



Polyfunkční celek - KYSELOVICE

Polyfunkční celek - Kyselovice

Architektonická studie polyfunkčního celku v obci Kyselovice se zaměřuje na vytvoření moderního a funkčního centra obce, které propojí správní, komunitní a kulturní funkce. V rámci projektu vznikne nový obecní úřad poskytující odpovídající zázemí pro vedení obce, dům služeb určený k podpoře místních obyvatel, knihovna sloužící nejen k půjčování knih, ale i jako prostor pro vzdělávací a kulturní aktivity.

Důležitou součástí je výstavba multifunkčního sálu, který nabídne prostor pro sportovní i společenské akce a bude propojena s venkovním společenským prostorem vhodným pro kulturní události, trhy či slavnosti.

Studie se rovněž zabývá rekonstrukcí bývalé školy, která bude adaptována na nájemní byty, čímž obec získá nové možnosti dostupného bydlení.

Celkový návrh respektuje urbanistický charakter lokality, klade důraz na kvalitní veřejný prostor, propojení mezi jednotlivými objekty i bezbariérový přístup. Samozřejmostí je také využití energeticky efektivních řešení a udržitelných materiálů, aby projekt přispěl k dlouhodobé atraktivitě a funkčnosti centra obce.

OBSAH

01. Zadání
02. Obsah
03. Identifikační údaje
04. Územní plán
05. Axonometrie areálu
06. Celková situace
07. Půdorys 1.np
08. 3D Dispozice 1.np
09. Půdorys 2.np
10. 3D Dispozice 2.np
11. Půdorys 3.np
12. 3D Dispozice 3.np
13. Perspektivní pohled
14. Axonometrie objektu
15. Pohledy
16. Perspektivní pohled
17. Řez objektem
18. 3D Řez
19. Reference
20. Perspektivní pohled
21. Axonometrie objektu
22. Perspektivní pohled
23. Půdorys 1.np
24. 3D Dispozice 1.np
25. Půdorys 2.np
26. 3D Dispozice 2.np
27. Axonometrie objektu
28. Axonometrie objektu
29. Pohledy
30. Perspektivní pohled
31. reference
32. 3D Řez
33. Řez objektem
34. Perspektivní pohled



Polyfunkční celek - Kyselovice

Architektonická studie
Duben 2025

MÍSTO STAVBY:

parcely číslo: st. 67, st. 68, st. 69, 79, 81, 82
v katastrálním území Kyselovice [678708]

OBJEDNAVATEL:

Obec Kyselovice
Kyselovice č.p. 189
768 11 Chropyně



ZPRACOVATEL:

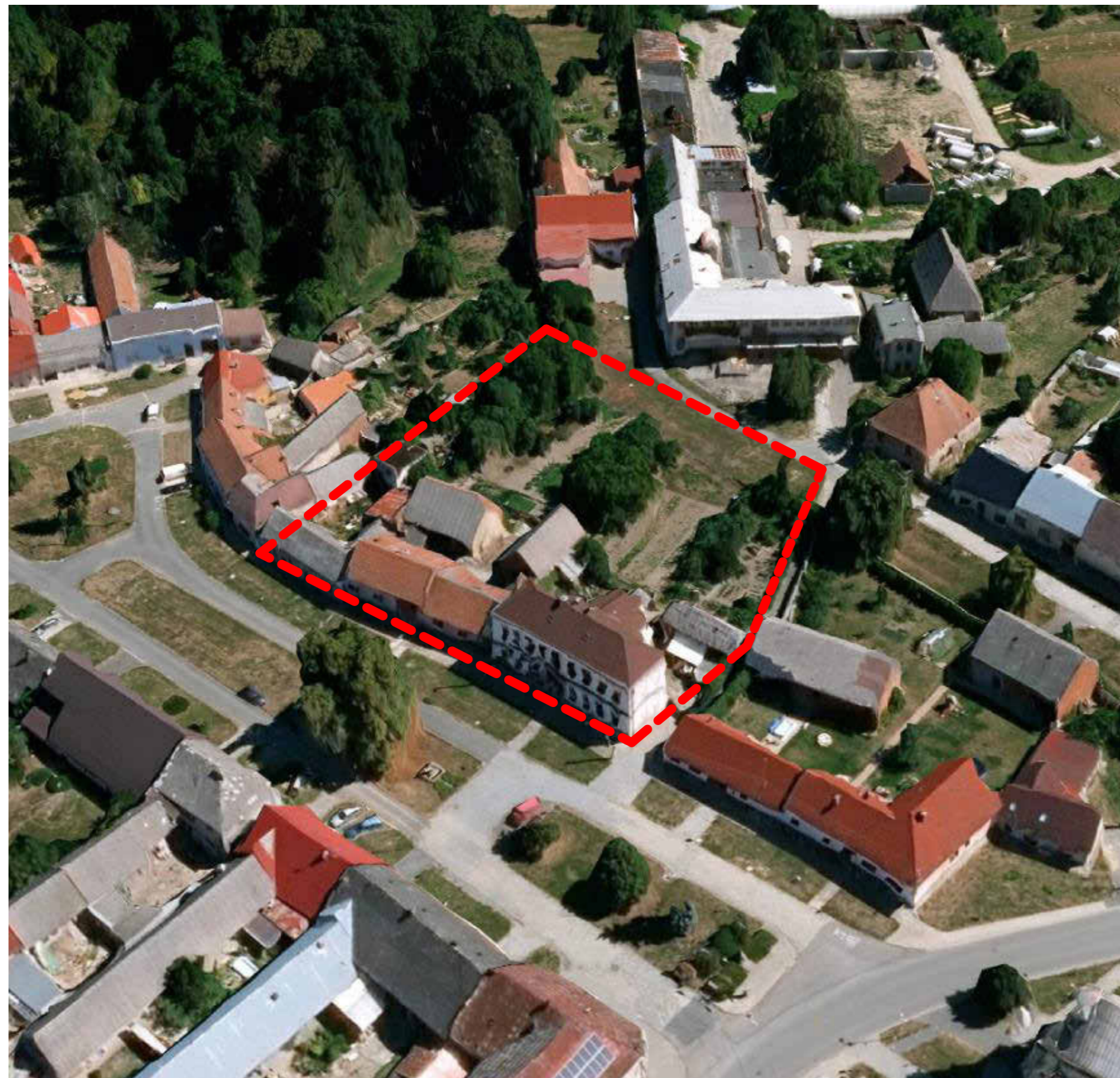
K PROJEKT KROČIL s.r.o.
763 26 Luhačovice

Ing. arch. Jiří Čech
Číslo autorizace 05392

Ing. Tomáš Kročil
Číslo autorizace 1302110



IDENTIFIKACE



KATASTR

Polyfunkční celek - Kyselovice

03

Územní plán - Kyselovice 12/2012 (částečné znění)

Plochy veřejné vybavenosti (Ov)

Přípustné využití

- obchod, služby, ubytování, stravování, veřejná správa, administrativa
- zdravotnická zařízení a sociální služby, kulturní a sportovní zařízení
- společenské a zájmové organizace, dopravní a tech. infrastruktura
- plochy souvisejících veřejných prostranství, sídelní zeleň

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

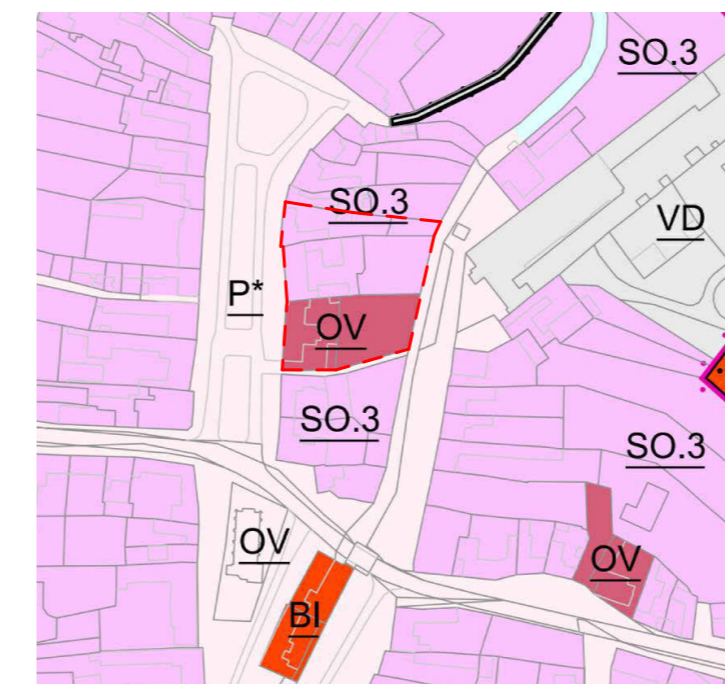
Přípustné využití

- bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky
- individuální rekreace, pěstičství v souvislosti s bydlením
- chovatelství v souvislosti s bydlením, obchod
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy souvisejících veřejných prostranství, sídelní zeleň

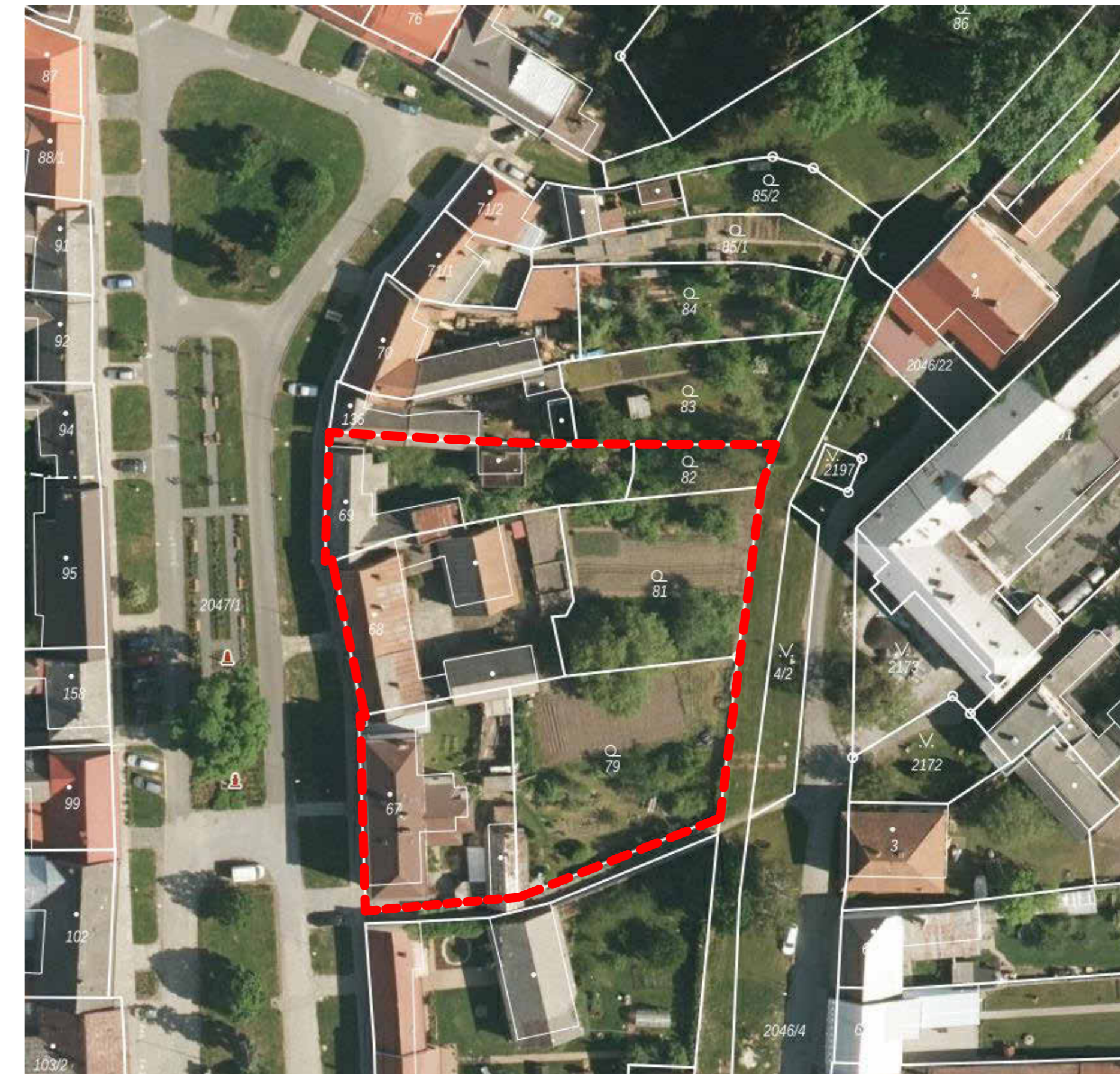
Změna využití ploch

V rámci nového využití ploch pro výstavbu Polyfunkčního objektu, je nutné plochy st. 68, 69 a parcely 81, 82 řešit změnou územního plánu. Dané parcely jsou v současné chvíli dle územního plánu Kyselovice 12/2012 vedeny jako Plochy smíšené obytné vesnické (SO.03) a je nutné pro daný účel výstavby změnit parcely na **Plochy veřejné vybavenosti (Ov)**, tak aby bylo záměr možné projektovat a realizovat v určeném místě, které bylo součástí zadání obce Kyselovice.

