

DIPLOMOVÁ PRÁCE

# PANSKÝ DVŮR V KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY



Bc. LUCIE FOUSOVÁ



**FAKULTA  
ARCHITEKTURY  
ČVUT V PRAZE**

PANSKÝ DVŮR - KOSTELEČ NAD ČERNÝMI LESY

Fakulta architektury  
České vysoké učení technické v Praze  
151 14 Ústav památkové péče

Datum zpracování: LS 2022/23

Autor Práce: Bc. Lucie Fousová  
Obor: Modul památkové péče  
Ateliér: Girsá - Čtverák  
Vedoucí práce: Prof. Ing. arch. Akad. arch. Václav Girsá  
Odborní konzultanti: Ing. Dagram Richtrová  
doc. Ing. Daniela Bošová, Ph.D.  
Ing. Tomáš Bittner

## PŘEDMLUVA

Cílem diplomové práce byla analýza areálu a citlivá dostavba černokosteleckého panství v historickém centru Kostelce nad Černými lesy. Stavební pozemek se nachází přímo naproti kosteleckého zámku. Část analýzy je věnována stavebně historickým průzkumům hlavní budovy čp. 15 a lidově zvané ovčírny dříve zvané barokní stáj.

Obnovené a nové stavby reagují na okolní zástavbu svým měřítkem, hmotou i materiály. Návrh dispozic staveb v areálu vychází z historie urbanismu v panském dvoře.

Hlavním záměrem je oživení této atraktivní lokality, využití jejího potenciálu, doplnění území o chybějící veřejnou vybavenost a obnovit chátrající stavby.

## ANALYTICKÁ ČÁST

10 - 127

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ANALÝZY A VYHODNOCENÍ

HISTORICKÉ MAPY PO SOUČASNOST

STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM čp. 15, r. 2011

STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM OVČÍRNY

INVENTARIZACE OBJEKTU čp. 15

FOTODOKUMENTACE AREÁLU

## NÁVRHOVÁ ČÁST

128 - 175

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

KONCEPT

URBANISTICKÝ VÝVOJ

NÁVRH

ŠIRŠÍ VZTAHY

SITUACE

BUDOVA ČP. 15

GALERIE

RESTAURACE

HOTEL

VIZUALIZACE

## DOKLADOVÁ ČÁST

176 - 181

ZADÁNÍ

PROHLÁŠENÍ



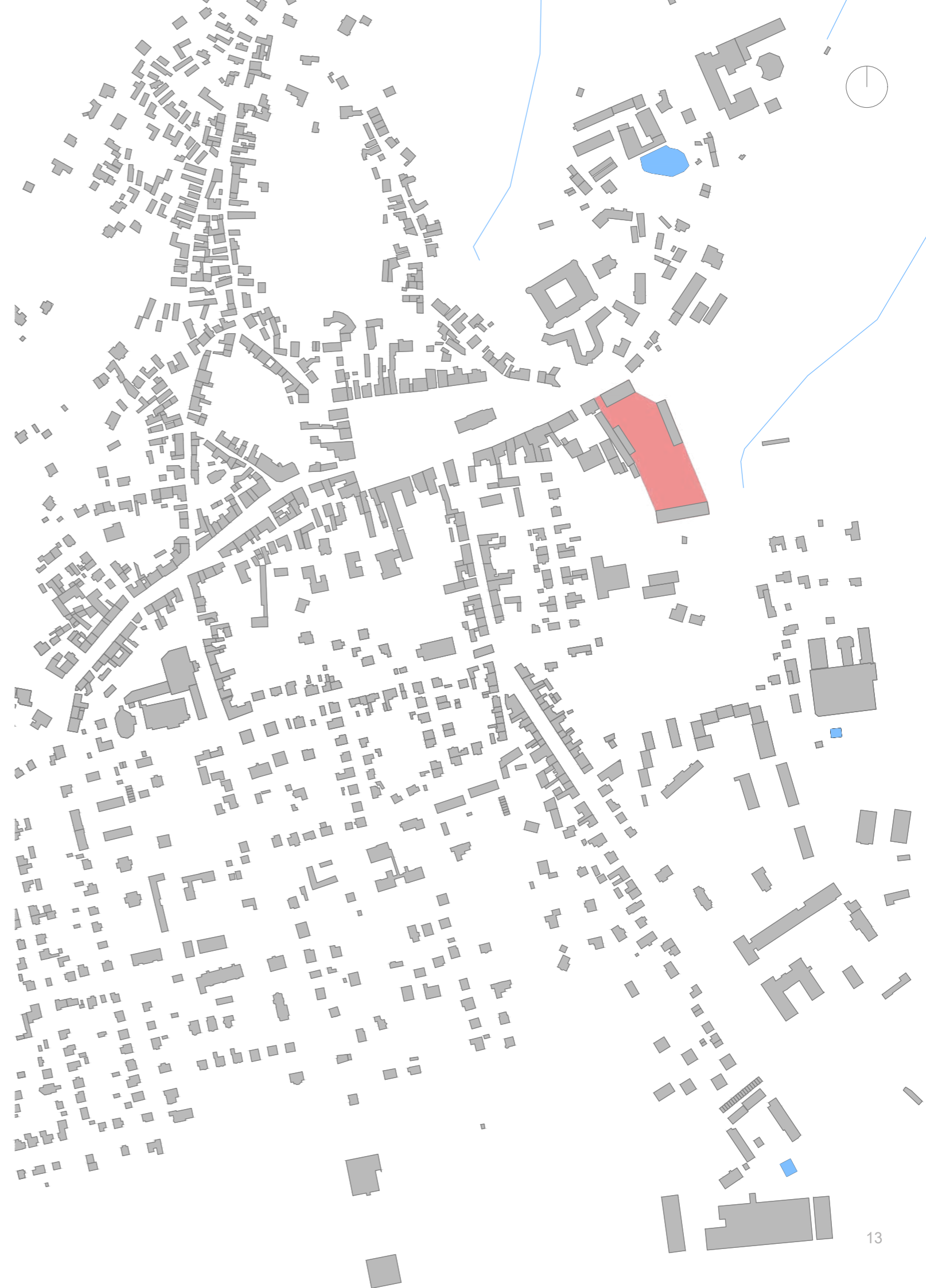
## ZÁKLADNÍ INFORMACE

Kostelec nad Černými lesy (německy Schwarzkosteletz) je město které leží v okrese Praha-východ. Nachází se 30 km východně od Prahy okolo 400 m.n.m.. Okolo Kostelce se rozprostírají husté, jehličnaté lesy. Žije zde přibližně 3 800 obyvatel. Katastrální území města zaujímá rozlohu 1771 ha.

Počátky města sahají až do rané doby českých knížat Přemyslova rodu. Podle pověsti zbudoval svatý Vojtěch kostelík - castellum, který byl valem ohrazenou pevností, skýtající lidem ochranu v době nebezpečí. Z tohoto místa byla dobře střežena cesta z Prahy na Kouřim. Pevnost byla obklopena hlubokými, zdáli se černajícimi jedlovými a smrkovými lesy.

První historicky doložené datum je rok 1344, ve kterém král Jan Lucemburský směnil s panem Ješkem z Náchoda kostelecký hrad a osadu za Náchod.

Původně bylo město slovanským sídlištěm. V r. 1489 byla ves Kostelec povýšena na městečko a dostala práva konání trhů a provozování řemesel. V r. 1920 byl název Černý Kostelec změněn na dnešní název Kostelec nad Černými lesy.



## HISTORIE

První historicky doložené datum je rok 1344, ve kterém král Jan Lucemburský směnil s panem Ješkem z Náchoda kostelecký hrad a osadu za Náchod. V roce 1415 získal panství nový lenní držitel - Jan ze Smržova, jehož potomci zde vládli až do roku 1492. Z tohoto rodu se do dějin Kostelce nejvýrazněji zapsal Jindřich ze Smržova, který v roce 1475 dosáhl propuštění svého panství z manského svazku, a roku 1489 povýšení dosavadní vesnice v sousedství hradu na poddanské městečko.

Na konci 15. století Kostelec přechází do majetku Slavatů z Chlumu a Košumberka, za jejichž vlády prožívá městečko první období hospodářského rozkvětu. Kolem roku 1500 byl v pozdně gotickém slohu přestavěn černokostelecký hrad. Takřka půlstoleté působení Slavatů z Chlumu a Košumberka zde ukončil neúspěch stavovského povstání z roku 1547. Představitel rodu Diviš Slavata - jeden z hlavních odpůrců krále Ferdinanda Habsburského - byl potrestán konfiskací veškerého majetku ve prospěch české královské komory. Až do velkého požáru, který v roce 1549 zničil zdejší hrad, byl Kostelec oblíbeným loveckým sídlem císaře Ferdinanda I.

Roku 1558 dochází k prodeji černokosteleckého panství vlivnému Jaroslavu Smiřickému ze Smiřic (+1597), který zahájil přeměnu Kostelce ve výstavné rezidenční město. Za vlády Jaroslava Smiřického a jeho dědiců prožívá celé panství období nebývalé hospodářské prosperity, a stává se hlavním střediskem renesanční kultury v někdejší Kouřimském kraji. V roce 1550 byla zahájena stavba rozlehlého renesančního zámku, kterou na konci 16. století z větší části dokončil známý architekt Ulrico Aostalli.

Smrtí Albrechta Jana Smiřického roku 1618 však rod vymřel po meči. Majetek Smiřických se stal předmětem dramatických sporů mezi dědici, do nichž přímo zasáhly počátky třicetileté války. Po porážce nekatolických stavů v bitvě na Bílé hoře v roce 1621 se dědictví Smiřických ujal mocný Albrecht z Valdštejna, který černokostelecké panství po dvou letech prodal knížeti Karlovi z Lichtenštejna. Novému majiteli, jenž byl hlavním vykonavatelem pobělohorských konfiskací v Čechách, se různými transakcemi na úkor královských měst a nekatolické šlechty podařilo shromáždit obrovské jmění. Samotné panství Kostelec nad Černými lesy vyrostlo ve dvacátých letech 17. století v obrovské dominium, čítající šedesát tři vesnice a dvě městečka. Společně s dalšími lichtenštejnskými statky v okolí tvořilo téměř třetinu rozlohy Kouřimského kraje. V době třicetileté války město velmi trpělo průchody a drancováním cizích i domácích vojsk, ale díky svému velkému hospodářskému zázemí dosáhlo již ve druhé polovině 17. století své původní prosperity.

Z dalších členů rodu Lichtenštejnů dějiny Kostelce výrazně ovlivnil poválečný obnovitel panství - kníže Karel Eusebius (+1684) a jeho vnučka Marie Terezie, provdaná kněžna Savojská, za jejíž dlouhé vlády (v letech 1712 - 1772) město získalo funkci nejvýznamnějšího kulturního a uměleckého centra barokního Kouřimska. Ve druhé polovině 18. století se Kostelec stává proslulým svými hrnčířskými dílnami, které později zásobovaly většinu trhů v Praze a dalších městech středních Čech.

Nebývalý hospodářský rozkvět, který již v roce 1736 zahájilo osvobození kosteleckých měšťanů od nevolnictví a robotních povinností, se přímo odrazil i na vzhledu města. Kromě barokní úpravy zámku a dalších budov byl na náměstí postaven nový farní kostel sv. Andělů Strážných (1735 - 1737) s monumentálním mariánským sloupem (kolem roku 1720), založen nový špitál pod zámeckým valem (1726) a přestavěn kostel sv. Jana Křtitele (1777 - 1783).

Přestože smrtí Marie Terezie Savojské Kostelec nad Černými lesy definitivně ztrácí postavení rezidenčního města lichtenštejnských knížat, pokračoval od konce 18. století hospodářský vzestup celého panství, který výrazněji neohrozilo ani poslední selské povstání v roce 1775. Především za vlády Aloise Josefa I. a jeho synovce Aloise Josefa II. z Lichtenštejna (v letech 1781 - 1805 a 1836 - 1858) se v Kostelci a jeho nejbližším okolí rozvíjí později tolik proslulé ovocnářství a lesnictví.

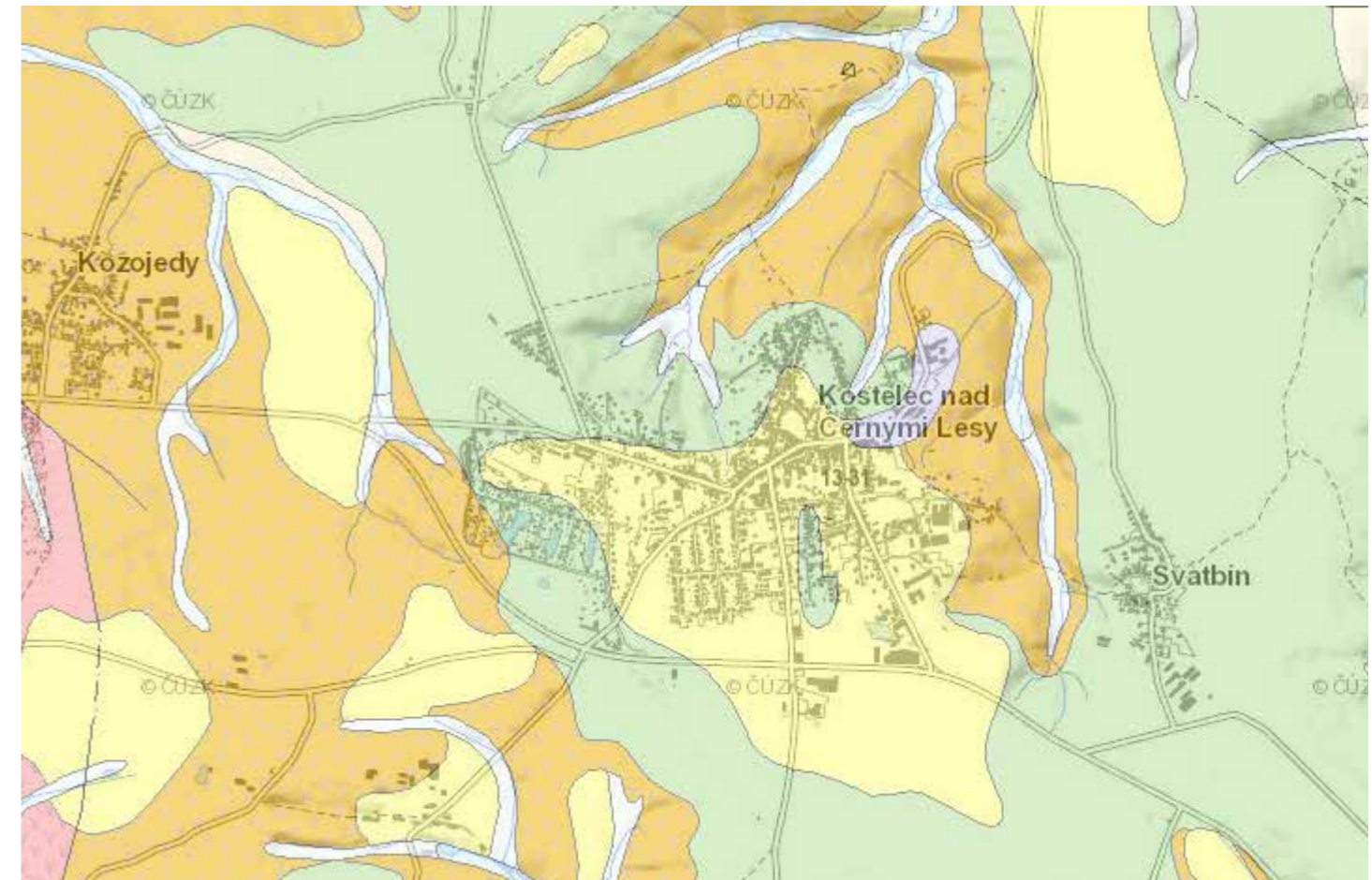
Výraznější rozvoj Kostelce však v letech 1843 - 1845 omezila výstavba železniční trati Praha - Olomouc, vedené přes nedaleký Český Brod, která celý region odsunula mimo dosah důležitých dopravních spojů. Desetiletí připravovaný projekt na výstavbu další železniční trasy z Kouřimi přes Kostelec nad Černými lesy do Prahy se nikdy nedočkal realizace.

období po pádu bachovského absolutismu (roku 1859) můžeme u obyvatel Kostelce pozorovat též výraznější zájem o politický život, který ve zdejší národnostně jednotné oblasti probíhal pod výrazným vlivem českého národního hnutí. Především po nezdařeném pokusu o "česko - rakouské vyrovnání" v roce 1871 se Černokostelecko vzhledem ke své bohaté historické tradici stávalo poutním místem vlasteneckých výprav, manifestujících za uznání starých práv zemí Koruny české.

