z původního areálu mlýna. Připravované změny mají vazbu na dotační tituly a se vši pravděpodobností budou sestávat ze dvou na sebe navazujících realizačních etap.

## A.6 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Jedna z nejcennějších kvalit je urbanistická struktura místní památkové zóny – vlastní vřetenové náměstí města. Rekonstruovaný objekt tvoří svojí siluetou základní vedutu vnitřního prostoru náměstí z východní strany vjezdu. Ta je podpořena ve druhém plánu siluetou kostela, vše se promítá v magické perspektivě vřetenového městského prostoru.

Tato hodnota je zachována. Přístavba k tomuto rekonstruovanému objektu zachovává tvary střech a jejich výškové uspořádání. V půdorysu stavební struktury je zachován princip půdorysného taru velkého „U“. Vzniklý vnitřní dvůr je reminiscencí původního se zachovalými vstupy historickou branou a průjezdem v původním objektu. Na tento veřejný prostor navazuje vnitřní náměstíčko situované v ploše zbouraných objektů původního areálu mlýna. Oválná plocha náměstí je doplněna objektem altánu a přilehlé kašny. Tato klidová plocha s vazbou na zdravotní středisko a rekonstruovaný polyfunkční objekt je odcloněna od motorové dopravy pásem zeleně a nízkými zídkami. Do rekonstruovaného objektu se hledají funkce, které by uměly oživit rehabilitované veřejné prostory (kafeterie, kadeřnictví nájemné administrativní plochy atd.).

## A.7 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

V návrhu jsou záměrně použity jako kontrast dva přístupy výtvarného řešení.

Brána a vlastní rekonstrukce historického objektu jsou rehabilitovány „památkovým způsobem“. Dostavba (ve které jsou umístěny především sociálně hygienické a technické provozy a schodiště) je navržena jako soudobý objekt. Obě budovy jsou jedním provozním celkem, hmoty jsou odděleny prosklenými plochami. Hmoty jsou staženy střechami s tvrdou krytinou, vzniká dojem uceleného areálu.

### Historický objekt, brána

#### ▪ RENOVACE FASÁD

Stávající novodobé omítky jsou nahrazeny hladkou fasádou, stáčenou z ruky dřevěným hladítkem, barva bude navržena dle průzkumu v místě historické fasády. Dle dochovaných prvků jsou doplněny prvky chybějící. Zazděná okna jsou obnovena a zároveň sjednoceny světlé rozměry otvorů. V objektu jsou ponechány repasované historické výplně otvorů. Nové okenní výplně jsou navrženy jako dřevěné repliky oken původních. Okolo oken jsou doplněny šambrány s uchy (profilace šambrán převzaty z modelace šambrán oken v patře). Šambrány, římsy a okrasné prvky jsou provedeny ve světlejším odstínu než fasáda. Doplněny je rovněž kordónová římsa a podokenní římsa v patře. Na východní fasádě v místě průjezdu, je rehabilitován vstup do objektu. Na dvorním průčelí východního křídla je zachována pavlač, která byla z tepelně-technických důvodů uzavřena stěnou z dřevěných oken. Je zachována a opravena brána navazující západně na jižní křídlo domu. Brána je restaurována do původní podoby.



## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

- RENOVACE INTERIÉRŮ, KLENBY, PODLAHY, OTVORY, SCHODIŠTĚ

## OBECE

- V objektu jsou zachovány všechny klenby a klenební pasy.
- Původní dřevěné výplně otvorů jsou repasovány
- Nové výplně otvorů jsou repliky původních
- Pokud je to možné, jsou podlahy repasované. Kde to možné není, jsou doplněny adekvátními k historickému objektu.
- Pokud je to nutné jsou prostory nedestruktivně rozděleny příčkami, tak aby byl zásah do původních konstrukcí co nejmenší
- Na stěnách jsou navrženy vápenné omítky. V místech hygienických zařízení keramický obklad.

## PŘÍZEMÍ 1.NP

V jižním křídle, v místě přípravný se nenachází žádná klenba. V této místnosti byly obnoveny zazděné otvory. Historické výplně otvorů jsou repasovány, chybějící jsou doplněny replikami. Do dveřního otvoru byly vloženy repliky vnitřních historických dveří.



V chodbě (spojující přípravnu a cukrárnu) a pod schodištěm se nacházejí valené klenby, které jsou zachovány. Kamenné schodiště je rovněž zachováno a využíváno jako pomocné pro personál cukrárny. Okenní a dveřní otvory jsou zachovány. Původní výplně jsou repasovány.



