



Vysoké učení technické v Brně  
**Fakulta architektury**  
Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

## Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce:	FA-DIP0055/2015	Akademický rok:	2015/16
Ústav:	Ústav teorie architektury		
Student(ka):	<b>Bc. Veronika Valentová</b>		
Studijní program:	Architektura a urbanismus (N3501)		
Studijní obor:	Architektura (3501T002)		
Vedoucí diplomové práce:	<b>Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.</b>		
Konzultanti diplomové práce:			

### Název diplomové práce:

ZÁMEK ZDISLAVICE – KONCEPCE OBNOVY KULTURNÍ PAMÁTKY

### Zadání diplomové práce:

Koncepce obnovy výrazné nemovité kulturní památky – barokního zámku ve Zdislavicích. Návrh nového využití objektu se širokým programem funkcí, komerčními a víceúčelovými prostory, plochami bydlení – ubytování a služeb.

Objekt bude obsahovat všechny potřebné funkce spojené s pobytem návštěvníků v zámeckých prostorách a potřebné funkce zajišťující navrhovaný standard využití.

Návrh bude zohledňovat specifika soudobé architektonické tvorby a zvláštnosti práce architekta v historickém prostředí.

V rámci práce bude předložena architektonická studie řešeného objektu, respektující specifika práce na koncepci obnovy kulturní památky.

### Seznam odborné literatury:

Neufert : Navrhování staveb

Taschen: Contemporary European Architects

The Phaidon Atlas of Contemporary World Architecture

Philippe Simone : Addition d'Architecture

Philip Jodidio: Contemporary American Architects

Časopisy : Architekt, Stavba, Materiály pro stavbu, Fórum

+ další odborná literatura dle vlastního výběru

V. Girsá a kol.: Předprojektová příprava a proj. dokumentace v procesu péče o stav. památky, NPÚ, 2004

### Rozsah grafických prací:

#### I.) ÚVODNÍ ÚDAJE

- identifikace stavby, název, lokalita, údaje o zadavateli (potenciální investor)
- údaje o zpracovateli (autor studie), stupeň zpracovávané dokumentace, datum zpracování

#### II.) SOUHRNNÁ PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

- základní údaje charakterizující zástavbu a její budoucí provoz
- přehled výchozích podkladů a soulad s nimi, zdůvodnění cílů návrhu
- souhrnná technická zpráva – území výstavby, popis situačních vazeb, popis stávajících poměrů na staveništi, limity využití, ochranná pásma, architektonická a technická koncepce navrhované zástavby, východiska návrhu, idea návrhu, ekonomické zhodnocení návrhu dle rozpočtových ukazatelů jednotné klasifikace objektů

#### III.) VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

- přehledná situace širších vztahů – dokumentující vztahy navržené stavby nebo areálu k urbanistické struktuře území (1 : 5 000, 1 : 2 000)
- celková situace stavby nebo areálu s vyznačením stáv. objektů, navržené zástavby, dopravního řešení, hranic pozemku – řešeného území, parcel, zeleně 1 : 500, 1 : 200)
- půdorysy všech podlaží – dokumentující provozně dispoziční řešení s vyznačením zařízení jedn. prostor a místností (1 : 100, 1 : 200)
- řezy – minimálně dva ( příčný a podélný), dokumentující povahu navrhovaného konstr. řešení obnovy stavby (1 : 100, 1 : 200)
- pohledy – na všechny fasády objektu, případně zákresy do stáv. situace – do fotografie (1 : 100, 1 : 200), vč. barevného řešení stavby, prostorový zakres-perspektivy, axonometrie
- vybraný architektonický detail – část stavby nebo konstrukce, rozpracovaná v podrobnějším měřítku (1 : 10, 1 : 20), fotodokumentace stáv. stavu území

### Seznam odborné literatury:

**Termín zadání diplomové práce: 22. 2. 2016**

**Termín odevzdání diplomové práce: 16.5.2016**

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

Bc. Veronika Valentová  
Student(ka)

Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.  
Vedoucí práce

prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc.  
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 22. 2. 2016

doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.  
Děkan



## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Cílem této diplomové práce je koncept obnovy zámku ve Zdislavicích a jeho nové využití jako literárního hotelu se zaměřením na osobnost významné rakouské spisovatelky Marie Ebner-Eschenbach, rozené Dubské.

Řešený objekt se nachází v obci Zdislavice v blízkosti Kroměříže. Jedná se o oblast Litenčické pahorkatiny, která je jedinečná svou geomorfologií, ale také výskytem menších zámeckých objektů v téměř každé větší i menší obci. Součástí zámku je také zámecký park s drobnými objekty a v těsné blízkosti se také nachází hrobka Dubských, kde je známá spisovatelka pohřbena.

Mým cílem bylo najít zámečku takové využití, které by jej oživilo a mohl tak být zachován pro další generace. Díky osobnosti spisovatelky jsem se rozhodla zámek spojit s literaturou. Navrhla jsem tak hotel, který je určen pro literární nadšence, jazykovědce, copywritery a odbornou veřejnost. Ale také pro návštěvníky, kteří se zajímají o osobu Marie Ebner-Eschenbach. V objektu je tak hotel a další přidružené provozy. Těmi je restaurace, literární kavárna s přidruženým muzeem o spisovatelce, kaple, společenské sály s možným využitím pro konference a knihovna (celkem tři knihovny).

V prvním podzemním podlaží je sklepení využito pro skladovací prostory restaurace a hotelu a součástí je také technická místnost.

První nadzemní podlaží je určeno převážně pro návštěvníky z řad laické veřejnosti a turisty. Hlavní vstup do zámku je přes původní průjezd. V jihozápadní části je umístěna restaurace s přidruženým provozem kuchyně. Severovýchodní část je věnovaná literární kavárně, na kterou navazuje muzeum Marie Ebner-Eschenbach. V jeho blízkosti je šatna pro odložení zavazadel a svrchního oděvu. Nedaleko hlavního vchodu je recepce hotelu.

Druhé nadzemní podlaží vždy bylo vyhrazené pro společenské místnosti. Nejhodnotnější sál z celého zámku se nachází přímo na středové ose zámku. Má bohatou výmalbu a dochovaly se zde kachlová kamna. Několik místností propojených s hlavním sálem je určeno pro společenské akce a pořádání školení a konferencí. Další místnosti jsou vyhrazeny pro knihovny. Tři knihovny s možností studia knih budou zaměřeny na jazykovědu a bohemistiku, spisovatelku Marii Ebner-Eschenbach a na copywriting a moderní potřeby využití jazyka. Na tomto podlaží je také zázemí pro personál a kanceláře pro administrativu zámku a hotelu. V jihozápadním křídle je obnovena kaple, která bude opět vysvěcena a budou se zde konat obřady a komorní koncerty. Díky mostku, který napojuje druhé nadzemní podlaží na terén, je toto patro přístupné bezbariérově. Toho je využito a naproti kaple jsou dva hotelové pokoje, které umožňují bezbariérové využití.

Podkroví zámku je upraveno a slouží jako obytné podkroví. Jsou zde hotelové pokoje s vlastním hygienickým zázemím a hodinový stroj, který pohání hodiny na fasádě.

V interiéru je využito kombinace původních materiálů a nábytku s kombinací výrazných pastelových barev. Odkaz na literaturu je zpodobněn pomocí typografie, která se zde kombinuje s architekturou.

Součástí celého areálu je také zámecký park. Ten je koncipován jako anglický park, ale ve směru osy zámku je tato sekce upravena jako francouzská zahrada. Hrobka Dubských je od zámku vzdálena jen pár desítek metrů a je zpřístupněna přes schodiště. V situaci je ideově napojení hrobky na areál zámeckého parku.

# **PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**ZÁMEK ZDISLAVICE**

**KONCEPCE OBNOVY KULTURNÍ PAMÁTKY**

## A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## **OBSAH:**

### A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

### A.2 Seznam vstupních podkladů

A.3 Údaje o území stavby

A.4 Orientační údaje stavby

A.5 Členění stavby na objekty a provozní soubory

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

#### **Název stavby**

ZÁMEK ZDISLAVICE – KONCEPCE OBNOVY KULTURNÍ PAMÁTKY

#### **Místo stavby**

Obec: Troubky-Zdislavice (589080)

Parcelní číslo: st. 2

Katastrální území: Zdislavice (768707)

Charakter stavby: rekonstrukce

Účel stavby: obnova kulturní památky a její využití na hotel

#### **Předmět projektové dokumentace**

Záměrem a obsahem této dokumentace je studie využití stávajícího zámku ve Zdislavicích a jeho rekonstrukce pro nové využití.

### A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVI

Jméno: Dr. José Hlavnička

Adresa: Rua Bahia 691, Sao Paolo, Brazílie

Jméno: Robin Hlavnička

Adresa: Rua Palmeras No. 442, Sao Paolo, Brazílie

### A. 1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI SPOLEČNÉ DOKUMENTACE

#### **Architektonické a stavebně technické řešení**

Bc. Veronika Valentová

## A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- 1) Výkresová dokumentace: Plán adaptačních úprav ústavní budovy, Česká katolická charita, hospodářsko-technické oddělení, měřítko 1:100, červen 1953
- 2) Vlastní zaměření autora studie ze dne 13. 11. 2015
- 3) Analýza širších vztahů
- 4) Funkční analýzy
- 5) Dopravní analýza
- 6) Analýza geografie a geomorfologie
- 7) Analýza historie obce
- 8) Analýza historie zámku
- 9) Historické mapy
- 10) Fotografie současného stavu
- 11) Vlastní šetření na místě
- 12) Územní plán
- 13) Údaje z katastru nemovitostí

## A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ STAVBY

### **a) rozsah řešeného území**

Stavba zámku je momentálně nevyužitá a v současné době mění majitele. Prostory nejsou nijak využívány. Zámecký park je využíván pro potřeby sousedícího statku. Graficky je tato situace popsána v Situaci širších vztahů – původní stav v této dokumentaci.

### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Stavba a pozemek parku se nachází na ploše občanského vybavení. Sousední objekty jsou určeny pro výrobu. Severně od pozemku se pak nachází plochy pro bydlení.

### **c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Objekt zámku je veden jako nemovitá kulturní památka. Pozemky se nenachází v památkové rezervaci, památkové zóně, chráněném ani záplavovém území.

### **d) údaje o odtokových poměrech**

Odpadní kanalizační přípojka pro odvod splaškových vod a dešťových vod je napojena na obecní kanalizaci.

### **e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Nově navržené využití nemění půdorysné rozměry zámku ani způsob využití a je tedy v souladu územně plánovací dokumentací



#### **f) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (dle katastru nemovitostí)**

Nově navrhovaný příjezd a parkoviště bude zasahovat na státní pozemek č. parc. 301/165 k. ú. Zdislavice, plocha 1478 m<sup>2</sup> a na soukromý pozemek č. parc. 732 k. ú. Zdislavice, plocha 661 m<sup>2</sup>.

### **A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

#### **a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o změnu dokončené stavby.

#### **b) účel užívání stavby**

Hlavní účel užívání bude hotel s přidruženou restaurací, kavárnou, muzeem a prostory ke společenským akcím. Součástí je také úprava parku na pozemku.

#### **c) trvalá nebo dočasná stavba**

Stavba bude trvalá.

#### **d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)**

Stavba je vedena jako nemovitá kulturní památka u Národního památkového ústavu. V katastru stavba nemá uveden způsob ochrany nemovitosti.

#### **e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Ve studii byly dodrženy obecné požadavky na využívání území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Ve studii byly dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb.

#### **f) navrhované kapacity stavby**

zastavěná plocha: 1432 m<sup>2</sup>

obestavěný prostor: 15 800 m<sup>3</sup>

užitná plocha: 2315 m<sup>2</sup>

počet uživatelů / pracovníků:

RESTAURACE 56 hostů / 8 zaměstnanců

LITERÁRNÍ KAVÁRNA 25 hostů / 2 zaměstnanci

HOTEL 23 hostů / 10 zaměstnanců

SPOLEČNSKÉ PROSTORY (KONFERENCE)	96 posluchačů
KNIHOVNY	18 čtenářů
KAPLE	33 návštěvníků

## A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba sestává z jednoho objektu, ve kterém je soustředěno několik provozně rozdílných funkcí. Rozdělení provozů je graficky uvedeno a popsáno v půdorysech návrhu.

V rámci jednoho objektu zámku se vyskytují tyto provozy:

Restaurace, kavárna, hotel, muzeum, kaple, společenské prostory, knihovna.

## **B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## **OBSAH:**

B.1 Popis území stavby

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

B.2.6 Základní charakteristika objektů

B.4 Dopravní řešení

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

## B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

### a) charakteristika stavebního pozemku

Stavební parcela se nachází v katastrálním území Zdislavice, v obci Troubky-Zdislavice. Pozemek je na jihozápadním okraji obce v blízkosti výrobních ploch. Terén je mírně svažité a celý pozemek je oplocený. Nově navržená zpevněná plocha pro parkoviště bude napojena na stávající komunikaci, která vede kolem jihovýchodní hranice pozemku. Na pozemku se nachází zámecký park, který je zarostlý keři a vzrostlými stromy.

### d) poloha vzhledem k záplavovému nebo poddolovanému území

Pozemek není v záplavovém ani poddolovaném území

### e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Rekonstrukce zámku nebude mít vliv na okolní stavby ani pozemky.

Nově vybudované parkoviště bude mít vliv na okolní pozemky a také bude mít vliv na odtokové poměry v území.

### f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Součástí je požadavek na demolici přístavby garáže v blízkosti objektu zámku.

Vzhledem k potřebě úpravy zámeckého parku a jeho obnovení je součástí požadavek na kácení dřevin.

### g) požadavek na maximální zábory ZPF nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Pozemek parc. č. st. 2 k. ú. Zdislavice je určen pro stavby občanské vybavenosti a nachází se v zastavěném území. Není proto třeba souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

### h) územně technické podmínky (možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Na pozemku bude vybudováno parkoviště, které se bude napojovat na stávající dopravní infrastrukturu a bude třeba vyjádření dopravního inspektorátu. Nejsou navrženy nové objekty, takže bude stačit stávající technická infrastruktura.

## B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

### B.2.1 ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY, ZÁKLADNÍ KAPACITY FUNKČNÍCH JEDNOTEK

Zámek bude mít nové využití a bude sloužit jako literární hotel s restaurací a dalšími přidruženými provozny.

zastavěná plocha: 1432 m<sup>2</sup>

obestavěný prostor: 15 800 m<sup>3</sup>

užitná plocha: 2315 m<sup>2</sup>

počet uživatelů / pracovníků:

RESTAURACE	56 hostů / 8 zaměstnanců
LITERÁRNÍ KAVÁRNA	25 hostů / 2 zaměstnanci
HOTEL	23 hostů / 10 zaměstnanců
SPOLEČNSKÉ PROSTORY (KONFERENCE)	96 posluchačů
KNIHOVNY	18 čtenářů
KAPLE	33 návštěvníků

## B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

### a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového a dispozičního řešení

Do objektu zámku jsou pouze přistavěny vikýře k osvětlení podkroví a tak zde nezasahuje územní regulace. V návaznosti na nové využití zámku je v jihozápadní části parcely vybudováno parkoviště pro 120 aut (z toho 7 pro osoby s omezenou schopností pohybu) a 3 autobusy. Dopravní situace je popsána v situaci dopravy a parkování. Nově vybudovaná komunikace kopíruje hranici pozemku a je napojena na stávající komunikaci. Zámecký park je řešen jako anglický park. V těsné blízkosti zámku směrem na středovou osu je vytvořena francouzská zahrada. Kompoziční osy parku jsou propojeny směrem z pozemku a dál k hrobce Dubských, která se nachází za pozemní komunikací severovýchodně od zámku.

### b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiállové a barevné řešení

Nově konstruované vikýře budou jednoduchého tvaru s pultovou střechou, která bude vycházet z rozhraní mansardy. Vikýře budou umístěny na osy oken v prvním a druhém nadzemním podlaží. Pultová střecha vikýře bude kryta stejnou krytinou jako celá střecha. Svislé konstrukce vikýře budou oplechovány pozinkovaným plechem v černé barvě jako ozdobné prvky na střeše.

Fasáda zámku bude z vápenné omítky bílé barvy.

## B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Provozní řešení jednotlivých provozů je popsáno u výkresu půdorysů s vyznačením rozložení funkcí.

## B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavba je bezbariérově přístupna do druhého nadzemního podlaží, které je přístupné z terénu přes spojovací můstek. V prvním i druhém nadzemním podlaží je pro potřeby osob s omezenou schopností pohybu navrženo hygienické zázemí, které svými dispozicemi odpovídá rekonstrukci historického objektu.

## B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Nové využití objektu je navrženo dle zásad vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

## B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

### a) stavební řešení

Do krovu je navržena vestavba s hotelovými pokoji. V jednotlivých patrech zámku jsou navrženy nové příčky

### b) konstrukční a materiálové řešení

V 1.pp, 1.np a 2.np jsou nově konstruované příčky zděné s vápennou omítkou. V podkroví jsou příčky ze sádrokartonových desek s vloženou akustickou izolací tloušťky 100 mm. Vše je uloženo na trámky 120x180 mm vložené mezi vazné trámy, které vynášejí lehkou plovoucí podlahu podkroví. Mezi vazné trámy krovu je vložena tepelná izolace. Kvůli zmenšení úniku tepla a zajištění tepelné pohody v objektu není krov otevřený až po hřeben střechy. Nad hambálkem jsou dřevěné latě, nad kterými je tepelná izolace o tloušťce 260 mm.

#### 1) Výškové osazení stavby

Vikýře jsou konstruovány tak, že jejich pultová střecha vychází z rozhraní mansardy

#### 2) Zemní práce

Budou provedeny zemní práce v souvislosti s budováním parkoviště na okraji parcely.

#### 3) Hydroizolace

Objekt bude při rekonstrukci vhodně opatřen proti vzlínající vlhkosti a bude vložena nová hydroizolace.

#### 4) Svislé konstrukce

Příčky budou zděné z keramických tvárnic. Pouze v podkroví budou stěny konstruovány ze sádrokartonu.

#### 5) Stropní konstrukce, podlahy

Podlaha v podkroví je tvořena jako lehká plovoucí podlaha. Strop je tvořen sádrokartonem a tepelnou izolací. Skladba stropu nad 2.np je řešena v detailu, který je součástí výkresové dokumentace.

## 6) Krov, střešní krytina

Zateplení střechy bude řešeno mezi a pod krokvemi. Celková tloušťka tepelné izolace je 260 mm. Krytina střechy jsou keramické bobrovky

### Navržená skladba střechy:

40 mm	střešní krytina keramická
30 mm	latě
60 mm	kontralatě
1 mm	pojistná hydroizolace Tyvek SOFT
160 mm	tepelná izolace mezi krokvemi ISOVER UNIROL PROFI
50 mm	tepelná izolace pod krokvemi ISOVER UNIROL PROFI
1 mm	parotěsná folie ISOVER VARIO KM DUPLEX UV
50 mm	tepelná izolace pod krokvemi ISOVER UNIROL PROFI
12,5 mm	bednění – sádrokarton RIGIPS RFI
3 mm	sádrová stěrka

$$U = 0,15 (0,16) \text{ W.m}^{-2}.\text{K}^{-1}$$

## 7) Komín

Pouze jedno komínové těleso bude používáno pro odvod spalin z kotle. Ostatní komínová tělesa budou využity pro vedení instalací objektem.

## 8) Výplně otvorů

Okna budou kastlová a dle doporučení odboru památkové péče. Dveře budou dvoukřídlé nebo jednokřídlé dřevěné.

## 9) Povrchové úpravy

Omítky na stávajících konstrukcích budou vápenné. Nové vnitřní omítky v podkrovní budou ze sádrové stěrky.

## B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

### a) popis dopravního řešení

Dopravní situace je popsána v situaci dopravy a parkování. Nově vybudovaná komunikace kopíruje hranici pozemku a je napojena na stávající komunikaci. Na pozemku bude vybudováno parkoviště se 120 parkovacími místy pro auta a 3 pro autobusy.

## B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Ideové řešení vegetace a souvisejících terénních úprav je naznačeno ve výkresu situace širších vztahů.