Územní plán - grafická část Kyselovice 12/2012



ÚZEMNÍ PLÁN



CELKOVÁ SITUACE

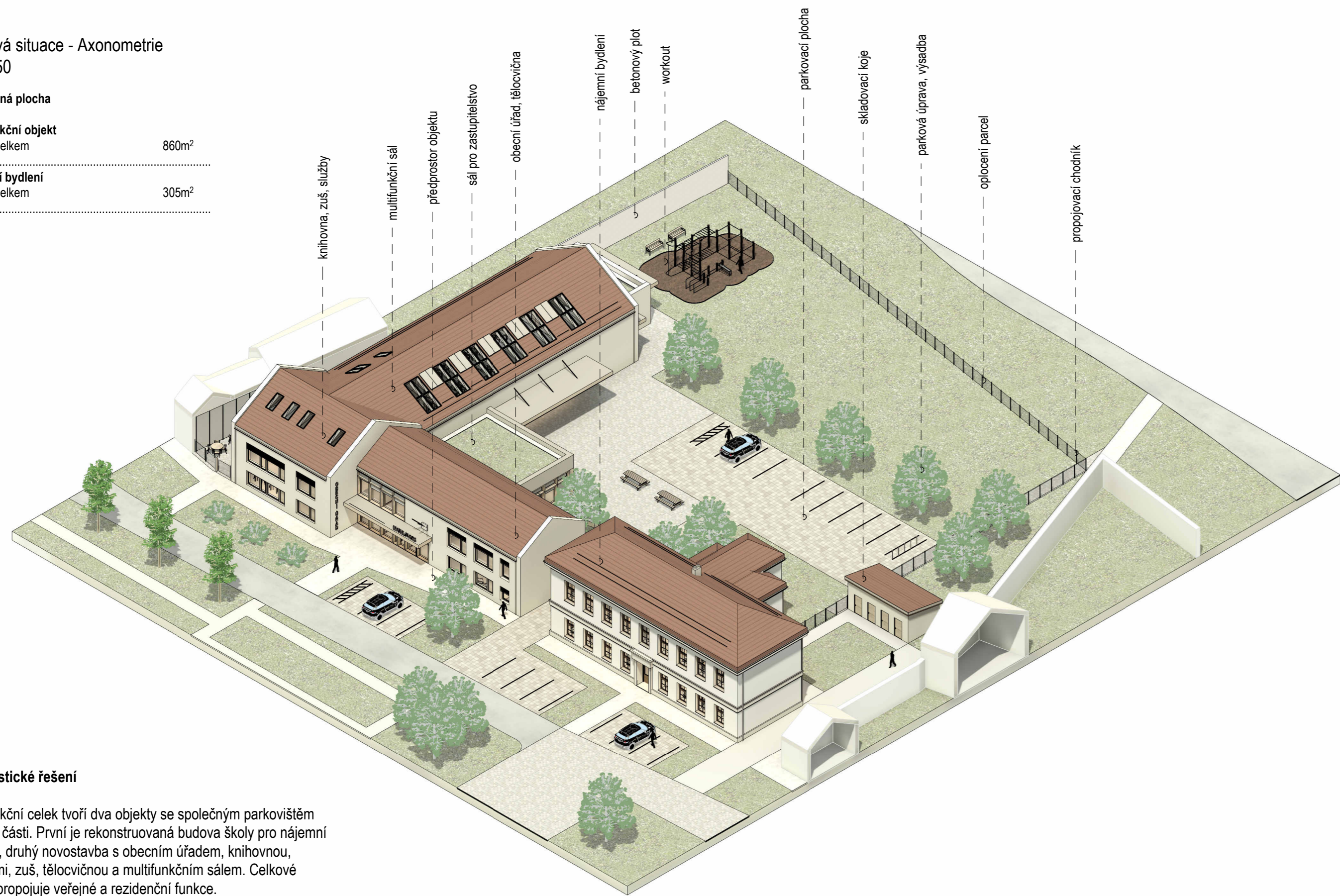
Polyfunkční celek - Kyselovice

04

Celková situace - Axonometrie
m 1:250

Zastavěná plocha

Polyfunkční objekt plocha celkem	860m ²
Nájemní bydlení plocha celkem	305m ²



Urbanistické řešení

Polyfunkční celek tvoří dva objekty se společným parkovištěm v zadní části. První je rekonstruovaná budova školy pro nájemní bydlení, druhý novostavba s obecním úřadem, knihovnou, službami, zuš, tělocvičnou a multifunkčním sálem. Celkové řešení propojuje veřejné a rezidenční funkce.

Celková situace - Katastrální
m 1:400

Umístění stavby

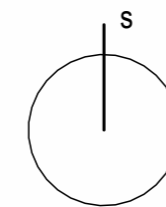
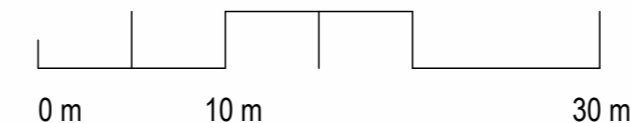
Polyfunkční celek v obci Kyselovice bude situován v centrální části obce na parcelách st. 67, 68, 69 v katastrálním území Kyselovice [678708]. Projekt zahrnuje rekonstrukci stávajícího objektu na stavební parcele č. 67 a výstavbu nových budov na místech původních staveb na parcelách st. 68 a 69, které svojí konstrukční degradací budou zbourány včetně hospodářských stavení na dvoře.

Navržený komplex bude plnit několik funkcí pro potřeby obce a jejích obyvatel. Zrekonstruovaný objekt na st. 67 (nájemní bydlení) bude citlivě upraven tak, aby respektoval původní charakter stavby a zároveň splňoval současné požadavky na provoz. Na uvolněných parcelách st. 68 a 69 vzniknou nové stavby s moderním architektonickým pojetím, které budou funkčně i vizuálně propojeny se stávajícím objektem.

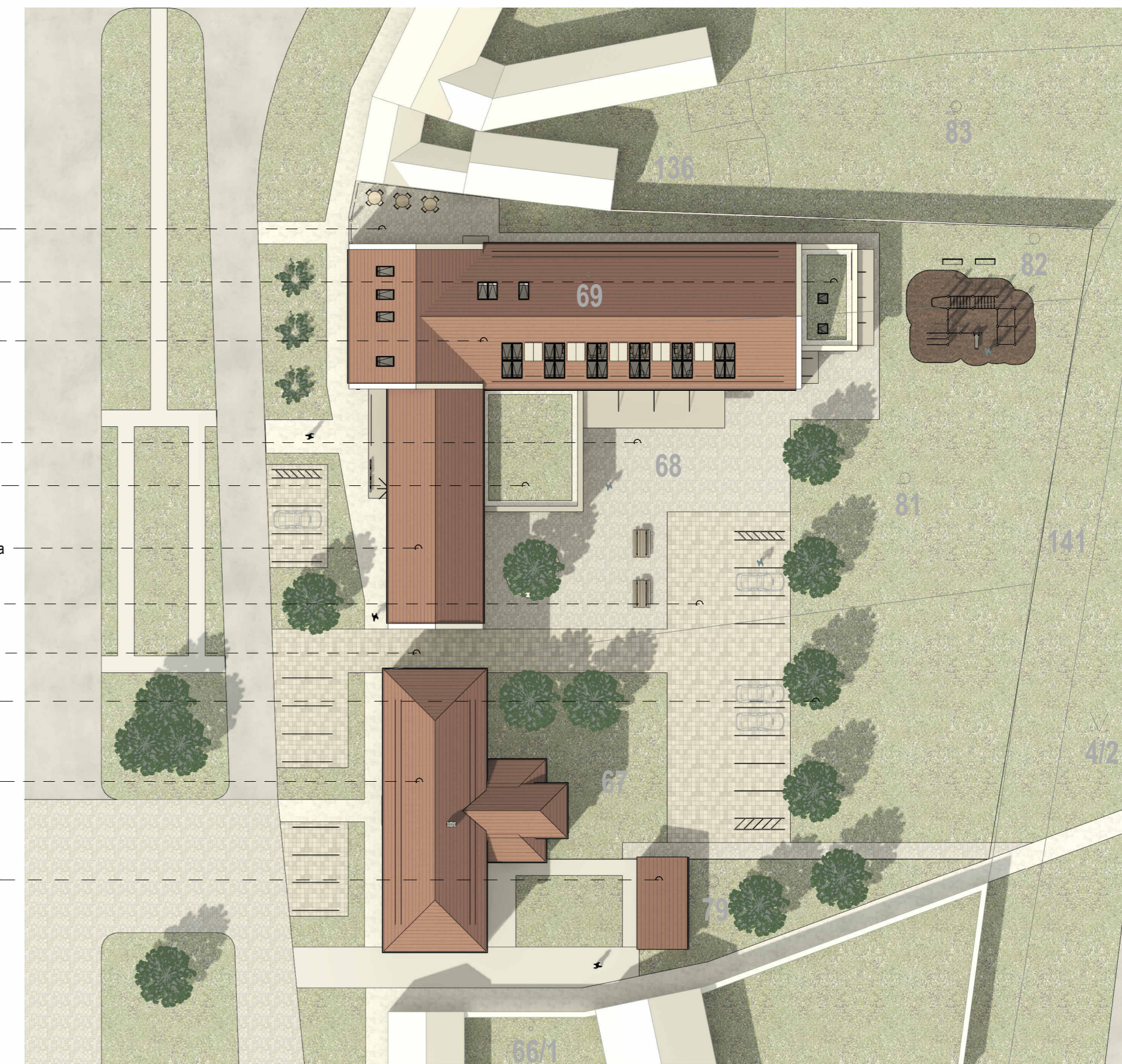
Cílem projektu je vytvořit soudržný urbanistický celek, který přispěje k rozvoji obce a nabídne odpovídající zázemí pro komunitní, administrativní a veřejné aktivity. Umístění polyfunkčního souboru reflektuje potřeby obce a zachovává její urbanistickou strukturu při napojení na stávající pozemní komunikaci v centru obce.

