



REKONSTRUKCE OBJEKTU DUBINA V LÁNECH
VČETNĚ NAVAZUJÍCÍHO VEŘEJNÉHO PROSTORU
architektonicko-urbanistická studie 10/2023

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
ZADÁNÍ INVESTORA.....	4
AUTORSKÝ TEXT.....	5
1. ZHODNOCENÍ LOKALITY	
HISTORIE OBCE LÁNY.....	8
OBČANSKÁ VYBAVENOST / VÝZNAMNÉ OBJEKTY.....	9
PROBLÉMOVÁ MAPA.....	10
ÚZEMNÍ PLÁN.....	11
ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY.....	12
MAJETKOVÉ VZTAHY.....	13
KVALITY A NEDOSTATKY SOUČANÉHO STAVU.....	14-15
2. NÁVRH	
2.1. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	17
URBANISTICKÝ KONCEPT.....	18
NOVĚ NAVRŽENÉ FUNKCE.....	19
SITUAČNÍ VÝKRESY.....	20-24
AXONOMETRIE.....	25-28
URBANISTICKÉ ŘEZY.....	29-30
MATERIÁLOVÁ PALETA VEŘEJNÉHO PROSTORU.....	31
MOBILIÁŘ.....	32-33
2.2. ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH OBJEKTU DUBINA	
STATICKE ZHODNOCENÍ OBJEKTU.....	35-37
KONCEPTY ARCHITEKTONICKÉHO NÁVRHU.....	38-40
PŮDORYSY.....	41-43
ŘEZY.....	44-45
POHLEDY.....	46-53
MATERIÁLOVÁ PALETA OBJEKTU.....	54-55
ZÁKRESY DO FOTOGRAFIE.....	56-57
VIZUALIZACE EXTERIÉRU.....	58-64
VIZUALIZACE – SROVNÁNÍ STAV vs. NÁVRH.....	65
VIZUALIZACE INTERIÉRU.....	66-67
PŘEDBĚŽNÝ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ.....	68

název projektu:	REKONSTRUKCE OBJEKTU DUBINA V LÁNECH VČETNĚ NAVAZUJÍCÍHO VEŘEJNÉHO PROSTORU
místo:	Masarykovo náměstí č.p. 426, Lány
investor:	Obec Lány
zpracovatel:	mackovič architecture s.r.o. Ing. arch. Jan Mackovič www.mackovic.cz
autor:	Ing. arch. Jan Mackovič +420 605 839 357 jan@mackovic.cz Ing. arch. Dominika Čižmářová Ing. arch. Mikuláš Molitor Ing. arch. Max Kušiak
stupeň:	ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ STUDIE
datum:	10/2023



Předmět studie

Předmětem studie je přestavba a rekonstrukce budovy bývalého obchodního domu a poté muzea automobilů na adrese: Masarykovo náměstí č.p. 426, Lány. Budova a přilehlé pozemky jsou od roku 2022 ve vlastnictví obce Lány a záměrem obce je provést celkovou rekonstrukci a budovu využívat pro potřeby obce.

Součástí studie je i návrh přilehlého okolí budovy, které navazuje na náměstí a obecní úřad a tvoří přirozený střed dění v obci.

Cílem studie je architektonicky zpracovat vnější vzhled budovy a navrhnout využití a vzhled širšího okolí, aby vše zapadalo do okolní zástavby a svým vzhledem odpovídalo umístění v centru obce.

Koncepce a požadavky na návrh rekonstrukce budovy a okolí

- Studie musí respektovat všechny územní a stavební regulativy – zejména územní plán obce.
- Rekonstrukce budovy je plánována jako generální přestavba a oprava všech částí, aby budova v horizontu 30 let nepotřebovala další zásadní investice.
- Primární využití budovy je pro potřeby obce a pro služby občanům obce.
- Současně chce obec budovu využít tak, aby investici a provoz alespoň částečně financovaly pronájmy prostor a provoz budovy v budoucnu významně nezatěžoval hospodaření obce.
- Navržené využití budovy je plánováno s cílem sdružit prostory s podobným provozem na jedno místo. Využití budovy je součástí širších změn, které umožní lepší využití dalších obecních budov, které nejsou předmětem studie.
- Budova by měla mít co nejmenší energetickou náročnost, aby provoz nezatěžovaly vysoké platby za energie.
- V budově je nyní nákladní výtah, s jeho využitím se do budoucna nepočítá.
- Na jižní straně budovy je rampa, která nemusí být zachována, pokud bude vstup do budovy řešen jinak.

Požadavky na využití budovy

Přízemí (cca 500 m²)

Pro přízemí je třeba vytvořit bezbariérový přístup.

Služby pro občany s pravidelným větším pohybem osob

- ordinace praktického lékaře - odhad cca 40-50 m²
- ordinace dětského lékaře - odhad cca 40-50 m²
- pošta - odhad cca 30-40 m²
- zubař - odhad cca 20-30 m²
- lékárna - odhad cca 30-40 m²
- samostatné prostory k pronájmu á 20 – 25 m² – pro drobné služby jako pedikúra, masáže, fyzioterapie, kosmetické služby, některé prostory s možností umyvadla nebo sprchy, prostory navržené s možností propojení do většího celku
- Společné sociální zařízení, WC, bezbariérové – veřejnost, lékaři, děti

1.patro (cca 500 m²)

Zázemí obce a služby pro občany s menším pohybem osob

- obecní knihovna
- přednáškový sál pro 60-80 osob (využití pro veřejná zastupitelstva, přednášky, promítání, atd.) + malá kuchyňka
- malá společenská (zasedací) místnost pro obec/spolky/pronájem (např. výuka jazyků nebo jiné vzdělávání pro malé skupinky), kapacita 10-15 lidí (20-25 m²)
- střední společenská (zasedací) místnost pro obec/spolky/pronájem (např. výuka jazyků nebo jiné vzdělávání pro malé skupinky), kapacita 20-25 lidí (30-35 m²)
- prostory k pronájmu jako malé kanceláře nebo služby s malým pohybem osob
- samostatné malé prostory pro skladování drobných věcí spolků nebo obce – cca 3-4x á cca 10 m²
- společná kuchyňka pro pronajaté prostory
- WC

2. patro – nová nástavba s klasickou střechou

Patro s byty měla mít samostatný přístup, zcela oddělený od přístupu do přízemí a 1. patra.

- byty k pronájmu – uvažováno 6 - 7 bytů o rozloze cca 35-55 m²
- 1-2 malé sociální byty (25-30m²) pro krátkodobý pronájem

Navrhované plochy v m² jsou pouze orientačním odhadem, zejména u provozů jako je lékař nebo pošta je nutné respektovat provozní, hygienické a jiné požadavky na tyto provozy.

Suterén

- objekt je pouze částečně podsklepený
- technická místnost
- garáž – pro potřeby obce

Dvůr

- parkování pro byty

Okolí budovy

Součástí studie by měl být i návrh budoucích úprav okolí budovy a jejího využití v návaznosti na využití budovy a v návaznosti na přilehlé budovy (obecní úřad, stodola) a náměstí.

Studie musí řešit související potřeby pro provoz budovy – zejména parkování.

Přilehlá budovy – stodola je v současnosti využívána jako technické zázemí obce a parkování techniky. V dlouhodobém výhledu se počítá s přesunem tohoto zázemí do jiných prostor a jiným využitím budovy. V současné době je ale nutné respektovat stávající využití a zachovat přístup do stodoly pro auta.

Technické požadavky na objekt

- při volbě materiálů a zařízení brát v úvahu co nejmenší budoucí finanční náročnost na provoz a údržbu i za cenu vyšší počáteční investice
- zateplení celé budovy do pasivního standardu (s cílem získání dotace)
- střecha s možností využití pro fotovoltaické panely
- použití oken s trojskly
- řízené větrání budovy s rekuperací vzduchu
- budova bez aktivního chlazení (bez klimatizace) => pasivní opatření proti letnímu přehřívání (venkovní stínění oken)
- zdroj tepla tepelné čerpadlo vzduch/voda, topný systém s klasickými otopnými tělesy
- vnitřní příčky v 1NP a 2NP montované jako suchá stavba v protihlukovém provedení
- v bytech oddělené měření všech energií (elektřina, teplá voda, studená voda, teplo)

Požadavky na obsah a zpracování studie

- v průběhu zpracování studie konzultace se zadavatelem
- jednoduchá hmotová studie pro schválení koncepce nástavby
- ideový návrh vnějšího vzhledu a půdorysů k odsouhlasení zadavatelem
- půdorysy, řezy, pohledy, situace
- ideový návrh interiéru velkého přednáškového sálu – 1x vizualizace
- vizualizace – minimálně 2x pohled na budovu + 2x pohled se širším okolím, minimálně jedna vizualizace umístěná ve fotografii s okolím
- obsahem studie bude předběžný výpočet investičních nákladů stavby a úprav okolí



Urbanistické řešení:

Stěžejní úlohou pro urbanistické řešení je zkultivování předprostoru stávajícího obecního úřadu, zpřehlednění plochy pro pěší a pro automobily, celkově pak vytvoření opravdového funkčního náměstí. To nyní existuje pouze jako popiska na mapě, reálně ale Masarykovo náměstí tvoří zejména průběžná komunikace.

Předprostor Dubiny a stávajícího obecního úřadu je aktuálně velkou zpevněnou plochou, která kromě parkování nepřináší obci žádné společenské hodnoty či funkce. Vzhledem k záměru obce vytvořit z Dubiny významnou obecní budovu nabízející občanům služby je nezbytné, aby došlo k zásadním úpravám přilehlého okolí.

Navržený koncept urbanistického řešení spočívá ve vytvoření obdélníkového náměstí, do kterého z důvodu zachování stávajících hodnotných stromů lokálně vstupuje zeleň. Tím v prostoru vytváříme útulná zákoutí a místa určená pro různé funkce.

Důležitým bodem pro vyřešení jsou různé výškové úrovně parteru, které jsou nyní propojeny prudkými rampami nebo schodišti. Toto řešení je nevyhovující nejen esteticky, ale hlavně kvůli bariérám v prostoru pro osoby s omezenou schopností pohybu. Výškové úrovně mezi sebou propojujeme rampami s mírným sklonem. Díky tomu je celé nově vzniklé náměstí plně bezbariérové.

Parkoviště u autobusového nádraží má po úpravě kapacitu až 24 parkovacích stání. Od předprostoru Dubiny ho vizuálně oddělujeme dvojitým stromořadím. V prostoru současného technického dvoru navrhujeme dalších 14 parkovacích stání. V prostoru mezi Dubinou a stávajícím Obecním úřadem pak vytváříme nové náměstí určené pouze pro pěší.

Navrhujeme nové funkce a využití, které před Dubinu přivedou obecní život. Srovnání terénu umožňuje pořádání trhů či výstav a zajišťuje maximální možnou variabilitu funkčního využití náměstí. Vodní trysky skryté v dlažbě přinesou spolu s mlhovacím prvkem nezbytné osvětlení v letních měsících. Morfologie terénu nám umožňuje vytvořit tribunu na posezení. V přímé návaznosti navrhujeme podium, kde lze pořádat menší divadelní představení nebo letní kino. Výškové rozdíly na jižní straně objektu vyrovnáváme pobytovými schody s výhledem na vzrostlý strom a další objekt centra obce (sokolovna). Jižní část parkovacích míst u autobusového nádraží oddělujeme dvojitou stromovou alejí, severní část pak oddělujeme stromovým hájkem na mlatovém povrchu se stoly a židlemi ve stínu stromů.

Materiálová paleta je založena na kvalitních materiálech. Hlavní plocha prostoru je dlážděná kamennou dlažbou 60x60 mm. Do této dlažby lokálně vstupujeme s dřevěnými prvky - dřevěnou palubou, dřevěným sedacím "pukem", sedáky na lavicích atp. Hájek je navržen na mlatovém povrchu pro podpoření přírodního charakteru.



Návrh objektu Dubina:

Zadáním pro rekonstrukci objektu Dubina je využití stávajícího objemu domu a umožnění nástavby jednoho podlaží. Zároveň by se měla nová hmota stát přirozenou součástí nového náměstí. Koncept návrhu nového objektu Dubina proto spočívá v zachování stávající hmoty v novém pojetí a doplnění o nástavbu tvořící sedlovou střechu. Celková hmota je doplněna o lamelový stínící plášť.

Stávající budovu navrhujeme očistit od všech nenosných konstrukcí - vnitřních i vnějších stěn, podlah a schodišť. Zůstane čistý skelet budovy tvořený nosnými sloupky a stropními deskami. Do skeletu vstupujeme s kombinací zděných obvodových stěn a lehkých obvodových plášťů dle funkčního využití prostorů. Hlavní hmota domu je z větší části prosklená se zateplenou fasádou opatřenou tmavě šedou omítkou. Nástavba podkroví je pak provedena ve tvaru sedlové střechy fasádou i střechou z falcované titanzinkové krytiny.

Na dům nasazujeme stínící plášť s předsazeným zastřešeným štítem, který kopíruje siluetu stávající radnice obce a po stranách je opatřen „křídélky“ - vykonzolovanými konstrukcemi sloužícími jako zastřešení parteru. Objekt tvarově navazuje na okolní zástavbu, vytváří krytý prostor před vstupy a chrání vnitřní prostory před přebytným přehříváním v letních měsících.

Východní fasáda je tvořena v přízemí lehkým obvodovým pláštěm, ve 2.NP zděnými konstrukcemi opatřenými z exteriéru vlnitým sklolaminátem a štít v podkroví je obložen dřevěnou treláží určenou k popnutí rostlinami. Jižní a severní fasáda je v přízemí navržena jako kombinace lehkého obvodového pláště a zděných konstrukcí s okny. Západní fasáda je v přízemí navržena jako zděná konstrukce a ve 2.NP a podkroví jako lehký obvodový plášť přes dvě podlaží. Dále je navržen lamelový stínící plášť. Sedlová střecha je opatřena titanzinkovou krytinou. Jižní část střechy je určena k umístění fotovoltaických panelů.

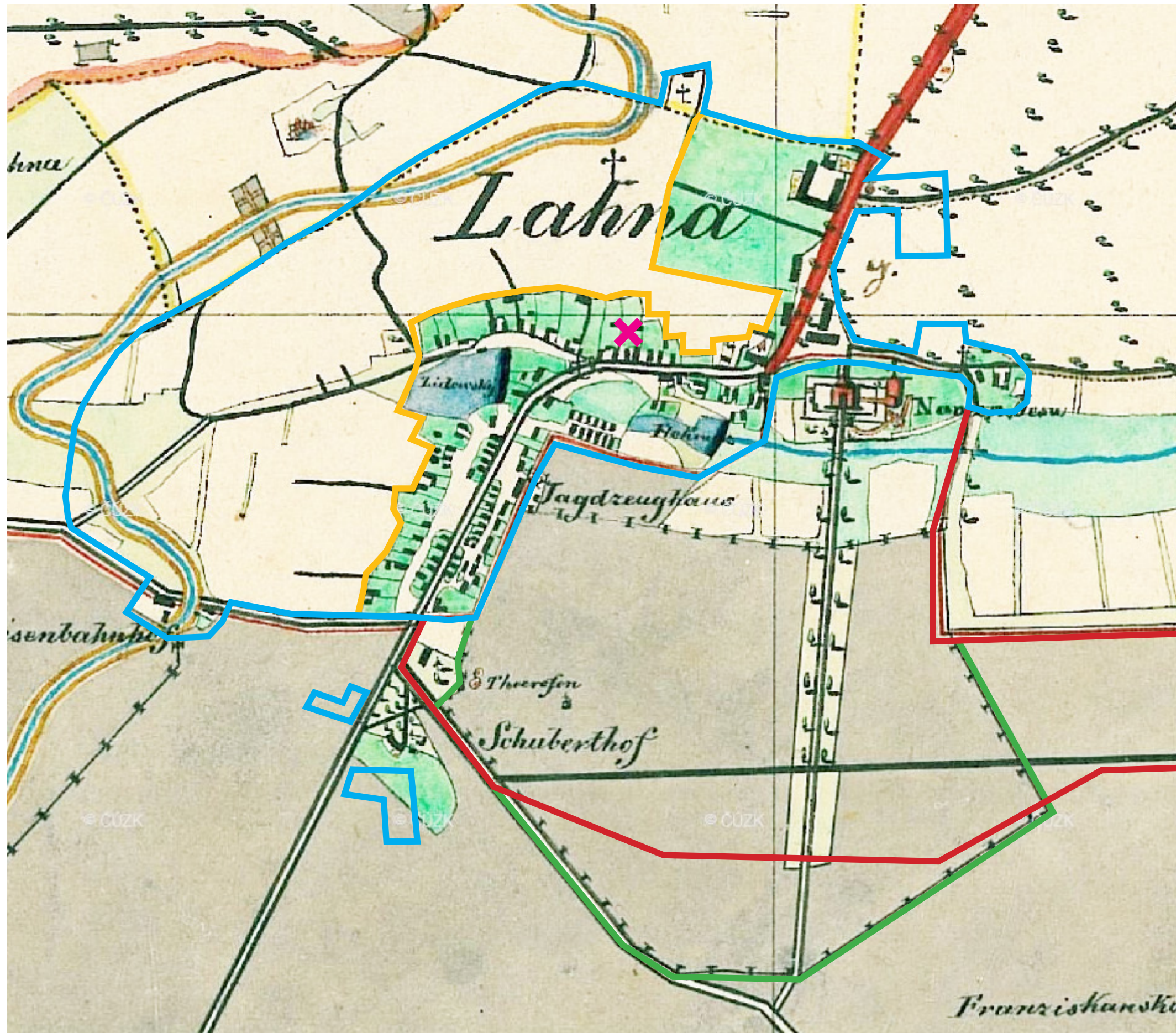
Hlavní vstup do objektu je situován z východu z navržené piazzetty. V přízemí domu navrhujeme prostorné obchodní korzo s variabilním uspořádáním příček, které lze upravit dle prostorových nároků nájemce. Pravé nároží od vstupu náleží knihovně, levé nároží kavárně. V západní části přízemí navrhujeme zdravotní centrum s prostory pro pediatra, praktika a zubaře včetně oddělených čekáren a zázemí pro lékaře. Dále se v přízemí nachází technická místnost, únikové schodiště a výtah. Vedlejší vchod do obchodního korza je situován na ose chodníku vedle stávajícího obecního úřadu. Na severní fasádě objektu se nachází servisní vstup vedoucí k únikovému schodišti a taky vstup vedoucí k toaletám, které lze využít samostatně v případě pořádání venkovních akcí.

