NÁZEV ZAKÁZKY: REKOSTRUKCE OBJEKTU HORSKÉ CHALUPY –TZV. KUNZÁRNY ČP. 178,
HORSKÝ DOMOV ČCE, STRÁŽNÉ - HERLÍKOVICE

STUDIE PROVOZU A REVITALIZACE OBJEKTU

ŘÍJEN 2010 – DUBEN 2014

ZÁKLADNÍ INFORMACE O STAVBĚ

Úprava objektu čp. 178 v Horních Herlíkovicích – Strážném, tzv. „Kunzárny“ (název je odvozen od jména národního správce konfiskovaného německého majetku Alexandra Kunze, který objekt prodal v roce 1950 evangelické církvi) je navržena v základní variantě, což nejlépe odpovídá finančním možnostem a předpokládanému využívání objektu. Jednodušší provoz bude vhodně doplňovat hotelový standard ostatních budov Horského domova. Alternativně lze část domu provozovat jako uzavřené celky (apartmány). Stavba je stále v katastru vedena jako objekt k trvalému bydlení, to znamená, že z hlediska stavebního zákona, v případě, že nedojde ke změně statického nebo architektonického vzhledu i charakteru užívání objektu, může proběhnout jen zjednodušené stavební řízení. Protože nejde o novostavbu, není také nutné v této fázi revitalizace stavbu realizovat na požadované podmínky energetické náročnosti, kterým ostatně nevyhovují ani ostatní budovy Horského domova. Lze tak bez problémů s úřady realizovat při investici cca 1 mil. Kč projekt ve stupni rekreačního užívání převážně v letním období s nárazovým zimním provozem s využitím lokálního topení, jak fungují další tisíce rekreačních objektů (nicméně se počítá i s vybudováním kvalitní koupelny). V případě, že bude investice realizována s grantovou podporou, je třeba zpracovat podrobnou stavební dokumentaci. Vzhledem k tomu, že objekt má status památky místního významu, je možné se pokusit získat grant z programu Obnovy a rozvoje kulturního dědictví venkova Státního intervenčního zemědělského fondu.

Revitalizaci lze řešit i ve variantě standardního trvalého bydlení s investicí ve výši cca 2,5mil. Kč (3mil, v případě větších úprav dispozice a vybudování tří koupelen). V tomto případě bude objekt splňovat všechny tepelně technické i uživatelské požadavky dle současných norem. Rekonstrukce je navržena i po etapách, takže úpravy ve standardní variantě mohou navazovat na základní oživení objektu pro rekreační účely.

ARCHITEKTONICKÉ, DISPOZIČNÍ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ ÚPRAV

Budou zachovány oba hlavní vstupy do objektu (ze svahu v patře na východní straně a v přízemí na západní straně objektu). V novém zápraží na severní straně je navržen další technický vchod pro transport dřeva, uložení kol či lyží). Zápraží může být i zcela prosklené a může tak být vhodně osvětlen i prostor současné hospodářské, kamenné části domu. Zápraží je ale na západní, z hlediska povětrnosti i nejvíce exponované straně domu a plné prosklení je třeba zvážit. Každopádně by mělo jít o nevytápěný prostor, který by pouze využíval pasivních solárních zisků.

Dispozičně se vychází ze stávajícího rozmístění místností, variantní může být změna jejich účelu nebo uzavření určité skupiny místností pod jeden celek (apartmány/byt). Objekt bude mít centrální teplovodní vytápění s kotlem na kusové dřevo či peletky. V první fázi lze objekt provozovat s lokálními litinovými nebo kachlovými kamny (převážně v jarním a letním období a v zimě jen v části objektu). Apartmán č. 1 v patře je například velmi jednoduše vytopitelný z lokálních kamen s horkovzdušným rozvodem, stejně tak světnice s kuchyní v přízemí ze zdroje napojeného na druhé komínové těleso. Oba komíny jsou v současnosti ubourány a jejich dostavba by stála cca 85 tis Kč (55 tis. – z přízemí a 30tis. pro apartmán v patře). Větrání veškerých místností bude zajištěno okny.

1NP.

