

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje stavby

Název stavby:	HISTORICKÁ SÝPKA ŽABČICE Studie stavby
Místo stavby:	Žabčice
Parcelní číslo:	parc. č. 854
Charakter stavby:	stávající stav
Investor:	Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, Brno, 613 00 IČ: 62156489
Projektant:	Ing. Schwarz, Stavební projekční kancelář, Dlouhá 2, Hustopeče

STÁVAJÍCÍ STAV

2. Základní údaje stavby

Předmětem projektové dokumentace je studie využití významného historického objektu – památkově chráněné budovy sýpky v obci Žabčice.

Sýpku nechal postavit Filip Ludwig Sinzendorf okolo roku 1713, majitel židlochovického panství. (Údaje zapsány v kronice). Na židlochovickém panství se vystřídala celá řada majitelů významných šlechtických rodů. Po roce 1918 sýpka připadla státu a v roce 1925 byla v rámci žabčického dvora předána do správy Vysoké školy zemědělské v Brně.

Objekt je obdélníkového půdorysu o rozměrech 60,8 x 12,8 m s masivní zděnou obvodovou konstrukcí. Sýpka má celkově šest podlaží, z nichž čtyři jsou dřevěnou vestavbou do obezděné části a další dvě patra jsou vestavěné v konstrukci krovu.

Výška budovy po vrchol střechy je 18,6 m, úroveň podlahy přízemí je v rovině se stávající komunikací, vedoucí kolem jižní fasády.

Vestavby jsou dřevěné, krov celodřevěný s keramickou krytinou. Komunikaci mezi podlažími zajišťuje vnitřní vyzdžené schodiště s dřevěnými nášlapy.

Celý objekt je zasazen do současného areálu Mendelovy univerzity. Svou jižní fasádou je obrácen do volného prostranství dvora, těsně kolem ní probíhá zpevněná asfaltová plocha areálové komunikace.

Před severní fasádou je zatravněný park se vzrostlými letitými stromy – převážně kaštany. Těsně kolem fasády jsou náletové dřeviny akátu a humózní hlína sahá až nad úroveň

podlahy přízemí, což způsobuje zamokření neizolovaného zdiva. Dva ze vzrostlých stromů (javorů vzdáleny cca 2,0 m od sýpky) svou korunou tlačí na konstrukci budovy.

Od západu byla k fasádě přistavěna nyní nevyužívaná třípatrová budova s masivním vstupním betonovým schodištěm. Výstavbou došlo k zamezení proudění vzduchu kolem objektu a tím jeho značnému vlhnutí.

Od východu byly postupně k budově přistavěny garáže a různé přístřešky, které vedle problémů s vlhkostí ještě zcela degradují pohled na unikátní stavbu.

3. Napojení na inženýrské sítě

Objekt sýpky je nyní napojen na rozvody vody a kanalizace (rozvody pouze do přízemí při východní fasádě – je zde jedno umyvadlo). Celá budova je napojena také na elektřinu, světelné okruhy jsou v každém podlaží kromě půdy. Rozvaděč pro celou budovu je umístěn uvnitř, v přízemí vedle hlavního vstupu.

4. Architektonické řešení

Historická budova sýpky je tradiční zděnou stavbou své doby. Sýpky byly v minulosti strategickými objekty umísťovanými v centrech obcí a uchovávalo se v nich to, co bylo v usedlosti to nejcennější (osivo, zrno, mouka, některé potraviny, šatstvo a nářadí, rovněž se zde v letních měsících přespávalo). Sýpky musely být pevné, zabezpečené proti vloupání a hlavně proti požáru.

Žabčická sýpka je obdélníkového tvaru o rozměrech 60,8 x 12,8 m a svými vstupy orientována jižním směrem. Směrem severním je pouze vstup jeden, tento je v současné době zazděný.

Budova je šestipodlažní, z toho jsou čtyři podlaží vestavěny jako dřevostavba do zděné části a dvě patra jsou v půdním prostoru. Střecha je sedlová, spádu 41°, pokryta keramickou boborovkou. Klempířské konstrukce zcela chybí.