V druhém nadzemním podlaží navrhujeme nové sídlo obecního úřadu a prostorný převýšený multifunkční sál se zázemím. K sálu je přidružen prostor, který lze využít jako šatnu, coffee break či malou obřadní místnost. Dále v tomto patře vzniká pronajímatelná konferenční místnost či zázemí pro nájemce jednotek v objektu. V podkroví objektu navrhujeme prostornou technickou místnost vzduchotechniky, správcovský byt, byt majitele a nebytové prostory.



1. ZHODNOCENÍ LOKALITY





Nejstarší zmínka o Láňech pochází z roku 1392, kdy byly zemanským sídlem a také součástí stochovskeho majetku. Ve 14. a 15. století sídlili v Láňech Zejdlicové - vladkové a zemané převážně lokálního a regionálního významu. Zde také zbudovali kolem roku 1581 kamenné sídlo.

Roku 1589 zakoupil tvrz a ves Láňy císař Rudolf II., což umožnilo výstavbu nového loveckého zámku. V letech 1592–1593 byla zejdlicovská tvrz přestavěna na malý renesanční zámek. Ten byl obehnan vodním příkopem a měl charakteristickou renesanční architekturu s nárožními opěráky a sgrafity.

Do roku 1658 byly Láňy součástí křivoklátského komorního panství České koruny. Poté přešlo do zástavy u Schwarzenberků a v roce 1685 ho odprodal Leopold I. Arnoštu Josefovi z Valdštejna. Valdštejnové roku 1713 vytvořili rozlehlou oboru a v roce 1730 byl lánský zámek zrekonstruován.

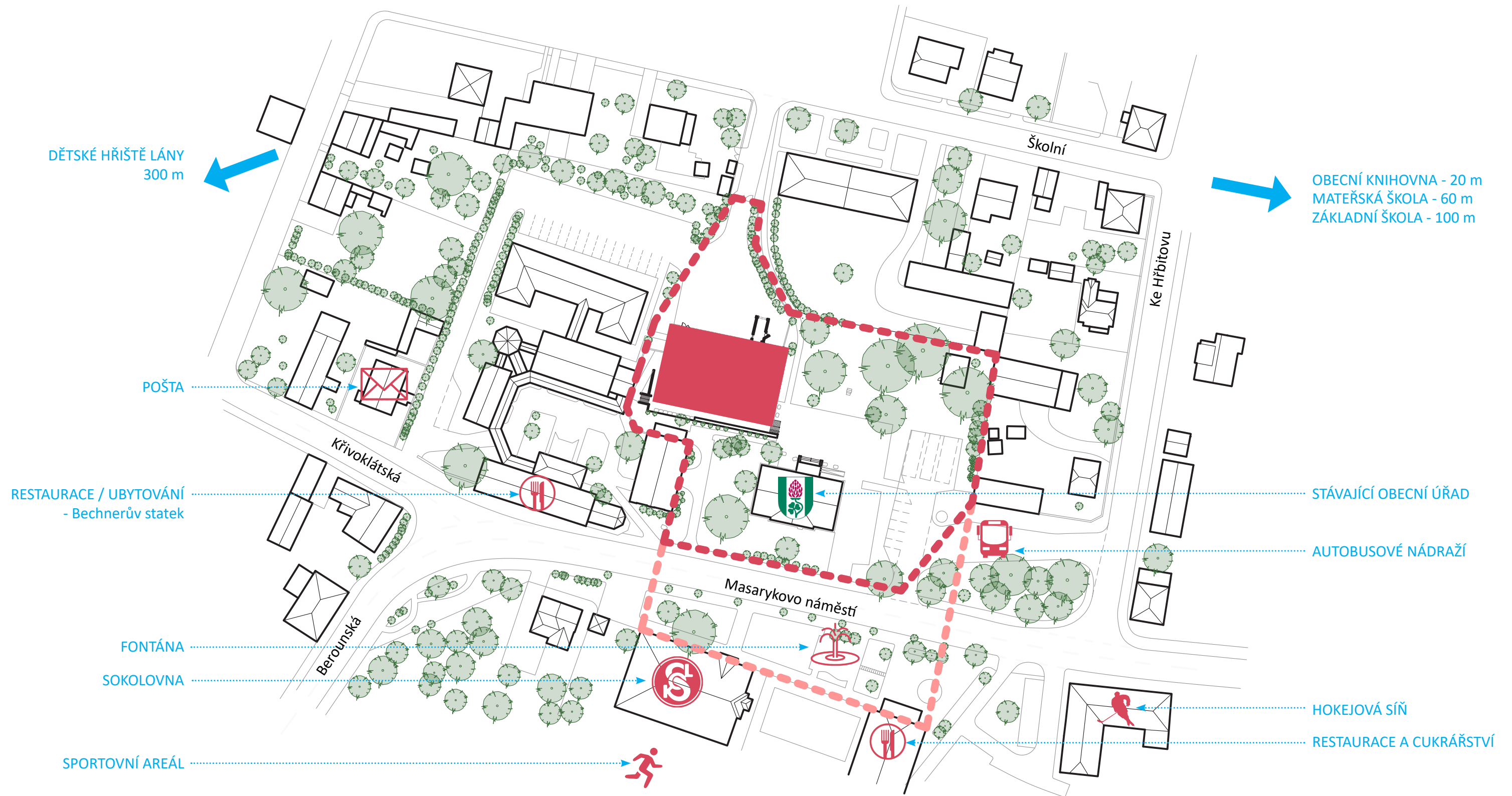
V roce 1731 se majitelkou stala Marie Anna z Valdštejna. V letech 1748–1752 byla postavena rokoková zámecká kaple. V roce 1824 byla provedena nástavba patra s eklektickým vlivem, která změnila původní renesanční ráz objektu.

V roce 1921 Československá republika zakoupila Láňy od Fürstenberků. Zámek byl určen pro prezidentské letní sídlo a stal se sídlem prvního československého prezidenta T. G. Masaryka a následujících prezidentů až do současnosti. Láňy předurčila blízkost křivoklátských lesů a Lánské obory k reprezentativním politickým jednáním.

[shrnutí z webu obce Láňy]

LEGENDA

- ✕ Pozice řešeného území
- Původní struktura obce
- Původní hranice zámeckých pozemků
- Současná hranice obce
- Současná hranice zámeckých pozemků



LEGENDA

- — — — — Řešené území
- · · · · Funkčně navazující území





KVALITNÍ VZROSTLÁ ZELEŇ

BECHNERŮV STATEK
- restaurace / ubytování

STÁVAJÍCÍ OBEČNÍ ÚŘAD
- stávající Obecní úřad Láň

SILNICE
- občas slouží jako místo setkávání (uzavření silnice pro potřeby veřejných akcí)

AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
- městotvorná funkce

MASARYKOVO NÁMĚSTÍ
- příjemný, nedávno opravený veřejný prostor
- možnost propojit s řešeným územím

RESTAURACE

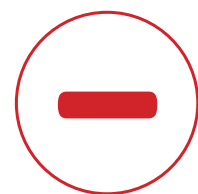
ZÁMEK LÁŇ
- sídlo prezidenta ČR

LEGENDA

- Řešené území
- Funkčně navazující území

Problémová mapa
Dubina Láň

1:1000
10/2023



NEPŘÍJEMNÝ ÚZKÝ CHODNÍK

HOSPODÁŘSKÝ DVŮR
- špatný stav

NEFUNKČNÍ PROSTOR

RŮZNÉ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ
- veřejný prostor v různých výškových úrovních spojených schodišti neodpovídá dnešním standardům a nárokům

NEVYUŽITÝ POTENCIÁL
- prostor vedle stávajícího obecního úřadu je vyřešen parkovou úpravou
- nabízí se aktivnější využití

SILNICE
- v prostoru vytváří bariéru
- potenciálně nebezpečný a hlučný prvek



info@mackovic.cz
+420 605 839 357
www.mackovic.cz

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OV plochy občanského vybavení

převažující účel využití (hlavní využití):

Umístění a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

přípustné využití:

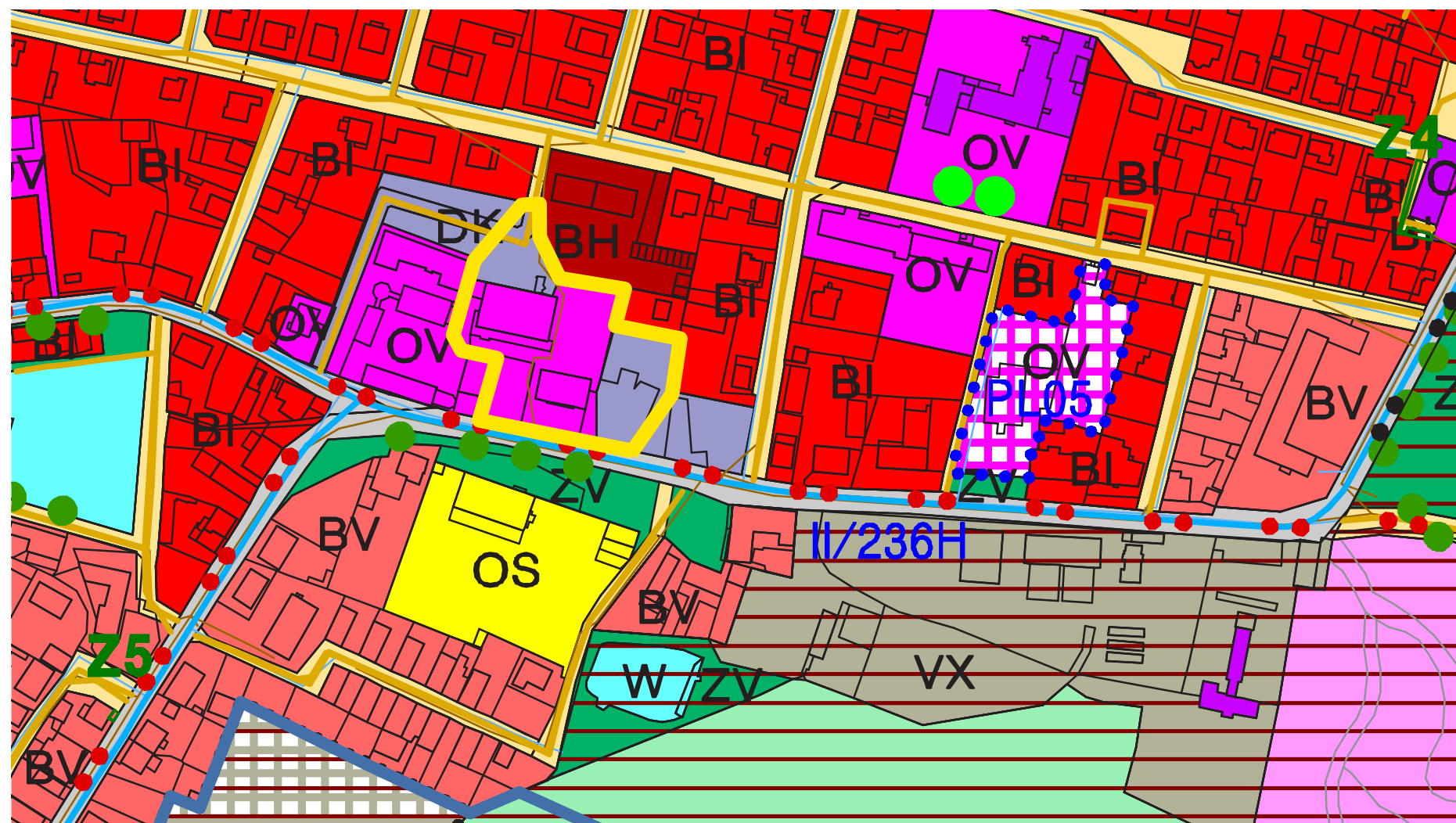
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
 - vzdělání a výchovu;
 - sociální a zdravotní služby;
 - kulturu;
 - veřejnou správu;
 - obchodní prodej místního významu do 400m² prodejní plochy;
 - tělovýchova a sport;
 - stravovací zařízení;
 - penzion nebo hotel
 - bydlení správce nebo majitele staveb;
 - služby;
 - dětská hřiště
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně
 - související technická infrastruktura
 - civilní ochrana
- plochy doprovodné a veřejné zeleně

nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání:

- plocha ZL_01
 - struktura zástavby: částečně uspořádaná nebo solitérní
 - výšková regulace zástavby: max. výška dvě nadzemní podlaží a podkrovní nebo ustupující podlaží
 - koeficient zastavění: max. 50 %
 - výměra stavebních pozemků: nestanoveno
- plocha ZV_03
 - struktura zástavby: rostlá zástavba dodržující uliční a stavební čáru nebo kompaktní areálová
 - výšková regulace zástavby: max. výška dvě nadzemní podlaží a podkrovní
 - koeficient zastavění: max. 50 %
 - výměra stavebních pozemků: nestanoveno
- plocha PL_05
 - struktura zástavby: částečně uspořádaná nebo solitérní
 - výšková regulace zástavby: max. výška dvě nadzemní podlaží a podkrovní nebo ustupující podlaží
 - koeficient zastavění: max. 65 %
 - výměra stavebních pozemků: nestanoveno
 - plocha přestavby PL_05 je podmíněna podmínkou T1 - změna v území je podmíněna přeložením kabelového vedení VN, jež vede přes dotčenou plochu.
- ostatní plochy
 - struktura zástavby: nestanovena
 - výšková regulace zástavby: max. výška dvě nadzemní podlaží a podkrovní nebo ustupující podlaží
 - koeficient zastavění: max. 65 %
 - výměra stavebních pozemků: nestanoveno
- ve stávající zástavbě zásadně dodržovat princip kontextu na stávající nebo historickou zástavbu a dodržovat historickou uliční osnovu. Zástavbu proluk, přestavby, případné nástavby a dostavby objektů, je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech, apod.), které vhodným způsobem reagují nebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolní zástavby; v lokalitách, kde je patrná uliční nebo stavební čára, bude nová zástavba, ale i přestavby, dostavby a nástavby hlavních objektů, tyto čáry respektovat
- parkování vozidel pro novou výstavbu bude umístěno z 50% ve vlastním objektu nebo na vlastním stavebním pozemku, zbylých 50% v rámci lokality. Odstavení vozidel bude výhradně ve vlastním objektu nebo na vlastním stavebním pozemku.



DK doprava v klidu

převažující účel využití (hlavní využití):

plochy pro dopravu v klidu, zejména odstavná a parkovací stání

přípustné využití:

- pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická a dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně

podmíněně přípustné využití:

- stavby nadřazené technické infrastruktury,
Podmínka:
o nelze-li nadřazenou technickou infrastrukturu situovat do ploch k tomu přímo určených nebo vhodnějších

nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání:




- nejsou stanoveny

Pozn.:

Maximální výška objektu může být maximálně dvě nadzemní podlaží + podkrovní/ustupující podlaží. Omezení výšky na 12 m se vztahuje na plochy výroby a skladování.

SCHÉMA HODNOT

LEGENDA:

-  významná veřejná prostranství
-  významná urbanistická struktura – historické jádro
-  významná stromořadí/soubory stromů

Kulturní hodnoty

- Ochrana, kultivace a rozvoj kulturních hodnot spočívá zejména v respektování architektonického, urbanistického a archeologického dědictví v řešeném území a v podpoře vzniku kvalitního obytného a krajinného prostředí obce
- Kulturní hodnoty zahrnují zejména významné veřejné prostory, areál hřbitova Lány, areál zámku Lány, významnou urbanistickou strukturu - historické jádro, významné kompoziční osy a průhledy, významné stavební dominanty; dále architektonické hodnoty drobné architektury (památníky, křížky, kapličky, boží muka apod.), architektonicky významné stavby, soubory (vč. zámku Lány) a historicky významné stavby, soubory (vč. zbytku koněspřežné dráhy, ad.).