Kamenná část domu může být využita jako technické, komunikační a skladové zázemí objektu (kotelna, sklad dřeva, lyžárna či sklad kol) nebo jako malé muzeum a v zimě zcela nevytápěna nebo pouze temperována. Postery expozice mohou být vyvěšeny i na vnitřních chodbách. Prostory s kamenným zdivem mohou alternativně sloužit i jako vinný sklípek. V menší místnosti (mléčnici) na východní straně objektu projektant navrhuje vybudování toalet. Zde může být rustikální pohledový kámen doplněn například teplejším dřevěným obkladem nebo předsazenou izolační stěnou a vytápěn elektrickými quartzovými zdroji.

V roubené části objektu bude, tak jako je tomu i dnes, umístěna hlavní společenská místnost /jídelna (světnice) a kuchyňka. Obě místnosti jsou dnes spojeny podávacím otvorem. V návrhu nové dispozice je vybourání otvoru až na zem, aby došlo k přímému propojení i vzájemnému vytápění obou místností z litinových nebo později kachlových kamen umístěných ve světnici. Stávající roubení lze zachovat zhruba ze 70%. Je třeba vyměnit trámy do výšky parapetu oken a plombovat některá zhlaví stropních trámů.

2NP.

Patro bude využito jako klidová zóna s pokoji pro hosty či personál. Dispozice vychází ze stávajícího rozmístění místností a předpokládá se rekonstrukce dispozice do dvou uzavřených celků, které mohou fungovat jako apartmány s vlastním sociálním zařízením + další dva levnější pokoje, které budou mít vlastní sociální zařízení přes chodbu. V objektu však nebudou žádné dlouhé chodby. První apartmán, slouží jako uzavřený celek již dnes a lze jej dle potřeby na velikosti místností provozovat jako dvou nebo třípokojový byt. Lze též uvažovat o zvýšení stropu jedné z místností, která je pouze 2100mm vysoká a v podkroví je požadováno 2300mm. Otevření prostoru až pod hřeben není doporučeno vzhledem k zvýšeným energetickým požadavkům na vytápění. Nový strop může být proveden v rámci ztužení a rekonstrukce krovu, které je třeba udělat před zahájením zásadních úprav dispozice. Je možné zachovat až 90% konstrukcí krovu a vyměnit jen poškozená zhlaví několika krokví. Apartmán může být po vybourání příčky rozšířen i o prostory současné půdy, kterou lze také využívat jen jako sklad. Druhý apartmán může vzniknout po přepažení chodby orientované od jihu k severu. Tato chodba bude oddělena dveřmi od chodby s přístupem do prvního apartmánu.

V první rekreační variantě se počítá s jednou koupelnou, v druhé variantě max. se třemi. Rozmístění obytných místností má svoji logiku, protože jsou orientovány na jih a západ, sociální zařízení na východ a skladové prostory na severní stranu objektu. Stávající příčky jsou provedeny jako celodřevěné a omítnuté nebo z cementotřískových desek (heraklit). Oba typy příček mají velmi dobré akustické i protipožární vlastnosti a zejména konstrukce z heraklitu jsou dnes znovu používány (viz foto). V případě kvalitního provedení detailů navazujícího SDK podhledu dobře zplní požadavky na neprůzvučnost mezipokojových příček. Příčky mohou být i vybourány, nicméně jsou v dobré stavu a nemusí být odstraněny, pokud nebudou požadovány zásadnější změny dispozice. Stávající celodřevěné dveře i podlahy ze středně silných prken je možné též využít (viz foto) a dle potřeby zbrousit a opatřit nejlépe olejovými nátěry.

Předpokladem ve všech variantách je demolice traktu stávajícího sociálního zařízení. V tomto prostoru bude obnovena typická (dnes již zateplená) zápraž (viz. původní foto z r. 1940) s větším sklonem vhodnějším do horského prostředí. Zápraž bude obložena dřevem.

Také v patře je v druhé variantě navrženo vybudování nevytápěného zádveří pro utlumení tepelných rozdílů. Realizovat úpravy lze v podobném standardu jako na odkazovaných referenčních fotkách stavitele Matouše Kirschnera, který je též autorem jednoho z posudků stávajícího stavu popisovaného objektu. Projekt bude ještě konzultován i s ing. Arch. Zuzanou Rákosníkovou (spoluautorkou úspěšné rekonstrukce Klínové boudy v katastru obce Strážně). Podrobnější dokumentace k objektu a další podklady jsou k dispozici na stránkách www.pratele-herlikovic.evangnet.cz

SEZNAM VÝKRESŮ:

FOTOGRAFICKÁ PŘÍLOHA – PŘÍKLADY REKONSTRUKCE KONSTRUKCÍ

1) PŮDORYS 1.NP – STÁVAJÍCÍ STAV
2) PŮDORYS 1.NP – NÁVRH
3) PŮDORYS 1.NP – NÁVRH - ZONOVÁNÍ PROSTORU
4) PŮDORYS 2.NP – STÁVAJÍCÍ STAV
5) PŮDORYS 2.NP – NÁVRH
6) PŮDORYS 1.NP – NÁVRH - ZONOVÁNÍ PROSTORU
7) ŘEZ
8) POHLED JZ
9) POHLED JV
10) POHLED SZ
11) POHLED SV

Vypracoval: Ing. Jan Kirschner Ph.D, duben 2014

FOTOGRAFICKÁ PŘÍLOHA

Příklad výměny spodních trámu

Příklady plombování poškozeného zhlaví krokve a stropního trámu

kamenná část objektu Kunzáry

příklad využití staré zděné stodoly na výstavní prostor (Horní Krupá – evangelický sbor)

heraklitové příčky v objektu Kunzárny s celodřevěnými dveřmi

přiklad repase (zbroušení a nový nátěr celodřevěných dveří na faře v Chrástu u Plzně v rámci projektu Živá fara)

příklad heraklitové konstrukce (podhled) v novostavbě garáží IKEA Praha

Příklad zbroušení a nového olejového nátěru staré podlahy
a kompletní rekonstrukce světnice