Všechna podlaží jsou prosvětlena okny, které jsou rovnoměrně rozmístěné po celé fasádě. Okna jsou také ve štítu půdního prostoru a v konstrukci střešního pláště. V přízemí jsou mnohá okna situovaná v severní fasádě zazděna, ostatní opatřena kovanou mříží. Obě okna v západní fasádě jsou v přízemí také zazděna. Malý rozměr oken odpovídá původnímu účelu objektu pro skladování - především větrání, při zachování celistvosti masivních stěn z důvodů minimalizace teplotních výkyvů.

Uprostřed severní a jižní fasády jsou kolem původních vstupů zachovány kamenné pískovcové šambrány do klenutých otvorů.

Původní zdobné prvky na fasádě (bosáže a římsy) jsou stále výrazně patrné i přes značnou devastaci omítek. Na severní straně objektu je omítka velmi poškozena a zčásti zcela chybí – nejvíce v ploše prvního podlaží, což je způsobeno zamokřením zdiva.

Všechna patra jsou propojena stávajícím tříramenným schodištěm, které je obezděné, s vyzděnou masivní zdí místo schodišťového „zrcadla“. Při západní fasádě je v přízemí a 1. NP dřevěné jednoramenné schodiště. Dřevěné schodiště propojuje také obě půdy mezi sebou.

Původní výtah – systému pater noster, který propojoval všechny podlaží včetně první půdy se nedochoval, zůstal po něm pouze ohrazený otvor v každém patře.

5. Dispoziční řešení

V současné době užívá majitel pouze přízemí. V západní části se vstupem prvními vraty jsou uloženy písemnosti, v chodbě je k dispozici umyvadlo a je zde také místnost pro správce. Další prostor přístupný druhými vraty je hasičskou zbrojnicí, kde je uložen hasební materiál a pomůcky, mechanizace zde není.

U hlavního vstupu do objektu - přibližně ve středu dispozice je po pravé straně dveří situován elektrorozvaděč pro celou budovu. V této části je nástup na centrální tříramenné schodiště spojující všechna patra budovy.

Zbylé prostory východním směrem jsou užívány univerzitou pro uložení málo používaného zemědělského nářadí, pomůcek a mechanických nástrojů. Všechny místnosti v přízemí jsou poloprázdné.

Ostatní prostory všech pater (1. NP – 3. NP + 2 x půdní prostor) jsou prázdné a v současné době nevyužívané.

6. Konstruktivní řešení

Obvodové zdivo

Masivní obvodové zdivo budovy je smíšené - z cihel plných pálených na maltu v kombinaci s kamenem, tl. zdiva v přízemí je 1300 mm, v 1. NP až 3. NP je tl. cca 1100 mm, štíty 600 mm. Zdivo je opatřeno vnitřní i vnější omítkou.

Vnější i vnitřní omítky na severní fasádě je značně poškozena, východní fasáda má opadanou vnější omítku na štítu.

Zdivo není žádným způsobem izolováno proti zemní vlhkosti a u severní fasády je zemina s vegetací navršena až na zdivo a zasahuje nad úroveň podlahy přízemí. Tímto dochází neustále ke vzlínání vlhkosti do zdiva.

Cihelný materiál zdiva na severní fasádě, v místech s opadanou omítkou je značně zvětralý a mokrá. S ohledem na značnou mocnost zdiva není poškozena statika konstrukce.

Výraznou vlhkost vykazuje také zdivo západní fasády, toto je způsobeno nevhodnou přístavbou budovy a přístupového schodiště. Tato budova a přístupové schodiště, dále i násyp pod konstrukcí schodiště naléhají na zmiňované zdivo západní fasády sýpký.

Zemní vlhkost poškozuje zdivo, omítku a následně také veškeré dřevěné konstrukce zabudované do tohoto zdiva.

Základové konstrukce nebyly zjišťovány.

Schodiště

Hlavní schodišťový prostor umístěný při severní fasádě přibližně v její ose je vyzděn z cihel plných, přibližně na tl. 600 mm včetně střední schodišťové zdi. Schodiště je tříramenné, masivní dřevěné stupně jsou zazděny do cihelného zdiva, podstupnice nejsou. Podesty jsou nesené vyzděnými cihelnými klenbami.

V objektu se vyskytují také schodiště jednoramenná, z masivní dřevěné konstrukce. Jedno z těchto schodišť je z přízemí do 1. NP. Další dřevěné jednoramenné schodiště propojuje mezi sebou oba půdní prostory.

