











# Obecní statek Hlušovice

architektonická studie  
leden 2021

místo stavby:  
Hlušovice  
parcely číslo 139, 140, 145/5, 192, 195  
v katastrálním území Hlušovice (639940)

objednatel:  
obec Hlušovice  
Hlavní 89  
783 14 Hlušovice

zpracovatel:  
atelier-r s.r.o.  
tř. Spojenců 748/20  
779 00 Olomouc  
www.atelier-r.cz

prezentace stavby na webu atelier-r:



portfolio online:



## obsah

05	autorský text
11	situace
21	půdorysy
27	řezy
33	pohledy
37	vizualizace



AUTORSKÝ TEXT



# autorský text

## Koncepce urbanistického řešení

Řešený pozemek se nachází v centru obce Hlušovice, v blízkosti obecního úřadu a v přímé návaznosti na místní rybník. Plocha okolo rybníka spadá do ochranného pásma vodního zdroje 2. stupně. Řešené území se rozléhá na několika sousedících parcelách o celkové ploše 2 208 m<sup>2</sup>.

Přístup k pozemku je situován na východní straně parcely ze stávající Polní ulice. Ze severní strany je pozemek přístupný z ulice Luční. Východní a jižní strana řešeného území sousedí s pozemky rodinných domů. V současné době je parcela nezastavěná a je územním plánem určena jako plocha občanského vybavení. V nejbližším okolí se nachází penzion, obecní knihovna, dětské hřiště, park a již zmíněný rybník a obecní úřad.

Urbanistické řešení vychází z charakteru historické zástavby obce. Stavba rovněž reaguje na charakter pozemku, jeho tvar, rozlohu a orientaci ke světovým stranám. Cílem návrhu je co možná nejcitlivější umístění polyfunkční stavby do dané lokality a maximální zapojení nové hmoty do charakteru okolní zástavby. Půdorysné osazení domu je vymezeno průběhy hranic řešeného pozemku [p.č.140].

Dům je koncipován jako stavba vycházející z charakteru historických statků. Skládá se ze 4 na sebe navazujících hmot, umístěných podél hranic pozemku, obklopující velký vnitřní dvůr, který bude otevřen a využíván veřejností.

Hlavní dvě hmoty stavby jsou umístěné podél přílehlých veřejných komunikací do tvaru L. Tyto objekty jsou dvoupatrové a zakončené valbovou střechou. Mezi těmito hmotami je ponechán 6-metrový vjezd a štítové strany objektů spolu vytváří venkovní "náměstíčko", kde jsou umístěny hlavní vstupy do budovy. Vnitřní dvůr je přístupný již zmíněným vjezdem a jeho tvar ukončují další 2 hmoty do tvaru L, vytvářející tak lichoběžníkový půdorys dvora. Tyto objekty jsou jednopatrové s pultovou střechou, spádovanou směrem do dvora. Pultová střecha je protažená a vytváří před objekty podloubí, tvořící tak kryté vstupy do objektů.

Před hlavními objekty se směrem do ulice Polní nachází již zmiňované náměstíčko, tvořené zpevněnou plochou a štítovými stěnami objektů. Tato plocha je prodloužena směrem k rybníku a probíhá přes cestu až nad vodní hladinu, tvořící tak dřevěné vodní molo. Parkování automobilů je situováno před objektem a je přístupné s ulice Polní. Z této strany je rovněž k budově přivedena komunikace, sloužící k zásobování objektu. Tato komunikace bude zároveň využívána k obsluze kontejnerů na tříděný odpad.

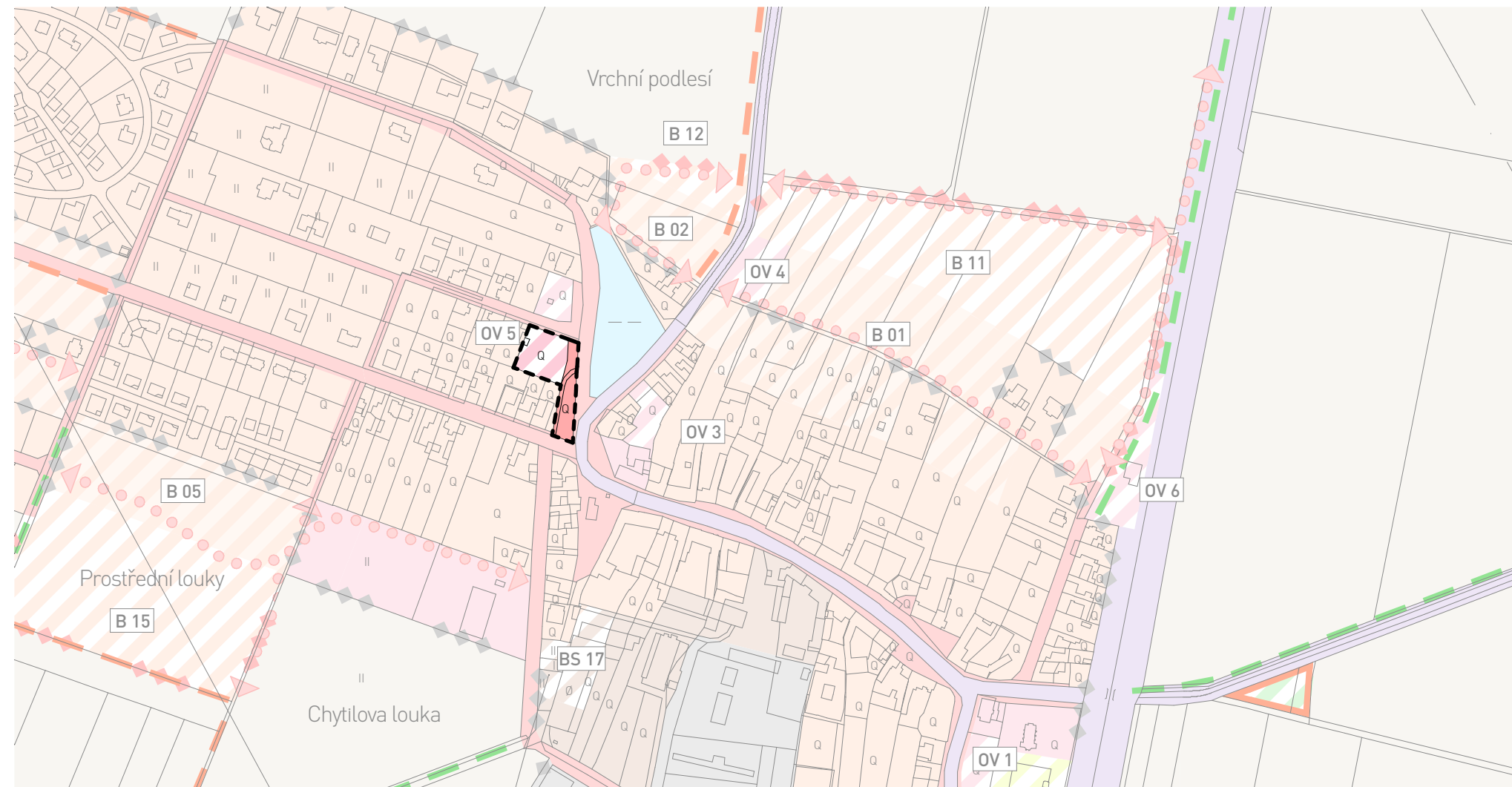
Součástí návrhu je rovněž jižně navazující pozemek, zakončený křižovatkou ulic Akátová a Hlavní. V současné době se u křižovatky na pozemku nachází busta T. G. Masaryka, obklopená neudržovanou zelení. Na severní straně parcely je situována dřevěná bouda, sloužící pro náčinní k výlovům rybníku.

