



Rekonstrukce historické
fary v jihočeských
Chvalšínách.
4DS © Jan Mahr

Allplan v praxi

Z HISTORICKÉ FARY NA AUTISTICKÉ CENTRUM

Rekonstrukce historického objektu si vždy žádá citlivý přístup.

Jedná-li se navíc o změnu využití stavby, je úkol o to složitější. Architektonickému týmu z ateliéru 4DS se v obci Chvalšiny podařilo obnovit historickou podobu fary a současně upravit interiér tak, aby splňoval současné normové i provozní požadavky s ohledem na nový účel stavby. Výsledná podoba stacionáře pro osoby s poruchami autistického spektra, který se nově v areálu fary nachází, ctí svou formou historickou hodnotu objektu a současně vytváří optimální podmínky pro krátkodobé i dlouhodobé pobyty klientů. Malá obec Chvalšiny leží v malebné jihočeské

krajině nedaleko Českého Krumlova. Její historie sahá až do 12. století. Dominantu obce tvoří kostel sv. Máří Magdalény na centrálním náměstí, ke kterému již od středověku náleží rozsáhlý areál fary – ten ovšem donedávna chátral. Zlom nastal před více než pěti lety, kdy faru od římskokatolické církve odkoupila soukromá nadace Adelaida, která následně zahájila proces obnovy celého areálu. Po několika letech pečlivé práce slouží nyní areál bývalé fary novému účelu.



Přestavba historické fary na stacionář pro osoby s poruchami autistického spektra. 4DS © Jan Mahr

ZÁCHRANA ZCHÁTRALÉ KULTURNÍ PAMÁTKY A JEJÍ NOVÁ NÁPLŇ

Záměrem nadace bylo vdechnout bývalé faře nový život a smysl v podobě stacionáře pro osoby s poruchami autistického spektra. Návrh přestavby od architektonické kanceláře 4DS zcela respektuje historickou hodnotu stavby, kterou dále doplnilo několik nových zásahů. Stáří jednotlivých staveb i památková ochrana určovaly od samotného počátku projektu specifický přístup návrhu. Architekti pracovali s různě starými původními konstrukcemi i pozdějšími necitlivými přestavbami. Součástí úprav tak bylo např. odstranění vestavby koupelny a WC do prostoru kaple nebo nevhodně vyřešený garážový vjezd.

NOVÁ DISPOZICE

Bývalá fara stojí na půdorysu dvou původních měšťanských domů. Hlavní fasáda domu se uplatňuje na náměstí, k severu se objekt obrací fasádou, jež byla po zbourání sousedního objektu v 60. letech minulého století slepá. Tu prolomili architekti v rámci přestavby novými okenními otvory.

Sklep a část přízemí domu pochází ze středověku, hlavní část objektu je barokní s klasicistní přestavbou, nejnovější části pocházejí z 19. století a 30. let 20. století.

Celkový objem domu včetně tvaru a krytiny střech z pálených tašek ponechali autoři bez zásadních zásahů, směrem do náměstí se přestavba projevuje pouze barevnou změnou fasády, další úpravy zůstávají kolemdoucím skryty. Architekti při tvorbě nového uspořádání zachovali jak původní vstupy do objektu, tak hlavní dispoziční a komunikační rozvržení. Pro zajištění bezbariérového provozu a požadovaného množství únikových cest doplnili výtah a venkovní schodiště. Pro umístění výtahu zvolili autoři místo, jež nejlépe vyhovuje jak dispozičně, tak konstrukčně. Důležitá byla v tomto místě výška krovu, která umožnila ukončení výtahové šachty v podkrovním prostoru bez narušení střešní roviny.

K dosažení potřebné kapacity 22 lůžek prodloužili architekti hmotu severního křídla na úroveň bývalé stodoly. Na místě bývalých stájí, chlévů a sypky tak vznikly další pokoje. Navržená přístavba zachovává výšku hřebene i původní hloubku severního traktu. Autoři zvolili pro rozšíření prostor nejméně invazivní řešení, které respektuje stávající urbanismus a zachovává dobré vazby mezi interiérem a exteriérem. Současně umožňuje pohledové propojení dvora a zahrady.

Část prvního patra domu pak zaujímá společenská část. V přízemí domu se historicky nacházel samostatný byt, jenž zůstal zachován i v projektu



Architekti věnovali pozornost pečlivé renovaci interiéru v jeho původní podobě. 4DS © Jan Mah

přestavby. Stejně tak nalezneme v přízemí i původní kapli, která však s obnovou objektu získala modernější tvář.