Strop

Stropy jsou jednoduché, dřevěné trámové, nesené dvěma řadami dřevěných sloupů a mohutnými stropnicemi. Konce stropnic a stropních trámů jsou zazděny do obvodového i do schodišťového zdiva. Podlaha (tvoří současně strop) je z dřevěných fošen, které jsou sesazeny na polodrážku a přibity přímo do nosných trámů stropu.

Původní sloupy jsou dubové, některé jsou jedlové. V průběhu života stavby docházelo k výměně jednotlivých prvků dle jejich stavu a poškození.

Dřevěné konstrukce jsou částečně poškozeny hmyzem (tesařík), částečně dřevokaznými houbami ale hlavně se jako největší problém vlivu na dřevěné konstrukce jeví voda – zemní vlhkost vztlínající do zdiva a odtud do dřeva a pak také voda dešťová, proudící do objektu poškozenou střechou.

Střecha

Konstrukce sedlové střechy je hambalková, s ležatými stolicemi a dvěma středními vaznicemi. Vaznice jsou podporovány sloupky, které jsou šikmé – ležaté – začepované do krokvi. U plných vazeb (je jich celkem 17 ks) vazný trám probíhá až ke krokvi, u jalových vazeb je podpora tvořena „kráčaty“ (obdoba pozednice). Plné vazby jsou ztuženy pásky. Mezi plnými vazbami je podélné vyztužení a šikmé vzpěry. Plné vazby jsou doplněny vždy třemi jalovými vazbami, pouze u schodiště se nacházejí čtyři jalové vazby a ve vedlejším poli pouze dvě. Spoje jsou zajištěny dubovými kolíky a všechny krokve jsou doplněny námětky, ve svém středu zpevněny středovou vaznicí. Námětky a jejich střední vaznice tvoří podporu podlahy posledního podlaží – nášlapná vrstva z fošen na polodrážku. Vazné trámy u plných vazeb jsou značně poškozeny tesaříkem, dále jsou konstrukce krovu poškozeny červotočem a zatékající vodou.

Zastřešení je ve spádu 41°, krytina na jih je novější, keramická pálená – bobrovka, na sever je smíšená (cementová a pálená), značně poškozená. Klempířské prvky zcela chybí. Ve střechě jsou osazena střešní okna, která jsou vážně poškozena, některá bez výplně.

Špatná kvalita krytiny a střešních oken má za následek zatékání dešťové vody do objektu a tím další devastaci všech dřevěných prvků, vyskytuje se hniloba a rozpad prvků, ojediněle i mycelium dřevokazné houby.

V jednom místě severní fasády byl odhalen výskyt náletových dřevin, vyrůstající z konstrukce střechy (krovu)

Výplně otvorů

Vstupní vrata do přízemí v jižní fasádě jsou všechna v původních otvorech, dvoukřídla, dřevěná, do dřevěných zárubní, konstrukce je masivní. Ostění včetně nadpraží těchto vrat je rovné. Vstupní dveře v jižní fasádě jsou masivní, celodřevěné, jednokřídle, otvor je klenutý a ostění zkosené dovnitř. Kolem dveřního otvoru jsou zachovalé kamenné pískovcové šambrány včetně vrcholového klenáku nad středem klenby. Nad vstupními dveřmi jsou v 1. NP a 2. NP vyšší otvory až po úroveň podlahy bez výplně, s šikmým ostěním, uvnitř klenuté. Vstupní dveře v severní fasádě – otvor je identický jako u fasády jižní, dveřmi se vstupovalo do schodišťového prostoru. Tyto dveře jsou dodatečně zazděny.

Ve východní fasádě jsou v 1. a 2. NP novodobé dveřní otvory, které umožňují dopravu do budovy pomocí nákladní plošiny, přistavené k východnímu štítu.

Okna jsou menší, dřevěné masivní rámy zasazené do otvoru s šikmým ostěním směrem dovnitř, nadpraží z exteriéru zarovnané, v interiéru je klenuté – cihelná klenba (patrné v místech s opadanou omítkou), parapet zapuštěný do úrovně výplně.

V přízemí je ostění oken rovné, bez zapuštění parapetu. Ve štítech západní a východní fasády je okenní otvor bez zapuštění parapetu.