Parkování

Součástí řešení je nově vzniklá parkovací plocha za objektem obecního úřadu a nájemního bydlení, kdy zde vzniká 9 parkovacích míst z toho dvě pro imobilní. Před prostorem obecního úřadu jsou navržena 3 pohotovostní stání pro potřeby náštvěvníků z toho 1 je pro imobilní uživatele.



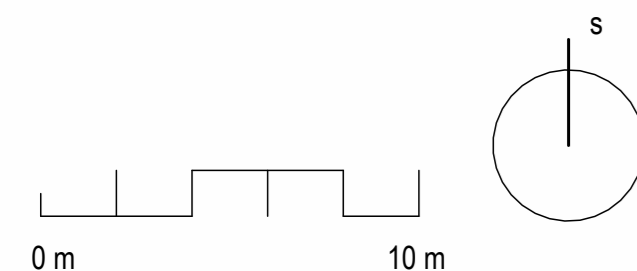
- venkovní zahrádka
- venkovní WC
- multifunkční sál
- venkovní plocha
- sál pro zastupitelstvo
- obecní úřad, tělocvična
- parkovací plocha
- nový průjezd
- parková úprava
- nájemní bydlení
- skladovací koje



Dispozice objektu - 1NP
m 1:200

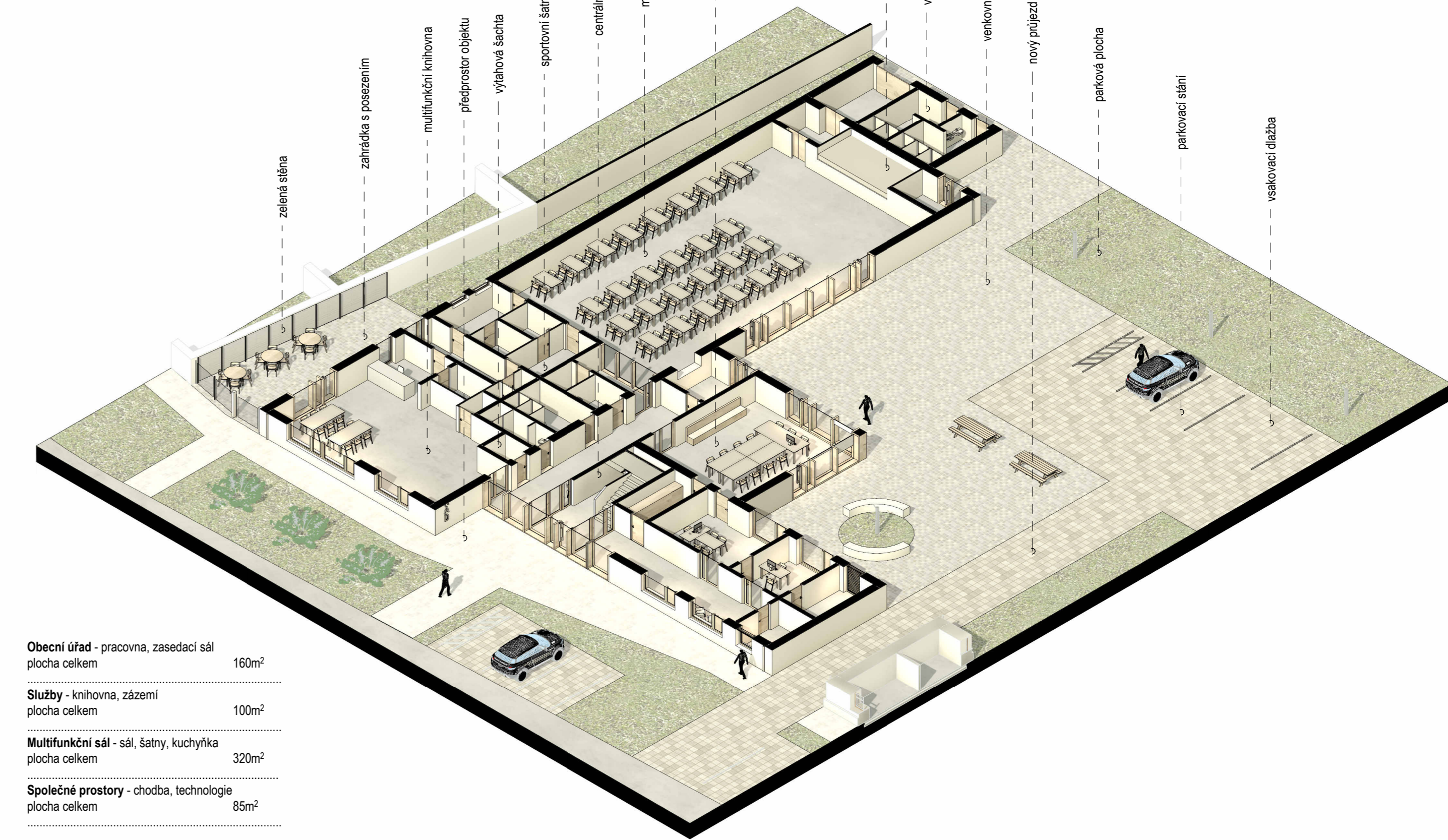
Legenda místností

Označení	Účel místnosti	Plocha [m ²]
1.01	zádveř	20.62
1.02	chodba	36.63
1.03	technologie	7.50
1.04	archiv	10.63
1.05	hospodář	14.88
1.06	starosta	24.44
1.07	kuchyně	9.35
1.08	zasedací sál	63.73
1.09	kuchyně	10.93
1.10	chodba	39.90
1.11	WC muži	6.35
1.12	WC ženy	10.80
1.13	úklid	3.55
1.14	WC imobilní	4.84
1.16	multifunkční sál	248.92
1.17	šatna Ž	10.63
1.18	koupelna	5.16
1.19	koupelna	5.16
1.20	šatna M	10.63
1.21	chodba	11.79
1.22	Místnost	2.97
1.23	sklad / zázemí	4.94
1.24	sklad	1.93
1.25	knihovna	92.84
1.26	výtah	2.88
1.27	sklad / zázemí	7.85
1.28	jeviště	11.70
1.29	sklad / zázemí	7.43
1.30	garáž	14.18
1.31	WC muži	10.53
1.32	WC ženy	11.55
Celkový součet:		724.29



PŮDORYS PODLAŽÍ

Půdorys objektu - 3D Dispozice
m 1:200



Obecní úřad - pracovna, zasedací sál	
plocha celkem	160m ²
Služby - knihovna, zázemí	
plocha celkem	100m ²
Multifunkční sál - sál, šatny, kuchyně	
plocha celkem	320m ²
Společné prostory - chodba, technologie	
plocha celkem	85m ²

DISPOZICE

Dispozice objektu - 2NP
m 1:200

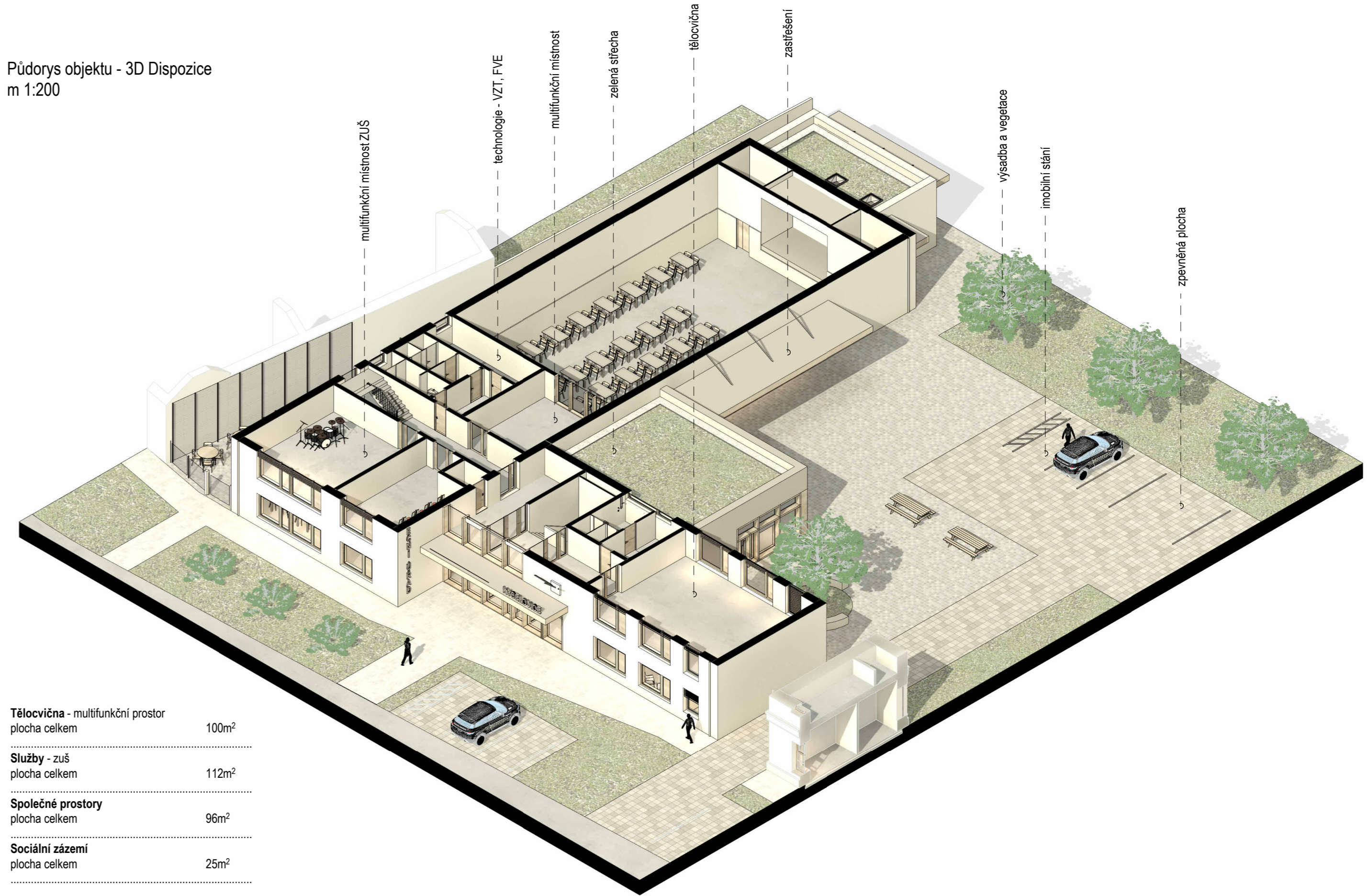
Legenda místností

Označení	Účel místnosti	Plocha [m ²]
2.01	chodba	20.66
2.02	chodba	23.25
2.03	chodba	29.40
2.04	zuš	49.00
2.05	zuš	29.46
2.06	zuš	30.43
2.07	chodba	9.11
2.08	technologie	14.35
2.09	WC ženy	3.94
2.10	WC ženy	5.96
2.11	WC muži	7.15
2.12	předsál	13.35
2.13	malý sál	75.00
2.14	šatna	8.93
2.15	koupelna	9.35
2.16	Místnost	2.88
Celkový součet:		332.21



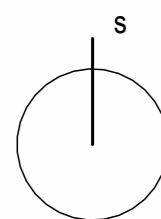
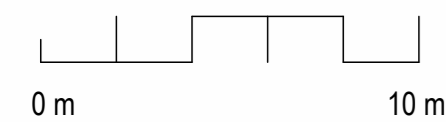
PŮDORYS PODLAŽÍ

Půdorys objektu - 3D Dispozice
m 1:200



Tělocvična - multifunkční prostor	
plocha celkem	100m ²
.....	
Služby - zuš	
plocha celkem	112m ²
.....	
Společné prostory	
plocha celkem	96m ²
.....	
Sociální zázemí	
plocha celkem	25m ²
.....	