V rámci návrhu pozemkem prochází pěší komunikace, lemující západní stranu parcely. Podél komunikace je navrženo nové stromořadí, probíhající až k ulici Luční. Socha T. G. Masaryka bude přemístěna na navrhovanou zpevněnou plochu, přílehlou k pěší komunikaci. Stávající skladové prostory rybářů budou zrušeny a přesunuty do navrhovaného objektu Obecního statku.

Navržená novostavba se svým tvarem, charakterem a náplní snaží citlivým způsobem vyplnit nevyužívané místo a má za cíl pokorným přístupem pozvednout a obohatit centrum obce a zvýšit tak kvalitu prostředí a života v ní.

## Územní plán Hlušovice

plocha:	OV5 - U rybníka na návsi
využití:	plocha občanského vybavení plocha veřejného prostranství
výměra:	0,13 ha (občanské vybavení) 0,09 ha (veřejné prostranství)





# autorský text

## Koncepce architektonického řešení

Hlavní myšlenka architektonického řešení je podobná, jako je tomu u urbanistické koncepce. Je to snaha citlivě reagovat na stávající zástavbu, a vhodně ji doplnit novými objekty, které jsou v měřítku s okolními stavbami. Cílem návrhu je vytvořit polyfunkční centrum, které doplní nabídku potřebných služeb, které v obci chybí, a zároveň nabídne obyvatelům příjemný veřejný prostor, pro konání společenských akcí.

Dům je koncipován jako stavba vycházející z charakteru historických statků, jejichž struktura se v obci vyskytuje. Hmoty statku jsou osazeny na hranice řešeného pozemku ze všech čtyřech stran, tvořící tak uzavřenou zástavbu s velkým vnitřním dvorem, který bude využíván veřejností.

Hlavní dvě hmoty statku jsou umístěné podél přilehlých veřejných komunikací do tvaru L. Objekty tak doplňují uliční čáru a dotváří nároží ulic Polní a Luční. Tyto objekty

jsou dvoupatrové, lichoběžníkového půdorysu se sedlovou střechou, které jsou z jedné strany zakončené valbou. Štítové strany těchto objektů jsou od sebe odsazeny o 6 metrů, vytvářející tak vjezd do vnitřního dvora. Na nároží objektů tak vzniká menší předprostor, kde se nachází hlavní vstupy do těchto budov, tvořené zádveřím z kovových boxů, které vystupují před fasádu. Výrazným architektonickým prvkem na fasádách jsou rovněž úzké vikýře, které v nepravidelném rytmu narušují vodorovnou linii žlabu a zvýrazňují tak vertikality budovy.

Vnitřní dvůr doplňují další dvě hmoty, které rovněž opisují hranice pozemku. Dotváří tak lichoběžníkový půdorys dvora. Tyto objekty jsou jednopatrové s pultovou střechou, spádovanou směrem do dvora. Pultová střecha je protažená před objekty a vytváří tak podlouhý, kde jsou umístěné vstupy do objektů. Nízké vodorovné hmoty jsou přerušovány úzkými francouzskými okny a dveřmi v nepravidelném rytmu.

Fasáda vnějších budov je tvořena lícovým zdívkem, v odstínech bílé barvy. Vnitřní objekty jsou omítané. Všechny okenní otvory jsou navrženy s ocelovým rámem tmavě šedé barvy a jsou ze všech stran ohraničeny vystupujícím lemem ze stejného materiálu. Vstupní dveře do objektů jsou dřevěné a jsou rovněž olemovány tmavě šedým plechem. Lemy otvorů zdůrazňují plasticitu fasády. Již zmíněné úzké vertikální vikýře jsou zároveň se vstupními boxy lemovány tmavě šedým plechem. Vikýře doplňuje svislá dřevěná plocha, která slouží jako ventilační okenní otvor a zároveň akcentuje vertikality prvku. Střecha je opláštěná falcovaných plechem v odstínu tmavě šedé barvy. Všechny střechy jsou zakončeny výrazným okapním žlabem, který mírně vystupuje před fasádu.



## Koncepce dispozičního řešení

Vnější dva navrhované objekty jsou dvoupatrové a nepodsklepené o lichoběžníkovém půdorysu. Budovy spolu tvoří půdorysný tvar písmene L, v jehož nároží jsou hmoty od sebe odsazené a vytváří tak vjezd do vnitřního nádvoří.

Objekt A je umístěn podél ulice Polní. V přízemí budovy se nachází prostory obchodu s potravinami, se skladem a zázemím pro zaměstnance. Ve druhém podlaží se nachází 3 bytové jednotky, které mají sloužit jako dočasné ubytování pro obyvatele, v případě krizových událostí. Byty jsou různých velikostí, nachází se zde garsonka 1kk o ploše 34,3m<sup>2</sup>, jeden byt 2kk o ploše 57,5m<sup>2</sup> a jeden větší byt 3kk o ploše 62,6m<sup>2</sup>. Vstup k bytovým jednotkám se nachází z vnitřního dvora, skrze přilehlý objekt. Hlavní vstup do objektu pro zákazníky obchodu je situován do nárožního předprostoru mezi objekty. Před budovou se ze strany ulice Polní nachází parkovací stání a betonový paravan pro kontejnery na tříděný odpad.

Objekt B je situován podél hranice pozemku v ulici Luční. Hlavní vstup do objektu je rovněž umístěn do nárožního předprostoru. V prvním podlaží budovy jsou navrženy prostory kavárny, s možností venkovního sezení směrem k rybníku či ve vnitřním dvoře. Zadní část objektu je pak určena jako hygienické zázemí a zázemí zaměstnanců s přípravnou kavárnou. Ve vnitřním provozu kavárny je umístěno schodiště, které propojuje kavárnu s druhým podlažím, kde se nachází prostory obecní knihovny. Oba provozy jsou volně propojeny a navzájem se prolínají. Do knihovny je umožněn samostatný vstup pomocí venkovního schodiště umístěného ve vnitřním dvoře. V případě potřeby je tedy možno prostory od sebe provozně oddělit.

