RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE - Rekonstrukce turistické chaty



ıng. arch. Martin Pour a Ing. arch. Michal Šubrt I červen 2025

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE - Rekonstrukce turistické chaty



Ing. arch. Martin Pour a Ing. arch. Michal Šubrt I červen 2025

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název:	Raisova chata na Zvičině
místo:	Zvičina - Královéhradecký kraj
stupeň:	Architektonická studie - rekonstrukce
investor:	KČT - Klub českých turistů
architekt:	Ing. arch. Martin Pour Ing. arch. Michal Šubrt
projektant:	Ing. Doškář Pavel - vytápění Jakub Janovec - GAST - PRO s.r.o. projekt kuchyně restaurace Ing. Miroslav Rádl propočet stavebních nákladů
datum:	06. 2025

OBSAH

Zaměření stávajícího stavu

Průvodní zpráva
- Historická rešerše
- Pasport turistické chaty
- Fotodokumentace stávajícího stavu
- Návrh využití budovy

Architektonické řešení
varianta A - preferované řešení
varianta B
varianta C
varianta D

Příloha 01: Projekt výtápění

Příloha 02: Projekt kuchyně restaurace

Příloha 03: propočet stavebních nákladů

SOUČASNÝ STAV

Objekt Raisovy chaty byl zaměřen v lednu 2024.
Jedná se o zaměření od firmy TP ATELIER
- Ing. Petr Tuček a Martin Pešek

Toto zaměření bylo použito jako podklad pro aktuální
Architektonickou studii (06/2025) od autora:
Ing. arch. Martina Poura

weiner design studio

TP ATELIER, spol. s.r.o.
Ing. Petr Tuček - mob.: 773 100 807
e-mail: petrtucek.tpa@seznam.cz
Olešnice 9, 549 41 Červený Kostelec
IČO: 288 15 106, DIČ: CZ 288 15 106

ARCHITEKT PROJEKTU:	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:
ING. ARCH. MILAN WEINER	ING. PETR TUČEK	MARTIN PEŠEK

INVESTOR: Spolek Klub českých turistů Náchod, IČO: 150 466 56
Sídlem Kladská 310 (P.O.Box 37), 54701 Náchod, zastoupen Miroslavem Horákem

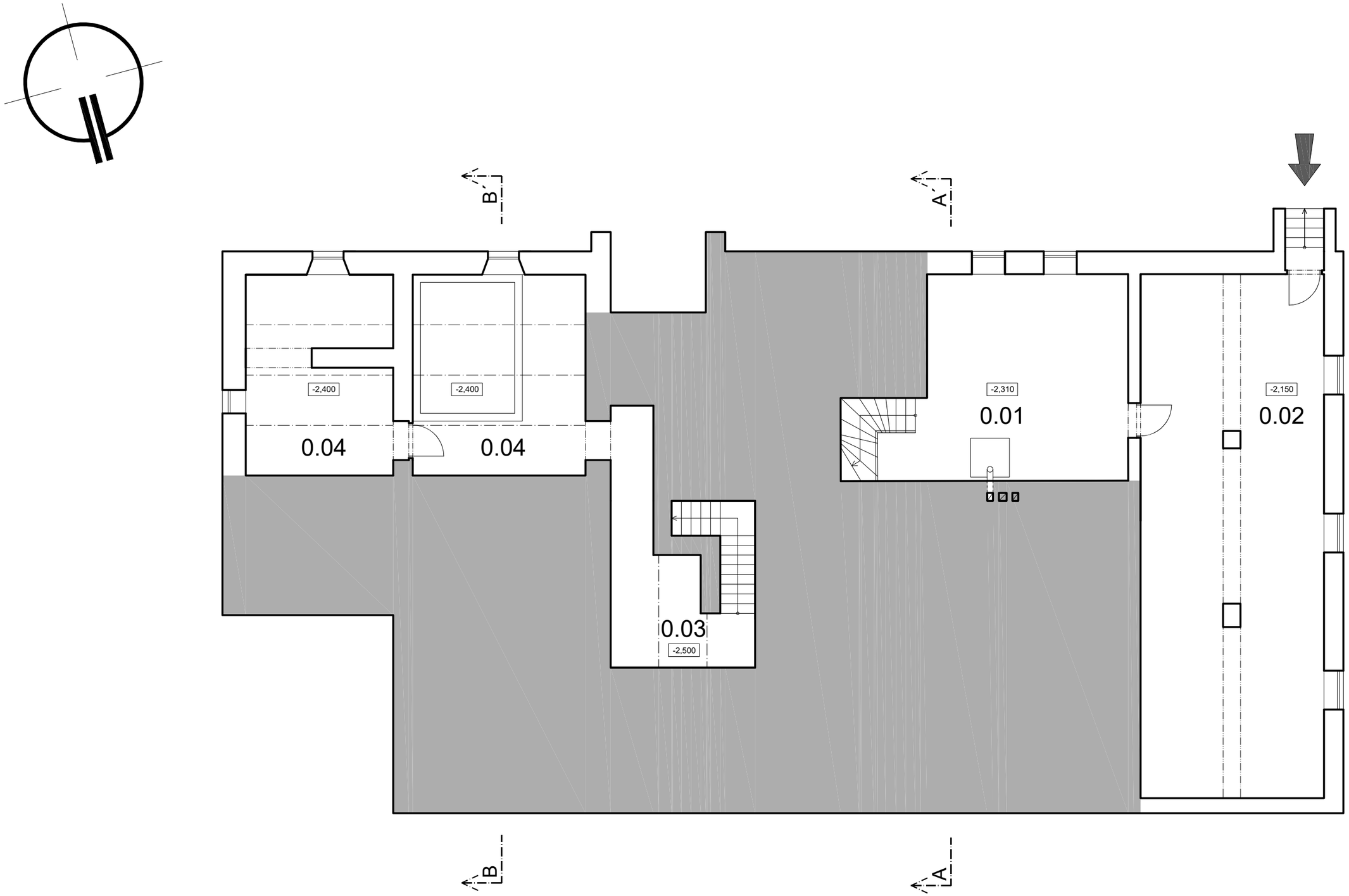
AKCE:
RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ
STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU

DOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

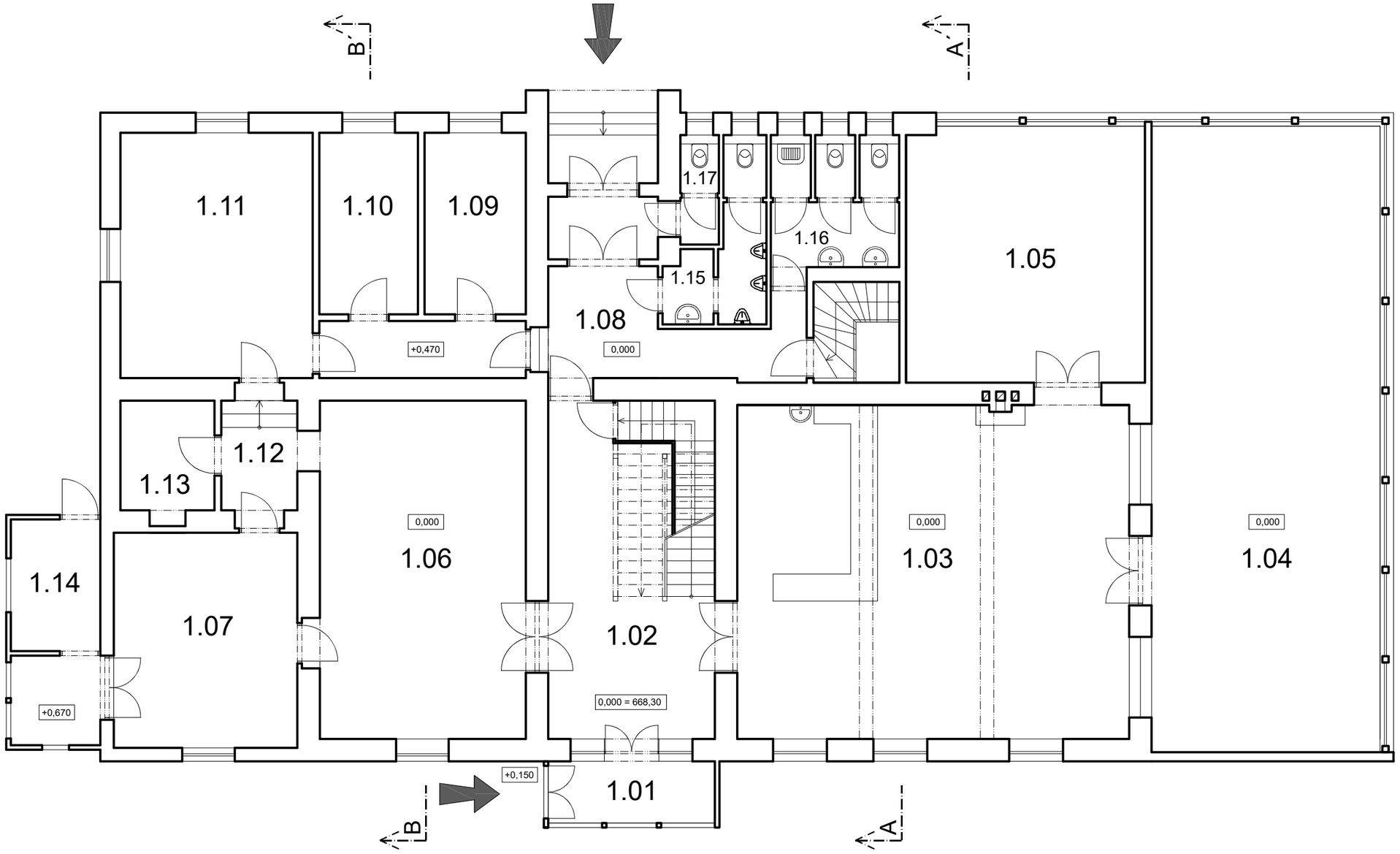
NÁZEV PŘÍLOHY:

KRAJ:	KRÁLOVÉHRADECKÝ	
MÚ:	NÁCHOD	
SÚ:	NÁCHOD	
MĚŘÍTKO	FORMÁT	DATUM
		1 / 2024
DÍL: D.1.1. ARCH. A ST. TECH. ČÁST		
EV. Č. AKCE:	ČÍSLO VÝKRESU:	ČÍSLO PARÉ:
... / 2024	D.1.1.2.	

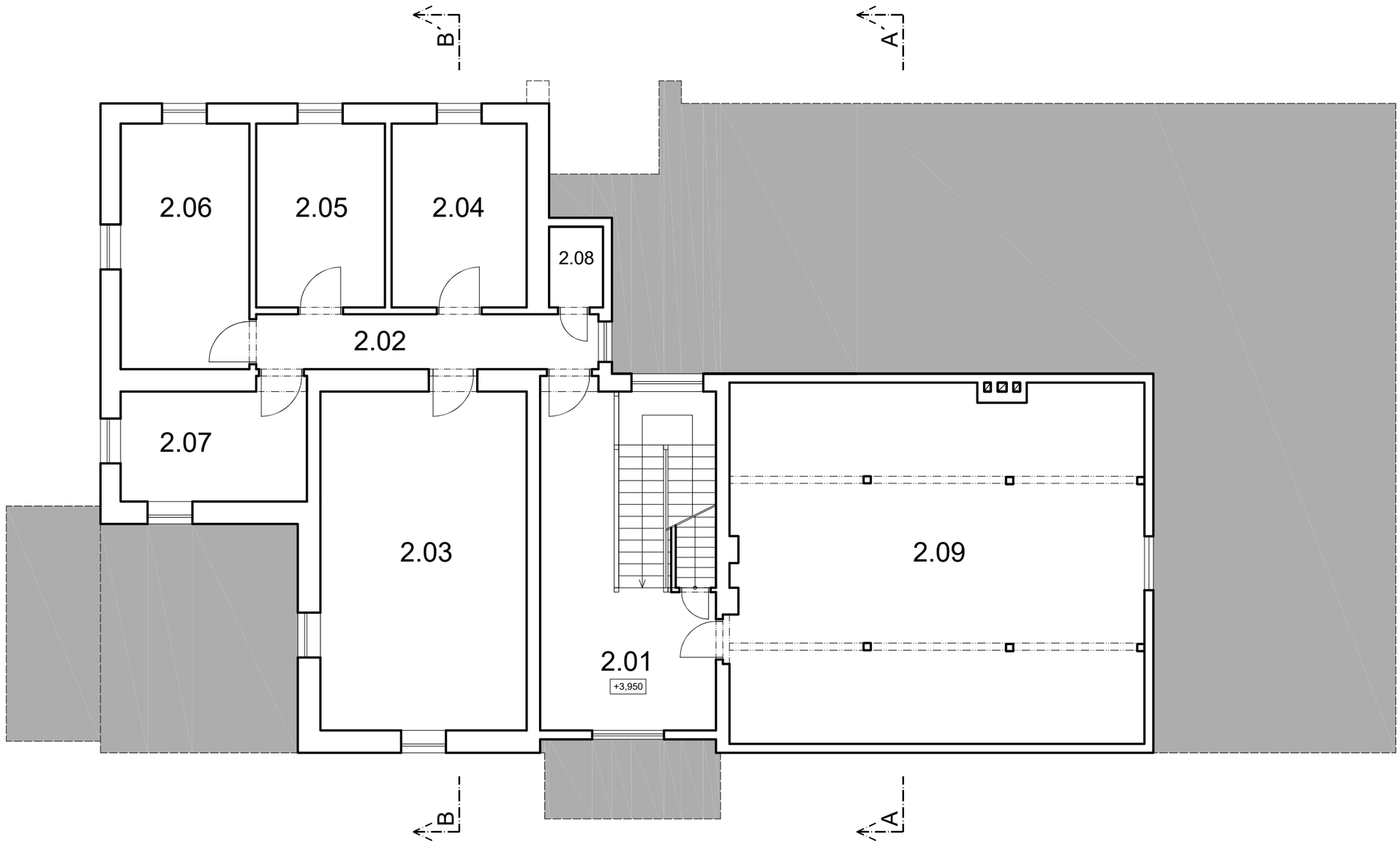
PŮDORYS SUTERÉNU - 1:100



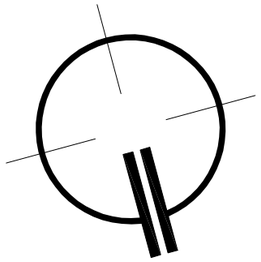
PŮDORYS PŘÍZEMÍ - 1:100

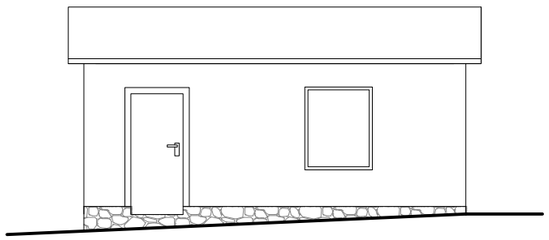


PŮDORYS PATRA - 1:100

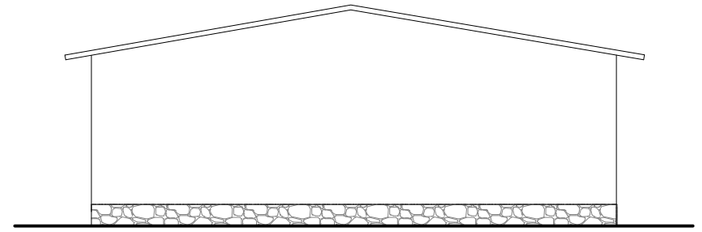


VÝKRES GARÁŽE - 1:100

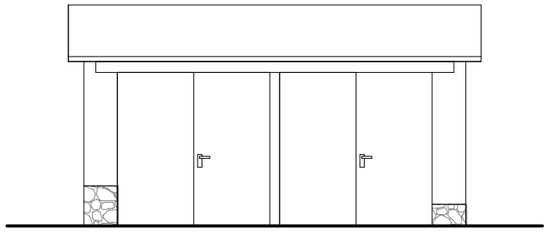




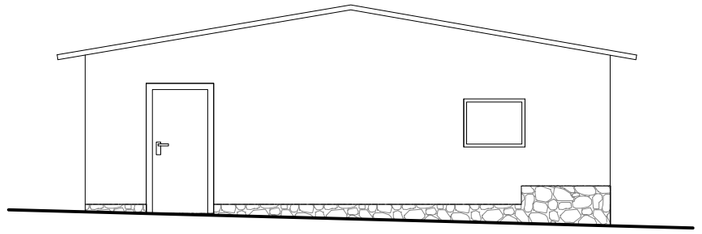
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ

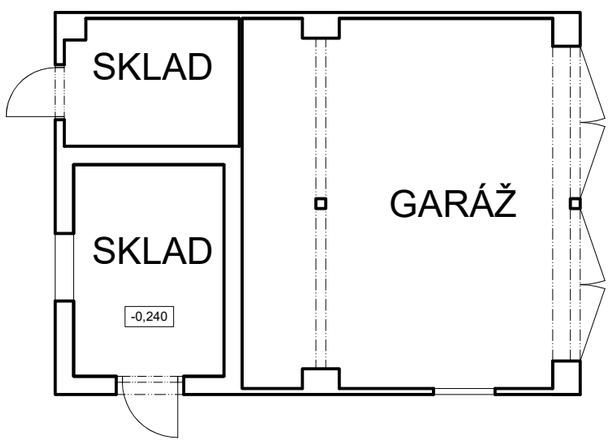


POHLED ZÁPADNÍ

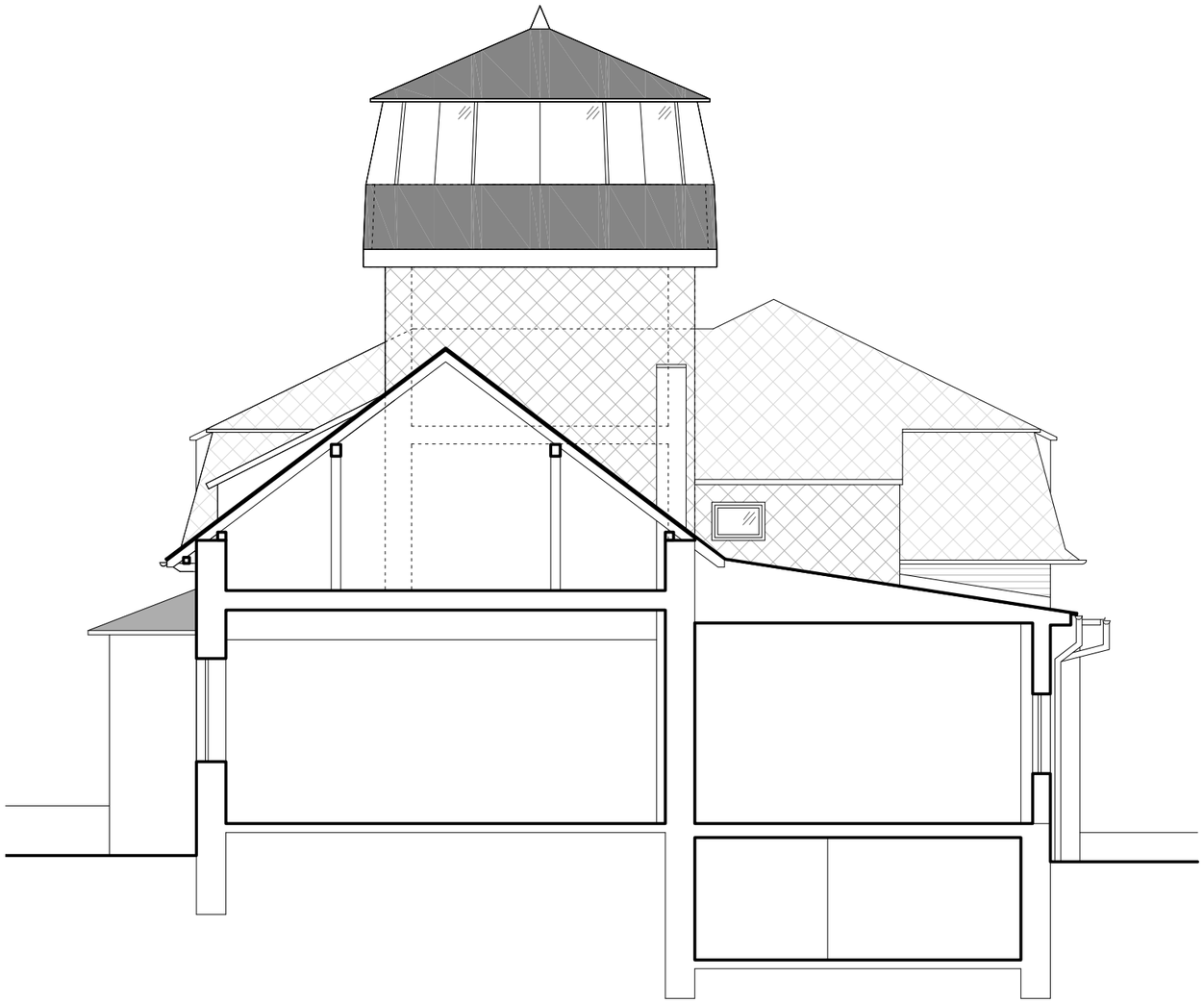


POHLED SEVERNÍ

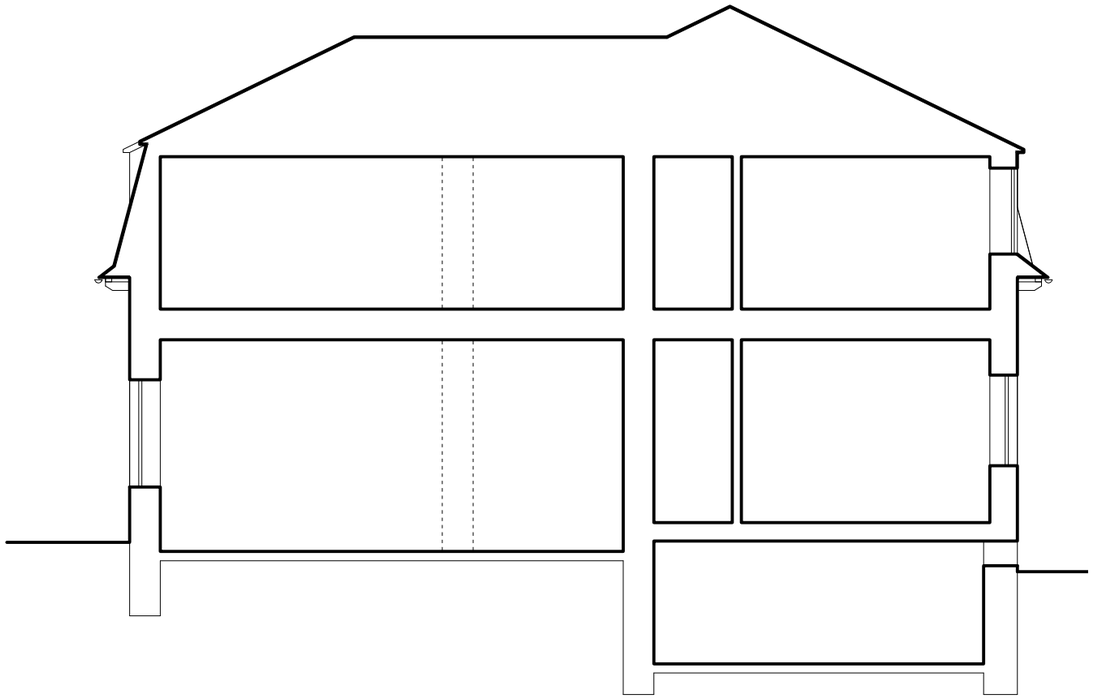
PŮDORYS



ŘEZ OBJEKTEM A-A´ - 1:100



ŘEZ OBJEKTEM B-B´ - 1:10



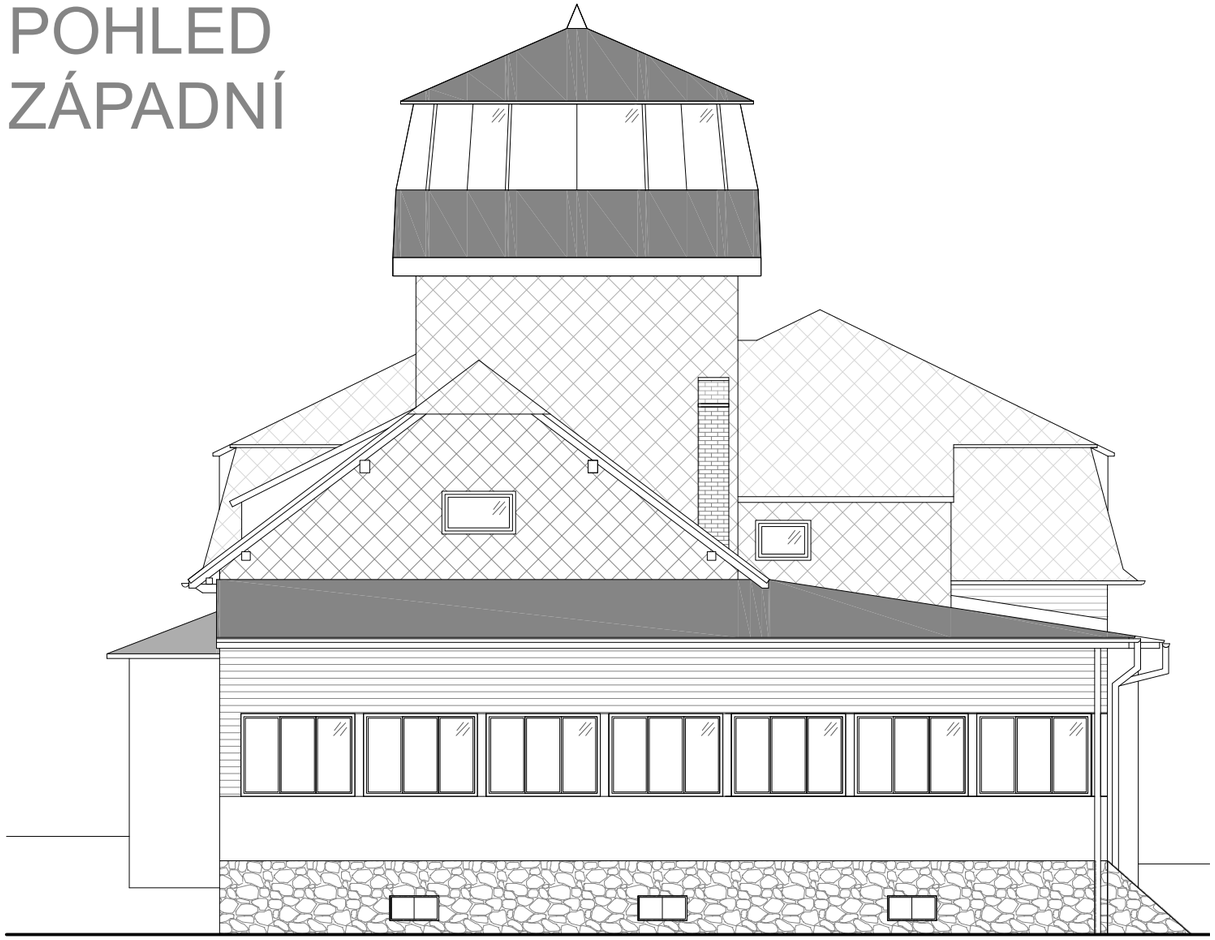
POHLED SEVERNÍ



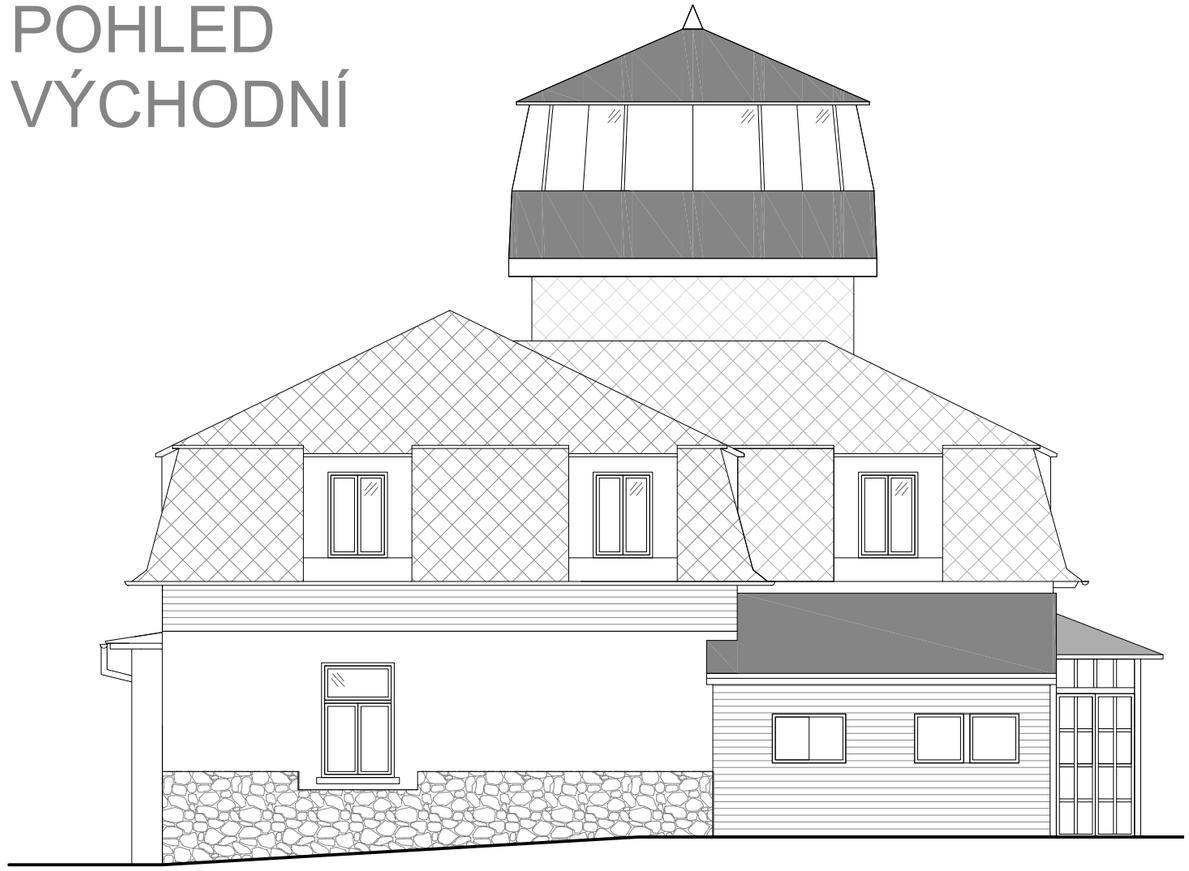
POHLED JIŽNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. Identifikační údaje

A.1.1. Název akce : ZVIČINA – Raisova chata
Revitalizace objektu turistické chaty s restaurací a vyhlídkou
Architektonická studie – hmotové, tektonické a dispoziční řešení

A.1.2. Místo stavby : Zvičina č.p 163 , 544 75 Mostek , parc st. č.79
k.ú. Zvičina
kraj Královéhradecký
Dotčené související parcely č. 1017 , 1018 a 954 k.ú. Zvičina

A.1.3. Charakter stavby : Revitalizace stávajícího objektu turistické chaty na st. Parc. č. 79

A.1.4. Objednatel : Klub Českých turistů
zastoupené panem Ing. Ladislav Macka
– místopředseda KČT
Revoluční 1056/8a, PO box 37,
110 05 Praha1

a
Obec Třebihošť
– zastoupená panem Libor Kňourek, DiS. - starosta
Třebihošť 106
544 01 Dvůr Králové nad Labem

A.1.5. Zhotovitel dokumentace : Ing. arch. Martin Pour
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
Barákova 1628, 50801 Hořice
tel. 774197545, e-mail : pouri@seznam.cz
IČO : 73 58 43 71

Spoluautor návrhu a zpracovatel dokumentace vč. vizualizace: Ing. arch. Michal Šubrt – Hořice / Linz

Autor propočtu stavebních nákladů : Ing. Miroslav Rádl , Široká 136, 50341 Hradec Králové
e-mail : radl.miroslav59@gmail.cz
IČO: 11023848.