DISPOZICE



Dispozice objektu - 3NP
m 1:200

Legenda místností

Označení	Účel místnosti	Plocha [m ²]
3.01	chodba	24.38
3.02	služby	24.98
3.03	služby	17.25
3.04	zázemí	11.55
3.05	sklad	4.41
3.06	služby	17.00
3.07	sklad	4.73
3.08	toaleta	4.36
Celkový součet:		108.65

Dispoziční uspořádání

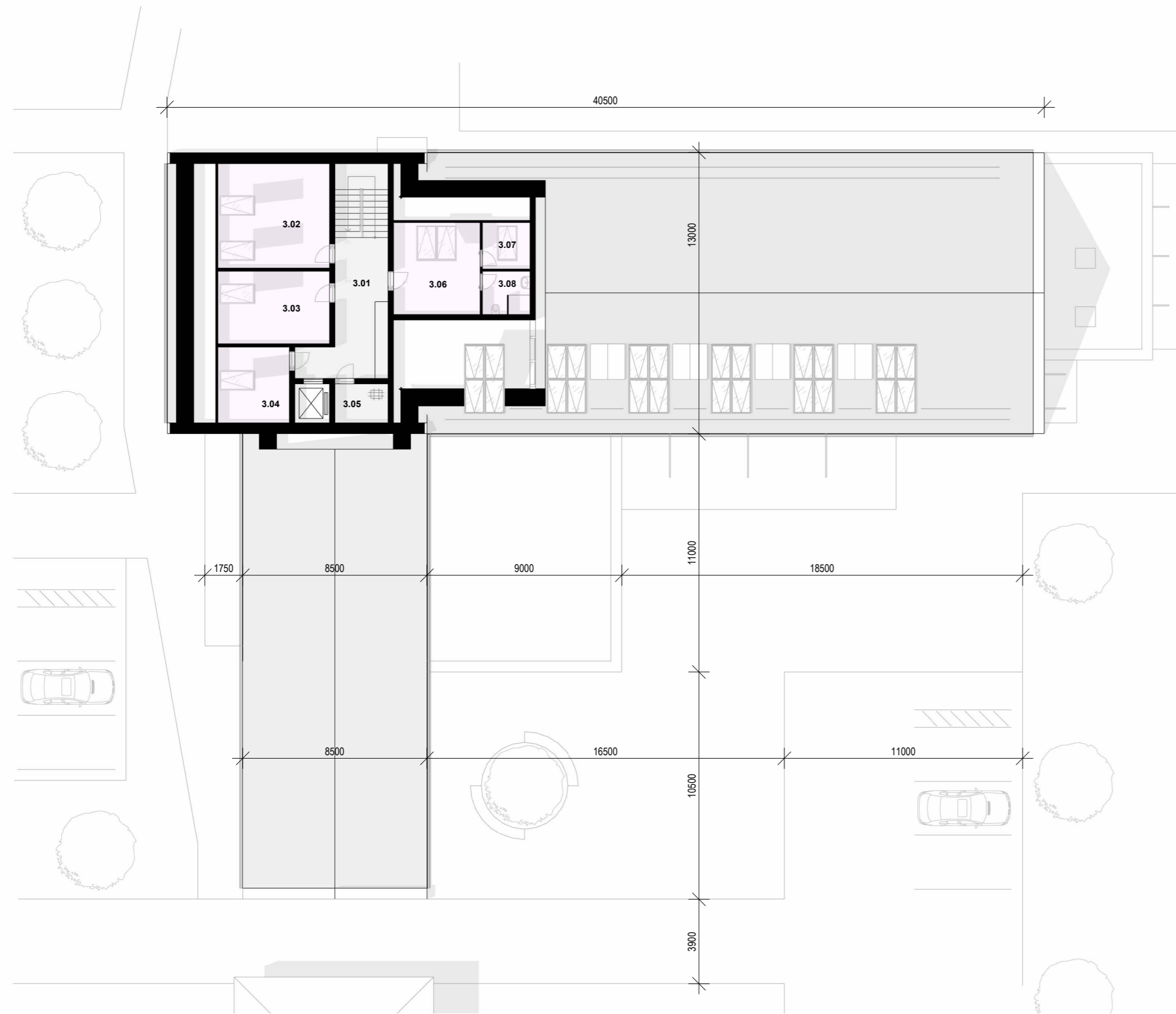
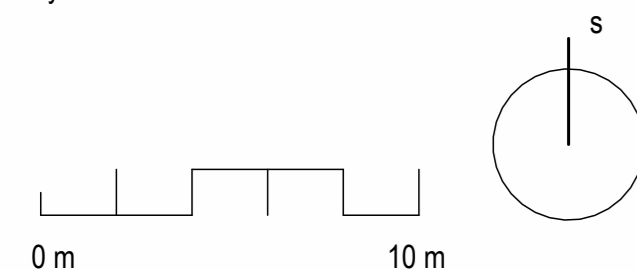
Objekt má tři podlaží s jasným provozním členěním.

V přízemí se nachází obecní úřad, zasedací sál pro zastupitelstvo, knihovna se zázemím a multifunkční sál určený pro společenské, kulturní i sportovní akce, včetně potřebného zázemí (šatny, sklady, hygienické zázemí).

Druhé podlaží slouží vzdělávání a sportu – je zde ZUŠ a menší tělocvična, obě části doplněné o odpovídající sociální zázemí.

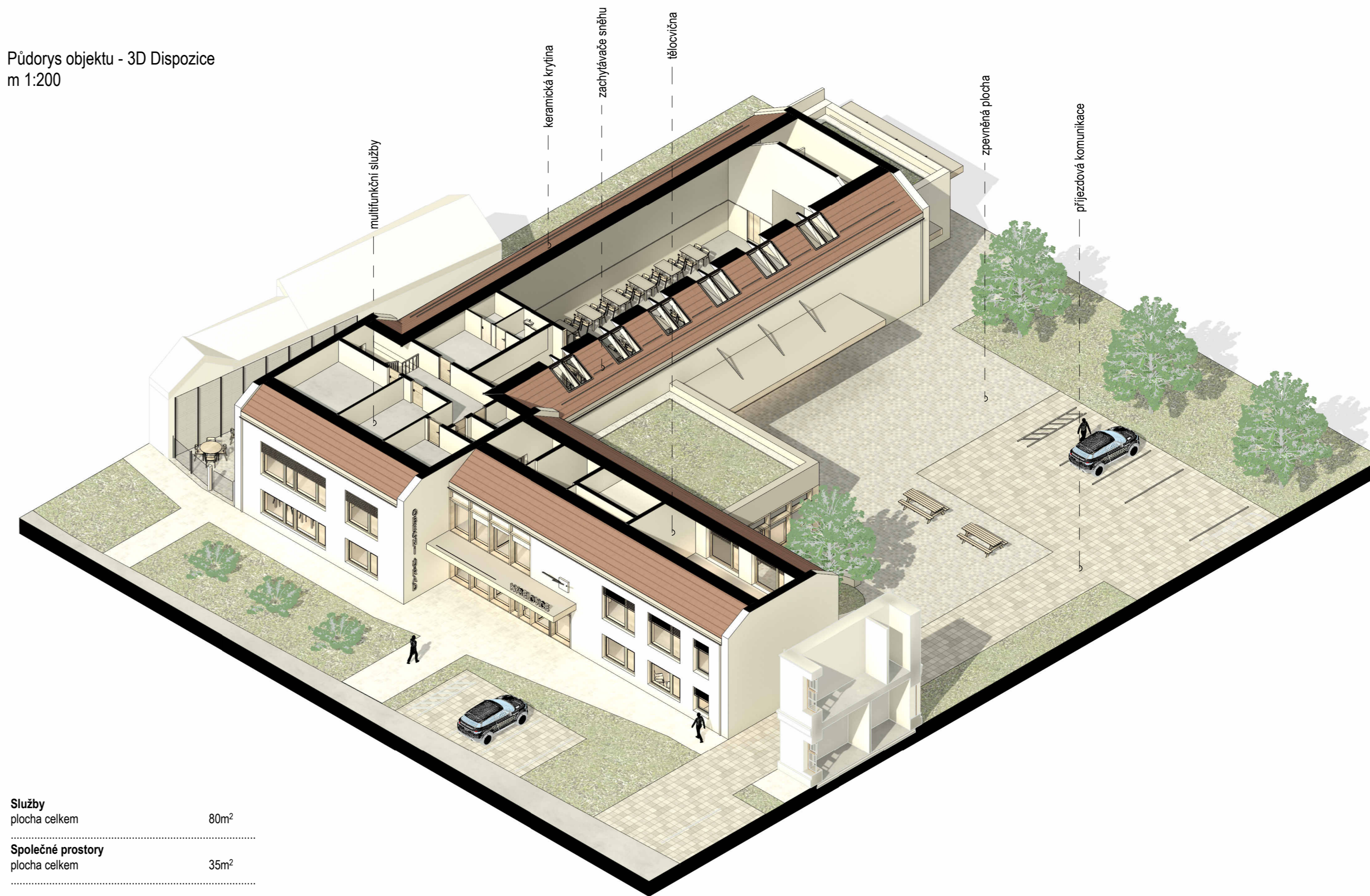
Třetí podlaží je určeno pro služby – nachází se zde prostory pro pedikúru a kosmetiku, včetně provozního zázemí.

Dispozice je navržena s důrazem na logické provozní vazby a bezbariérový přístup pomocí výtahu.