7. Technické údaje:

Zastavěná plocha:	778,24 m ²
Obestavěný prostor:	11 751 m ³

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ STUDIE VYUŽITÍ HISTORICKÉ SÝPKY ŽABČICE

1. Základní údaje stavby

Předmětem studie využití je vlastní budova sýpky a její stavební a dispoziční řešení, dále přístupová cesta a příjezd k budově včetně návrhu parkoviště

2. Architektonické řešení

Původní zděná konstrukce společně s šestipodlažní dřevěnou vestavbou bude maximálně zachována. Stávající vnitřní i vnější omítka bude odstraněna, zdivo dle nutnosti místně vyspraveno a provedena nová omítka. Členění fasády s bosážemi, římsami a dalšími detaily bude zcela zachováno, vnější vzhled budovy bude maximálně věrný původní stavbě, podle dochovaných historických fotografií a stavebních zvyklostí doby vzniku.

3. Dispoziční řešení a návrh využití budovy

Hlavní vstup pro veřejnost je navržen od severu k obnoveným vstupním dveřím, po nově navrženém chodníku ze stávající cesty sloužící také jako cyklostezka. Příjezd k objektu bude upraveným vjezdem k navrženému parkovišti a dále po chodníku podél budovy.

PŘÍZEMÍ

Napravo od vstupu je původní hlavní tříramenné schodiště propojující všechna podlaží, nalevo přístup do vstupní a informační chodby, ze které je prosklená stěna do kanceláře – informačního centra celého objektu. Zde bude také obsluhován kamerový systém, monitorující veškeré prostory multifunkčního centra, mimo sanitární místnosti.

Dále se vejde do prostorné vstupní haly, z které je přístupné sanitární zařízení pro muže i ženy, vybavené předsíňkami a kabinami toalet, včetně kabinek pro pohybově postižené občany (TTP). Součástí TTP kabinek jsou sklopné přebalovací pulty pro matky s dětmi.

V hale je navržen osobní výtah a to v místě původního stropního otvoru, kterým v minulosti procházel až do 3. NP výtahový systém pater-noster (do dnešní doby se nedochoval). Vstupní hala je průchozí, dveře v jižní fasádě vedou do areálu školního statku Mendelovy univerzity.

Z haly je přístupný prostor navržený jako **muzeum hasičské techniky**, situovaný v západní části přízemí. Přístup do muzea je také z areálu univerzity původními dvoukřídlymi vraty. Tato vrata budou sloužit především pro dopravu vystavovaných artefaktů, dále se zde uvažuje s únikovým východem pro návštěvníky klubu seniorů z 1. NP. U západního štítu je ponecháno dřevěné jednoramenné schodiště, které bude sloužit společně s navrženou chodbou jako úniková cesta, oddělená příčkami, vedoucí dále přes prostor muzea.

Expozice požární ochrany přiblíží historické technické prostředky sloužící hasičům při výkonu jejich fyzicky i psychicky náročné práce, dále některé milníky, které ovlivnily vývoj požární techniky i organizaci a činnost hasičů. Vystavené předměty provedou návštěvníky dobou od 2. poloviny 18. století až po současnost. Hasičské muzeum se zaměří i na techniku, která je z našeho pohledu moderní a nová. Součástí exponátů bude také přehled činnosti žabčického sboru dobrovolných hasičů.

Ve východní části, přístupný z haly je **klub pro rodiče s dětmi**. Tento klub je propojen s prostorem areálu univerzity dvěma dvoukřídlymi vraty v původních otvorech. Ve východní fasádě jsou jednokřídlové dveře, které budou sloužit jako požární únik z klubu. V klubu bude vyčleněn prostor pro kočárky.

Klub rodičů s dětmi zahrnuje výtvarné a pohybové aktivity pro rodiče s malými dětmi. Pořádá také přednášky a jiné příležitostné akce. Prostory klubu jsou ideální pro cvičení pro kojence a batolata. Vhodný výběr pohybu a hudby se stimuluje psychomotorický rozvoj dětí. Tyto kluby nabízí možnost setkávání se s dalšími maminkami či tatínky, seberealizace při tvorbě programu a fungování klubu. Vyměňují si zde zkušenosti s výchovou dětí, získávají informace např. o nových trendech ve zdravotní péči, výživě.

1. NP

Přístup do prvního patra je po tříramenném schodišti, případně navrženým výtahem. Z haly v centrální části budovy jsou vstupy dvoukřídlymi dveřmi do dvou samostatných klubových prostor.