Lichoběžníkový tvar objektu B je prodloužen ve formě dřevěné venkovní terasy, která svým půdorysem proběhne přes cestu Polní až nad rybník a vytvoří tak dřevěné vodní molo. V místě cesty bude dřevěný povrch přerušen a nahrazen betonovým povrchem, do kterého budou "otištěna" dřevěná prkna, aby simulovala strukturu navazující terasy.

Objekty uvnitř dvora jsou jednopatrové, nepodsklepené, o obdélníkovém půdorysu. Budovy spolu rovněž tvoří půdorysný tvar písmene L a přímo na sebe navazují.

Objekt C<sub>1</sub> u západní hranice pozemku, je přímo propojený s objektem B. V přízemí budovy se nachází prostory kadeřnictví, pedikúry a kosmetiky. Zázemí těchto provozů je umístěné v zadní části objektu B. Provozy mají vlastní samostatný vstup, z vnitřní strany dvora, umístěný v blízkosti venkovního schodiště. V jižní části objektu C<sub>1</sub> se nachází kuchyň.

Jižní objekt C<sub>2</sub> je určený pro techničtější provozy statku. Nachází se zde skladovací prostory pro výlov rybníka, sklad venkovního nábytku, zázemí údržby, hygienické zázemí pro veřejnost a technická místnost sloužící pro všechny objekty. Je zde rovněž umístěn vstup k bytovým jednotkám v druhém nadzemním podlaží objektu A.

Celková objemová velikost objektu A je 1 623 m<sup>3</sup>, objekt B je veliký 1 835 m<sup>3</sup> a objem objektů C<sub>1</sub> + C<sub>2</sub> činí dohromady 1 109 m<sup>3</sup>. Celkový objem všech objektů je 4 567m<sup>3</sup>.

Vnitřní dvůr statku bude převážně využíván zákazníky navrhované kavárny. Pro venkovní sezení bude sloužit zpevněná dřevěná plocha. Tuto plochu zakončuje lineární vodní prvek s tekoucí vodou, který je se nachází v úrovni terénu a je hluboký 25cm. Vodní prvek je ohraničen lavičkou tvořenou z dřevěného trámu. Zbývá část vnitřního dvora je travnatá plocha, v jejímž rohu bude vysazen velký listnatý strom. Travnatá plocha je protnuta betonovým chodníčkem, pod jehož povrchem se nachází stávající studna. Tato studna bude využita jako zdroj vody a prostor pro technologii vodního prvku.

Prostor dvora může být dále využit pro další kulturní společenské akce obce, jako káčení máje, výlov rybníku, velikonoční či vánoční trhy, koncerty a mnohé další.



SITUACE




situace širších vztahů

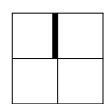
m 1:2 000



 hranice řešeného území

 navrhované objekty

1 20 100 200



# situace katastrální

m 1:1 000

řešené katastrální parcely 2 208 m<sup>2</sup>

p.č. 140 1 274 m<sup>2</sup>

- zahrada
- zemědělský půdní fond

p.č. 139 22 m<sup>2</sup>

- zastavěná plocha a nádvoří
- zemědělský půdní fond

p.č. 145/5 204 m<sup>2</sup>

- ostatní komunikace

p.č. 192 165 m<sup>2</sup>

- jiná plocha

p.č. 195 543 m<sup>2</sup>

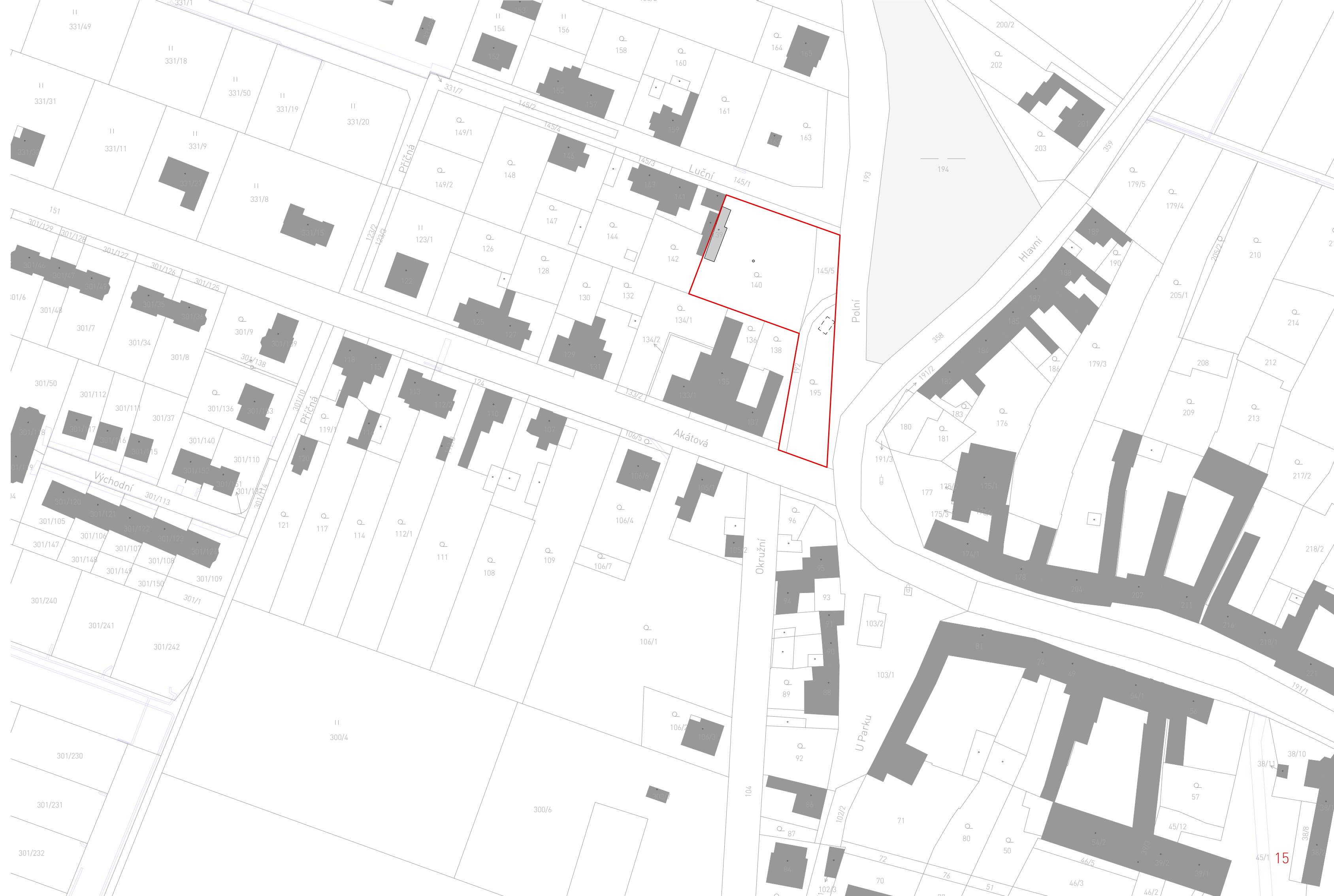
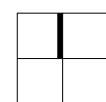
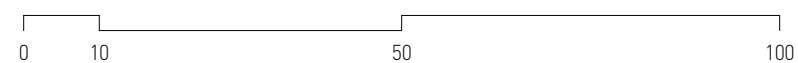
- zahrada
- zemědělský půdní fond