Autor koncepce vytápění : Ing. Pavel Doškář , Jičín

Autor návrhu „gastro vybavení“ : GAST-PRO , Jakub Janovec, Horská 938
541 01 Trutnov

A.2. Podklady

- Textový Pasport turistické chaty KČT 21.11.2022 převzat jako podklad
- Výkresová část stávajícího stavu -Ing.arch. Milan Weiner rok 2024 – převzato jako podklad
- Studie přestavby Raisovy chaty na Zvičině – Ing.arch. Weiner pracovní podklad pro jednání 28.2.2024
- Územní plán obce Třebihošť - REGIO Hradec Králové, leden 2022
- Historické podklady – Městské muzeum Hořice, Dvůr Králové ,archiv KČT , zdroj internet atd.
- Jednání, konzultace v rozpracovanosti se zástupci obce i KČT
- Vlastní průzkum, fotodokumentace autora
- Fotografie i popis čerpán z knihy ZVIČINA , Karel Martinek

A.3. Stručná historie vrchu Zvičina

Vrch Zvičina (671 m n. m.) je nejvyšším bodem Podkrkonoší a tvoří výraznou dominantu kraje. Je známý nejen svými krásnými výhledy, ale také bohatou historií a kulturním významem.
Osídlení oblasti začalo už ve středověku. Například obec Třebihošť, která leží v blízkosti Zvičiny, je poprvé zmiňována v roce 1238. Ve 13. století zde působil rytířský řád Německých rytířů, což ukazuje na význam německých kolonistů v této oblasti. V následujících staletích však převládalo české obyvatelstvo, zejména zemědělci a drobní řemeslníci.

Na vrcholu Zvičiny stával původně dřevěný kostelík, který byl v roce 1706 přestavěn na kamenný kostel sv. Jana Nepomuckého. Ve druhé polovině 19. století se místo začalo stávat vyhledávaným cílem výletníků. V roce 1887 zde Jan Hetfleisch zřídil první občerstvení u Mariánské studánky.
Kolem roku 1891 vznikl na vrcholu první dřevěný hostinec, který později převzal Klub českých turistů. Chata byla postupně rozšiřována a v roce 1927 pojmenována jako Raisova chata na počest spisovatele Karla Václava Raise. V meziválečném období došlo také ke stavbě rozhledny s otáčivou kopulí.

Konec 19. a začátek 20. století přinesl národnostní napětí mezi českými a německými spolky, které usilovaly o kontrolu nad vrcholem Zvičiny. Po druhé světové válce došlo k odsunu německého obyvatelstva a oblast zůstala převážně česká.
Dnes je Zvičina nejen místem krásných výhledů, ale i připomínkou kulturní a historické pestrosti kraje.

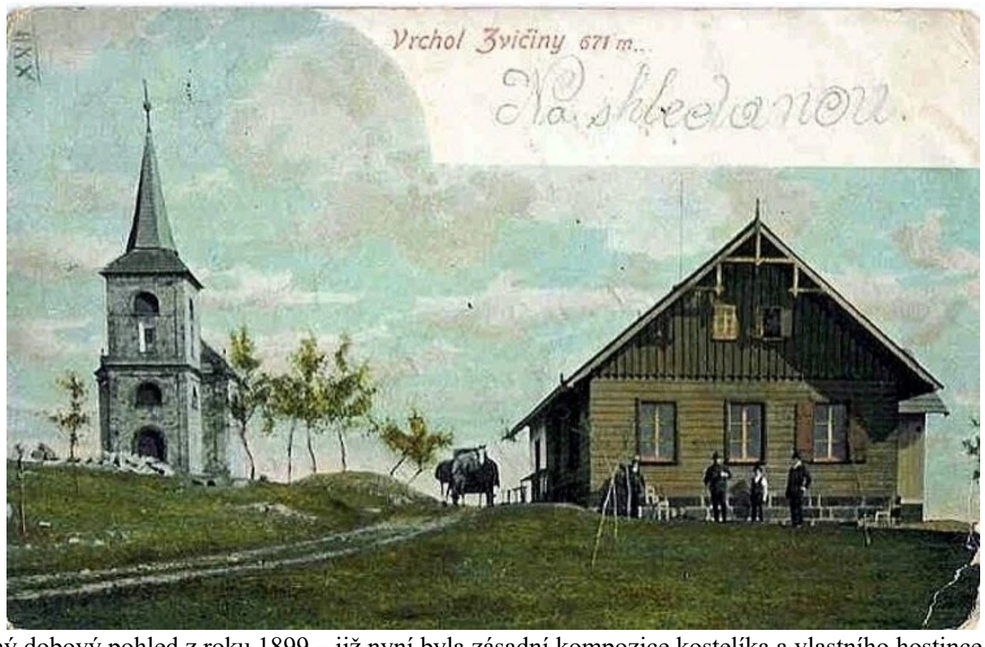


A.4. Stručná historie objektu

Raisova chata na Zvičině je významným turistickým, kulturním a národním symbolem Podkrkonoší. Její historie sahá do konce 19. století, kdy se vrchol Zvičiny stal místem česko-německého národnostního střetu i intenzivního vlasteneckého a turistického života. Už v roce 1868 se zde konal mnohatisícový lidový tábor požadující státní práva pro český národ. Zvičina byla vnímána jako jazyková a kulturní hranice – symbol boje za českou identitu v regionu.
V roce 1891 zde Josef Machka-Patzelt otevřel první pohostinství, které však kvůli dluhům přešlo roku 1898 do vlastnictví českého spolku Národní jednota severočeská. Tento akt vyvolal silnou nevoli mezi německým obyvatelstvem a vedl mimo jiné ke vzniku německého ochranného fondu Switschin-Schutzfond. Po mnoha peripetiích byla chata v roce 1900 převedena pod správu Klubu českých turistů (KČT), který ji začal systematicky rozvíjet.

V letech 1903–1913 došlo k několika významným stavebním úpravám, které z původní skromné hospůdky vytvořily vyhledávané turistické zázemí. V roce 1926 byla chata rozšířena o rozhlednu s otočnou kopulí a astronomickým dalekohledem, což výrazně zvýšilo její atraktivitu. O rok později získala oficiálně jméno po spisovateli K. V. Raisovi. V období první republiky se Raisova chata stala centrem turistiky, kulturního života a vlasteneckých oslav.
Zvičina byla rovněž jedním z prvních center českého lyžování. V roce 1910 se zde konaly první kurzy norské lyžařské školy a mezinárodní závody. Návštěvnost v roce 1913 přesáhla 10 000 osob.
Raisova chata dodnes nese silný historický odkaz – od boje o jazykovou a kulturní identitu po rozvoj turistiky a místního života. Rekonstrukce a modernizace objektu má potenciál vrátit Zvičině významné místo v regionálním cestovním ruchu a posílit její roli jako důležitého místa setkávání, vzdělávání i odpočinku.

Zcela stěžejní , pro pochopení nejen koncepce tohoto našeho návrhu šetrné revitalizace Raisovy chaty na Zvičině je historické rešerše stavebního vývoje vlastního objektu – nejzřetelnější to je z dobových pohledů.



Krásný dobový pohled z roku 1899 – již nyní byla zásadní kompozice kostelíka a vlastního hostince


Fotografie z roku 1901 ještě v původní hmotové skladbě tj i „kadibudkou“ na jižní straně


Dobový snímek z listopadu roku 1902- zde proběhly první stavební úpravy hmotové kompozice objektu - „dostavba“ na jižní straně , kde na požadavek Vrchlabského c.k. hejtmanství vzniklo první hygienické zařízení (toalety) Je důležité si uvědomit,že tento prvek se ve hmotové skladbě objektu výrazně uplatňuje/projevuje i po dalších úpravách objektu ve 20a 30.ltech 20.století.
Stavební práce provedl Eduard Thym ze Dvora Králové , který o dva roky později jako městský stavitel řídil rozsáhlou přestavbu kostela Sv. Jana Křtitele. Pro zajímavost si všimněte „latríny“ volně stojící – zřejmě zřízená pro účely stavby. (následně zrušena,jak ukazuje i následující dobová pohlednice)



Dobová pohlednice cca z roku 1903 ,zde je důležitý aspekt ten, že už v této době byla nejen pro fotografa velmi podstatná celková kompozice objektu hostince se stávajícím kostelem Jana Nepomuckého .



Fotografie ze slavnostního otevření hostince dne 1.května1904 , důležité je že objekt je pod správou již v této době KČT ve Dvoře Králové a objekt je nazýván chatou s přidanou veřejnou funkcí. Je položen základ výletního místa nejen Podkrkonoší.



Na jaře roku 1907 byl přeložen hlavní vchod ze zděné části do části dřevěné, což se může zdát jako detail,nicméně to dokládá i jasné rozčlenění objektu na soukromou a veřejnou část



Severozápadní část objektu po roce 1907 ,kdy již v této době tato část sloužila pro příjemné posezení ,samozřejmě to je i z důvodů dispozičního řešení objektu ,orientace ku světovým stranám i převládajícím větrům apod.



Tradiční pouť 16.května 1907, již v této době nejen vrch Zvičiny ,ale toto místo sloužilo jako výletní



Zásadní fotografie z hlediska prvních hmotových úprav objektu hostince. Miletínský stavitel Madar začíná na jaře roku 1908 připravovat podezdívku západní verandy. Což byl první velkorysý stavební záměr rozšíření do tý doby, jednoduché stavby venkovského stavení.



Přístavba verandy na západní straně objektu, kdy se nejen hmotová kompozice stavby zásadně mění , mění se i vlastní „poslání“i vizuální vnímání objektu-stává se téměř plnohodnotným „výletním“místem skoro „lázeňského typu.

¨

....



Přestavba objektu byla dokončena 10.července 1908, kdy se z něho stává výletní pobytové místo s velkorysou vyhlídkovou verandou . Tento princip dálkových výhledů je potřeba držet i v nové koncepci dispozičního schématu po revitalizace ,neboť stěžejní výhledy z tohoto místa se za 120 let nemění (což je velký bonus umístění objektu v kontextu s okolím i v dnešní době)



Interiér české turistické chaty (jelikož už od počátku roku 1904 KČT pronajímal chatu pouze Českým nájemcům) . Fotografie po řádění vandalů o Velikonocích roku 1909 . Nicméně důležité není poničení ,ale propojení mezi zděnou původní částí a dřevěnou verandou. Tento prvek je typicky pro daný objekt a uplatňuje se i v dalších vývojových epochách a bylo by moc fajn jej respektovat a proto jej zohledňujeme při našem návrhu revitalizace roku 2025.



Krásná dobová pohlednice obnovené chaty. V popředí stojí prof. Kropáček. Mezník po levé straně cesty rozděluje pozemkové parcely 462 (patřila od roku 1898 pozemkovému fondu soudního okresu Hostinné) a 453 spadala od roku 1900 do majetku KČT.



„Zazimovaná“ chata po zpustošení interiéru v nioci z 11 na 12.dubna 1909, v popředí hlídka četnictva.



Úžasná celodřevěná veranda Zvičinské turistické chaty (okolo roku 1909) Z fotografie dýchá uvolněná atmosféra lázeňských kaváren , tento prvek je pro daný objekt zcela zásadní a je nezbytně nutné ho v novém návrhu jej podpořit a rehabilitovat (za použití soudobých technologií při dodržení tektoniky doby vzniku)



Úžasný dobový pohled cca 1914-15 „V turistické chatě na vrcholu naleznete milý odpočinek, spokojený a levným a chutným občerstvením :-V podkroví studenská noclehárna“ krásný a všeříkající popisek na dobové fotografii (téměř stejné má platit i po realizaci našeho návrhu revitalizace 2025- toto nezaměnitelné genio loci tohoto místa musí být zachováno a ještě více zdůrazněno)
Důležitá je i tato kompozice v rámci obou staveb (kostela a chaty) Tato pohledová osa je dnes zcela zničena (neexistuje díky bujné a nevhodné zeleni) , což je velká škoda a pro další zlepšení stavu okolí turistické chaty to je jeden z důležitých prvků -který by měl být obnoven!



Výprava z Bělohradu dne 20.července 1909 u České turistické chaty na vrcholu Zvičiny. Tito účastníci pokojné návštěvy Zvičiny byli na zpáteční cestě kamenováni ve Zvičinské poněmčené vsi….. i tento důležitý atribut v historii místa je velmi podstatný („česko x německé pomezí“)



Během léta roku 1913 byla v přízemí upravena velká restaurační místnost napojená na dřívější verandu. Z nové předsíně zřízeno schodiště do podkoroví a vstup do nové přestavěné části s prostornou kuchyní, spíží a bytem pro hostinského o dvou pokojích. Větrolam před hlavním vchodem ,ten byl zřízen již dříve- v roce 1910. (všimněte si ale podobu „zádveří“ větrolamu- zde ještě původní ve stylu dřevěné verandy) Důležitá je informace o schodišti (schodišťové hale) - stávající dřevěné schodiště pochází z této etapy přestavby tj. 1913!



Tento obrázek se zdá téměř identický z předchozím ,ale opak je pravdou! Všimněte si tvar a tektoniku zádveří se vstupem od západu (až mnohem déle je díky větrům a sněhovým návějím,přesunut na východní část zádveří) Nejdůležitější ,ale je že původní objekt „chaloupky cca 1899-1901, je nově hmotově upravena – vzniká tzv „půltštok“ a je vytvořen nový krov ,který na této části je dodnes



Dobová pohlednice cca 1914-16 (ještě s tzv „hrázděným štítem, ve své tektonice-předpokládám vytvořeno pouze v omítce Dobová fotografie (cca 1914-16) po zásadních „dostavbách „ v letech 1913.



Zde je již vidět objekt po základní hmotové úpravě z let okolo roku 1913 , Kdy i původní „polohrázděné zdivo obvodové stěny ,bylo nahrazeno klasickým zdivem s omítkou a plastickým členěním , které by mělo být rehabilitováno v plném rozsahu v rámci zamýšlené revitalizace 2025 (aby i tato zásadní epocha vývoje byla na objektu zachována)



Pohled od jihu , jasně ukazuje stále původní dřevěnou přístavbu „toalet“ z let 1902, která je zakomponována do nové hmotové sklady celého objektu. Dále zde není žádný objekt na jižní straně -to bude pro další vývoj dostaveb a přístaveb důležité. Z tohoto snímku je patrné jaké bylo hlavní „výhledové místo i pobytové a ukazuje důležitou kompozici se stávajícím kostel Jana Nepomuckého.



Velmi důležitý obrázek okolí chaty- ve 20.letech byla záměrně vysázena zeleň (les) , do této doby byl vrch téměř holý – je nutné i toto vědět v souvislostech a v rámci rehabilitace okolí pracovat s myšlenkou obnovy základních os -průhledů -zejména na sever (Krkonoše) a i obnovit nástupní osu ke Kostelu Jana Nepomuckého, kompozičně to velmi místu prospěje i z organizačně provozního hlediska



Na jaře roku 1914 okresní výbor v Hostinném zlomyslně vysázel smrčky na svých pozemcích přimykajících k chatě (na par. č. 462) a ponechal volný pouze průchod ze vsi ke kostelíku. (foto cca 1925)



Poté co německé stromky vyrostly , zaclonily dokonce vchod do České chaty. (foto z poloviny 20 let 20.století- po dokončení vyhlídkové kopule 1926) Z tektonického hlediska ,je tato fotografie důležitá úpravou západního štítu budovy – byl obložen eternit šablonami-zřejmě z povětrnostních důvodů. Velmi důležitá je nová volně stojící stavba (zřejmě kolny nebo garáže na jižní straně pod objektem chaty) Tento prvek zde byl tedy již na počátku 20. let minulého století. Pergola je stále tvořena kamennou podezdívkou a celodřevěným patrem (ideální stav pro rehabilitace v této tektonice v rámci našeho návrhu 2025)



Pohled na objekt bez vyhlídkové otočné kopule- výstavba kamenné části byla zahájena v roce 1925 a unikátní otočná železná kopule dokončena roku 1926 (vyrobil továrník E.Kraus ,továrním a starosta Pardubického Sokola)



Krásná zimní dobová fotografie z počátku 20 .let minulého století , zde je zcela zřejmé proč došlo v tomto období k přesunu hlavního vstupu v přístavbě zádveří směrem na východ a hlavně o opláštění západního štítu eternitovými šablonami (identickými jako na ploše střechy)



Dobový obrázek z poč. 20 let 20 st. - provozní vstup do chaty ze severovýchodu „z předzahrádky“. Důležitá je i cestička na pravé straně s dřev zábradlím – jedná se i přístup ke kostelíku



Dálkový pohled na kompozici kostela Jana Nepomuckého a turistické chaty - vrch Zvičiny byl téměř holý- tudíž skýtal krásné výhledy na všechny světové strany. Snímek z poloviny 20.let minulého století. Důležitá je i stavba (samostatný objekt) pod vlastní chatou – jedná se o pavilon či kolnu. Hmotová struktura je zcela zřejmá a logická, náš návrh revitalizace 2025 tento stav navazuje a ztvárnil v rámci kontextu dnešních dnů-zejména provozních a dopravy.Detail hmotové kompozice objektu po všech „dostavbách.„přístavbách a úpravách“ z poloviny 20 let minulého století vč. Samostatně stojící dřevostavby v jižní části pozemku pod turistickou chatou (parapet pergoly již je upraven a zřejmě je zděný)





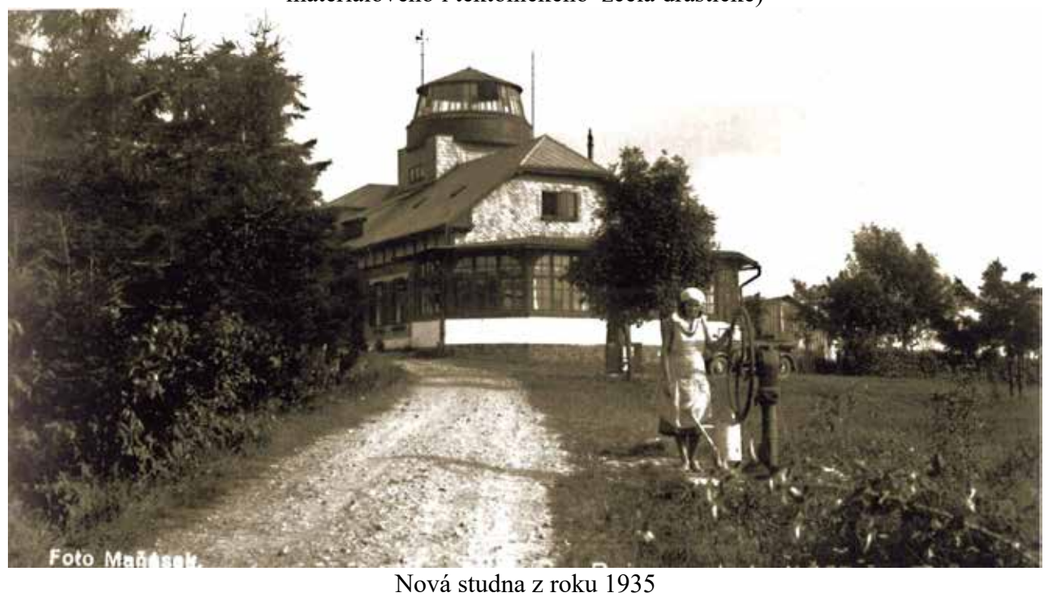
Dobový pohled od severovýchodu - zde jasně čitelné tektonické členění fasády ,okenic apod. vč. detailu korouhvičky (zřejmě sloužila i jako hromosvod ,kterou je nutné obnovit)



Krásný pohled na východní část ,která již od této doby sloužila jako příjemné posezení „pod kaštany“, typický prvek restauraci přelomu 20-30 let . Tento aspekt je velmi důležitý i dnes a je třeba se tímto inspirovat,neboť to je logické řešení vůči světových stran i návětrným zákoutím atd.



Fotografie z jihozápadní strany z přelomu 20-30 let minulého století, zde je důležité se zaměřit na „pocitové“ vnímání pergoly, která je stále dominantním prvkem objektu , nicméně úpravy parapetu i soklu došlo k důležité změně - zřejmě vše bylo vyzděno (vnímání oproti původnímu konceptu velmi oslavilo kontrast této „lázeňské“ velmi lehké dřevostavby pergoly k vlastnímu objektu chaty. Téměř lze konstatovat že již v této době byl zahájen první negativní styl úprav a oprav který pokračoval bohužel dalších téměř 80 let (následné úpravy zejména po roce 1950 byly z hlediska hmotového, materiálového i tektonického zcela drastické)



Nová studna z roku 1935



Pohled na již Raisovu chatu od severozápadu – zde jsou již patrné drobné zásahy v rámci barevnosti fasády a zejména oslabení vizuálního „hmotového“ vnímání původní dřevěné pergoly z roku 1913 vůči zděné části chaty



Na závěr této historické rešerše hmotového a tektonického vývoje turistické chaty na vrchu Zvičina, lze konstatovat že koncem 30 let minulého století si objekt stále uchoval „tvář“ . I když, jak je patrno z výše popsaného se jedná o objekt „rostlý“ tj přestavovaný a dostavovaný - projevují se zde a bylo možné stále vypozorovat několik zásadních vývojových epoch, které byly jasně čitelné a hodnotné. Od 50.let minulého století bohužel dochází k dramatickým změnám , které jsou negativní a tím objekt ztratil „tvář“ a stala se z něho uniformní až „smutná „stavba . Pro náš návrh revitalice Raisovy chaty 2025 , je znalost těchto historických a architektonických souvislostí zcela zásadní a slouží jako podklad pro soudobý návrh ,který velmi šetrně přistupuje k důležitým fázím vývoje chaty – ty rehabilituje (obnovuje) a v kontrastu k tomu navrhuje soudobé novostavby (přístavby) které nebudou „napodobeninou“historických staveb ,ale jasně čitelným stavebním příspěvkem 21. století vč. materiálového a tektonického řešení- tak aby na chatě byly i do budoucna jasně čitelné jednotlivé fáze vývoje objektu.

A.5. Stručný popis stávajícího stavu objektu a jeho okolí

Stávající objekt turistické Raisovy chaty na vrcholu Zvičiny, je nezbytně nutné vnímat a posuzovat v kontextu s okolní přírodou a zejména s objektem sousedního kostelu Jana Nepomuckého, jelikož od dávných časů tvoří tuto nezaměnitelnou kompozici. Vlastní prostorové uspořádání je jasně definováno jedinou příjezdovou komunikací na vrchol Zvičiny od západu a tím jsou i vymezeny průhledové osy na oba objekty a vlastní nejen dopravní členění daného místa. Výše uvedená komunikace končí na velkokapacitním parkovišti (nesourodá zpevněná asfaltová plocha bez jakéhokoli charakteru) . Dané území na vrcholu Zvičiny, lze rozdělit na několik částí a/ zklidněné – duchovní okolo kostela Jana Nepomuckého b/ jižní část vč parkoviště ,které je velmi intenzívní svým volnočasovým využitím c/ část vlastní Raisovy chaty s nejbližším okolí,které je zcela nyní zcela nedefinované (nejsou čitelné zóny výhledové,klidové, komunikační a proto působí bohužel velmi nesourodě d/ část západní pod Raisovou chatou jižním směrem od komunikace-velmi příjemný zklidněný prostor s úžasnými výhledy (bohužel nyní se zde tzv. kříží funkce zásobování a promenádní a proto i tento prostor je „bez duše“.



V rámci širšího vnímání vrchu Zvičina vč. obou zmíněných staveb je nutné si uvědomit, že to je velmi významné místo nejen v Podkrkonoší ,ale pro celou oblast minimálně vymezenou městy Hořice-Dvora Králové - Nová Paka . Pro tento region to pro mnoho generací bylo a stále je výletní zklidněné místo s úžasnými výhledy a možností posezení v restauraci Raisovy chaty a pokud by se podařilo doplnit resp. obnovit funkci ubytování ve vyváženém rozsahu ,tak by to bylo ideální funkční využití řešené části vrchu Zvičina.

Vlastní objekt Raisovy chaty , jak již jsme uvedli v bodu A4.není jednotným architektonickým dílem ,naopak je to téměř „srostlice „několika období a vývojových epoch ,které jsou na objetu stále velmi zřetelné a čitelné. Zde bych podotkl, že tento atribut by měl být brán jako pozitivum.
Na druhou stranu ,se bohužel na objektu i projevuje velmi negativně atribut ,že dlouhá léta se do objektu neinvestovalo do běžné údržby a prováděli se i některé drobné nekoncepční úpravy. Vlastní dispozičně- provozní a zejména technický stav objektu (vč. všech rozvodů) je objektivně velmi špatný a vyžaduje si nezbytnou koncepční revitalizaci.