3D MODEL

Půdorys objektu - 3D Dispozice
m 1:200



Služby	
plocha celkem	80m ²

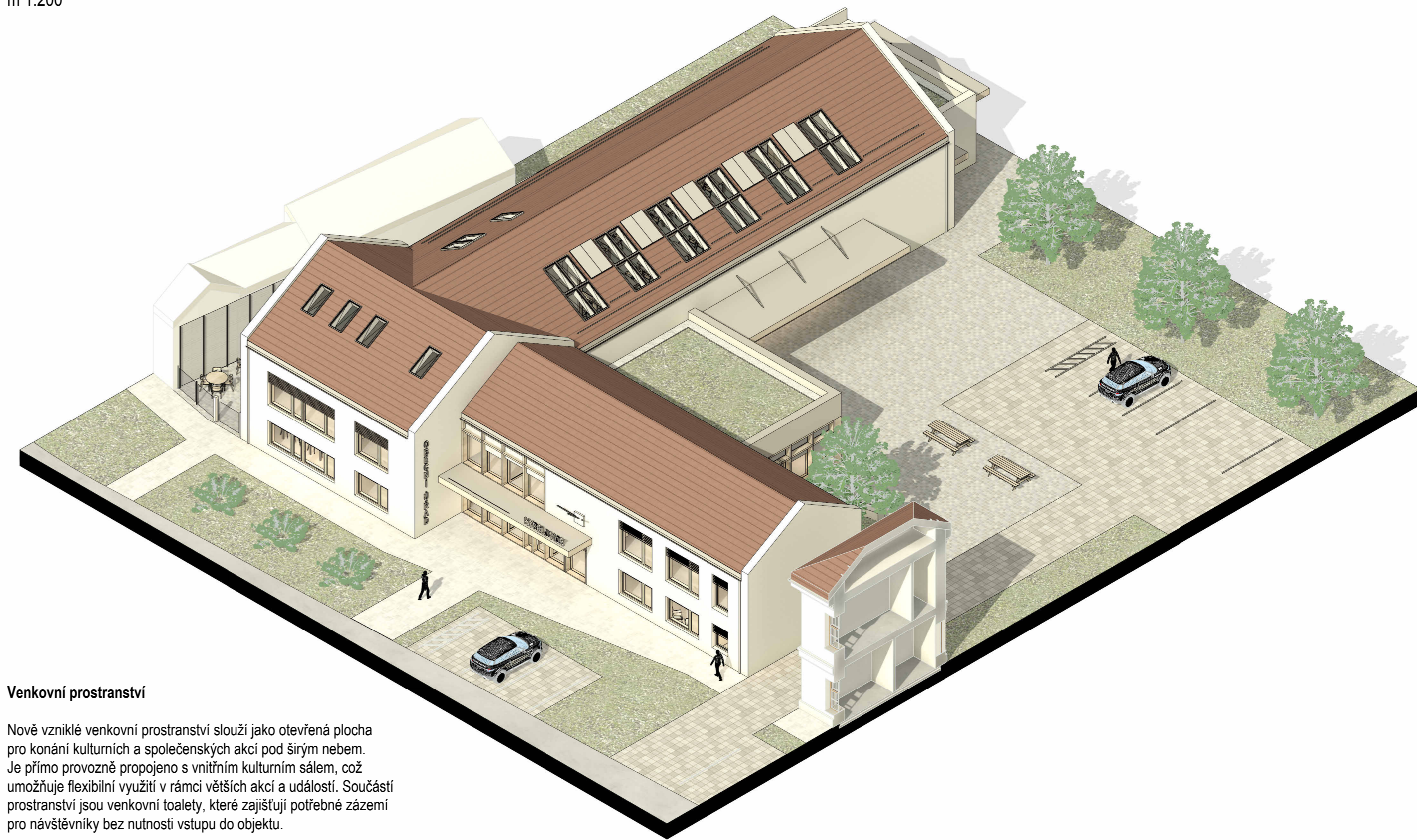
Společné prostory	
plocha celkem	35m ²

DISPOZICE

3D MODEL



Axonometrie objektu
m 1:200



Venkovní prostranství

Nově vzniklé venkovní prostranství slouží jako otevřená plocha pro konání kulturních a společenských akcí pod širým nebem. Je přímo provozně propojeno s vnitřním kulturním sálem, což umožňuje flexibilní využití v rámci větších akcí a událostí. Součástí prostranství jsou venkovní toalety, které zajišťují potřebné zázemí pro návštěvníky bez nutnosti vstupu do objektu.

Pohled na objekt - východní
m 1:150



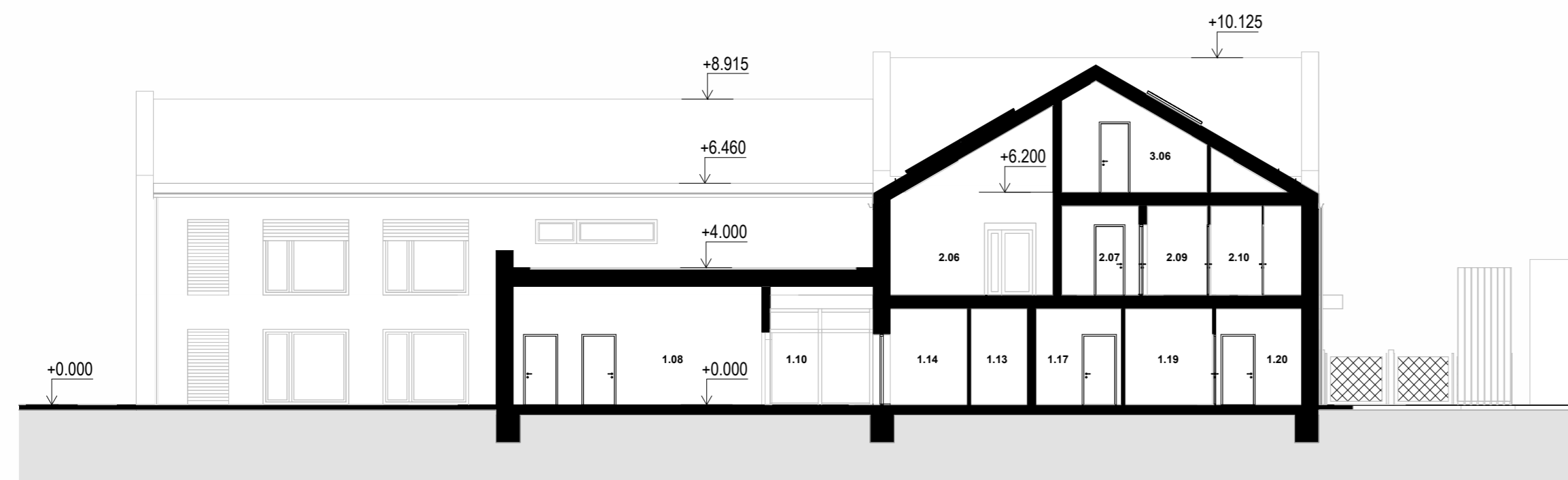
Pohled na objekt - západní
m 1:150



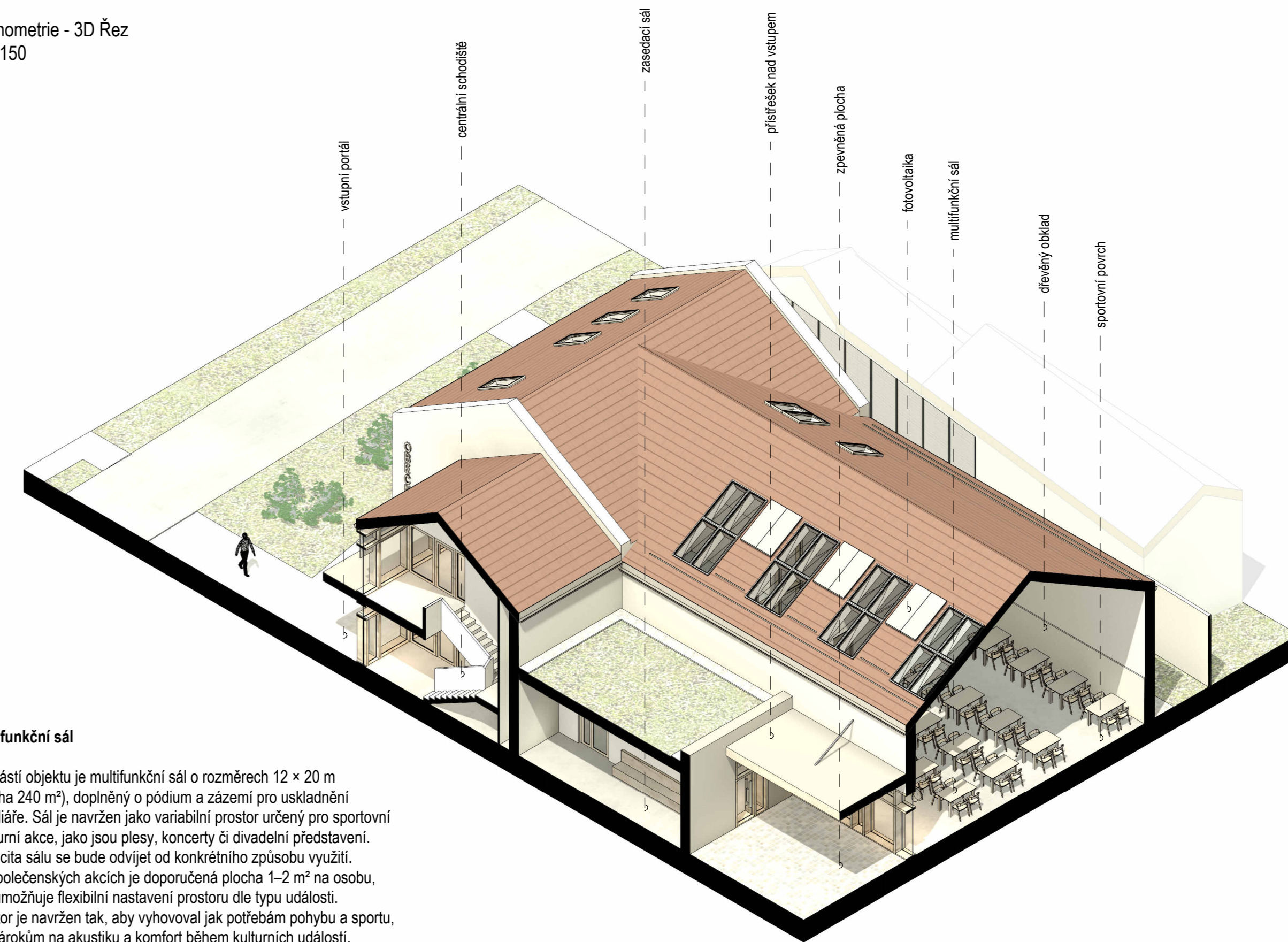
Řez objektem - podélný
m 1:150



Řez objektem - příčný
m 1:150



Axonometrie - 3D Řez
m 1:150



Multifunkční sál

Součástí objektu je multifunkční sál o rozměrech 12 × 20 m (plocha 240 m²), doplněný o pódium a zázemí pro uskladnění mobiliáře. Sál je navržen jako variabilní prostor určený pro sportovní i kulturní akce, jako jsou plesy, koncerty či divadelní představení. Kapacita sálu se bude odvíjet od konkrétního způsobu využití. Při společenských akcích je doporučená plocha 1–2 m² na osobu, což umožňuje flexibilní nastavení prostoru dle typu události. Prostor je navržen tak, aby vyhovoval jak potřebám pohybu a sportu, tak nárokům na akustiku a komfort během kulturních událostí.

Popis materiálového řešení

Pro návrh polyfunkčního objektu byly zvoleny kvalitní a esteticky působící materiály, které podporují současný architektonický výraz budovy a zároveň respektují její venkovský charakter.

V exteriéru dominují světlé tony omítky v kombinaci s dřevěnými prvky. Střešní krytina je navržena z tradiční keramické tašky, která svou barevností i strukturou navazuje na kontext prostředí a zajišťuje dlouhou životnost.

Okna jsou řešena jako velkoformátová výkladová okna s důrazem na maximální prosvětlení interiéru. Členění oken a použití dřevěných rámu dodává stavbě hřejivý charakter a zároveň podporuje energetickou účinnost objektu.

Nástupní plocha v zadní části je řešena formou tradiční kamenné dlažby kladené do šterkové lože, která zajišťuje trvanlivost a přírodní ráz. Pojízdná a odstavná plocha je ze zasakovací betonové dlažby a slouží v případě konání kulturních akcí jako zpevněná plocha.

Podlahy v prostorách úřadu a služeb jsou řešeny velkoformátovou keramickou dlažbou ve světlém tónu a dekoru dřeva, která je odolná a snadno udržovatelná. Ve sportovních prostorách - sál, tělocvična bude podlaha dále specifikována dle požadavku na využití.

Interiér objektu pracuje s přirozenou materialitou dřeva a jemnými neutrálními tóny. Stěny sálu jsou obloženy dřevěnými panely, které mají nejen vizuální, ale i akustickou funkci. Výrazným prvkem prostoru je stropní konstrukce s viditelnými dřevěnými trámy a perforovanými podhledy, které přispívají ke zlepšení akustických vlastností sálu.

Jednotlivé prostory budou dále řešeny v architektonické studii interiéru, která je nedílnou součástí prováděcí dokumentace. Konkrétní vybavení a doplňky budou dále specifikovány a konzultovány se zadavatelem. Veškeré koncové prvky - osvětlení, elektroinstalací, sanitárních zařízení budou rovněž součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Venkovní úpravy, výsadba a mobiliář bude součástí zpracování krajinářským architektem v dalším stupni projektové dokumentace. Koncepce řešení areálu a prostranství za polyfunkčním domě bude dále konkretizována zadavatelem.