- všechny parcely se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 2.stupně

- k zastavění parcely číslo 140, je nutné zajistit její vyjmutí ze zemědělského půdního fondu

 řešené území

 stávající zastavěná plocha








# situace technická


m 1:500

- 01 stávající studna bude zachována a využita jako zdroj vody pro navržený vodní prvek, v šachtě studny bude umístěno technické zařízení
- 02 lineární vodní prvek s tekoucí vodou o hloubce 250mm
- 03 dřevěné vodní moło nad hladinou rybníka
- 04 betonový paravan vytváří krytý prostor pro kontejnery na tříděný odpad
- 05 asfaltová příjezdová komunikace k zásobování obchodu
- 06 plocha parkovacích stání je tvořena zatravnovací dlažbou - 6 parkovacích míst
- 07 stávající busta T.G.M. bude přemístěna na plochu z monolitického leštěného betonu, navazující na nově navržený chodník
- 08 zrušení stávajícího skladu rybářského vybavení a jeho přemístění do objektu novostavby

 navrhované objekty

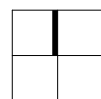
 bourané konstrukce

 elektrické vedení doporučené k přeložení pod terén

 nové napojení přeloženého elektrického vedení na stávající stožáry

 zeleň určená k odstranění

0 5 20 50





# situace návrhová

m 1:500

## objekt A 1 623 m<sup>3</sup>

obchod a zázemí 180,9 m<sup>2</sup>  
bytové jednotky 168,2 m<sup>2</sup>

## objekt B 1 835 m<sup>3</sup>

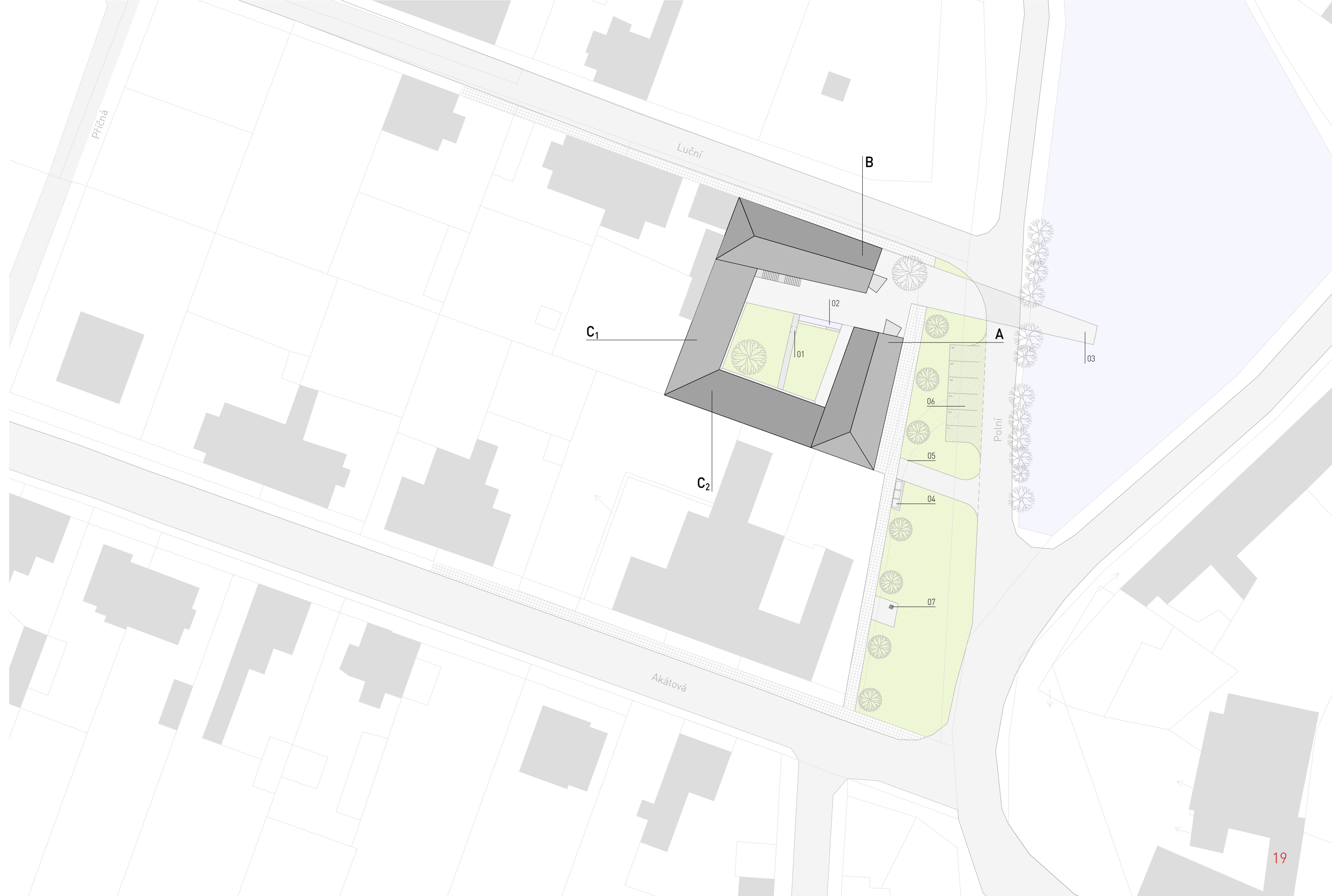
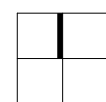
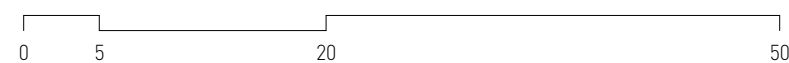
kavárna, zázemí zaměstanců 193,6 m<sup>2</sup>  
knihovna, čítárna 138,7 m<sup>2</sup>