Objekt má tři podlaží suterén ,přízemí a 1.patro (de facto podkroví) a další svébytnou úroveň tzv vyhlídky. V suterén je tvořen ze dvou částí a/ tzv starý sklep ve východní části (zřejmě ještě z doby původní „chalupy“) – zde jsou sklady nápojů a hlavně tzv „vodárna“ zásobním na vodu s technologií a pak část západní což je kotelna na tuhá paliva a slad paliva pod bývalou zasklenou dřevěnou pergolou na pískovcové podezdívce). Hlavní vstup do přízemí (i celého objektu) je od severu, v místě kde byl ve 20- 30 letech minulého století vytvořen a vždy navazoval na přístupovou cestu na celý vrch kopce. Tvoří jej vstupní zádveří ,poplatné době vzniku,tj bez jakéhokoliv odizolování . Následuje původní schodišťová hala – zde je nutné konstatovat, že to je jeden z nejhodnotnějších nejen prostorů ale i prvku - dřevěného schodiště s dřevěnými podestami a detaily v celém objektu a je potřeba jej zachovat pro další generace v této jednoduché ,ale elegantní podobě (opravdu se jedná o srdce celé chaty !!) Na západní straně k této hala přiléhá prostor vlastního sálu restaurace (zděné – původní z 20 .let) a dále tzv“ zasklená pergola“,která je ale bohužel ve velmi špatném technickém stavu a již z hlediska historického velmi negativně upravena. V severovýchodní části objektu je situována kuchyň restaurace a sklady, které zcela neodpovídají standardům 21.století (vše zde je dožilé či havarijní) V jižní části objektu jsou situovány toalety ,který byly relativně nedávno rekonstruovány a zbytek prostor je bez využití ve špatném stavu. Samostatná prvkem je „přílepek“ kiosku na východní části objektu , který provozně je logicky umístěn ,ale z hlediska technického i provozního je zcela neudržitelné.
Centrální část prvního patra objektu tvoří původní schodišťová hala (nutné chránit ve své podobě) na západní straně je půda – nyní bez využití s tzv „půlštokem „a stojatou tesařskou stolicí v dobrém stavu. Na východní straně jsou umístěny původní pokojíky obsluhy (dříve ve 30 letech možná i sloužící pro ubytování) ,která jsou dispozičně a provozně nevyhovující ,jelikož zde není umístěno dostatečné hygienické zázemí. Do poslední svébytné části otočné zasklené vyhlídky se vstupuje po původních točitých schodech ,která tvoří velmi zajímavý architektonický prvek a kompozici s vlastní industriální podobou vyhlídky (toto je nezbytně nutné taky chránit a začlenit do revitalizované podoby chaty v tomto jednoduchém provedení)

Fasáda objektu je kombinací různých drobných úprav (většinou nevhodných) v kombinaci s původními artefakty z 20-30 let ,které je potřeba rehabilitovat a vhodně doplnit do původní tektoniky jednotlivých epoch vývoje dané části objektu. Zcela tektonicky nehodnotná a techniky dožilá je západní část objektu (veranda) a část jižního průčelí. Objekt garáže -jako samostatný objekt je zcela architektonicky i provozně nezajímavý a jedná se i z hlediska technického o stavbu spíše dočasnou (nicméně v rámci zamýšlené revitalizace je velmi důležité ,aby byla tato půdorysná plocha zachována a mohl zde vzniknou objekt nový)
Okolí objektu je v neuspokojivém stavu, nejsou zde jasně definovány provozní zóny a zpevněné adekvátní plochy pro pobytovou či komunikační funkci, která zde probíhá za stávajícího provozu ,zcela chybí nebo jsou pouze provizorní - štěrkové či hlinito-travnaté.
Střecha objektu nevykazuje přímé statické problémy , konstrukce se zdá ve slušném stavu ,ale zcela chybí zateplení objektu a vlastní střešní plášť (eternitové šablony) jsou za zenitem životnosti.
Objekt je připojen pouze na studnu s vlastní „vodárnou“v suterénu cca z 60-70 let min století, kanalizace je napojena do septiku ,který se pravidelně vyváží , elektro přípojka je v běžném standardu. Topení je kombinace kotelny na tuhá paliva s rozvodem ústředního topení a krbovou vložkou v sále restaurace. Jiné inž. Síte do objektu nejsou zavedeny ,ani nejsou v dosahu.

Pasport turistické chaty KČT

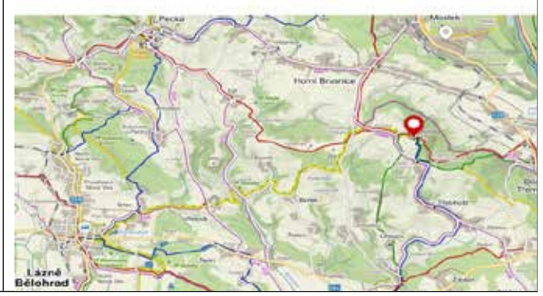
Název chaty:	**Raisova chata Na Zvičině**		
Kraj, okres:	Královehradecký, Zvičina	Pohoří, nadm. výška:	Krkonošské podhůří, Zvičinsko- kocléřovský hřbet, 671 m
Adresa:	Třebihošť 163, 544 75	Telefon	+420499695107 +420608467151
		e-mail	raisovachata@seznam.cz
		web	www.raisovachata.cz
Kapacita ubytování:	Není v provozu	Počet pokojů:	Pouze pro personál
Složení pokojů:	Pouze pro personál		
Umývárny, WC:	Pro personál + WC pro hosty restaurace		
Bezbariérový přístup:	NE		
Kapacita stravování:		Způsob stravování:	restaurace
Společenské prostory:	Restaurace + dva salónky		
Doplňková infrastruktura a aktivity:	Méně náročni ale zdatní lyžaři jistě rádi využijí vleku na kopci Zvičina, který zajišťuje provoz po 800 m dlouhé sjezdovce. Součástí chaty je unikátní otočná rozhledna. V sousedství je barokní kostelík z roku 1711.		
Dostupnost chaty:	Autem k chatě	Kapacita parkoviště:	Velké veřejné parkoviště
Atraktivita chaty *Hodnocení: 1 – 5 bodů, max. 80 bodů*		**Pořadí mezi chatami KČT**:	**15.**

Turistická atraktivita	Celková technická a	Zájem turistů, umístění	Kvalita a	Kvalita restauračního	Dostupnost dopravou	Dostupnost dopravou	Úroveň ubytování a	Finanční výtěžnost pro	Historický aspekt	Propagace KČT,	Vlastní energie, voda,	Jarní provoz	letní provoz	Podzimní provoz	Zimní provoz	**Celkem**
2	2	2	2	3	4	3	1	2	3	1	2	2	3	2	3	**37**

Foto chaty:



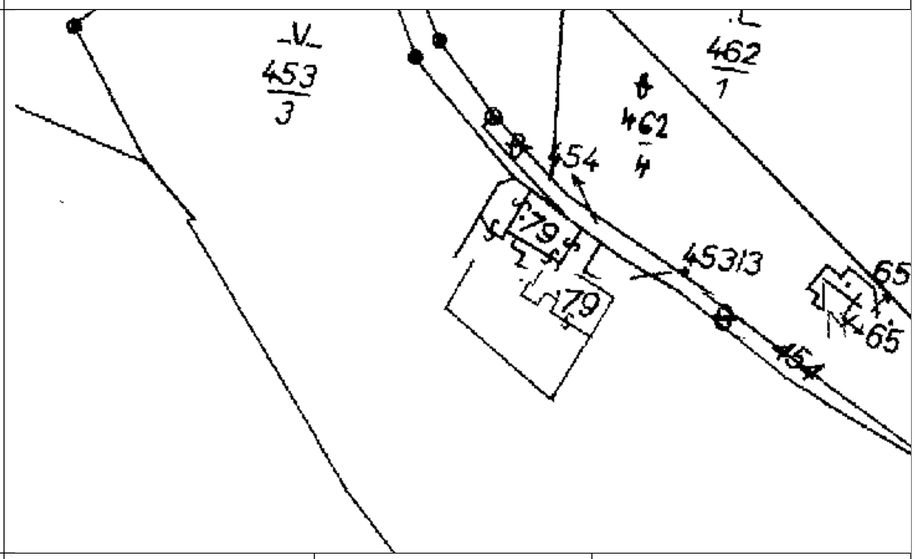
Výřez turistické mapy:



Rok postavení chaty	**1891**	Katastrální území:	Zvičina
Číslo LV, vlastník,	331	Klub českých turistů, Revoluční 1056/8a,	

podíl:		Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 005 05 609	
Parcely, výměra, druh užívání:	79	1024	Zastavěná plocha a nádvoří Součástí je stavba Třebihošť čp. 163 bydlení
Parcely, výměra, druh užívání:	453	32757	Trvalý travní porost – část se prodávala ?? Podle mne zde byly jenom drobné směny – pozemkové úpravy
Výkon spoluvlastnictví:	NE		
Věcná břemena:	Zřízení a provozování podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle gpl. Č. 103-246/2011 O2 Czech Republic a.s. Za Brumlovkou 266/2 140 00 Praha 4 Michle IČ: 60193336 – Smlouva o zřízení věcného břemene úplatná ze dne 10. 1. 2012 Právo vedení, oprav a údržby zemního elektrického kabelu pro základnovou stanici veřejné radiotelefonní sítě a právo přístupu k této stanici v rozsahu daném geom. Plánem č. 64-290/1999 O2 Czech Republic a.s. Za Brumlovkou 266/2 140 00 Praha 4 Michle IČ: 60193336 – Smlouva o věcném břemeni V3 928/2000 ze dne 3. 3. 2000, Smlouva o převzetí jmění společníkem č. j. NZ 259/2006 ze dne 3. 5. 2006		
Způsob pořízení:	Koupě chaty v roce 1900.		
Význam pro KČT, historický aspekt:	V roce 1891 byl na tomto místě postavený jednoduchý dřevěný hostinec. V roce 1900 zakoupil stavbu KČT. V roce 1925 se postavila rozhledna, která byla slavnostně otevřená v roce 1926. V roce 1927 byla chata přejmenovaná na Raisovu chatu		
Nájemce, adresa:	Tomáš Stuchlík, Náměstí 10 507 82 Pecka Tomas.Stuchlik@seznam.cz mobil 608 467 151		
Působí od roku:	2011	Aktuální smlouva od-do:	1.8.2021-31.7.2026
Roční nájem:	196800,- K4 + DPH (2022)	Měsíční nájem:	16 400,- Kč + DPH (2022)
Pojištění: *Pojišťovna, makléř, smlouva*	Kooperativa pojišťovna a.s. MARSH, s.r.o. 8602950871	Pojištěno (druh, částka)	Nemovitost 16.739.450,-- Kč
Výše pojistného (rok):	5.825 Kč (2022)	Daň z nemovitostí:	

Zásobování energiemi, služby, technický stav	
Elektřina	Ano
Plyn	ne
Pitná voda	1 studna vlastní na vlastním pozemku nevyužívaná, 1 studna na cizím pozemku využívaná, přípojka vede přes cizí pozemky a není právně ošetřena
Odpadní voda	Septik s filtrem a vsakem
Vytápění	Kotel na pevná paliva
Likvidace odpadu:	Odvoz zajišťuje obec
Technický stav chaty:	Průměrný, část chaty nezateplena, složitá střecha vypadá nevábně, byť většinou nezatéká
Problémy:	Nemožnost ubytovávat hosty Většinou pouze víkendový restaurační provoz

	Zimní provoz + venkovní bufet – závislý na vleku a sněhu, v posledních letech spory o vlek Vodovodní přípojka od studny vede přes cizí pozemky, majitelé odmítají zapsat břemena		
Chybějící a požadované části:	Ubytovací prostory pro hosty Vydatná studna či vrt na vlastním pozemku		
Významné rekonstrukce a investice (rok):	Oprava podlahy a baru v restauraci 2015 Oprava skladu zeleniny a garáže 2016 Oprava fasády 2016 Vybudování nových sociálek pro hosty 2015 Oprava sociálek pro personál 2016-2017 Oprava podlahy v kiosku 2015 Získání dodatečného povolení stavby – objekt garáže, přípravna zeleniny a zahradního skladu 2017 Terénní úpravy kolo ČOV. Oprava kiosku včetně zateplení. 2018-2020		
Plánované a projektované rekonstrukce a investice:	Nutná rekonstrukce zemního filtru Oprava terasy (salonek) a výměna oken, výměna otopných těles a vedení Příprava půdní vestavby, pokoje pro hosty Oprava střechy po částech nebo výměna střešní krytiny komplet Doplnění kotle o násypku Oprava elektroinstalace Oprava kuchyně a vzduchotechniky		
Inventář (HIM a DHIM)		Hodnota inventáře:	0,00 Kč
Zvláštnosti inventury:	……		
Katastr. snímek:			
Zpracování pasportu:	28.6.2016	Poslední aktualizace:	21.11.2022

Fotodokumentace stávajícího stavu objektu Raisovy chaty



Pohled na severozápadní nároží budovy (nevhodně upravená a přestavěná původní dřevěná pergola)
Stavebně technický i provozní stav je havarijní.



Jihozápadní nároží objektu – část původní pergoly ,která byla zcela drasticky v průběhu posledních 60 let upravena a zcela nesplňuje nejen vizuální ,ale hlavně stavbě - technické parametry 21.století. -místy vykazuje již stav havarijní.



Severní utilitární fasáda objektu v přímém kontaktu na frekventovanou jedinou příjezdovou komunikaci



Jižní fasáda objektu - tzv“západní „ polovina (vpravo samostatný novodobý objekt garáže)



Jižní fasáda objektu - tzv“východní polovina (vlevo samostatný novodobý objekt skladu/ garáže)



Jihovýchodní nároží objektu s novodobou přístavbou „kiosku“ a venkovním posezením ,které v tomto místě bylo již ve 20.letech min.století



Severovýchodní nároží objektu s novodobou přístavbou kiosku a hlavním vstupem do objektu v přímém kontaktu vedle frekventované asfaltové komunikace (jediný „motorový“ příjezd na vrchol Zvičiny)



Samostatní objekt garáže/ skladu (stojí na původní půdorysné stopě dřevěného objektu z poloviny 20.let min století) Stávající objekt je utilitární novostavba, bez jakékoliv architektonické kvality.



Hlavní vstup do objektu od severu (vstupní zádveří)



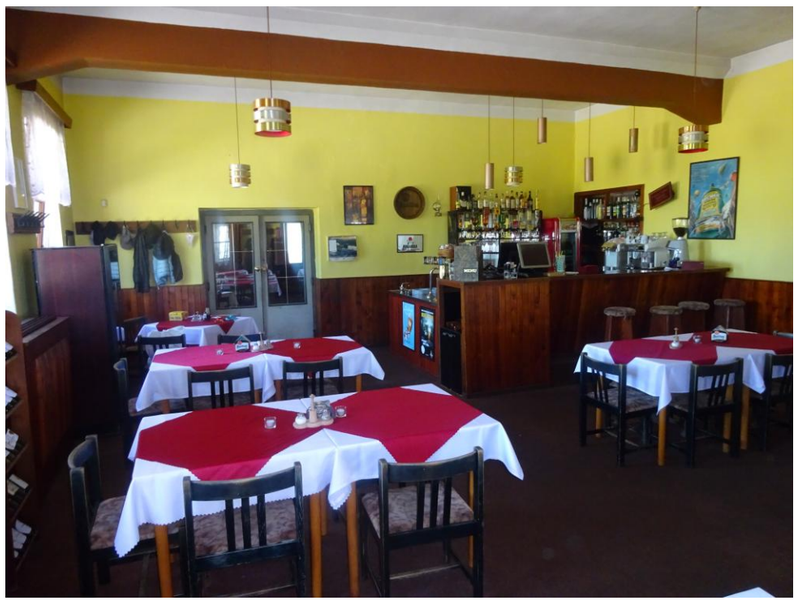
Vstupní zádveří



Původní schodišťová hala (z doby přestavby roku 1913!) tento prostor je v kontextu celého objektu zcela zásadní a je potřeba zachránit a rehabilitovat do své původní podoby, neboť to jedna z mála historicky i architektonicky hodnotných věcí zachovaných v interiéru chaty – jedná se o svébytné a cenné „srdce objektu“!



Sál restaurace - tato půdorysná úprava i orientace pochází z doby přestavby roku 1913, bohužel jednotlivé prvky již zachovány nejsou, nicméně jsou zdokumentovány na historických fotografiích a je zcela žádoucí je rehabilitovat (např. dveře a okna v přechodu mezi tímto sálem a pergolou (viz historická rešerše 1909)



Pohled na sál restaurace ze severozápadního rohu



Pergola - pohled od severu



Pergola- pohled od jihu



Tzv. “salonek“ restaurace – umístěný na jihu od hlavního sálu restaurace



Sklad kuchyně - severovýchodní roh „zděné“ části budovy



Kuchyň restaurace - zcela neodpovídá standardům 21.století a provoz se „kříží“ s příchozími hosty restaurace





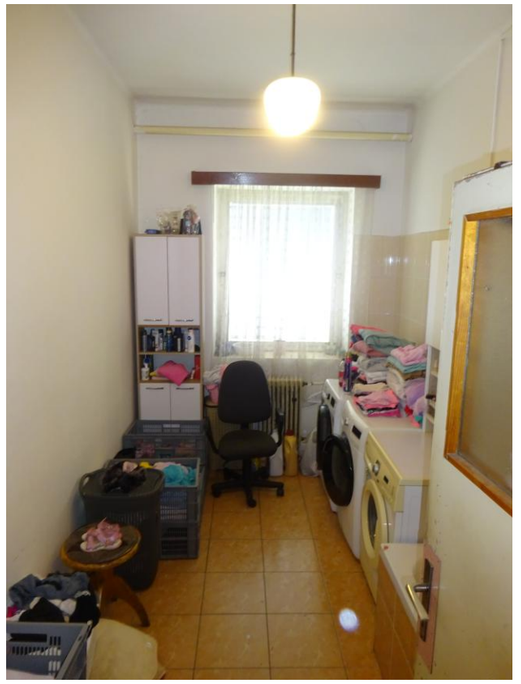
Kiosek venkovního občerstvení - východní přístavba objektu



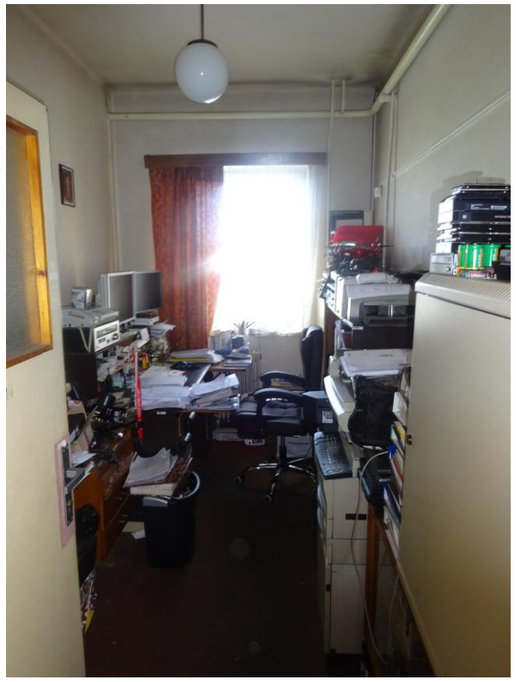
Sklad potravin kuchyně (centrální část východní části objektu)



Sklad/ předsíň



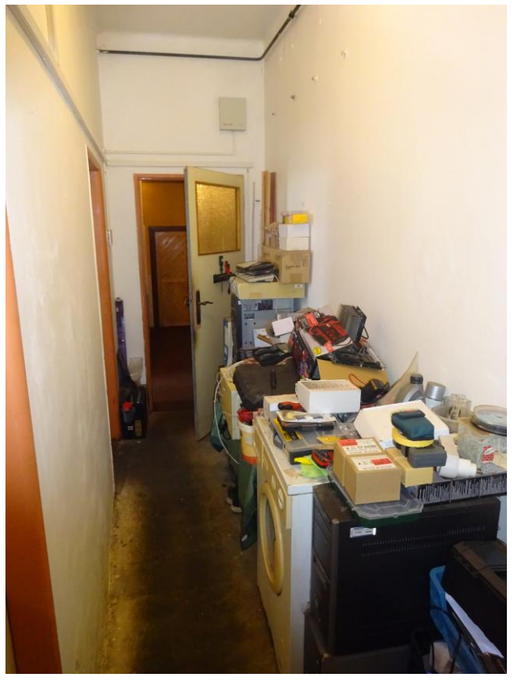
Denní místnost/prádelna pokojů 1.patra



Kancelář provozovatele restaurace



Jihovýchodní roh objektu – sklad



Komunikační prostor - chodba



Komunikační prostor - chodba u toalet







Veřejné toalety pro restaraci i personál (i pokoje!)



Vstup do „západního“ sklepa



Kotelna (západní část sklepa-suterénu)



Suterén (západní část) – sklad paliva - pod verandou



Vstup do tzv “východního sklepa“ - pod hl. schodištěm



Chodba sklepa



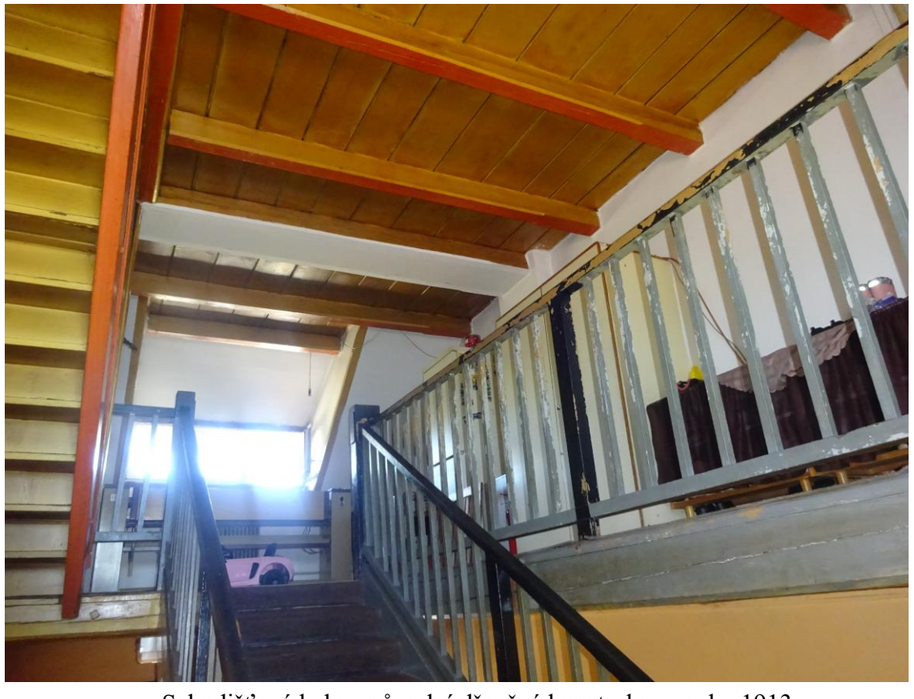
Vodárna ve východním sklepu (suterénu) – nádrž na vodu



Sklep „východní“ s vodárnou



Sklep jihovýchodní roh - sklad piva



Schodišťová hala – původní dřevěná konstrukce z roku 1913

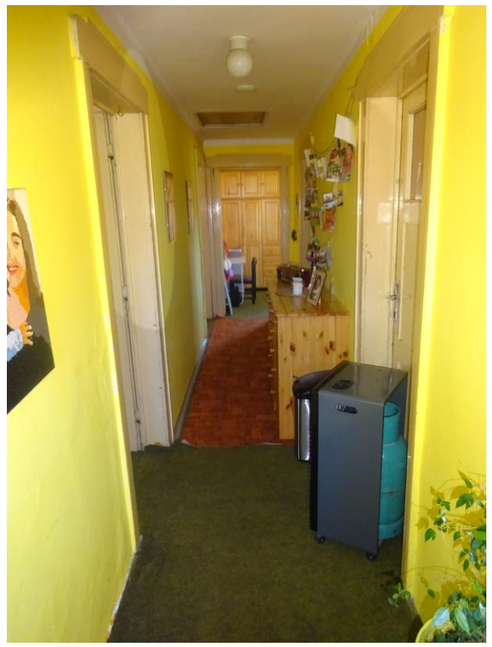


1.Patro – půda - prostor nad sálem restaurace

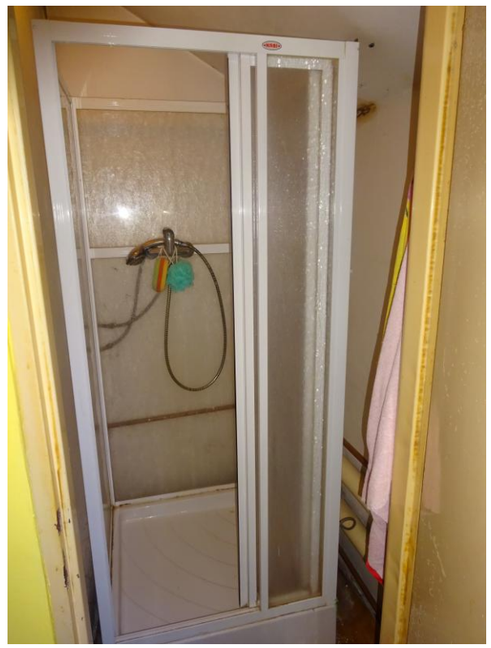


1.Patro – schodišťová hala





Chodba ubytovací části 1.patra



1.patro - sprcha v komoře



1.patro - pokoj v severovýchodním rohu objektu



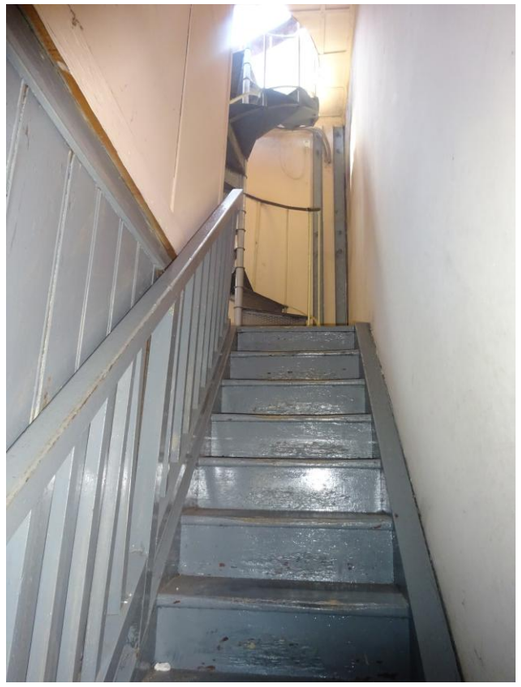
1.patro – hlavní obytný pokoj (hned vedle schodišťové haly)



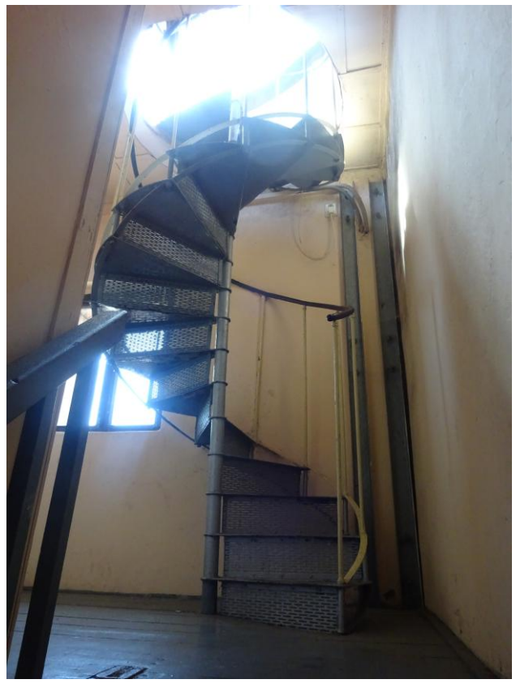
1.patro pokoj v jihovýchodním rohu



1.patro pokoj v jižní části



Původní dřevěné schodiště z 1 patra do vyhlídkové věže



Navazující krásné původní schodiště točité

Toto bylo realizováno o roku 1925 a dokončeno roku 1926. Prvky jsou původní a je nezbytně nutné vše rehabilitovat do zcela původní industriální podoby (vč. ideálně osazení dobového dalekohledu)



Unikátní původní otočná kopule vyhlídky dokončená roku 1926

A.4. Stručný všeobecný popis návrhu využití

Návrh využití byl zpracován na základě objednávky, zadání a konzultace se zástupci vedení Města Hořice se zohledněním možného zařazení do dotačního titulu „Česko-polské spolupráce – „Okno do historie“. Vychází z předpokladu, že zanedbaným a nevyužívaným objektům na poměrně významném místě v centru města je třeba dát víceúčelové využití a vrátit funkci veřejně přístupné budovy se společenským a kulturním životem, jak v interiéru tak exteriéru budovy.

Ve studii je tedy uvažováno zpřístupnit maximální plochu historického objektu široké veřejnosti, tak aby splňoval základní požadavky na prostorové a dispoziční uspořádání moderního muzea s polyfunkčním využitím, při respektování a zohlednění všech historických souvislostí a zachování maximální máry autenticity objektu. Objekt je nyní bez využití a slouží pouze jako sklad. Objekt bývalé tvrze není bezbariérový a neobsahuje ani žádné sociální zázemí z inženýrských sítí je napojen pouze na elektrickou energii.