S ohledem na zajištění ochrany kulturních hodnot, zejména pak charakteru a struktury zástavby území se stanovují následující zásady při plánování změn v území a rozhodování o nich:

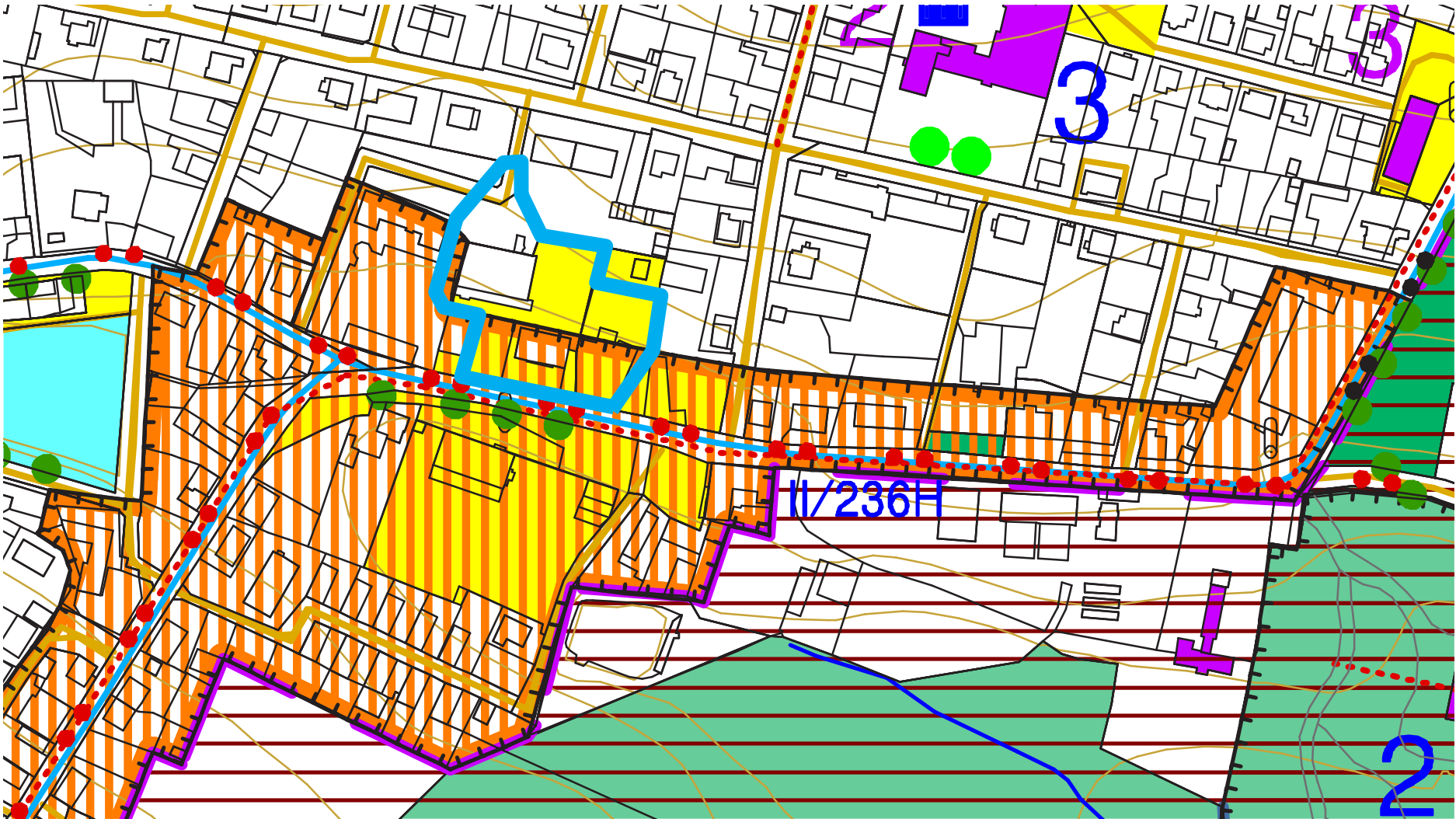
- a) v možném rozsahu obnovovat oslabený historický kontext obce
- b) zachovávat historické krajinné úpravy a struktury kulturní krajiny
- c) zdůrazňovat stavby, fragmenty a územní stopy např. koněspřežné dráhy, brány, apod. a kultivovat je
- d) novou zástavbu doplňovat citlivě v kontextu stávající zástavby
- e) respektovat stávající uliční a stavební čáry okolní zástavby
- f) respektovat proporce objemů a členění staveb
- g) zlepšovat charakter prostředí odstraňováním nevhodných a rušivých staveb.

Významné hodnoty a požadavky na jejich ochranu

Územní plán Lány stanovuje významné hodnoty (Tab. Významné hodnoty), pro něž stanovuje požadavky, zásady nebo opatření k zajištění jejich ochrany a rozvoje. Významné hodnoty jsou schematicky vyjádřeny také v grafické části ve Schématu hodnot.

Kulturní (zejména hodnoty urbanistické a architektonické)

- významné veřejné prostory
- architektonicky významné stavby / soubory
- areál hřbitova Lány
- areál zámku Lány
- významná urbanistická struktura - historické jádro
- významné osy a průhledy
- významné stavební dominanty
- drobná architektura (památníky, křížky, kapličky, boží muka apod.)
- historicky významné stavby, soubory



významná urbanistická struktura - historické jádro	Lány, Vašírov	<ul style="list-style-type: none">historické jádro sídla s dochovanou uliční strukturou zástavby a navazujícími veřejnými prostoryochrana charakteristického prostorového uspořádání zástavbyochrana kulturně-historického významu a architektonických hodnot	<ul style="list-style-type: none">nová zástavba i veškeré úpravy stávající zástavby budou respektovat její architektonický a urbanistický výraz v daném prostředí
významné veřejné prostory	Vašírov, Lány	<ul style="list-style-type: none">veřejná prostranství (zejména návsi, náměstí, uliční prostory, parky a ostatní plochy veřejně přístupné zeleně)ochrana charakteru veřejných prostranství (náves, náměstí, uliční prostory), jeho prostorového a funkčního uspořádání, staveb kulturní, historické, architektonické hodnotyochrana související veřejné zeleně a vodních prvkůu ploch veřejné zeleně chránit převažující podíl veřejné zeleně	<ul style="list-style-type: none">nenarušit novou stavební činností a novou zástavbou charakter veřejného prostorupodporovat kultivaci veřejných prostranství (veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně), doplňovat městským mobiliáremchránit, kultivovat a rozvíjet veřejnou zeleň, zejména chránit vzrostlou zeleňdoplňovat prostor doplňkovými funkcemi, které budou zbohacovat charakter území pro relaxaci a oddech obyvatelstva, trávení volného času, pro sportovní využití a další související aktivitydopravně upřednostňovat formy pěší a nemotorové dopravy při respektování základní průjezdné silniční dopravychránit území před motorovou dopravou a jejími negativními vlivychránit území před nadměrnými zátěžemi hluku a exhalací





LEGENDA VLATNICTVÍ:

- Obec Lány
- Česká republika
- Soukromé osoby

Majetkové vztahy
Dubina Lány

1:1000
10/2023



info@mackovic.cz
+420 605 839 357
www.mackovic.cz



NÁVAZNOST NA STÁVAJÍCÍ OBECNÍ ÚŘAD A AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE V KONTAKTU S MASARYKOVÝM NÁMĚSTÍM



V OKOLÍ JE KVALITNÍ HISTORICKÁ ARCHITEKTURA



BECHNERŮV STATEK - VÝZNAMNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST



PŘEDPROSTOR OBJEKTU SLOUŽÍ JAKO PARKOVIŠTĚ



STÍSNĚNÝ CHODNÍK



ŠPATNÝ STAV TECHNICKÉHO DVORU



NEVHODNÉ VÝŠKOVÉ BARIÉRY

2. NÁVRH

2.1. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ





LEGENDA

- významné urbanistické osy
- významné objekty
- původní sídelní struktura
- řešený objekt

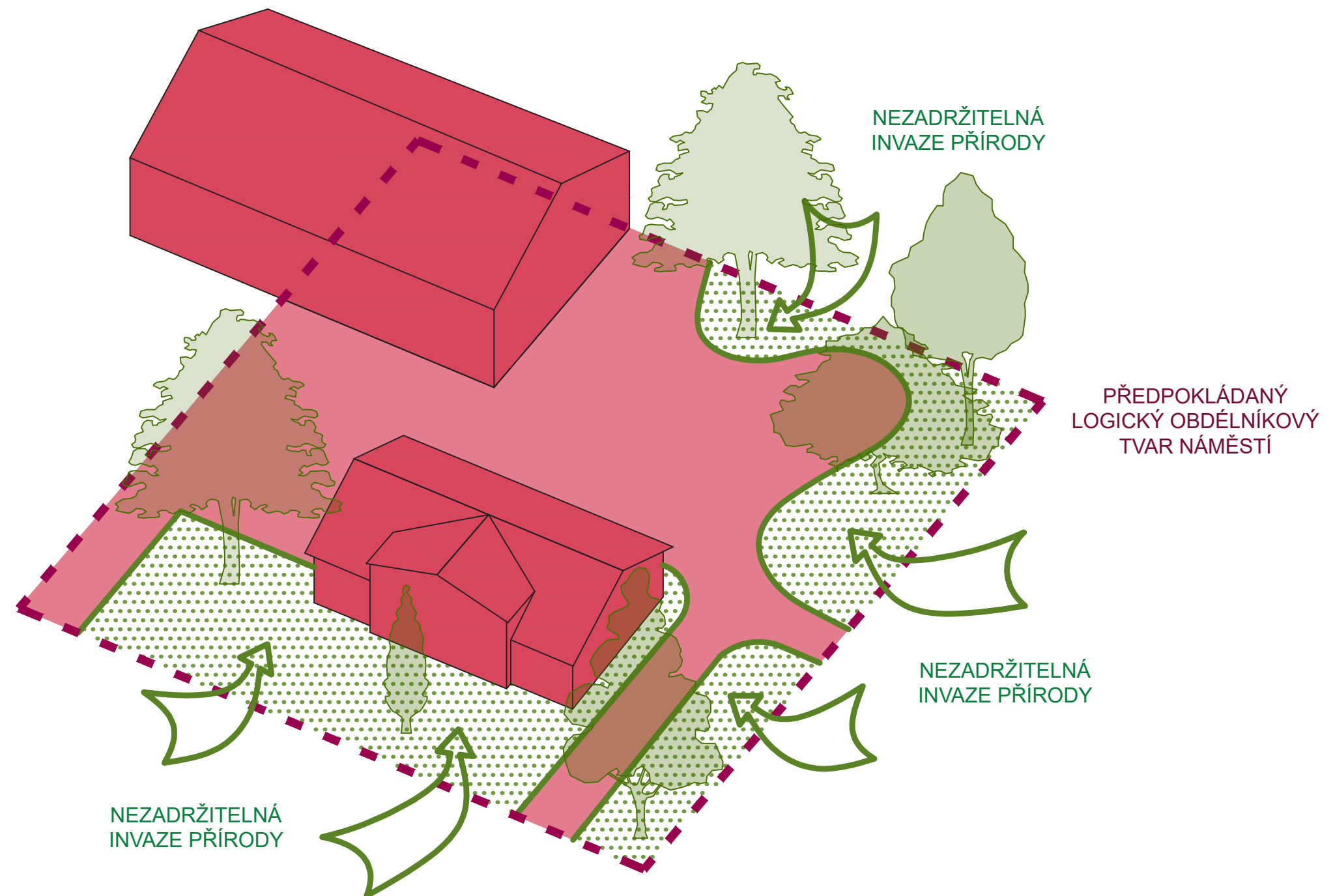
Situace - širší vztahy
Dubina Lány

1:5000
10/2023



info@mackovic.cz
+420 605 839 357
www.mackovic.cz

OBDÉLNÍKOVÉ NÁMĚSTÍ VS. PŘÍRODA











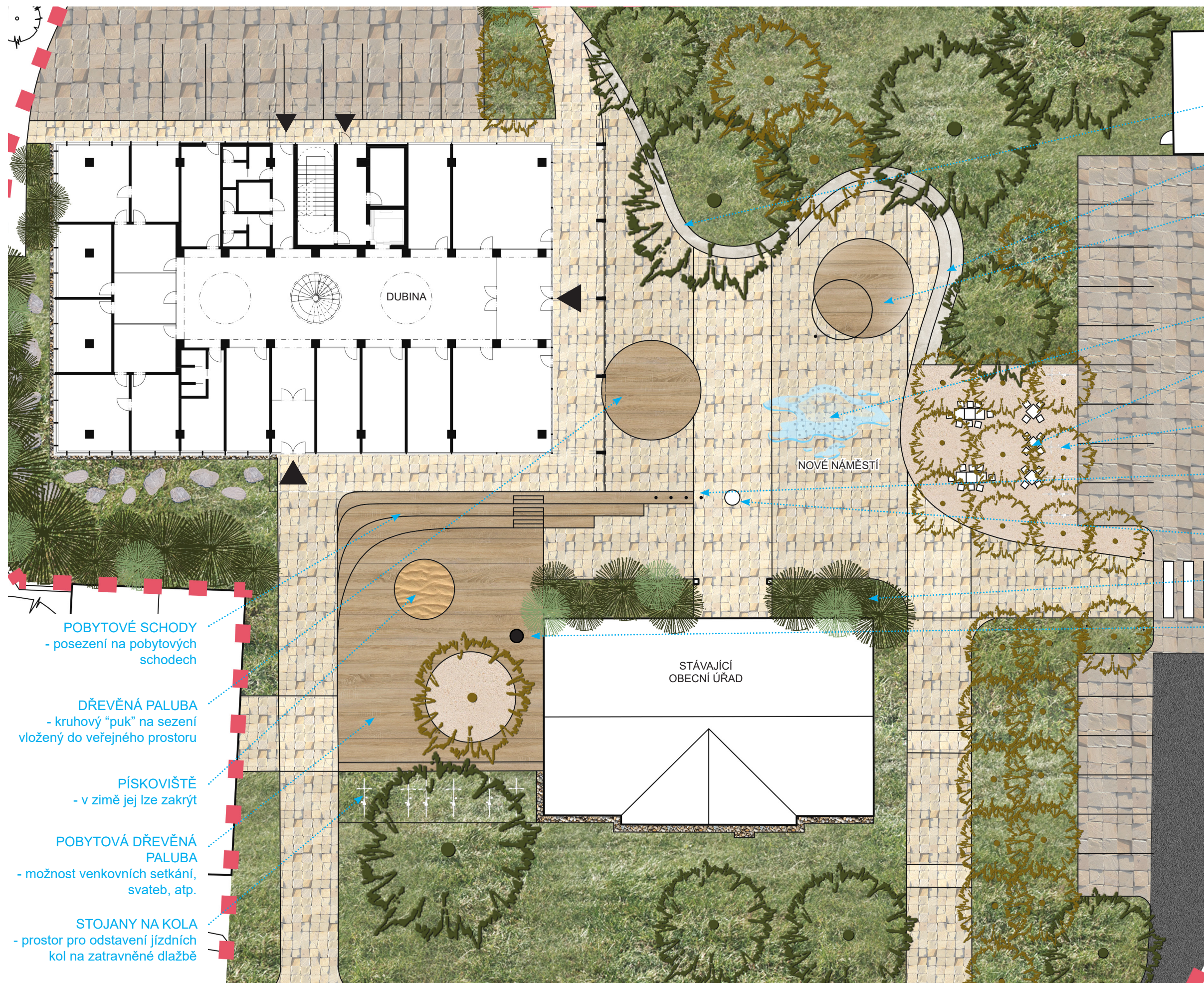
LEGENDA

- Zelené plochy
- Dřevěná paluba
- Kamenná dlažba - vápenec, 60 x 60 mm
- Kamenná dlažba, sjízdná - rozměr 150-180 mm
- Mlat
- Zatrávněná dlažba
- Velké nášlapné kameny v trávě
- Asfaltová vozovka



info@mackovic.cz
+420 605 839 357
www.mackovic.cz





PRŮBĚŽNÁ LAVICE
- lavice dělící zatravněný terén
od zpevněné plochy
- spoluvytváří tribunu

POBYTOVÁ TRIBUNA
- tribuna ze dvou sedacích
stupňů

PODIUM
- rovinu lze využít jako podium
- v kontaktu s tribunou
- nad ní stínící prvek s
mlhováním

VODNÍ PRVEK
- vodní trysky skryté v dlažbě

STOLY S LAVICEMI
- venkovní stoly a židle
- v malém háčku mezi stromy
- mlatový povrch