TRADIČNÍ MATERIÁLY A ŘEMESLNÉ POSTUPY

Architekti dbali na pečlivou obnovu interiéru do jeho původní podoby. Svůj autentický vzhled tak získala řada cenných historických prvků, detailů a výrobků. Historického ducha stavby umocňují původní valené klenby i dřevěné trámové stropy, řada kamenických i štukatérských detailů, repasovaná špaletová okna včetně kování, původní dveře a zárubně, ale i drobné detaily v podobě komínových dvířek, velká kachlová kamna a další. Obnovena byla i historická výmalba, jejíž původní podobu pomohly odhalit sondážní průzkumy historického zdiva. V maximální možné míře se podařilo zachovat i historické omítané podhledy včetně štuků či šablonové výmalby. Při obnově povrchů autoři důsledně dbali na dodržování historických postupů. Využívali tak například i starý vápenný štuk, jenž se míchal s novým odleželým štukem. Nové sádkartonové podhledy se původním konstrukcím blíží díky ručnímu přeštukování.

Podlahy v přízemí navrhli autoři jako dvojité větrané. Toto řešení zajišťuje požadované tepelně–izolační

vlastnosti i nutnou ochranu proti vodě a vlhkosti. Valené klenby zůstaly ve své původní podobě, pouze je s ohledem na bezpečnou statiku nově doplňují ocelová táhla. Dřevěné stropy a krovky zůstaly po opravě ve své původní podobě, přibyla pouze ochrana proti dřevokaznému hmyzu. Rovněž podlahy tvoří původní smrková prkna, která byla repasována a opatřena finální povrchovou úpravou olejováním a voskováním. Cihelné dlažby jsou novodobě ručně vyráběné.

PODROBNÝ PROSTOROVÝ MODEL CELÉHO AREÁLU

Pro dokumentaci stávajícího stavu a následné návrhy úprav vytvořil projekční tým architektonické kanceláře 4DS podrobný 3D model celého areálu bývalé fary. Při prvotních úvahách o jeho výsledné podobě se prostorový model vytvořený v programu Allplan ukázal jako velmi cenný nástroj pro vyhodnocování jednotlivých variantních řešení. V rámci architektonické studie pak byly z 3D modelu generovány i jednotlivé 2D výkresy. V dalších fázích projektu pak projektanti pracovali už jen s 2D dokumentací, která s ohledem na rozsah objektu fungovala jako ideální podklad pro koordinaci jednotlivých členů týmu včetně specialistů.



Počáteční návrhy se opíraly o prostorový 3D model. © 4DS

Oproti počátečním návrhům, které se významně opíraly o prostorový model, v pokročilých fázích projektu naopak specifika historického objektu přiměla projektanty k práci čistě ve 2D formátu. K tomuto rozhodnutí je vedla značná členitost a nepravidelnost objektu s rozlišnými tloušťkami stávajících konstrukcí, a to jak zdí, tak podlah. Vynášení takových konstrukcí ve 3D by bylo z hlediska postupu prací neefektivní. Často se totiž jednalo o památkově chráněné konstrukce, ponechávané s minimálním zásahem.

INFORMACE O PROJEKTU:

- > **Ateliér:** 4DS spol. s.r.o.
 - > **Generální dodavatel:** Hora
 - > **Město:** Chvalšiny
 - > **Datum projektu:** 2015
 - > **Datum realizace:** 2019
 - > **Zastavěná plocha:** 726.00 m²
 - > **Poznámka**
Statika – Ing. Martin Kačer
Technický dozor – Ing. Petr Ježek
Restaurátorské práce – Josef Novotný,
Petra Kubíková
-



ZÁKAZNÍK

Společnost 4DS působí v Praze od roku 2001, od roku 2003 má pobočku i v Českých Budějovicích. Spektrum činností zahrnuje projekty občanských i bytových staveb, interiéry i územní plánování, kromě novostaveb má společnost i zkušenosti s projektováním komplikovaných rekonstrukcí historických, památkově chráněných objektů. Své projekty zpracovává včetně 3D vizualizací a modelů.

Společnost 4DS získala řadu ocenění v domácích, mezinárodních a zahraničních architektonických soutěžích a byla vybrána mezi 11 firem, které reprezentovaly Českou republiku na putovní výstavě 99ti architektonických studií ze střední a západní Evropy „Wonderland“.

O ALLPLAN

ALLPLAN je globálním poskytovatelem BIM (Building Information Modeling) řešení pro AEC odvětví. V souladu s naším sloganem „Design to Build“ pokrýváme celý proces od prvního návrhu až po konečnou detailní dokumentaci stavby a prefabrikaci. Naši uživatelé vytvářejí výstupy v nejvyšší kvalitě a detailu díky efektivním pracovním postupům. ALLPLAN nabízí výkonnou clou-

dovou technologii pro mezioborovou spolupráci na projektech v oblasti pozemních a inženýrských staveb. Více než 500 spolupracovníků na celém světě vytváří s nadšením úspěšný příběh společnosti ALLPLAN. ALLPLAN se sídlem v německém Mnichově je součástí skupiny Nemetschek Group, která je průkopníkem digitální transformace ve stavebnictví.

ALLPLAN Česko s.r.o.

Žerotínova 1133/32
130 00 Praha
Tel.: +420 225 384 880
info.cz@allplan.com
allplan.com

ALLPLAN Slovensko s.r.o.

Bajkalská 19B
821 01 Bratislava
Tel.: +4212 49251120
info.sk@allplan.com
allplan.com