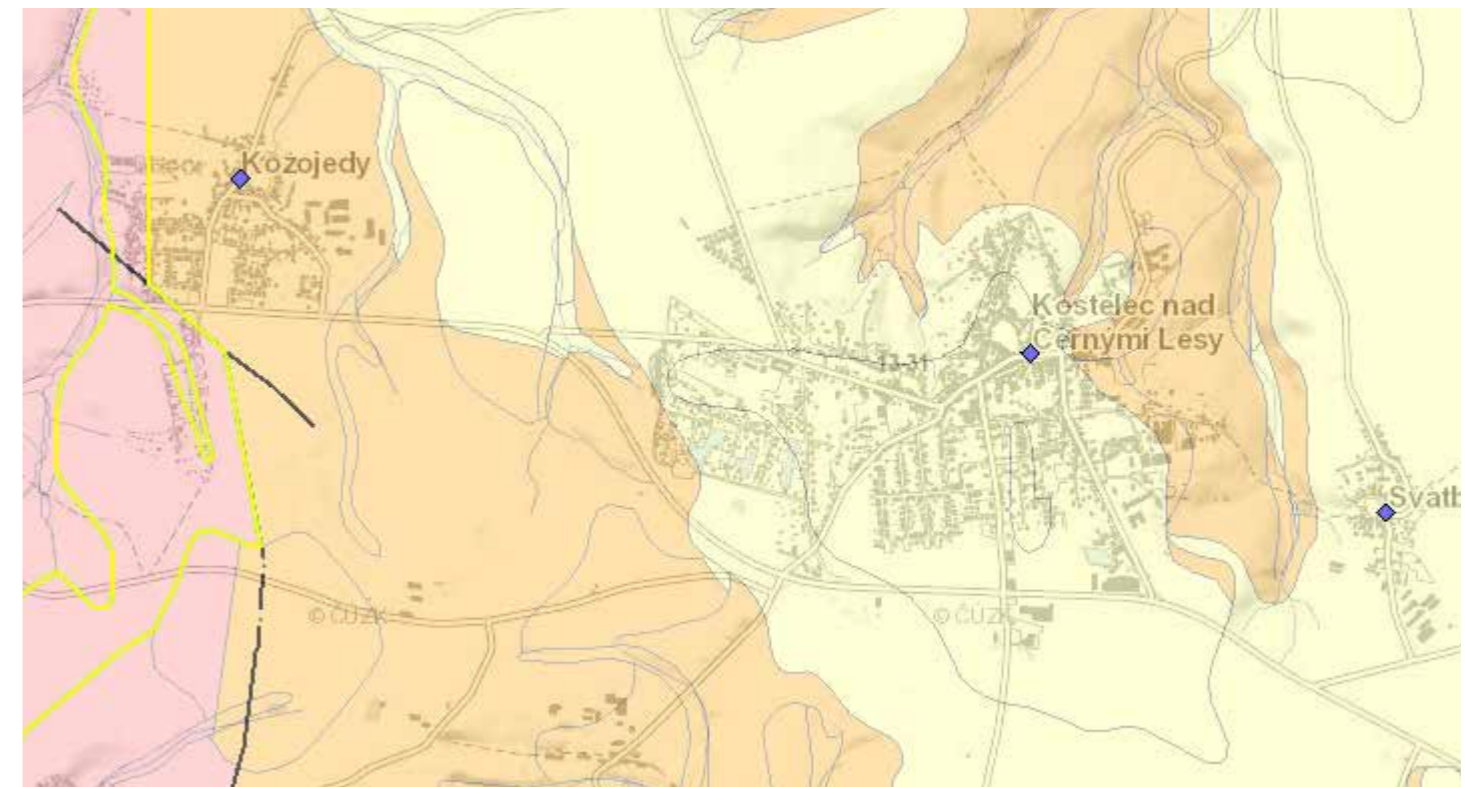
Roku 1914 však i na Kostelec dolehly události první světové války. Mobilizační rozkaz císaře Františka Josefa I. zapříčinil odchod všech zdejších branců na srbskou a italskou frontu, odkud se jich celá řada nikdy nevrátila. Rovněž obyvatelstvo, které zůstalo, trpělo v době války nedostatkem základních materiálních prostředků a nuceným omezením veškeré spolkové činnosti. Konec války a vyhlášení samostatné Československé republiky 28. 10. 1918 proto většina obyvatel města přijala s nadšením.

První roky po zániku rakousko - uherské monarchie byly také zde dobou velkých změn. V souvislosti s prováděním pozemkové reformy došlo v letech 1923 - 1933 k rozdělení někdejšího panského velkostatku na mezi drobné rolníky a nově vzniklé "zbytkové statky". Knížecí rodina Lichtenštejnů tak na Černokostelecku postupně přišla o svůj veškerý nemovitý majetek. Pod vlivem těchto událostí se převážná většina zdejšího obyvatelstva politicky orientovala na Československou agrární stranu, od roku 1919 přejmenovanou na Republikánskou stranu českého venkova. Její oporou byli zvláště statkáři a rolníci, kterým velmi prospěla zmíněná pozemková reforma.

## GEOMORFOLOGIE A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY



○ Sediment zpevněný - pískovec, prachovec a slepenec - Český masiv - mladší prvohory. ○ Sediment nezpevněný - spraš a sprašová hlína - Český masiv - Čtvrťohory. ○ Sediment zpevněný - jílovce, uhelné jílovce, uhlí, pískovce - Český masiv - Prvohory. ○ Sediment nezpevněný - navážka, halda, výsypka, odval - Český masiv - Čtvrťohory.

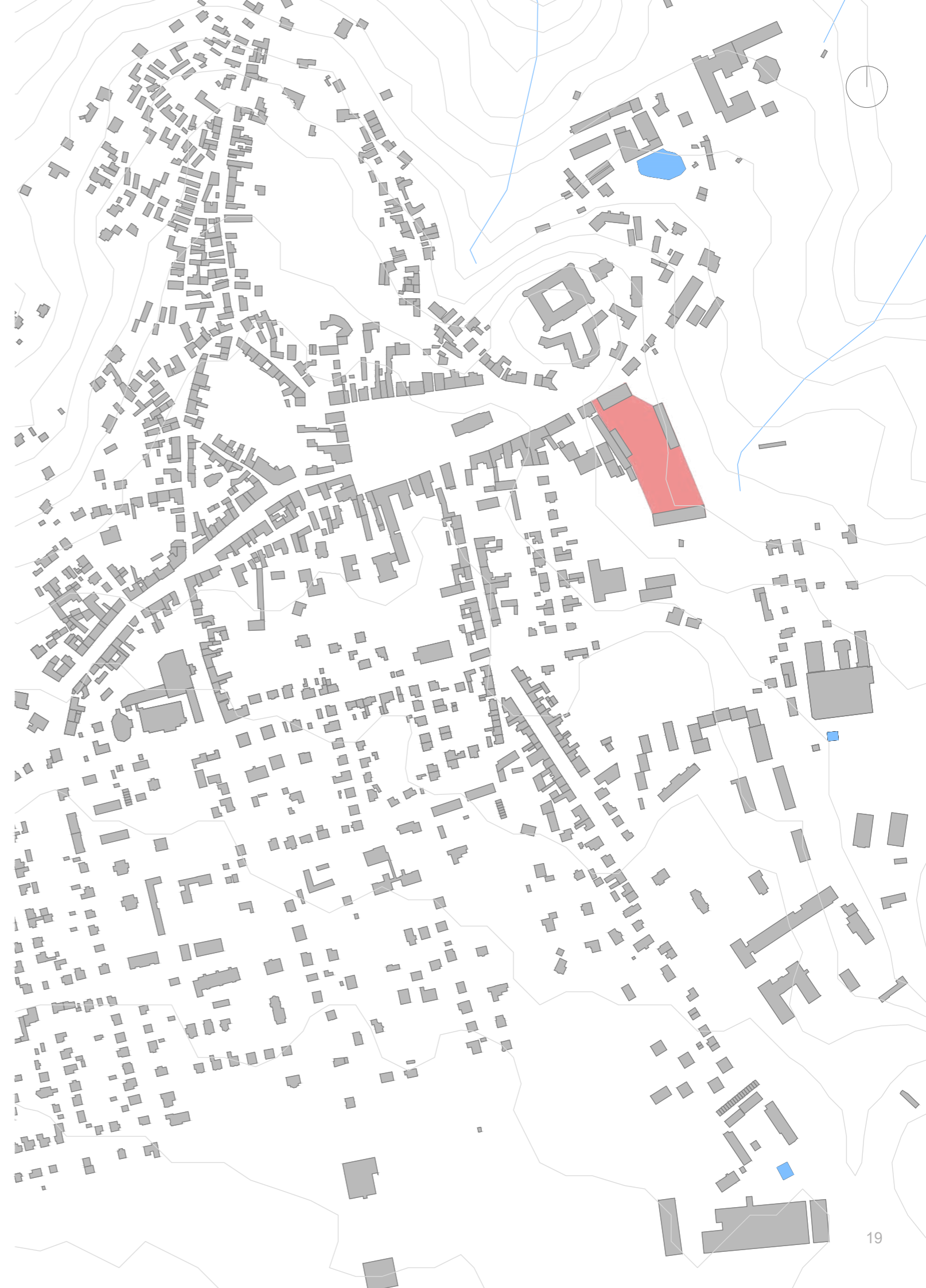


○ Radonový index - Vysoký ○ Radonový index - Střední ○ Radonový index - Nízký



## GEOMORFOLOGIE A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

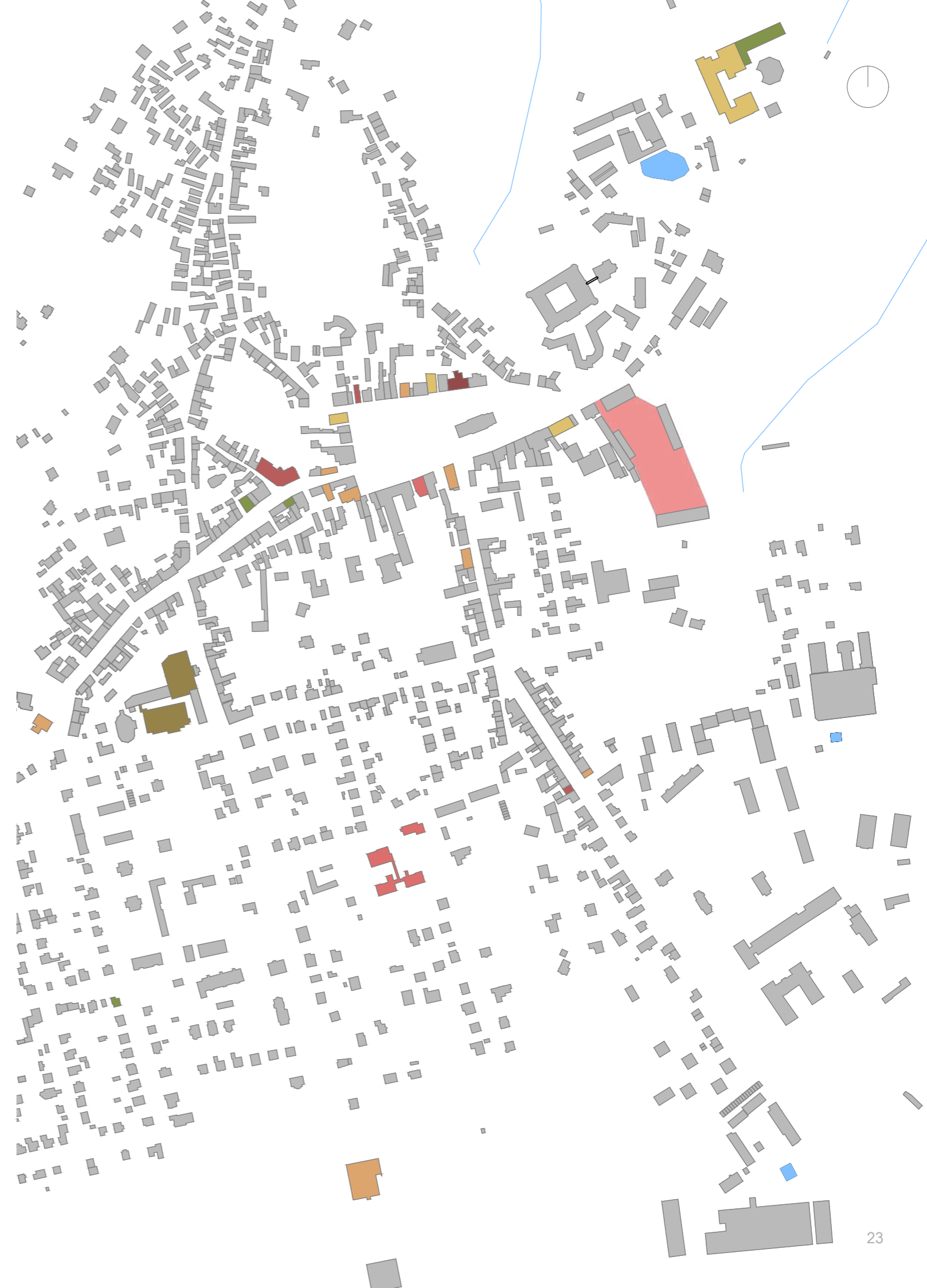
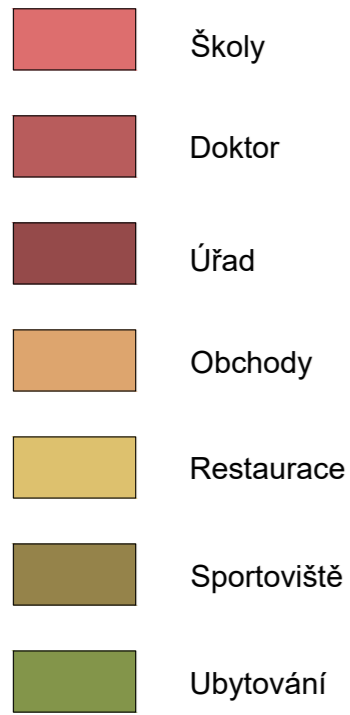
Kostelec nad Černými lesy je oblast na severu Benešovské pahorkatiny, která spadá pod oblast Středočeské pahorkatiny. Nejvyšší vrchol severní části je Pecný 545 m.n.m. a nejnižší Šamtala 316 m.n.m.. Okolí Kostelce nad Černými lesy je velmi vrstevnaté s velkým množstvím podzemních pramenů.