STOJANY NA KOLA
- prostor pro odstavení jízdních
kol na mlatu

VLAJKY
- prostor pro umístění stožárů
na vlajky

KAŠNA

KVĚTNÍK
- velký květník s vysazenými
bylinami a květinami

PÍTKO
- typový výrobek
- např. mmcité Hydro, černá

POBYTOVÉ SCHODY
- posezení na pobytových
schodech

DŘEVĚNÁ PALUBA
- kruhový "puk" na sezení
vložený do veřejného prostoru

PÍSKOVIŠTĚ
- v zimě jej lze zakrýt

**POBYTOVÁ DŘEVĚNÁ
PALUBA**
- možnost venkovních setkání,
svateb, atp.

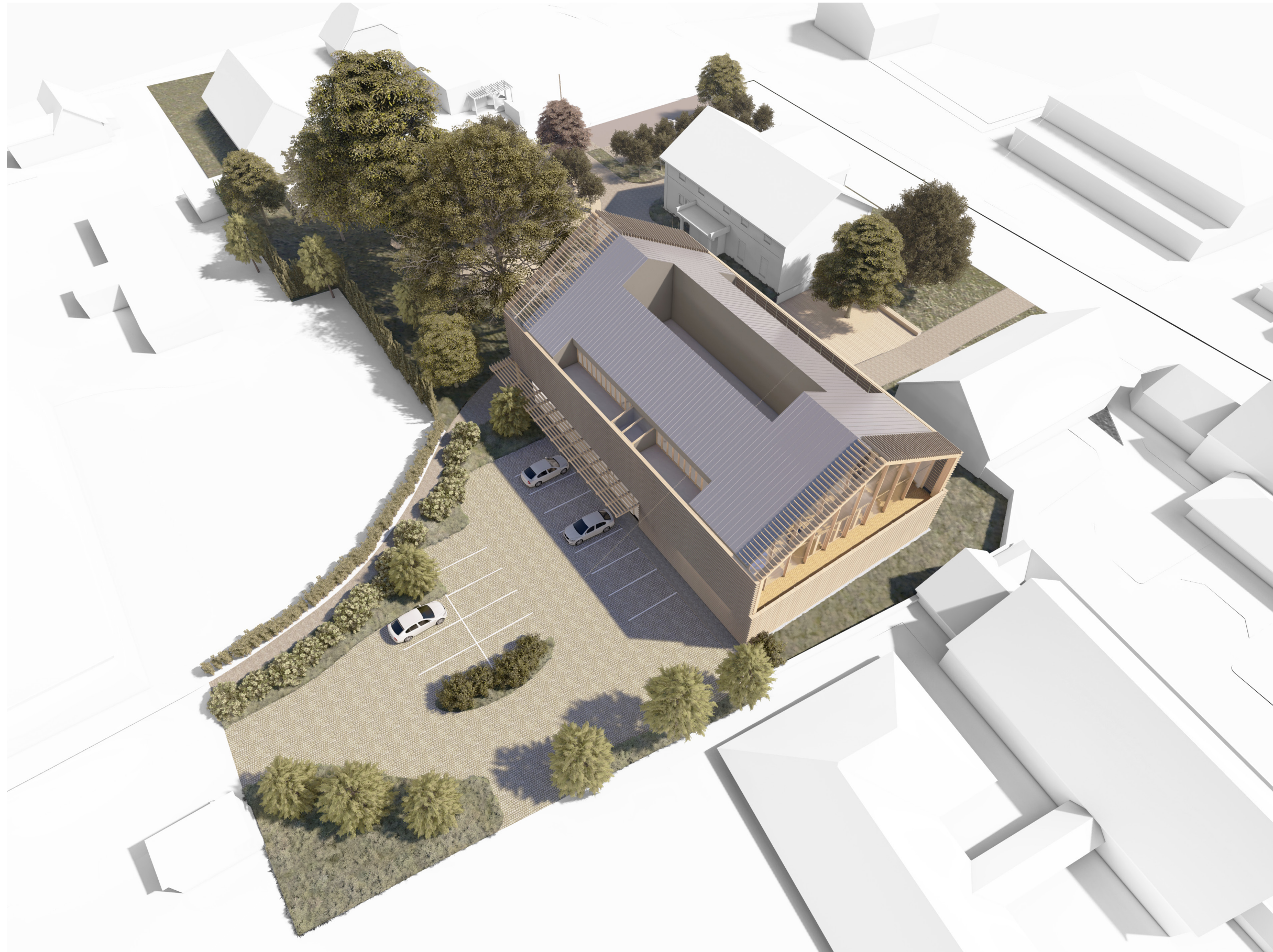
STOJANY NA KOLA
- prostor pro odstavení jízdních
kol na zatravněné dlažbě

	TRÁVNÍK		BETON
	KAMENNÁ DLAŽBA, 6x6 cm		PÍSEK
	KAMENNÁ DLAŽBA, 15x15 - 18x18 cm		ASFALT
	DŘEVĚNÁ PALUBA		KAČÍREK
	MLAT		







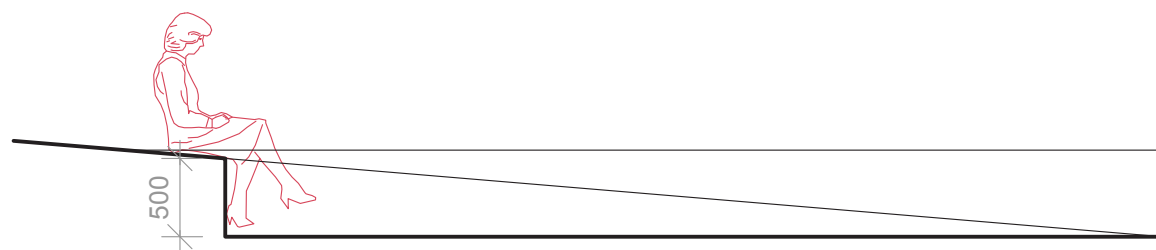




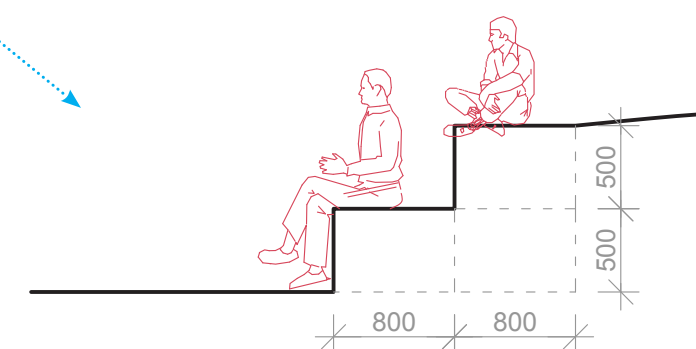
URBANISTICKÝ ŘEZ AA', M1:200



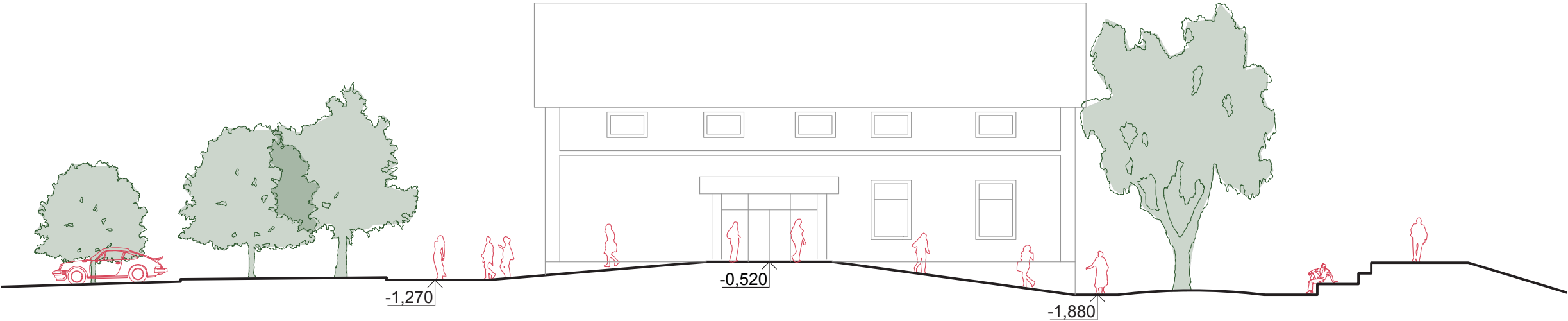
DETAIL PODIA, M1:50



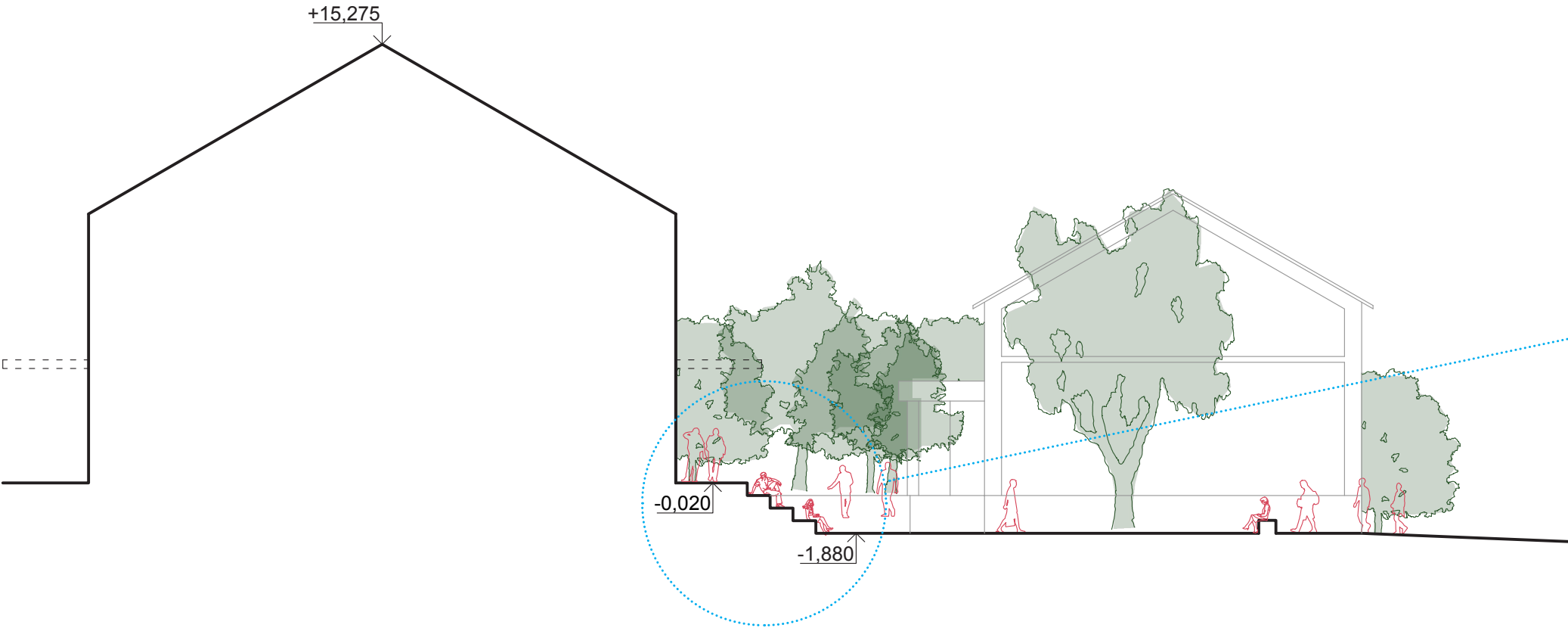
DETAIL TRIBUNY, M1:50



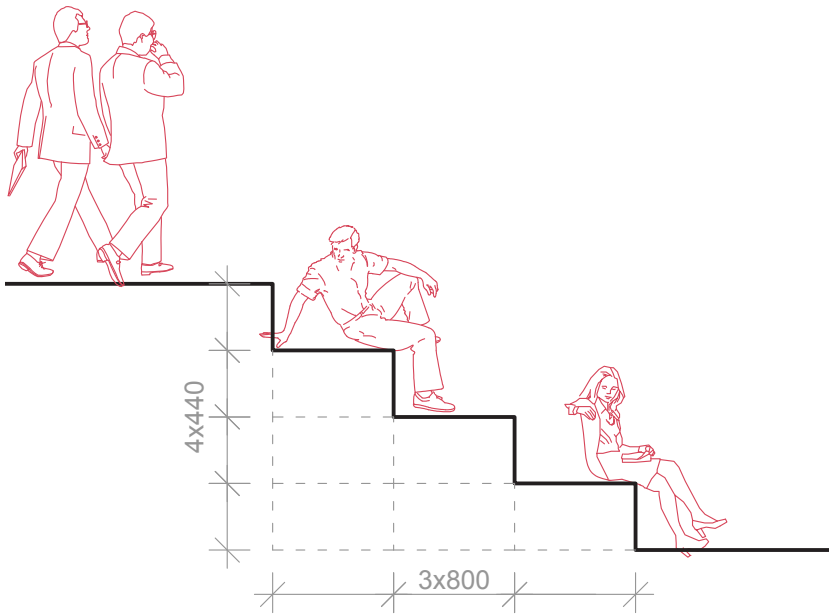
URBANISTICKÝ ŘEZ CC', M1:200



URBANISTICKÝ ŘEZ BB', M1:200



DETAIL SEDACÍCH SCHODŮ, M1:50





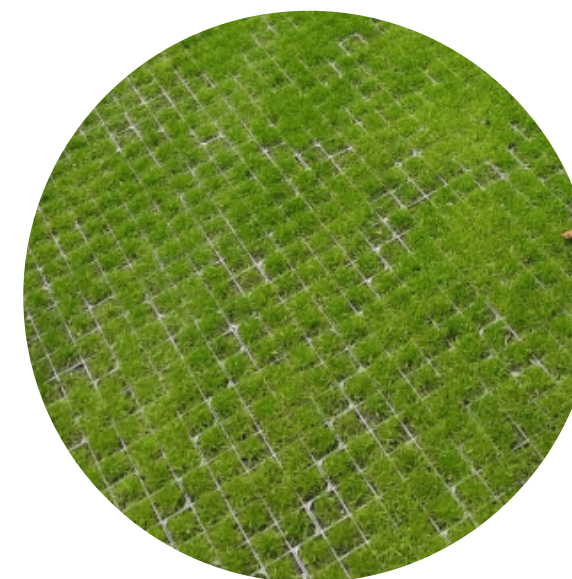
KAMENNÁ DLAŽBA
- štípaný vápenec pro chodníky
- 60 x 60 mm
- okrová barevnost



KAMENNÁ DLAŽBA
- štípaná žula pro pojízdné plochy
- 150-180 mm
- okrová barevnost (Mrákotín)



TRÁVNÍK



ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
- u stojanů na kola vedle stávajícího
obecního úřadu



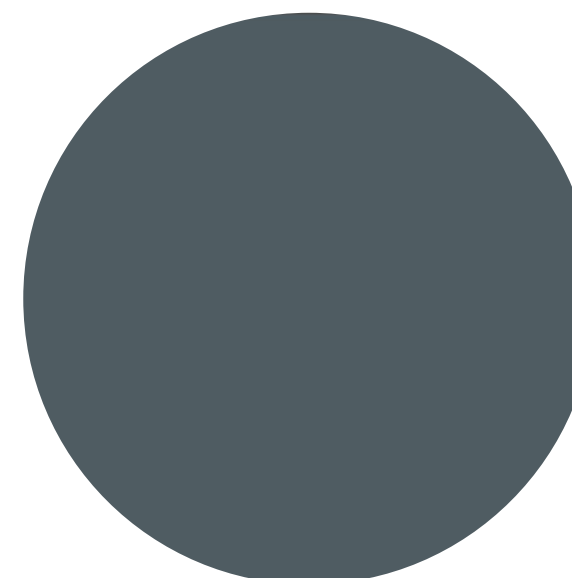
MLAT
- hájek pod stromy



BETON
- lavice tribuny
- lehce probarvený do okrova



DŘEVO
- dřevěná paluba
- dřevěné sedáky lavic



TMAVÝ KOV
- stožáry na vlajky, pítka, lemovací plech
- antracitová barevnost

MOBILIÁŘ: kovové lakované stoly a židle, bílá barevnost



ODPADKOVÝ KOŠ
mmcité Quinbin, tmavý



KOŠ NA TŘÍDĚNÝ ODPAD
mmcité Quinbin, tmavý



STOJANY NA KOLA
mmcité Gomez, černá



PÍTKO
mmcité Hydro 410, černé



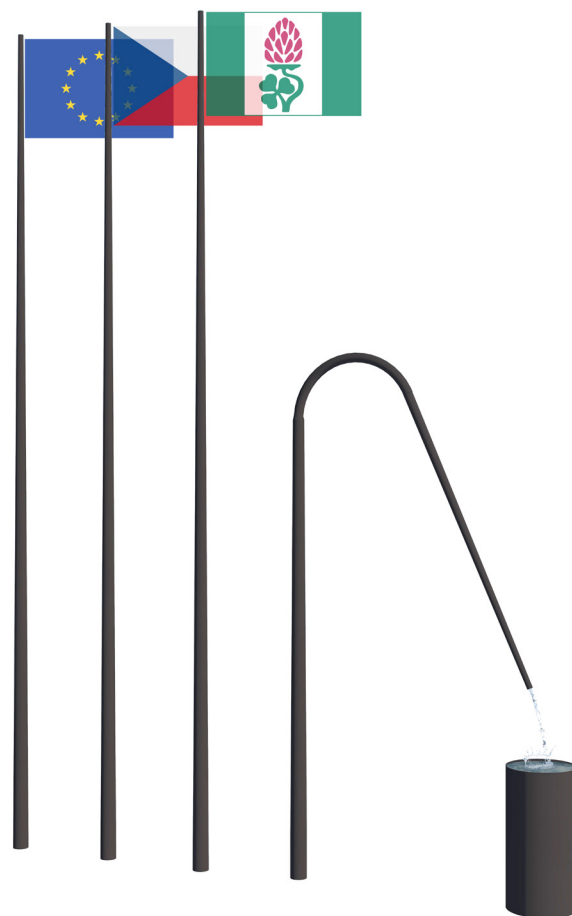
VENKOVNÍ STOLY A ŽIDLE
Stůl: Egoe Spulka, bílá
Židle: Egoe Tina, bílá