Objekt v dnešní podobě neodpovídá ani základním požadavkům na provoz společensko-kulturního objektu a jeho technický stav odpovídá stáří i zanedbané údržbě v předchozích několika desítkách let.

Mimo výstavních, expozičních i částečně badatelských prostorů, včetně reprezentační víceúčelové místností (konferenčního sálu s polyfunkčním využití) byl požadován i prostor pro informační centrum „česko -polské spolupráce –„ Okno do historie“. Dále je v objektu uvažováno s prostory stálé výstavy o historii a tradicích v Hořicích. Vše je navrženo s nezbytným zázemím a sociálním vybavením, které je limitováno rozměrem objektu i vědomím že se jedná o kulturní památku- proto zásahy do konstrukcí jsou záměrně minimalizovány a snaží se respektovat historické konstrukce i otvory dle historických dokumentací. Depozitní zázemí bylo ve výsledné variantě minimalizováno a sbírkové předměty budou součástí veřejného prostoru uvnitř objektu.

Základním požadavkem bylo provozně vyřešit objekt moderním způsobem se zachováním všech historických konstrukcí a prvků s možností propojení interiéru s exteriérem (veřejně přístupné nádvoří zámku zahrada s možností pořádání společensko-kulturních akcí apod „širým nebem“) , avšak citlivě k původnímu charakteru zámeckého areálu a ohleduplně k historické podstatě objektu (KP). Navržená přístavba vertikálního komunikačního prostoru (schodiště s výtahem) ze severu objektu hmotově i tektonicky vychází z dobových zvyklostí na obdobných stavbách tohoto charakteru. Veškeré původní prvky a konstrukce budou šetrně ošetřeny, chybějící budou dle doporučení SHP a částečně rehabilitovány. Samozřejmostí je požadavek na bezbariérové řešení objektu.

Návrh nového využití si vyžádá nepochybně celkovou, poměrně rozsáhlou rekonstrukci, neboť objekty jsou velmi zanedbaném a místy zchátralém stavu. Rovněž tak se předpokládá zcela nové technické vybavení budov a nová technická infrastruktura (tj. rozvod elektrické energie, osvětlení, vodovod, kanalizace i vytápění).

A.5. Umístění na pozemku

Objemové a funkční požadavky kladené na stavební program od objednavatele byly jasně definované na stávající půdorysné schéma dotčeného objektu na vrcholu vrchu Zvičina. Velkým limitem pro jakýkoli i hypotetický prostorový rozmach je stávající územní plán – který má jako zastavitelné plochy – pouze stávající půdorysné stopy existujících objektů. Drtivou většinu nových funkcí se podařilo do těchto prostor umístit a pracuje i se stávající sítí zpevněných ploch i v návaznosti na stávající parkoviště (které není v ideálním technickém, ale i provozním stavu, v další fázi by bylo nutné zapracovat i kompozičně s tímto utilitárním prostorem a vhodně je doplnit o zeleň – stromy, které jasně definují menší provozní celky a z urbanistického i architektonického pohledu velmi zkvalitní daný prostor bez umenšení kapacity). Toto rozčlenění, vč. vytvoření jasně orientované nástupní "pohledové" osy (vysazením vhodné liniové zeleně i zbudováním zpevněných mlatových ploch) ke stávajícímu vchodu do kostela sv. Jana Nepomuckého je velmi důležité, aby zde vznikl harmonický a vyvážený areál se dvěma architektonickými dominantami (chata, kostel) tak, jako to bylo v dobách před 100 a více lety (viz historická rešerše).

A.6. Hmotové uspořádání

Hmotově náš návrh revitalizace Raisovy chaty 2025 plně respektuje a zohledňuje vývojovou fázi hmotové koncepce objektu z přelomu 20.–30. let minulého století, která byla velmi vyvážená a harmonická (tvoří již i zvykovou siluetu místa). Nově navržená "dostavba" hlavního vstupu (od jihu) logicky a provozně reaguje na dopravní situaci v celé lokalitě, a hlavně využívá možnost využití půdorysné stopy stávající garáže/skladu, která z hlediska technického i architektonického, ve své stávající podobě, je zcela bezvýznamná až rušivá.
Původní půdorysná stopa chaty je jasně definována a nebude, kromě jižní přístavby (propojení), měněna, či narušena. Zcela zásadní, nejen pro hmotovou kompozici objektu, je rehabilitace/obnova dřevěné pergoly v západní části objektu, která tektonicky i hmotově je plně v kontextu k historickému odkazu, ale bude vytvořena za použití soudobých materiálů a technologií.

A.7. Dispoziční řešení

Dispoziční řešení v rámci základních komunikačních zón je zcela nezbytné zásadně upravit/změnit, jelikož zde dochází ke "křížení provozů". Bylo zpracováno několik variant, kde zásadní je umístění hlavního vstupu a návazného umístění sociálního zařízení (hlavní vstup od severu, od východu i jihu). Objednavatel preferuje variantu hlavní vstup jih, která je i detailněji rozpracována, nicméně za autory bychom doporučovali ještě případně zvážit i variantu vstupu od východu, včetně následných úprav (v elaborátu také přiložena).

Zásadní pro vlastní návrh je nejen umístění hlavního vstupu, ale i "tok jídel z kuchyně do sálu" v rámci gastro provozu a vlastní vstup do restauračního zařízení pro veřejnost, včetně samostatného vstupu do ubytovací části objektu (1. patro).

Objekt zůstane dělen na samostatně přístupné sekce, které mohou být provozně i funkčně nezávislé na sobě (a/sklep, b/přízemí, c/patro, a podkroví). Samozřejmě objekt bude nově opatřen zejména v části restaurace/pergoly i novými tzv. zahradními, resp. sezónními vstupy, které budou sloužit jako přirozené propojení interiéru chaty s exteriérem – venkovní terasou s úžasnými výhledy.

Ve výkresové dokumentaci jsou označeny funkce ploch i s naznačením základního vybavení (mobiliářem) pro lepší představu vlastního provozu i v dané místnosti a prostoru.

1. podzemní podlaží – suterén

Stávající suterén, resp. dva na sobě nezávislé sklepy budou využívány obdobným způsobem jako nyní – tj. jako technické a skladovací, tzv. východní sklep, kde je nyní umístěn sklad piva – nápojů a vodárna, bude pouze stavebně ošetřen, provedena nezbytná injektáž proti zemní vlhkosti a proveden nový elektrorozvod. Vlastní vodárna je prozatím funkční, nicméně do budoucna bude nezbytně nutné i tuto technologii zcela upravit (v tomto místě) v souladu se standardy 21. století. sklep východní, kde nyní je kotelna na tuhá paliva, bude kompletně stavebně upravena (podlaha, omítky stěn, odizolování atd.), bude zde umístěna kotelna na plyn zcela nová (samostatná část tohoto elaborátu). Stavební úpravy suterénu budou prováděny pouze v nezbytně nutné míře zejména v návaznosti a kompletní výměnou rozvodů inženýrských sítí, prostor stávajícího skladu dřeva/uhlí řešen jako sklad bez temperování.

1. nadzemní podlaží – přízemí

Hlavní vstup pro veřejnost do objektu Raisovy chaty je zásadně změněn a umístěn do jižní centrální části, kde vznikne soudobé moderní zádveří (temperovaný prostor), který naváže na stávající komunikační prostor (předsíň, chodbu). Z tohoto prostoru uvnitř, tzv. "staré chaty" bude nový vstup do sálu restaurace, dále přístupné stávající veřejné toalety (můžou částečně sloužit i pro provoz v exteriéru) a vstup do centrální schodišťové haly (ta bude sloužit jako vstupní hala pro obytné patro – zde možnost umístit pult správy ubytování i dohledu přístupu do vyhlídky – tento vstup do této haly bude již polo veřejný, tj. jen pro ubytované a klienty vyhlídky (pod čipem, či klíčem) Touto jednoduchou úpravou dojde k jednoznačnému vymezení si zón a koridorů v rámci přízemí. Stávající kuchyň bude ponechána ve stávajícím prostoru a bude pouze vytvořen komunikační prostor – chodba – vyčleněna ze schod. haly pro jasně definovaný gastro provoz-kuchyň-sál. Stávající vstup bude využit jako vstup zásobování a odvoz odpadů, jelikož navazuje na frekventovanou stávající asfaltovou komunikaci. Tím bude jasně oddělen vstup a provoz veřejný a zásobování. Vlastní kuchyň je zcela za svou životností, a i sklady neodpovídají standardům dnešní doby. Proto je nezbytně nutné vše toto nově vybavit gastro vybavením (samostatná část tohoto elaborátu). Provozní propojení stávající kuchyně s kioskem na východní straně, tj. včetně zázemí a provozu, bude zachováno, nicméně celý kiosek bude odstraněn a vybudován nově, včetně zateplení, a tak dále, jako novostavba v tektonice a materiálovém řešení 21. století, vč. pochůzné, tzv. "zelené střechy", kam bude možné vstoupit z apartmánu 1. patra. Na tento provoz je nově navázáno i adekvátní skladové zázemí, i kancelář restaurace, vč. denní místnosti apod. (tvoří jeden provozní blok). Sál restaurace, který je půdorysně zcela identický se stavem z poloviny 20. let min. století – tudíž by se měl rehabilitovat do této podoby vč. detailů – velmi důležité viz historická rešerše je plné obnovení propojení sálu a verandy v této tektonice, vizuálním ztvárnění – pol. 20. let min. století – dodá to prostoru velmi specifický a příjemný nádech (pouze bar pult bude zcela moderní a soudobý). Na tento prostor navazuje tzv. salonek, který lze řešit jak možný samostatný prostor (separé), tak i jako možné rozšíření lokálu – tj. variabilní využití dle otevření či zavření navržených zástěn. Zcela unikátní část je veranda – ta bude po kompletním odbourání stávající zcela nevyhovující a technicky havarijní verandy vystavěna zcela nově, vč. kamenné podezdívky, tj. splňující všechny technické, protipožární i izolační podmínky dnešní doby, nicméně ve zcela původní architektonické vizuální podobě dřevěné "lázeňské verandy". Tato část bude sloužit jako "svatební salonek", hudební salonek, i vyhlídková veranda – opravdu stěžejní místo celého restauračního provozu se zcela unikátní atmosférou 20. let minulého století. Důležité je i půdorysné "okosení nároží" pergoly, plně v kontextu dobových zvyklostí i historického odkazu přímo na této chatě (viz historická rešerše). Na tuto rehabilitovanou pergolu, která nejen zcela dotvoří nástupní dálkový pohled na Raisovu chatu od příjezdu, tj. západu, ale vytvoří i propojení sálu s venkovní terasou

– která je umístěna v západní části, kde je jedno z nejhezčích vyhlídkových míst (dojde ke krásnému prolnutí interiéru objektu s exteriérem).

. V rámci inženýrských sítí zde bude řešeno vše nově rozvod el. energie, osvětlení, vodovod/odpad, i topení.
Západní prostor přízemí je navržen jako veřejný, zejména restaurační, ale umožňující i funkci prezentační (výstavní) prostor pro oslavy, semináře, svatby atd. Veškeré prvky a mobiliář – kromě vlastní stavby pergoly a vybavení pergoly – zde doporučuji striktně držet styl 20. let min. století), budou řešeny soudobým způsobem, aby bylo dosaženo vyváženého kontrastu historických prvků a prostoru s moderním designem.

Samostatnou částí je novostavba v jižní části u hlavního vstupu. Zde na půdorysné stopě stávající garáže vznikne zděný objekt s keramickým stropem s obytným podkrovím. Objekt bude zcela řešen jako soudobá novostavba s dřevěným obkladem fasády a plechovou falcovanou krytinou. V přízemí této novostavby bude plně bezbariérová garsoniéra pro možnost ubytování hostů, přístupná z proskleného vstupního zádveří chaty (režim pronájmu). Podkroví je zpřístupněno po venkovním schodišti při východní straně a v této variantě se jedná o garsoniéru správce objektu/provozovatele restaurace (případně pokud by tato potřeba nebyla, lze i pronajímat). Obě patra obsahují i adekvátní sociální zázemí pro daný provoz a budou nově napojeny na veškeré inž. sítě, EPS, EZS atd.

2. nadzemní podlaží – patro

Stávající 2. NP je nyní využíváno jako ubytovací – pro personál s absencí jakéhokoli hygienického zázemí a část je půda bez využití.
Tento prostor po rekonstrukci bude plně sloužit ubytovací funkci – ale pro veřejnost, bude přístupný rehabilitovaným původním dřevěným schodištěm (nejcennější část interiéru chaty) v centrální části objektu, kde v prostoru nyní půdy vznikne půdní novo-rodinného apartmánu, vč. odpovídajícího sociálního zázemí s krásným výhledem na jih. Východní část v tzv. mansardě bude taktéž kompletně přebudovaná a vznikne tady různorodá ubytovací kapacita od tzv. studentské-turistické "nocležny" přes klasické turistické ubytovaní se soc. zázemím až po tzv. svatební apartmán – s terasou nad kioskem. Tato různorodost typu ubytování je zcela záměrná, aby vhodně doplnila funkci restaurace a pergoly v přízemí a reagovala i na základní poslání turistické chaty – umožní dle našeho názoru udržitelný ekonomický provoz objektu. Výše popsané úpravy si vyžádají kompl. stavební řešení všech inž. sítí, zateplení střechy atd. (podlahy budou zachovány).

3. nadzemní podlaží – vyhlídka

Tento zcela svébytný prostor je přístupný po sice úzkém, ale autentickém schodišti z konce 20. let min. století, navazuje na centrální schodišťovou halu. Toto propojení je logické a historické. Z provozního hlediska respektujeme snahu KČT o samostatný vstup do vyhlídky, nicméně byly předloženy objednavateli varianty takového řešení, které zásadně ale změní siluetu a hmotovou kompozici objektu (velice by to objekt vizuálně i architektonicky poškodilo), proto navrhujeme jednoduché a elegantní řešení změny provozního režimu centrálního schodiště. Jelikož tento prostor bude přístupný jen "polo veřejně", tj. v kontrolovatelném režimu – pouze pro ubytované nebo klienty vyhlídky, bude moci vyhlídka být přístupná klientům, kteří buď získají přístupový klíč "čip" u baru restaurace – tudíž bude jasně definovaný režim přístupu a zaručen i dohled (doporučuji instalovat kamerový systém napojený na pult restaurace, či kanceláře). Místnost v mezipatře pod vyhlídkou bude prostor prezentační – tj. součást vyhlídky s prezentací o historii Raisovy chaty i KČT apod. Vznikne tak krásný celek s úžasnou industriální vyhlídkou – tento prvek bude "bonbónkem" specifikem chaty (je nezbytné nutné sehnat i dalekohled!), nicméně nelze to považovat za hlavní náplň tohoto objektu, ekon přínos bude minimální, proto i toto stavebně i provozně nenáročné řešení.
Tento prostor bude sice využíván celoročně, nicméně bude ve spodní části pouze temperovaný část bude ponechána v původní – krásné "surové industriální podobě.

Ve všech nově budovaných podlažích se předpokládá zcela nové technické vybavení a nová tec infrastruktura (ústřední vytápění – elektrokotel nebo plyn. kotel, popř. alternativní řešení, vc kanalizace, elektroinstalace, EPS, EZS, slaboproudy, slavnostní – výstavní osvětlení atd.), vzduchotechnika není uvažována. Projekt interiérového vybavení, který není pevně spjat s bu a mobiliář, bude řešen samostatně.

Etapovitost obnovy
Zpracovaný návrh revitalizace 2025 objektu Raisovy chaty umožňuje i rozplánovat obnovu do což je důležité z hlediska financování.
Je velmi pozitivní, že lze realizovat několik částí navržené obnovy zcela samostatně bez zás zásahu do provozu chaty. Jedná se zejména o vybudování nádrží pro plyn topení, jižní novostav vstupního zádveří, a za předpokladu drobných technických opatření i novostavbu pergoly v z části objektu.

Z našeho pohledu je zcela zásadní pro nejen ekonomicky udržitelné fungování celého objekt pergolou. Tj. odbourat stávající západní část "pergoly-salonku", která je technicky i staticky v havarijním stavu a vybudovat dle výše uvedeného principu tuto část zcela nově (toto by bylo při některých opatřeních řešit i za provozu chaty), etapa dvě, resp. v úzké návaznosti lze řešit (vlastní umístění nádrží může probíhat již v první etapě), nicméně při budování pergoly zahájit v topení hlavně kompl. obnovu kotelny, třetí samostatnou částí může být obnova gastro prov kuchyně a jeho zázemí (samostatná část projektu). Zcela samostatný stavební objekt tvoří jižní novostavba (bez bariér ubytování hostu a byt správce), vč. hlavního vstupu do objektu od jihu, k také realizovat samostatně. Samostatnou etapou, kterou lze rozdělit i na dvě, je přestavba 1. na ubytování. Samostatně může být etapa půdní vestavby do nyní nevyužívaného prostoru nad restaurací. Detailní možnost realizačních etap vyjde až z prováděcí projekt. dokumentace, n toto je základní schéma etap dle samostatných provozních celků.

Okolí Raisovy chaty
Řešené území v rámci celého areálu Raisovy chaty pro tento projekt revitalizace 2025 je pouze n okolí cca 3-5 m od hrany zastavěné plochy tak, aby bylo možné řešit související technické pož na vlhkost a napojení na stávající zpevněné plochy.
Jak jsem již uvedl, bylo by velmi přínosné zpravovat jedn. koncepční studii navazující na tuto revitalizaci vlastního objektu Raisovy chaty, kde by byla řešena návaznost i na velkokapacitní parkoviště a kompoziční provazbou na přístup ke kostelu sv. Jana Nepomuckého apod. Tento řeší základní rezonování nejbližšího okolí.

A.8. Infrastruktura

Napojení revitalizovaného objektu na potřebné inženýrské sítě s dostatečnou kapacito bezproblémově realizovat, proto kromě topení je nutné respektovat stávající stav. elektřina bud bez změn. Plyn kotelna je řešena samostatně (viz příloha tohoto elaborátu). Pouze v rámci kan bude nutné řešit koncový "septik s vyvážením" zcela nově dle standardů dnešních požadavků.

A.9. Obrazová a výkresová část

Obrazová a výkresová část obsahuje základní orientační snímky řešeného objektu, scany a citace z knihy ZVIČINA (Karel Martínek), scan pasportu budovy, výkresové části stávajícího stavu z předešlé studie arch. Wainera (poskytl KČT), půdorysy stávajícího stavu v měř 1:100, základní fotodokumentaci současného stavu a půdorysy 1.PP, 1.NP, 2.NP konečné varianty arch. návrhu v měř.1:100 s popisem, vizualizaci hmotového a tektonického řešení dostavby vč. obrazové části.

A.10. Závěr

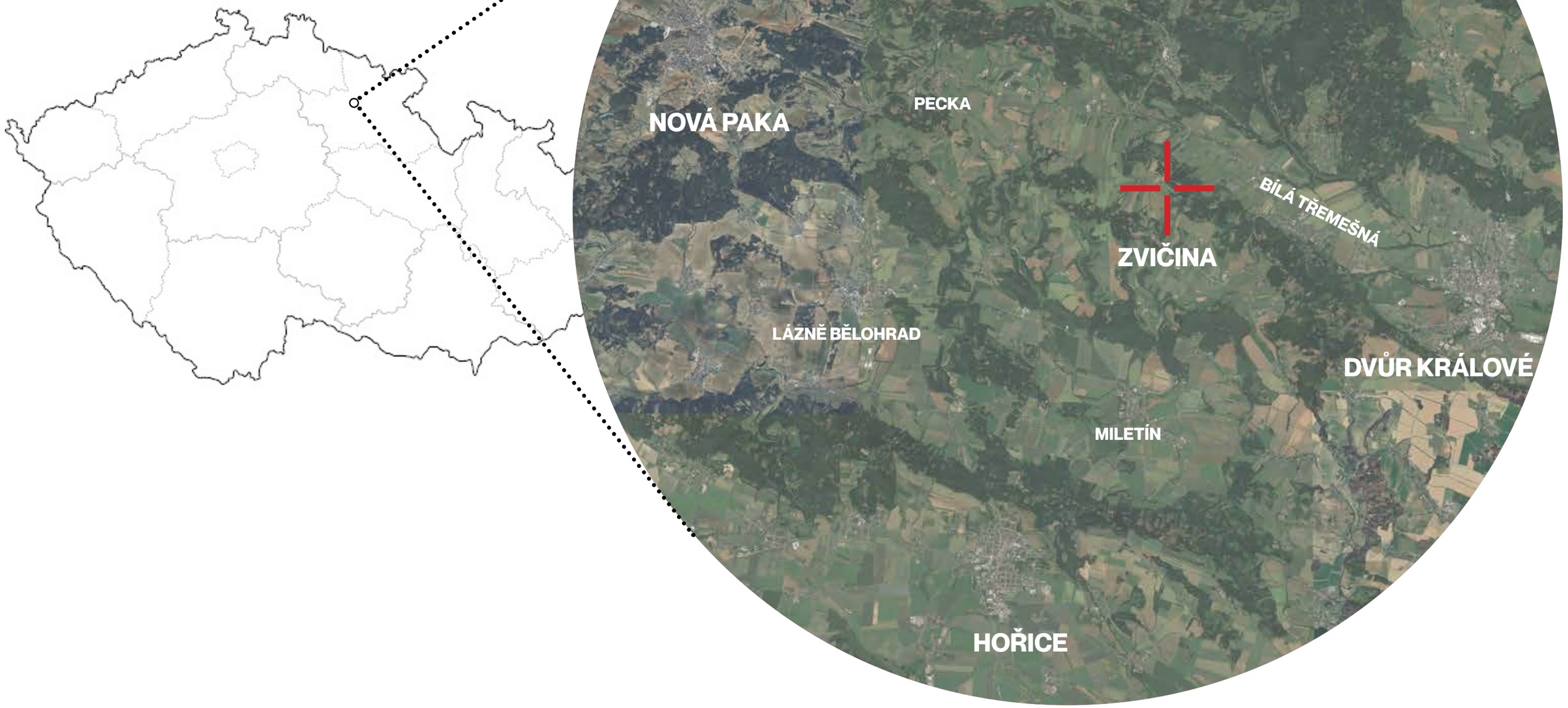
Předložený návrh konečné varianty prokazuje reálnost provedení zamýšleného záměru objednatele na revitalizaci objektu za účelem multifunkčního využití, a to i při respektování stávajících možností a objemových kapacity, vč. možnosti čerpat dotace z EU.
Rovněž po stránce architektonické, technické i stavebně historické dojde k výraznému zhodnocení stávající budovy turistické Raisovy chaty, při splnění všech předpokladů pro urbanistické začlenění nové funkční náplně objektu do struktury vrcholu Zvičiny.

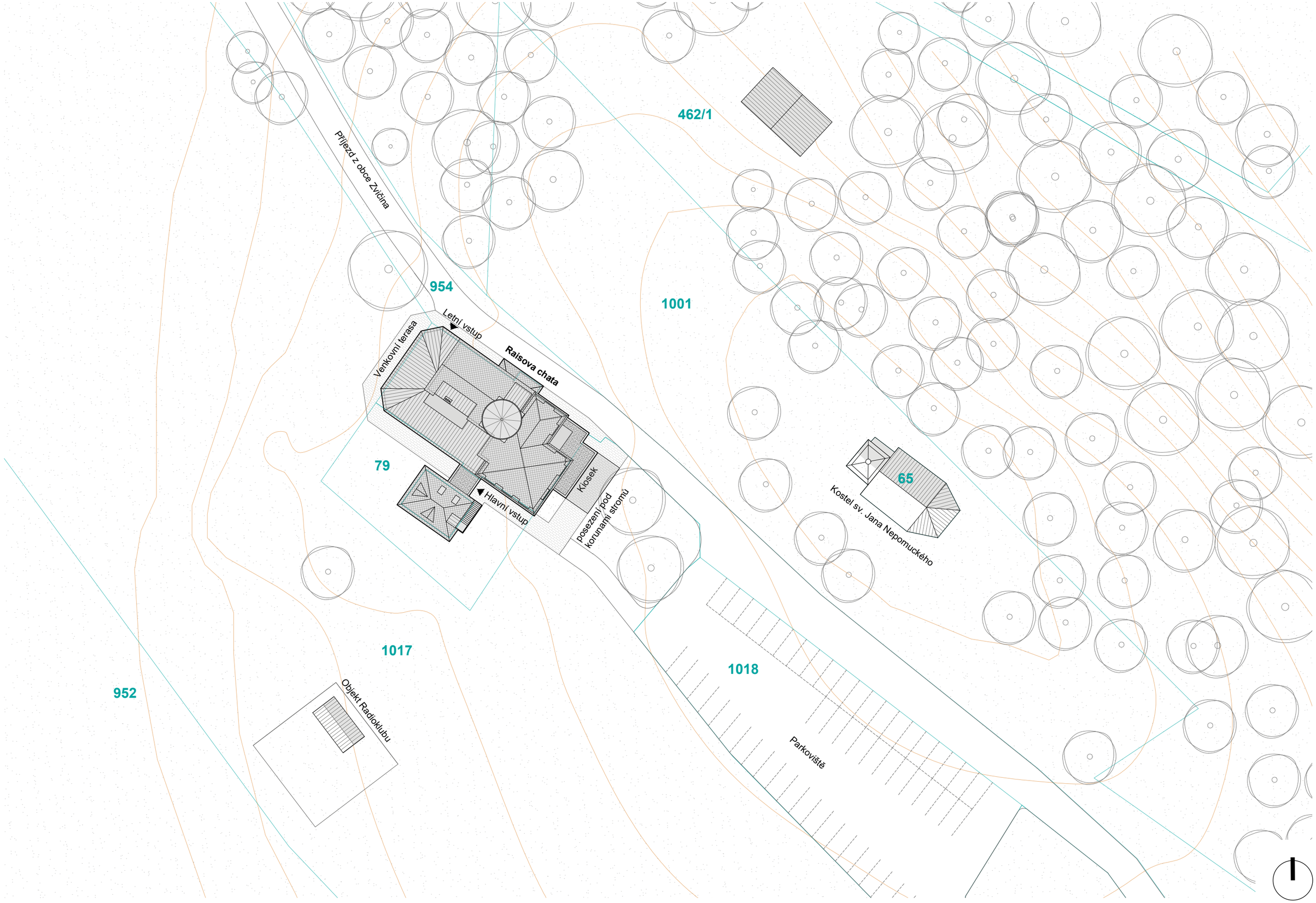
Pro zpracování dalších stupňů projektové přípravy a projektové dokumentace se doporučuje provést přesné digitální zaměření objektu, včetně polohopisu a výškopisu. Dále maximálně zohlednit stavebně historickou rešerši a soustředit, či ještě doplnit všechny dostupné archivní materiály vztahující se k dotčenému objektu.

Výše popsaný záměr revitalizace objektu Raisovy chaty na Zvičině, vč. přístavby a novostavby na půdorysné stopě garáže, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Třebihošť.