Příklad nové koupelny ve starém domě

PŮDORYS 1NP. –VARIANTA 1 (ZÁKLADNÍ/STANDARD) 1:100

NOVÉ ELEKTRO, TOPENÍ LOKÁLNÍ (KRBOVÁ KAMNA) NOVÉ WC + PŘÍPRAVY ROZVODŮ SV, TV, KANALIZACE

IZOLACE A NOVÉ PODLAHY (KAMENNÁ ČÁST), STÁVAJÍCÍ –ROUBENNÁ ČÁST

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

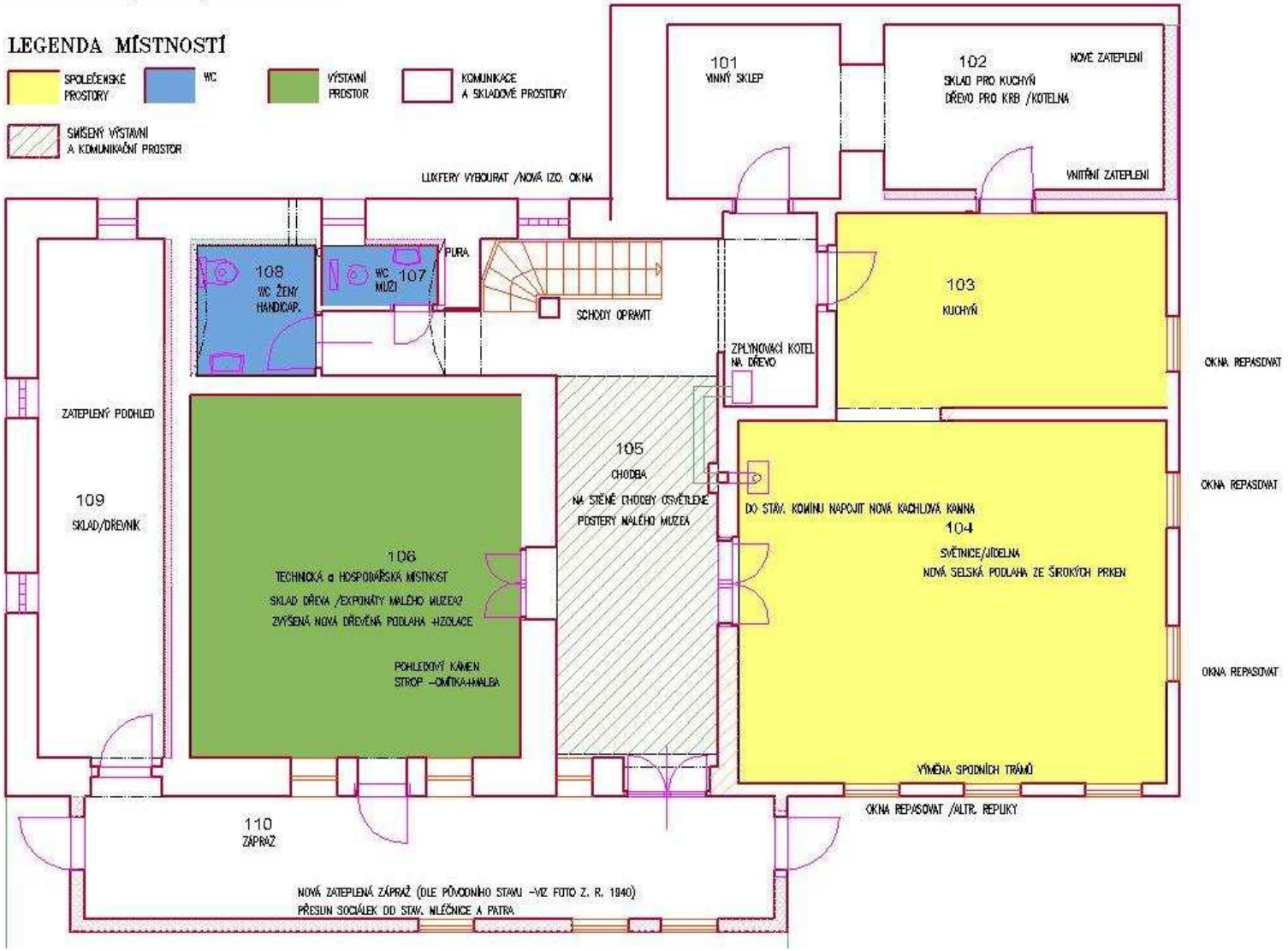
SPOLEČENSKÉ PROSTORY

WC

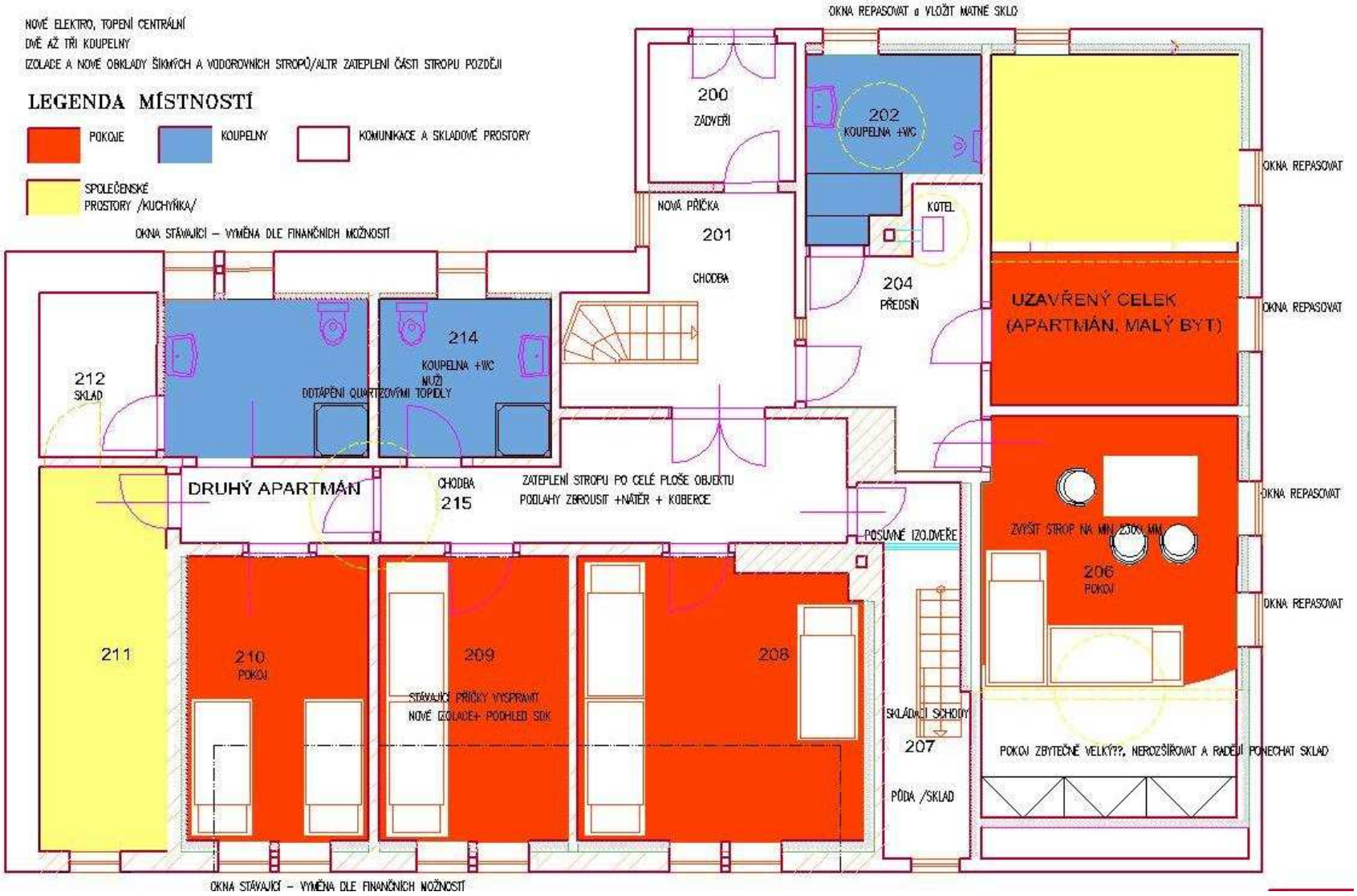
VÝSTAVNÍ PROSTOR

KOMUNIKACE A SKLADOVÉ PROSTORY