## objekt C<sub>1</sub> + C<sub>2</sub> 1 109 m<sup>3</sup>

kosmetické služby 70,0 m<sup>2</sup>  
technická místnost 32,9 m<sup>2</sup>  
sklady a údržba 85,0 m<sup>2</sup>

## celkový objem 4 567 m<sup>3</sup>

- 01 stávající studna bude zachována a využita jako zdroj vody pro navržený vodní prvek, v šachtě studny bude umístěno technické zařízení
- 02 lineární vodní prvek s tekoucí vodou o hloubce 250mm
- 03 dřevěné vodní molo nad hladinou rybníka
- 04 betonový paravan vytváří krytý prostor pro kontejnery na tříděný odpad
- 05 asfaltová příjezdová komunikace k zásobování obchodu
- 06 plocha parkovacích stání je tvořena zatravněvací dlažbou - 6 parkovacích míst
- 07 stávající busta T.G.M. bude přemístěna na plochu z monolitického leštěného betonu, navazující na nově navržený chodník





# půdorys 1.podlaží

m 1:200

## objekt A 180,9 m<sup>2</sup>

1.01	obchod	119,0 m <sup>2</sup>
1.02	sklad	51,1 m <sup>2</sup>
1.03	zázemí zaměstnanců	8,8 m <sup>2</sup>
1.04	úklid	2,0 m <sup>2</sup>

## objekt B 169,4 m<sup>2</sup>

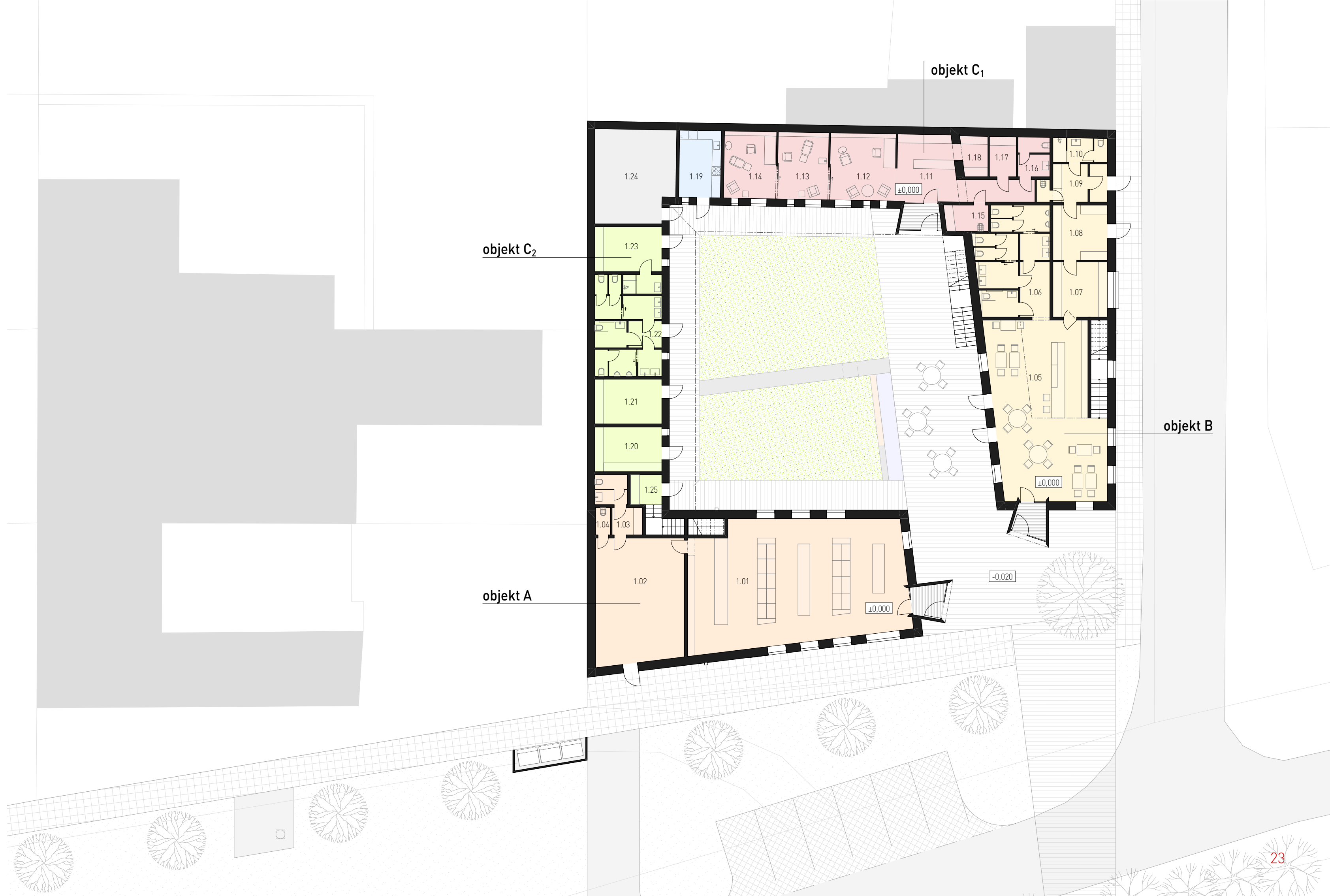
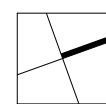
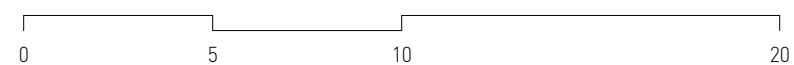
1.05	kavárna	85,6 m <sup>2</sup>
1.06	hygienické zázemí	35,8 m <sup>2</sup>
1.07	příprava	15,4 m <sup>2</sup>
1.08	sklad	14,3 m <sup>2</sup>
1.09	šatna zaměstnanců, úklid	12,0 m <sup>2</sup>
1.10	hygienické zázemí personálu	6,3 m <sup>2</sup>

## objekt C<sub>1</sub> 101,2 m<sup>2</sup>

1.11	recepce salónu	17,7 m <sup>2</sup>
1.12	kadeřnictví	20,3 m <sup>2</sup>
1.13	pedikúra	15,8 m <sup>2</sup>
1.14	kosmetika	16,2 m <sup>2</sup>
1.15	úklid	5,6 m <sup>2</sup>
1.16	hygienické zázemí	6,1 m <sup>2</sup>
1.17	šatna zaměstnanců	5,5 m <sup>2</sup>
1.18	čajová kuchyňka	7,0 m <sup>2</sup>
1.19	kuchyň	7,0 m <sup>2</sup>

## objekt C<sub>2</sub> 101,2 m<sup>2</sup>

1.20	sklad rybářů	14,4 m <sup>2</sup>
1.21	sklad nábytku	14,4 m <sup>2</sup>
1.22	hygienické zázemí	27,6 m <sup>2</sup>
1.23	zázemí údržby	17,4 m <sup>2</sup>
1.24	technická místnost	32,9 m <sup>2</sup>
1.25	vstup do bytových jednotek	4,2 m <sup>2</sup>