**ZELENOMODRÁ INFRASTRUKTURA**

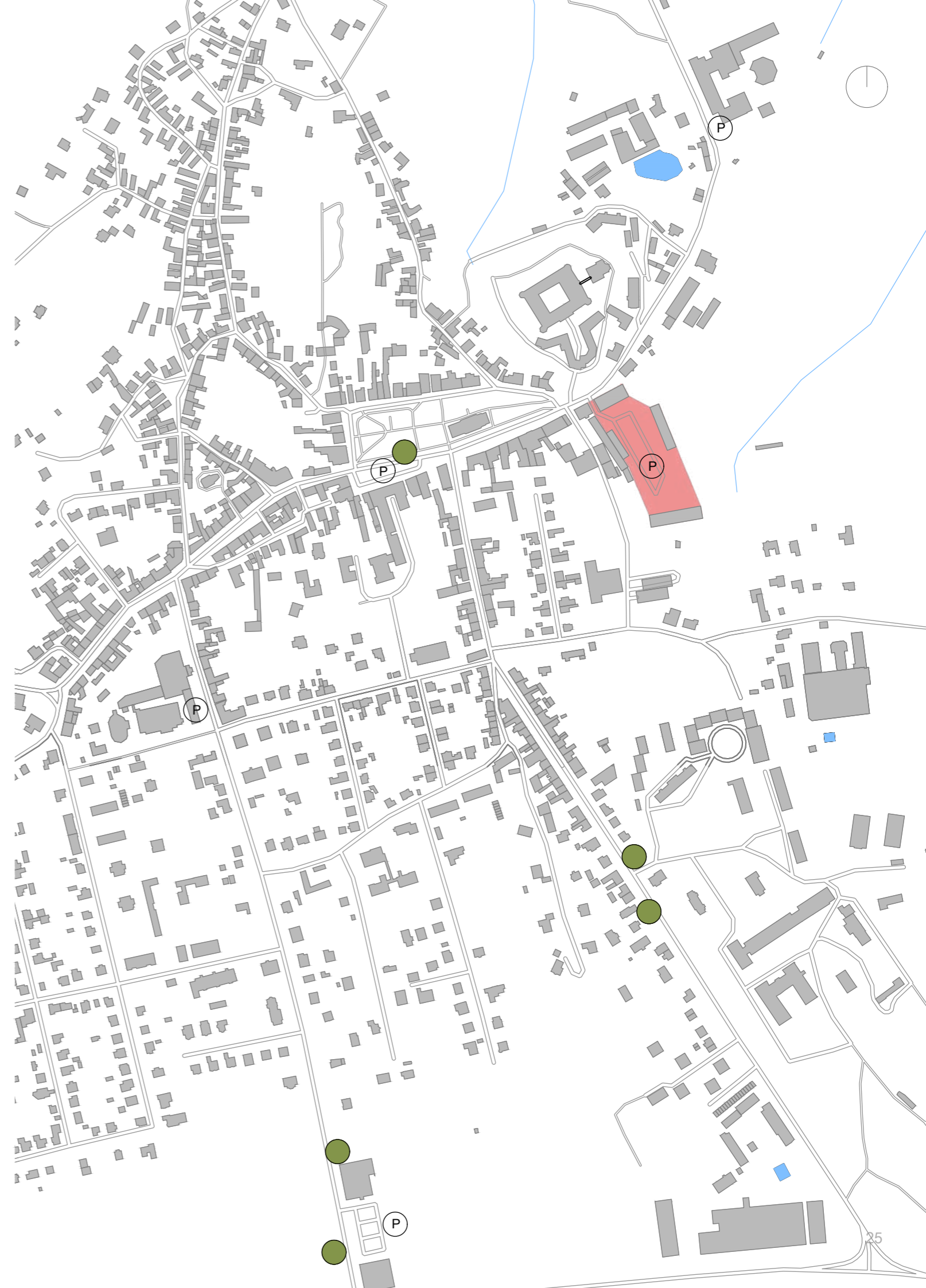


## FUNKČNÍ VYUŽITÍ



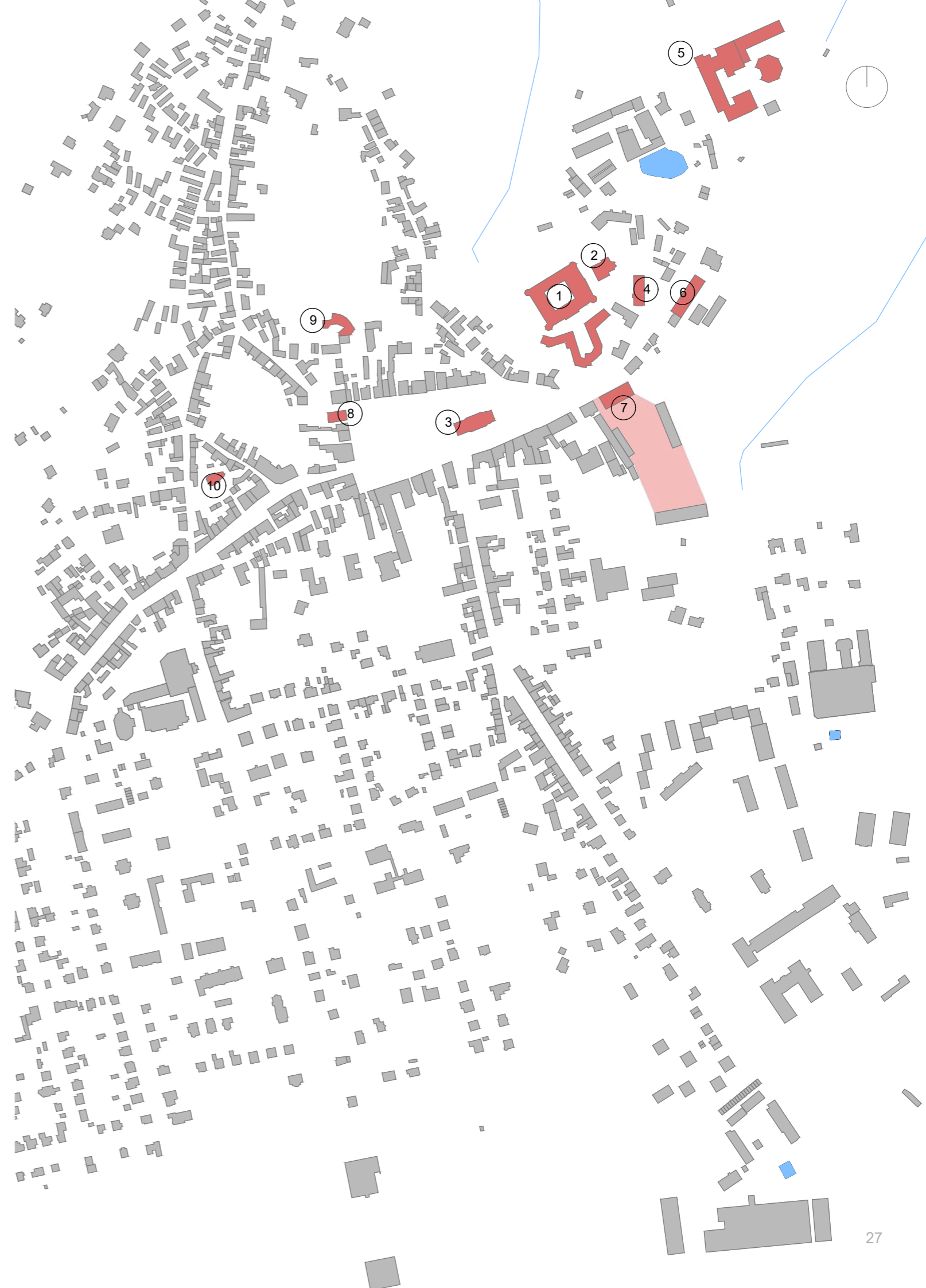
## VEŘEJNÁ DOPRAVA A ZASTÁVKY

-  Komunikace
-  Parkoviště
-  Autobusové zastávky



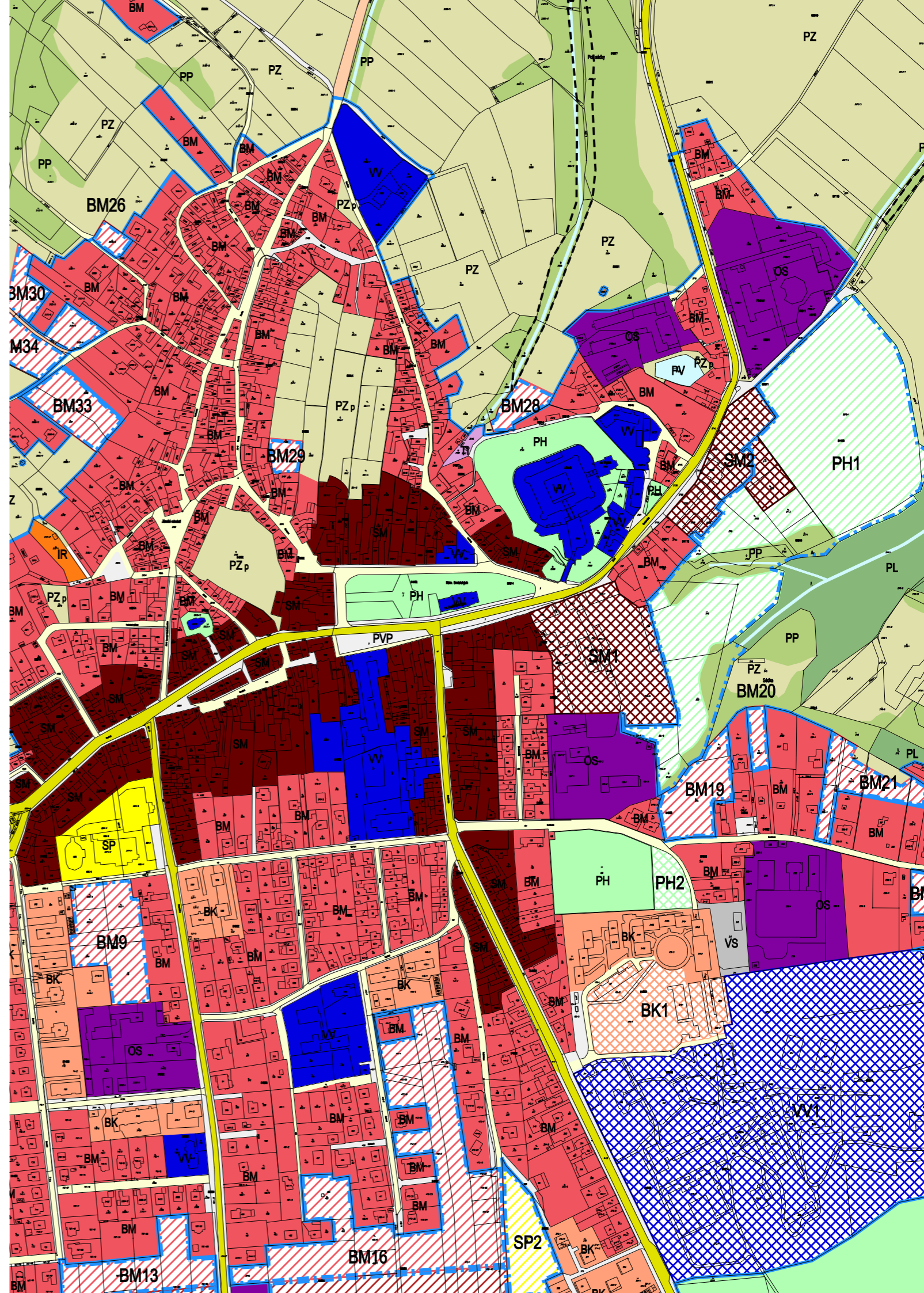
## KULTURNÍ PAMÁTKY

- ① Zámek Kostelec nad Černými lesy
- ② Kostel sv. Vojtěcha
- ③ Kostel sv. Andělů strážných
- ④ Špitál
- ⑤ Černokostelecký pivovar a muzeum
- ⑥ Sýpka
- ⑦ Objekt čp. 15
- ⑧ Muzeum hrnčířství
- ⑨ Rozhledna
- ⑩ Kostel sv. Jana Křtitele



# ÚZEMNÍ PLÁN

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ( KE DNI 30. 4. 2014 )
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	POLOHOPIS ( KN )
	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ BYDLENÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT A REKREACE
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY
	PLOCHY REKREACE
	PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODÁŘENÍ
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ, PARKY, HRBITOVY
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	PLOCHY LESNÍ
	PLOCHY LESNÍ
	PLOCHY PŘÍRODNÍ
	PLOCHY PŘÍRODNÍ
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	SILNICE I. TŘÍDY
	SILNICE II. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE



REFERENCE

Panský dvůr Telč



Venkovní učebna ZŠ Komenského





## LITERATURA

### WEB

Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka?!=0&x=14.8629504&y=49.9940762&z=17> [cit. 2022-11-18]

Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka-2018?!=0&x=14.8629504&y=49.9940762&z=17> [cit. 2022-11-18]

Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka-2015?!=0&x=14.8629504&y=49.9940762&z=17> [cit. 2022-11-18]

Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka-2012?!=0&x=14.8629504&y=49.9940762&z=17> [cit. 2022-11-18]

Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka-2006?!=0&x=14.8629504&y=49.9940762&z=17> [cit. 2022-11-18]

Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka-2003?!=0&x=14.8629504&y=49.9940762&z=17> [cit. 2022-11-18]

ebadatelna.soapraha.cz [online]. Dostupné z: <https://ebadatelna.soapraha.cz/pages/ArchivaliePage/archivalie/762?9> [cit. 2022-12-20]

Z historie: Kostelec nad Černými lesy. Kostelec nad Černými lesy: Titulní stránka [online]. Dostupné z: <https://www.kostelecncz.cz/z-historie/d-1139> [cit. 2022-12-20]

### ARCHIVÁLIE

ebadatelna.soapraha.cz [online]. Dostupné z: <https://ebadatelna.soapraha.cz/pages/DataArchivaliePage/archivalie/24?3> [cit. 2022-12-20]

SOA Praha, Urbář panství Kostelec nad Černými lesy zvaný *Zlatá kniha*, 70. léta 17. století, fond VS Kostelec, č. 3138 – doslovný přepis A. Nachtmannové, f. 72v-f.75

Z historie: Kostelec nad Černými lesy. Kostelec nad Černými lesy: Titulní stránka [online]. Dostupné z: <https://www.kostelecncz.cz/z-historie/d-1139>

Archiv Národní památkový ústav ÚOP středních Čech v Praze. Hospodářský dvůr Kostelec nad Černými lesy. [Objekt čp.15] [fotografie/elektronická forma]. Praha

Archiv Národní památkový ústav ÚOP středních Čech v Praze. Historické mapy panství Kostelec nad Černými lesy. [Panství Černokostelecké] [fotografie/elektronická forma]. Praha

KUČA, Karel. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. Praha: Libri, 2011. ISBN 80-85983-12-5.

ANDERLE, Jan. KOSTELEC NAD ČERNÝMI LESY ČP. 15 STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM. Plzeň, 2011.

### REFERENCE

archiweb.cz - Venkovní učebna ZŠ Komenského. archiweb.cz [online]. Copyright © Archiweb, s.r.o. 1997 [cit. 11.01.2023]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/venkovni-ucebna-zs-komenskeho>

Nová dominanta Kunovic zahajuje provoz - Slovácký deník. Slovácký deník - informace, které jsou vám nejbliž [online]. Copyright © [cit. 11.01.2023]. Dostupné z: [https://slovacky.denik.cz/tydenik\\_slovacko/nova-dominanta-kunovic-zahajuje-provoz20110921.html](https://slovacky.denik.cz/tydenik_slovacko/nova-dominanta-kunovic-zahajuje-provoz20110921.html)

Úchvatná proměna. Panský dvůr prokoukl, nabízí nespočet možností - Deník.cz. Deník.cz - informace, které jsou vám nejbliž [online]. Copyright © [cit. 11.01.2023]. Dostupné z: <https://www.denik.cz/cesko-a-eu/mmr-telc-pansky-dvur-20210226.html>



## SWOT

### S SILNÉ STRÁNKY

Velmi dobrá poloha v rámci cestra  
V docházkové vzdálenosti veškerá vybavenost  
(ZŠ, MŠ, Doktor, Obchod, Pošta)  
Parcela na hlavní dopravní komunikaci  
Rozsáhlý areál

### W SLABÉ STRÁNKY

Zvyšující se počet parkovacích míst  
Nevyužitý prostor pozemku (slouží jako parkoviště)  
Zvýšení terénu navážkou  
Masivní degradace objektů v areálu  
Existence ČS na pozemku

### O PŘÍLEŽITOSTI

Využití potenciál polohy parcely  
Správně zvolená funkce zvýší atraktivnost pozemku  
Doplnění chybějící vybavenosti  
Doplněním zástavby (zachování urbanistické hodnoty)

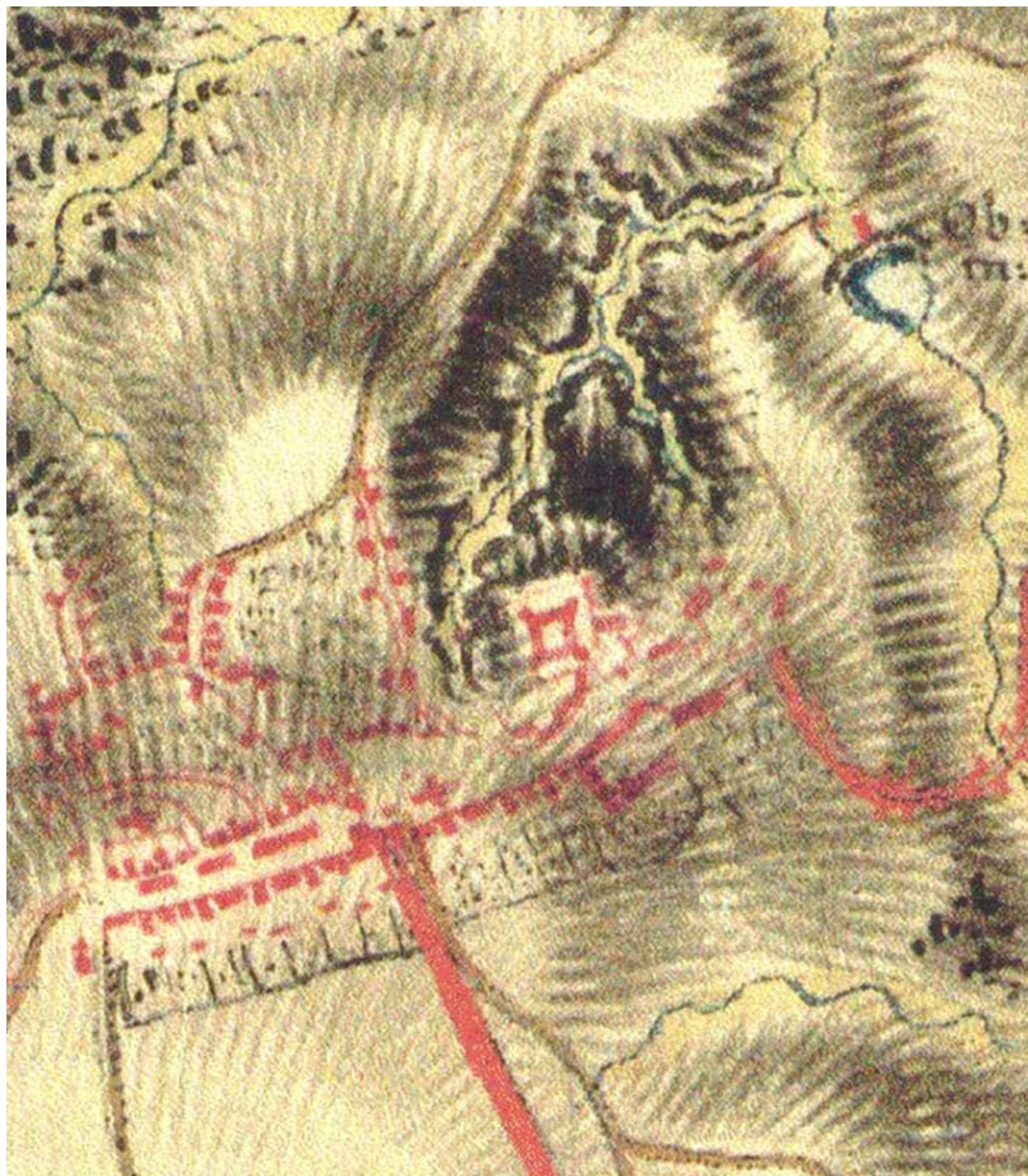
### T HROZBY

Nevhodně zvolená fce by mohla vést k znehodnocení místa  
Nerespektování okolních fasád a okolní zástavby  
Zvýšení dopravy může ohrozit památku

## VYHODNOCENÍ

Cílem návrhu bude citlivá obnova historických budov ve dvoře. Dostavba budov k obnovení urbanistického konceptu ve městě. Dále rekultivace terénu na území hospodářského dvora s napojením na hlavní komunikaci. Odstranění čerpací stanice, změna parkovacích ploch v areálu a dodržení funkce dle územního plánu smíšeně obytné.