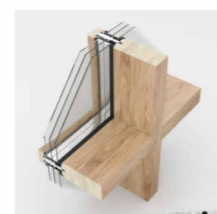
reference - keramická krytina



reference - členění oken



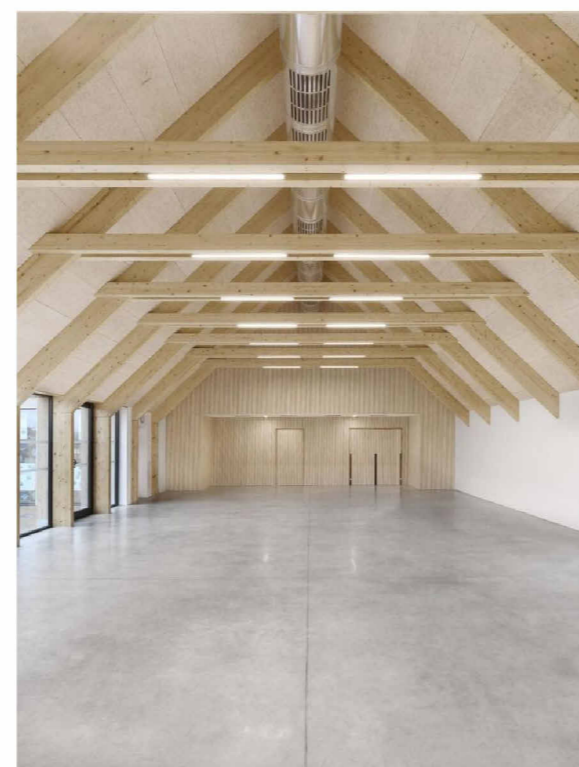
reference - výkladové okna



reference - rámy



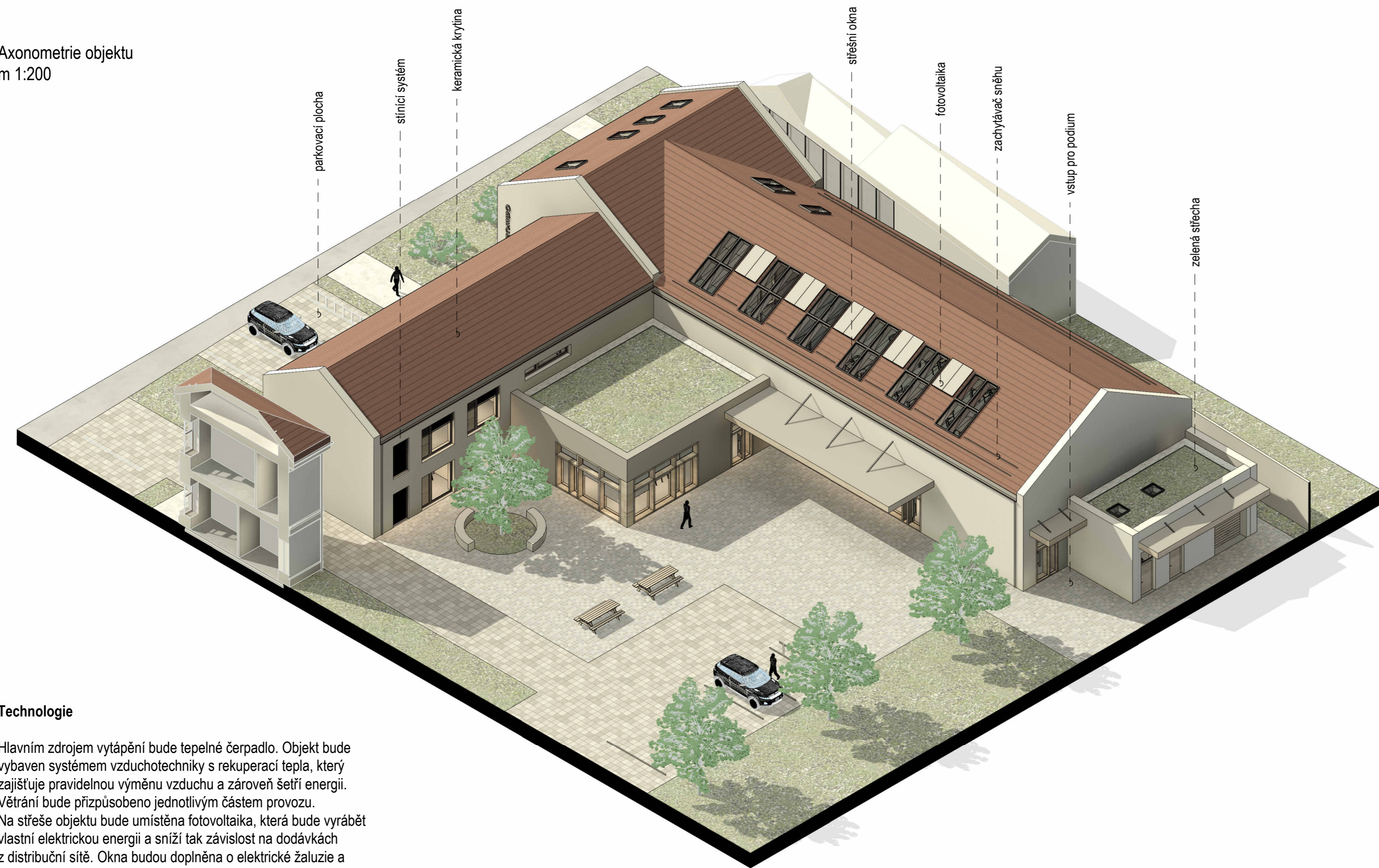
reference - podlahy



reference - konstrukce multifunkčního sálu



Axonomie objektu
m 1:200



Technologie

Hlavním zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo. Objekt bude vybaven systémem vzduchotechniky s rekuperací tepla, který zajišťuje pravidelnou výměnu vzduchu a zároveň šetří energii. Větrání bude přizpůsobeno jednotlivým částem provozu. Na střeše objektu bude umístěna fotovoltaika, která bude vyrábět vlastní elektrickou energii a sníží tak závislost na dodávkách z distribuční sítě. Okna budou doplněna o elektrické žaluzie a screenové rolety, které pomohou s regulací světla a tepla v interiéru.



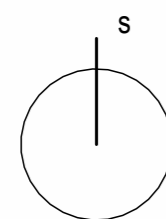
Dispozice objektu - 1NP
m 1:125

Legenda místností

Označení	Účel místnosti	Plocha [m ²]
1.01	chodba	40.55
1.02	technologie	4.21
1.03	sklep	5.12
1.04	sklep	5.12
1.05	sklep	5.12
1.06	sklep	5.12
A1.01	zádveří	7.81
A1.02	koupelna	6.54
A1.03	denní část	29.56
A1.04	ložnice	11.43
A1.05	pokoj	8.85
X1.01	chodba	6.83
X1.02	koupelna	8.06
X1.03	denní část	22.75
X1.04	ložnice	18.98
X1.05	pokoj	15.60
Celkový součet:		201.62

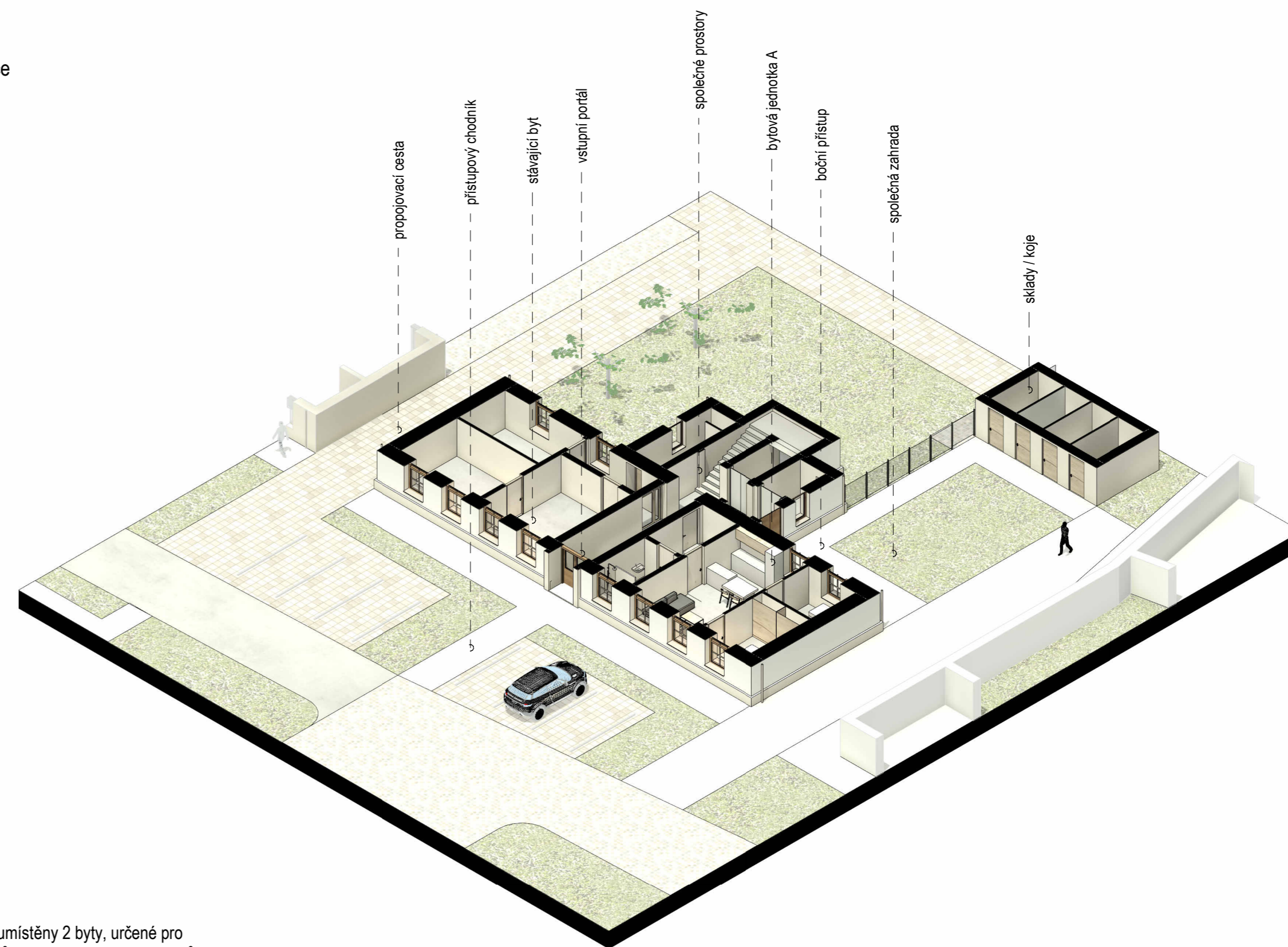
Byt X - stávající byt plocha celkem	73m ²
Byt A - nájemní byt plocha celkem	64m ²
Byt B - nájemní byt plocha celkem	74m ²
Byt C - nájemní byt plocha celkem	80m ²
Společné prostory plocha celkem	80m ²

0 m 10 m



PŮDORYS PODLAŽÍ

Půdorys objektu - 3D Dispozice
m 1:200



Dispoziční uspořádání - 1.np

V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny 2 byty, určené pro rodiny s dětmi. Byt X o rozloze 73m² a byt A o rozloze cca 64 m² nabízí samostatné pokoje jak pro rodiče, tak pro děti. Místnosti splňují přípustnou plochu pro pobyt osob a jsou dostatečně prosluněny denním světlem. Součástí bytu je denní část, která spojuje obývací pokoj a kuchyň.