# půdorys 2.podlaží

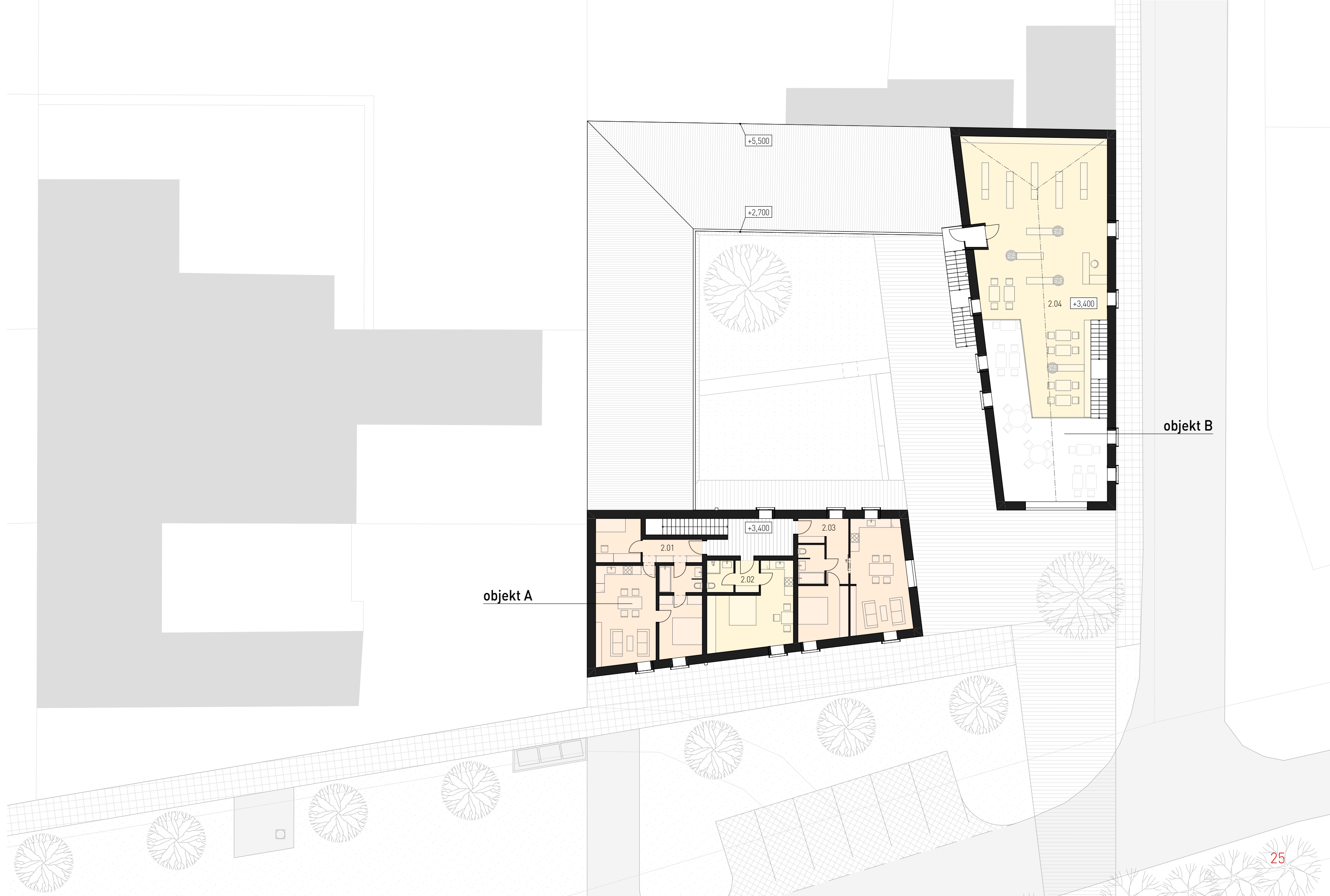
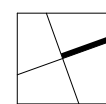
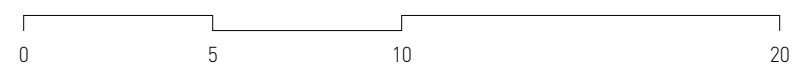
m 1:200

## objekt A 154,4 m<sup>2</sup>

2.01	byt 3kk	62,6 m <sup>2</sup>
2.02	garsonka 1kk	34,3 m <sup>2</sup>
2.03	byt 2kk	57,5 m <sup>2</sup>

## objekt B 138,7 m<sup>2</sup>

2.04	knihovna, čítárna, klubové akce	138,7 m <sup>2</sup>
------	------------------------------------	----------------------