V Hořicích, 29.06.2025 Vypracoval: Ing. arch. Martin Pour

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE


HOSTINNÉ
NOVÁ PAKA
PECKA
BÍLÁ TŘEMEŠNÁ
ZVIČINA
LÁZNĚ BĚLOHRAD
DVŮR KRÁLOVÉ
MILETÍN
HOŘICE



RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **SITUACE** | 1 : 500

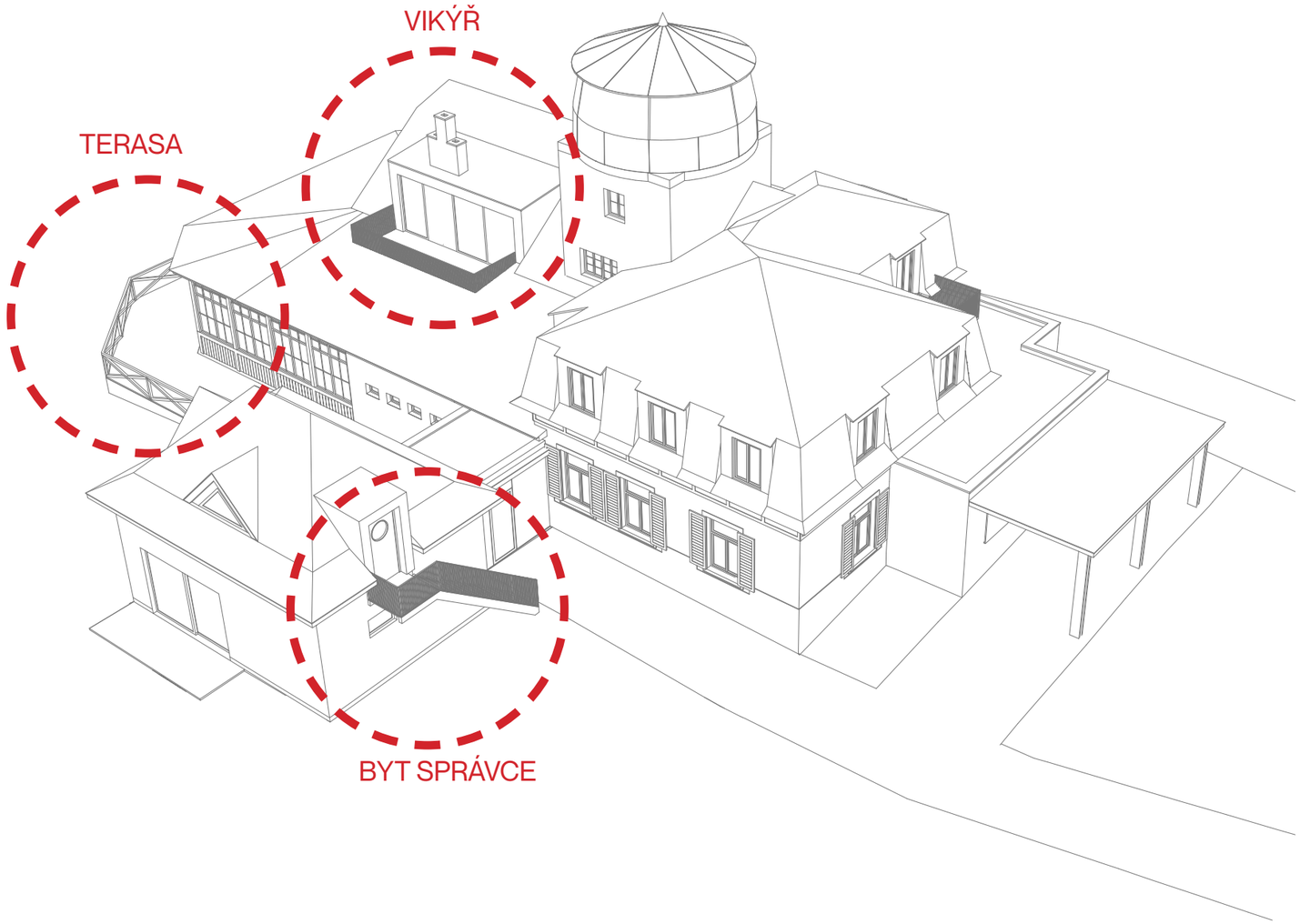
VARIANTA A

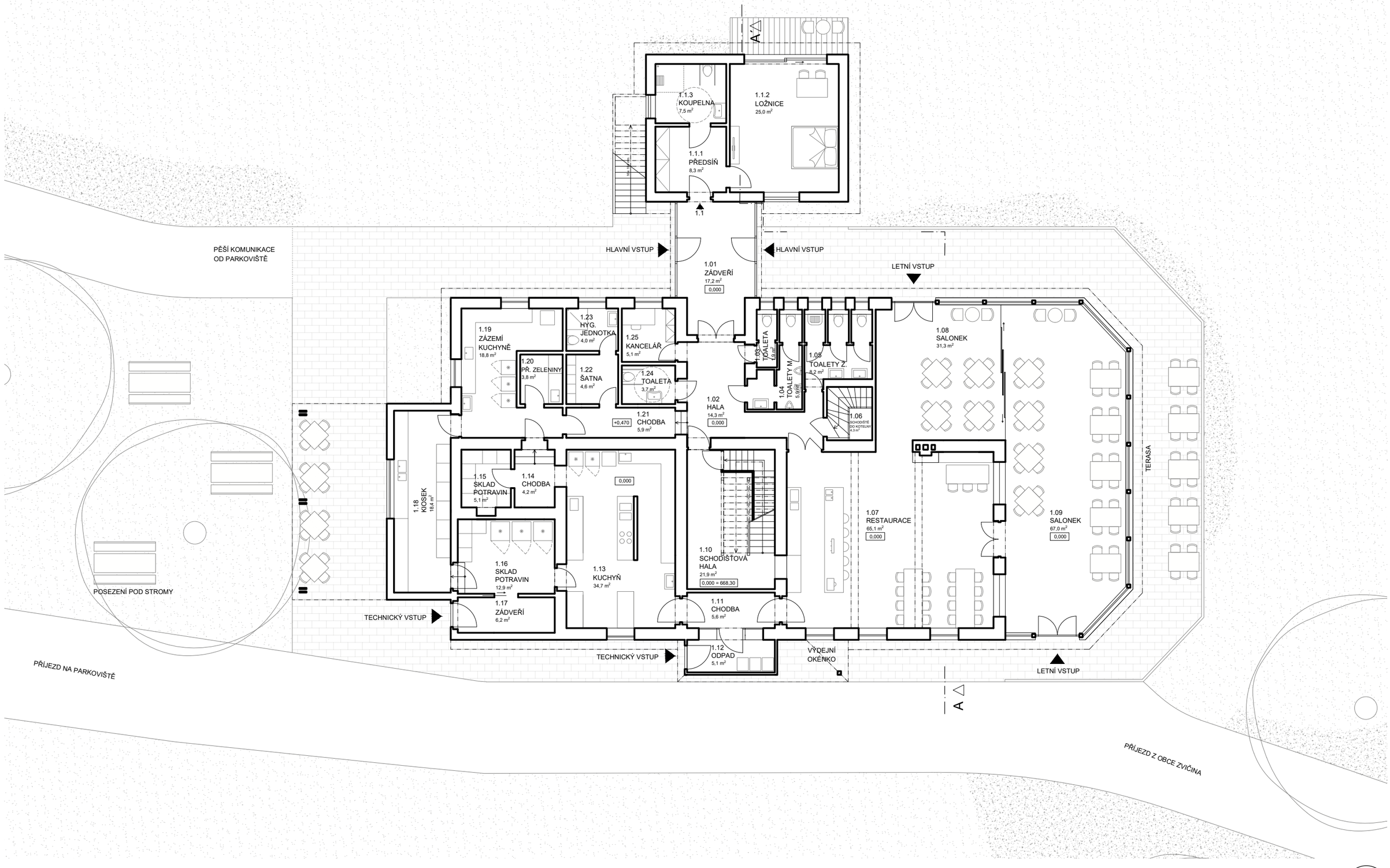
možná řešení tří témat, která na sebe nenavazují a je tedy možné je svévolně kombinovat s následujícím návrhem - (var. B)

1. TERASA - možnost rozšíření prostoru restaurace směrem na západ přidáním terasy s vlastní podezdívkou

2. VIKÝŘ - zvýšení komfortu pokojů v 2.NP a zvětšení jejich podlažní plochy pomocí pultoveho vikýře nad restaurací, pokoje je možné doplnit o střešní terasu na jižní straně

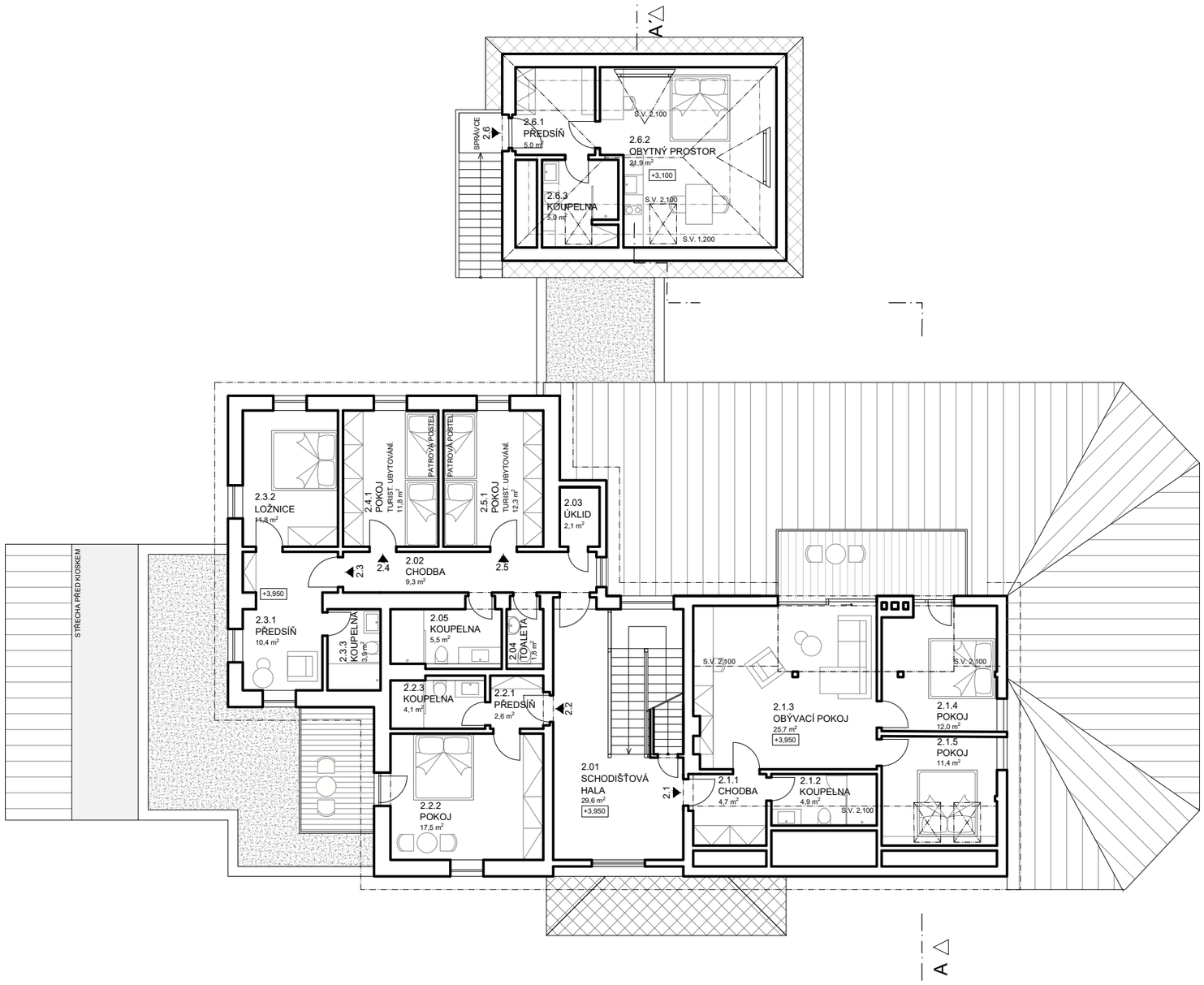
3. BYT SPRÁVCE - přídáním venkovního schodiště lze docílit samostatné jednotky v 2.NP, vhodné jako ubytování pro správce chaty



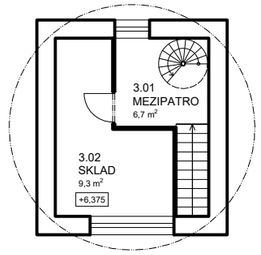


RAISOVA CHATA NA ZVÍČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025

PŮDORYS 1.NP var. A | 1 : 150



PŮDORYS 2.NP - var. A

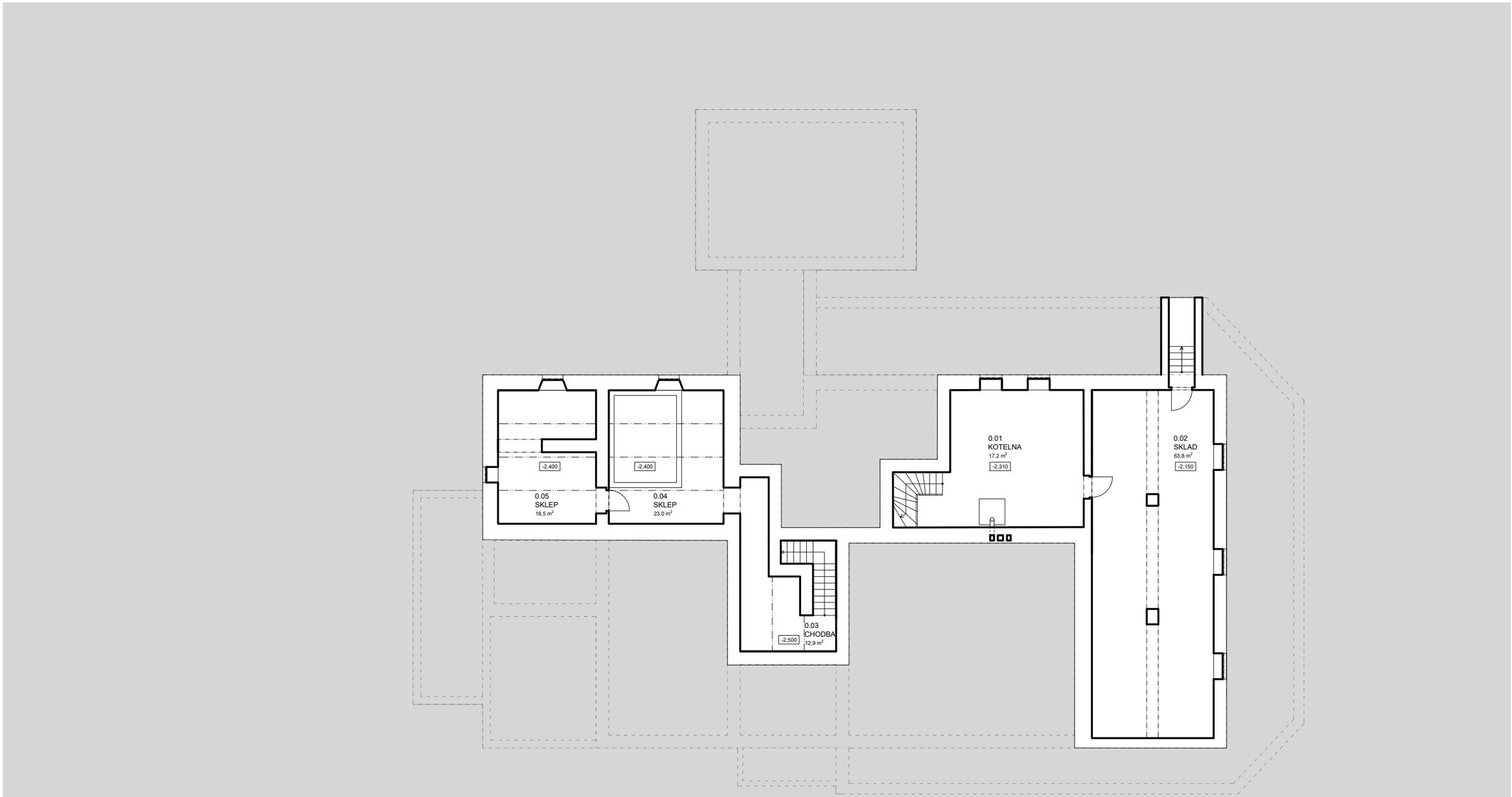


PŮDORYS 3.NP - Mezipatro



PŮDORYS 4.NP - Rozhledna

0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

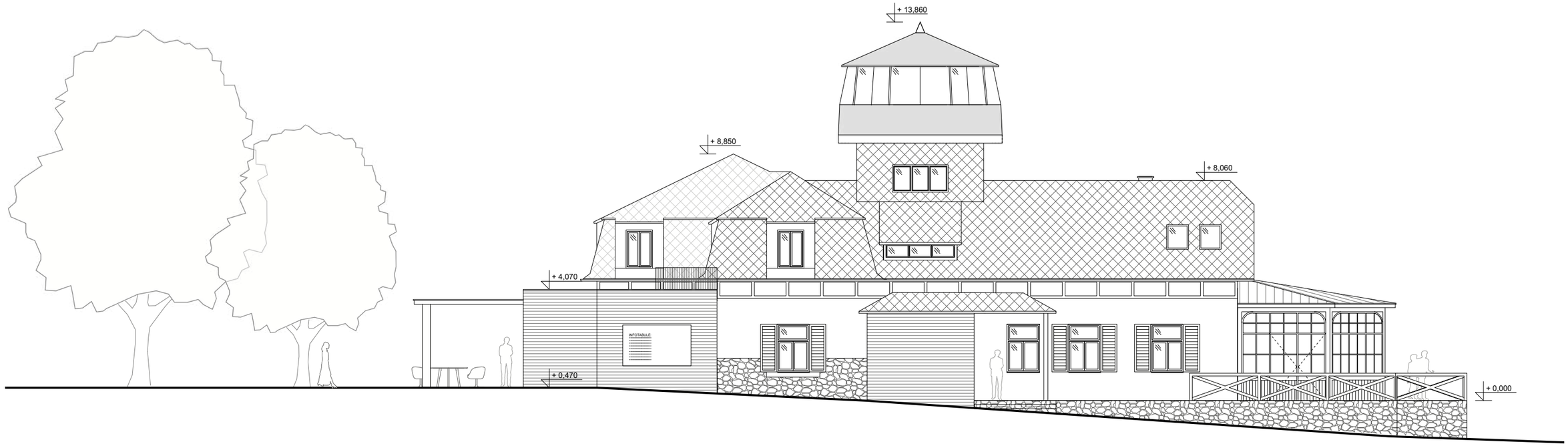
RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **PŮDORYS 2.PP var. A** | 1 : 150



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 |

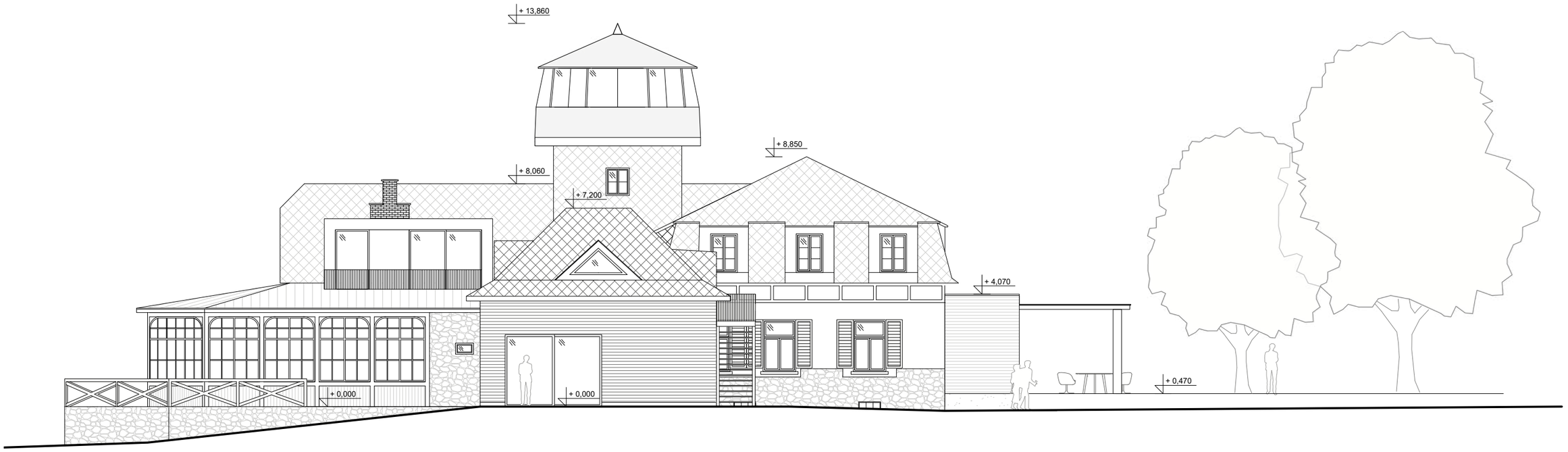
ŘEZ PŘÍČNÝ A - A´ var. A | 1 : 100 |



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

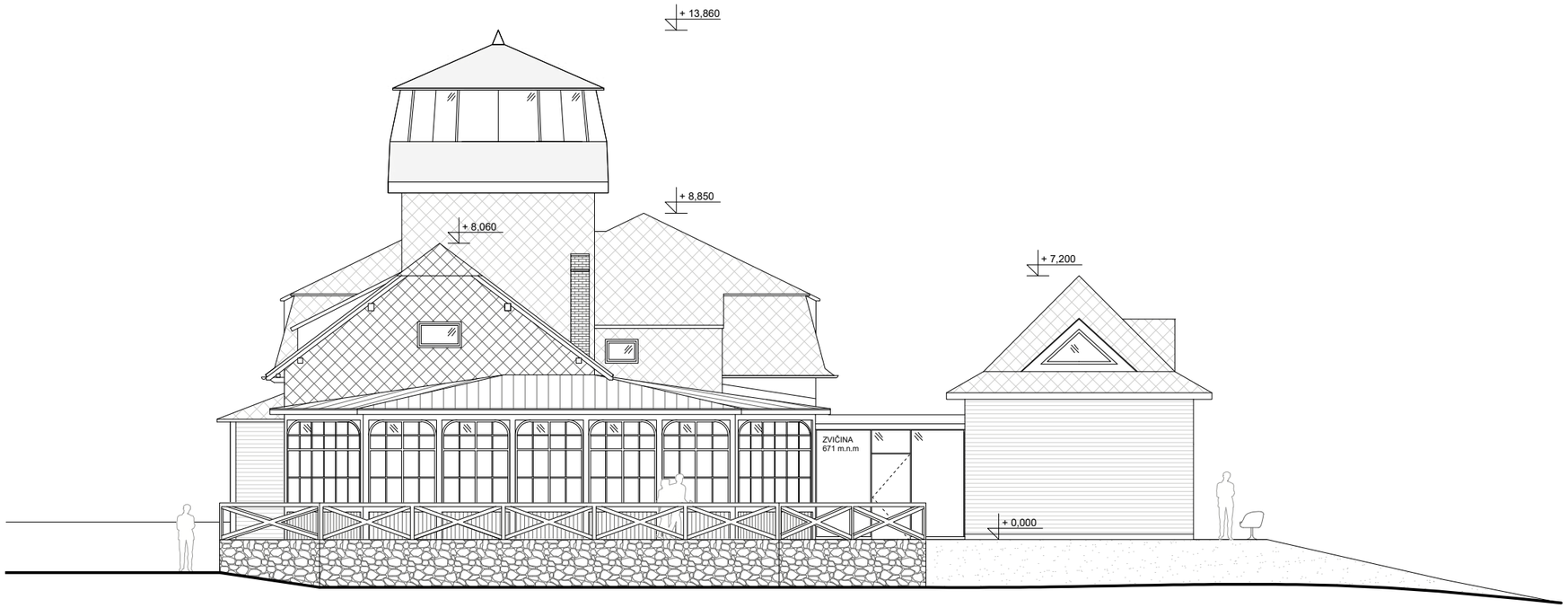
RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 |

POHLED SEVERNÍ var. A | 1 : 150 |



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

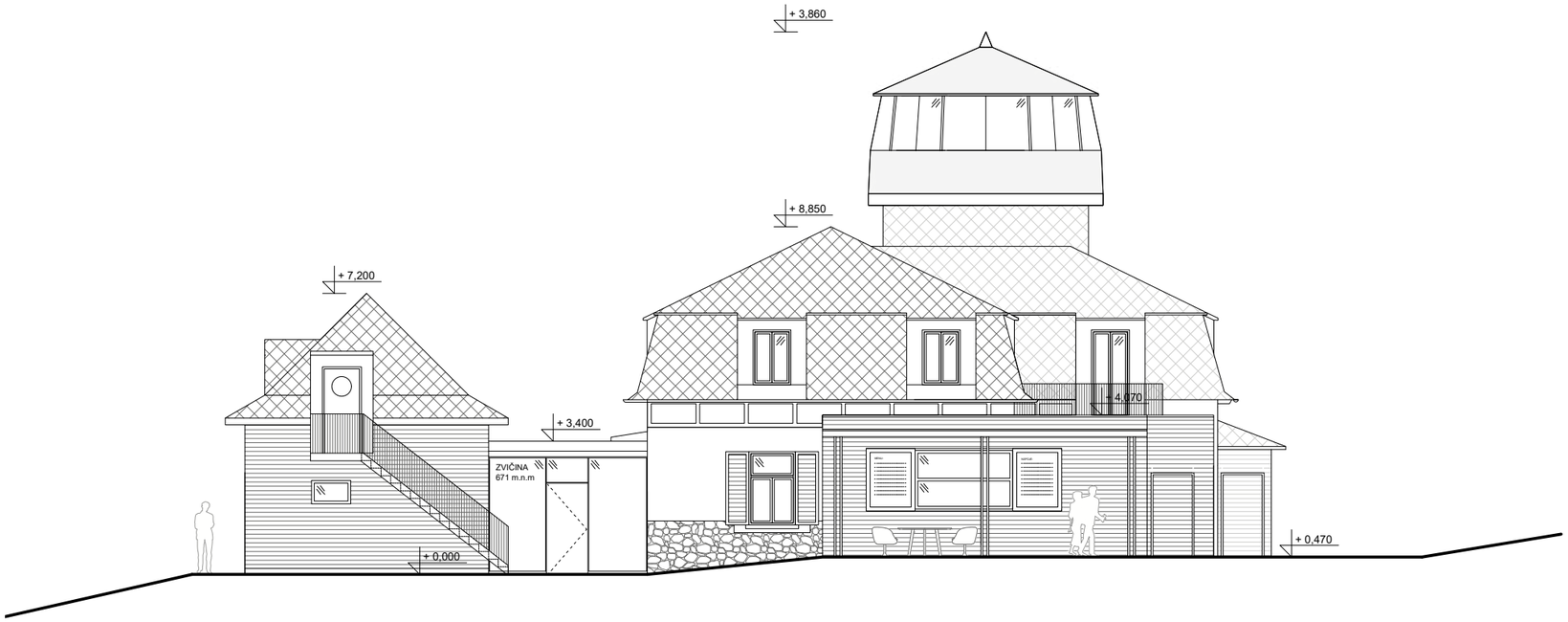
RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **POHLED JIŽNÍ var. A** | 1 : 150