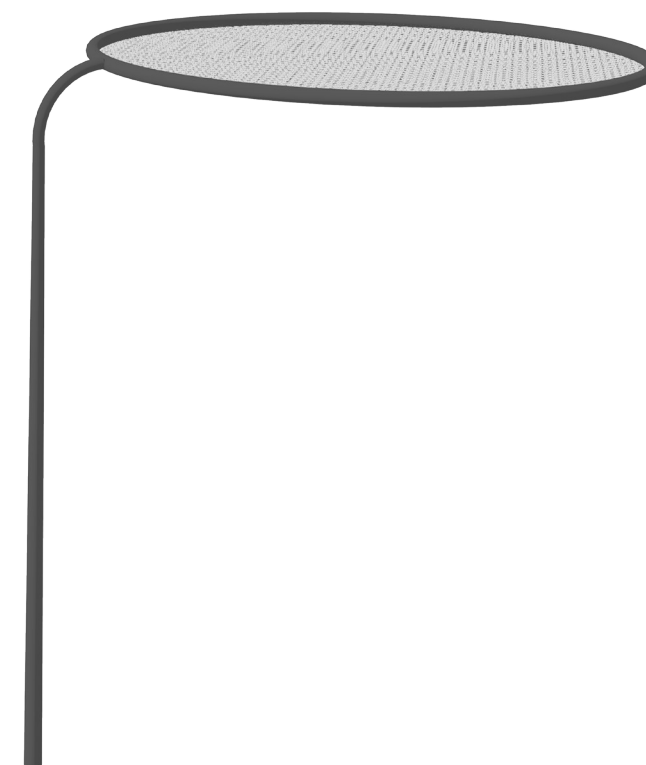
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
svítidla Bega



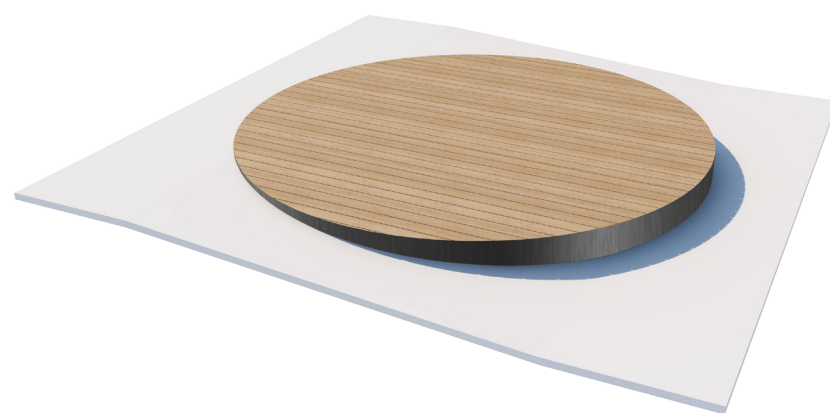
DVOJLEHÁTKO
mmcité Preva I1



STOŽÁRY NA VLAJKY A PÍTKO
- stožáry pro trojici vlajek
- další "stožár" tvoří pítko
- lakovaná ocel, barevnost antracit



STÍNÍCÍ PRVEK S MLHOVÁNÍM
- stínící prvek s možností vypouštění vodní mlhy
- včetně osvětlení
- lakovaná ocel - barevnost antracit, vypnutá textilní síť



DŘEVĚNÁ PALUBA
- kruhový "puk" na sezení vložený do veřejného prostoru
- s plechovým lemem

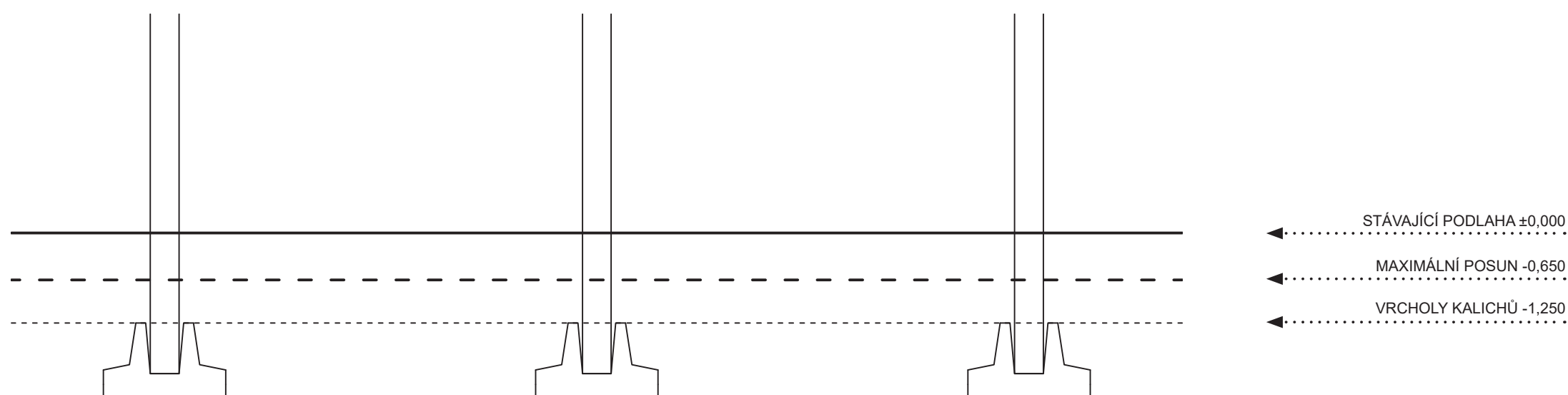


LAVICE - ATYP
- tribuna: beton + dřevěné sedáky
- pobytové schody: dřevěné obložení
- lavice na západ od stávajícího obecního úřadu: dřevo - masiv

2.2. ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH OBJEKTU DUBINA

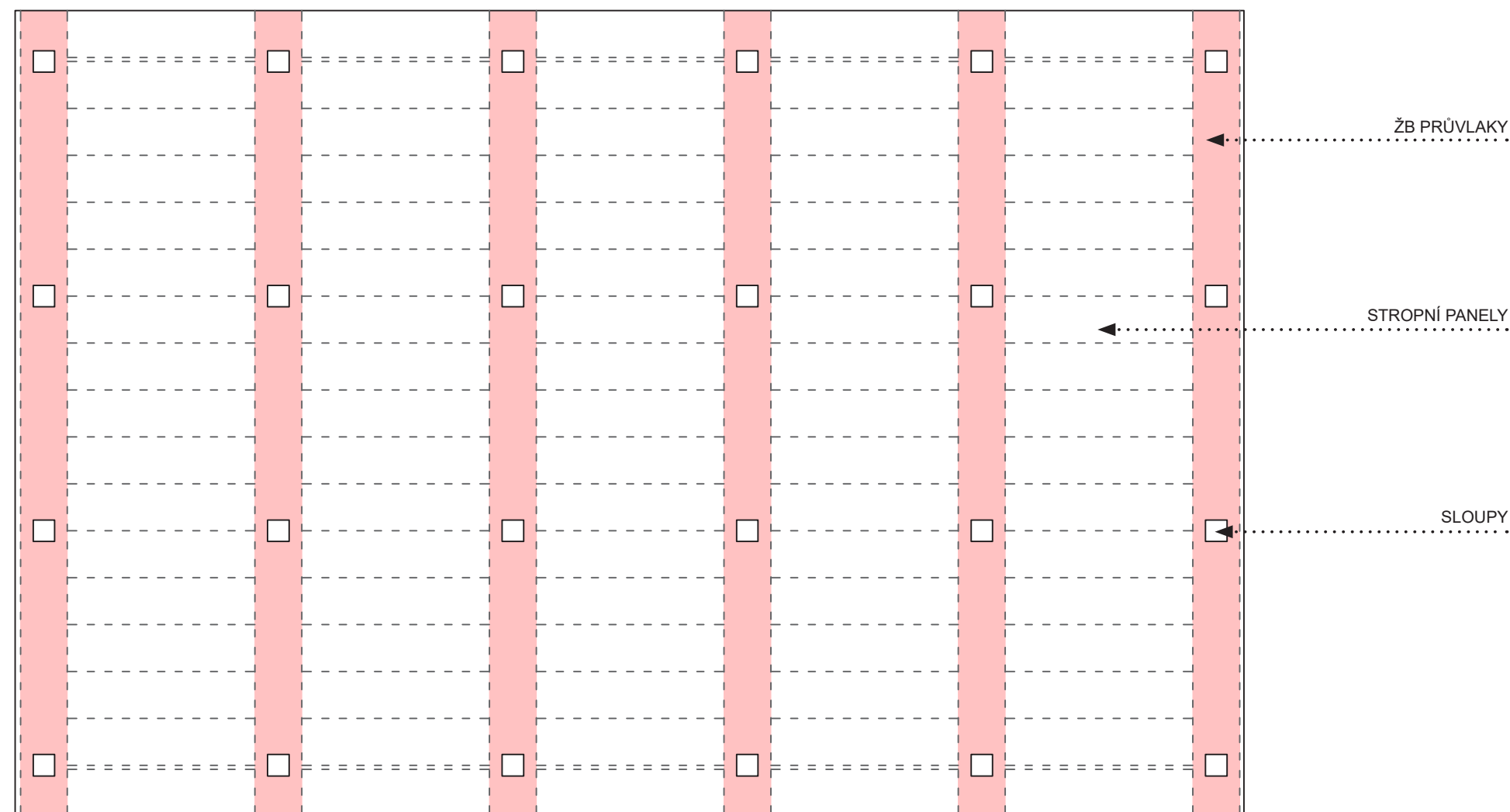


KONSTRUKCE DOMU UMOŽŇUJE SNÍŽENÍ PODLAHY V 1NP AŽ O 650 mm



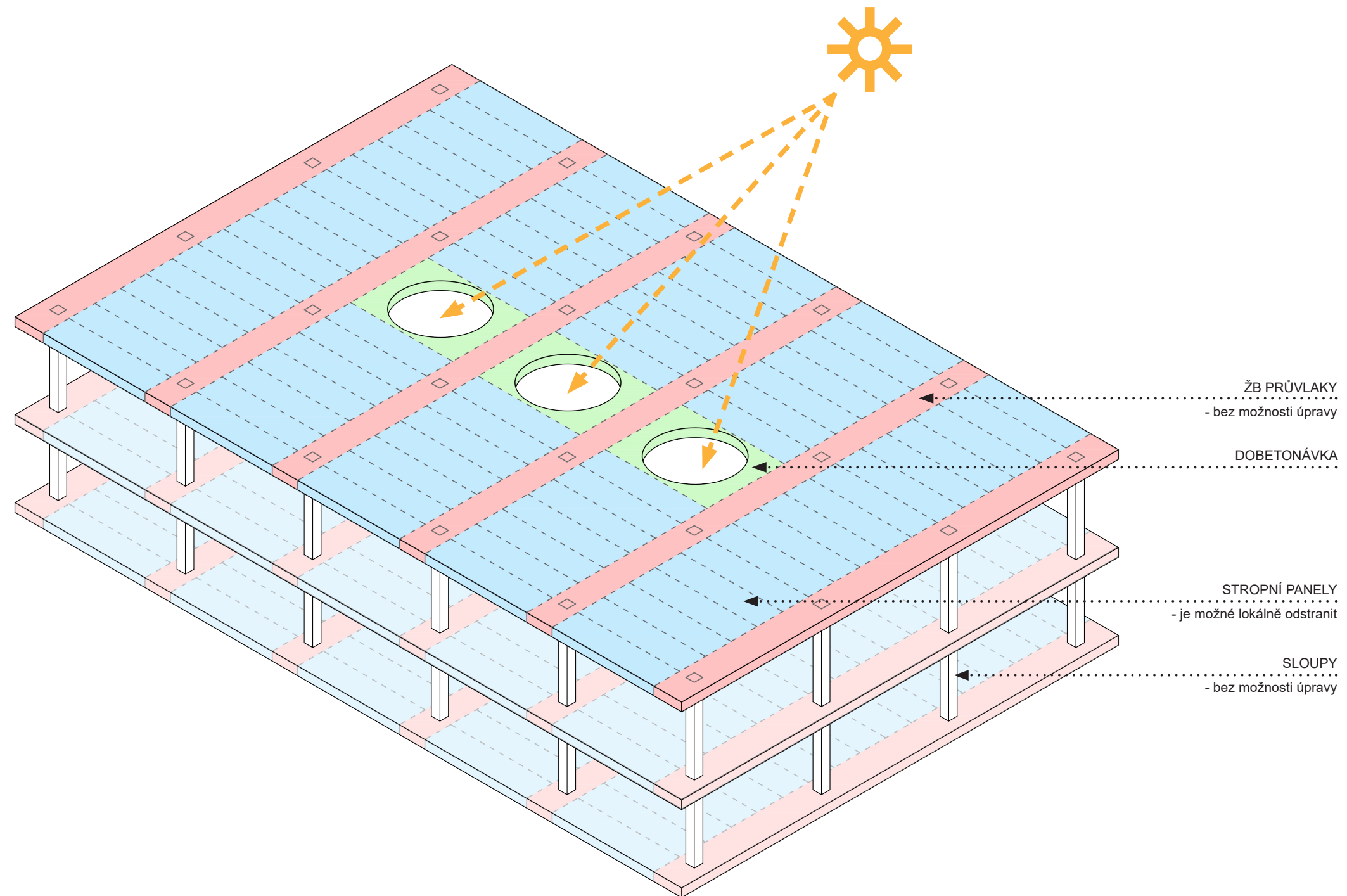
- NAVRHUJEME SNÍŽENÍ O MIN. 360 mm
- Z DŮVODU NAVÝŠENÍ SVĚTLÉ VÝŠKY V 1NP (VYTVOŘENÍ TECHNICKÉHO PODHLEDU) A SNÍŽENÍ VÝŠKOVÝCH ROZDÍLŮ V RÁMCI PIAZZETTY

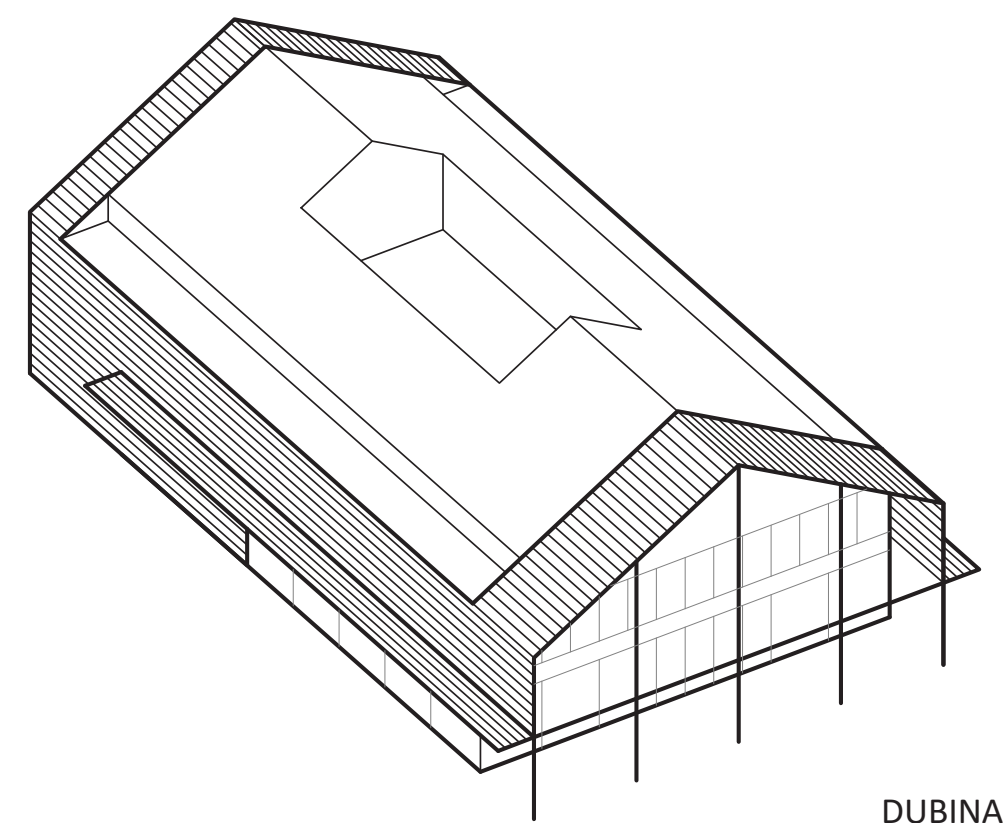
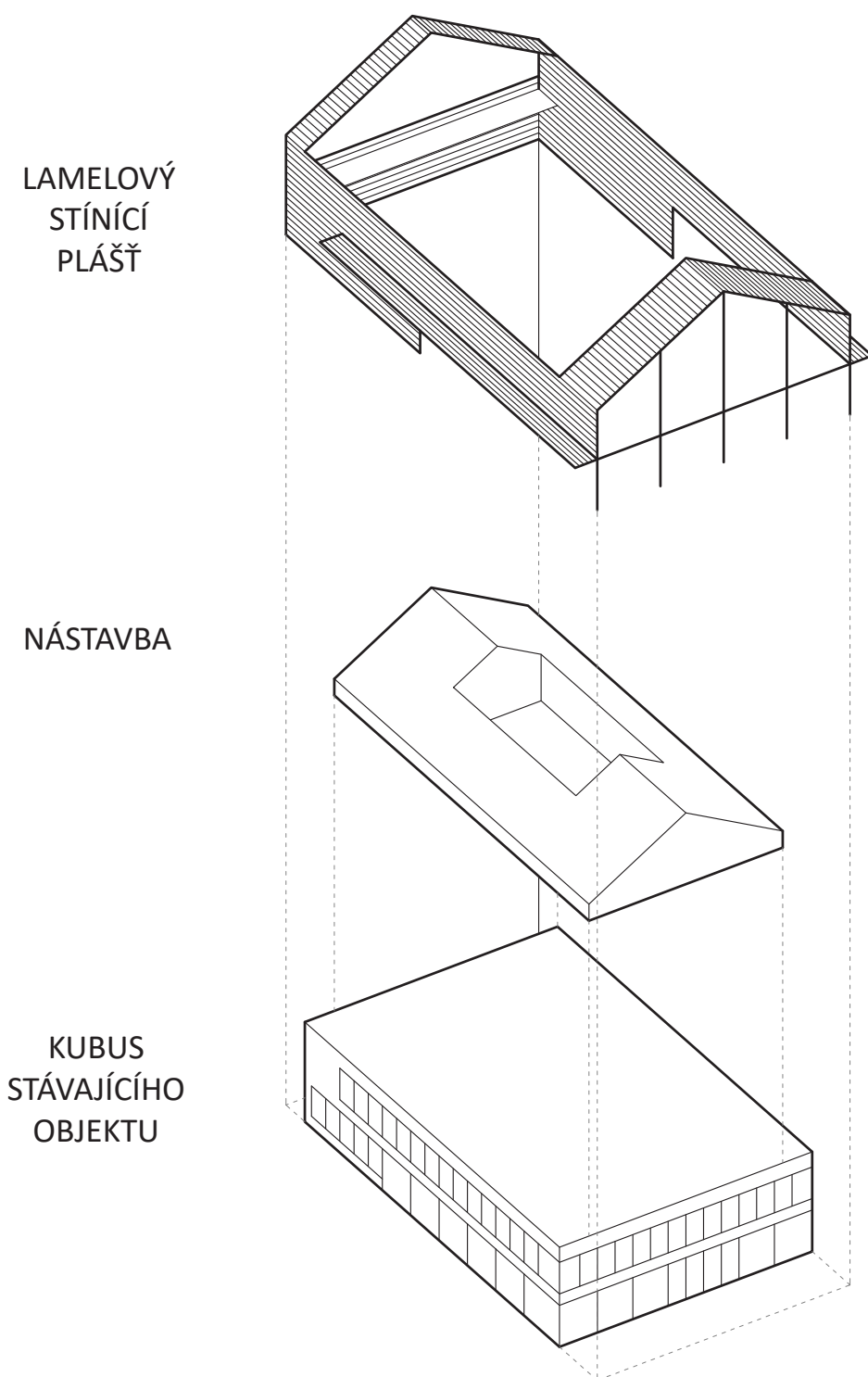
DLE STATIKA PRŮBĚŽNÉ PRŮVLAKY NAD PRVNÍM A DRUHÝM
NADZEMNÍM PODLAŽÍM **NELZE** ODSTRANIT ANI PŘERUŠIT
- KONSTRUKCE DOMU SE MUSÍ PŘIZPŮSOBIT