Západní část budovy bude využita pro **klub seniorů**. V blízkosti západního štítu budovy je ponecháno dřevěné schodiště, které bude sloužit jako další úniková cesta v případě požáru. Únik je přes muzeum hasičské techniky v přízemí a odtud do areálu univerzity.

Klub seniorů je určen pro starší občany, kteří mají společné zájmy a chtějí se pravidelně scházet. Prostory klubu budou nabízet vedle vzájemné komunikace také možnost využívat technická zařízení jako je televize, počítače s přístupem na internet, audiotechniku a podobně, kterými bude klubovna vybavena. K dispozici je také kuchyňský kout, kde lze připravit malé občerstvení. Klub bude sloužit také k plánování sportovních aktivit, jako jsou vycházky, výlety a zájezdy s různým zaměřením.

Jistě velmi oblíbená se stanou tematická odpoledne s přednášejícím. Témata přednášek budou různá - např. cestopisná odpoledne s dataprojekcí, náměty z historie, ruční a rukodělné práce a infomativní setkání.

Ve východní části 1. NP je navržen **klub mládeže**. V prostoru klubu je vyčleněna malá úklidová místnost pro uložení úklidových prostředků.

Kluby mládeže svou činností a především ochotou vedoucích pomáhají dětem vyplnit „užitečně“ volný čas, napomáhají dětem a mládeži zúčastňující se pravidelně aktivit svých spolků rozvíjet své záliby a osobnost a v neposlední řadě i soužití v kolektivu, komunikaci s vrstevníky i s dospělými.

Obec bude zřízením klubu mládeže podporovat provozování různých forem zájmové, vzdělávací, kulturní, vědecké a technické činnosti ve volném čase. Klubovna bude vybavena nejrůznějšími stolními a deskovými hrami, dále bude mládeži k dispozici audiovizuální a počítačová technika.

Sanitární zázemí v tomto podlaží je přístupné z haly. Je zde navržena úklidová místnost s výlevkou, WC ženy s předsíní a kabinou pro TTP návštěvníky. WC muži mají také předsínku, místnost s pisoáry a kabinku pro TTP občany.

2. NP

Po schodišti, případně navrženým výtahem se vstoupí do 2.NP, do prostorné haly. Odtud je v západní části navržena **přednášková místnost**, využitelná také pro **klubovou činnost dospělých**. Z prostoru je vyčleněna část pro technickou místnost, přístupnou z haly.

Pro občany obce a okolí bude tento prostor sloužit především jako vzdělávací, rozvíjející schopnosti a vědomosti. Témata přednášek mohou být různá - např. cestopisná odpoledne s dataprojekcí, přednášky z historie, autorská čtení a jiné.

Na východní straně podlaží je situován prostor pro **galerijní činnost**, využitelný nejen pro výstavy, ale také pro komorní **koncertní činnost**.

Galerii chápeme jako centrum vzdělávání a výchovy na poli estetiky. Atraktivní prostředí revitalizované historické budovy se stane místem, kde se budou konat výstavy profesionálních i amatérských umělců, ale také místem, které přiláká přátele hudby.

3. NP

Ve třetím podlaží jsou navrženy prostory muzejního charakteru. V západní části podlaží bude **muzeum vinařství a zemědělství, spojeno s historií obce a zaniklé tvrzi Koválov.**

Muzeum bude rozděleno na tři části:

Vinařství - expozice se bude zabývat historií pěstování a zpracování vína od počátku až po současnost. Součástí expozice bude výstava historických vinařských lisů, mlýnků, nádob, nářadí a nástrojů

Zemědělství – vystaveny budou zemědělské stroje a nástroje, různé nářadí či pomůcky, ukázky plodin. Součástí bude historie Mendelovy univerzity a školního statku.

Historie obce – původní sídelní útvar byla tvrz Koválov. O tvrzi a vsi Koválově zůstal pouze název trati Koválov, jihozápadně od Žabčic, kde okolní terén převyšuje o 6 - 7 m vyvýšenina tvaru komolého kužele, zvaná Kulatý kopec; jeho horní kruhová plošina má průměr 15 - 17 m. Kolem kopce vede příkop, na jehož vnější straně je val; na jihovýchodní straně je příkop zdvojen a mezi oběma příkopy vznikl zvláštní, v půdorysu srpkovitý útvar. Nálezy z archeologických průzkumů z r. 1848 a 1931 se bohužel nezachovaly. V r. 1307 se stala ves součástí panství dolnokounického kláštera. Tvrz zanikla asi již ve 14. století stejně jako ves, která se v r. 1493 připomíná jako pustá. Na tvrzi byl v poslední době proveden systematický archeologický průzkum, který dokázal několik fází osídlení z 13. a 14. století; byl objeven i kostelík vedle tvrze.

