

Tři základními slova, jako tři základní kameny, definují návrh nové budovy Obecního úřadu v Přezleticích

OTEVŘENOST ____ ŘÁD ____ EFEKTIVITA

Návrh by měl reflektovat a cítit jejich význam a jako osnova by měl vést architektonickou ruku při tvorbě prostoru a uspořádání jeho funkcí. Tato tři slova by neměla sloužit jen jako vodítka při projektování, ale především by měla vyjadřovat vztahy mezi občanem obce, volenými zástupci a zaměstnanci úřadu. A o tom by příběh nové stavby Obecního úřadu v Přezleticích měl být...

URBANISMUS

MOTO ____ ... to nejčtenější, co architektura může poskytnout, je prostor ...

Stavky v jádru vesnice tvořily základní strukturu budoucího rozvoje. Kolem nich se ze dvou stran v minulosti rozvíjely dva veřejné prostory, a to Horní návěs a Dolní návěs. Zatímco Dolní návěs má do dnešních dnů charakter ulicového řešení veřejného prostoru obklopeného seřazenými stávkami, Horní návěs, ležící v minulosti na jedné z hlavních komunikačních os procházejících obcí, svůj potenciál dnes naprosto ztratila. Hledání správného urbanistického řešení je především o hledání ztraceného významu Horní návěsi, o přinesení života do centra obce a o vytvoření dialogu mezi oběma veřejnými historickými prostory. Hlavním úkolem soutěže se tak nejvíce vlastní návrh budovy, která nepochybně musí splnit potřebná kritéria a naplnit požadované parametry v duchu výše zmíněného kréda, ale bude jim především vytvoření důstojného, živého a přívětivého místa pro lidi, kteří v obci budou žít. Klíčem řešení návrhu je kromě výstavby nového úřadu ještě rekonstrukce staré budovy obecního úřadu a úprava původní sokolovny (budoucího společenského centra). Demolice Křenova statku a částečná demolice křídla staré radnice uvolní mezi ulicemi Veleňská a V Uličce prostor. Na jeho horní část, na Horní návěs, je navržen nový objekt, který svou architekturou nechává propustovat život Horní návěsi do nové vzniklé části mezi úřady. Prostor nazvaný Na Rynku vytváří důležité spojení obou návěsí a nahrazuje nedůstojnou komunikaci po chodníku Veleňské. Ulice V Uličce se tak stává významnou pěší zónou, která umožňuje bezpečný průchod z Dolní Návěsi kolem obou úřadů, přes prostor Na Rynku, až k budově společenského centra. Vytvoření prostoru Na Rynku je důležitou součástí života obce. Nahradí při veřejných akcích uzavěrky v Kaštanové ulici a převezme na sebe veřejný život: konání trhů, posvícenskou zábavu, rozsvícení vánočního stromku, pořádání výstav ... anebo jen prostě setkávání lidí.

ARCHITEKTURA

Vlastní návrh si do vínku nese výše zmíněná slova:

OTEVŘENOST __ je schopnost propustování a zapojení budovy do veřejného prostoru a života. Samotná budova nemá žádnou zadní či přední stranu. Chová se ke všem stranám stejně. Do prostorů pro lidi je otevřená svým průchodem, ke komunikacím svou fasádou. Do významných funkčních částí budovy je přímý pohled - hlavní zasedací místnost pro konání zastupitelstva, knihovna, sekretariát vedení obce atd.

ŘÁD __ lze nalézt především v konstrukční i estetické logice stavby. Jednoduchá geometrická forma s přesným řazením konstrukcí, čistá dispozice interiérové skladby a v neposlední řadě i vztah k navazujícím částem zástavby. To všechno jsou hlavní znaky určující jasná pravidla a logiku návrhu hlavní budovy. Matematika a vnitřní řád budovy slouží jako estetický prvek.

EFEKTIVNOST __ je v jednoduchosti stavby. Na význam tohoto slova lze nahlížet z více pohledů. Čistá „krabice“ je energeticky neefektivnější budova. Minimalizace obvodového pláště je jedním z průvodních znaků energeticky i ekonomicky úsporné stavby. Z hlediska provozních nákladů je objem téměř ideální. Vnitřní komunikační prostor umožňuje přirozené formy větrání i době léta. Minimální obvodový plášť na maximální vnitřní prostor zase spojí topné náklady v průběhu zimy. Efektivnost je ale možné vidět i v jiném aspektu. Jednoduché členění a vytváření dobře osvětlených míst v dispozici umožňuje možnost variability budovy. Vlastní etapizace tak může probíhat jen přesouváním jednotlivých pracovních míst podle aktuální potřeby uvnitř stávající dispozice. Efektivnost má dále vliv na vlastní stavební náklady. Jednoduché konstrukční řešení umožňuje použití všech možností stavební produkce. Od klasického zdiva, přes monolitické konstrukce, až po lehké skládané stavby. Otevřenost v tomto bodě umožňuje reagovat na aktuální podmínky stavebního trhu, na potřeby rychlosti výstavby nebo na podmínky užívání budovy.

ETAPIZACE STAVBY
Návrh vychází z myšlenky, že v centru obce vznikají tři provozní a společenské objekty. Smyslem správného návrhu etapizace by mělo být rozvržení funkčních ploch právě mezi tyto tři objekty tak, aby se minimalizovaly objemy nových staveb a využily se již stávající. Nad rámec

Czechpoint, podatelna	2 automobily
____ 2 přepážky	
Výpočtová potřeba odstavných stání celkem	16 automobilů
Navržený počet odstavných stání	18 automobilů

ROZPOČET STAVBY	
<i>Rozpočet stavby stanoven na základě stanovených podmínek z plocha HPP při ceně 40 000 Kč/m²</i>	
1 NP celková plocha HPP	332 m ²
2 NP celková plocha HPP	365 m ²
3 NP celková plocha HPP	288 m ²
Celková plocha HPP	985 m²
X 40 000,-	
Hrubý odhad nákladů stavby	39 400 000,-

VENKOVNÍ ÚPRAVY	
Celková plocha úpravy parter	1 650 m ²
X 3 000,-	
Hrubý odhad nákladů ;	4 950 000,-

CELKOVÝ ODHAD STAVEBNÍCH NÁKLADŮ 44 350 000,-
Mimo rozpočet stavby je třeba ještě kalkulovat ceny na demolice objektů. Které větší odvětví použíté technologie. Vzhledem k cihelnému charakteru demolovaných staveb a relativně dobrého geologického podloží by bylo možné zpětně využít cihelného recyklači, což by výrazně snížilo cenu demoličních prací