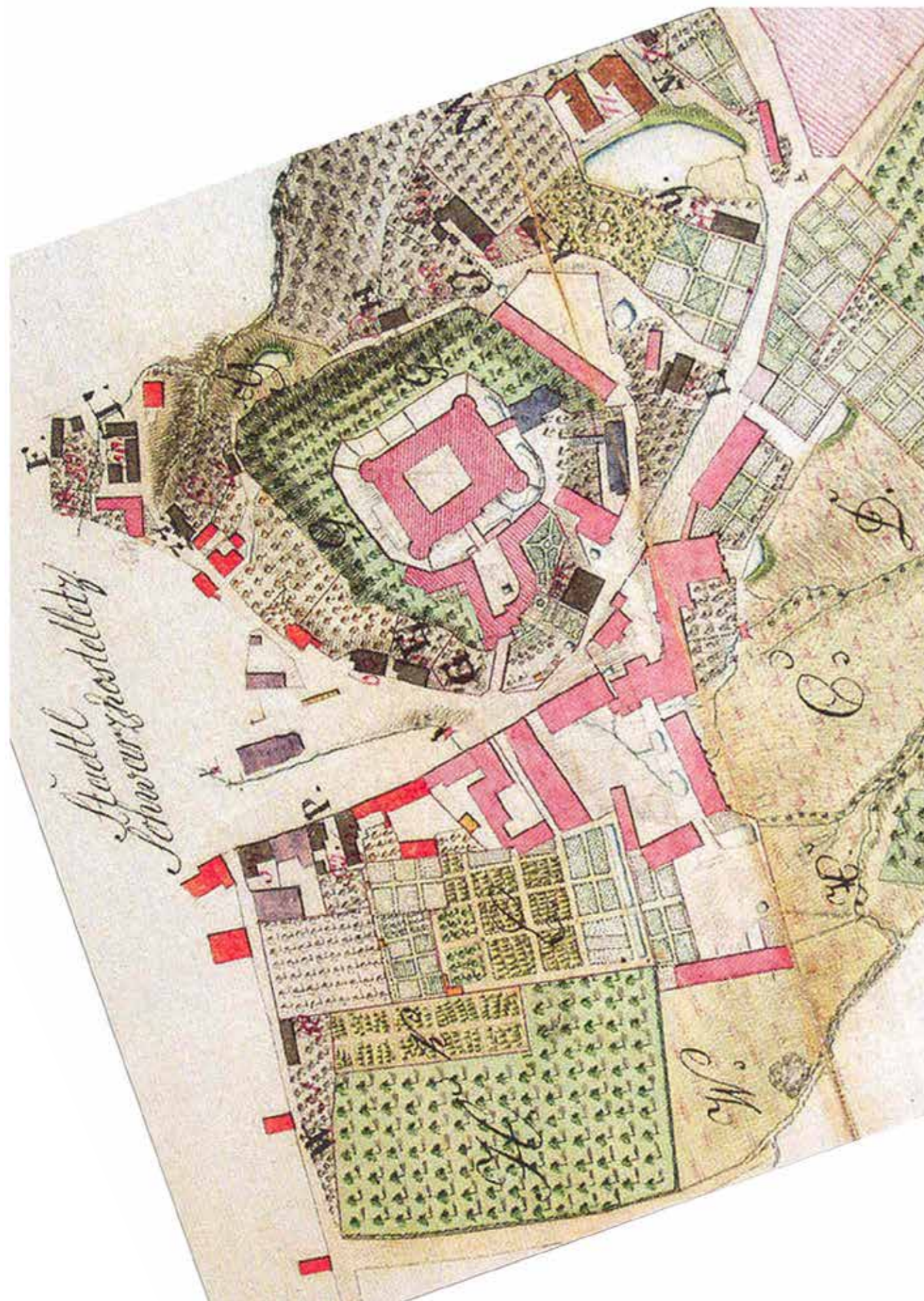
## HISTRICKÉ MAPY PO SOUČASNOST



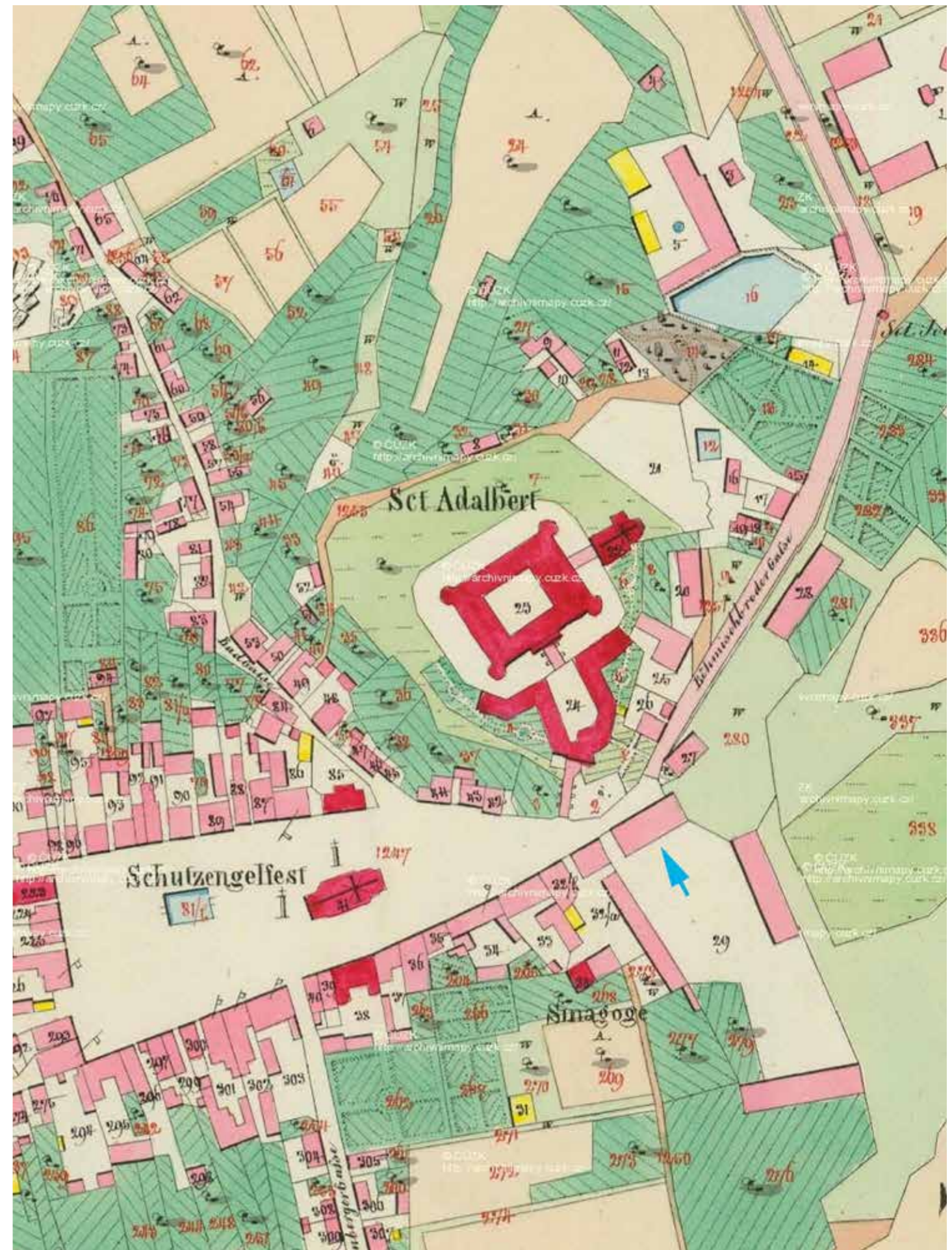
Kostelec nad Černými lesy, I. vojenské mapování 1764-68



Mapa panství černokosteckého, rkp., papír, del. Fr. Müller, 1777



Kostelec nad Černými lesy r. 1812



Kostelec nad Černými lesy stabilní katastr, r. 1841



Hospodářský dvůr, ortofoto r. 2001 - 2003



Hospodářský dvůr, ortofoto r. 2015



Hospodářský dvůr, ortofoto r. 2004 - 2006



Hospodářský dvůr, ortofoto r. 2016



Hospodářský dvůr, ortofoto r. 2011



Hospodářský dvůr, ortofoto r. 2019

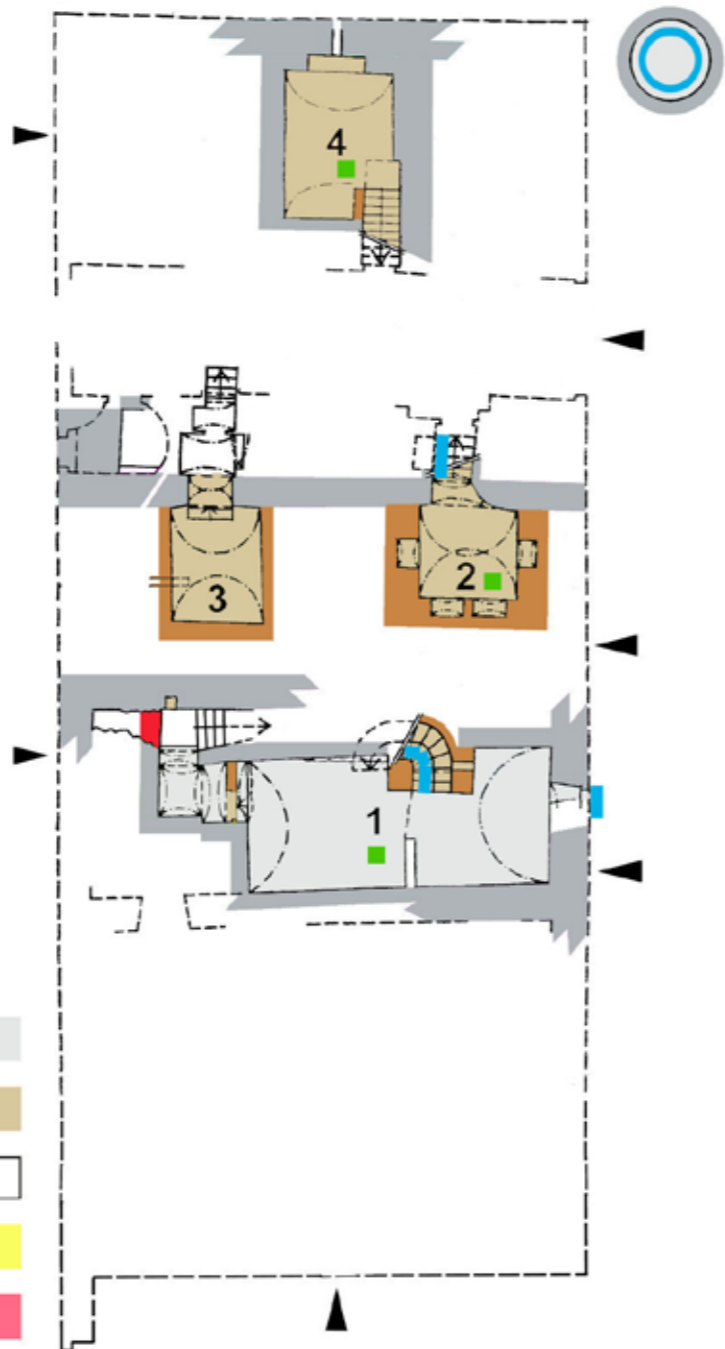
# STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM ČP. 15

Jan Anderle, 2011

SKLEPY

N ←

0 10 m



konstrukce a prostory:

tvořící podstatu památky

hodnotné

neutrální

rušivé

k doplnění

hodnotné prvky a detaily

hodnotné fasády (narušené)

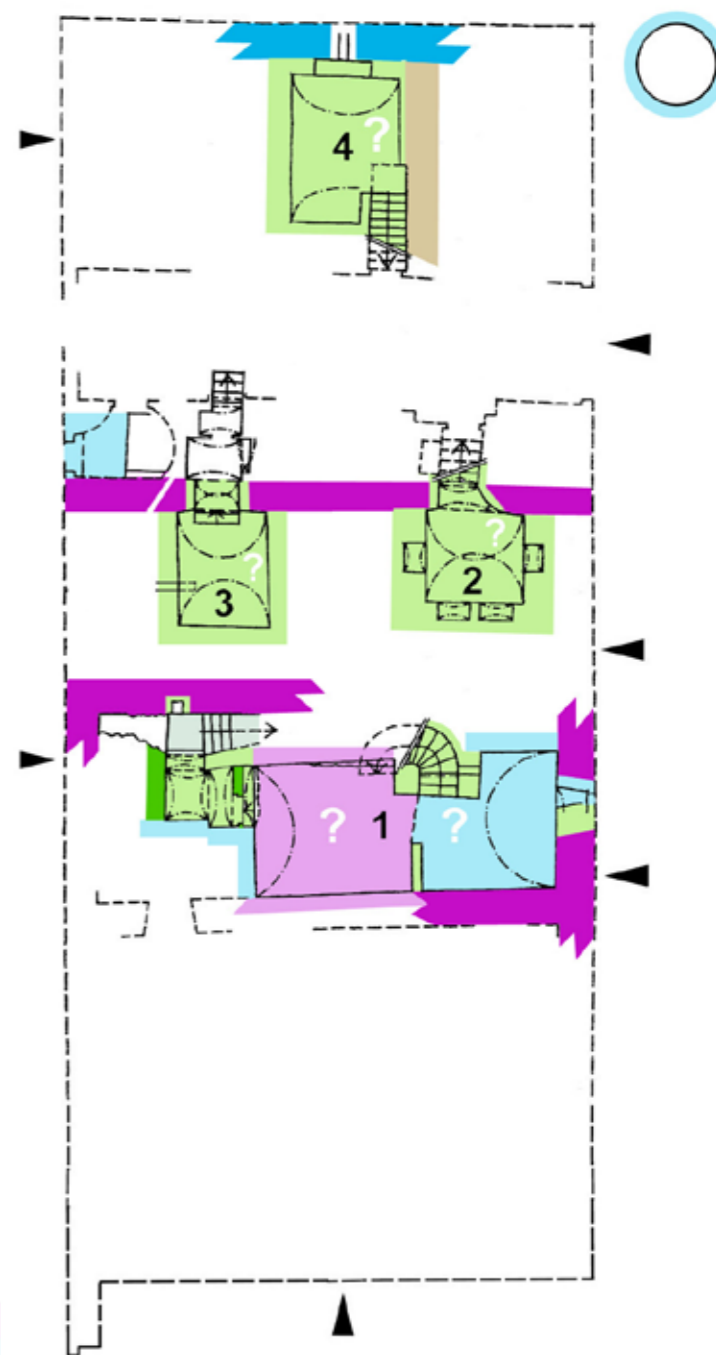
hodnotné prvky podlahy



SKLEPY

N ←

0 10 m



konstrukce:

renesanční I

renesanční II

barokní

klasicistní (1788, 1807)

2. polovina 19. století

20. století

po X. 2004



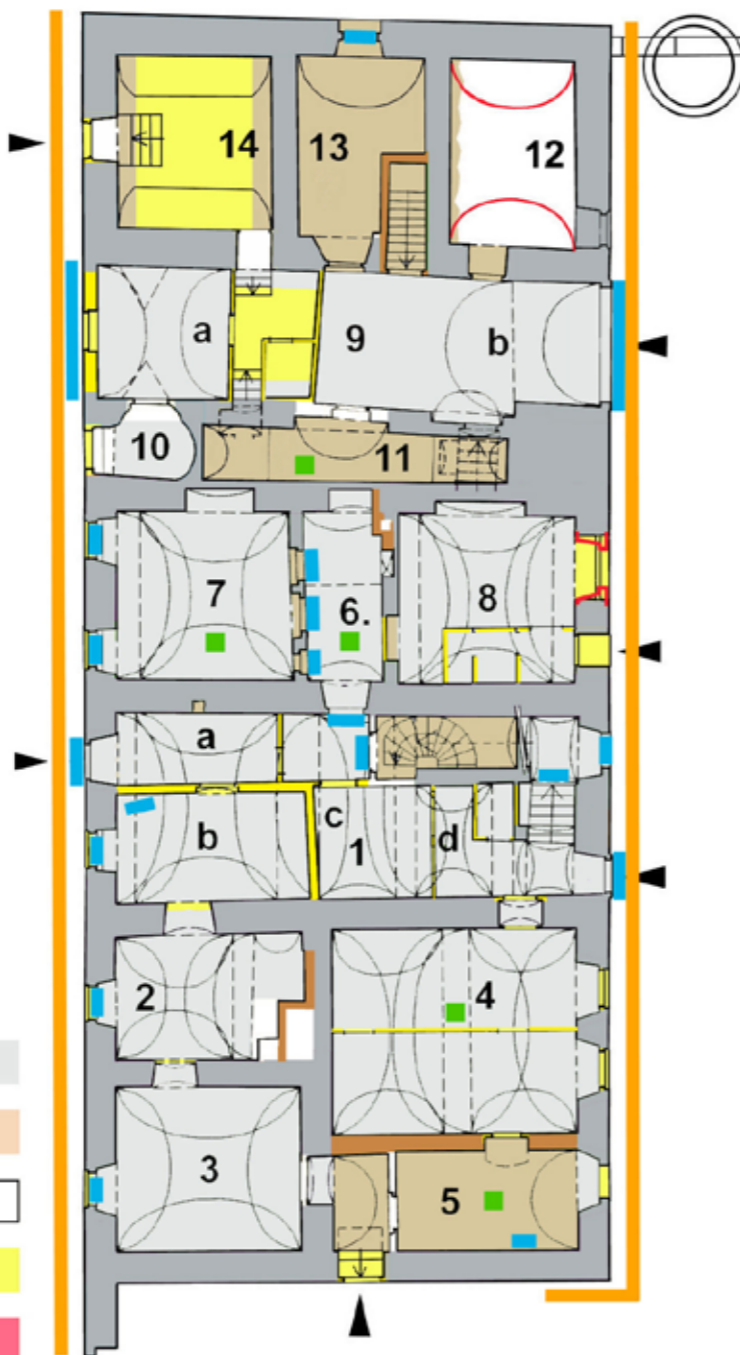
Světlejší odstín označuje určení podhledu, v řezu konstrukcí vyjadřuje její pouze hypotetické určení. Nejisté určení podhledu vyznačuje otazník.

# KOSTELEC NAD ČERNÝMI LESY ČP. 15

## HODNOCENÍ OBJEKTU

plánový podklad M. Fuchs 2004, analýza J. Anderle 2011  
m 1 : 200

### PŘÍZEMÍ



konstrukce a prostory:

tvořící podstatu památky

hodnotné

neutrální

rušivé

k doplnění

hodnotné prvky a detaily

hodnotné fasády (narušené)

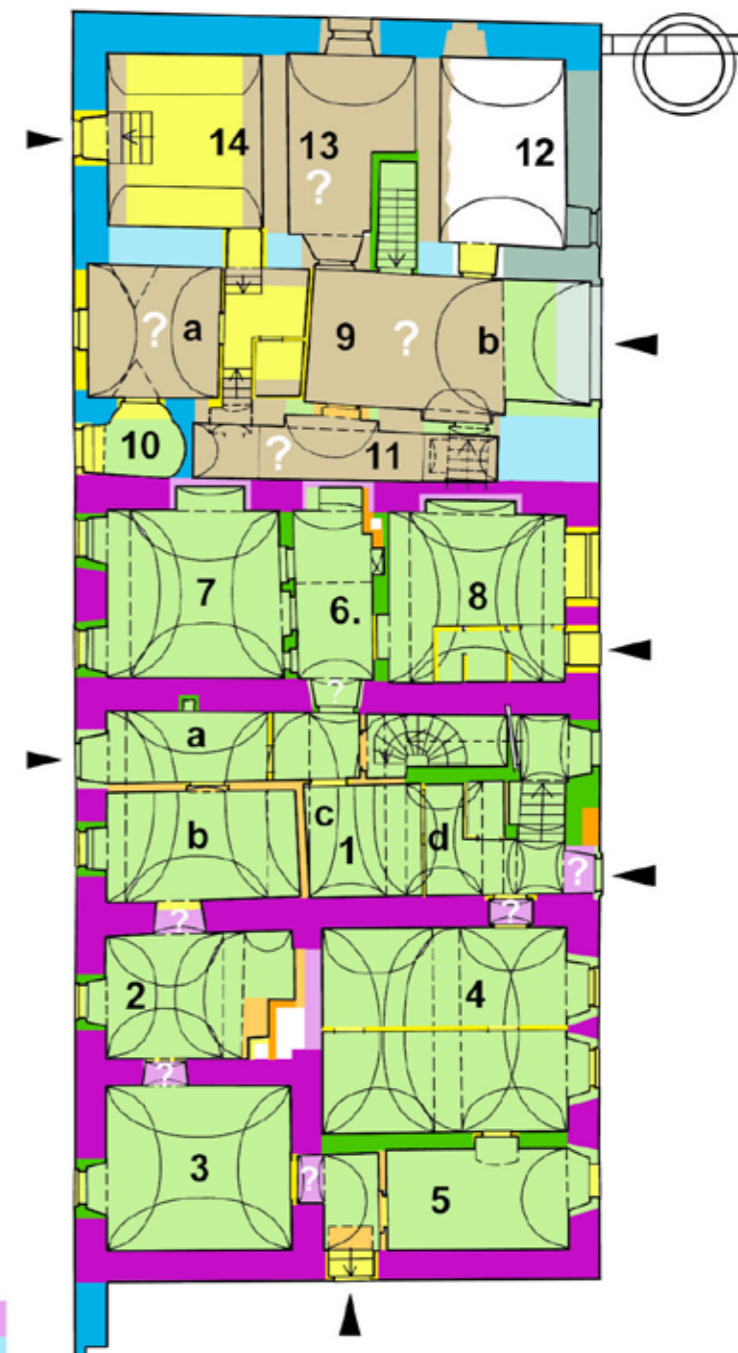
hodnotné prvky podlahy



# KOSTELEC NAD ČERNÝMI LESY ČP. 15 - STAVEBNÍ VÝVOJ

plánový podklad M. Fuchs 2004, analýza J. Anderle 2011  
m 1 : 200

### PŘÍZEMÍ



konstrukce:

renesanční I

renesanční II

barokní

klasicistní (1788, 1807)

2. polovina 19. století

20. století

po X. 2004

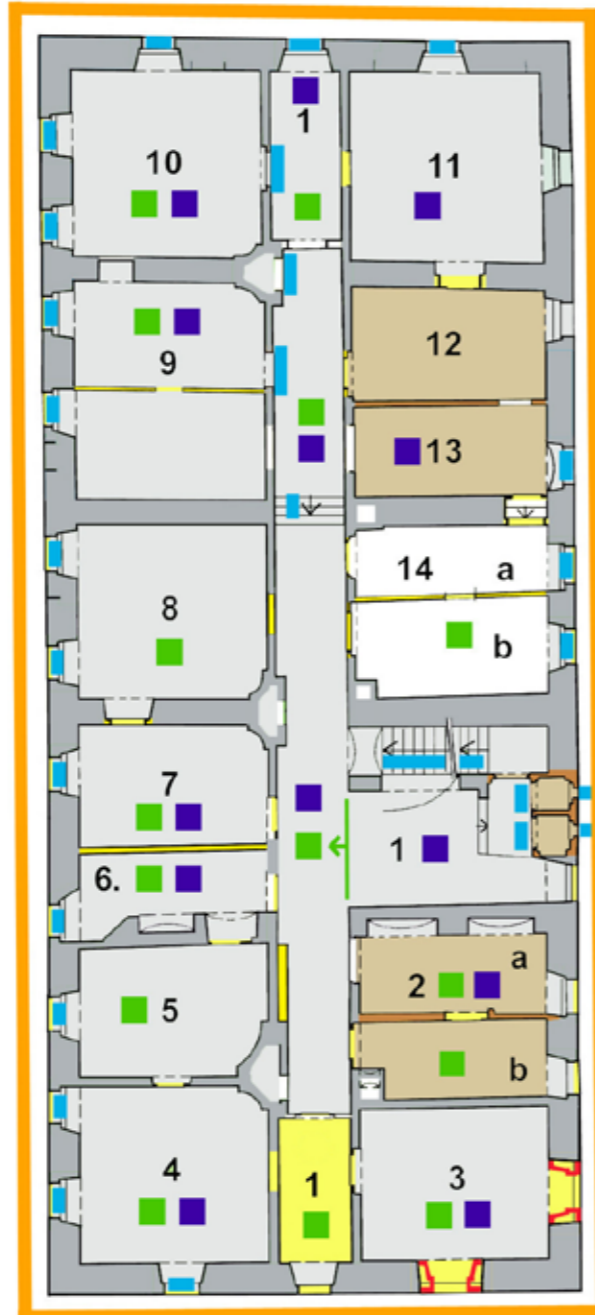


Světlejší odstín označuje určení pohledu, v řezu konstrukci vyjadřuje její pouze hypotetické určení. Nejisté určení pohledu vyznačuje otazník.

# KOSTELEEC NAD ČERNÝMI LESY ČP. 15 HODNOCENÍ OBJEKTU

plánový podklad M. Fuchs 2004, analýza J. Anderle 2011  
m 1 : 200

## PATRO

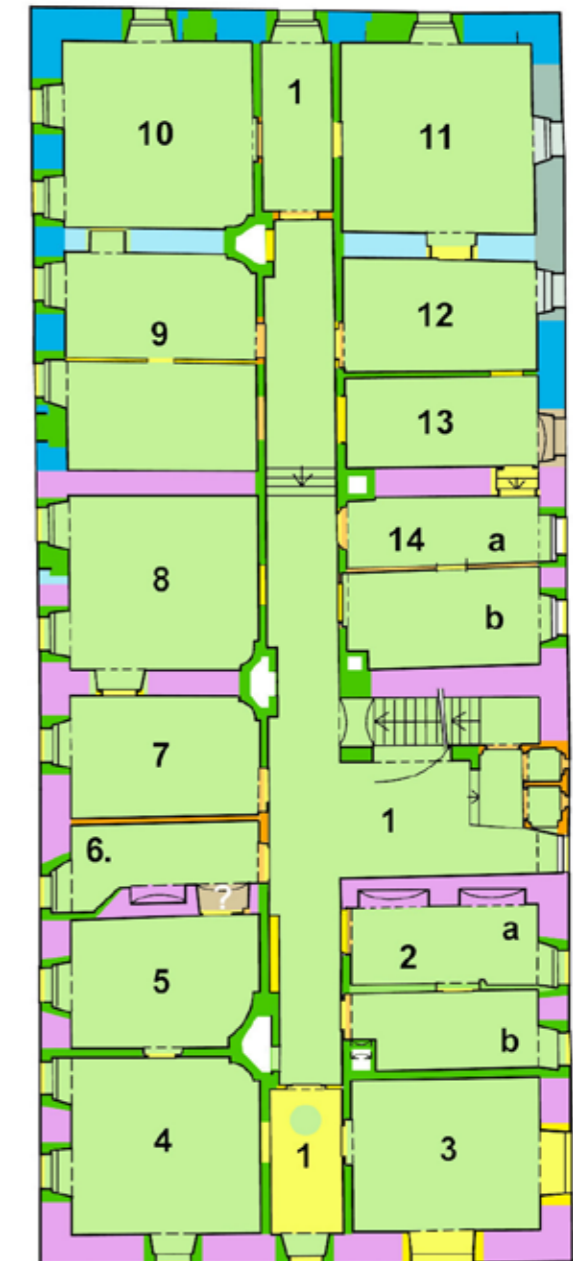
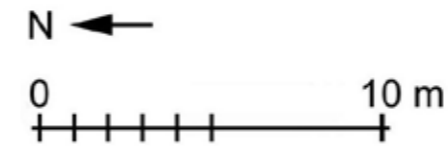


- konstrukce a prostory:
- tvořící podstatu památky
  - hodnotné
  - neutrální
  - rušivé
  - k doplnění
  - hodnotné prvky a detaily
  - hodnotné fasády (narušené)
  - hodnotné prvky podlahy
  - hodnotné prvky pohledu

# KOSTELEEC NAD ČERNÝMI LESY ČP. 15 - STAVEBNÍ VÝVOJ

plánový podklad M. Fuchs 2004, analýza J. Anderle 2011  
m 1 : 200

## PATRO



- konstrukce:
- renesanční I
  - renesanční II
  - barokní
  - klasicistní (1788, 1807)
  - 2. polovina 19. století
  - 20. století
  - po X. 2004

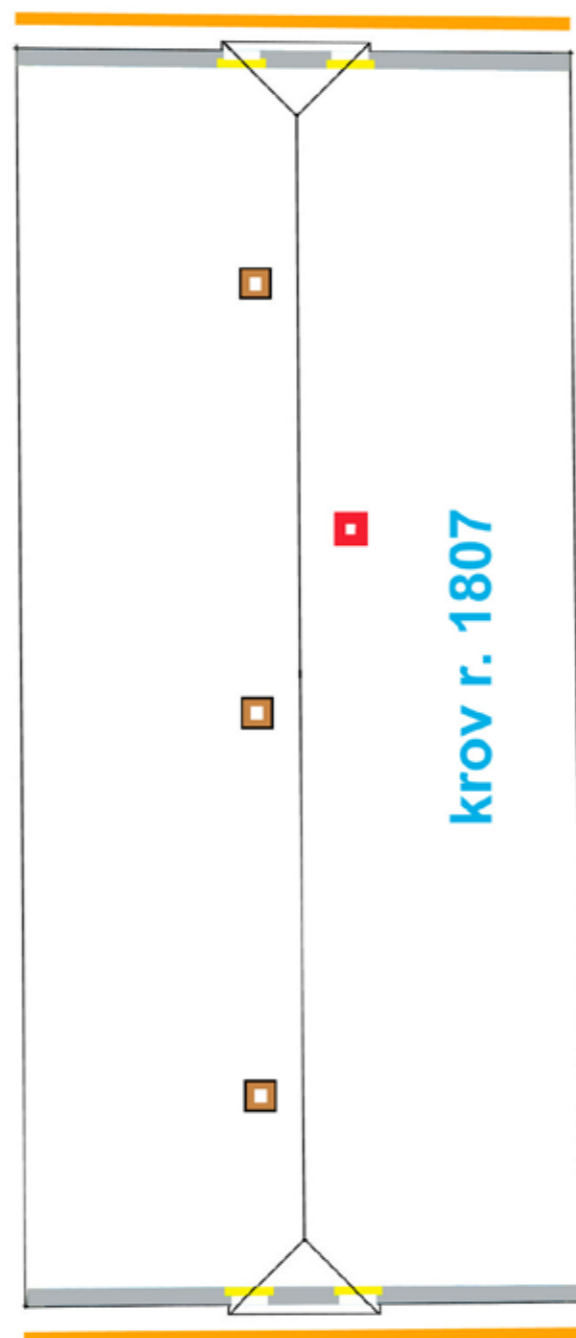


Světlejší odstín označuje určení pohledu, v řezu konstrukci vyjadřuje její pouze hypotetické určení. Nejisté určení pohledu vyznačuje otazník.

# KOSTELEC NAD ČERNÝMI LESY ČP. 15 HODNOCENÍ OBJEKTU

plánový podklad a analýza J. Anderle 2011  
m 1 : 200

## STŘECHA



konstrukce a prostory:

tvořící podstatu památky



hodnotné



neutrální



rušivé



k doplnění



hodnotné prvky a detaily



hodnotné fasády (narušené)



hodnotné prvky podlahy



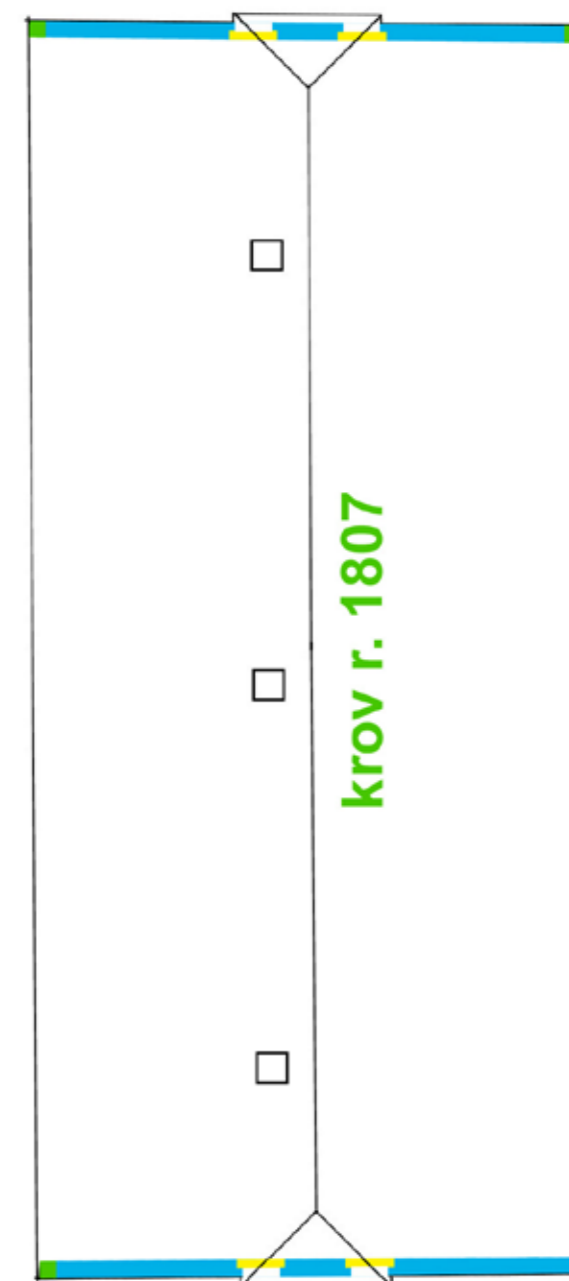
hodnotné prvky podhledu



# KOSTELEC NAD ČERNÝMI LESY ČP. 15 - STAVEBNÍ VÝVOJ

plánový podklad a analýza J. Anderle 2011  
m 1 : 200

## STŘECHA



konstrukce:

renesanční I

renesanční II

barokní

klasicistní (1788, 1807)

2. polovina 19. století

20. století

po X. 2004



Světlejší odstín označuje určení podhledu, v řezu konstrukcí vyjadřuje její pouze hypotetické určení. Nejisté určení podhledu vyznačuje otazník.



## **Dvůr Kostelecký před zámkem Kostelcem k straně polední**

### **všechn až pod střechu z kamene vystavený, kterejž se v svých**

### **příležitostech takto vynachází.**

*V předním štoku jdouc od vrat pivovarských zhůru jsou po levý straně vrata klenutý a štukami*

#### **f.72v**

*obsazený pod kolnu, kterouž se do dvora vjíždí. Při nich zavřetí na dvě se otvírající na klapáčkách.*

*Pod tou kolnou jest marštal pro koně oficírské se dvojíma dveřmi na pantích, v níž může postaviti 8 koní, okna sklenný na poledne 1, na půlnoci 1, činí 2.*

*Z tý kůlny vyjdouce zase zpátkem na městečko jsou hned u samých vrat 4 stupně u kamena vyzděný, po nichž se nahoru na zápraží vyjde. A přijde se ke dveřím na pantích zavěšeným se zámkem západitým. Za kterýmažto dveřmi jest z štukoví tesaného šnek ke dvěma pokojům nade dvorem vystaveným, kde oficírové své obydlí mají. A odtud ten šnek (jsou 35 stupňův kamenných a 4 z prken zhotovených) jde předce nahoru až pod krov. Na tom šneku pro světlost 1 okno sklenný na půl noci.*

*Nejprve tím šnekem přijde se na mázhaus neb síň velikou přes celou šíř toho štoku obdýlnu a vydlážděnou*

#### **f. 73**

*Na ní okna na poledne sklenný 1, na půl noci k vyhlídnutí do městečka s vokenicemi na pantích 2. Sekret 1 s dveřmi na pantích a klikou mezi polednem a západem.*

*Z té síně k vejchodní straně jsou dveře na pantích do pokoje pojezdnyho s zámkem západitým, kterýž dlaždičkami vydlážděný jest. V tom pokoji okna na půl noci 2, a na vejchod do pivovara 1. Kamna železný na podkamní zděným. Strop toliko z trhanic položený.*

*Zase z té světnice dveře na pantích do komory vpravo na poledne s zámkem západitým jedním. Okna na vejchod 1 a na poledne 1.*

*Z té komory druhý dveře na zpředu jmenovaný mázhaus na pantích s zámkem západitým na západ.*

*Topení s komínem sám pro sebe a při tom vohnišť. Nad vohnišťem plášť jako při vlaským komíně.*

*Opět z toho mázhausu k západní straně dveře do pokoje písaře obročního na pantích s zámkem západitým a klikou.*

#### **f.73v**

*Okna na půlnoci sklenný 2. Kamna zelený na zděným podkamní 1. Dláždíci cihlami vydlážděný.*

*Z toho pokoje dveře do komory na poledne s náležitými panty a zámkem západitým. Okno od kamen, aby teplo šlo do komory 1. V komoře okno sklenný na poledne do dvora proti stodole 1, zem dlaždičkami vydlážděná. Sekret 1, kterýž do téhož mázhausového vchází. Zase z té komory druhé dveře na pantích na mázhaus.*

*Opět zpředu jmenovaného pokoje jsou dveře na západ do druhé komory nad síň dvořskou na pantích se zámkem západitým, kteráž prostředkem lepenicí přepažena jest a jednu polovici písař obroční a druhou šafář pro své opatření užívá.*

*Při tom pokoji jest topení dvoje, totiž do pokoje i do komory, ale do komory místo kamen pec pro pečení chleba jest. Komín sám pro sebe, pod ním vohnišť a nad ním plášť pro lepší odcházení dýmu.*

#### **f.74**

*Zase sejdouce z toho šneku dolů na městečko, nedaleko od něho přijde ke dveřím na pantích zavěšeným a do síně dvořský.*

*V tý síni po levý ruce jest podzemní sklep zděný klenutý pro opatření mličného, dveře ležetý na zemi na pantích a proti nim do sklepu malý okýnko, v něm místo mříže štaf železný na strany rozsekaný. Za tím sklepem schody nahoru do komory šafářčiny, kteráž se tejká komory písaře obročního, při nich dveře na pantích a okno bez skel na půlnoci 1. Po pravý straně kuchyně klenutá a na témž klenutí komín zděný nahoru vyhnaný 1. V ní vohnišť velký 1 a malý též 1, pec pro pečení chleba 1. Topení do ratejny 1 a do druhý světničky 1. Okno bez skla a v něm mříže železná 1 na půl noci. Dveře na pantích s klikou 1.*

*Item v té síni jsou dveře vlevo na vejchod do komory na pantích s klikou a řetězem, kterážto komora šafáře přináleží pro zaopatření všelijakých hospodářských věcí. V té komoře okno sklenný na půl noci 1.*

#### **f. 74v**

*Item na poledne zabeďněný na dvůr 1.*

*Z té síně opět jsou dveře na pantích s klikou k západní straně do ratejny klenutý, v ní jsou kamna prostý na podkamní zděným 1. Okna na poledne zděný 3 a k západu vrch klenutí 1, za nima mříže železná 1.*

*Item z té ratejny dveře na půl noci na pantech s klikou do menší klenutý světnice, v níž časem šafář obydlí má a časem drůbež mladou pernatou v teple až do zrostu chová. V té světnici jest okno sklenný na půl noci 1, za ním mříže železná 1. Kamna prostý na podkamní zděným 1. Nyní dráb hospodářský tam bydlí.*

*Opět v té často psané síni jest okno bez skla na půl noci 1. Item na poledne do dvora 1. Item dveře na pantích s klikou, kterýmaž se do dvora vchází 1.*

*Ten celý štok, jakž tuto rozepsaný se vynachází pod jedním krovem pozůstává a dobře šindelem přikrytý jest.*

#### **f. 75**

*K tomu od vejchodní strany a pivovara štít kamenný pro bezpečnost ohně postavený a v něm okna bez skel 3, podobným způsobem k straně západní a k jagerhausu též štít kamenný s štafy železnými k krokvím přitažený. Okna v něm 3, v nich mříže železný 2.*

Jisté zotavení je v místě patrné právě v 70. letech 17. století, jak rovněž potvrzuje etapa výstavby kostela sv. Jana Křtitele datovaná západním portálem do roku 1677.

Hospodářský výkon velkostatku byl nadlouho podlomen a ke skutečné konsolidaci panství došlo až na začátku 18. století (Nachtmannová 2008, 5). Projevilo se to aktivitami Marie Terezie Savojské, roz. z Lichtenštejna. Narodena roku 1694, vdána 1713 na Kostelci za vévodu Savojského a Kariňanského, ovdověla 1729, skonala a pochována byla ve Vídni v roce 1772. Roku 1736 propustila měšťany z poddanství a zbavila je robot, 1735-37 dala vystavět děkanský kostel sv. Andělů strážných na náměstí a řadu dalších kostelů v lokalitách na panství nechala nově vystavět nebo nákladně přestavět, v Kostelci vybudovala špitál pro 12 chudých mužů a tolikéž žen, od roku 1759 podnikala přestavbu a dostavbu zámku (architekt J. Jäger), stavěla fary, na svých vsích pro bezplatnou výuku žactva zajistila živobytí učitelů novými nadáními, atd. (Sedláček 1927, 14; Kuča 1998, 85). Bylo by s podivem, kdyby se tento imponující vývěr tvořivých sil neprojevil rovněž na objektu dvora, resp. stavení v jeho čele. Nic mně o tom ale není známo.

První vojenské mapování, jehož vznik se kryje se závěrečným obdobím výše zmíněné etapy, není té povahy, aby pomohlo řešit detailnější otázky stavebního vývoje objektu čp. 15. Poplužní dvůr a pivovar zachycuje v hrubých rysech podobně, jak je známe z pozdějších a dokonalejších map (I. vojenské (josefské) mapování, sekce Čechy, mapový list č. 126, <http://oldmaps.geolab.cz>). Severojižní proporce areálu dvora je proti stavu zobrazenému mapou stabilního katastru (1841) kratší, což odpovídá poměrům na mapě z roku 1812, respektive starší rozloze dvora tradované asi nejméně od 17. století.

Stavební aktivitu přímo v pozdějším čp. 15 na konci 18. století zřejmě dokládá letopočet 1788 na klenáku nádvorního portálu bývalého průjezdu. Další klasicistní fáze ve vývoji domu se váže k datům mýcení dřeva pro stropy prvního patra a pro krov v těžební sezóně 1806/07.

Rokem 1812 je datována mapa vrchnostenských budov a pozemků v Černém Kostelci (ed. s komentářem Nachtmannová 2008, 3). Severovýchodní průčelí domu čp. 15 dělí od budovy pivovaru úzká ulička vedoucí ke studni, která se dosud nalézá u východního konce nádvorního průčelí čp. 15 a tehdy byla kryta nadzemní stavbou. Blíže severního nároží na severovýchodní průčelí čp. 15 navazuje vodní nádrž čtyřúhelného tvaru. Lze se dohadovat, že

zdrojem vody pro ni byla výše uvedená studna. U dlouhé nádvorní fasády čp. 15 je znázorněn drobný přístavek, aniž víme, zda souvisí se vchodem nacházejícím se dosud v těchto místech nebo spíše se záchody v téměř totožné poloze. Od nádvorní fasády spějí do dvora dvě ramena vodoteče, z nichž západnější se váže k výše uvedené poloze záchodů, druhé počíná v místě, kde se nachází zmíněná studna uvedená už Zlatou knihou a kde mapa zobrazuje stavení přiložené k východnímu konci nádvorní fasády čp. 15 a zároveň k objektu pivovaru.

Ve druhé polovině 30. let 19. století pivovar v sousedství vyhořel, byl odstraněn a v letech 1837-1840 nahrazen novostavbou na zeleném drnu severovýchodně od zámku (Načeradská 2004, 2), jak ji zaznamenala mapa stabilního katastru a jak se zachovala v podstatných částech dodnes. Výše zmíněná studna u našeho domu zůstala hlavním zdrojem vody i pro nový pivovar (viz např. pozdější výkres vodovodu na podkladě mapy odvozené podle stabilního katastru).

Další údaje o domě čp. 15 nyní znám až z 30. let 20. století. V květnu 1933 vznikla dokumentace tří kosteleckých studní, mezi nimi studně pivovarské při čp. 15 (příloha). Záměr drobných stavebních úprav ve východní části přízemí je dokumentován dílčím stavebním plánem z roku 1934 - adaptace stáje, dřevníku a průjezdu na tři obytné místnosti (příloha).

Z roku 1956 pocházejí dva snímky, na nichž lze jako vedlejší motiv spatřit část čp. 15. Ve druhé polovině 20. století se dům stal předmětem zájmu institucí památkové péče. V rámci elaborátu stavebně historického rozboru objektů historického jádra města (SÚPMO Praha, zpracovala: ing. Jana Růžičková, červen 1973) se o čp. 15 lze dočíst tuto charakteristiku:

*Při ulici Českobrodské je jednopatrový objekt s hladkým severním průčelím, členěným nad přízemím a na nároží bosáží. Zleva je zde okno, dále je zazděný široký otvor vstupu s polokruhovým zaklenutím lemovaný bosáží, v zádívce ponechán pravoúhlý menší vstup, dále vpravo drobné okénko níže dvě následující okna vpravo. Za nimi je pravoúhlý vstup s nadsvětlikem a 3 okna. Patro je 11-ti osé, okna lemována šambránami mají vrcholový klenák. Vysoká střecha s hřebenem rovnoběžným se severním průčelím na polovalbu. Na západní straně domu v pokračování hlav. průčelí je zděná brána s vjezdem zaklenutým segmentem. Otvor je lemován bosáží. Jižní průčelí do dvora je hladké a má zleva tři okna, vstup, okno ve schodišťovém prostoru, vstup, okno, široký vstup v kamenném portálu s vysokým eliptickým ukončením se středním klenákem v němž je letopočet 1788. Vpravo od tohoto portálu je ještě 1 okno.*

*Přízemí je značně složité dispozice. Na východ od obvodové západní zdi probíhá v celé hloubce domu nosná zeď, k níž na západní straně přiléhá průjezd jež má do dvora portál s letopočtem 1788. Průjezd je zaklenut valenou polokruhovou klenbou s vrcholnicí kolmou k severnímu průčelí, při dvoře je klenba nevelkým odskokem zúžena. K průjezdu přiléhá na východě při jihovýchodním nároží prostor, zaklenutý valenou polokruhovou klenbou s vrcholnicí rovnoběžnou s jižním průčelím. Část dispozice na východ od průjezdu nebyla přístupná. Dle archiv. dílčího plánu jsou zde dva valeně klenuté prostory s vrcholnicemi rovnoběžnými s průčelím do ulice. Na západ od průjezdu je úzký hloubkový prostor v celé hloubce objektu od náměstí až do dvora. Při náměstí jsou v něm schody do sklepa umístěného při severní obvodové zdi domu. Sklep je zaklenut valenou polokruhovou klenbou cihelnou s vrcholnicí rovnoběžnou se severním průčelím.*

*V pokračování hloubkového prostoru podél průjezdu je neosvětlený úzký a hloubkový prostor zaklenutý valenou klenbou cihelnou polokruhovou s vrcholnicí kolmou k jižnímu průčelí. Podél severního průčelí je trakt zaklenutý ve čtyřech velkých prostorech mohutnými plackovými klenbami. V mělkém druhém traktu s třemi komíny jsou segmentové klenby a segmentová placka. Při západní obvodové zdi navazuje na nárožní plackou klenutý prostor*

## STAVEBNÍ HISTORIE

*do náměstí hloubkový prostor s valenou polokruhovou klenbou s vrcholnicí kolmou k jižnímu průčelí. Na východní straně přiléhá dvoutrakt, zaklenutý plackami. Dále je na východ od vstupu v jižní obvodové zdi prostor schodiště do patra při němž jsou dvě plackové klenby a jedna klenba segmentová. Na východ od schodišťového prostoru do patra je velký prostor zaklenutý plackou.*

*Patro je plochostropé.*

*Suterén tvoří kromě popisovaného již sklepa při severní obvodové zdi v prostoru mezi vstupy další sklep, orientovaný kolmo k severní obvodové zdi a nacházející se v ose třetí okenní osy od severozápadního nároží. Sklep je zaklenut kamennou valenou polokruhovou klenbou s vrcholnicí kolmou k severnímu průčelí. Do tohoto prostoru bylo později vloženo vřetenové schodiště. Na severní straně vybíhá pod náměstí úzká chodba.*

Z poslední čtvrtiny 20. století pochází také 16 černobílých snímků, které dokumentují vnějšek a některé části interiéru domu (sbírka Dej Bůh štěstí s.r.o.; archiv NPÚ ÚOP středních Čech v Praze). Na počátku nového tisíciletí vypracoval Ing. arch. M. Rykl stavebně historický průzkum objektu (tamtéž). V tomto období vyústilo dlouhodobé zanedbání domu do aktivizace dlouhodobě latentně přítomného statického problému, který měl za následek havárii východní části stavby. K destrukci části nádvorní obvodové zdi budovy došlo v průběhu roku 2004. Dům v té době nebyl obýván ani jinak využíván. Za účelem zabránění další destrukci bylo provedeno provizorní statické zabezpečení stavby. Objekt byl zaměřen (dokumentace ve výkresech v m. 1: 50) a statické zajištění navrženo Ing. M. Fuchsem. V roce 2006 dům odkoupila od Města Kostelec n. Černými Lesy společnost Dej Bůh štěstí s.r.o. Příslušný orgán státní památkové péče (Městský úřad v Říčanech) vydal toho roku novému vlastníku tzv. závazné stanovisko k provedení statického zajištění domu podle výše zmíněného projektu. Následujícího roku byla dozděna havarovaná část nádvorní zdi. V letech 2009 a 2010 pokračovaly stavební práce na sanování východní části domu.

Počátky domu nejsou doloženy písemnými prameny. Rozbor stavby eviduje pouze konstrukce bez dostatečné chronologické citlivosti. K relativně nejstarším částem patří střední část západního ze sklepů, která je opatřena valenou klenbou parabolického profilu. Mohla by pocházet ještě ze začátku 16. století, případně snad i ze starší doby, důkaz však postrádáme. Vztah této části sklepa k nadzemním konstrukcím není objasněn. Může (ale nemusí) jít o součást trojdílného domu, který se jeví v dispozici staršího jádra objektu. Pokud by mělo jít o objekt se středověkými kořeny, je poloha sklepa vůči nadzemní dispozici nestandardní. Spíše tedy nadzemní jádro dnešního domu lze spojit s renesančním obdobím. Ve vývoji sklepa nastupuje další fáze - vznik starší etapy jeho severní části, která již velmi pravděpodobně reaguje na dodnes existující nadzemní stavbu. Zda je součástí této fáze také dostavba jižní části sklepa, není zjištěno. Pozdní renesance přinesla transformaci domu, které spočívala v přístavbě východní části a zřejmě také v blíže většinou asi nepoznaných úpravách starého jádra. Víme o pořízení celé nové omítky fasád a o výstavbě štítů patrně s volutovými křídly. Krov na starém jádře mohl zůstat stát z dřívějšíka, pokud nepodlehł nějakému požáru. Zazdění latí pro krytinu do západního štítu takovou možnost nevylučuje. Dům byl ve fasádách vybaven bosovanými ostěními z červeného pískovce, jejichž nejbližší analogie najdeme v sousedství na zámku. Týká se to jeho částí, které měly podle K. Kuči (1998, 85) čerpajícího z elaborátu SHP SÚRPMO vznikat činností dvorské huti krátce po požáru 1549 do 1. poloviny 50. let 16. století (vstupní křídlo, přízemí). První písemný záznam, který lze hypoteticky s naším objektem spojit, vznikl roku 1558. Jednopatrový pozdně renesančně upravený dům se sedlovou střechou mezi zděnými slohově pojednanými štíty, s průjezdem ve východní části přízemí a s dvorskou branou po svém západním boku pak prošel útrapami třicetileté války. Bezpochyby se mu nevyhnuly pohromy, které eviduje historie (viz odd. Sondy...).

Ze 70. let 17. století zásluhou přepisu A. Nachtmannové známe podrobný popis stavu domu, jehož kvalita umožňuje bez nejmenší pochyby lokalizaci většiny hlavních prostorů. Stavební stav domu v době popisu se zdá stabilizovaný. Předně je třeba zdůraznit, že v té době se jednalo o převážně dvoutraktovou dispozici jak v přízemí, tak v patře. Hlavní obytné místnosti světnice – pokoje, se v paře nacházely v severním traktu a hleděly na zámek. Popis mlčí o sklepech, které jsou nyní přístupné z bývalého průjezdu. Lze se domnívat, že tehdy asi neexistovaly. Podobně mlčením stíhá popis západní část patra, ledaže bychom dost nepravděpodobně uvěřili, že ji téměř celou zaujímal šafářčina komora (viz Sondy ..., f 74).

V přízemí na východním konci domu se proti dnešnímu stavu nacházel prostor, patrně bez kleneb – autor popisu jej označuje jako „kolnu“ (srov. doklad dodatečného vložení klenby v místnosti 13 a možná také v průjezdu 9). Měla z hlediska funkce dvě části: průjezd do dvora, uzavíraný dvoukřídlymi vraty, k němuž z východní strany přiléhala uvnitř domu, zaujímající podle zmínky o oknech celou šířku objektu, stáj pro 8 koní. Podle toho, že měla dvoje dveře, se dá předpokládat její stavební rozdělení v souladu s dvoutraktovou dispozicí, která je popisována v patře. Vedle (západně) severního portálu průjezdu se při severní fasádě

nacházelo zápraží se schody z kamene. Z něj se vstupovalo do šnekového schodiště (10) s převážně kamennými stupni, které prostupovalo objektem až na půdu. Vzhledem k jeho poloze při vnější obvodové zdi to znamenalo existenci vikýře s dostatečnou podchodnou výškou pro výstup ze schodiště na půdu. Další domovní vchod v severním průčelí vedl do síně v přízemí – síň dvořská (9). V té se nacházel vstup do sklepa (1) používaného tehdy jako mléčnice, zavíraný poklopovými dveřmi. Z jižní části síně stoupalo schodiště do šafářčiny komory v patře (komora = obvykle místnost na konci komunikačních tras a bez vlastního vytápění). [Popis zde asi vynechává síň v patře, kam schodiště nejspíš ústilo. Komora šafářky by se pak nacházela západněji. (Vysvětlení významu funkcí personálu jako šafářka, pojezdny, atd. viz A. Nachtmannová 2008, 6 n).] Ale zpět do přízemí. Ze severní části síně vedl vchod do klenuté dymníkové kuchyně (2) v severním traktu, s komínem, jednou velkou a jednou malou plotnou k vaření – vohništěm, a s chlebovou pecí. Z kuchyně se obsluhovala kamna v ratejně (4+5) v jižním traktu a ve světničce (3) v traktu severním. Světnička sloužila šafáři, drůbeži, kterou choval, a v době pořízení popisu v ní bydlel dráb. Celý východní (komorový) díl trojdílného jádra domu (6 až 8) měl v přízemí jeden účel. Právě se o něm: „komora šafářce přináležející pro zaopatření všelijakých hospodářských věcí“. Přístup sem vedl ze síně. Podobně jako u výše uvedené stáje asi mohla být „komora“ stavebně dělena na dvě části.

Větší díl prvního patra zpřístupňoval zmíněný šnek. V patře se z něj vystoupilo do síně - mázhauzu, který zaujímal celou šířku domu (9+12+13+část 1). Měl terakotovou dlažbu (pokud by měl průjezd už v době popisu klenbu, zaznamenali jsme tuto dlažbu v zásypu pod dnešními podlahami patra), topidlo, jak se uvádí na způsob krbu vybaveného dymníkem a samostatným komínem – sloužilo jako dymníková kuchyně zejména k obsluze kamen ve světnici pojezdného a při jižním průčelí vchod do záchodu (sekret). Z mázhauzu vedl vchod do části severního traktu (SV nároží domu, 10+), kde měl světnici pojezdny (srov. Nachtmannová 2008, 21). Překvapí povaha stropu, který se skládal z draných, tj. štípaných dřev – trhanic. Uvádí se jen v případě této místnosti, ale dá se asi očekávat, že tomu tak bylo v patře obecně (totéž dodnes najdeme jako záklop stropů patra, krytý omítaným podhledem, jde ale o mladší konstrukci, kterou dendrodata kladou do r. 1807). Očekával bych ušlechtilější úpravu. Světnice byla spojena dveřmi s komorou (v JV nároží domu, 11+), druhou z místností bytu pojezdného, která také měla vstup ze síně. Západně od mázhauzu se nacházel byt obročního písaře. Skládal se z pokoje – světnice (8+) v severním a komory (14+) v jižním traktu. Komora zde měla zvláště obytovou funkci přístupem k záchodu, který souvisel se záchodem při síni, a možností temperování prostřednictvím pece, která do ní byla vysazena. Pec se obsluhovala z dymníkové kuchyně s plotnou pro vaření (vohniště), která se patrně nacházela při mázhauzu a vytápěla se z ní také kamna v pokoji. Vchod z komory vedl jak do pokoje, tak do síně. Z pokoje dále vedl vstup k západu do komory (6+7+), která se měla nacházet nad síní v přízemí. Dětila ji dřevohliněná stěna na díl užívaný písařem a díl šafářův. Šafář se musel do „své“ komory nezávisle dostat, bezpochyby nechodil přes písařův byt, proto je posílena domněnka, že komora šafářky nebyla přímo spojena s ústím schodiště ze síně v přízemí, jak by se z popisu mohlo zdát, nýbrž cílem schodiště byl v patře prostor síně, která by umožnila jak přístup šafáři a šafářce do jejich komor. Ve vložení dřevohliněné příčky vidíme jistou improvizaci, která naznačuje, že se tato část patra užívala jinak, než předpokládalo starší stavební uspořádání. Rovněž není jasné využití zejména severozápadního nároží domu.

O barokním vývoji domu nevíme nic jistého. Vezmeme-li za vodítko uvedený popis, měla by až po jeho vzniku proběhnout transformace přízemí východně od průjezdu a vzniknout sklepy (2, 3, 4) přístupné z jeho prostoru, pokud nejsou až výsledkem klasicistní přestavby. To mohlo být rozloženo do více etap, jak naznačuje stratigrafie konstrukcí středního dílu zmíněné

východní partie domu. Lze ale říci, že v baroku dřívější podstata dispozice domu zůstávala zachována.

Nějaká stavební činnost se domu týkala v poslední čtvrtině 18. století, soudě podle data 1788 na nádvořním portálu průjezdu. Zdá se, že šlo především o řešení statických potíží, kterými trpěla související partie stavby. Zda práce zasáhly také další části domu, nelze nyní doložit. Zásadní klasicistní proměnou prošel až na samém začátku 19. století. Přestavbu dovršila konstrukce stropů patra a nového krovu ze dřeva těžného v sezóně 1806/07. Bylo zrušeno šnekové schodiště vedle průjezdu. Došlo ke změně vstupu do hlavního sklepa (1) pod síní, do přízemí starého trojdílného jádra byly vloženy nové klenby při zachování staré dispozice západně od síně. V síni na starém místě rekonstruováno schodiště do patra, bývalá komora východně od síně rozdělena na tři prostory v souladu s novým uspořádáním patra. První patro bylo změněno na trojtrakt tím způsobem, že jej v podélné ose domu protřala chodba. Vyžádalo si to zřízení nových kalhotových komínů a s nimi souvisejících zařízení k vytápění místností. Z patra zmizely dymníkové kuchyně. Ze starého řešení zůstaly významné části příčných zdí. Renesanční domovní štíty byly zjednodušeny, změněn tvar střechy. Radikální proměna stihla fasády, kterými dosud pronikaly výškově různé otvory. Nyní byla úroveň oken sjednocena, v přízemí a v patře unifikován jejich formát, průčelí dostala střídmou výpravu plastickými prvky, které odpovídají aktuální dobové zvyklosti.

Následné stavební úpravy měly jen dílčí povahu. Týkaly se úpravy záchodů při síni v patře, pořízení nového vchodu do hlavního sklepa (1), dělení některých místností příčkami. Asi po polovině 19. století s nástupem užívání fosilních paliv byl měněn systém topení – rušen dymný provoz v kuchyních, nepřímo vytápěná kamna měněna za tahová s příkládáním přímo z místnosti, kam jsou postavena. Předpokládané zahušťování dispozice do domu vnášelo také nové době odpovídající truhlářské a další stavební detaily. Na konci 19. či samém začátku 20. století zaznamenáváme výměny okenních výplní a dveří. Výraznou změnou bylo zrušení průjezdu podle plánu z roku 1934.

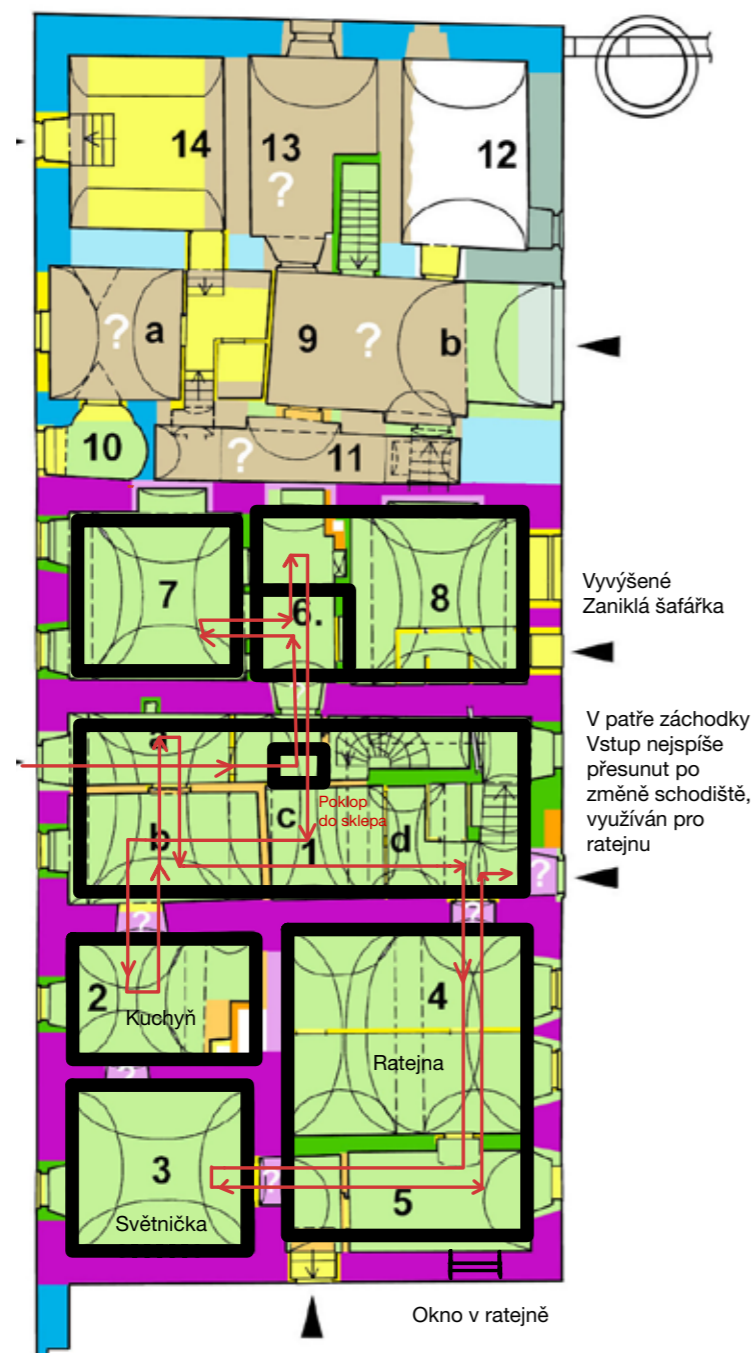
Doba hospodaření pod komunistickým diktátem po 2. světové válce stavbě přinesla poměrům odpovídající zacházení, které se na památkovém obsahu objektu podepsalo zejména v poslední třetině 20. století ztrátou mnoha autentických stavebních detailů a zavlečením nevhodných prvků (mj. úplná výměna vnějších oken za výplně dělené T), včetně „památkářského“ vnášení historismu na místa, kam nepatří (rádoby barokní mříže v novodobých otvorech přízemí severní fasády). Dlouhodobé zanedbání řádné komplexně pojaté péče vyústilo v oživení patrně dlouhodobého latentního problému statiky, který se projevil pádem jihovýchodní části domu v roce 2004.

## HODNOCENÍ OBJEKTU

Dům čp. 15 má důležité postavení v urbanismu Kostelce n. Černými lesy, komponován na prodloužení hlavní osy zámku do čela poplužního dvora. Objekt tvoří významný prvek v ucelené soustavě vrchnostenských budov, která se v místě zachovala bez zásadních ztrát dodnes. Součástí nemovitosti tvoří renesančně upravená studna, která byla vydatným zdrojem vody pro poplužní dvůr a pro pivovar v obou jeho etapách – renesanční a pozdně klasicistní. Minimálně od své pozdně renesanční přestavby dům spojoval dvě funkce – ubytování dvorské čeledi spolu se skladování potřeb spojených s provozem dvora a bydlení úředníků panství. Jádro objektu, které představuje šířkově orientovaný dům trojdílné dispozice, pochází z blíže nezjištěné doby před požárem z roku 1549. Slabá indicie (hlavní sklep) navozuje otázku nemající nyní jasnou odpověď, zda případně kořeny domu sahají do období pozdní gotiky. Dnešní hmoty dům dosáhl pozdně renesanční přeměnou, na niž se podle kamenických prvků podílela dvorská huť přestavující po ohni v roce 1549 zámek, kde tehdy působili Paolo della Stella, Hans Tyrol a kameník Giovanni Maria Aostalli. Tato etapa spolu se starším trojdílným jádrem dodnes vytváří podstatu stavby. Zásadně do ní zejména v patře, ale též novým zaklenutím větší části přízemí zasáhla klasicistní přestavba dovršená vztyčením krovu na začátku 19. století (dendrodatum 1806/07). V té době byla dána domu a jeho fasádám podoba, která v zuboženém stavu v zásadě přetrvává dodnes. Další období měla spíše degradující vliv, jenž se vyostřil ve 2. polovině 20. století. Následkem je ztráta velké části historických řemeslných detailů, nevhodné dělení prostorů. Zanedbání péče vyústilo v roce 2004 do havárie jihovýchodní části domu. Přes přetřpěné ujmy se zachovaly všechny hlavní prvky historické dispozice, v objektu se výrazně uplatňuje klasicistní období nejen v hlavních konstrukcích, ale také v povrchích a některých detailech interiéru, zachováno zůstalo několik příkladů dveří a úprav zárubní z průběhu 19. století i bohatá kolekce okenních výplní od klasicismu po konec 19. století, relativně dobrý stav vykazuje hodnotný klasicistní krov. Na hlavních zdech, které přetrvaly z období renesance, jsou podle několika lokálních zjištění ve spodní vrstvě zachovány renesanční omítky, v patře na nich zaznamenána polychromní výmalba. Rovněž fasády vykazují klasicistní a renesanční vrstvy se sadou kamenických prvků.

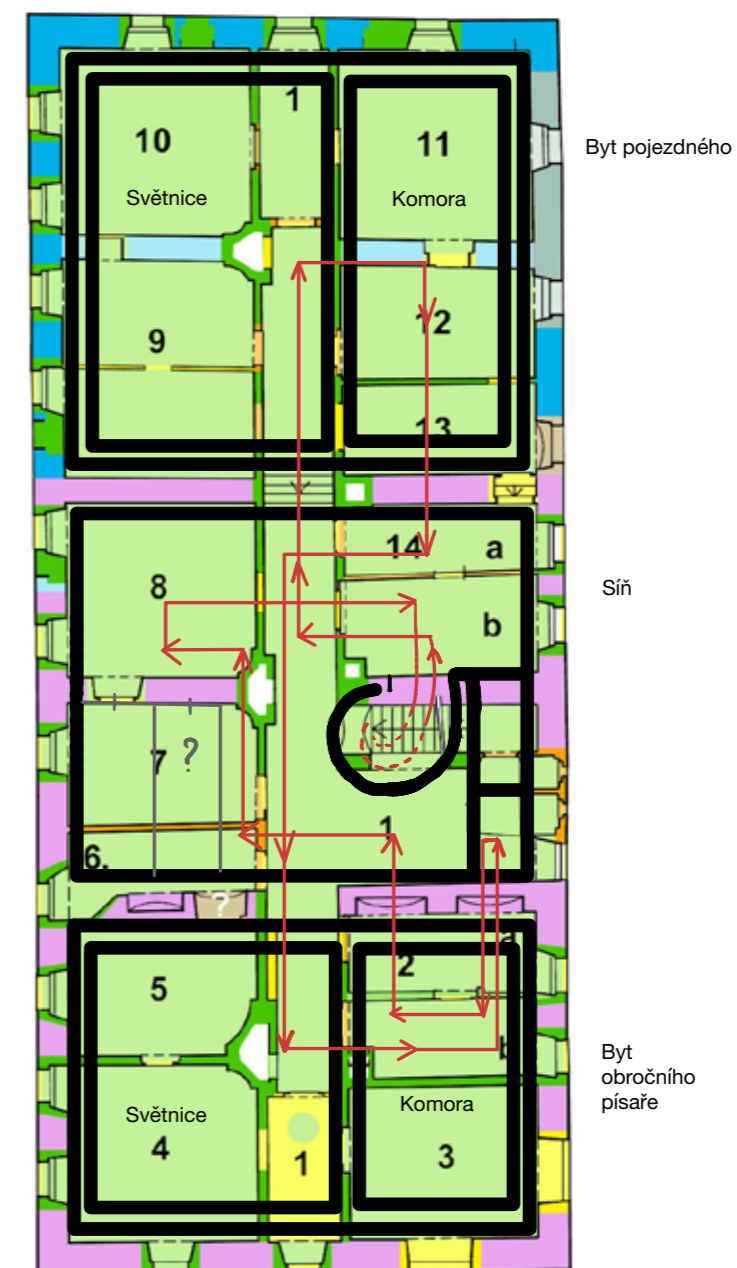
# DOPLNĚNÍ STAVEBNĚ HISTORICKÉHO PRŮZKUMU ČP. 15

PŘÍZEMÍ



Zákresy v půdorysech je směr popisu z černokosteleckého urbáře panství z roku 1677. Obrisy původních pokojů s využitím pro dané období. Dle popisu z roku 1677, zde stávalo ještě původní schodiště do patra. Není jisté, zda stěna v hlavní síni nebyla vybudována pouze u schodiště. Na západní straně síně se nacházel vstup do sklepa a dále na vyvýšené části prostor šafářky. Původní dispozice východní strany objektu je sestavena z ratejny (denní místnosti) pro pacholky, kuchyně a světnice pro šafáře. Na východní straně ratejny bývalo okno. Blíže průzkum, lze určit dle navázání zdiva pod omítkou.

PATRO



Po vstupu do patra, dle popisu, vstupujeme do velké síně. V patře se nachází dva byty. To značí, že stěna pokračující od schodiště nebyla zhotovena, tudíž nemůže být datována do období renesance. Jednotlivé byty se dělí na světnice a komoru. Obě světnice jsou svoji dispozicí na severní stranu. To dokládá důležitost celého objektu a vysoké postavení osob, které se v domě nacházely.

6 oken do ulice - 2 okna v bytě pojezdného, 2 okna v síni, 2 okna v pokoji písaře

1. PRAMENY
2. ÚVOD
3. SOUČASNÝ STAV
4. STAVEBNÍ HISTORIE
5. NÁLEZOVÉ SITUACE
6. VÝKRESOVÁ ČÁST
7. HODNOCENÍ OBJEKTU
8. HODNOTNÉ PRVKY A DETAILS
9. ZÁVADY PAMÁTKOVÉ A ARCHITEKTONICKÉ

### PŘEPIS ČERNOKOSTELECKÉHO URBÁŘE 1677

f.75

Od těch dveří vydouce na levou ruku k straně vejchodní, na ..... za samou maštaly pro koně oficírské a při ..... pivovara pochazející jest studnice slovně Barbora (: oniž při pivovař se již oznámeno jest, že se zní voda na varky vahou, a do dvora k potřebě dveřma vokovy tahne :)

Však od začátku stavení při vejchodní straně a při ty samy studnici. Jeden chlyv zděný není žádným krovem přikrytý, jednom toliko zdi vápnem obmítaný a cihlami podlážděný. Z příčiny té, že jsouce blýsko pivovarský komín od dotčených chlyvů, aby snad vydouce oheň z komína. Potom z dvorů nasledovala stodola následovala. .... ještě pro lepší bezpečnost, tu kde svůj počátek druhy chlyv má. Napříč jest vyhnaný velký kamenný štít.

f.75v

Zatím pak štítem pořád jest vystavěno pro voly, krávy, svině a pro schovávání mlata po várkách přicházejícího. Chlyvům zděných pod jedním krovem až ke stodole jest při nich dveře na klapačkách s řetězy šestery, oken malých pro světlost na vejchod do vohrady šest. Item do dvora na západ sklený jedno a samotných šest.

Pod ty chlyvy jest hejcoch nebo trativod, aby mohla voda od deštiv přicházející ze dvora do vohrady pryč se spláchnouti.

Nad ty chlyvy nedaleko stodoly jsou schody pod krov pro vynášení slámy a úhrabkům a plév.

Zmiňované chlyvy jsou všechny šindelem pobitý a .... nedocházeje stodoly svíse na to i pro skládaní sen dva vikýře.

Pořád předce za těmi chlyvy jest ..... zdi vápnem obhrnutý a povrchů cihlami přikrytý pro rozdělení chlyvů od stodoly, pod kterou jest hejcoch pro odcházení vody a skapů od stodoly pocházejícího.

f. 76

Za tou zdí na poledne jest vystavěna zděna stodola o dvojím zadění a jednom mlatě šindelem pobitá přední vrata na klapačkách do dvora jedny a ven na vohradu druhy.

Item podle stodoly jsou klenutý vrata kterežma se ven za humna vyjížděti může při nich vratnic na klapačkách na dvě se otvírající.

Od těch vrat při straně západní a od štěpnice jest kůs plotů pleteného ..... až ke zdem kůlny na kterých špejchar bejval.

Za tím plotem na konci, však ve dvoře před stodolou předešlých letech byla vestavěna kůlna pro vozy dvořské, kdež pod tou kůlnou světnička pro škotáka a přitom i komora. Nyní pak poněvadž v letech 1657. Od pivovara všechn dvůr shořel, jsouce ty stavení velmi blízko v hromadě takova kůlna se špejcharem pustá stojí. Ze světnice pak udělana pro koně maštal, při ni dveře na pantech. A komoru písař obroční jenom příležitostně používá. Též při ni dveře na pantech se zámkem západitým.

f.76v

V těch zdech kde štejchar byl, ještě jsou ve voknech mřížeželezný dvě. Však odtud do sklepů purkrabského vraty nad zdima nyní střecha šindelna, dole kolna a nahoře špejchar, prkenný schody a poklopem vystavěno.

Opět od těch zdí, při straně západní jest zděná dlouhá maštal s velikými žlaby až ke zdem ...hauzu v kterýšto klynsy stadni stojejí. V ty maštaly oken na vejchod sklených na dvě strany se otvírajících pět, dveří do ty maštale od vejchodní ze dvora dvoje.