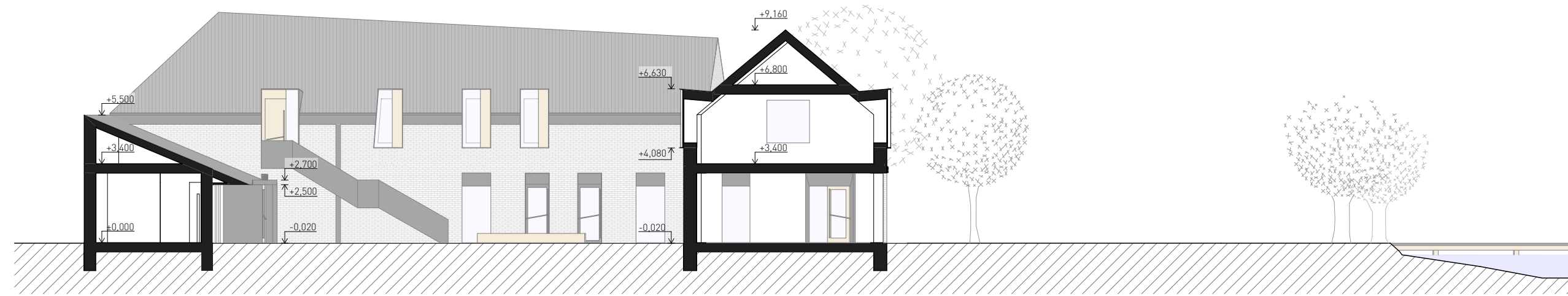




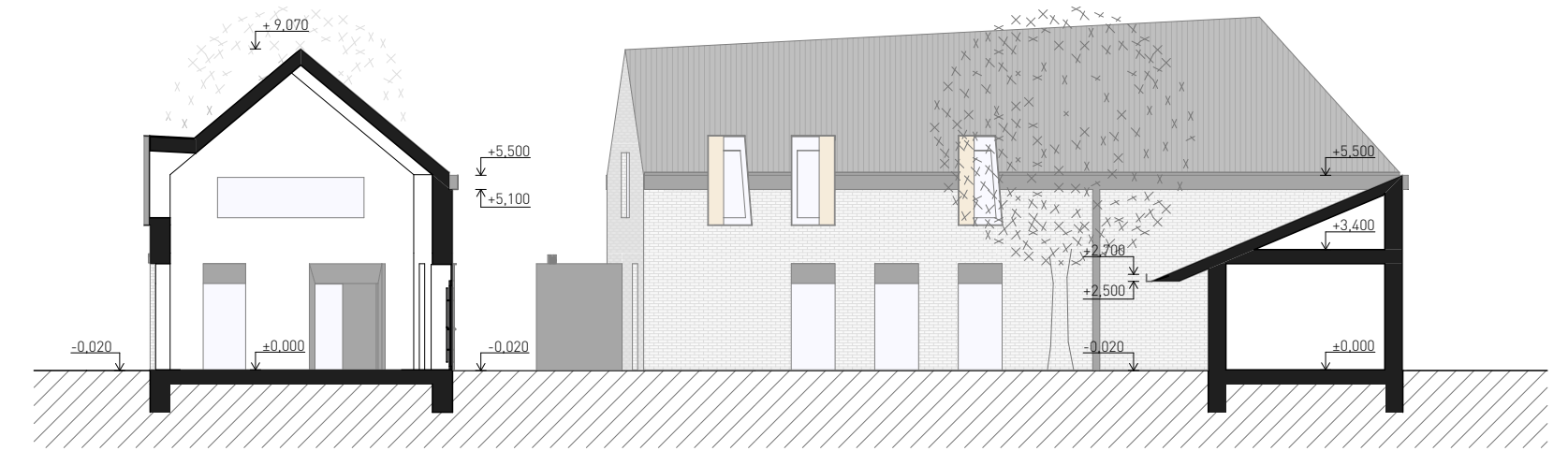
# řezy

m 1:200

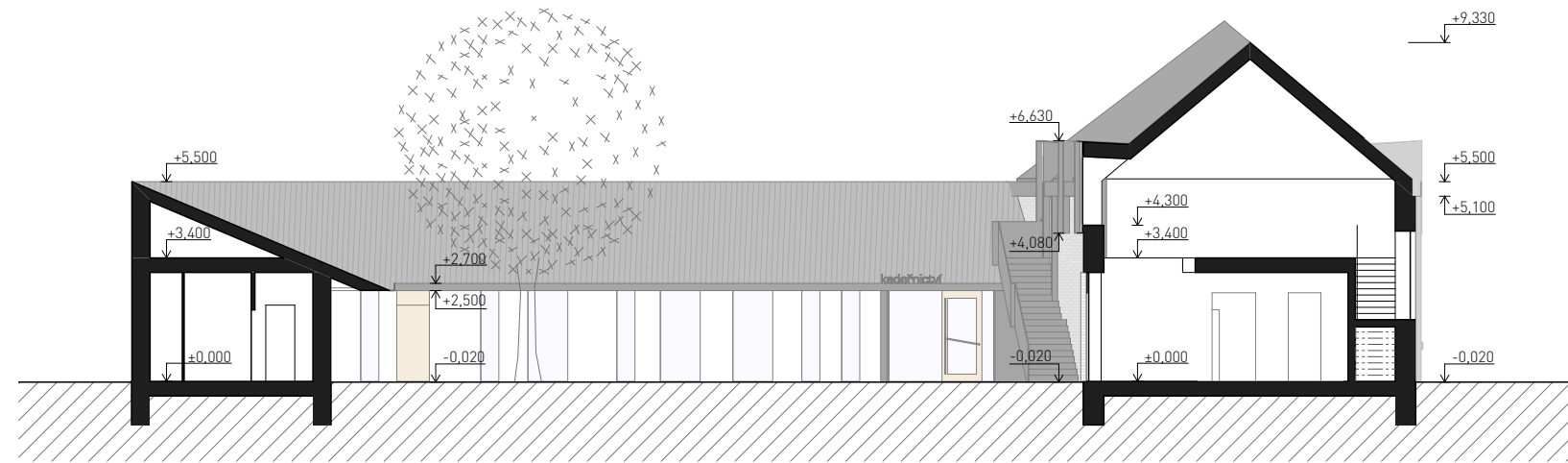
A - A'



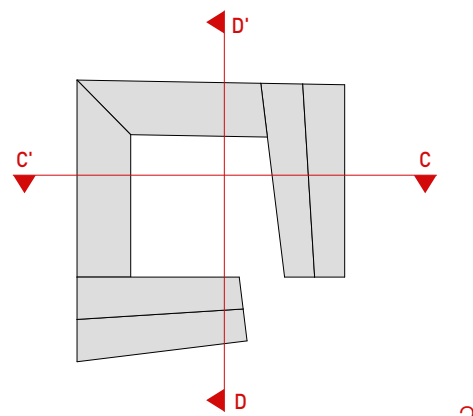
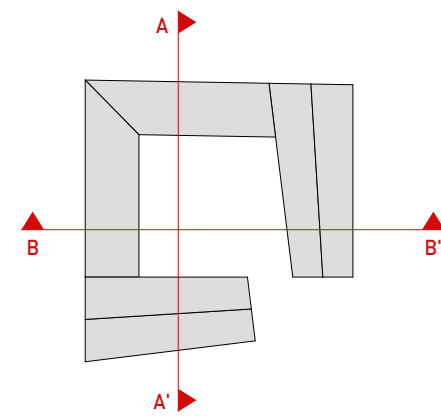
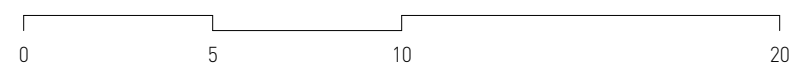
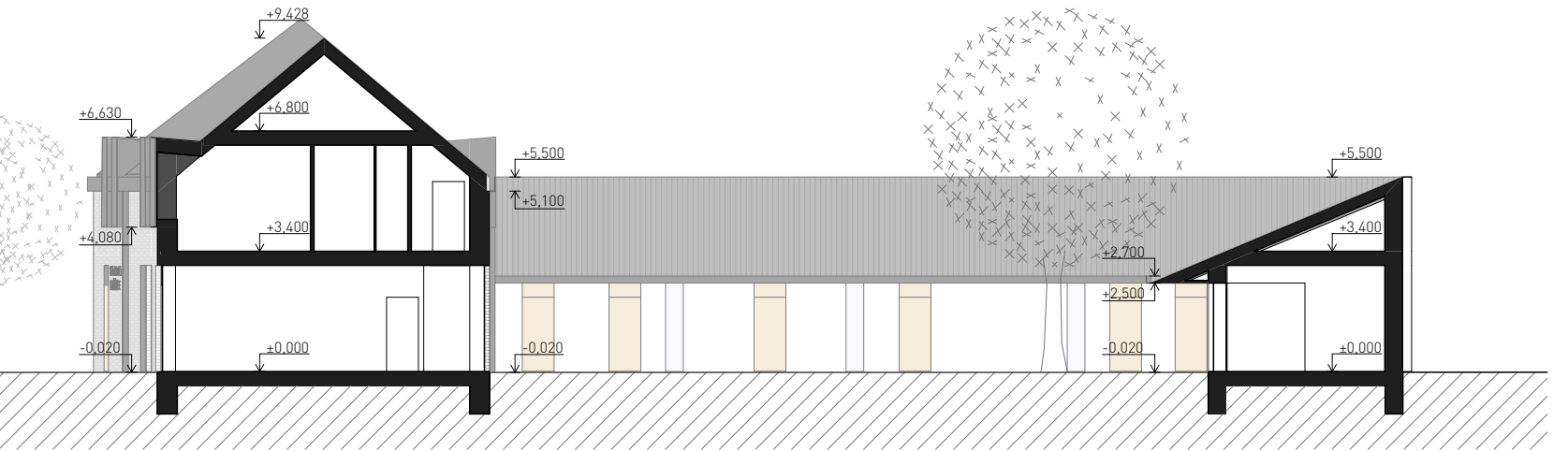
C - C'