Z chodby se vstupuje přes repasované vnitřní dveře do cukrárny. Ta se skládá původně ze tří prostorů spojených do jednoho. Nad každým dílčím prostorem je ponechána původní česká klenba. Z původně dělicí stěny je vytvořen klenební oblouk podírající litinový sloup ze zbouraných objektů. Do otvoru v průchodu (do veřejného prostoru i do dvora) jsou vloženy nové dřevěné výplně otvorů, které slouží jako vstup do cukrárny. Podlahy jsou srovnány na jednu výškovou úroveň. V severní části tohoto prostoru jsou zazděny otvory narušující vzhled ze dvora a doplněny novým otvorem, který je sjednocen s ostatními historickými otvory. Výplň je dřevěná replika historických.

## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

**KOTIŠ**  
architekt



V severní části objektu se nachází kadeřnictví. Původně jeden prostor rozdělen klenebními pasy na tři dílčí. Nad každým dílčím prostorem je zachována původní česká klenba. Z provozních důvodů je vložena do klenebního pasu dřevěná příčka, takový způsobem, aby nedošlo k znehodnocení kleneb ani klenebních pasů. Tento třetinový prostor je dále nedestruktivně rozdělen. Původní výplně otvorů jsou repasovány. Do otvorů s klenutým nadpražím jsou vloženy nové dřevěné výplně. V severní části se nacházela garážová vrata. Otvor je zazděn a jsou zde umístěny dva nové otvory v rozměrech otvorů historických. Do nich jsou vloženy repliky dřevěných historických oken. Všechny vnitřní výplně otvorů jsou provedeny jako repliky historických, které se již v objektu nacházejí.



## PATRO 2.NP

V patře v jižním křídle je umístěna kancelář a hygienická zařízení pro cukrárnu, které je odděleno příčkou. Obnoveno je původně zazdžené okno a osazeno dřevěnou replikou historické okenní výplně. Ostatní historické okenní výplně jsou repasovány. Do prostoru se vchází repasovanými dveřmi.





## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

**KOTIŠ**  
architekt

Kancelář je spojena s cukrárnou pomocí kamenného původního schodiště. Únik je zajištěn přes uzavřenou pavlač. Dveře na pavlač jsou repasované historické dveře. Otvor do východního křídla je zazděn.



Pavlač do dvora je zachována. Avšak je uzavřena dřevěnou konstrukcí s dřevěnými okny a stává se vnitřním prostorem. Ze statických i estetických důvodů je podepřena litinovými sloupy ze zdemolovaných objektů. Nad prostorem je původní střecha.



Východní Křídlo je rozděleno na dva soubory kanceláří s vlastním hygienickým zařízením. Jižní a severní.

Jižní soubor je přístupný z uzavřené pavlače. Jedná se o tři prostory, do kterých jsou umístěny příčky pro oddělení tří kanceláří a chodeb. A jeden původní prostor je rozdělen a využíván jako hygienické zařízení. Okenní otvory jsou repasované původní. V souboru se nachází jedna vnitřní výplň, která je repasována, ostatní jsou repliky historických. V prostorách hygienického zařízení jsou navrženy keramické dlažby s obkladem.



## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

Severní soubor je přístupný z přistavovaného objektu. Do prostoru jsou umístěny příčky pro vytvoření dvou kanceláří, chodby a hygienického zařízení. Okna jsou původní repasovaná. Vnitřní výplně jsou repliky historických výplní. V prostorách hygienického zařízení jsou navrženy keramické dlažby s obkladem.



### PODKROVÍ 3.NP

Historický krov je ponechán v plné míře. Pokud se v dalším stupni prokáže nutnost zesílení konstrukce, bude provedeno na základě statického posouzení. Stávající střešní krytina z vláknocementových šablon černé barvy je nahrazena taškou z pálené hlíny – Bobrovkou v červené barvě. Pro prosvětlení a větrání půdního prostoru, jsou ve střeše navržena volí oka.

### Přistavovaný objekt

Dostavba je navržena jako soudobý objekt, kde obvodový plášť je proveden jako sendvičová konstrukce s větranou mezerou, pohledovou vrstvu tvoří lícové zdivo. V přízemí umístěny sociálně hygienické provozy a schodiště. V patře jsou umístěny kanceláře a v podkroví se nachází technické zázemí.

### Objekt altánu

Je navržen objekt altánu. Jeden ze zbylých litinových sloupů z bouraných objektů je použit jako vzor pro nosné sloupy kruhové konstrukce. Nad šesticí rotujících sloupů je hlavní skružený ocelový nosník s kolmými příčnicí. Celá tato ocelová konstrukce je pohledová a tvoří podstatu designu altánu. Zastřešení tvoří dva soustředné prstence. Vnější má zabudované osvětlení. Nad vnitřním je situován válcovitý světlík s pultovou prosklenou střešou v pravoúhelných hliníkových rámech. Je použito sklo s potiskem. Celý altán je navržen jako vlastní přístavba v industriálním stylu jako odkaz na původní parní mlýn.

## A.8 PROVOZNÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Cílem regenerace objektu mimo vlastní obnovu objektu a blízkého veřejného prostoru je zprovoznění polyfunkční budovy nájemního charakteru, která mimo jiné pomůže oživit navazující náměstí. Po řadě jednání na úrovni zastupitelů a zpracovatele ve finální podobě je v přízemí historického objektu situován provoz kafe a letní terasou ve dvorní části a kadeřnictví. V patře objektu jsou nájemné kancelářské prostory definované pro firmy a živnostníky s malým počtem zaměstnanců. Tato drobná struktura funkcí více odpovídá místním možnostem a struktuře potenciálních nájemců. Sdružování prostorů je samozřejmě možné.

Stávající historický objekt je postaven jako konstrukční a dispoziční jedno trakt s vloženým vnitřním schodištěm se smíšenými stupni. Částečné sklepení je prakticky nevyužitelné. Vedle minimálních rozměrů je prostor

## STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)

pravděpodobně trvalé namáhání spodní vodou. V suchém roce 2018 po vyčištění zasypaného vstupu bylo na podlaže cca 20cm ustálené výšky vody. Zhotovujeme do sklepa venkovní schodiště pro nutnou údržbu, prostor necháváme příčně větrat. V současné době se zpracovává hydrogeologický průzkum staveniště. Jeho výsledky předurčí míru sanačních prací. Pravděpodobně budou navržena opatření na zastavení vztlínání vody do přízemí objektu.

Stávající vnitřní schodiště nemá parametry (světla šířka, počet stupňů, podesty atd.), aby se mohlo stát hlavním a unikovým schodištěm objektu. Z tohoto důvodu mimo jiné je navržena přístavba k historickému domu. Vnitřní schodiště z přízemí do patra je ponecháno jako provozní schodiště kafeterie a spojuje obytné plochy v přízemí se šatnami a sociálním zařízením personálu v patře. Rameno z patra do podkrovní je bouráno. Nevytápěná půda je oddělena stropem od prvního patra zatepleným vloženým stropem. Zdemolování této části schodiště umožňuje plnou rehabilitaci okenního otvoru a výplně na jižní fasádě objektu. Půdní prostor nad historickou částí bude Provoz kafeterie je pro hosty přístupný průjezdem, který byl v minulosti v objektu zřízen. Kadeřnictví a ostatní nájemní prostory v patře jsou přístupné z komunikačního krčku přístavby. Vchody jsou orientovány jak přímo z náměstí, tak i ze dvora zástavby. Dvorek by měl sloužit mim jiné jako letní terasa kavárny s návazností na blízké parkové úpravy a zdravotní středisko.

Objekt přístavby je navržen nad půdorysem části parního mlýna. Funkčně je využit pro zařízení, která by se jen velice ztěžka nechala vložit do půdorysu historického domu. Vedle hlavního schodiště a vstupu do objektu jsou zde situována sociální zařízení (WC a umývárny muži, ženy invalidé), hlavní elektor rozvaděče, centrální úklidová místnost a místnost pro nádoby na odpad. Tato zařízení jsou na úrovni přízemí. Záchody v přízemí jsou navrženy pro hosty kafeterie, zákazníky kadeřnictví, ale zároveň mohou být využívány při obecních oslavách, trzích atd. na navrženém blízkém náměstíčku a altánem. V patře vzniká opět nájemní prostor (max. 2-3 pracovníci) s vlastním hygienickým zázemím. Podkrovní novostavby je využito pro plynovou kotelnu a půdní sklad sezónního nábytku terasy kafeterie.

### A.8.1 TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOVY, PŘIPOJENÍ NA INFRASTRUKTURU

Objekty budou připojeny na rozvod pitné vody a systém městské splaškové kanalizace. Dešťové vody budou místně vsakovány nebo odvedeny sdruženou kanalizací. Rozhodnou výsledky hydrogeologického průzkumu. Objekt bude připojen na rozvod silové elektřiny a systém datových rozvodů. Zdrojem tepla a teplé užitkové vody budou plynové kotle. Jednotlivé přípojky a systému budou detailně navrženy v dalších stupních PD. Ze strany objednatele budou upřesněny systémy měření jednotlivých energií.

Dopravní infrastruktura.

Řešené území je součástí hlavního náměstí vřetenového tvaru. Plně v návrhu využíváme stávající dopravní infrastrukturu včetně parkovacích ploch atd.

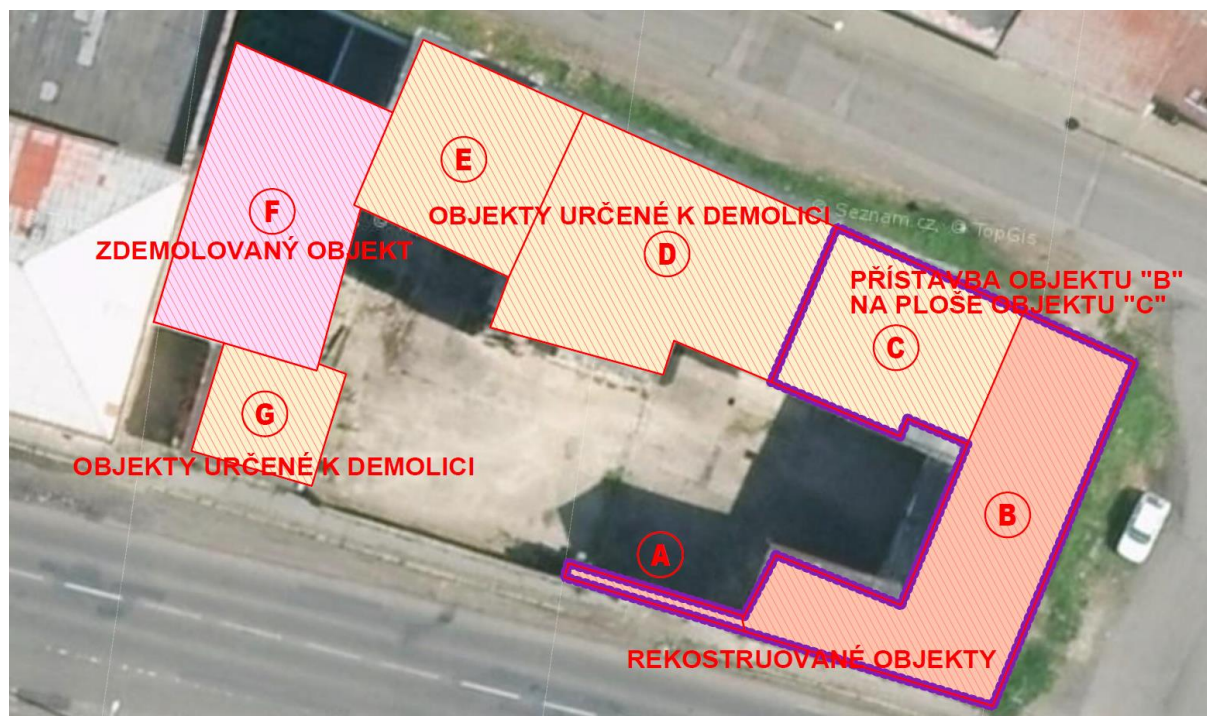
### A.9 ETAPIZACE VÝSTAVBY AREÁLU

Celý investiční záměr je vázán na dva oddílné dotační tituly. Z tohoto důvodu se předpokládá, že realizace celého záměru bude provedena ve dvou, max. třech na sebe navazujících etapách.

- **Krok 1** Demolice budov v rozsahu, který je specifikován samostatnou projektovou dokumentací bouracích prací.

STUDIE

„Projektová dokumentace objektu Husovo náměstí 2“  
(p. p. č. 89, 88/2, 88/3, 88/6, 88/7)



- **Krok 2** Rekonstrukce objektu A a B, přístavba objektu C, zpevněné plochy dvora, infrastruktura komplet.
- **Krok 3** Výstavba náměstíčka a související drobná architektura infrastruktura na uvolněných plochách (D, E, F, G, zbyte manipulačního dvora).

## A.10 PROJEDNÁNÍ ZÁMĚRU

V průběhu návrhu konceptu a celkového řešení byl záměr víceetapově projednáván se zástupci investora

13. 02. 2019

Ing. arch. Luboš Kotiš, Ing. Arch. Jiří Philippe Janda