



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

využití bývalé restaurace u zámku
na st.p.č.9/2, k.ú. Hazlov

Zadání

Cílem architektonické studie je ideové řešení využití stávající nefunkční budovy bývalé restaurace u zámku „Pivnice u Petra“ na st.p.č. 9/2, k.ú. Hazlov.

Historie objektu

Objekt restaurace je součástí komplexu zámku a sestává ze tří navzájem propojených křídel. Jižní křídlo přiléhá k budově zámku. Nejstaršími částmi objektu jsou sklepní valené prostory západního křídla směrem ke kostelu Sv. Kříže a jižní křídlo přiléhající k zámku, kde jsou v přízemí křížem klenuté stropy. Nejmladší částí je severní křídlo. V 1. třetině 20. století došlo k nástavbě obytného podkrovní severního křídla mansardovou střechou, která byla již pokryta lehkou skládanou krytinou.

Restaurace je nevyužívaná již delší dobu a byla postupně devastována, zejména na vnitřních instalacích, které již z větší části nejsou. Vzhledem k bezpečnosti bylo strženo zadní vnější schodiště. V poslední dekádě došlo v severním křídle k požáru v jednom z pokojů v patře a došlo k poškození stropu nad přízemím a částečně i vikýře v tomto pokoji.

Urbanistické řešení

Z hlediska urbanistického řešení návrh zcela respektuje územní plán a ponechává funkční využití – občanské vybavení. Z hlediska prostorového řešení objektu není navržena žádná změna, která by změnila objem a tvar objektu. Navržené řešení je tedy v souladu s funkčním využitím platné územně plánovací dokumentace.

Architektonické řešení

Architektonické řešení se snaží ponechat co nejvíce původní členění vnitřních dispozic včetně konstrukcí s ohledem na památkovou ochranu objektu.

Vzhled

Navržené řešení ponechává původní vzhled objektu s drobnými úpravami, které navracejí historizující vzhled - výměna dožilých a částečně neúplných okenních výplní za nové dřevěné s členěním v duchu oken patra sálu i v přízemí severního křídla a nová dřevěná okna v původním členění na dochovaných dalších oknech. Oprava vnitřních i vnějších omítek. V přízemí dochází pouze k vytvoření nového vstupu pro obsluhu vnější terasy probouráním parapetu okna a ze severozápadní strany (ze dvora) k vytvoření provozní manipulační plošiny s rampou a schody. Z jihovýchodní strany je navržena k prostoru výčepu dlážděná zahrádka se zastíněním novými stromy s menším vzrůstem.

Funkční náplň objektu:

Konečný návrh funkčního využití objektu vzešel z jednání se zástupci obce nad pracovní verzí studie dne 7.1.2013.

Objekt je rozdělen na tři samostatné nezávislé provozy:

1. Prostory obecního úřadu – kanceláře starosty a úředníků včetně zřízení obřadní síně.
2. Prostory místní knihovny.
3. Minipivovar s vlastním výčepem s předpokládanou kapacitou 3500HL ročně

V prostorách zámku provoz pivovaru byl, návrh se tedy navrácí k původnímu využití části zámku. Nový minipivovar by měl být k pronájmu soukromému investorovi, který by financoval vybavení.

Dispoziční řešení

Přízemí

Jako hlavní vstup je použit původní z východní strany severního křídla z místní komunikace na p.p.č. 1622/1. Za vstupem je chodba vedoucí přímo ke schodišti do patra, ke společnému hygienickému zázemí přízemních provozů, výčepu minipivovaru a zasedací-volební místnosti. Za výčepem je prostor přípravný, mytí stolního nádobí, skladu, úklidu, odpadu a personálního WC s propojením do prostorů minipivovaru.

Jižní křídlo má samostatný vstup (v jihovýchodním rohu opět z pozemku p.p.č. 1622/1), který je navržen pro vstup do knihovny po schodišti, výstavního prostoru v zámku (budoucí možné využití) po levé straně a skladů a šrotovny minipivovaru, která je propojena s prostorem varny.

V západním kolmém zadním křídle je v úrovni přízemí chodba a v mezipatře je navržen vlastní provoz minipivovaru, který sestává z varny, prostoru dokvašení a ležení a technického zázemí. Prostor se nachází nad valeně klenutým původním sklepem.

Patro

V severním křídle je ze schodiště přístupná veřejná část chodby, ze které je vstup do obřadní síně, kanceláře starosty, hygienického zázemí a chodby vedoucí k dalším třem samostatným kancelářím a denní místnosti obecního úřadu. Na obřadní síň navazuje oddělitelný salonek s výhledem do nižšího prostoru varny minipivovaru. Z obřadní místnosti je přístup i na krytou uzavřenou pavlač, která navazuje na knihovnu v jižním křídle. Knihovna sestává ze dvou místností přístupných po schodišti vedoucího od vedlejšího vstupu. Na knihovnu lze v budoucnu otvorem napojit prostor patra přilehlého křídla zámku.

Stavebně konstrukční řešení

Výšku úrovně a vlastní výšku navrženého mezipatra je nutno ověřit dílčím zaměřením s ověřením možnosti vestavby provozních místností minipivovaru (z dodaném zaměřením nebylo patrné). Návrh stavebních konstrukcí je vzhledem k obsahu a rozsahu ideové studie pouze orientační.

Bourací a přípravné práce

Před stavbou bude nutné vytyčit dotčené inženýrské sítě nových přípojek. Je navrženo zbourání dřevěného stropu nad sklepem v západním křídle, včetně příček v této části objektu. Je navrženo zvětšování otvorů na severním průčelí západního křídla pro vstupy do provozu minipivovaru. V objektu je navrženo bourání několika příček s otvory.

Vzhledem k poškozené stropní konstrukci severního křídla bude nutné přizvat statika pro zjištění rozsahu poškození nosné konstrukce a navržení optimální nápravy. Poté by měl být stanoven rozsah bouracích prací u této stropní konstrukce.

Před stavbou není nutné provést kácení žádné okrasné zeleně v místě plánovaného záměru.