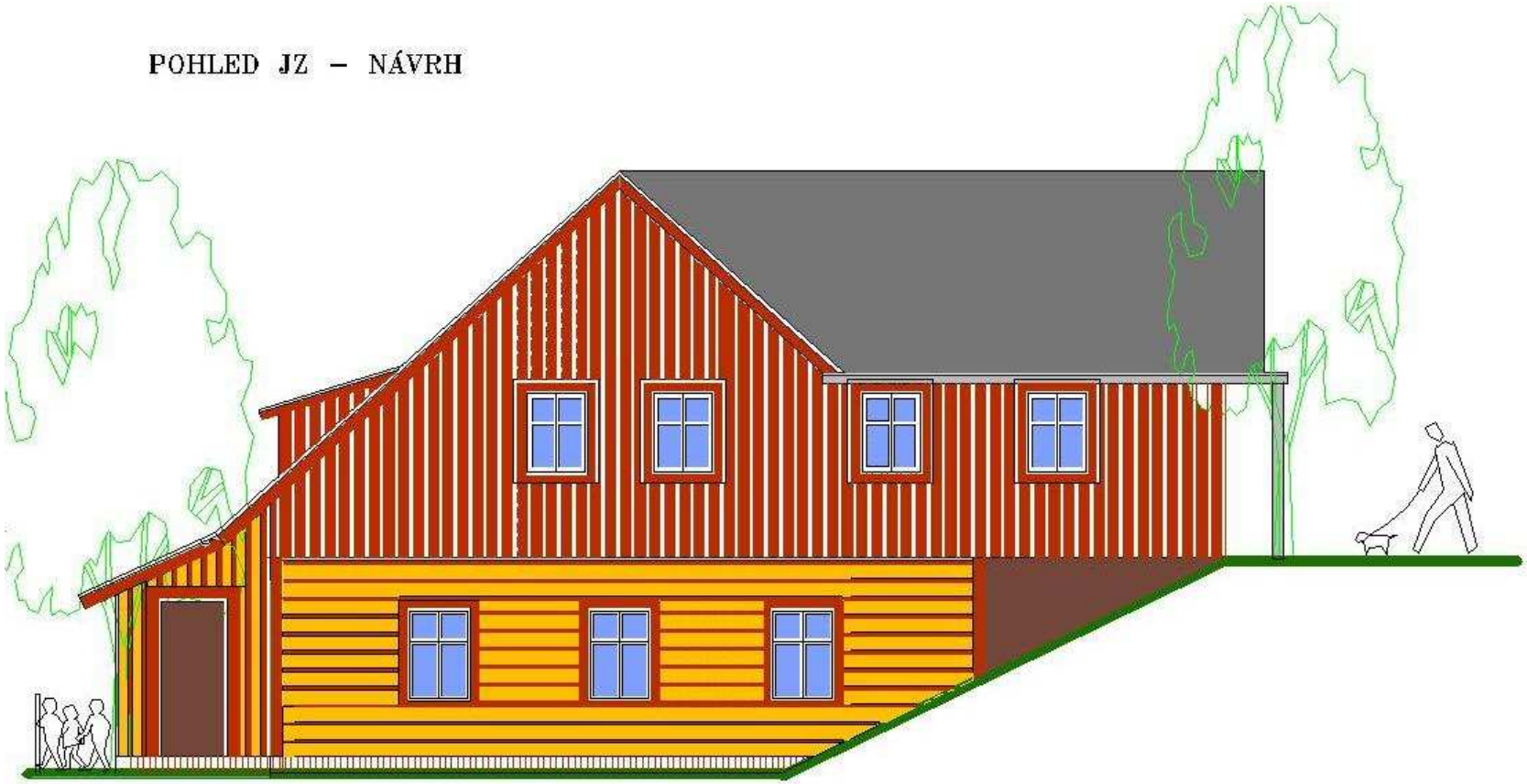
SMÍŠENÝ VÝSTAVNÍ A KOMUNIKAČNÍ PROSTOR



PŮDORYS 2NP. –VARIANTA 2 (STANDARD)



POHLED JZ – NÁVRH

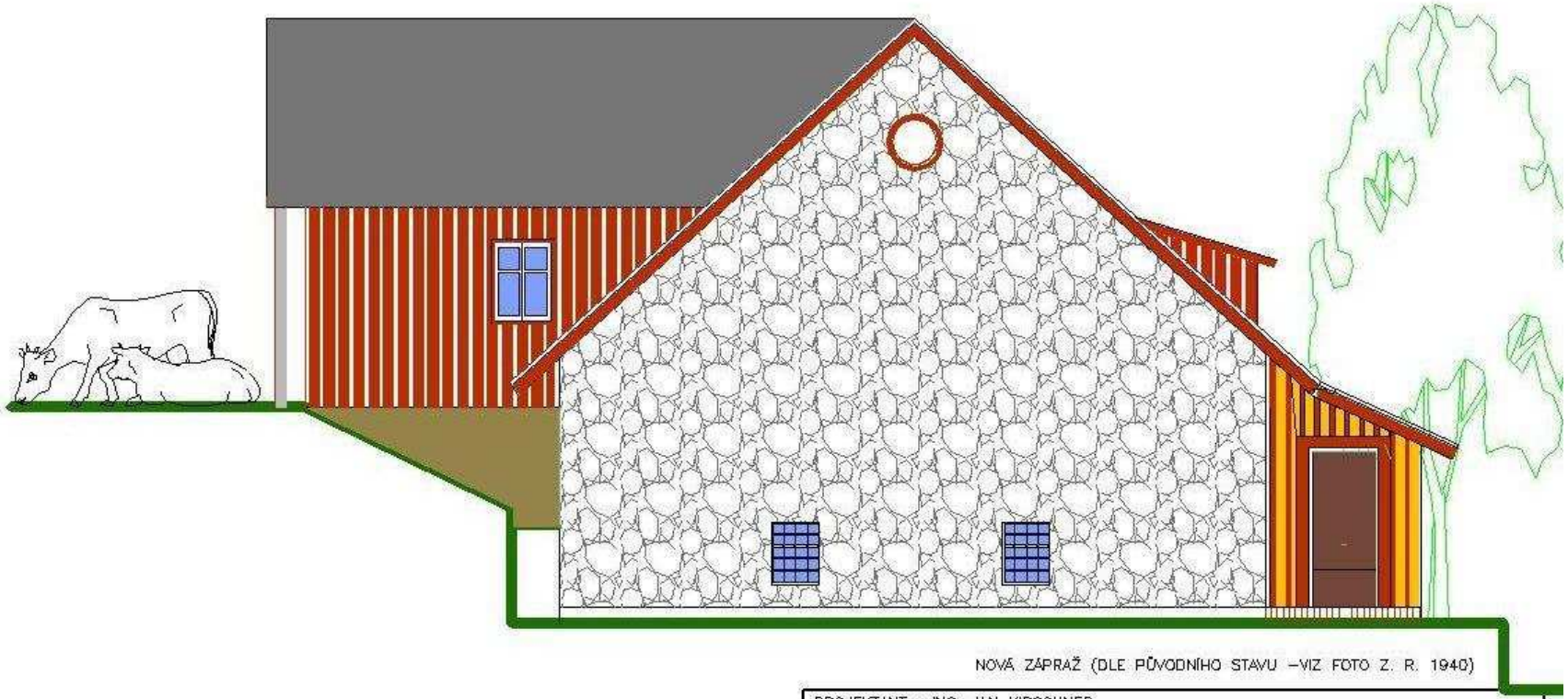


NOVÁ ZÁPRAŽ – DLE PŮVODNÍHO STAVU
(VIZ FOTO Z. R. 1940)