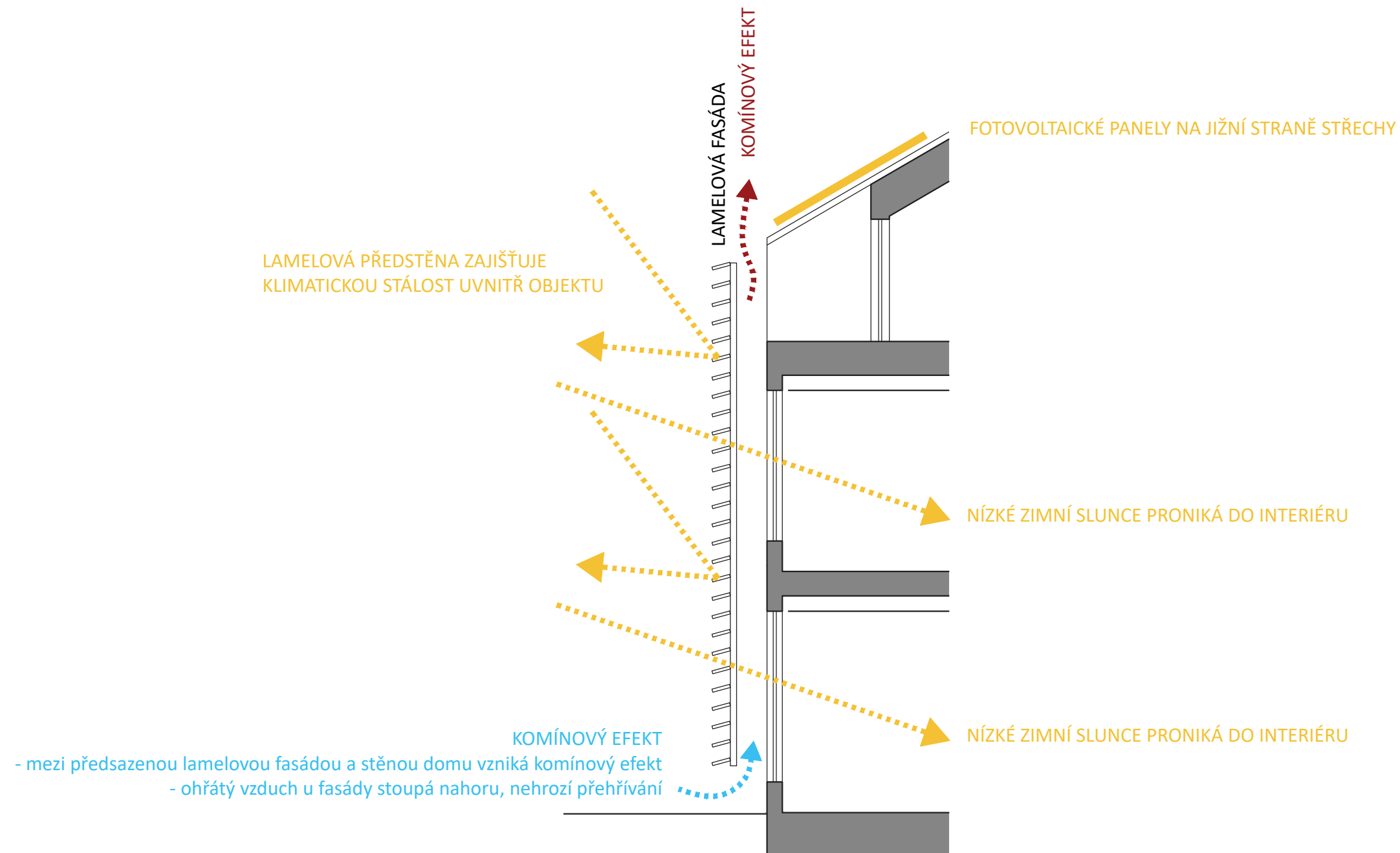


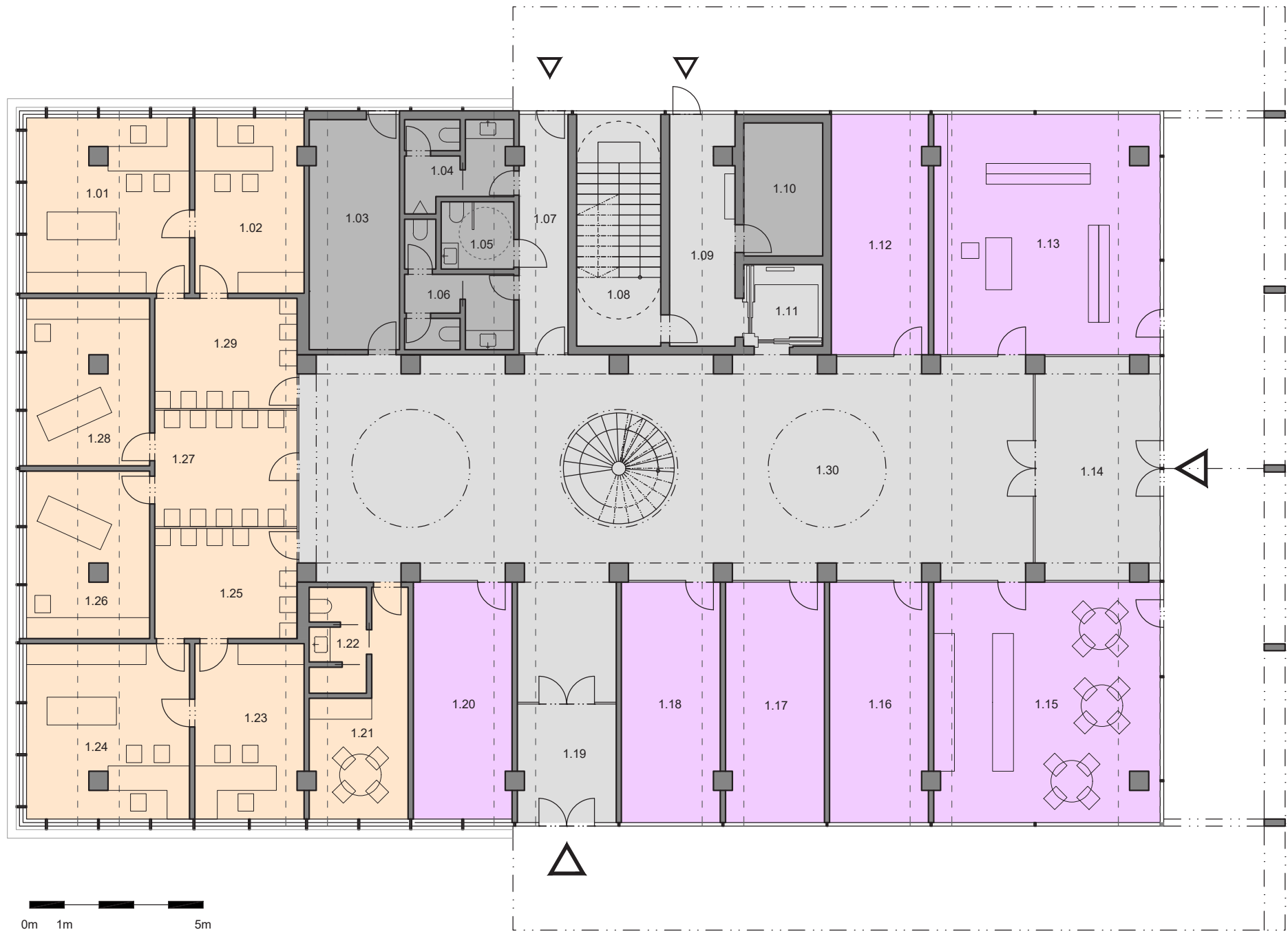
Z PŮVODNÍHO DOMU ZBYDOU JEN SLOUPY A STROPNÍ KONSTRUKCE

PROSVĚTLENÍ NAVRŽENÉ STŘEDOVÉ PASÁŽE ŘEŠÍME KRUHOVÝMI OTVORY MIMO STÁVAJÍCÍ ŽB PRŮVLAKY









LEGENDA:

- NÁJEMNÍ PROSTORY
- LÉKAŘSKÉ CENTRUM
- KOMUNIKACE
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

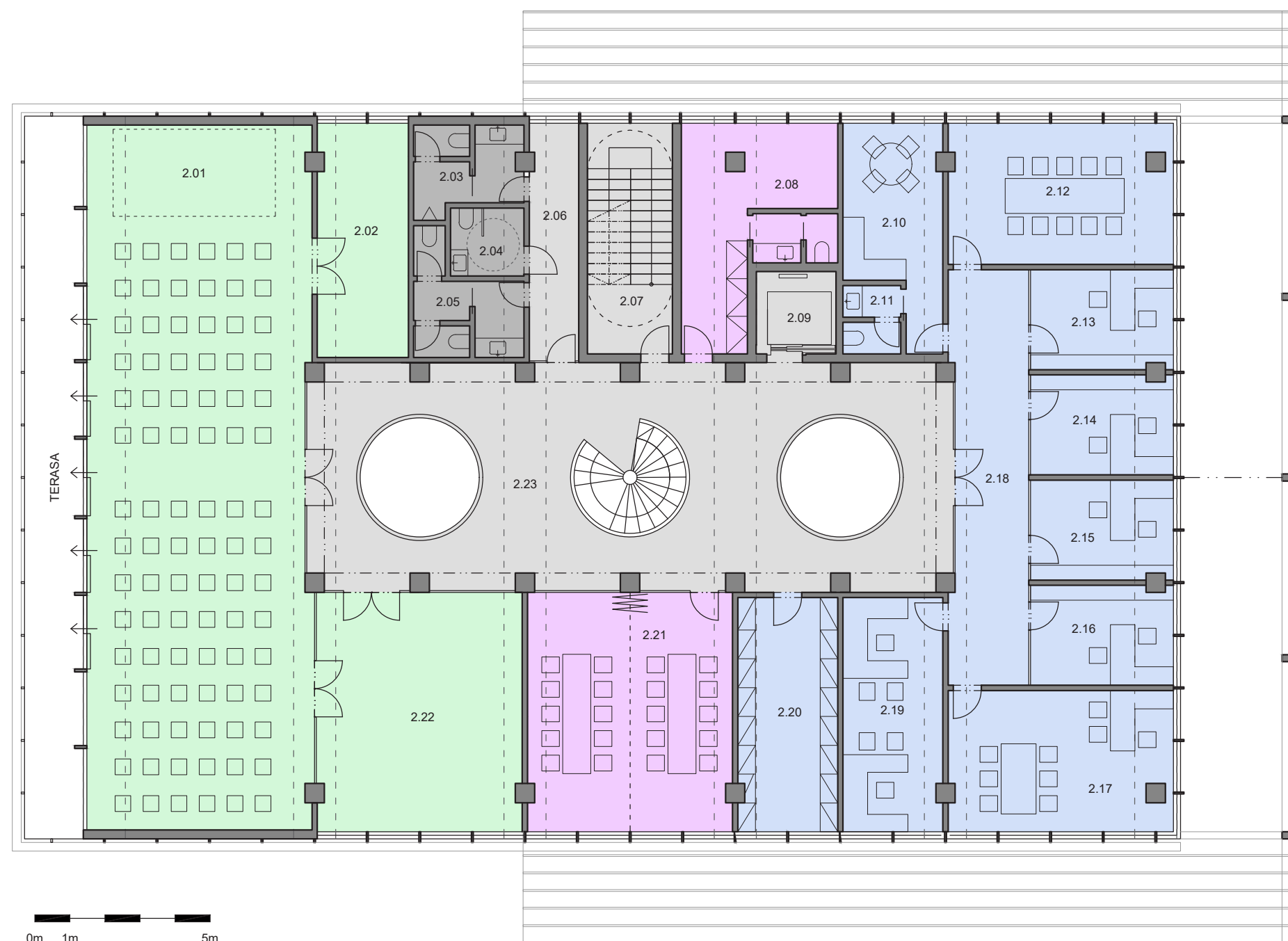
VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ:

1.01	ORDINACE (PRAKTICKÝ LÉKAŘ)	23.9 m2
1.02	SESTERNA (PRAKTICKÝ LÉKAŘ)	16.0 m2
1.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	17.4 m2
1.04	TOALETY - MUŽI	7.1 m2
1.05	TOALETA - BEZBARIÉROVÁ	4.2 m2
1.06	TOALETY - ŽENY	8.0 m2
1.07	CHODBA	9.7 m2
1.08	SCHODIŠTĚ	16.4 m2
1.09	LOBBY	13.0 m2
1.10	SKLAD	8.9 m2
1.11	VÝTAH	5.5 m2
1.12	NÁJEMNÍ PROSTOR	19.3 m2
1.13	NÁJEMNÍ PROSTOR (KNIHOVNA)	45.1 m2
1.14	ZÁDVEŘÍ	22.7 m2
1.15	NÁJEMNÍ PROSTOR (CAFE)	45.1 m2
1.16	NÁJEMNÍ PROSTOR	19.6 m2
1.17	NÁJEMNÍ PROSTOR	19.6 m2
1.18	NÁJEMNÍ PROSTOR (POŠTA)	19.6 m2
1.19	ZÁDVEŘÍ	9.6 m2
1.20	NÁJEMNÍ PROSTOR	19.4 m2
1.21	DENNÍ MÍSTNOST LÉKAŘŮ	13.3 m2
1.22	WC + SPRCHA LÉKAŘŮ	4.9 m2
1.23	SESTERNA (PEDIATR)	16.0 m2
1.24	ORDINACE (PEDIATR)	23.9 m2
1.25	ČEKÁRNA	13.2 m2
1.26	ORDINACE (ZUBAŘ)	17.2 m2
1.27	ČEKÁRNA	13.7 m2
1.28	ORDINACE (ZUBNÍ HYGIENA)	17.2 m2
1.29	ČEKÁRNA	13.2 m2
1.30	PASÁŽ	0.0 m2



info@mackovic.cz
+420 605 839 357
www.mackovic.cz





LEGENDA:

- OBECNÍ ÚŘAD
- NÁJEMNÍ PROSTORY
- SÁL
- KOMUNIKACE
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

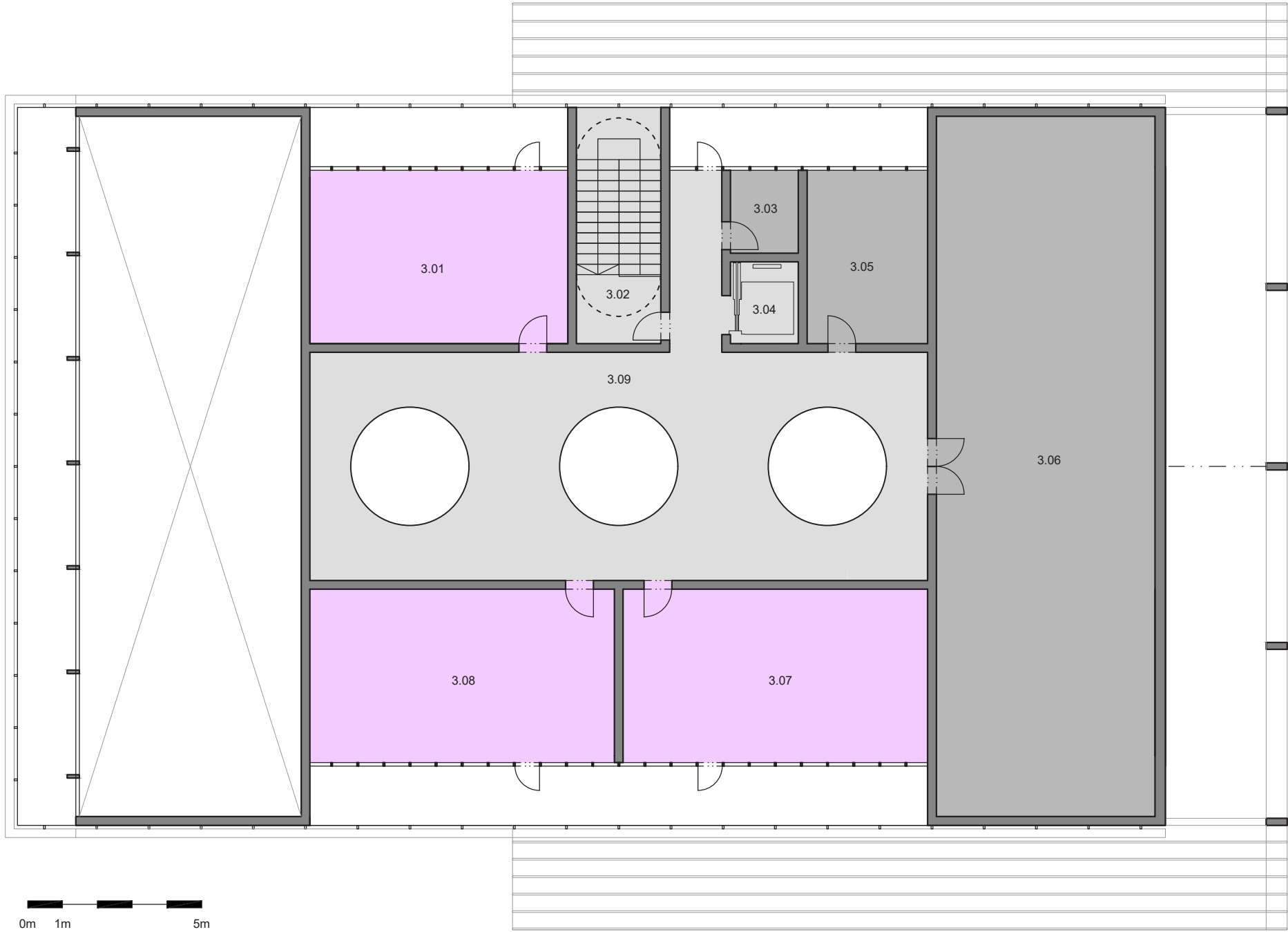
VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ:

2.01	SÁL	127.7 m ²
2.02	SKLAD SÁLU	16.4 m ²
2.03	TOALETY - MUŽI	7.0 m ²
2.04	TOALETA - BEZBARIÉROVÁ	4.3 m ²
2.05	TOALETY - ŽENY	7.9 m ²
2.06	CHODBA	9.4 m ²
2.07	SCHODIŠTĚ	16.2 m ²
2.08	ZÁZEMÍ NÁJEMCŮ	22.7 m ²
2.09	VÝTAH	5.6 m ²
2.10	KUCHYŇKA	14.5 m ²
2.11	TOALETA	3.1 m ²
2.12	ZASEDACÍ MÍSTNOST	25.6 m ²
2.13	KANCELÁŘ	11.2 m ²
2.14	KANCELÁŘ	11.2 m ²
2.15	KANCELÁŘ	11.2 m ²
2.16	KANCELÁŘ	11.2 m ²
2.17	KANCELÁŘ STAROSTY	25.6 m ²
2.18	CHODBA	25.0 m ²
2.19	KANCELÁŘ MÍSTOSTAROSTŮ	18.2 m ²
2.20	ARCHIV	18.2 m ²
2.21	ZASEDACÍ MÍSTNOST	37.9 m ²
2.22	FOYER, ŠATNA, BAR (MALÁ OBŘADNÍ MÍSTNOST)	40.0 m ²
2.23	PASÁŽ	91.5 m ²



info@mackovic.cz
+420 605 839 357
www.mackovic.cz

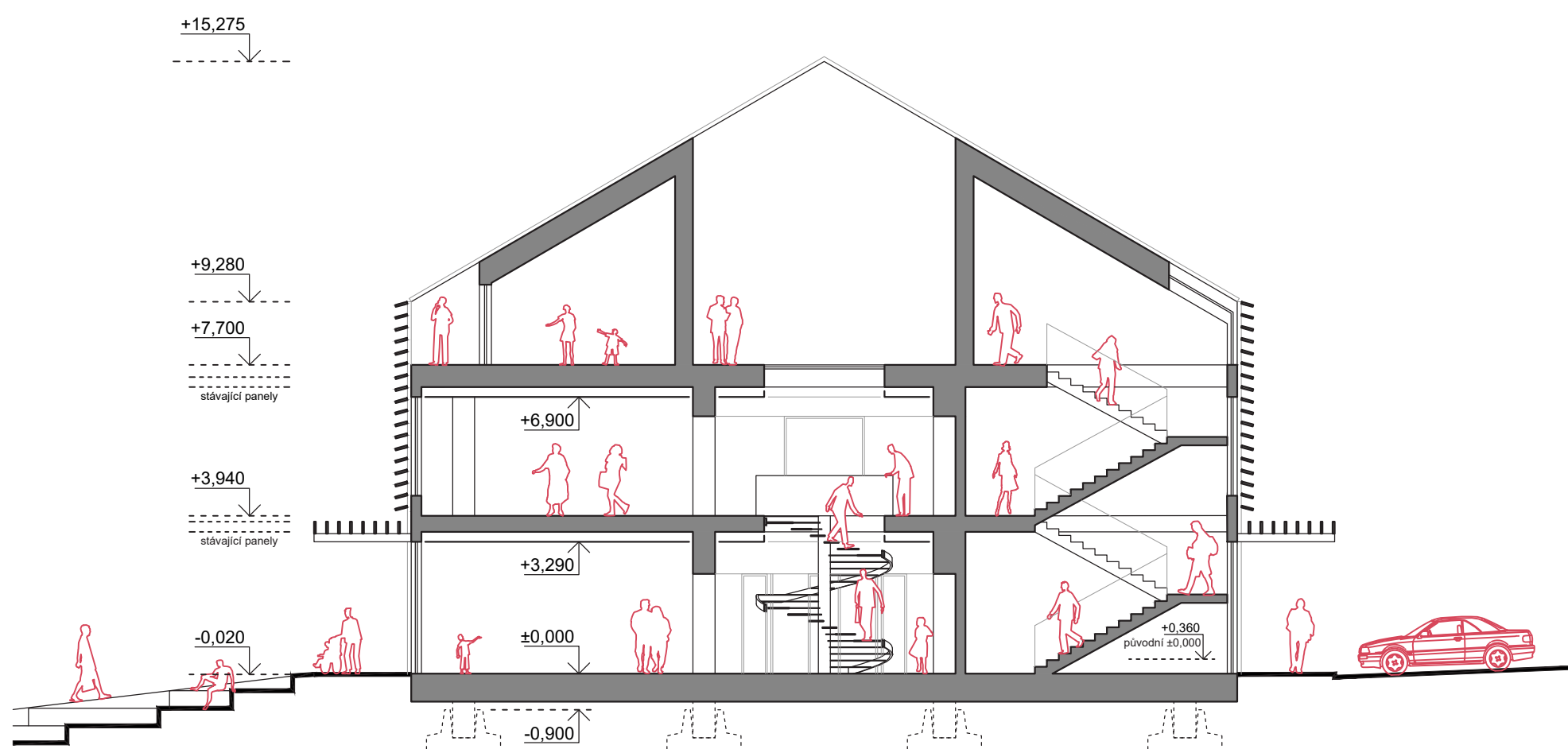


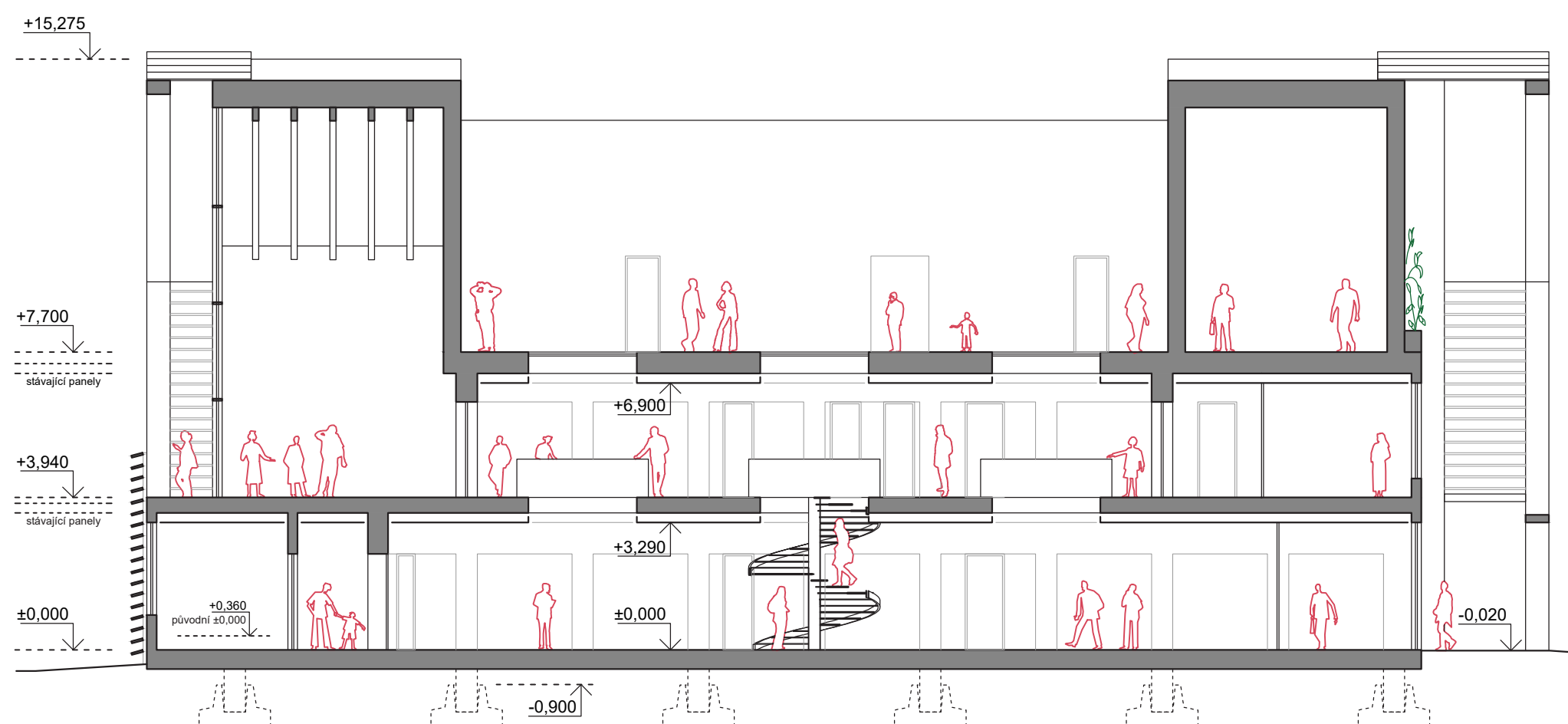


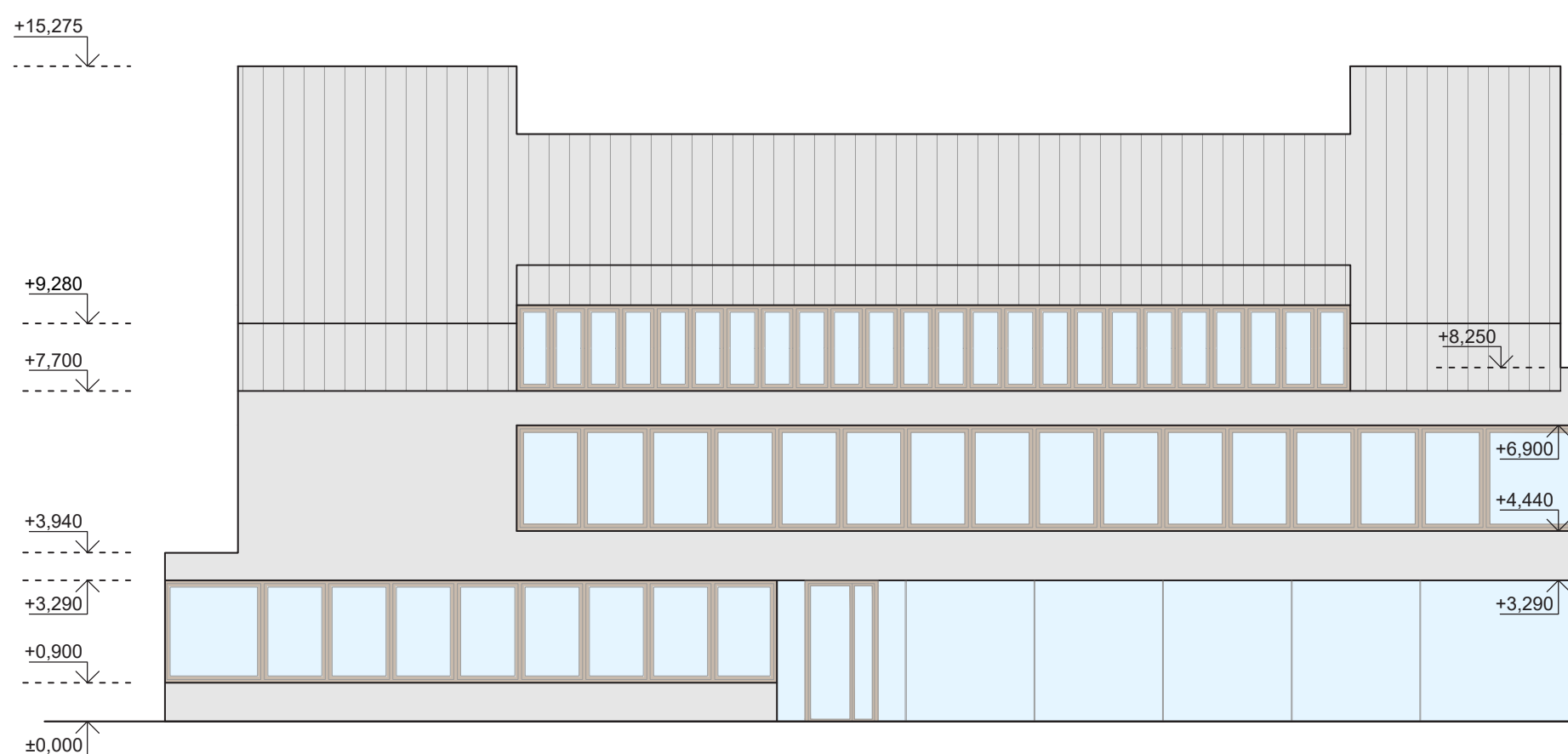
- LEGENDA:
- NÁJEMNÍ PROSTORY
 - KOMUNIKACE
 - TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

3.01	NEBYTOVÝ PROSTOR	35.6 m2
3.02	SCHODIŠTĚ	16.6 m2
3.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST VÝTAHU	4.5 m2
3.04	VÝTAH	4.9 m2
3.05	SKLAD	16.8 m2
3.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST (VZT)	126.7 m2
3.07	BYT MAJITELE	42.0 m2
3.08	SPRÁVCOVSKÝ BYT	42.0 m2
3.09	PAVLAČ	97.0 m2





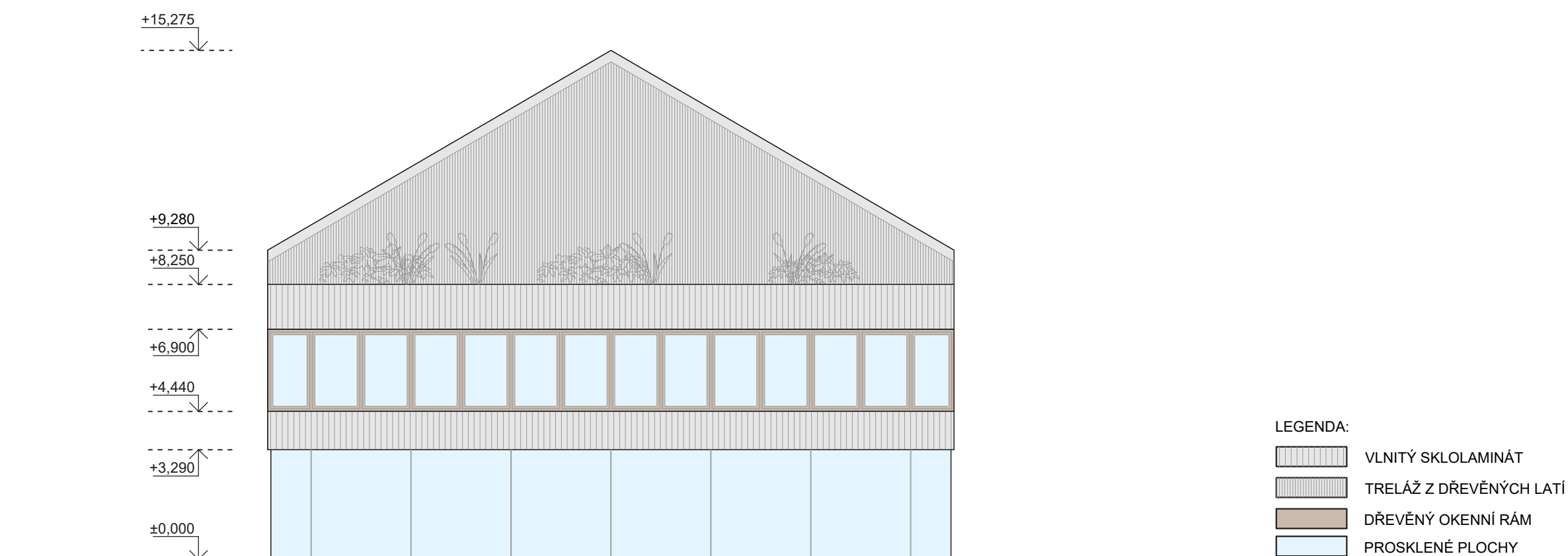




LEGENDA:

- ŠEDÁ OMÍTKA
- TiZn PLECHOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA
- DŘEVĚNÝ OKENNÍ RÁM
- PROSKLENÉ PLOCHY

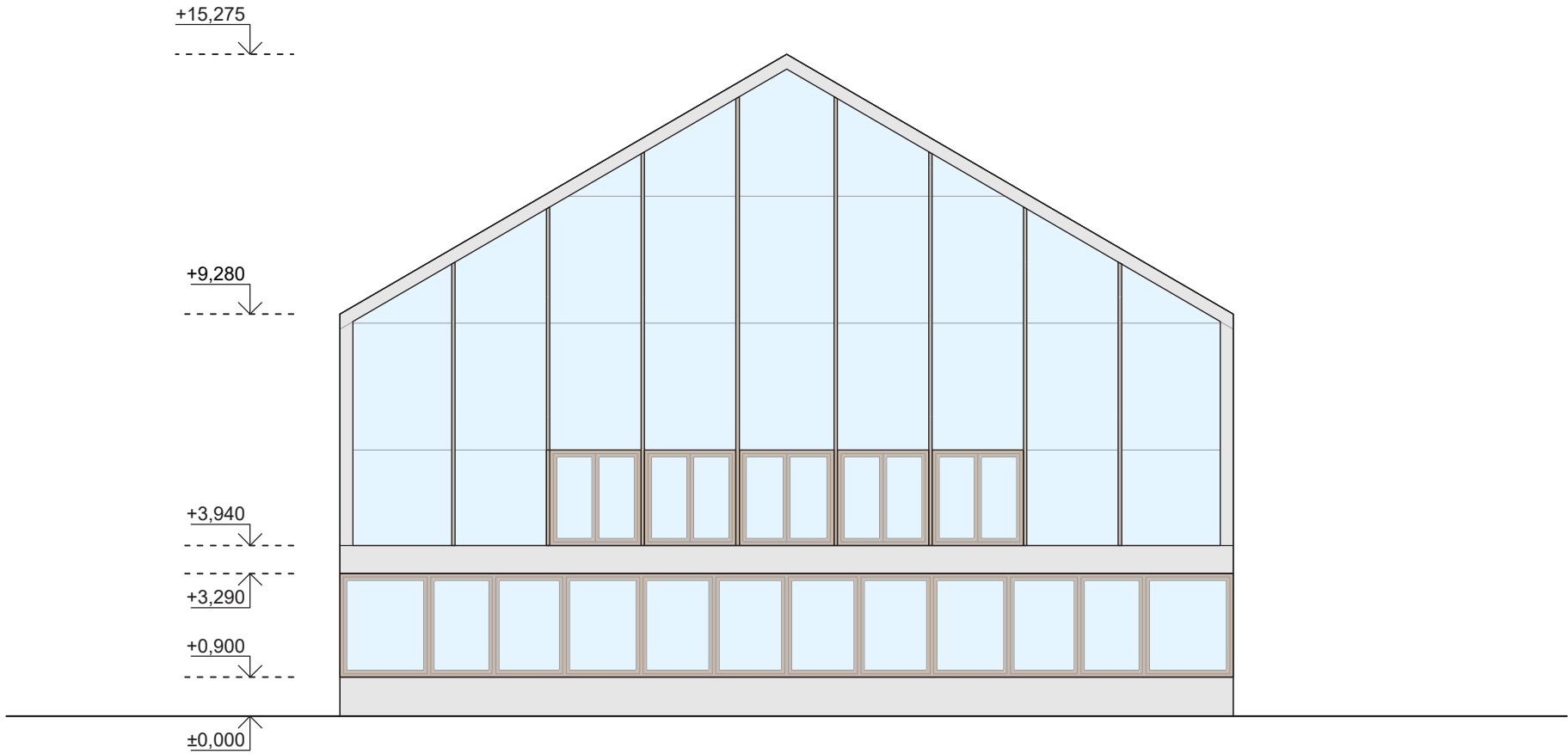












- LEGENDA:
- ŠEDÁ OMÍTKA
 - DŘEVĚNÝ OKENNÍ RÁM
 - PROSKLENÉ PLOCHY







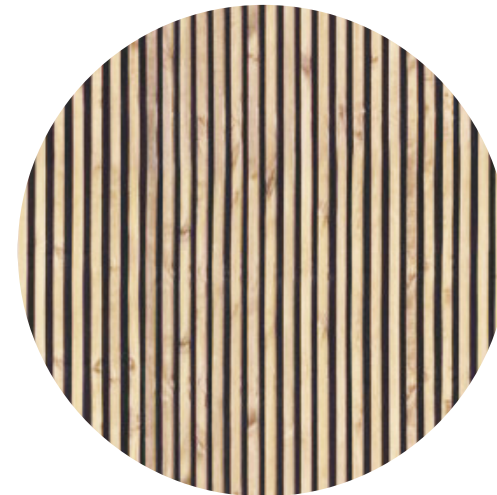
HORIZONTÁLNÍ LAMELY DŘEVĚNÉ
- případně plech, design dřevo



LEPENÉ DŘEVĚNÉ PROFILY
- vstupní portál



DŘEVĚNÉ RÁMY OKEN



DŘEVĚNÁ TRELÁŽ
- pro popínavé rostliny
- ve štítu objektu



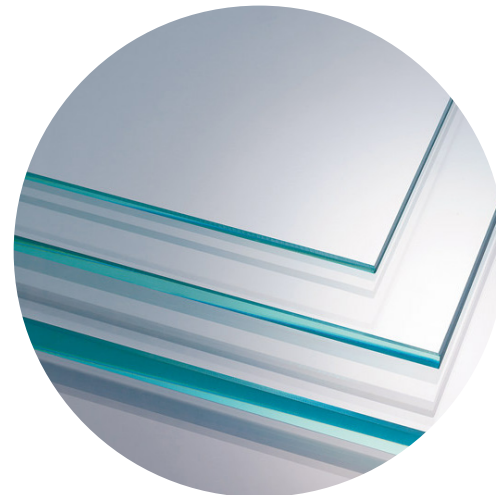
DŘEVĚNÁ PALUBA
- úroveň podkroví



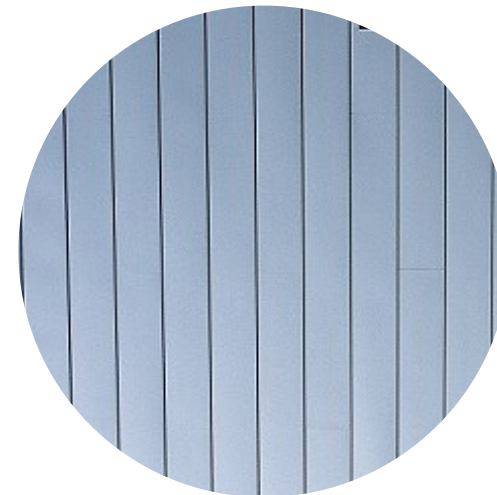
ŠEDÁ OMÍTKA
- na zateplovacím systému



VLNITÝ SKLOLAMINÁT
- část východní fasády



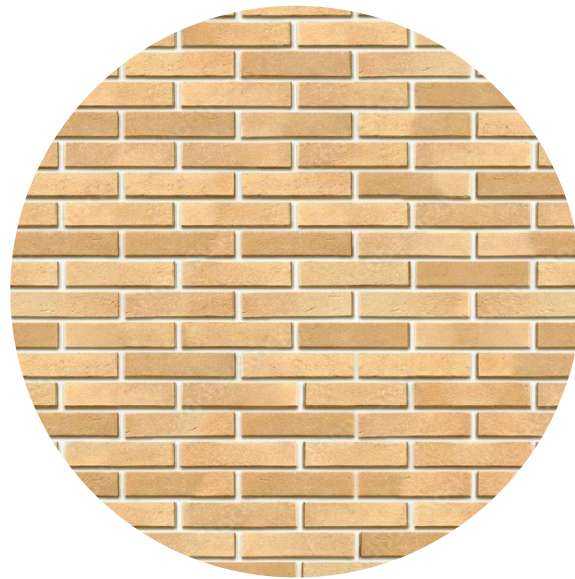
SKLO
- okna + markýzy



FALCOVANÁ PLECHOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA
- titanžinek



POPÍNAVÉ ROSTLINY
- ve štítu objektu



CIHELNÉ OBKLADOVÉ PÁSKY
- obklad + dlažba
- žluté



DŘEVOSKLENĚNÉ DĚLÍCÍ PŘÍČKY

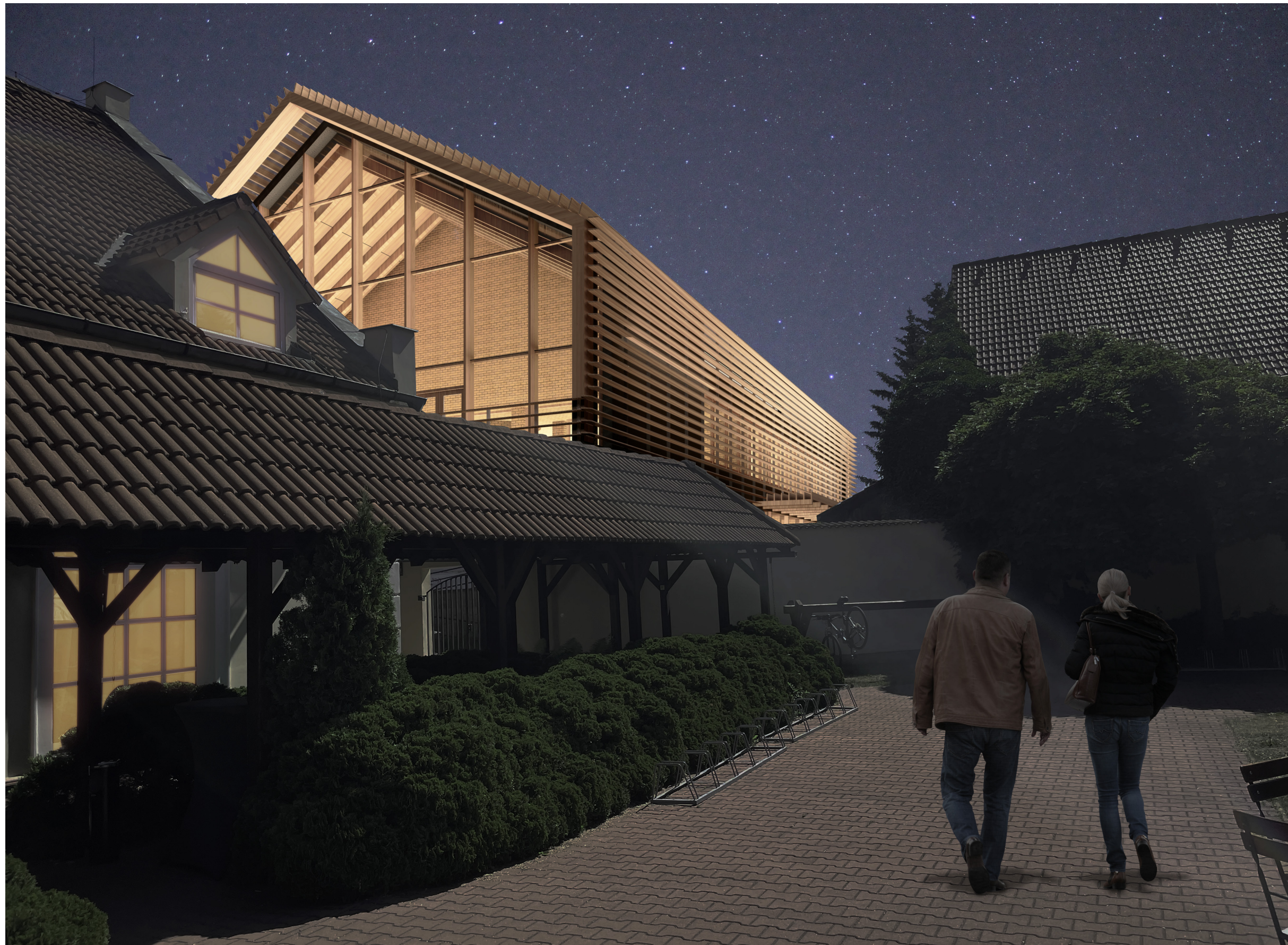


DŘEVĚNÉ RÁMY OKEN



BÍLÉ LAKOVANÉ OCELOVÉ PRVKY



















STAV



NÁVRH







TABULKA ZÁKLADNÍ BILANCE

	jednotka	počet jednotek	jednotková cena*	cena celkem
Veřejný prostor				
Zastavěná plocha	m ²	682		
Terénní úpravy	m ²	3282	1 000 Kč	3 282 000 Kč
Plochy v rámci řešeného území bez zásahu	m ²	1505	0 Kč	0 Kč
Sjízdne komunikace (kamenná dlažba)	m ²	700	2 500 Kč	1 705 000 Kč
Pěší komunikace (kamenná dlažba)	m ²	1236	2 500 Kč	1 750 000 Kč
Parkovací stání (kamenná dlažba)	m ²	483	2 500 Kč	3 090 000 Kč
Nezpevněné plochy - zeleň	m ²	1880	500 Kč	241 500 Kč
Nezpevněné plochy - mlat	m ²	163	1 500 Kč	244 500 Kč
Pískoviště	m ²	13	1 200 Kč	15 600 Kč
Zpevněná plocha - dřevěná paluba	m ²	66	6 500 Kč	429 000 Kč
Zpevněná plocha - betonová tribuna	m ²	53	5 000 Kč	265 000 Kč
mobiliář				
Atypický a typový mobiliář, osvětlení, fontána, atd.			odhad	2 000 000 Kč
zeleň				
Vysazené stromy	ks	30	25 000 Kč	750 000 Kč
celkem	m²	5276		13 772 600 Kč
Objekt Dubina				
stavební úpravy stávajícího objektu				
bourané konstrukce	m ³	1100	1 500 Kč	1 650 000 Kč
zastavěná plocha				
nadzemní část	m ²	677		
OP=obestavěný prostor				
OP 1.NP	m ³	2631,7		
OP 2.NP	m ³	2631,7		
OP Podkroví	m ³	1990,9		
celkem OP (nadzemní část)	m³	7254,3	15 000 Kč	108 814 500 Kč
podlahová plocha				
podlahová plocha čistá*	m ²	1468,9		
podlahová plocha hrubá**	m ²	1624,8		
HPP hrubá podlažní plocha				
HPP 1.NP	m ²	677		
HPP 2.NP	m ²	618,2		
HPP 3.NP	m ²	329,6		
celkem HPP	m²	1624,8		
plocha obálky vytápěné části budovy				
plocha materiálu 1 – omítaná fasáda	m ²	735,54	1 500 Kč	1 103 310 Kč
plocha materiálu 2 – okna (dřevěné rámy)	m ²	344,7	12 000 Kč	4 136 400 Kč
plocha materiálu 3 – LOP (obchodní parter + sál)	m ²	355,2	15 000 Kč	5 328 000 Kč
plocha materiálu 4 – zavěšená lamelová fasáda	m ²	903	7 000 Kč	6 321 000 Kč
plocha materiálu 5 – vlnitý sklolaminát vč. skladby	m ²	50	3 500 Kč	175 000 Kč
plocha materiálu 6 - obložení štítu vč zeleně	m ²	76	3 500 Kč	266 000 Kč
plocha střechy	m ²	547,8	3 000 Kč	1 643 400 Kč
terasy	m ²	238	3 500 Kč	833 000 Kč

* dle definice NFA - plocha jednoho podlaží, do které neuvažujeme plochy vnitřních nosných konstrukcí, plochy vnějších konstrukcí (balkony, terasy), plochy obvodových konstrukcí a nevyužitelné plochy podlaží.

** dle definice GFA - jedná se o podlahovou plochu, která zahrnuje plochu od vnější strany obvodových stěn, směrem dovnitř.