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 |

POHLED ZÁPADNÍ var. A | 1 : 150 |



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 |

POHLED VÝCHODNÍ var. A | 1 : 150


OD SEVEROZÁPADU

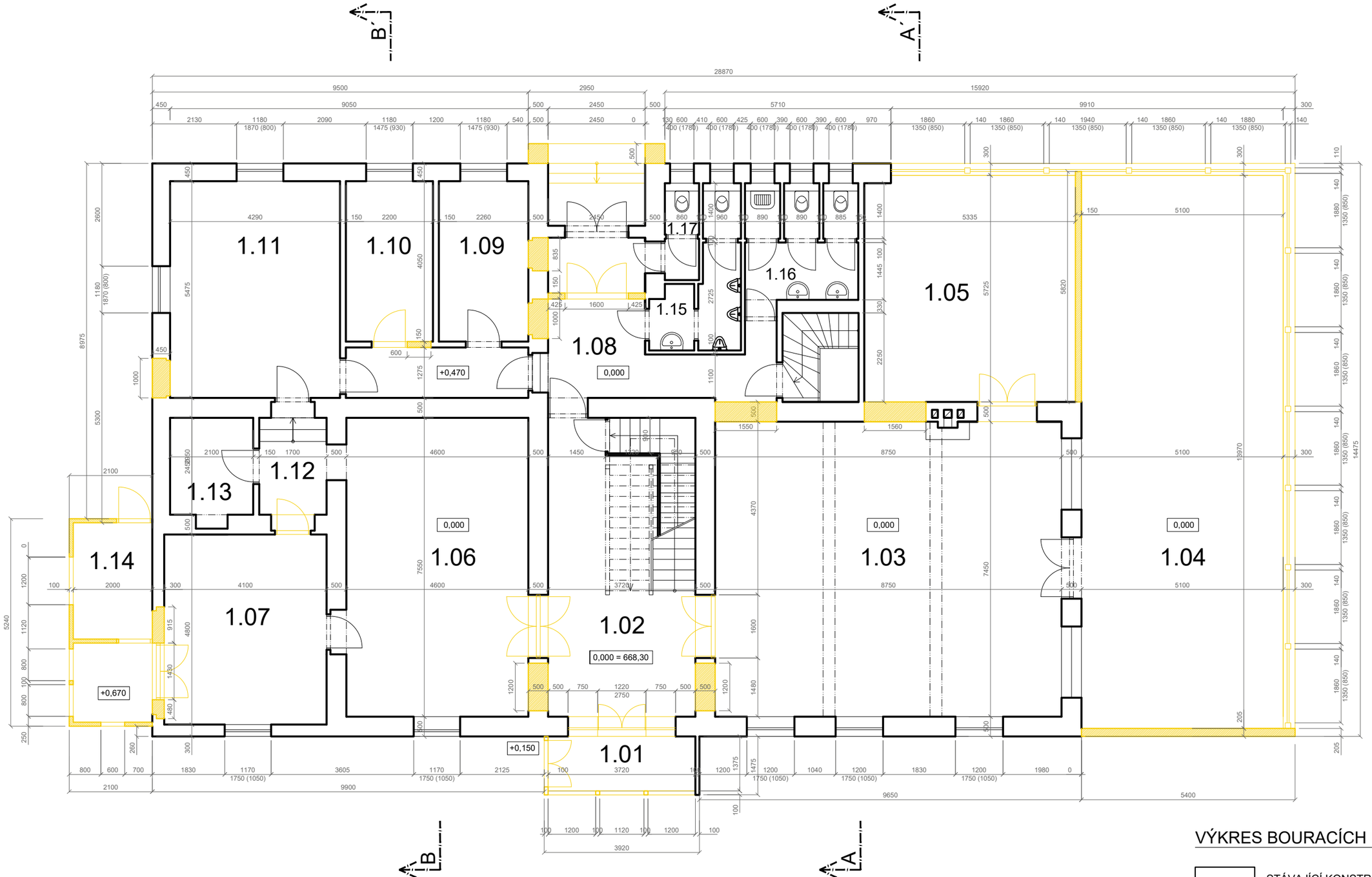

OD SEVEROVÝCHODU


OD JIHOVÝCHODU


OD JIHOZÁPADU


RAISOVA CHATA





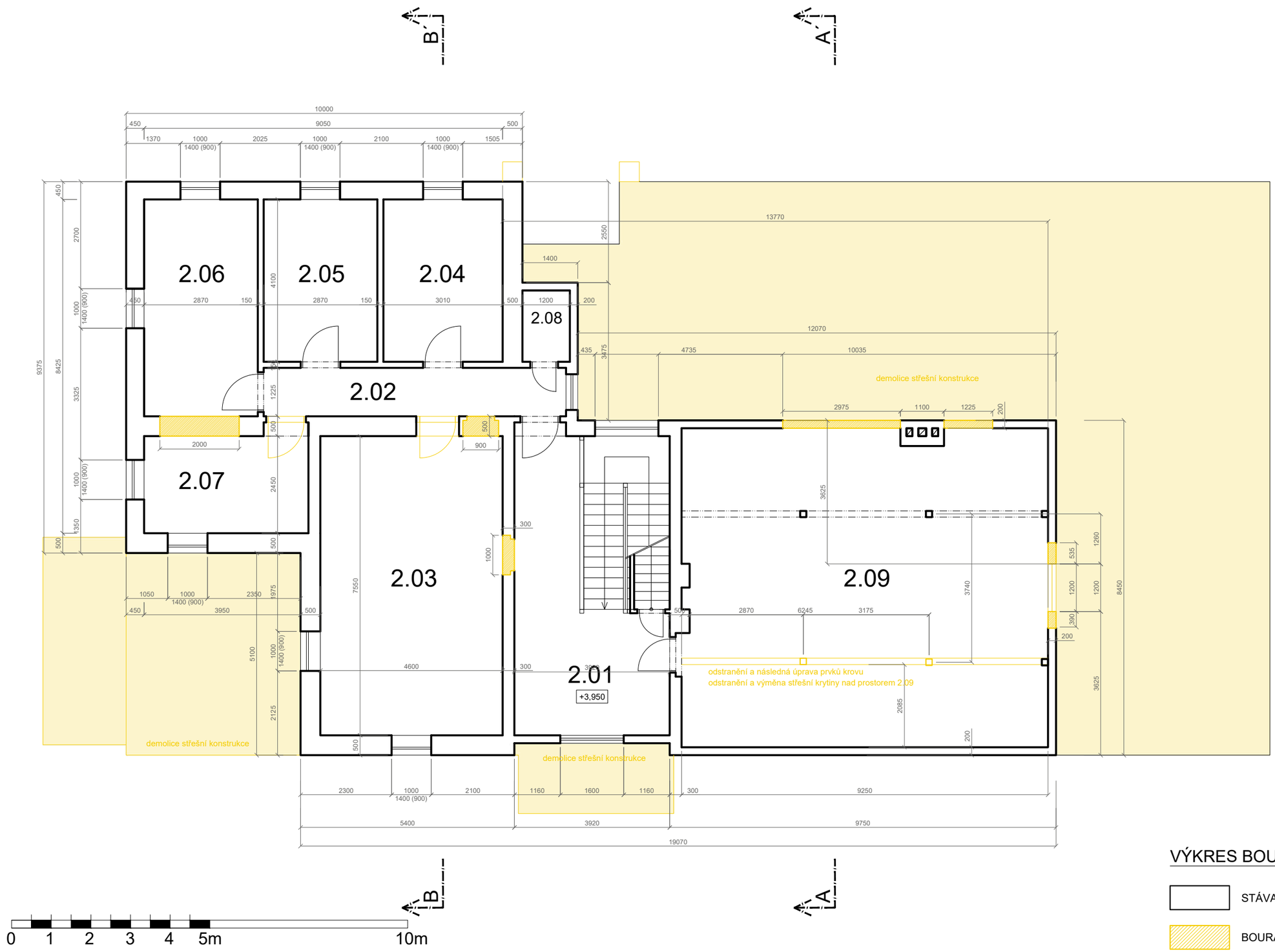
VÝKRES BOURACÍCH PRACÍ

STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

BOURANÉ KONSTRUKCE

POZN. výkres slouží pouze pro účely Architektonické studie a neslouží pro provádění bouracích prací

Kresleno do zaměření od Weiner design studio a TP atelier



VÝKRES BOURACÍCH PRACÍ

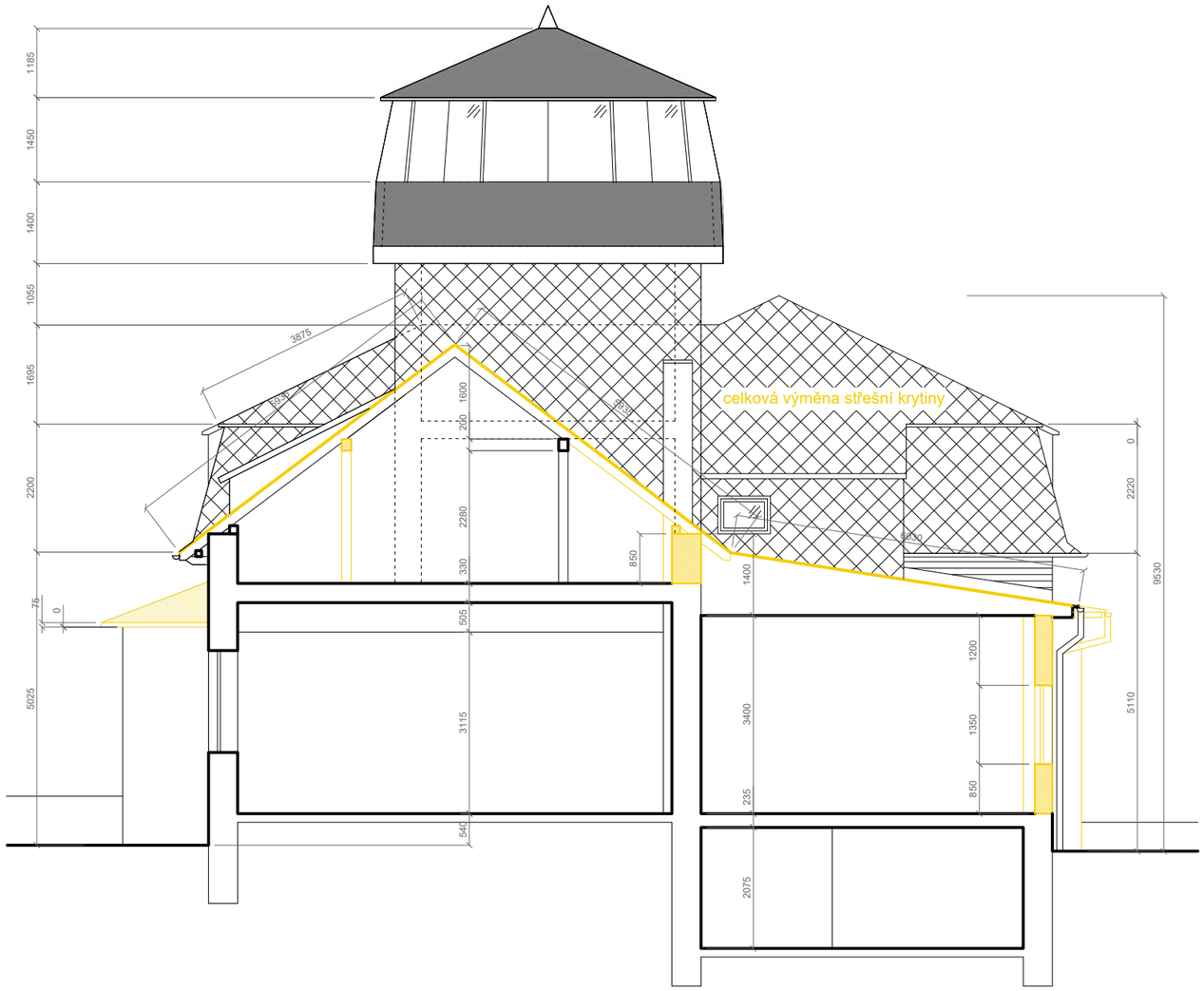
STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

BOURANÉ KONSTRUKCE

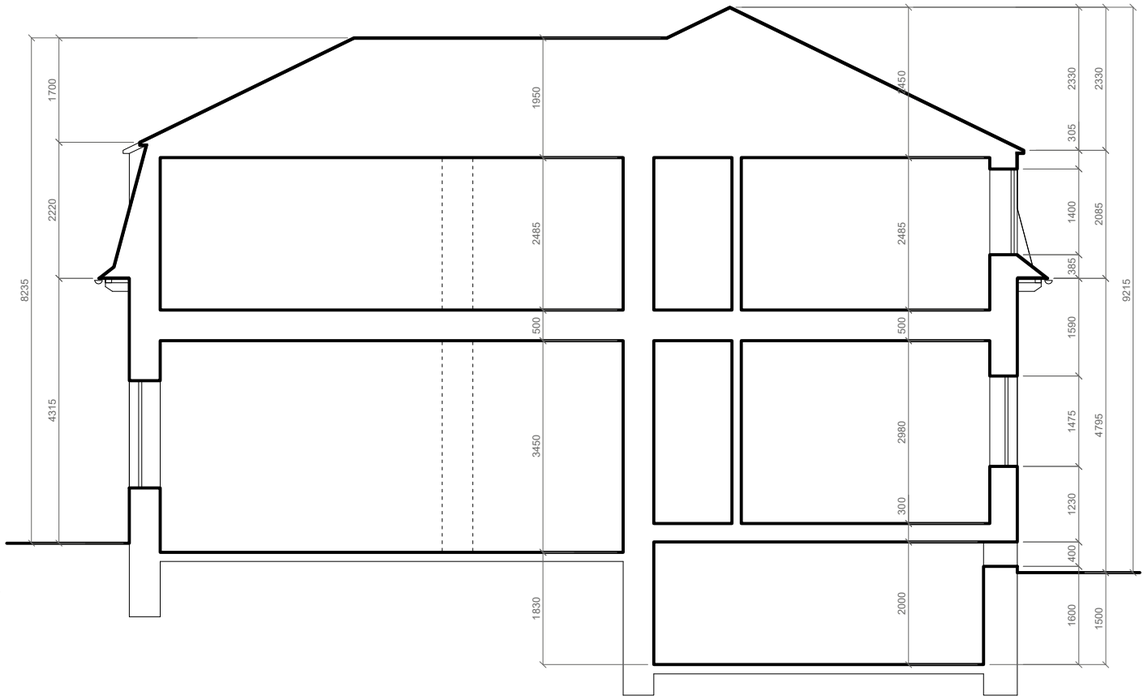
POZN. výkres slouží pouze pro účely Architektonické studie a neslouží pro provádění bouracích prací

Kresleno do zaměření od Weiner design studio a TP atelier

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **BOURACÍ PRÁCE 2.NP** | 1 : 100



ŘEZ A - A´



ŘEZ B - B´

0 1 2 3 4 5m 10m

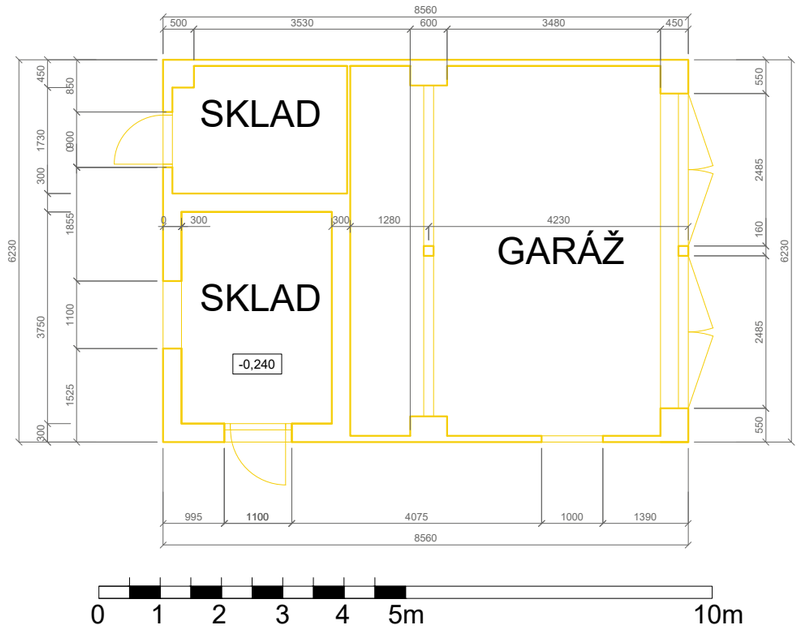
VÝKRES BOURACÍCH PRACÍ

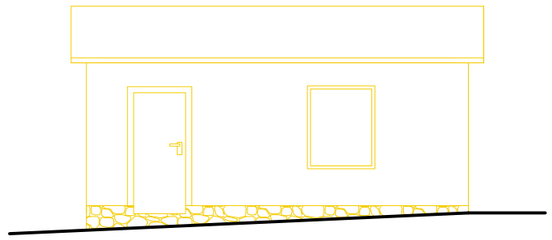
STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

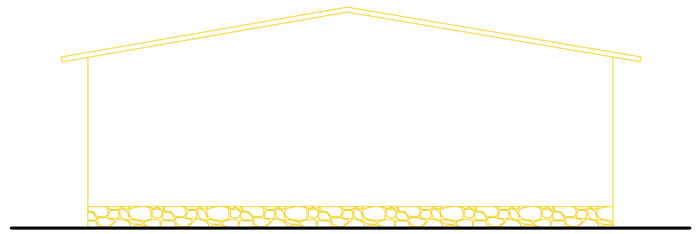
BOURANÉ KONSTRUKCE

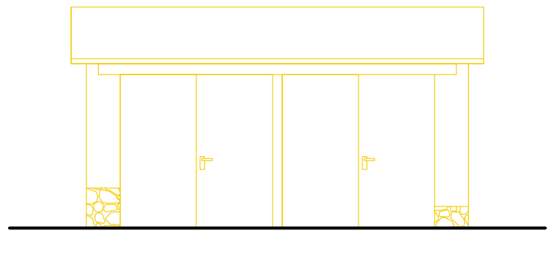
POZN. výkres slouží pouze pro účely Architektonické studie a neslouží pro provádění bouracích prací

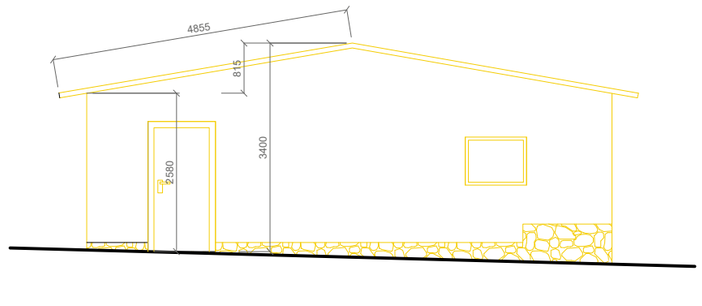
Kresleno do zaměření od Weiner design studio a TP atelier











Objekt garáží bude kompletně odstraněn a ve stejném půdorysu nahrazen novým objektem

VÝKRES BOURACÍCH PRACÍ

STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

BOURANÉ KONSTRUKCE

POZN. výkres slouží pouze pro účely Architektonické studie a neslouží pro provádění bouracích prací

Kresleno do zaměření od Weiner design studio a TP atelier

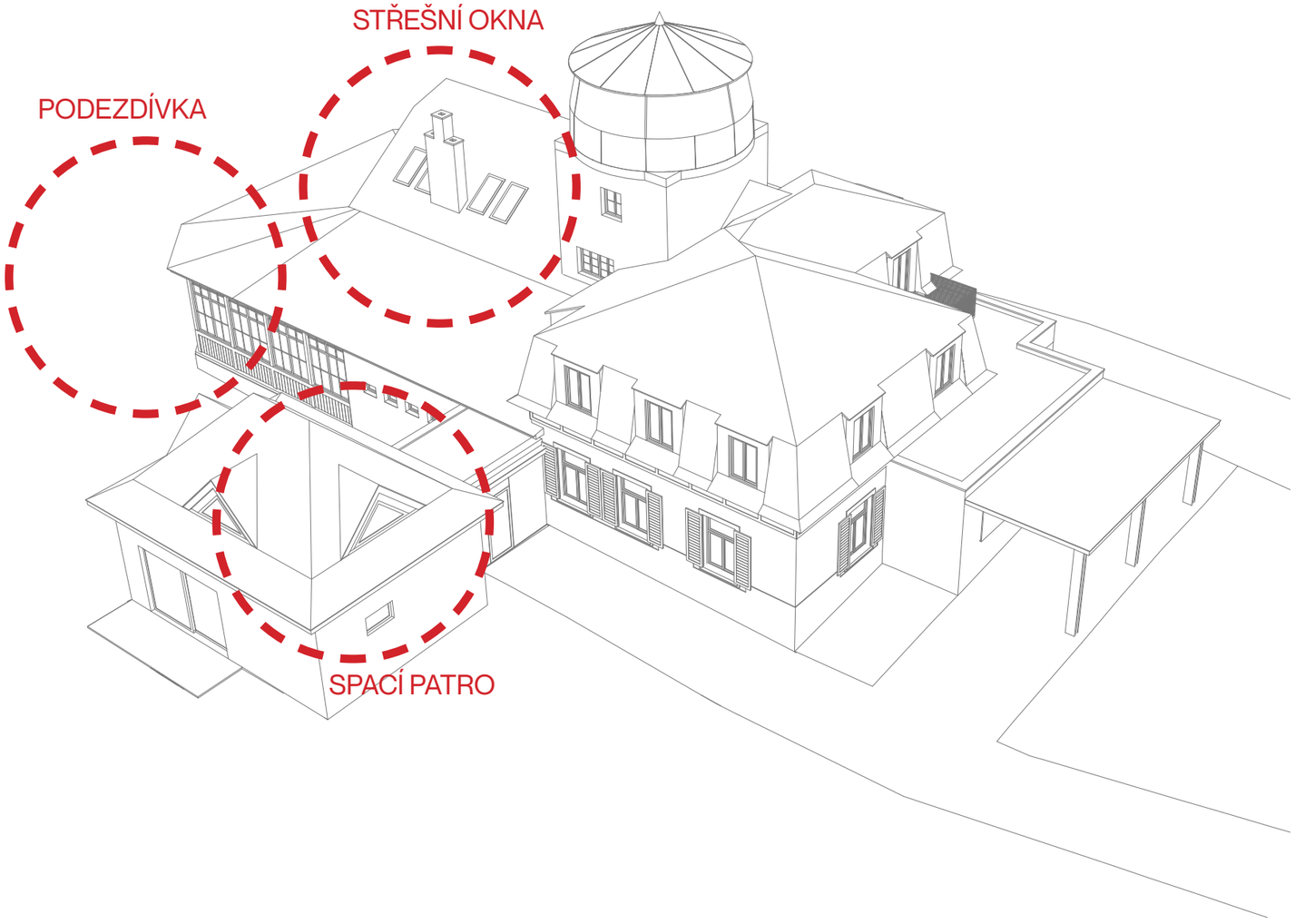
VARIANTA B

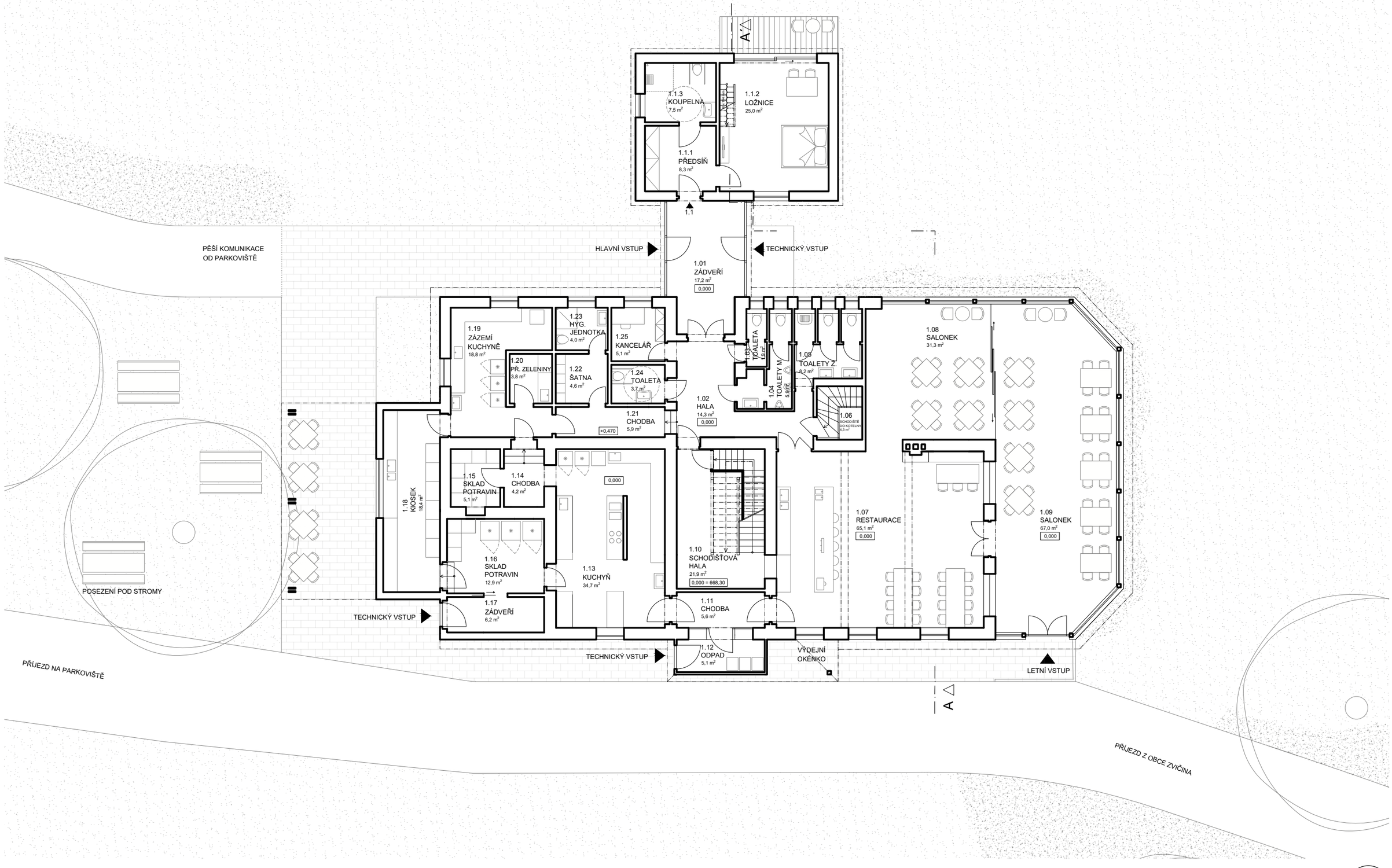
možná řešení tří témat, která na sebe nenavazují a je tedy možné je svévolně kombinovat s předešlým návrhem (var. A)

1. PODEZDÍVKA - řešení bez terasy na západě budovy. Využití stávající podezdívky pouze s úpravou zkosených rohů.

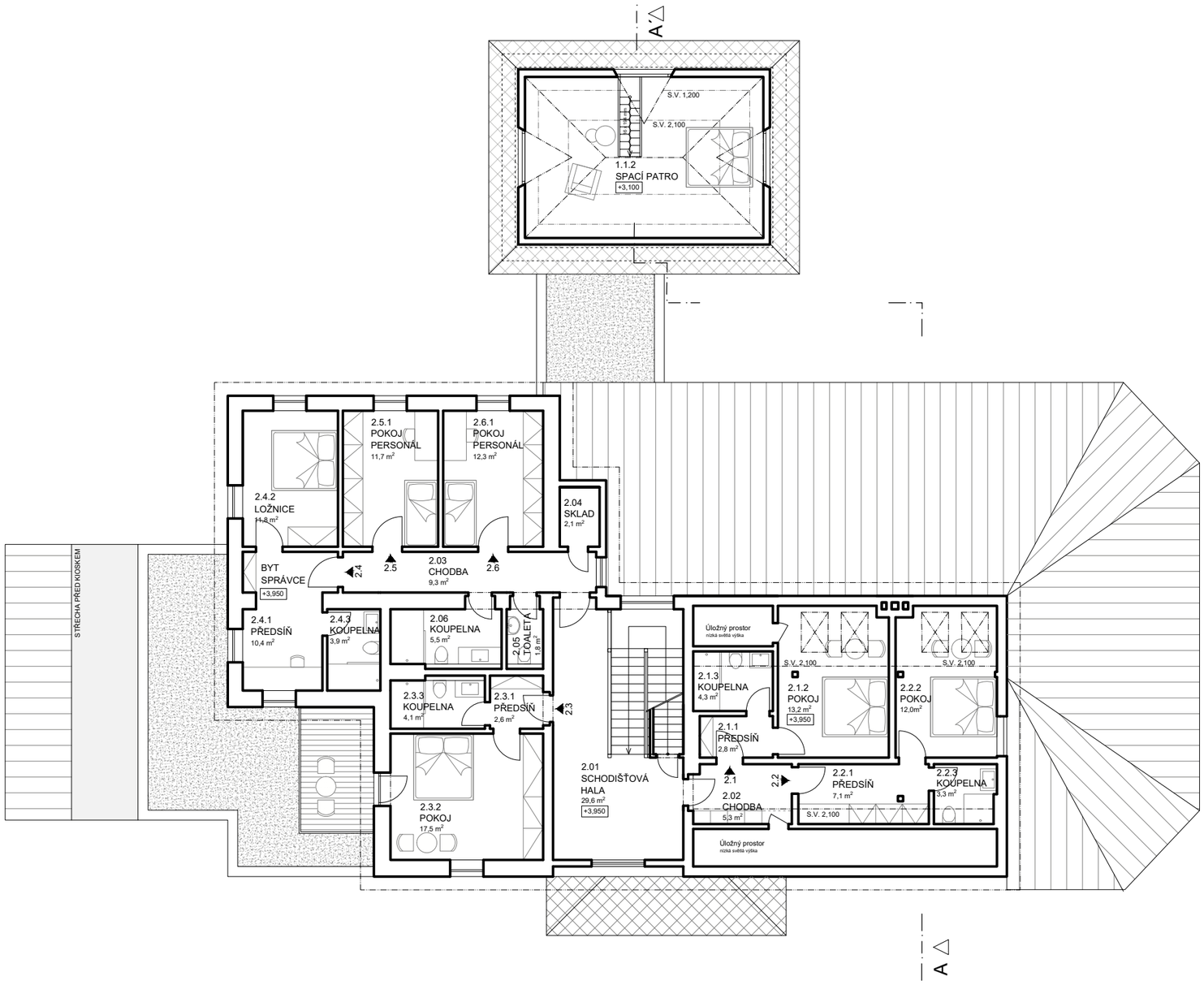
2. STŘEŠNÍ OKNA - změna dispozice pokojů v 2.NP a použití střešních oken místo pultového vykýře. Zjednodušení stavby za cenu snížení podlažní plochy a komfortu pokojů

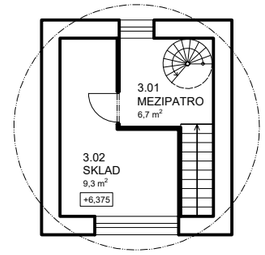
3. SPACÍ PATRO - Podkroví jižní přístavby objektu lze využít jako vestavěné spací patro apartmánu v přízemí místo samostané jednotky ve variantě A. Toto řešení využívá vnitřní „mlynářské“ schodiště místo vnějšího jako ve variantě A





RAISOVA CHATA NA ZVÍČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **PŮDORYS 1.NP var. B** | 1 : 150





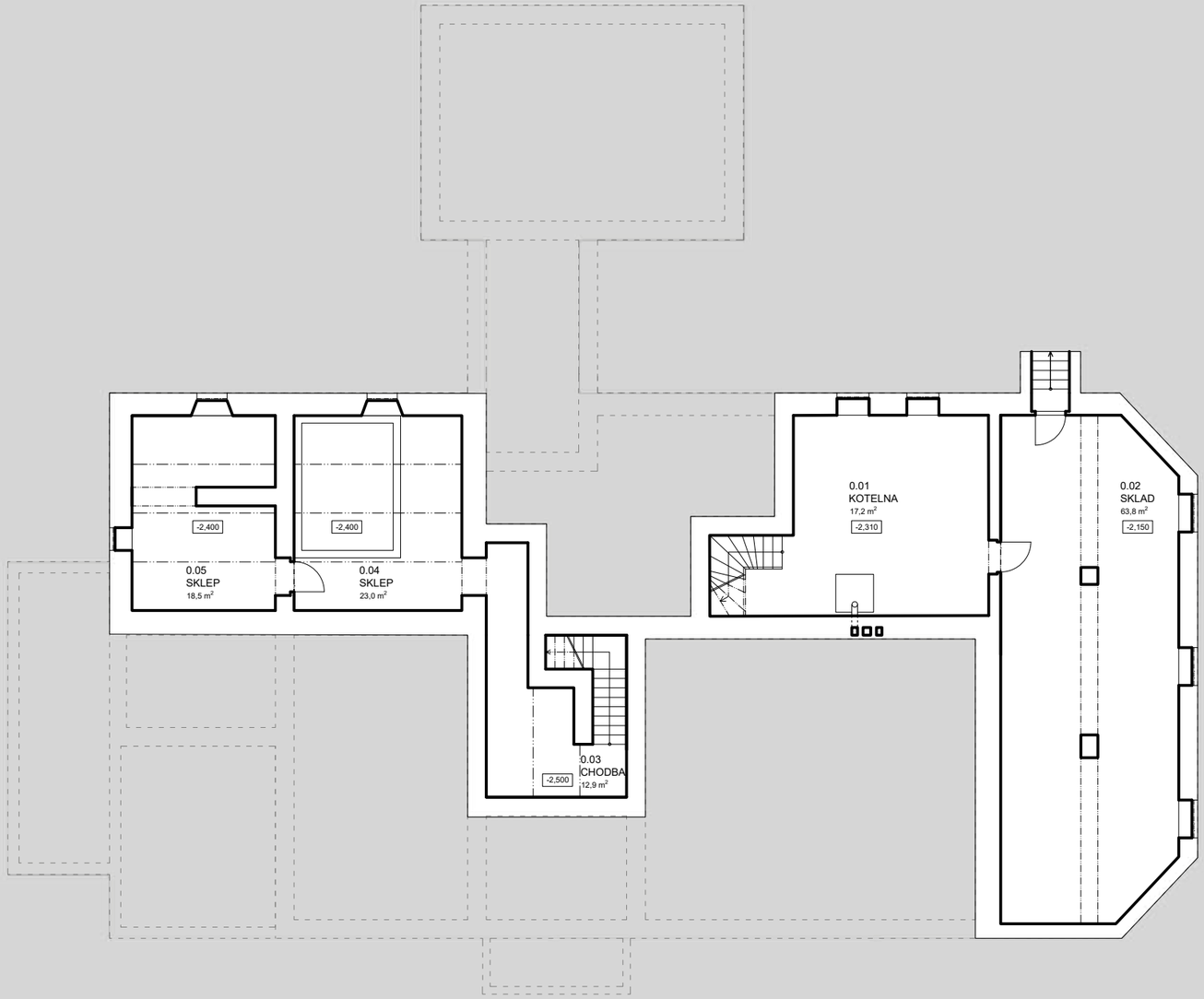
PŮDORYS 3.NP - Mezipatro



PŮDORYS 4.NP - Rozhledna

0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **PŮDORYS 2.NP var. B** | 1 : 150



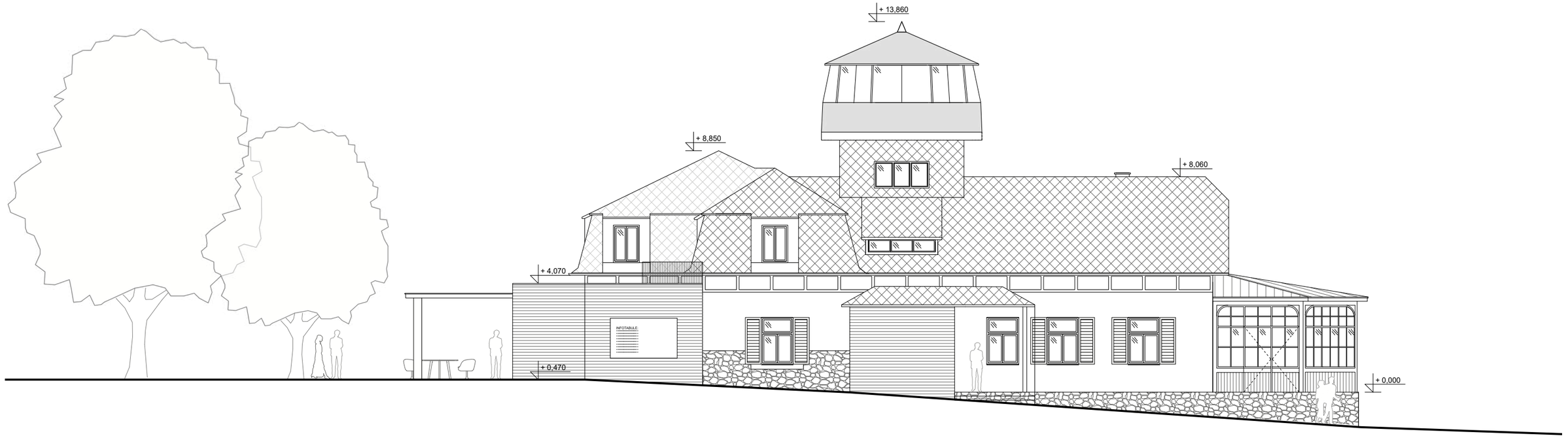
0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **PŮDORYS 1.PP var. B** | 1 : 150



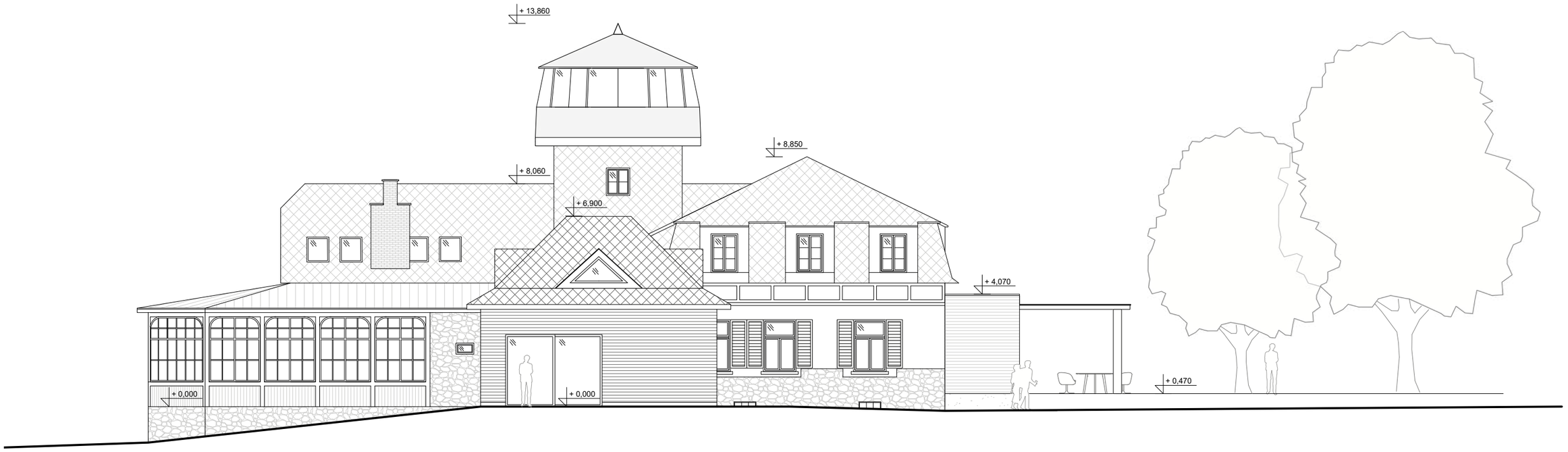
RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 |

ŘEZ PŘÍČNÝ A - A´ var. B | 1 : 100 |



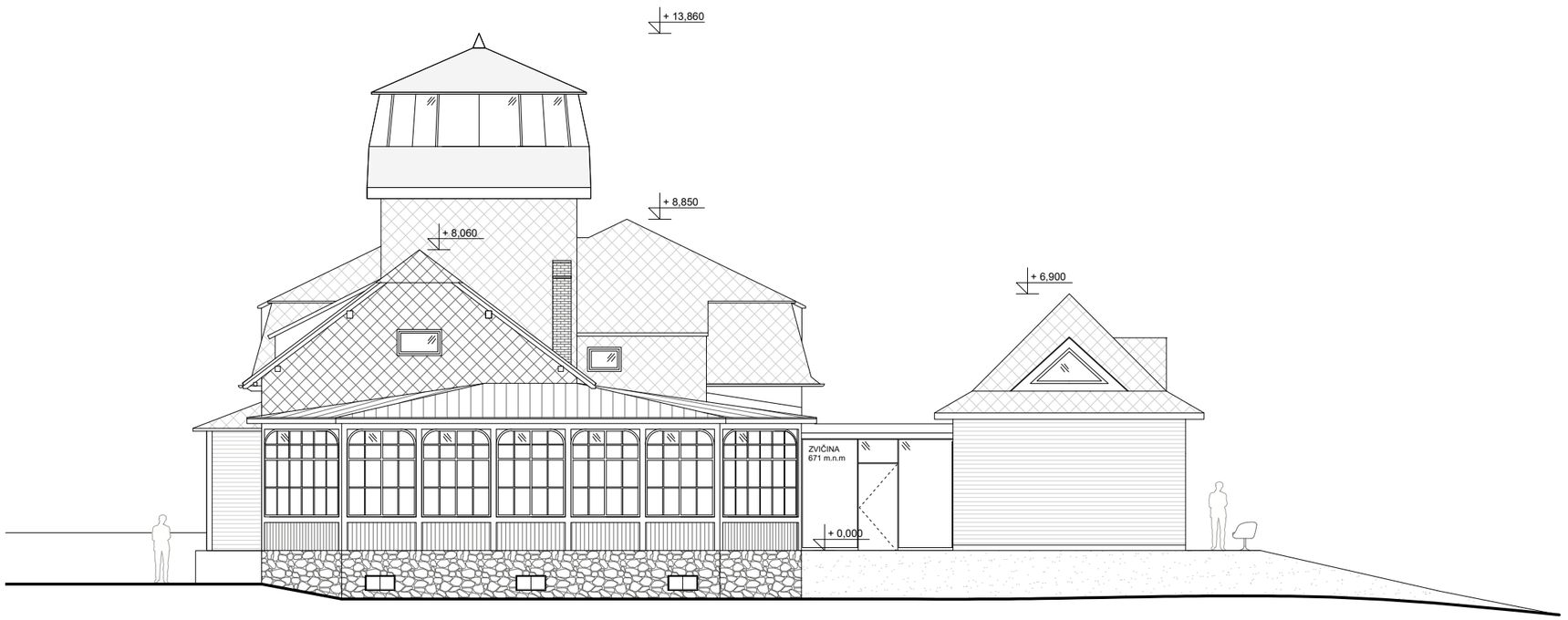
0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **POHLED SEVERNÍ var. B** | 1 : 150



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

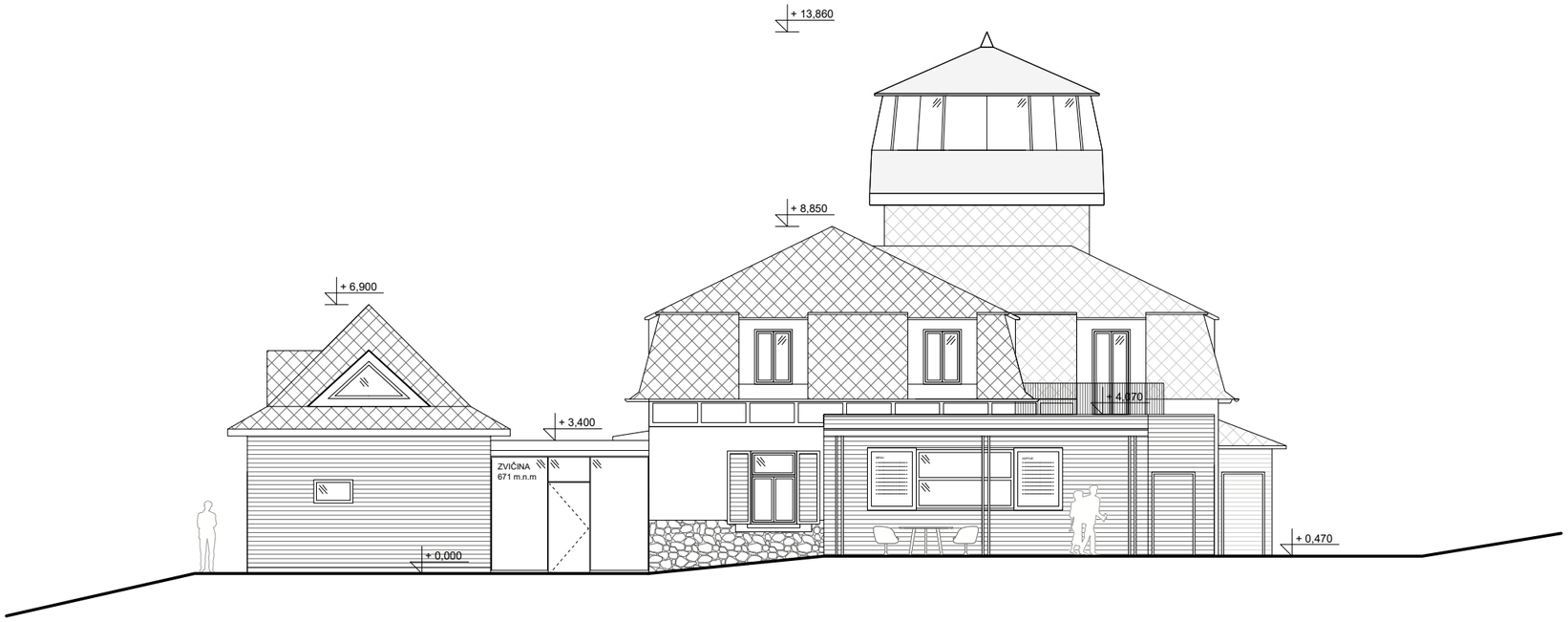
RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **POHLED JIŽNÍ var. B** | 1 : 150



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 |

POHLED ZÁPADNÍ var. B | 1 : 150 |



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 |

POHLED VÝCHODNÍ var. B | 1 : 150 |


OD SEVEROZÁPADU


OD SEVEROVÝCHODU


OD JIHOVÝCHODU


OD JIHOZÁPADU

1.23
KOUPELNA
7,5 m²

1.24
LOŽNICE
25,0 m²

1.22
PŘEDSÍŇ
8,3 m²

TECHNICKÝ VSTUP

1.12
ODPAD
3,2 m²

1.10
KANCELÁŘ
8,8 m²

1.11
SKLAD
POTRAVIN
4,7 m²

1.08
ŠATNA
5,2 m²

1.09
WC
1,8 m²

0,000

1.13
KUCHYNĚ
40,4 m²

+0,470

1.06
CHODBA
19,0 m²

1.07
SCHODIŠTĚ
DO KOTELNY
4,3 m²

1.05
SALONEK
29,5 m²

1.15
SKLAD
POTRAVIN
9,7 m²

1.14
MYTÍ NÁDOBÍ
8,3 m²

1.16
KIOSEK
8,2 m²

ZASTŘEŠENÝ PŘEDPROSTOR

1.20
TOALETA
3,2 m²

1.4 m²

1.19
TOALETY
9,2 m²

1.21
TOALETY
10,8 m²

1.17
KIOSEK - SKLAD
5,1 m²

INFO TABULE

0,000

1.02
SCHODIŠŤOVÁ
HALA
19,5 m²

BAR

1.03
RESTAURACE
65,1 m²

0,000

1.04
SALONEK
69,5 m²

TERASA

0,000

0,000 = 668,30

1.18
CHODBA
12,0 m²

NÁSTUPNÍ PROSTOR

HLAVNÍ VSTUP

1.01
ZÁDVEŘÍ
12,0 m²

ZASTŘEŠENÉ ZÁVĚTŘÍ

ZÁBRADLÍ

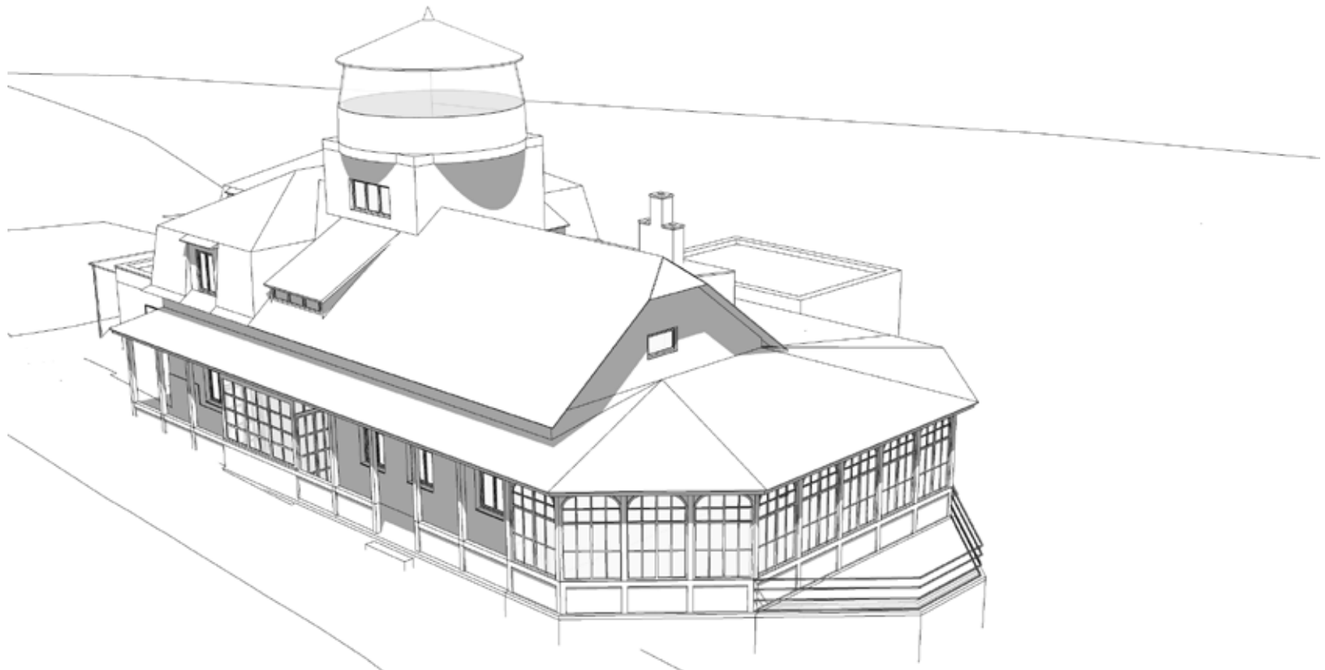
ZÁBRADLÍ

ZÁBRADLÍ

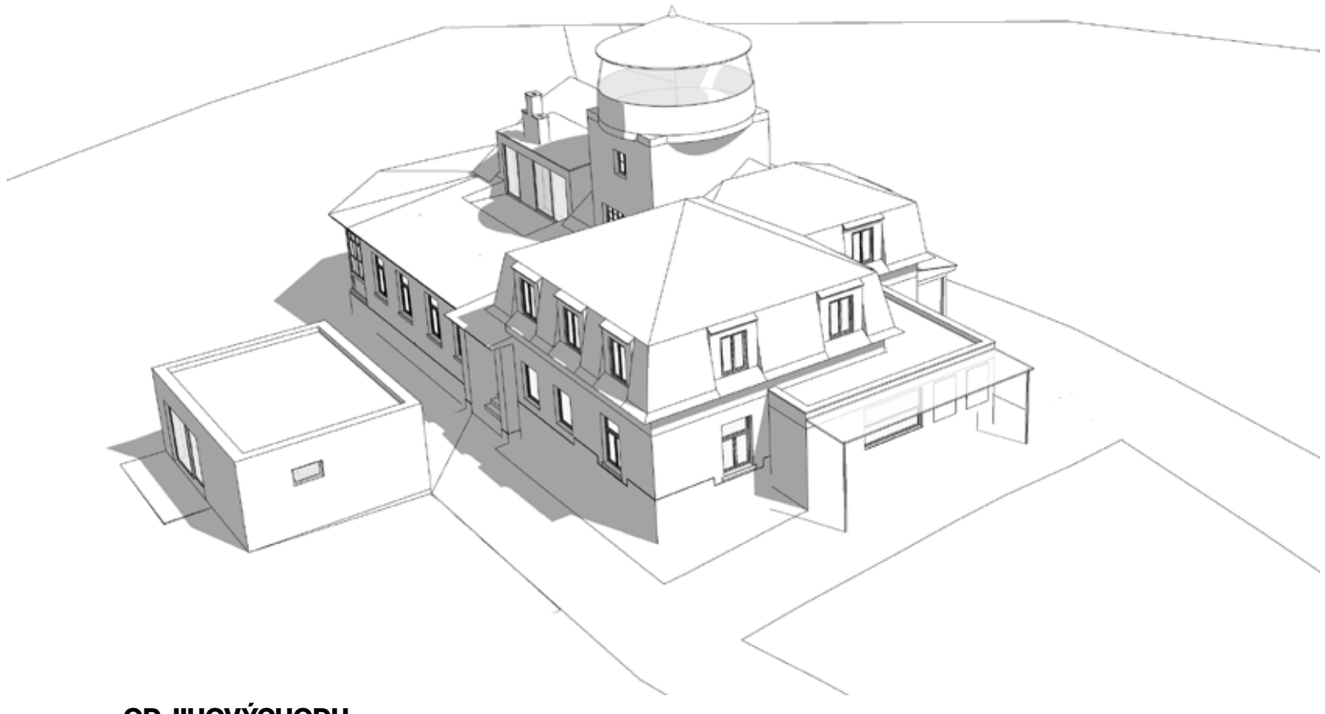
0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 |

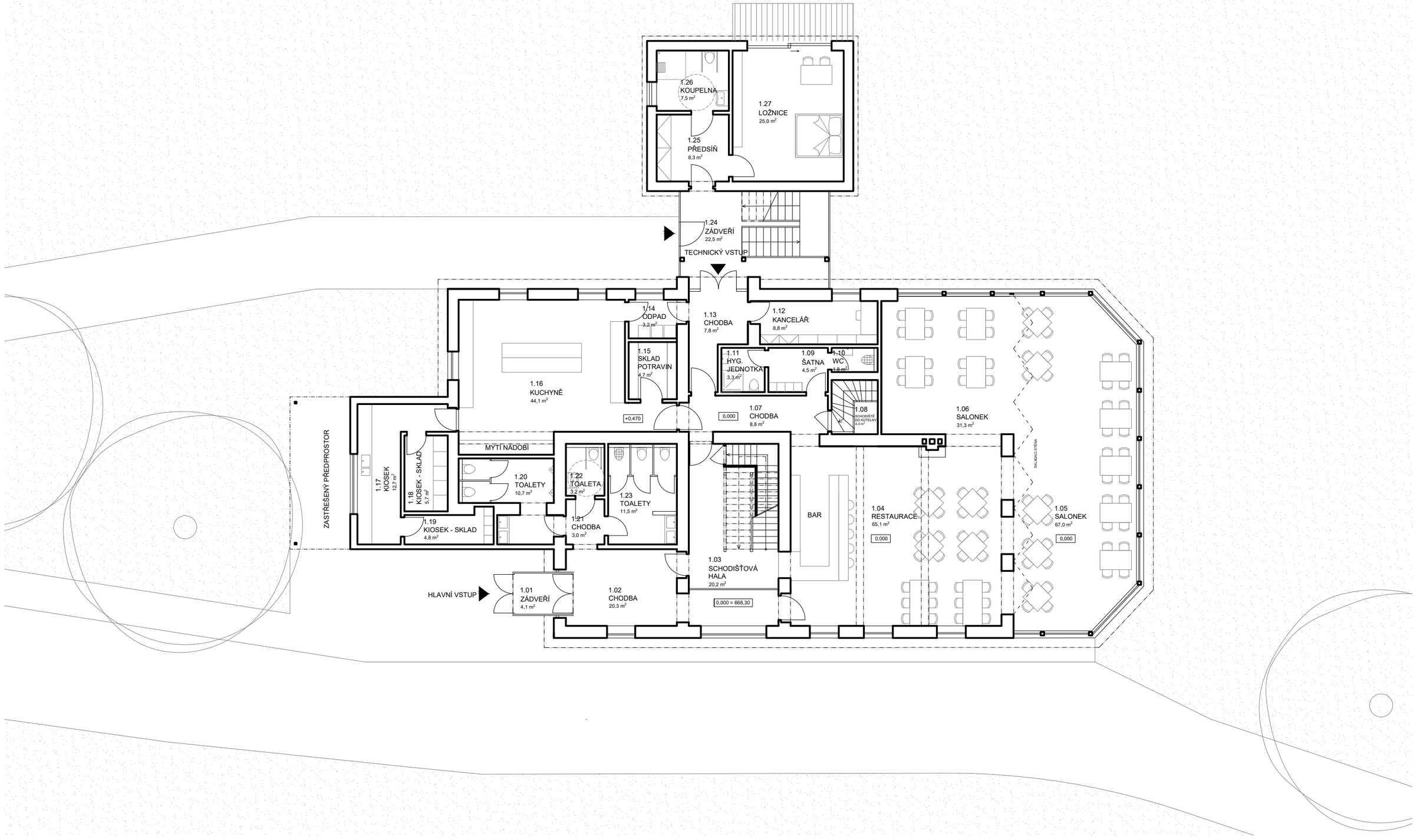
PŮDORYS 1.NP var. C | 1 : 150 |



OD SEVEROZÁPADU



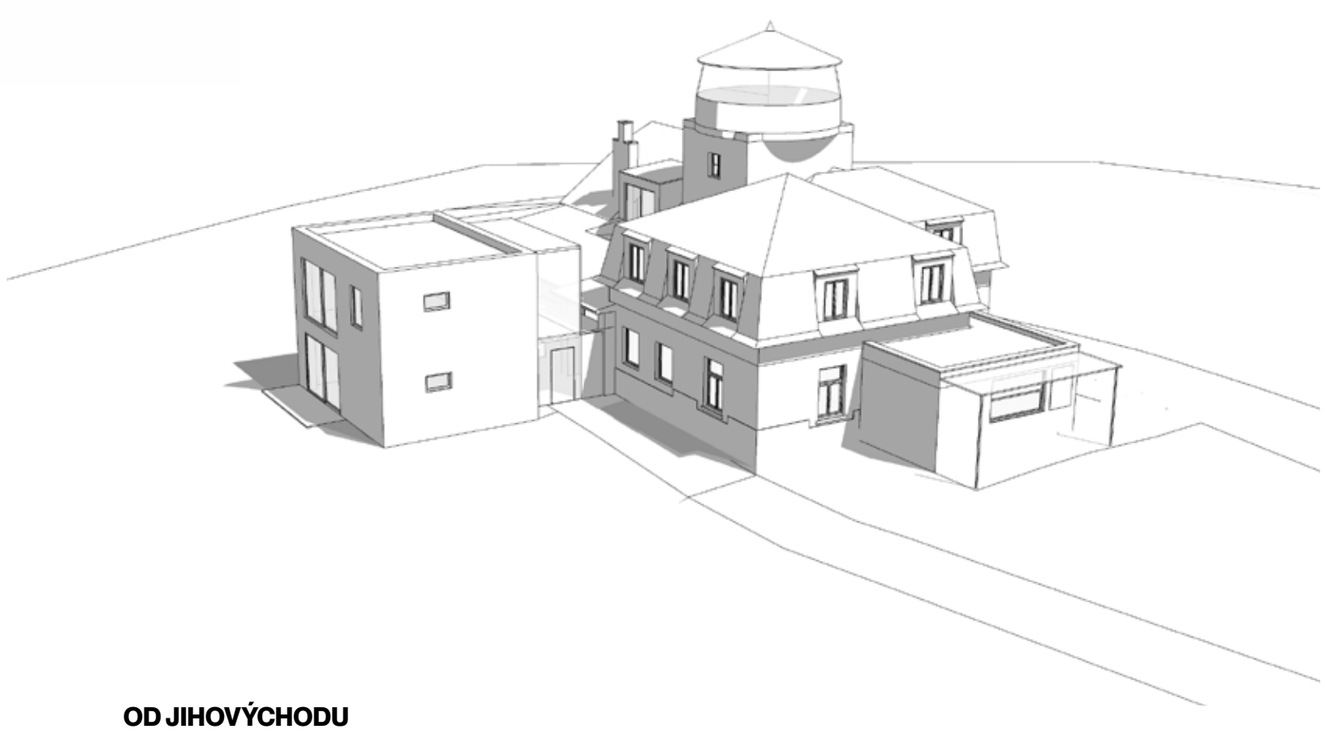
OD JIHOVÝCHODU



RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ | Architektonická studie rekonstrukce chaty | 06. 2025 | **PŮDORYS 1.NP var. D** | 1 : 150



OD SEVEROZÁPADU



OD JIHOVÝCHODU

PŘÍLOHA 01

POSOUZENÍ VARIANT NOVÉHO ZDROJE TEPLA RAISOVY CHATY NA ZVIČINĚ

Ing. Doškář Pavel

Akce: Posouzení variant nové zdroje tepla Raisova chata na Zvičině

Investor: KČT a obec Třebihošť

Stupeň: Studie Č.z.: 142025

Posouzení variant nového zdroje tepla Raisovy chaty na Zvičině

Vypracoval: Ing. Doškář Pavel .....