OKNA – REPASE ALTR. REPLIKY

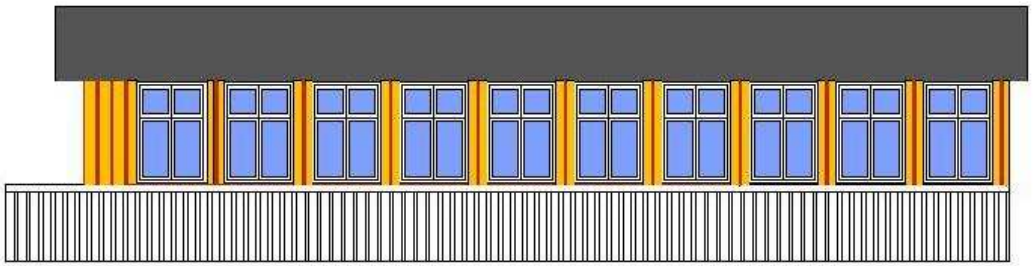
PROJEKTANT : ING. JAN KIRSCHNER SCHVÁLIL : ING. PAVEL KIRSCHNER	
MAJITEL: ČESKOBRATRSKÁ CÍRKEV EVANGELICKÁ JUNGMANNOVA 9, PRAHA 1, 110 00	ZAKÁZKA Č: 5/2014
REKONSTRUKCE HORSKÉ CHALUPY STRÁŽNÉ, HORNÍ HERLÍKOVICE, čp. 178	DATUM: DUBEN 2014 MĚŘÍTKO : STUPEŇ : SP
NÁZEV VÝKRESU: POHLED JZ – NÁVRH	VÝKRES Č:

POHLED SV – NÁVRH



NOVÁ ZÁPRAŽ (DLE PŮVODNÍHO STAVU –VIZ FOTO Z. R. 1940)

PROJEKTANT : ING. JAN KIRSCHNER SCHVÁLIL : ING. PAVEL KIRSCHNER	
MAJITEL: ČESKOBRATRSKÁ CÍRKEV EVANGELICKÁ JUNGMANNOVA 9, PRAHA 1, 110 00	ZAKÁZKA Č: 4/2014
REKONSTRUKCE HORSKÉ CHALUPY STRÁŽNÉ, HORNÍ HERLÍKOVICE, čp. 178	DATUM: DUBEN 2014 MĚŘÍTKO : STUPEŇ : SP
NÁZEV VÝKRESU: POHLED SV –NÁVRH	VÝKRES Č:



ALTERNATIVA – ZÁPRAŽ MŮŽE BÝT CELOPROSKLENÁ – ZVÁŽIT V TOMTO PŘÍPADĚ VLIV POVĚTRNOSTI (ORIENTACE NA SZ –PŘEVAŽUJÍCÍ SMĚR VĚTRŮ)

PROJEKTANT : ING. JAN KIRSCHNER SCHVÁLIL : ING. PAVEL KIRSCHNER	
MAJITEL: ČESKOBRATRSKÁ CÍRKEV EVANGELICKÁ JUNGMANNOVA 9, PRAHA 1, 110 00	ZAKÁZKA Č: 4/2014
REKONSTRUKCE HORSKÉ CHALUPY STRÁŽNÉ, HORNÍ HERLIKOVICE, čp. 178	DATUM: DUBEN 2014 MĚŘÍTKO : 1:50 STUPEŇ : SP
NÁZEV VÝKRESU: **POHLED SZ –NÁVRH**	VÝKRES Č:

POHLED JV – STAV /NÁVRH

PROJEKTANT : ING. JAN KIRSCHNER SCHVÁLIL : ING. PAVEL KIRSCHNER	
MAJITEL: ČESKOBRATRSKÁ CÍRKEV EVANGELICKÁ JUNGMANNOVA 9, PRAHA 1, 110 00	ZAKÁZKA Č: 5/2014
REKONSTRUKCE HORSKÉ CHALUPY STRÁŽNÉ, HORNÍ HERLÍKOVICE, čp. 178	DATUM: DUBEN 2014 MĚŘÍTKO : 1:50 STUPEŇ : SP
NÁZEV VÝKRESU: POHLED JV –STÁVAJÍCÍ STAV	VÝKRES Č: