

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE 5 / 2024

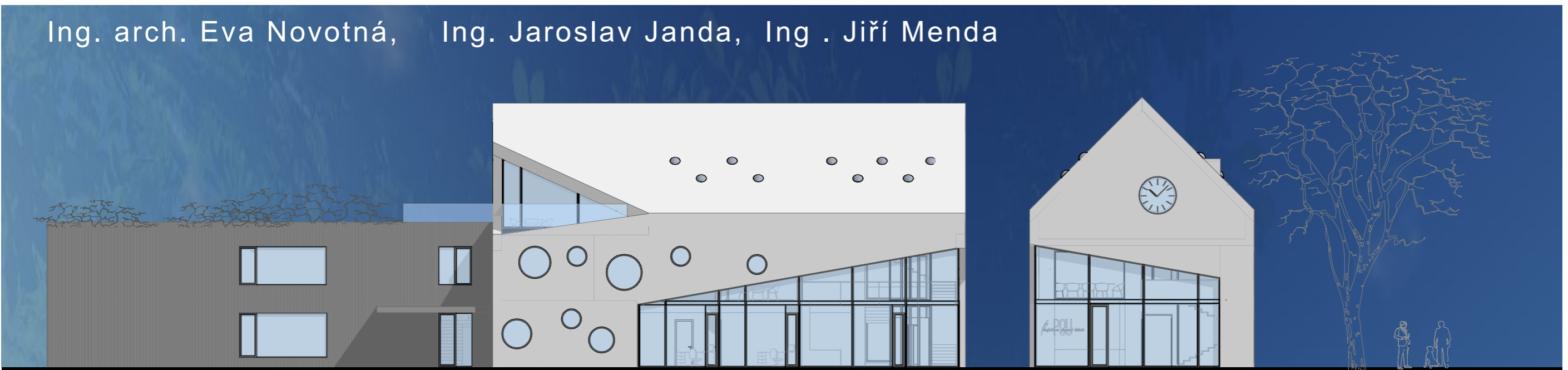
Pdli
prezletice obecní úřad



LIMMEN
ARCHITECTS



Ing. arch. Eva Novotná, Ing. Jaroslav Janda, Ing. Jiří Menda



STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ÚDAJE O ZPRACOVATELI

OBCHODNÍ FIRMA

Název: Limen architects s.r.o

Adresa: Na hrádku 1710/2, Nové Město,
128 00 Praha 2

IČ: 09300830
DIČ: CZ09300830

ARCHITEKT: Ing.arch. Eva Novotná

POPIS ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v centrální části obce Přezletice a zahrnuje pozemky parc.č. st.12, parc.č. st.13 a část pozemku parc.č. 529/10, v k.ú. Přezletice. Území je z východní strany vymezeno ulicí Veleňská. Ze západní strany je vymezeno ulicí V Uličce. Ze severu navazuje území na prostor Horní návsi. Z jihu je vymezeno dvojicí rodinných domů č.p.12 a č.p.51, které navazují na ulici Krátká a Dolní návěs.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Cílem návrhu je vytvořit novou reprezentativní budovu obecního úřadu otevřenou všem obyvatelům obce Přezletice. Záměr je koncipován tak, aby bylo možné výstavbu provádět ve dvou nezávislých etapách.

I. etapa zahrnuje výstavbu hlavní budovy obecního úřadu, která bude přímo navazovat na prostor Horní návsi. Ze stávajících objektů bude ponechána pouze část jižního křídla objektu č.p. 48. Jedná se o jednu z nejstarších dochovaných budov na území obce. Z tohoto důvodu je žádoucí její zachování, rekonstrukce a následné nové využití jako policejní služebna. Součástí I. etapy je také úprava veřejných prostranství, zejména prostoru Horní návsi a ulice Veleňská a V Uličce.

II. etapa zahrnuje přístavbu k hlavní budově. Jedná se o přístavbu s cílem rozšířit kapacity úřadu.

Územní rezerva Nově vzniklé prostranství jižně od navržených budov OÚ bude sloužit jako územní rezerva pro možnost dalšího rozšíření úřadu.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Navržené řešení respektuje stávající urbanistický charakter v historickém centru obce. Okolní zástavba je tvořena převážně vesnickými stavbami s obdélníkovými půdorysy a sedlovými střechami. Nová budova má rovněž obdélníkový půdorys a hlavní budova je zastřešena sedlovou střechou. Ze severu stavba navazuje na veřejné prostranství Horní návsi. Toto prostranství bude upraveno, aby vznikl reprezentativní prostor před budovou OÚ. Prostor bude nově vydlážděn a bude doplněn o městský mobiliář. Výrazným prvkem prostranství bude listnatý strom, alternativně jehličnatý strom s možností zdobení během vánoc. Podél ulice Veleňská jsou navržena podélné parkovací stání, sloužící pro návštěvníky úřadu. Směrem do ulice V Uličce jsou navržena stání, která budou sloužit pro návštěvníky a zaměstnance OÚ a policejní služebny. V prostoru mezi ulicemi Veleňská a V Uličce vznikne nové dlážděné veřejné prostranství, které bude doplněno o stromy a městský mobiliář.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Cílem bylo navrhnout dostatečně reprezentativní budovu, která bude působit moderním dojmem a zároveň bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby.

I. etapa:

Hmotové řešení objektu vychází z tradiční vesnické architektury, které je doplněno o moderní prvky. Navržená stavba obsahuje 2 nadzemní podlaží, podkroví a suterén. Zastřešení objektu je řešeno šikmou sedlovou střechou. Střešní krytina je stejně jako fasáda objektu navržena ve světlém odstínu. Fasáda je doplněna výraznými prosklenými plochami. Dále je doplněna o kruhová okna a prosklené kruhové hodiny do prostoru Horní návsi.

II. etapa:

Přístavba je navržena tak, aby bylo možné výstavbu realizovat bez většího dopadu na provoz již dokončené budovy. Stavba je navržena s podlažností 2 nadzemní podlaží. Zastřešení objektu je plochou vegetační střechou. Fasáda objektu bude provedena v tmavě šedém odstínu.

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

I. etapa:

Vstup do objektu je z prostoru Horní návsi. Za vstupem navazuje prostorná vstupní hala s recepcí. Jedná se o otevřený prostor přes všechna nadzemní podlaží, s bohatým prosvětlením. Stavba je navržena jako bezbariérová. Vertikální komunikaci v objektu zajišťuje schodiště společně s výtahem. Horizontální komunikace je umístěna tak, aby na ní bylo možné navázat s II. etapou a obě části tak provozně propojit. Přízemí a podkroví jsou podlaží s přístupem pro veřejnost. 2.NP a suterén slouží pouze zaměstnancům úřadu. Policejní služebna je navržena v rámci části zrekonstruovaného objektu č.p.48

II. etapa:

Přístavba v rámci II. etapy bude s předchozí etapou propojena pomocí horizontální chodby. propojení je navrženo v rámci všech podlaží. Přístavba bude disponovat vlastním schodištěm. V rámci přístavby bude proveden druhý vstup do objektu od ulice Veleňská.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Stavba obecního úřadu bude provedena v podélném stěnovém konstrukčním systému. Založení objektu bude řešeno na plošných základech. Stropní konstrukce se předpokládá

desková monolitická ze železobetonu. Šikmá střecha se předpokládá jako monolitická konstrukce ze železobetonu, případně jako ocelo dřevěný krov.

TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ

Stavba bude napojena na vodovod, NN vedení, slaboproud a plynovod. Splaškové vody budou odváděny do veřejné stoky. Likvidace dešťových vod se předpokládá vsakem s možností akumulace. Vytápění objektu a ohřev TV se předpokládá centrální. Zdrojem vytápění bude dvojice plynových kotlů, které budou umístěny v suterénní technické místnosti. Vytápění se uvažuje teplovodní podlahové. Větrání objektu se uvažuje pomocí rekuperačních jednotek, které zajistí výměnu vzduchu bez nutnosti otevírat okna. Návrh dále počítá s provedením klimatizace na pracovištích. Objekt policejní služebny bude řešen obdobně ze samostatných přípojek a s vlastním zdrojem vytápění.

POHLED NA VSTUP OD SEVERU



STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

FINANČNÍ ROZVAHA

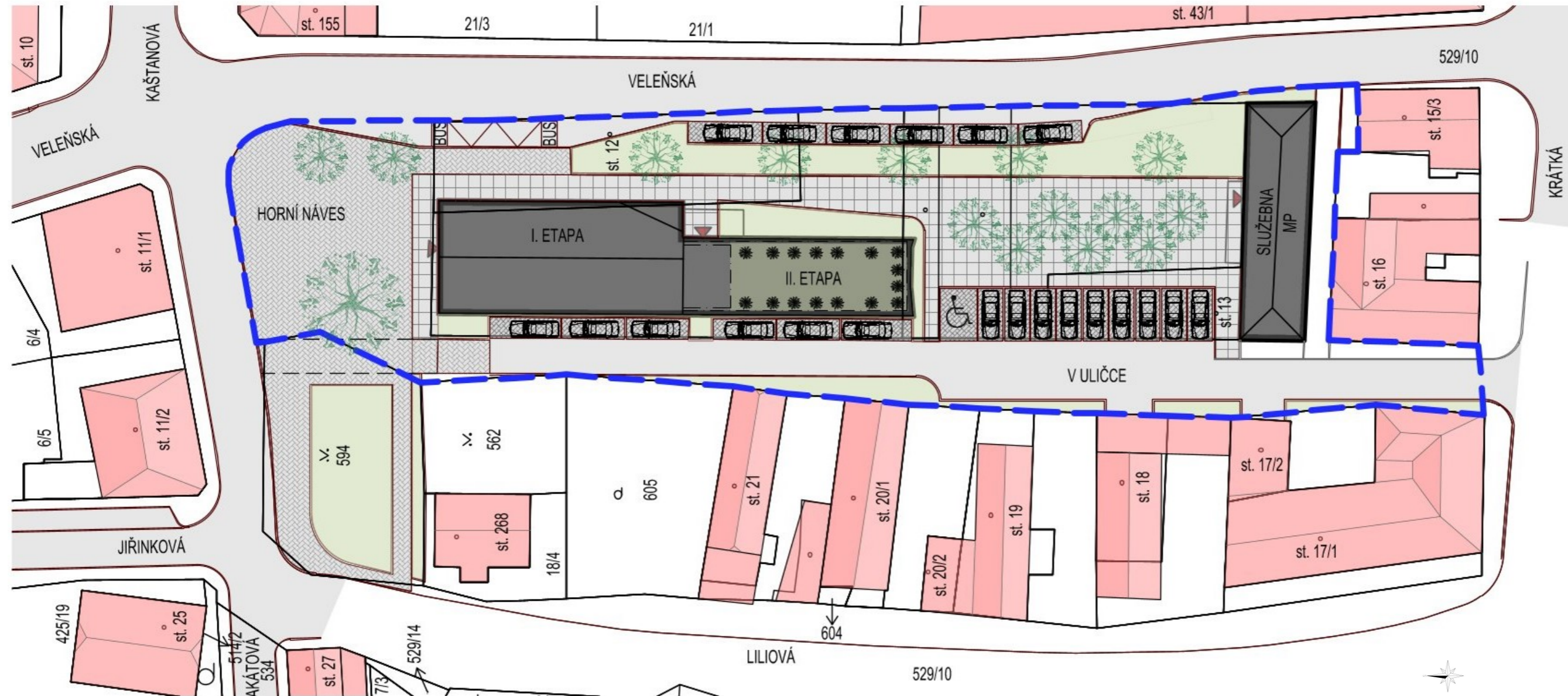
NAVRŽENÉ KAPACITY ZÁMĚRU			
	I.ETAPA		II.ETAPA
	Nová budova OÚ	Policejní služebna	Přístavba vč. staveb z I. etapy
Zastavěná plocha	255,6 m ²	147,21 m ²	567,1 m ²
Celková zpevněná plocha	1289,8 m ²	-	-
Plochy vegetačních úprav	330,6 m ²	-	-
Obestavěný prostor	3500 m ³	650 m ³	5350 m ³
HPP záměru	680,8 m ²	147,2 m ²	1156,5 m ²
Podlahová plocha	779,4 m ²	113,6 m ²	1172,6 m ²

PŘEDPOKLÁDANÉ ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY	
Novostavba I. Etapa	31 000 000,00 Kč
Přístavba II. Etapa	10 500 000,00 Kč
Rekonstrukce objekt MP	3 750 000,00 Kč
Demolice stávajících objektů	1 750 000,00 Kč
Venkovní zpevněné plochy	2 900 000,00 Kč
Plochy vegetačních úprav	100 000,00 Kč
CENA CELKEM	50 000 000,00 Kč

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

SITUACE KOORDINAČNÍ

PŘEZLETICE



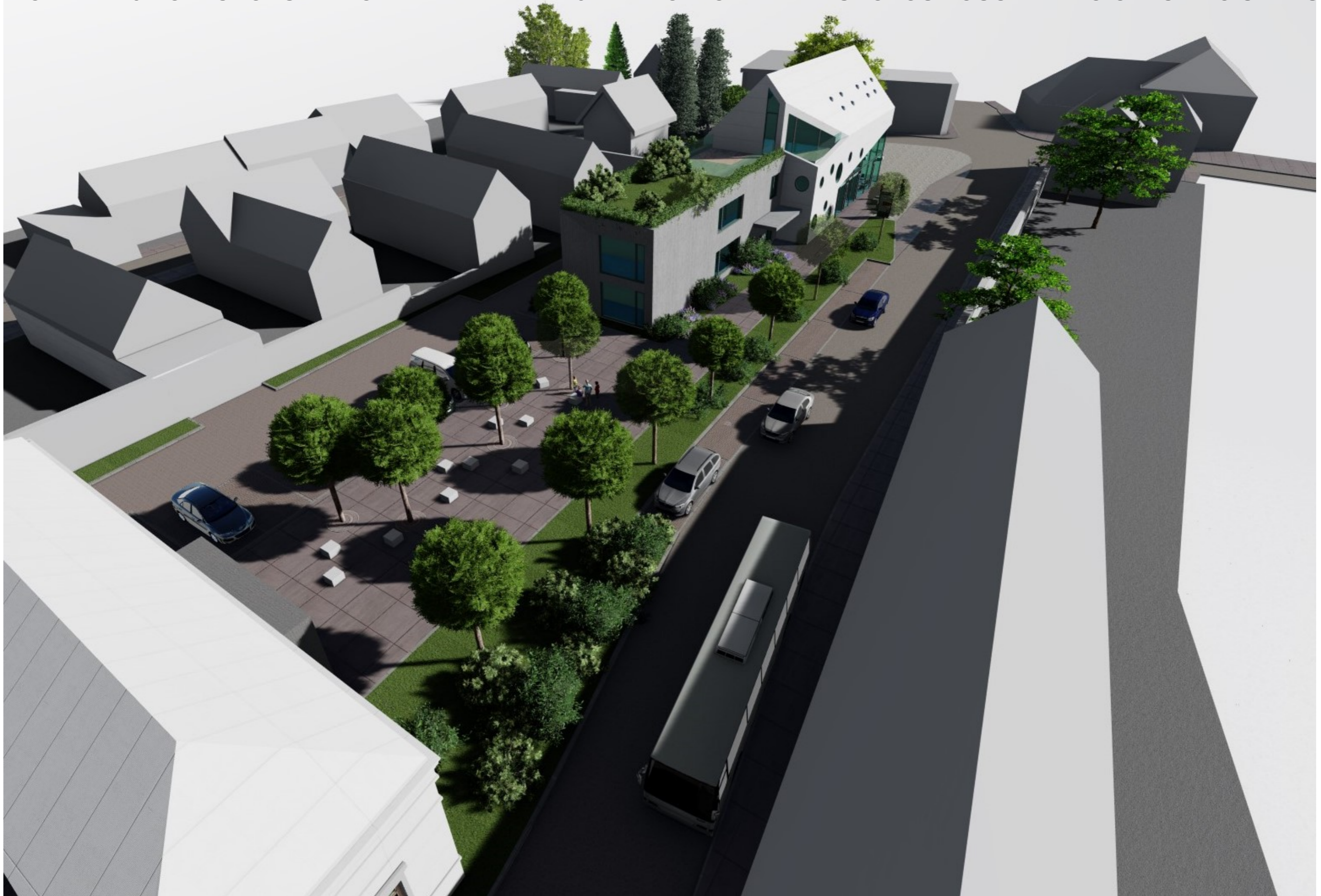
LEGENDA ZNAČENÍ:

- H R A N I C E Ř E Š E N Ě H O Ů Z E M Í
- N A V R H O V A N Ě O B J E K T Y
- P A R K O V A C Í P L O C H Y
- Z P E V N Ě N Ě P L O C H A
- Z P E V N Ě N Ě P O C H O Z Í P L O C H A
- Z A T R A V N Ě N Ě P L O C H A
- V O Z O V K A
- S O U S E D N Í O B J E K T Y

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

PERSPEKTIVNÍ NADHLED

POHLED Z JIHOVÝCHODU NA NOVĚ VZNIKLÝ VEŘEJNÝ PROSTOR PŘED BUDOVOU SOUČASNÉHO OBECNÍHO ÚŘADU



LIMEN
ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

PERSPEKTIVNÍ NADHLEDY

NADHLED OD ZÁPADU

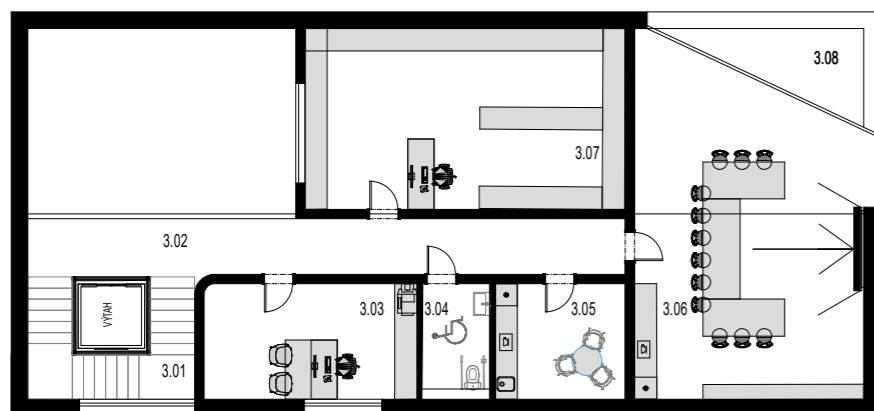


NADHLED OD VÝCHODU

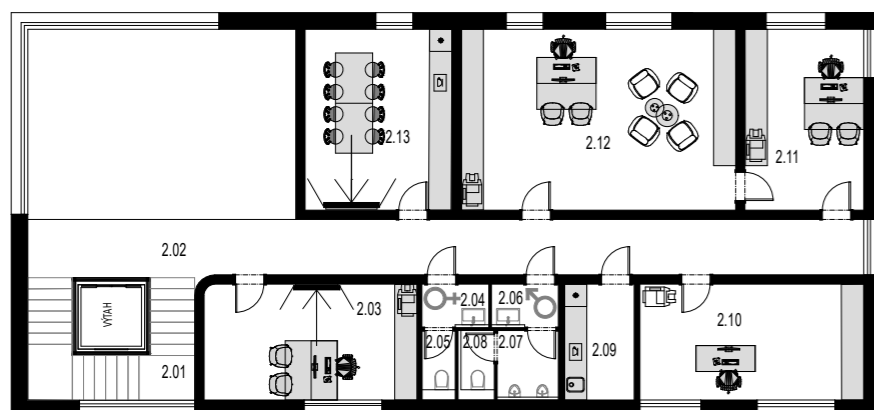


STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

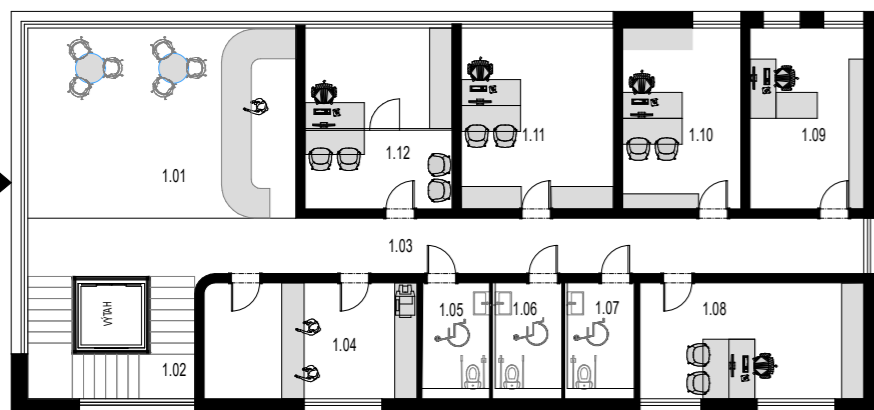
PŮDORYSY BUDOVA OBECNÍHO ÚŘADU I. ETAPA 1 : 200



PODKROVÍ



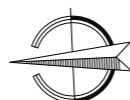
2.NP



1.NP



1.PP



TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.PP

OZN.	NÁZEV	UŽITNÁ PLOCHA [m ²]
S.01	SCHODIŠTĚ A VÝTAH	14,85
S.02	CHODBA	19,55
S.03	HOSPODÁŘSKÁ SPRÁVA - SPRÁVA BUDOVY, DILNA	16,20
S.04	HOSPODÁŘSKÁ SPRÁVA - ÚKLID	7,54
S.05	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ - SKLADY, TECHNICKÉ MÍSTNOSTI	80,42
S.06	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ - ARCHIV	74,30
PLOCHA CELKEM		212,86

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP

OZN.	NÁZEV	UŽITNÁ PLOCHA [m ²]
1.01	VSTUPNÍ HALA A RECEPCE	49,59
1.02	SCHODIŠTĚ A VÝTAH	14,85
1.03	CHODBA	23,66
1.04	PODATELNÁ, POKLADNA	17,93
1.05	ZÁCHODY NAVŠTĚVA MUŽI ŽENY	5,62
1.06	ZÁCHODY ZAMĚŠTNANCI MUŽI	5,85
1.07	ZÁCHODY ZAMĚŠTNANCI ŽENY	5,85
1.08	PEČOVATELKA	18,82
1.09	ŠKOLSTVÍ, INFORMACE, PROPAGACE	14,95
1.10	FINANČNÍ - SPRÁVA DANÍ A POPLATKU	15,54
1.11	OBČANSKÉ ZÁLEŽITOSTI - CZECHPOINT, POŠTOVNA	20,04
1.12	OBČANSKÉ ZÁLEŽITOSTI - PŘESTUPKY, VOLBY, EVIDENCE OBYVATEL MATRIKA	19,34
PLOCHA CELKEM		212,04

TABULKA MÍSTNOSTÍ 2.NP

OZN.	NÁZEV	UŽITNÁ PLOCHA [m ²]
2.01	SCHODIŠTĚ A VÝTAH	14,85
2.02	CHODBA	34,87
2.03	MÍSTOSTAROSTA	17,93
2.04	PŘEDSÍNKÁ ŽENY	2,11
2.05	ZÁCHODOVÁ KABINA ŽENY	1,69
2.06	PŘEDSÍNKÁ MUŽI	2,11
2.07	PISOÁRY	3,10
2.08	ZÁCHODOVÁ KABINA MUŽI	1,83
2.09	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	5,85
2.10	SEKRETARIÁT	18,85
2.11	TAJEMNÍK	15,63
2.12	STAROSTA	36,15
2.13	JEDNACÍ MÍSTNOST	19,34
PLOCHA CELKEM		174,31

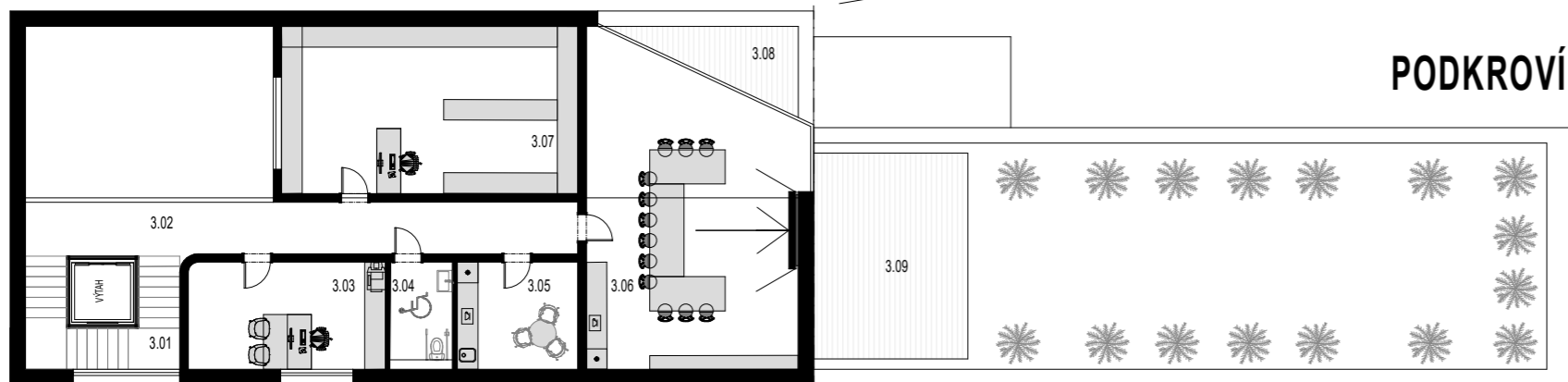
TABULKA MÍSTNOSTÍ PODKROVÍ

OZN.	NÁZEV	UŽITNÁ PLOCHA [m ²]
3.01	SCHODIŠTĚ A VÝTAH	14,85
3.02	CHODBA	24,61
3.03	STAVEBNÍ ODBOR - TECHNIK, DOZOR	17,93
3.04	ZÁCHODY NAVŠTĚVA MUŽI ŽENY	5,69
3.05	HOVORNA	10,97
3.06	ZASEDACÍ MÍSTNOST	53,81
3.07	KNIHOVNA	42,16
3.08	TERASA	7,52
PLOCHA CELKEM		177,54

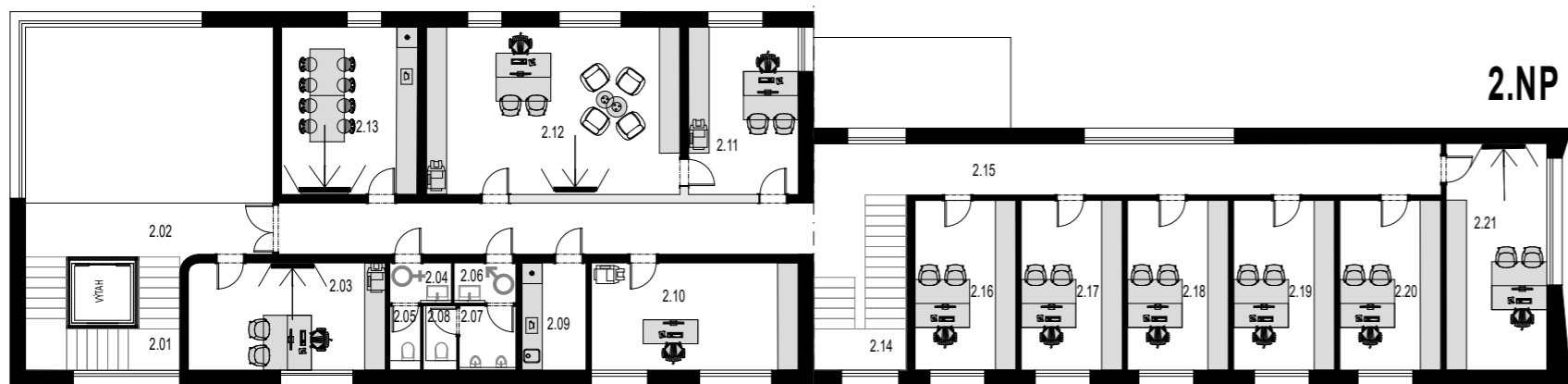
STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

PŮDORYSY BUDOVA OBECNÍHO ÚŘADU I. a II. ETAPA 1 : 200

I. etapa | II. etapa



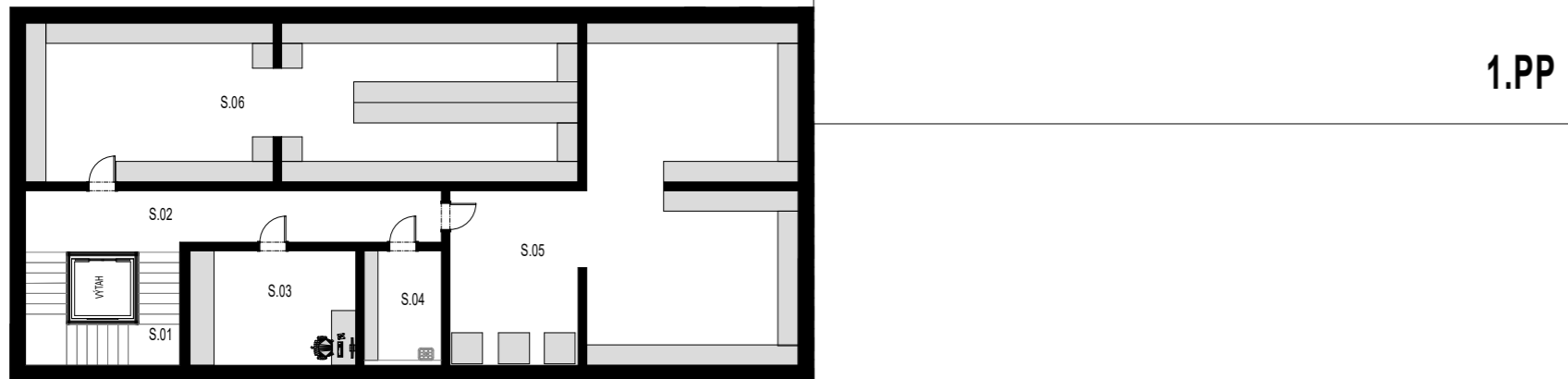
PODKROVÍ



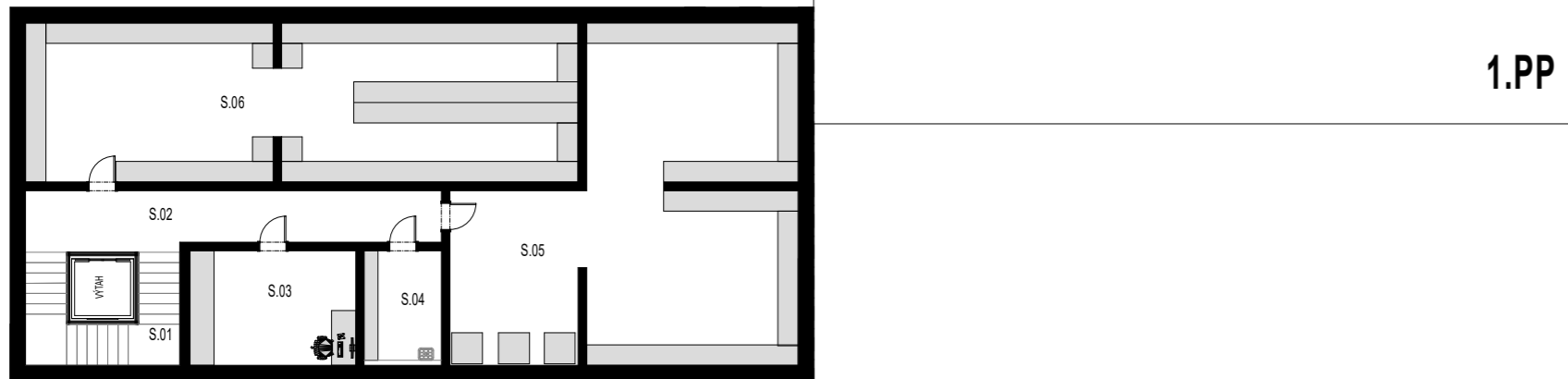
1.NP



2.NP



1.NP



1.NP

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.PP

OZN.	NÁZEV	UŽITNÁ PLOCHA [m ²]
S.01	SCHODIŠTĚ A VÝTAH	14,85
S.02	CHODBA	19,55
S.03	HOSPODÁŘSKÁ SPRÁVA - SPRÁVA BUDOVOY, DÍLNA	16,20
S.04	HOSPODÁŘSKÁ SPRÁVA - ÚKLID	7,54
S.05	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ - SKLADY, TECHNICKÉ MÍSTNOSTI	80,42
S.06	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ - ARCHIV	74,30
PLOCHA CELKEM		212,86

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP

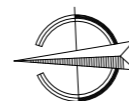
OZN.	NÁZEV	UŽITNÁ PLOCHA [m ²]
1.01	VSTUPNÍ HALA A RECEPCE	49,59
1.02	SCHODIŠTĚ A VÝTAH	14,85
1.03	CHODBA	23,66
1.04	PODATELNA, POKLADNA	17,93
1.05	ZÁCHODY NÁVŠTĚVA MUŽI/ŽENY	5,62
1.06	ZÁCHODY ZAMĚŠTNANCI MUŽI	5,85
1.07	ZÁCHODY ZAMĚŠTNANCI ŽENY	5,85
1.08	PEČOVATELKA	18,82
1.09	ŠKOLSTVÍ, INFORMACE, PROPAGACE	14,95
1.10	OBČANSKÉ ZÁLEŽITOSTI - SOCIALNÍ	15,54
1.11	OBČANSKÉ ZÁLEŽITOSTI - CZECHPOINT, POŠTOVNA	20,04
1.12	OBČANSKÉ ZÁLEŽITOSTI - PŘESTUPKY, VOLBY, EVIDENCE OBYVATEL MATRIKA	19,34
1.13	SCHODIŠTĚ	13,77
1.14	CHODBA	27,91
1.15	FINANČNÍ - ÚČETNÍ	14,57
1.16	FINANČNÍ - SPRÁVA DANÍ A POPLATKŮ	14,60
1.17	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ A ODPADY	14,60
1.18	HOSPODÁŘSKÁ SPRÁVA ÚKLID	14,60
1.19	HOSPODÁŘSKÁ SPRÁVA IT	14,58
1.20	HOSPODÁŘSKÁ SPRÁVA VEDOUCÍ	18,92
PLOCHA CELKEM		345,59

TABULKA MÍSTNOSTÍ 2.NP

OZN.	NÁZEV	UŽITNÁ PLOCHA [m ²]
2.01	SCHODIŠTĚ A VÝTAH	14,85
2.02	CHODBA	34,87
2.03	MÍSTOSTAROSTA	17,93
2.04	PŘEDSÍNKÁ ŽENY	2,11
2.05	ZÁCHODOVÁ KABINA ŽENY	1,69
2.06	PŘEDSÍNKÁ MUŽI	2,11
2.07	PISOÁRY	3,10
2.08	ZÁCHODOVÁ KABINA MUŽI	1,83
2.09	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	5,85
2.10	SEKRETARIÁT	18,85
2.11	TAJEMNÍK	15,63
2.12	STAROSTA	36,15
2.13	JEDNACÍ MÍSTNOST	19,34
2.14	SCHODIŠTĚ	13,77
2.15	CHODBA	27,49
2.16	SPRÁVA TECHNICKÉHO ZAŘÍZENÍ	14,58
2.17	OBČANSKÉ ZÁLEŽITOSTI - INVESTICE A ROZVOJ, VEŘEJNÉ ZAKÁZKY	14,60
2.18	OBČANSKÉ ZÁLEŽITOSTI - SPRÁVA MAJETKU	14,60
2.19	STAVEBNÍ ODBOR - REFERENT	14,59
2.20	STAVEBNÍ ODBOR - TECHNIK, DOZOR	14,61
2.21	STAVEBNÍ ODBOR - VEDOUCÍ	19,37
PLOCHA CELKEM		307,92

TABULKA MÍSTNOSTÍ PODKROVÍ

OZN.	NÁZEV	UŽITNÁ PLOCHA [m ²]
3.01	SCHODIŠTĚ A VÝTAH	14,85
3.02	CHODBA	24,61
3.03	PEČOVATELKA	17,93
3.04	ZÁCHODY NÁVŠTĚVA MUŽI/ŽENY	5,69
3.05	HOVORNA	10,97
3.06	ZASEDACÍ MÍSTNOST	53,81
3.07	KNIHOVNA	42,16
3.08	TERASA	7,52
3.09	TERASA	27,00
PLOCHA CELKEM		204,54



CLIMEX ARCHITECTS

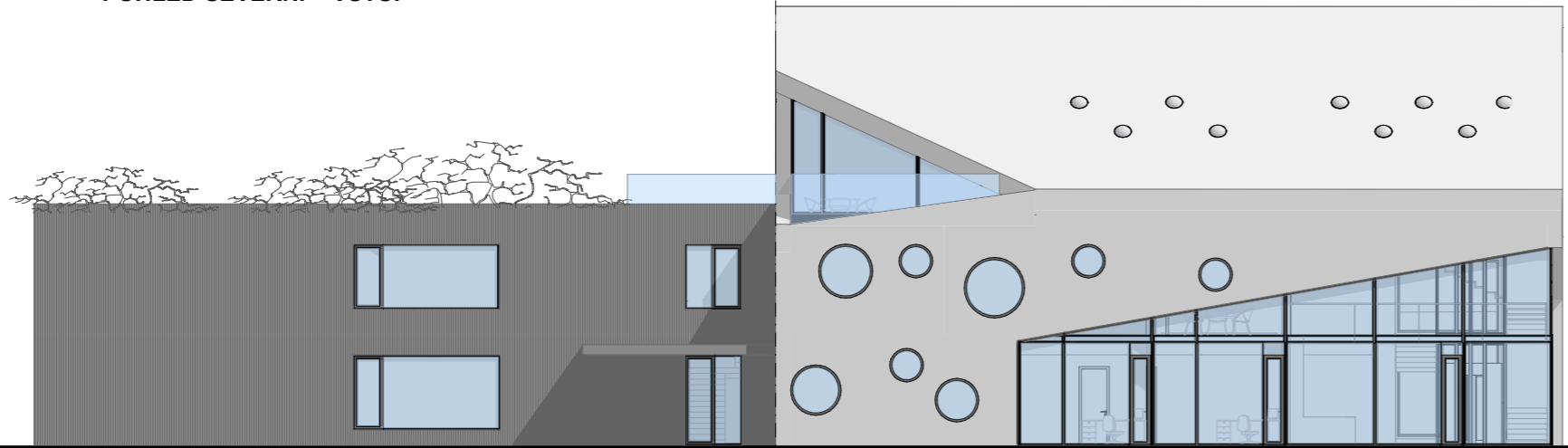
STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

POHLEDY - BUDOVA OBECNÍHO ÚŘADU 1 : 200

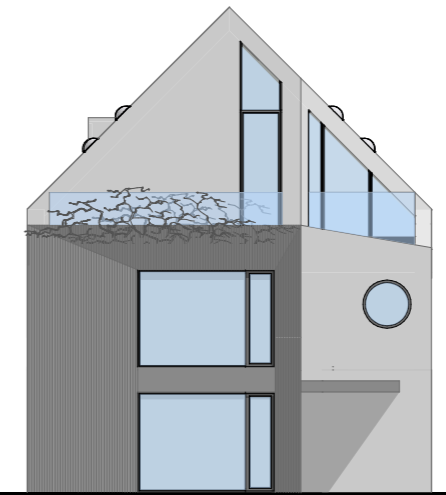


POHLED SEVERNÍ - VSTUP

II. etapa | I. etapa



POHLED VÝCHODNÍ

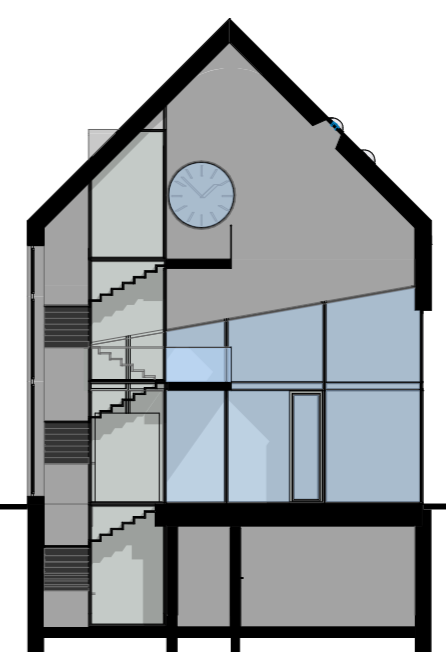


POHLED POHLED JIŽNÍ

I. etapa | II. etapa



POHLED POHLED ZÁPADNÍ

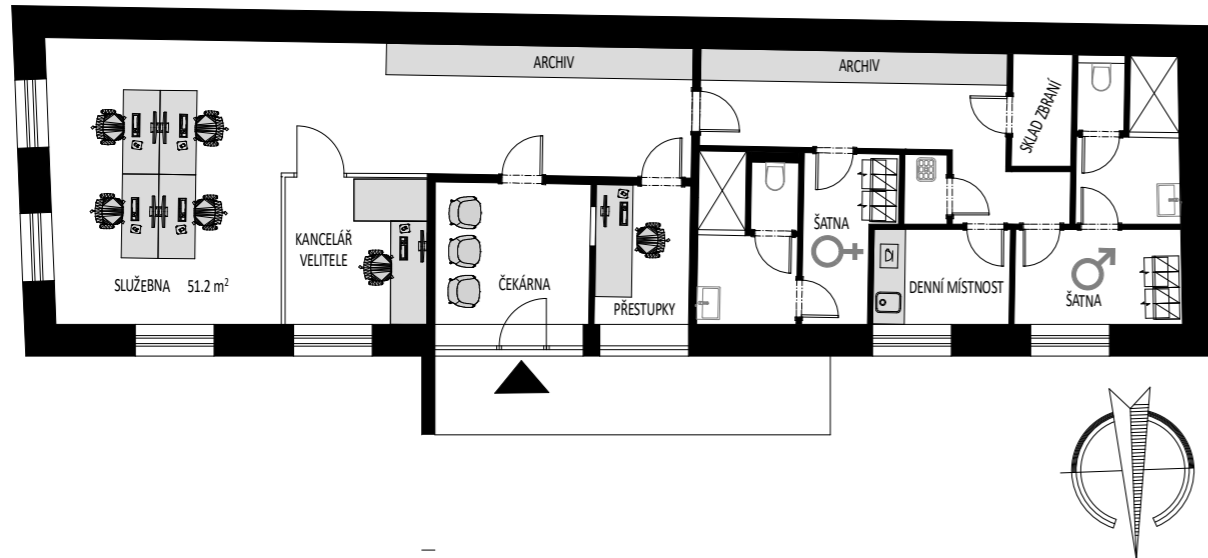


ŘEZ PŘÍČNÝ

LIMEN ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

BUDOVA POLICEJNÍ SLUŽEBNY



STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

VIZUALIZACE EXTERIER



POHLED NA HLANÍ VSTUP A HORNÍ NÁMĚSTÍ OD SEVEROVÝCHODU Z ULICE VELEŇSKÁ

CLIMEN
ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

VIZUALIZACE EXTERIER

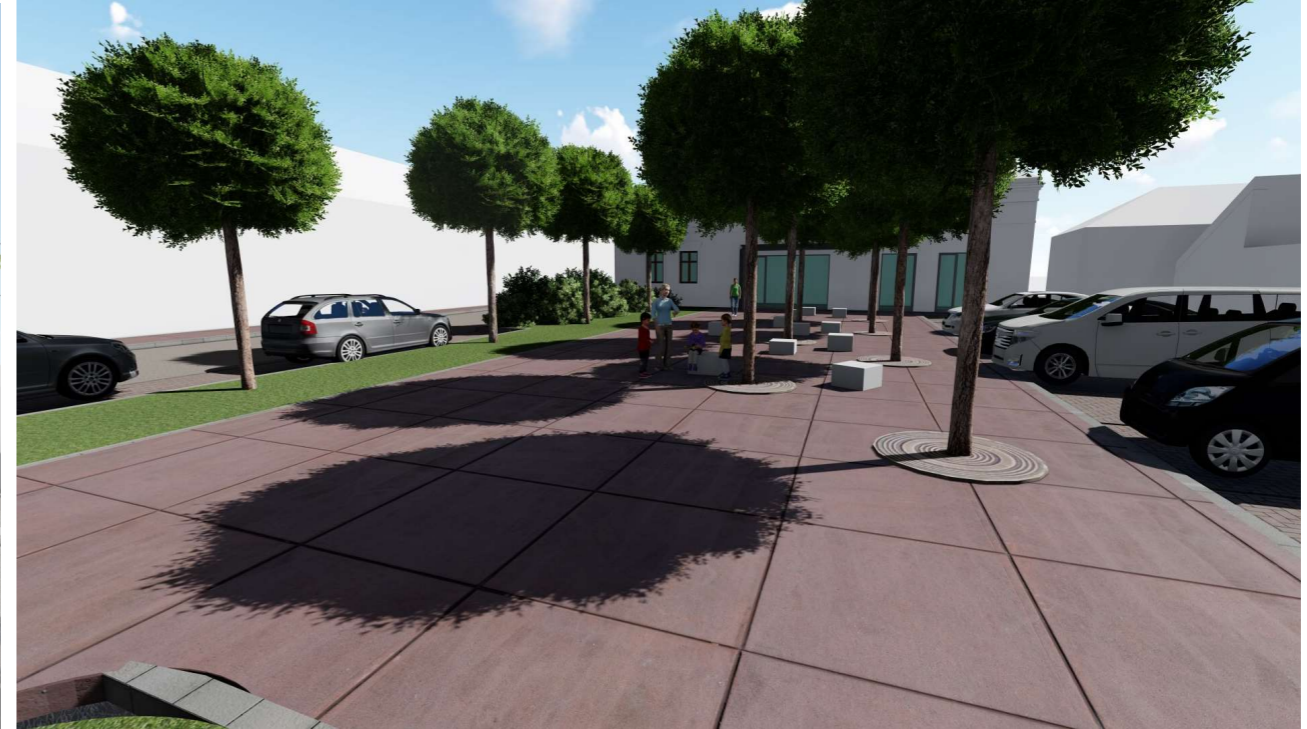


POHLED OD SEVERU Z HORNÍHO NÁMĚSTÍ NA ŠTÍT S HODINAMI

LIIMEN
ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

VIZUALIZACE EXTERIER



CLIMEN
ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

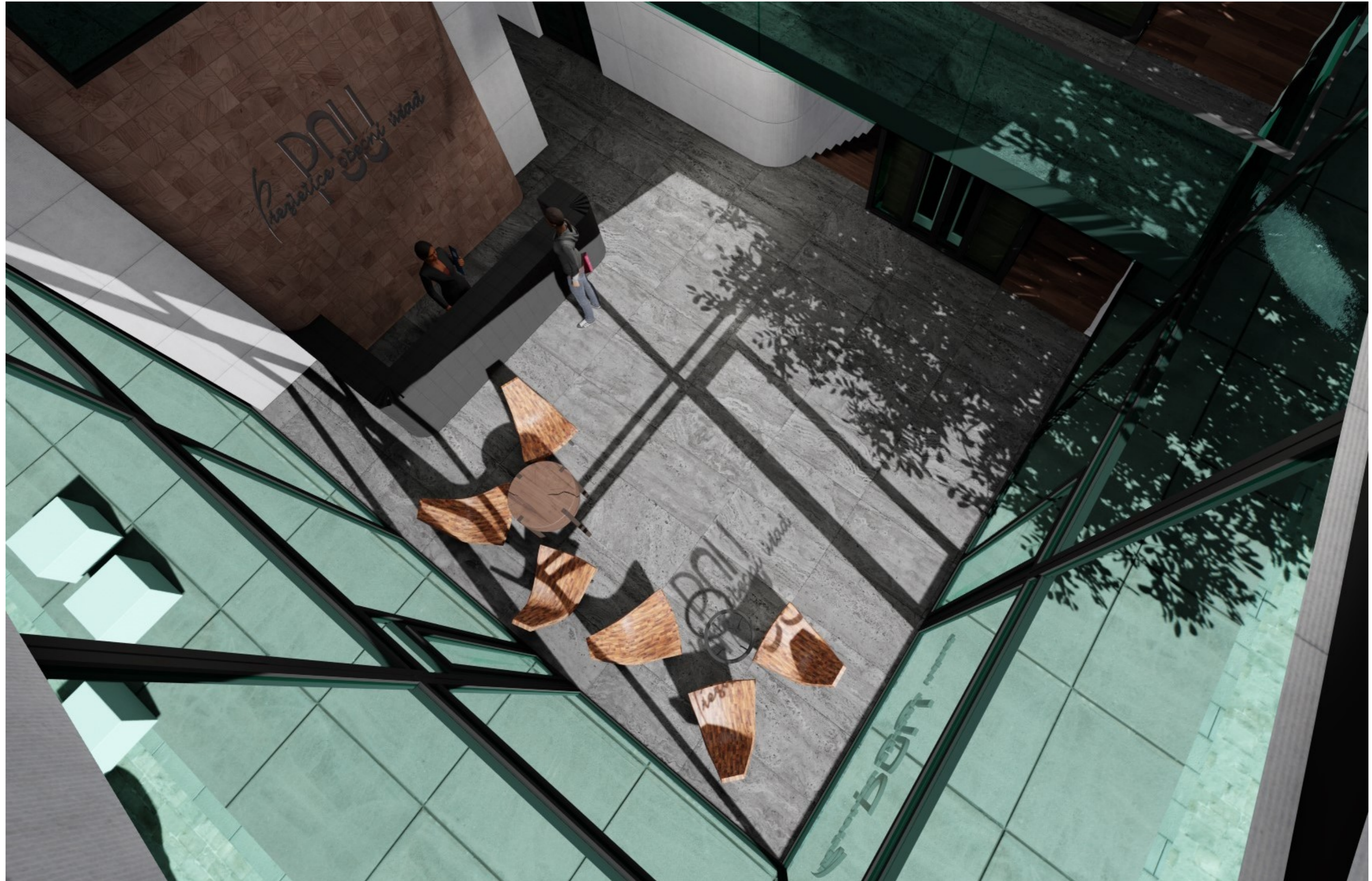
VIZUALIZACE INTERIÉR - POHLED DO ÁTRIA



LIMEN
ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

VIZUALIZACE INTERIÉR - POHLED DO ÁTRIA



LIMEN
ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

VIZUALIZACE INTERIÉR - POHLED DO ÁTRIA



LIMEN
ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

VIZUALIZACE INTERIÉR



POHLED Z TERASY DO ZASEDACÍ MÍSTNOSTI



POHLED NA TERASU ZASEDACÍ MÍSTNOSTI



CHODBA NEJVYŠŠÍHO POSCHODÍ
POHLED NA ŠTÍT S HODINAMI



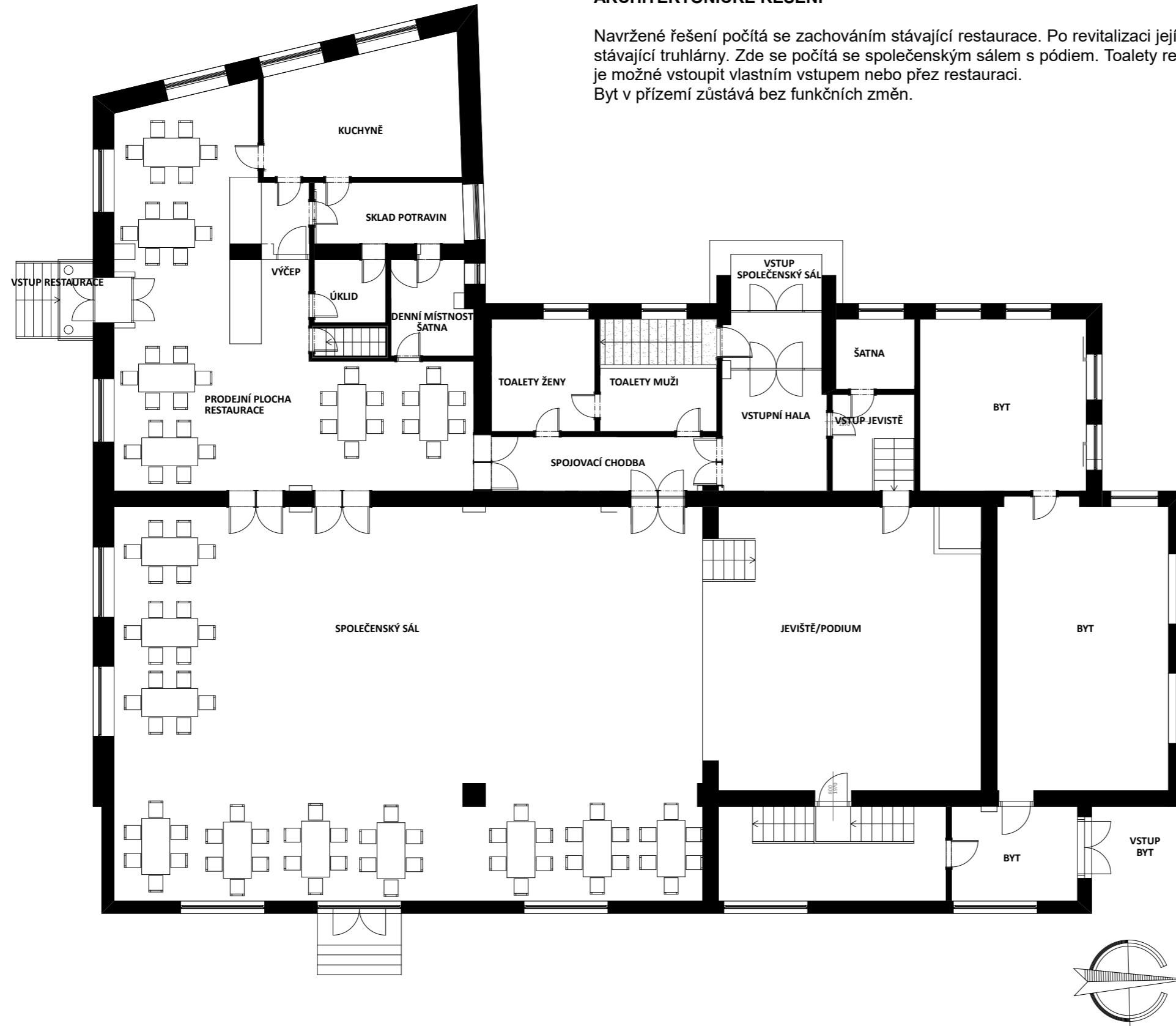
CHODBA NEJVYŠŠÍHO POSCHODÍ

KLIMMEN
ARCHITECTS

STUDIE OBECNÍHO ÚŘADU - PŘEZLETICE

SPOLEČENSKÉ CENTRUM - ROZVAHA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

PŮDORYS PŘÍZEMÍ



ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navržené řešení počítá se zachováním stávající restaurace. Po revitalizaci jejich prostor bude cílem funkčně propojit prostory stávající truhlárny. Zde se počítá se společenským sálem s pódium. Toalety restaurace zároveň budou sloužit pro sál. Do něj je možné vstoupit vlastním vstupem nebo přes restauraci. Byt v přízemí zůstává bez funkčních změn.