B - B'

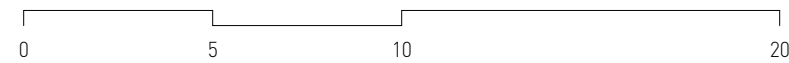
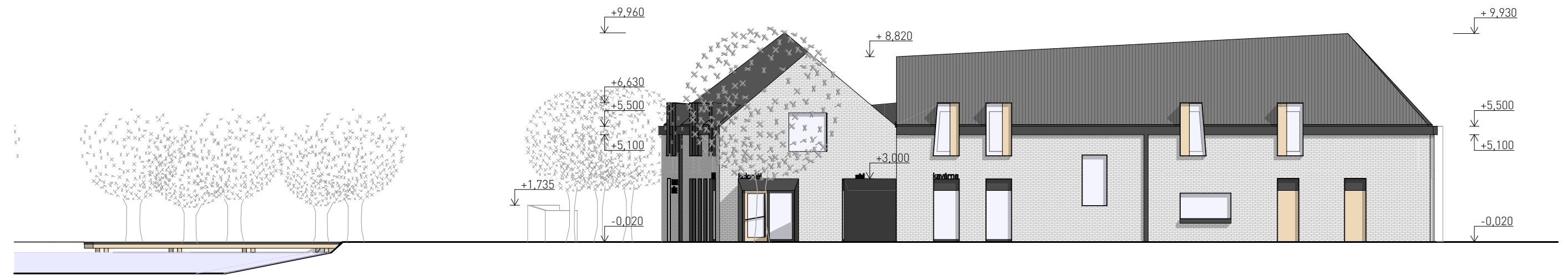
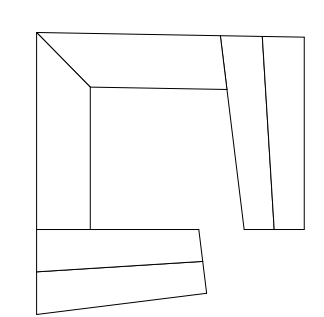
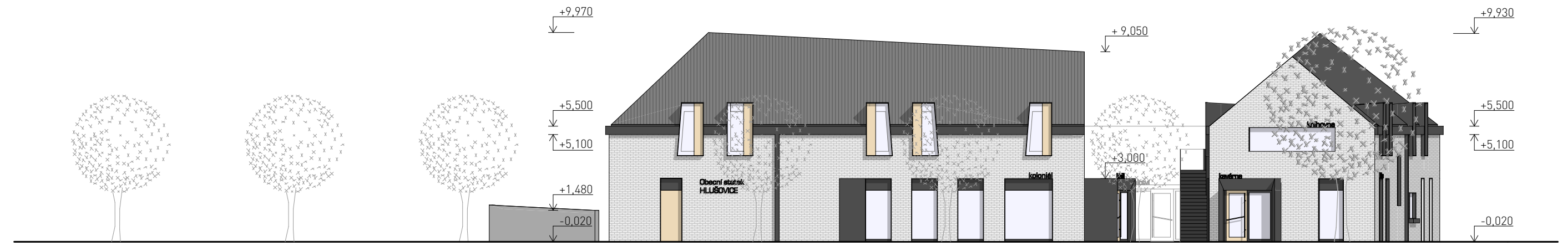
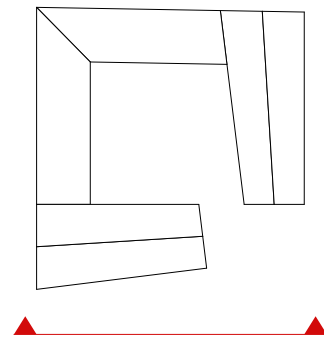


D - D'



pohledy

m 1:200



VIZUALIZACE











koloniál

koloniál

koloniál

koloniál

koloniál





kavárna

aniál





Obecní statek  
HLUSOVICE

koloniál

MEŠKA VÍTE  
PO FENĚ, BACALOVY ČERNÉ  
S BAHNICOVÝM PĚSĚM  
ZÁBĚL ŠTĚPÁNA TO FENKOVAN  
SĚNĚ TO BACALOVSKÝ  
HLAVNÍ ŽILICA  
VÁŠEK USTŘEDNĚNÝ SLOV  
UNAL-TRÁPISE SE SÁVĚLEH  
-SE SLAMNÁ A CERNÍ  
DOPRA BŮM S BUSEM  
VÁ: NIKES BŮSEK  
JEDÁ KOLONIE  
KAROLINEN ŽÁKEL AVY  
PÁKRELA S VÁŠÍ TĚSTO  
RUBELI MOCNĚT SE HELENNY  
ČESAR SÁLIT S TĚSTEM  
A SÁVĚLEH  
HONĚT TATAŽE TO FENKOVAN  
PÁVĚRE S BACALOVSKÝ









atelier-r

tř. Spojenců 748/20  
779 00 Olomouc  
atelier-r @ atelier-r.cz  
www.atelier-r.cz  
www.facebook.com/atelier.r.olomouc  
www.instagram.com/atelier.r.olomouc

architektonické řešení:  
Miroslav Pospíšil  
autorizovaný architekt ČKA  
m.pospisil @ atelier-r.cz  
+420 602 715 496

spolupráce:  
Hana Velčovská  
Robert Randys

publikace:  
leden 2021

tisk:  
Centrum grafických papírů s.r.o.  
tř. Svornosti 18  
779 00 Olomouc