Východní část zaujímá **muzeum myslivosti a rybářství.**

Muzeum bude rozděleno na dvě části:

Myslivost - expozice zmapuje vývoj české myslivosti; její součástí bude kolekce historických chladných a palných zbraní, expozice o životě lesa, pěstování lesních porostů, vývoj těžby a dopravy dřeva, lovecké a myslivecké exponáty a trofeje

Rybářství – expozice bude dokumentovat vývoj rybářství a rybníkářství. K vidění budou prostředky k lovu ryb, dále modely rybníčních staveb, různých typů vypustních zařízení, splavů a rybích přechodů. Součástí expozice budou dobové sítě, rybářské nářadí, mnoho historických fotografií, dále sbírky zaměřené na vodní organizmy.

Muzejní prostory budou mít stálou expozici.

Z centrální haly je přístup na WC muži a WC ženy přes předsíň. Výtah má v tomto podlaží poslední stanici.

PŮDA

Do půdy je vstup již pouze po tříramenném dřevěném schodišti. Tady na návštěvníka čeká praktická ukázka postupu výroby slámového vína.

K výrobě se používají vyzrálé hrozny (většinou s cukernatostí přes 21° normalizovaného moštoměru) sklizené na přelomu října a listopadu. Hrozny musejí být minimálně po dobu tří měsíců umístěné na slámě, rákosu, nebo volně zavěšené. Právě zde bude ukázka onoho sušení hroznů, doplněné informačními tabulemi o dalších postupech výroby nejrozmanitějších vín.

Poslední podlaží pudy je nevyužívané, přístup po jednoramenném schodišti je pouze kontrolní.

4. Konstruktivní řešení

Podle finančních možností majitele může rekonstrukce objektu sýpky proběhnout ve dvou etapách.

I. ETAPA VÝSTAVBY – ZABEZPEČENÍ VNĚJŠÍHO PLÁŠTĚ

Způsob sanace zdiva a vestavěných dřevěných konstrukcí, včetně izolace zdiva proti vlhkosti bude upřesněn po provedení podrobných průzkumů budovy. Jedná se o průzkum historický, měření poruch a vad konstrukcí metodami „in.situ“, měření vlhkostí, měření stavu dřevěných prvků pomocí ultrazvuku, dále zjištění rozsahu působení biotických činitelů a a dřevokazných hub – dendrologický průzkum ...

Technické provedení musí být konzultováno a odsouhlaseno příslušným památkovým úřadem.

Obvodové zdivo budovy je smíšené - z cihel plných pálených na maltu v kombinaci s kamenem. Zdivo je opatřeno vnitřní i vnější omítkou. Tato bude kompletně odstraněna a zdivo důkladně očištěno, včetně odstranění výkvětů a vyčištění spár.

V první fázi výstavby bude kolem paty obvodového zdiva provedeno odkopání terénu (včetně odstranění pásu asfaltové komunikace), provedení větracího kanálu po obvodu venkovních stěn sýpky. Tímto se docílí postupného vysychání značně zavodněného zdiva přízemí. Po částečném vysušení zdiva bude možné ve druhé etapě provést větrané podlahy případně pokročit k aplikaci například chemické izolace.

Zdivo severní fasády je již několik desetiletí téměř bez omítky a bude nutná jeho šetrná oprava, případně doplnění. Nejhorší stav je kolem ostění okenních otvorů v přízemí.

Původní výplně otvorů budou kompletně odstraněny a nahrazeny novými, vyrobenými jako repliky původních dveří a oken.

Po vyschnutí a doplnění očištěného zdiva je možné provést vnější omítku. Budou zachovány, případně opraveny a doplněny veškeré plastické prvky na fasádě. Kamenné obklady kolem hlavních vstupních dveří budou opraveny.