DISPOZICE

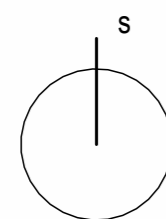
Dispozice objektu - 2NP
m 1:125

Legenda místností

Označení	Účel místnosti	Plocha [m ²]
2.01	schodiště	26.25
2.02	chodba	1.75
B2.01	zádveř	14.96
B2.02	koupelna	8.08
B2.03	denní část	29.56
B2.04	ložnice	11.44
B2.05	pokoj	8.85
C2.01	zádveř	8.36
C2.02	koupelna	8.08
C2.03	pokoj	13.82
C2.04	denní část	29.56
C2.05	ložnice	15.25
C2.06	špajz	5.03
Celkový součet:		180.98

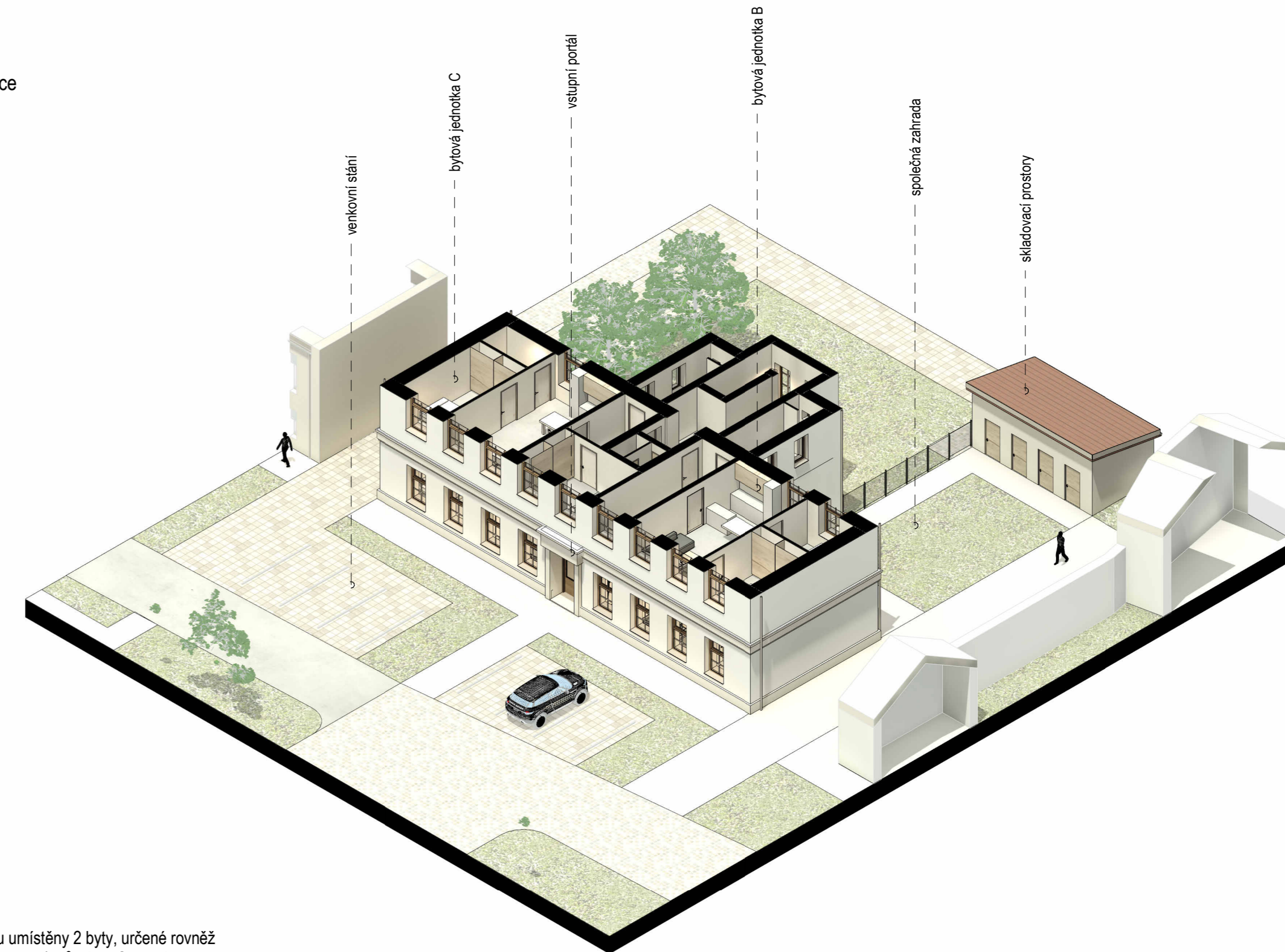
Byt X - stávající byt	
plocha celkem	73m ²
Byt A - nájemní byt	
plocha celkem	64m ²
Byt B - nájemní byt	
plocha celkem	74m ²
Byt C - nájemní byt	
plocha celkem	80m ²
Společné prostory	
plocha celkem	80m ²

0 m 10 m



PŮDORYS PODLAŽÍ

Půdorys objektu - 3D Dispozice
m 1:200

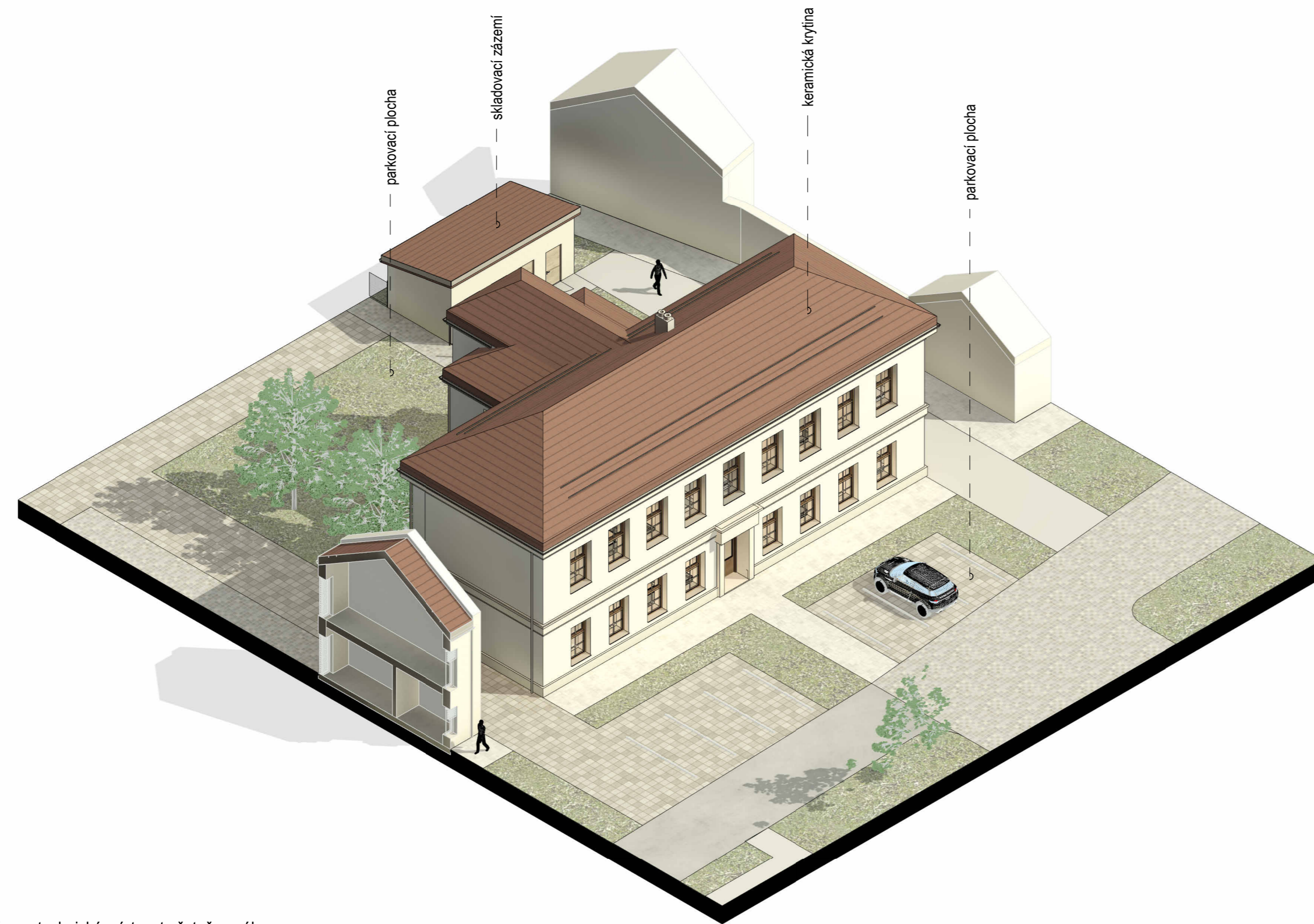


Dispoziční uspořádání - 2.np

V druhém nadzemním podlaží jsou umístěny 2 byty, určené rovněž pro rodiny s dětmi. Byt B o rozloze cca 74 m² a byt C o rozloze 80m² nabízí samostatné pokoje jak pro rodiče, tak pro děti. Místnosti splňují přípustnou plochu pro pobyt osoby a jsou dostatečně prosluněny denním světlem. Součástí bytu je denní část, která spojuje obývací pokoj a kuchyň.