1. Úvod :
Dle požadavku zpracovatele architektonické studie na rekonstrukci Raisovy chaty na Zvičině je popsáno technické řešení vytápění a ohřev TeV objektu s orientačním oceněním.

2. Podklady :
- studie rekonstrukce objektu,
- vybrané řešení z předložených variant zdroje vytápění,
- údaje o spotřebě paliva na vytápění,
- prohlídka objektu a technického zařízení pro vytápění

3. Stávající stav

stavební objekt
Úprava tepelně technických vlastností obvodového pláště je předmětem architektonické studie a následně dokumentace stavební části. Z prohlídky na místě je zřejmé, že konstrukce obálky budovy realizované v dané době podle dobových předpisů nesplňují dnešní požadavky tepelně technických norem, budova je energeticky nevyhovující.

technická zařízení
vytápění
Objekt je vytápěn teplovodním samotížným systémem – v suterénu jsou osazeny 2 litinové článkové kotle s ručním přikládáním paliva určené pro spalován koksu resp. černého uhlí. Starší kotel, u něhož nebyl čitelný štítek, má podle provozovatele výkon 60 kW (odpovídá instalovanému výkonu v otopných tělesech) a kotel Viadrus U22 – výkon 40 kW. Podle informace provozovatele menší kotel k vytopení celého objektu nestačí, je doplněn krbovými kamny v restauraci.
Otopná soustava je původní s doplněním novými tělesy, ve vytápěných místnostech jsou instalována článková ocelová tělesa ve větší míře již nahrazena deskovými tělesa.
Spaliny od kotlů jsou odvedeny do samostatných komínových průduchů komínového tělesa.
Řízení otopné soustavy je závislé na ruční obsluze.
Zabezpečovací a expanzní zařízení tvoří otevřená expanzní nádoba v patře.

ohřev TeV
Ohřev TeV je zajištěn 2 kombinovanými závěsnými bojlerem v kotelně (topná smyčka z kotlů na pevná paliva), doplněnými 2 elektrickými bojlery v kuchyni. Pro předehřev TeV a ohřev v letním období jsou instalovány termické trubkové panely (4x20 ks) s ohřevem v nepřímotopném ohříváku Regulus R2BC-500 (500l).

4. Návrh řešení

Investorovi byla předložena variantní studie s posouzením technické a ekonomické dostupnosti jednotlivých paliv. Na základě jednání dne 7.3.2025 se zástupci obce Třebihošť a KČT bylo dohodnuto rozpracovat řešení s kotlem (kotli) na propan a zdrojem tepla na kusové dřevo (kotel alt. krbová vložka s teplovodním výměníkem).
Palivo
Na pozemku obce Třebihošť u parkoviště bude vybudováno úložiště propanu – 3 podzemní nádrže 3x4,85 m3 – viz nákres. Se společností dodávající propan bude uzavřena smlouva o pronájmu, roční poplatek za pronájem se službami spojenými s provozem (kontroly, revize). Investor (provozovatel) bude kupovat vlastní komoditu paliva (propan G31). Je počítáno s využitím propanu jak pro vytápění a ohřev TeV, tak pro technologii gastro.

Zdroj tepla
Jelikož není zřejmý časový postup jednotlivých etap, je dále uvažováno i případně se 2 kotli na zemní plyn. V případě alespoň částečných stavebních úprav v 1.NP (okna, veranda) bude stačil 1 kotel do 50 kW.
Stávající kotelna v 1.PP bude rozdělena na část s kotlem (kotli) na zemní plyn + strojovna ohřevu TeV a na část s kotlem na kusové dřevo + akumulace topné vody. V případě, že investor rozhodně o instalaci krbové vložky s teplovodním výměníkem, bude v této části pouze akumulace topné vody.
Osazení krbové vložky s teplovodním výměníkem do prostoru restaurace vidím jako méně komfortní řešení – při vytápění pevným palivem bude nutné vždy vytápět i prostor restaurace, výkon krbové vložky bude podmíněn potřebou tepla do zbývajících částí – vytápění na plný výkon v přechodném období pro natopení akumulačních nádrží !
Lepším řešením bude osadit teplovodní kotel na kusové dřevo doplněný akumulací (nádrže) do tepla vody a v prostoru restaurace nechat krbová kamna (vložku) s vytápěním do prostoru. Tím odpadne potřeba hlídání odběru tepla při výpadku elektrické energie, zabezpečení krbové vložky podle ČSN 06 0830 a podmíněné vytápění z důvodu dodávky tepla do ostatních částí objektu.
V případě instalace kotle na ZP a kotle na kusové dřevo popř. krbová kamna bude nutné upravit stávající komínové těleso – 3 průduchy nad střechou, do 1.PP pouze 2 průduchy. Bude nutné provést nové odkouření krbových kamen z restaurace 1.NP s napojením na komínový průduch z 2. NP.

Kotel na kusové dřevo
Z hlediska ceny paliva vychází v současné době nejvýhodnější pyrolytické spalování kusového dřeva. Předpisy pro ochranu ovzduší předpisují kotle s datem výroby po 1. 1. 2020 s minim. emisní třídou 4. Je nutné instalovat kotle s akumulační nádobou topné vody (minim. objem 55 l / kW zdroje - účinnost 86%.

Kotel na propan
Instalace automatického kondenzačního kotle na propan peletky je z hlediska zatížení okolí a požadavků na obsluhu nejhodnější. Jedná se o automatický kotel s nerezovým nebo slitinovým výměníkem, v emisní třídě NOx 6 s regulací výkonu minim. 20-100% s doplňkovou regulací pro ovládání více topných větví a ohřevu TeV.
Oba „zdroje“ bude možné provozovat současně kaskádovým zapojením.

Otopný systém
Z hlediska postupné rekonstrukce objektu v čase je vhodné rozdělit topnou soustavu na jednotlivé větve zásobující provozně odlišné části – kuchyně a zázemí, restaurace, veranda, ubytování v 2.NP popř. přístavba. Každá topná větev bude mít vlastní směšovací uzel s regulačním ventilem, řízeným oběhovým čerpadlem a časovým programem,
V prostoru nově rekonstruované verandy doporučuji podlahové vytápění. Ostatní topné větev budu osazeny otopnými tělesy ocelovými deskovými (možnost využít novější stávající.
Zabezpečovací zařízení bude tvořeno pojistnými ventil zdroje tepla a expanzní nádobou s membránou.

Ohřev TeV
Pro provoz objektu doporučuji osadit minim. 2 nepřímotopné zásobníkové ohřívače (provoz gastro a ubytování) s výhledovým napojením FVE ohřevu ve spodní části ohřívače.

5. Závěr

V následující tabulce jsou shrnuty výstupy pro oba zdroje tepla při jejich samostatném provozu (cena bez DPH).
Ceny investic jsou orientační – výsledná cena podle projektu a cenové úrovně v době realizace.

Varianta	Roční náklady na palivo	Investice do nového zdroje	výhody	nevýhody
Kotel s pyrolytickým spalováním + AN 3x1000l	120 tis. Kč	900 000,- Kč	možnost spalovat kusové dřevo	obsluha, sklad paliva, popel, možnost dotací
Kotel na propan	190 – 240 tis. Kč	400 000,- Kč	ekologický	bezobslužný provoz
Propanové hospodářství	nájem 30 tis. Kč/rok			
Strojovna UT + otopná soustava		2 100 000,- Kč		

V Jičíně, 20.6.2025

Ing. Pavel Doškář
autorizovaný inženýr pro TPS
Butovská 595
506 01 Jičín

Digitálně podepsal Ing. Pavel Doškář
Datum: 2025.06.25 20:34:48 +02'00'

vodovod

954

1001

Raisova chata

septik

lapol

zemní filtr

79

ČETIN

65

Kostel sv. Jana Nepomuckého

1017

NN do 1kV

OP

oplocení

Úložiště propanu
3 podzemní nádrže 3x4,85m3
přesné umístění podle PBŘS stavby

Objekt Radioklubu

Místo stáčení

1018

OP

Parkoviště

ČETIN

NN do 1kV

Digitálně podepsal Ing. Pavel Doškář
Datum: 2025.06.25 20:37:17 +02'00'

Úložiště podzemních nádrží propanu 3x4,85m3 var.1

Situace v M1:250

vodovod

954

1001

Raisova chata

septik

lapol

zemní filtr

79

CETIN

65

Kostel sv. Jana Nepomuckého

OP

NN do 1KV

oplocení

OP

Místo stáčení

Úložiště propanu
3 podzemní nádrže 3x4,85m3
přesné umístění podle PBŘS
stavby

1017

Objekt Radioklubu

1018

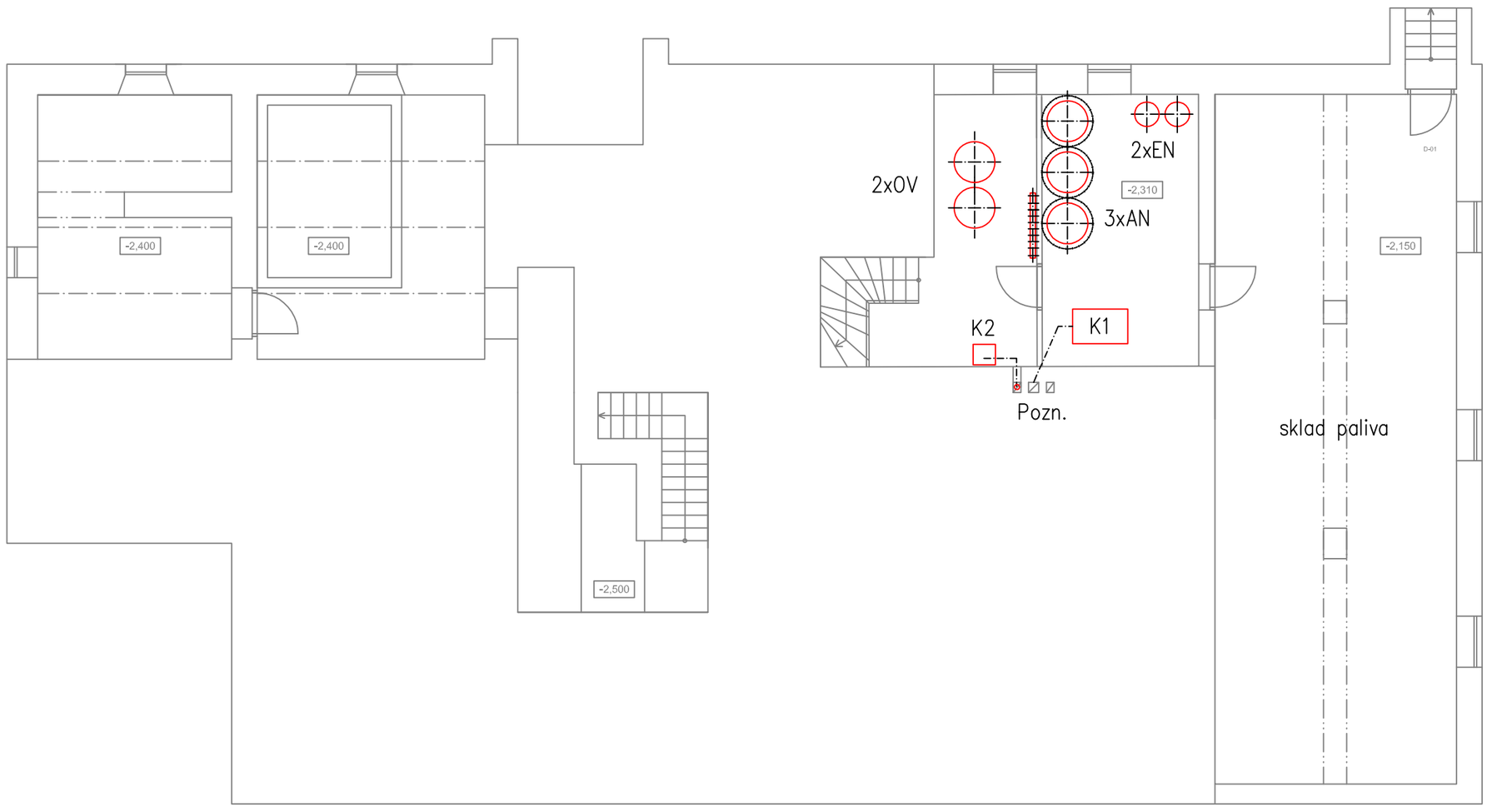
Parkoviště

CETIN

NN do 1KV

Digitálně podepsal
Ing. Pavel Doškář
Datum: 2025.06.25
20:38:16 +02'00'

Úložiště podzemních nádrží
propanu 3x4,85m3 var.2
Situace v M1:250



LEGENDA:

K1	Kotel závěsný kondenzační na LPG (propan) do 50 kW
K2	Kotel stacionární ocelový na kusové dřevo (pyrolitické spalování) do 50 kW
AN	Nádoba akumulační na topnou vodu 900l/3bar
OV	Ohřívač vody nepřímotopný stacionární se 2 výměníky, možnost FVE ohřevu
EN	Nádova expanzní membránová
RS	Rozdělovač topné vody kombinovaný – 4 topné větev + TeV

POZNÁMKA:

Stavebně bude nutné vyřešit odkouření pro případ instalace krbu (krbové vložky) v prostoru restaurace – do 1.PP svedeny pouze 2 komínové průduchy

Digitálně podepsal Ing. Pavel Doškář
Datum: 2025.06.25 20:36:15 +02'00'

Raisova chata na Zvičině

PŮDORYS 1.PP–ZDROJ TEPLA

PŘÍLOHA 02

PROJEKT KUCHYNĚ RESTAURACE

Jakub Janovec - GAST - PRO s.r.o.

Akce:	Rekonstrukce Raisovy chaty Zvičina		GAST-PRO® TECHNIKA PRO GASTRONOMII	
Objekt:	Raisova chata Zvičina			
Místo stavby:	Zvičina 163, 544 75 Mostek			
Vlastník stavby:				
Investor:			**Datum:** 07/2025	**Paré:** **Razítko:**
Architekt, projekt manager:			**Stupeň PD:** STUDIE	
Generální projektant:				
Zpracovatel části:	Gast-Pro s.r.o. Horská 938, 541 01 Trutnov	IČ:25939645		
Zodpovědný projektant:	Ing. Tomáš Dyntar, Autorizovaný inženýr	ČKAIT: ČKAIT - TZS	**Revize:**	
Vypracoval:	Jakub Janovec			
Část dokumentace:				**Číslo:**
PROJEKT GASTROTECHNOLOGIE				G00

Celkové dispoziční řešení je navrženo s ohledem na nařízení Evropského parlamentu č. 852/2004 o Hygieně potravin a na platnou vyhlášku Ministerstva zdravotnictví ČR č.137/2004 Sb. o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných v platném znění.

Dispoziční a technologické řešení vychází z požadavků současné moderní gastronomie, respektuje provozní a kapacitní požadavky uživatele, technologický tok surovin a zamezuje nežádoucímu křížení čistých a špinavých cest.

Základní údaje provozu

Rekonstrukce kuchyňského provozu bude součástí kompletní přestavby Raisovy chaty na Zvičině. Provoz bude rozdělený do tří základních celků: zázemí s kuchyňským provozem, bar, obslužné výdejní konénko

požadovaná kapacita:	150 porcí jídel denně
sortiment:	polévky, hotovky, minutky, přílohy, jednoduchá studená kuchyně, dovážené moučníky a zákusky, saláty apod.
nápoje:	teplé, studené (lahvové, točené)
technologie přípravy jídel:	převážně z plně kuchyňsky opracovaných surovin, polotovarů a výrobků kuchyňské konvenience, náročnější produkty dováženy hotové pro opracování zeleniny je zřízena stavebně oddělená hrubá přípravna zeleniny
systém stravování:	celodenní obslužný
použitá energie:	elektrická síť 230/400V 50Hz, zemní plyn

Rozvržení v rámci objektu

Provoz je situován do 1pp, kde se nachází restaurace s nápojovým barem, kuchyň, skladové zázemí a pohotovostní WC. V 1pp je pak řešeno sociální zázemí personálu a hostů. Zásobovací zázemí a sklad nápojů má vlastní vstup z venkovního prostoru.

Personální zázemí zahrnuje:

Šatna muži/ženy je vybavena dělenými šatními skříňkami, sedacím nábytkem a je z ní přístup do sprchy a WC s předsíňkou. Situováno je do 1pp.

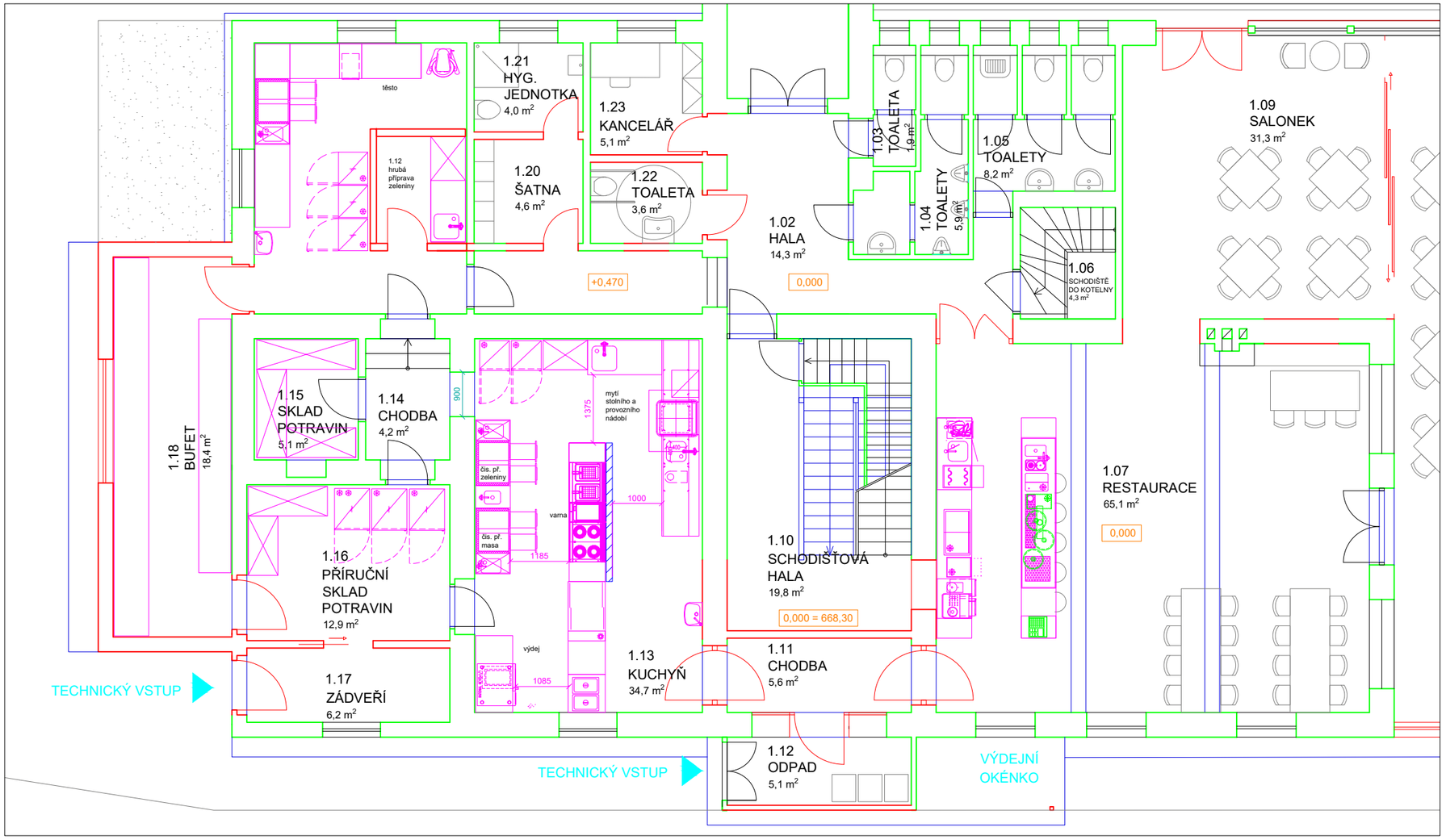
Pohotovostní WC s předsíňkou je situované do skladového zázemí 1np.

Skladové zázemí tvoří:

Příjem zboží

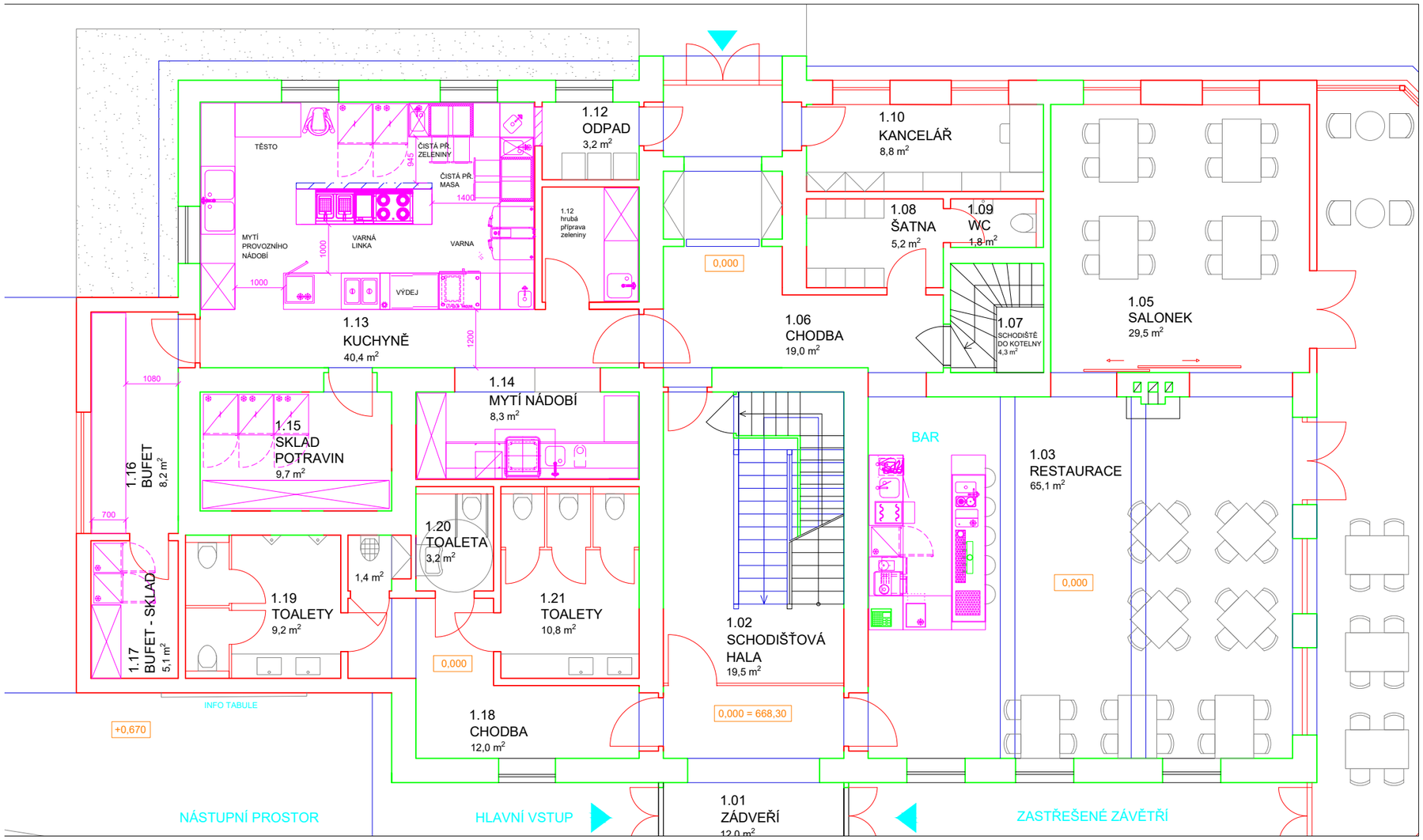
Sklad obalů bude osazen drátěnou klecí pro uložení obalů.

Sklad odpadu s chladící skříní a přívodem T+S vody pro sanitaci nádob na odpadky.



VYPRACOVAL: Jakub Janovec	STUPEŇ: STUDIE	DATUM: 03 2025	FORMÁT:	GAST-PRO TECHNIKA PRO GASTRONOMII
OBJEDNATEL:			MĚŘÍTKO: 1:50	
AKCE: CHATA ZVÍČINA			ev.č.akce:	Horská 938, 541 01 Trutnov tel.: 499 846 340, 724 105 999 info@gastpro.cz, www.gastpro.cz
NÁZEV PŘÍLOHY: DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ VERZE C			č.přílohy:	č.paré

VARIANTA A+B
1 : 100



VYPRACOVAL: Jakub Janovec	STUPEŇ: STUDIE	DATUM:03 2025	FORMÁT:	GAST-PRO TECHNIKA PRO GASTRONOMII
OBJEDNATEL:			MĚŘÍTKO: 1:50	
AKCE: CHATA ZVIČINA			ev.č.akce:	Horská 938, 541 01 Trutnov tel.: 499 846 345, 724 105 999 info@gastpro.cz, www.gastpro.cz
NÁZEV PŘÍLOHY: DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ VERZE A			č.přílohy:	č.paré

VARIANTA C
1 : 100

PŘÍLOHA 03

PROPOČET NÁKLADŮ DLE PŘEDANÉ STUDIE V CÚ 2025

Ing. Miroslav Rádl

RAISOVA CHATA NA ZVIČINĚ
Propočet nákladů dle předaná studie v CÚ 2025
podle architektonické studie 30.5.2025

Vlastní objekt chaty vč. bouracích prací a poplatků za skládku

1.PODZEMNÍ PODLAŽÍ	PLOCHA (m2)	Kč/m2	Kč
	135,4	15 000,00	2 031 000,00
1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	PLOCHA (m2)	Kč/m2	Kč
	416,0	59 000,00	24 544 000,00
2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	PLOCHA (m2)	Kč/m2	Kč
	213,5	59 000,00	12 596 500,00
3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	PLOCHA (m2)	Kč/m2	Kč
	16,0	59 000,00	944 000,00
4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	PLOCHA (m2)	Kč/m2	Kč
	25,5	65 000,00	1 657 500,00
Mezisoučet	**629,5**		**41 773 000,00**

Rekapitulace

p.č.	popis	m2/m3/m/kpl	Kč/m.j.	Kč
1.	Vlastní objekt chaty vč. bouracích prací a poplatků za skládku	629,5		41 773 000,00
2.	Technologie kuchyně (samostatná část)			
3.	Nové zdroje tepla (2 varianty)			3 000 000,00
4.	Demolice garáže vč. likvidace suti			
	8,56*6,23*3,4	181,3	1 200,00	217 581,50
5.	Venkovní objekty:			
	přípojky			
	zpevněné plochy			
	zeleň			
	ostatní			
6.	Projektová činnost			
7.	Inženýrská činnost			
8.	Rezerva		10%	4 499 058,15
	Celkem bez DPH			49 489 639,65
	DPH		21%	10 392 824,33
	Celkem s DPH			**59 882 463,98**

Zpracoval:
Ing. Miroslav Rádl
10.07.2025