Dřevěná konstrukce sedlové střechy je hambalková, s ležatými stolicemi a dvěma středními vaznicemi. U vazných trámů plných vazeb se projevuje výrazné poškození houbou i hmyzem. Silně poškozené jsou také dřevěné prvky kolem současných střešních oken a dále všechny prvky, na které přímo dopadala srážková voda vlivem poškození střešní krytiny.

Veškeré poškozené či hmyzem a houbou napadené prvky budou vyměněny, bude provedeno nové laťování a pokrytí střechy keramickou krytinou bobrovka. Dřevěná konstrukce krovu bude před pokrytím chemicky ošetřena nátěrem proti houbám a dřevokaznému hmyzu. Součástí střešního pláště jsou také plechové větrací otvory, provedené dle dobové fotografie.

II. ETAPA VÝSTAVBY – KOMPLETNÍ REKONSTRUKCE VNITŘNÍCH PROSTOR VČETNĚ INSTALACÍ, VENKOVNÍ ÚPRAVY

Vnitřní omítky obvodového a schodišťového zdiva budou otlučeny a provedeny nově. Schodiště je tříramenné, masivní dřevěné stupně jsou zazděny do cihelného zdiva, podstupnice nejsou. Všechny dřevěné stupně budou vyměněny – nahrazeny novými. Podesty jsou nesené vyzděnými cihelnými klenbami, které budou opraveny a nově omítnuty.

V objektu se vyskytují také schodiště jednoramenná, z masivní dřevěné konstrukce. Tato schodiště budou dle potřeby opravena a opatřena nátěrem.

Stropy jsou jednoduché, dřevěné trámové, trámy jsou poškozeny pouze místně, v malém rozsahu. Sloupy nesoucí stropnice jsou dvojí: dubové – tyto jsou poškozeny minimálně a jedlové – tady je poškození větší. Porušené prvky budou vyměněny za nové, bude použit stejný materiál i způsob opracování jako u původní konstrukce.

V přízemí je v současné době betonová podlaha, která bude vybourána, kolem zdiva budou provedeny větrací kanálky a nášlapná vrstva je navržena z cihelné dlažby.

Podlaha v patrech (a současně strop) je z dřevěných fošen, které jsou poškozeny pouze místně a poškozené části budou vyměněny. Na tuto stávající podlahu bude provedena zvuková izolace a nová dřevěná podlaha. Pouze v prostorách sanitárního zařízení bude provedena nášlapná vrstva z keramické dlažby.

V prostoru původního pater-nosteru je navržen výtah se čtyřmi výstupními stanicemi: přízemí až 3. NP. Výtahová šachta bude obezděna.

V každém podlaží je navrženo rozčlenění prostoru lehkými příčkami (s ohledem na nosnost stropní konstrukce) dle výše uvedeného dispozičního řešení. Zděné příčky budou realizovány pouze v přízemí.

Vedení instalací

Před provedením podlah a omítek budou vybudovány veškeré rozvody vnitřních instalací v celém objektu. Napojení na areálové rozvody bude po zvážení provedeno nově. V současné době je po východní fasádě vedeno nevzhledné plynovodní potrubí – doporučujeme jeho přeložení do země.

Terénní úpravy

Příjezd k historické budově sýpky je po státních i místních komunikacích, dále nově upraveným vjezdem po navržené zpevněné příjezdové cestě v těsné blízkosti objektu. Na tuto cestu je navazuje oboustranné parkoviště, které bude sloužit pro návštěvníky.

Hlavní vstup do budovy je navržen od severu. K tomuto vstupu bude vybudován přístup pro pěší – nově navrženým chodníkem podél severní fasády od nového parkoviště. Druhý chodník je ve směru od obce, napojený na současnou zpevněnou cestu pro chodce i cyklisty (cyklostezka Brno – Wien). Na chodník v blízkosti vstupu navazuje plocha pro kola. Podél tohoto chodníku bude provedena obnova trávníku a osazeny lavičky. Před budovou sýpky bude umístěna informační tabule.

5. Závěr:

Pro důsledné řešení revitalizace historického objektu doporučujeme demolici přilehlých budov. Od západu je k objektu sýpky „přilepena“ třípodlažní stavba, nyní chátrající a bez využití. Na východní fasádu navazuje řada přízemních garáží ve stavu silného poškození.

V Hustopečích 10.6.2015

Vypracovala: *Ing. Milana Smetanová*