DISPOZICE

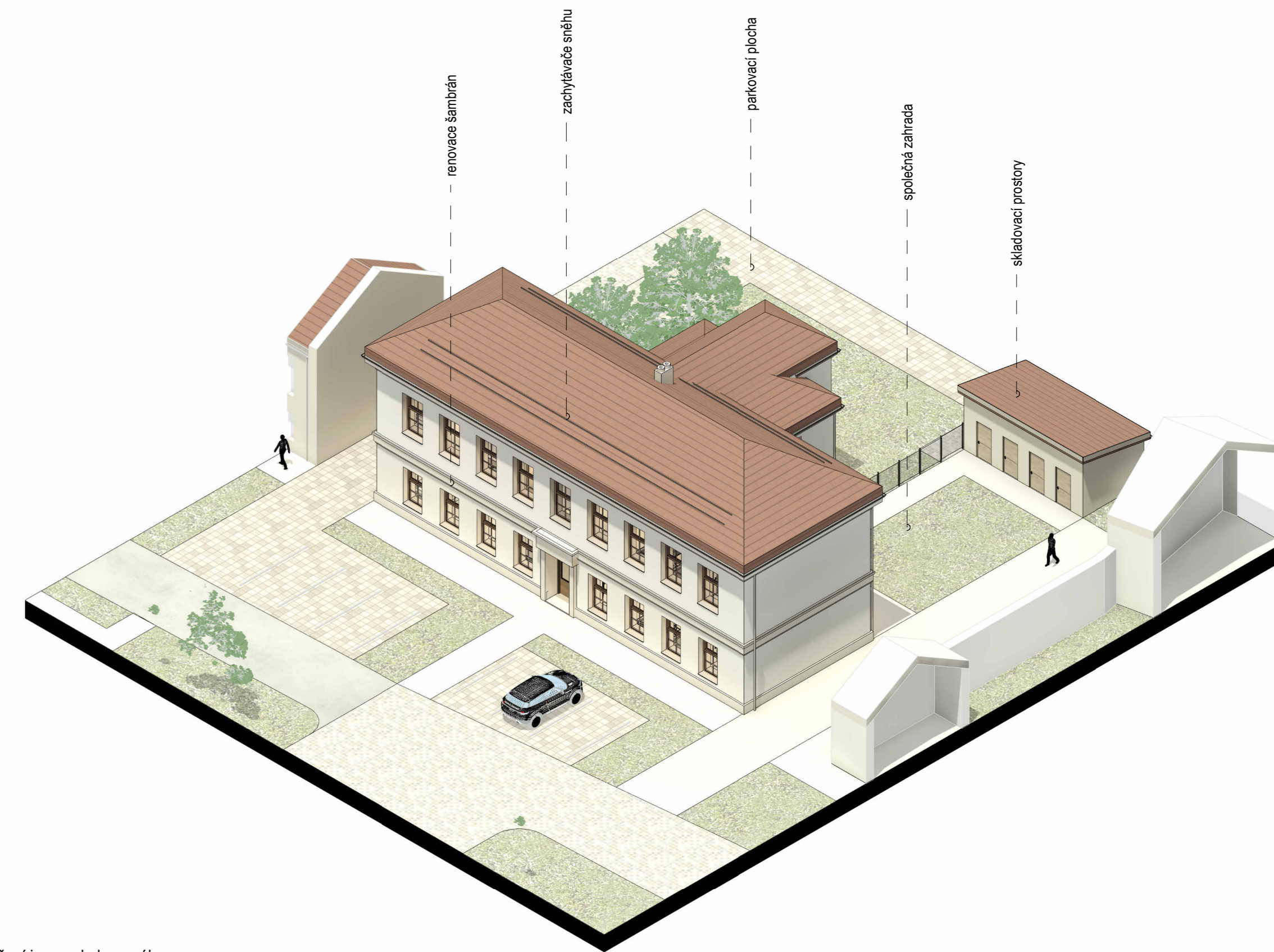
Axonometrie objektu
m 1:200



Technologie

Pro daný objekt bude nově zřízena technická místnost včetně nového zdroje energie pro fungování jednotlivých bytů a společných prostor. Vytápění bude řešeno formou tepelného čerpadla. Všechny bytové jednotky budou nově přeřezány rozvody elektro a zdravotní techniky. Možné je zde i využití FVE pro lepší energetickou soběstačnost

Axonometrie objektu
m 1:200



Požárně bezpečnostní řešení

Návrh požárně bezpečnostního řešení je v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, Vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění pozdějších předpisů a s ČSN 73 0802. Nájemní bydlení je řešeno jako samostatný požární úsek.

Pohled na objekt - západní
m 1:150



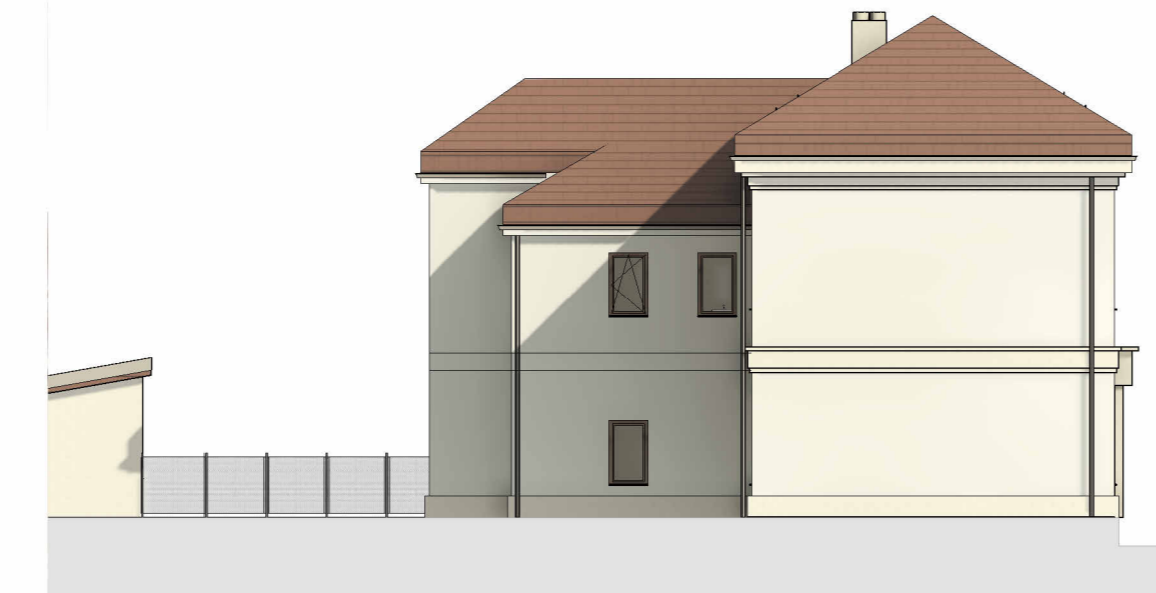
Pohled na objekt - jižní
m 1:150



Pohled na objekt - východní
m 1:150



Pohled na objekt - severní
m 1:150



Charakteristika bytové jednotky

Bytová jednotka je navržena s důrazem na ekonomickou efektivitu, dlouhou životnost a moderní design. Při výběru materiálů byla zohledněna jejich kvalita, trvanlivost a snadná údržba, aby vyhovovala potřebám nájemního bydlení.

Stěny

Stěny jednotky jsou vymalovány kvalitní bílou omítkou, která dodává prostoru světlost a pocit čistoty. Tento neutrální základ je doplněn dekorativními prvky v béžových odstínech, které vnášejí do interiéru teplý a útulný pocit.

Kuchyňská linka

Kuchyňská linka je provedena v moderním stylu s kombinací šedých a dubových povrchů. Šedé plochy vytvářejí elegantní kontrast k teplému odstínu dubového dřeva, které přispívá k příjemné atmosféře. Použité materiály jsou odolné vůči opotřebení a snadno se udržují.

Podlaha

Podlahová krytina je zvolena s ohledem na vysokou odolnost a trvanlivost. Použita je keramická dlažba v dekoru dřeva, která kombinuje vizuální atraktivitu dřevěné podlahy s praktickými vlastnostmi keramického materiálu, jako je odolnost vůči vlhkosti a snadná údržba. Tento materiál rovněž dodává prostoru teplý a přívětivý vzhled.

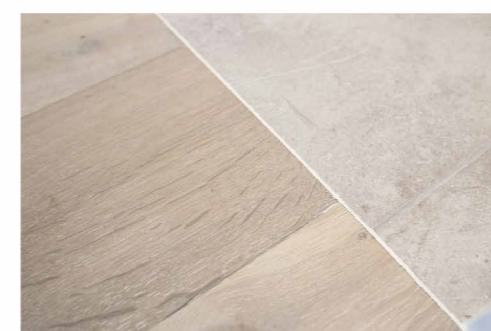
Všechny použité materiály byly pečlivě vybrány s ohledem na jejich cenu, dostupnost a dlouhou životnost. Bílá omítka a keramická dlažba jsou nejen ekonomicky výhodné, ale také snadno obnovitelné, což přispívá k celkové udržitelnosti a nízkým nákladům na údržbu v dlouhodobém horizontu. Kuchyňská linka z odolných materiálů zajistí minimální potřebu oprav a dlouhou životnost.



reference - koupelna



reference - jednotlivé prvky



reference - podlahové plochy

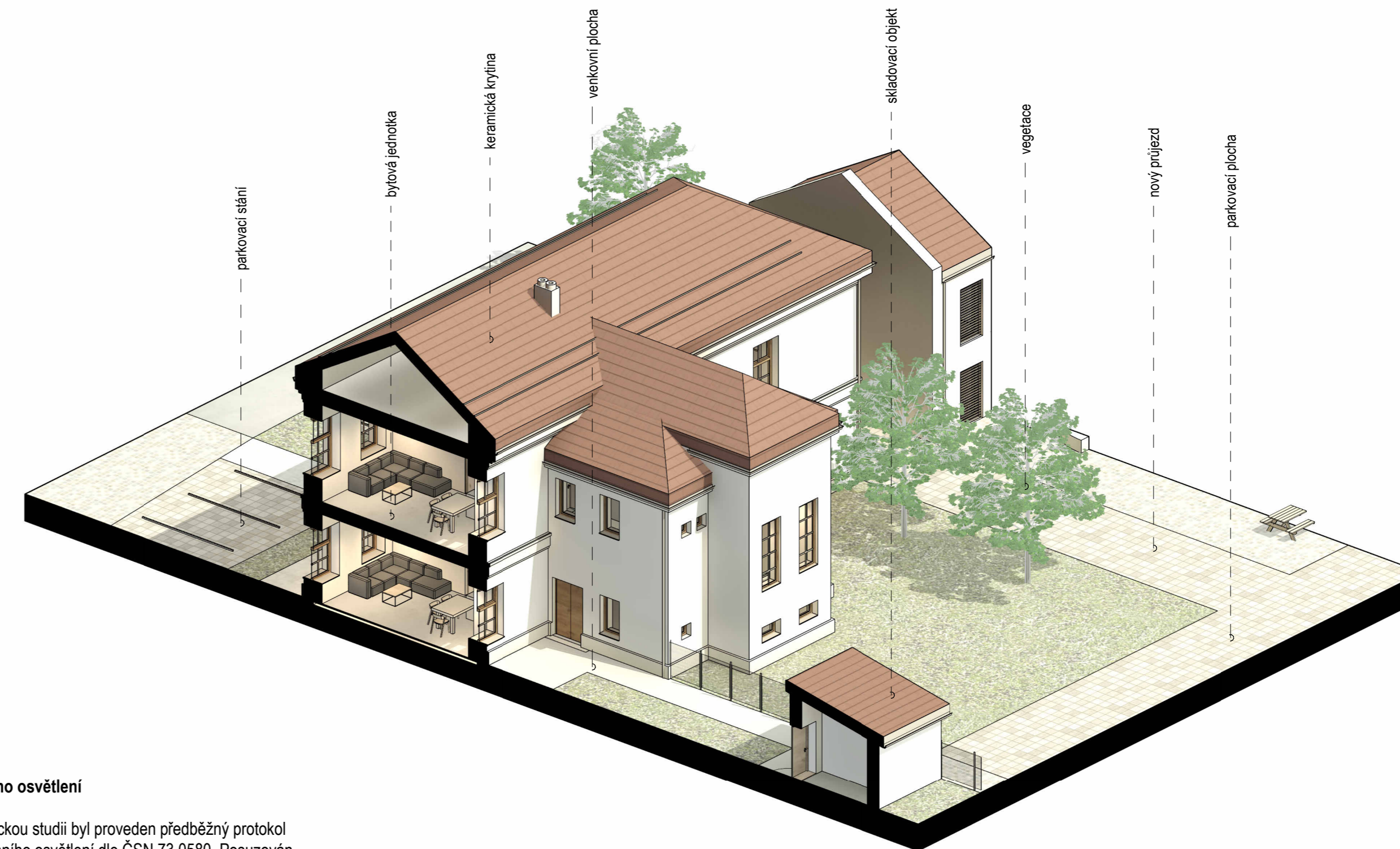


reference - kombinace



reference - kuchyňská linka

Axonometrie - 3D Řez m 1:150



Výpočet denního osvětlení

Pro architektonickou studii byl proveden předběžný protokol o výpočtech denního osvětlení dle ČSN 73 0580. Posuzován byl stávající objekt pro nájemní bydlení, výsledek výpočtu splnil minimální hodnoty pro požadovanou osvětlenost. Ostatní provozy budou dále osvětleny v kombinaci s umělým osvětlením. Pobytové místnosti jsou situovány do východní a západní části k prosvětlení.

Řez objektem - příčný
m 1:100