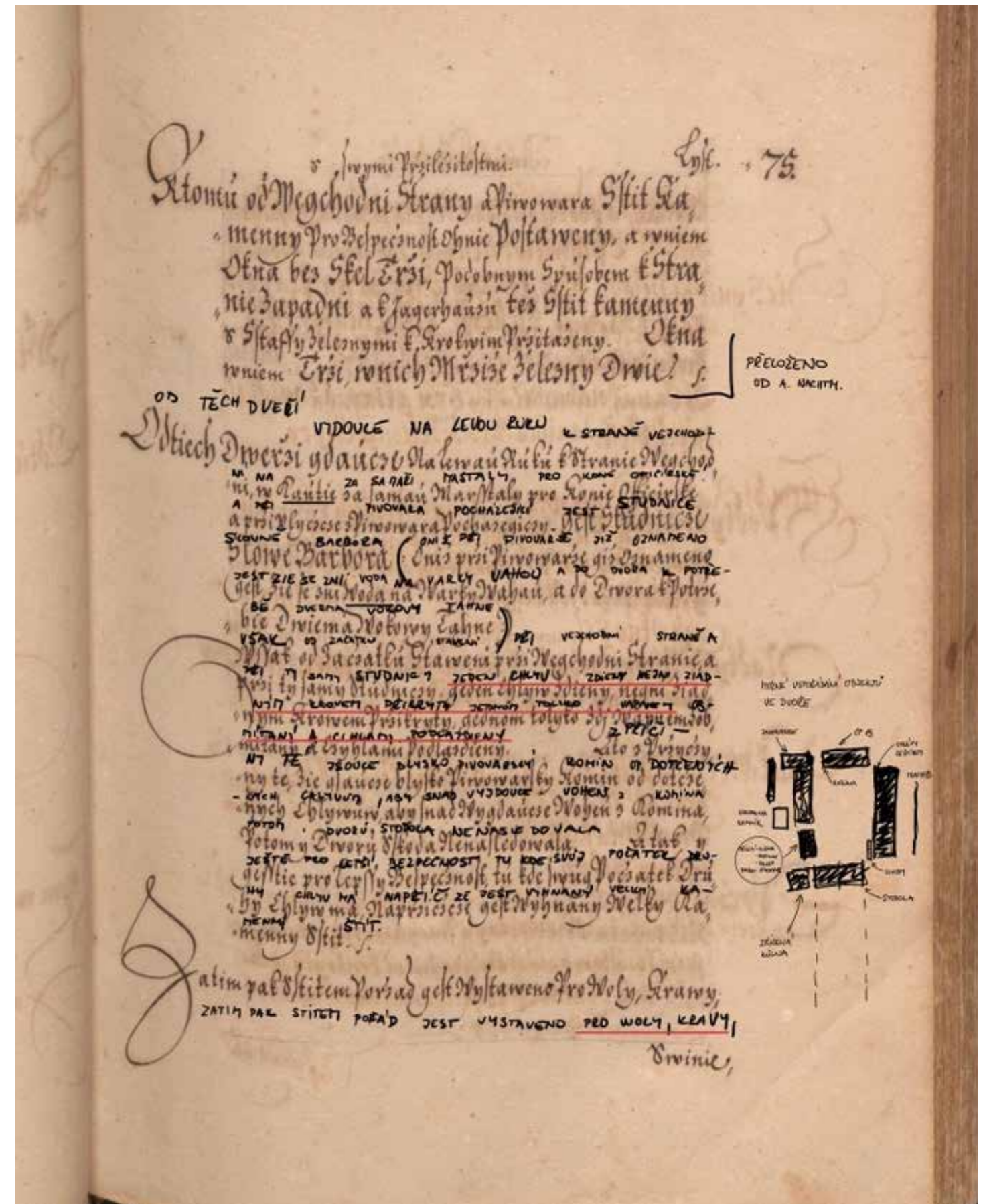
Item zase z též maštale dveře dvojité na západ do Jagerhauzů nebo tam jest oblaňkovaný dvoreček do kterého se klynsy napouštějí. A tu se jim k napojí voda od vinopalny studnice vaší a po žlábcích do koryta který v temž dvorečku ebo vohrazení zhotoveny jest nalívá.

Vraty maštaly jest krov šindelem pobitý a do dvora na vejchod dva vikýře pro skládaný sena a píce pro též klynsy přivázející.

Dále přece po tý straně západní a podle zdi od pocházejících pod štítem jsou vystavěny dva krmníky svinský ze dřeva, při nich dveře na klapkách a třecha šindelem pobitá

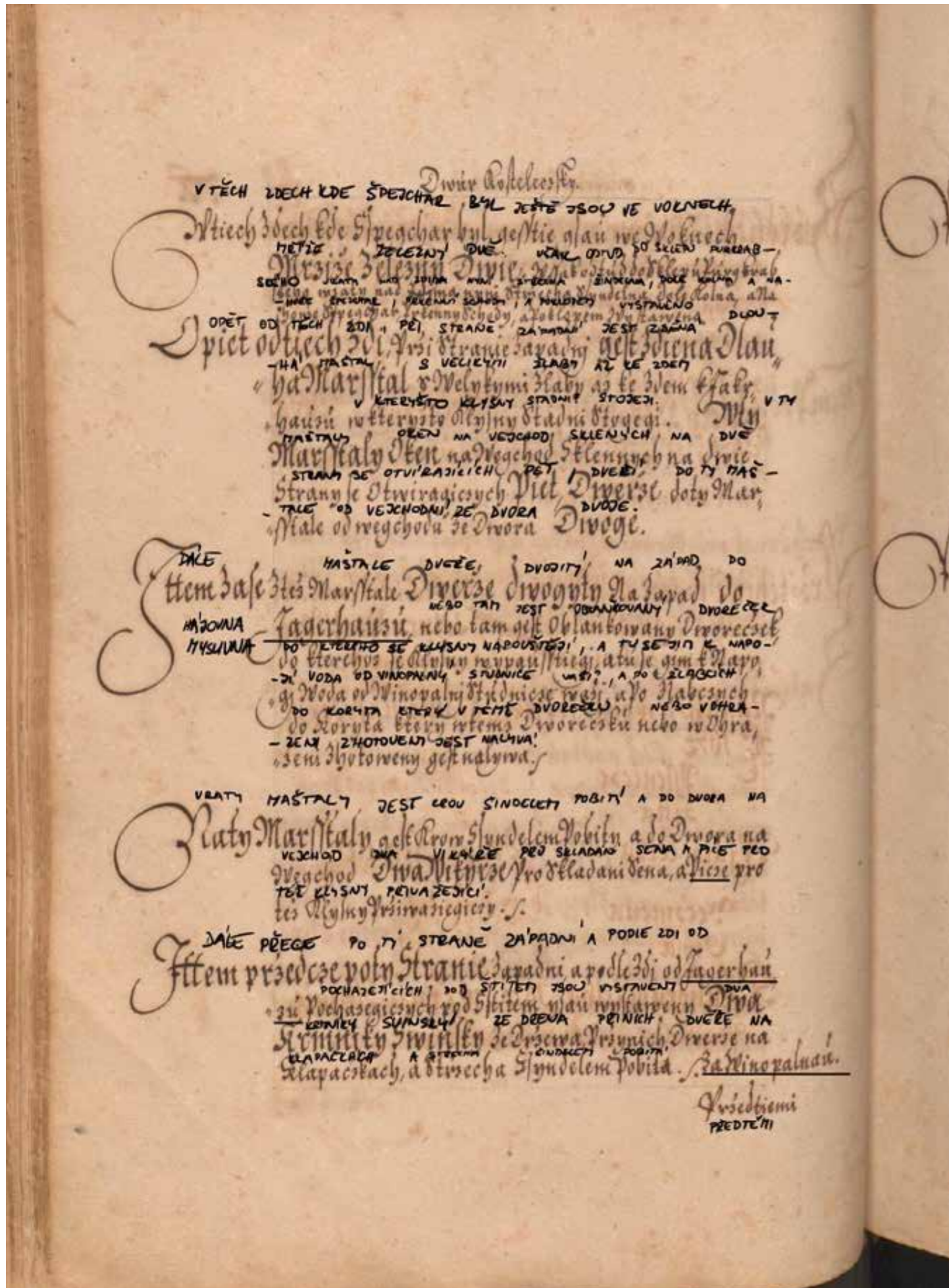
f.77

Před těmi chlyvy na půl noci jsou klenuty vrata kamenym, štukovým osázeny, kterýmiž se vyjíždí ze dvora před zámek. A tejkají se jednou stranou rohu ratejny a druhou jagerhauzů ..... svetnice. Nad těmi vraty z cihel ..... vystavěny dva štíty. Ve vratech na klapkách vrata na dvě strany se otvírající.









Urbář panství Kostelec nad Černými lesy zvaný Zlatá kniha



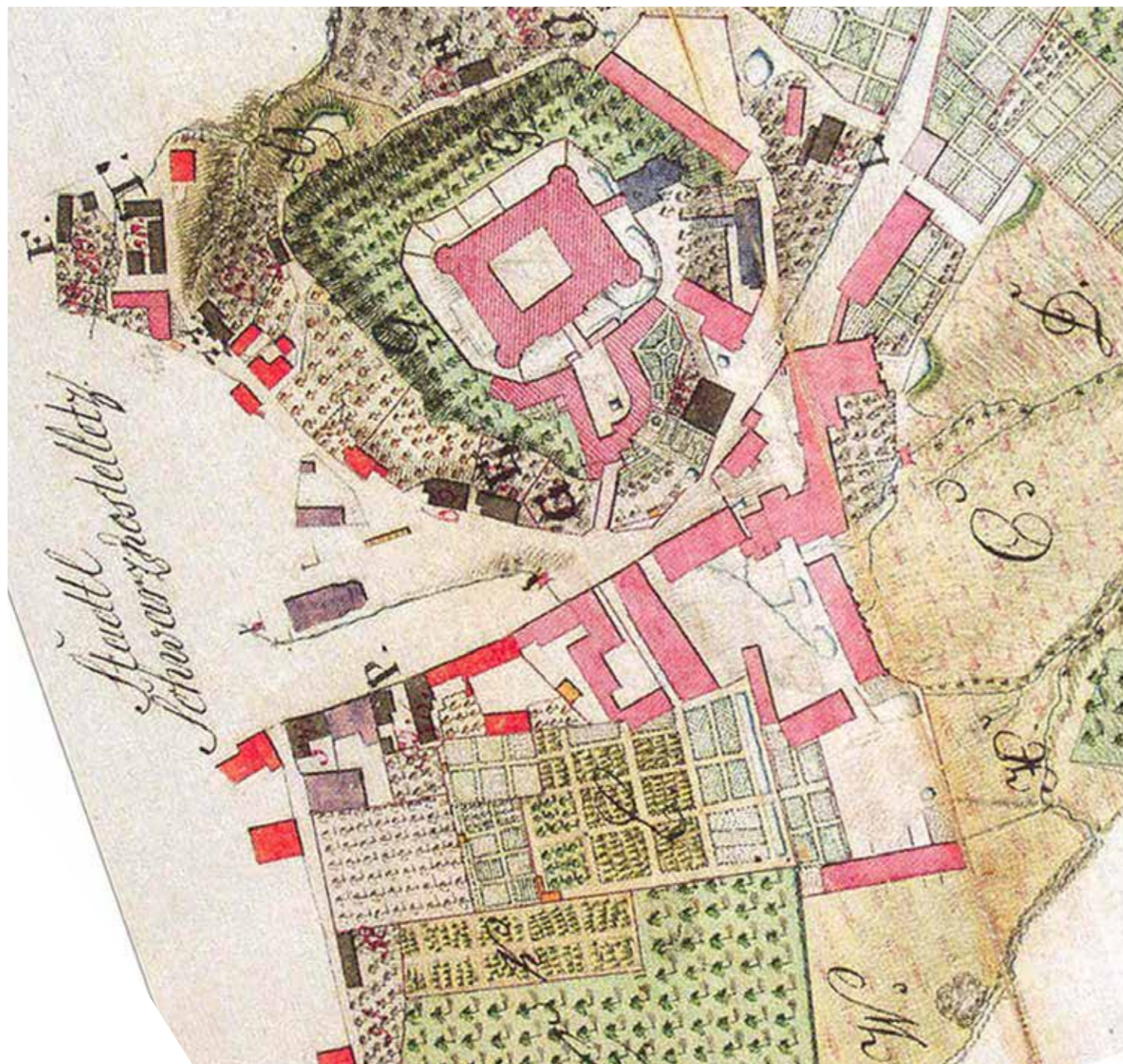
Kostelec nad Černými lesy, I. vojenské mapování 1764-68

Na I. vojenském mapování můžeme vidět původní panský dvůr o poloviční rozloze, než jak ho známe dnes. Je zde vidět budova čp. 15. naproti se nachází nejspíše bývalá stodola a chlěvy nejsou zakresleny.



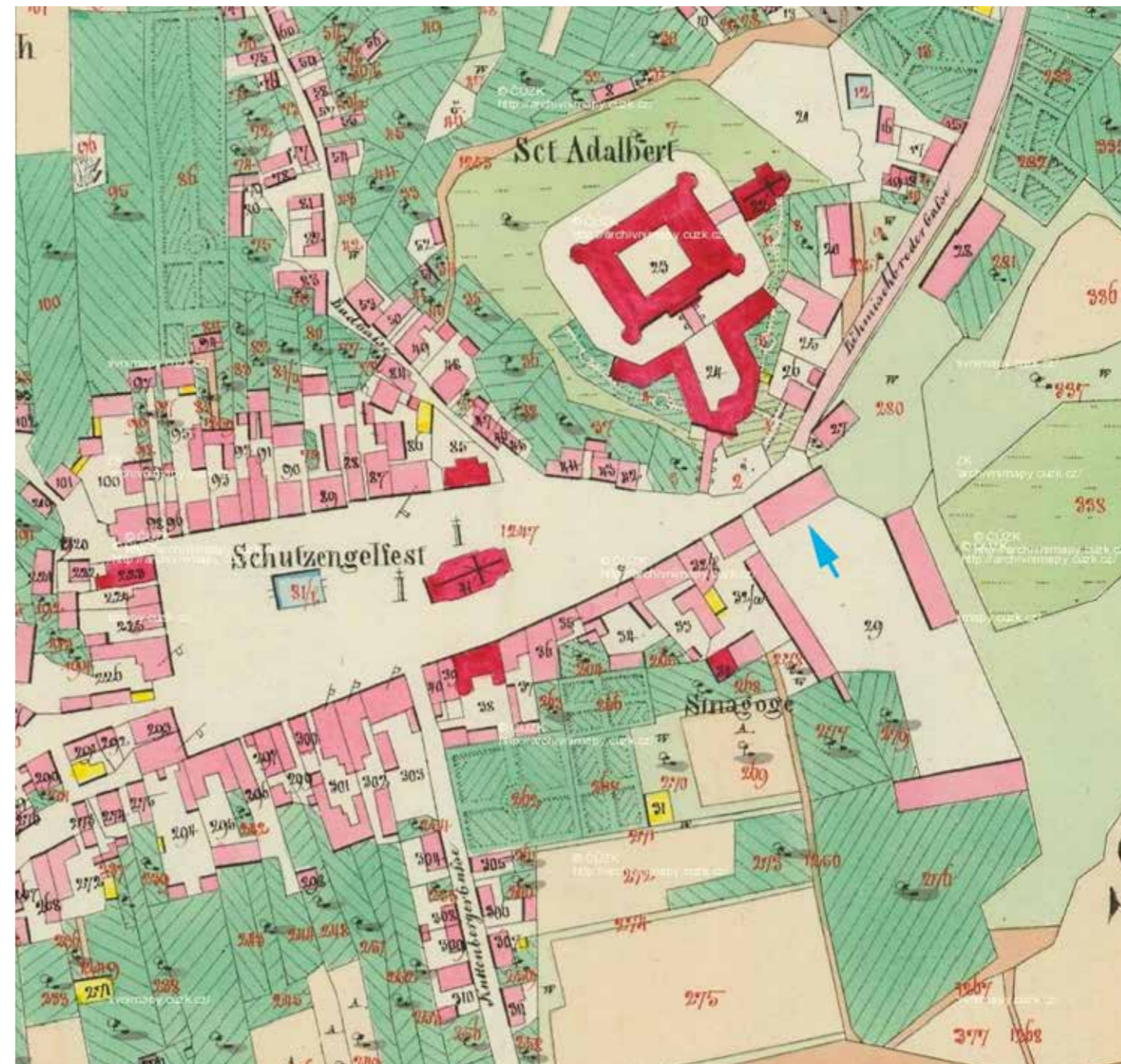
Mapa panství černokosteleckého, Fr. Müller, 1777

Na nejstarší mapě černokosteleckého panství je vidět typické urbanistické řešení usedlostí před protažením zadní části panství. Do ulice naproti zámku se nachází objekt čp. 15.. Na východní straně panství nalezneme ovčírnu, která byla určena i pro voly, krávy a prasata. (opěrné pilíře ovčírny stále chybí nebo nejsou zakreslené. Na jižní straně naproti objektu čp. 15. je vykreslena podélná stavba a to nejspíše stodola. Posledním objektem areálu vedle stodoly se pravděpodobně nachází kůlna s komorou a sklepem.



Kostelec nad Černými lesy r. 1812

Na mapě panství z roku 1812 vidíme rozložení panství do dnešních rozměrů s novou vystavěnou stodolou v jejíž části areálu. Do ulice se nachází objekt čp. 15.. Na východní straně panství stojí ovčína a opěrné pilíře už jsou přistavěny a zakresleny. Na jižní straně naproti objektu čp. 15. je stodola, která má mírně odlišné proporce než na mapě panství z roku 1777. Stejně tak posledním objekt v areálu vedle stodoly je výrazně protáhnut. Přibýly zde vodní toky i s nádržemi (rybníky) z míst, kde se nacházeli původní studny. Dle Urbáře z roku 1677 spadají do správy panství další objekty. Na východní straně areálu naproti chlévům je maštal pro kobyly. Maštal je průchozí na dvoreček na druhou stranu, kde se nachází vinopalna s kůlnou a směrem do ulice Jagerhouse nebo-li myslivna.



Kostelec nad Černými lesy stabilní katastr, r. 1841

Mapa stabilního katastru ukazuje téměř stav do dnešních let. Původní stodola i kůlna už na panství nestojí. Vodní toky také vymizely a zůstalo pouze malé panské políčko před stodolou, stodola, ovčína a Správní budova čp. 15. Vymizela i sousední stavba mezi správní budovou a ovčínou do tvaru „Z“. Podle katastru a dosavadních map stavba působí, že zasahuje na pozemek panského dvora. Dříve do roku 1656 na těchto místech býval původní pivovar, poté shořel.



Kostelec nad Černými lesy Indikační skica

Indikační skica ukazuje stejné vyobrazení budov jako stabilní katastr. Pouze vidíme jiné vyobrazení polí a luk.



Kostelec nad Černými lesy morfologie terénu

Situace na mapě nám prozradí značnou změnu terénu. Strmě klesá ke korytům potoka. Vyvolání potřeby opěrných pilířů na východní straně ovčírny.

## 2. ÚVOD

Stavebně historický průzkum domu čp. 234, někdejší ovčírny, je zpracován za účelem vypracování diplomové práce - Návrh a obnova hospodářského areálu v Kostelci nad Černými lesy. Koncipován je jako standardní, ne-destruktivní. Práce v terénu probíhaly na podzim roku 2022, pro vytvoření vlastního jednoduchého zaměření celého objektu, jako podklad pro vypracování dokumentace současného stavu a stavu před zřícením. Během průzkumových prací byla pořízena i fotografická dokumentace.

Lucie Fousová, 2022

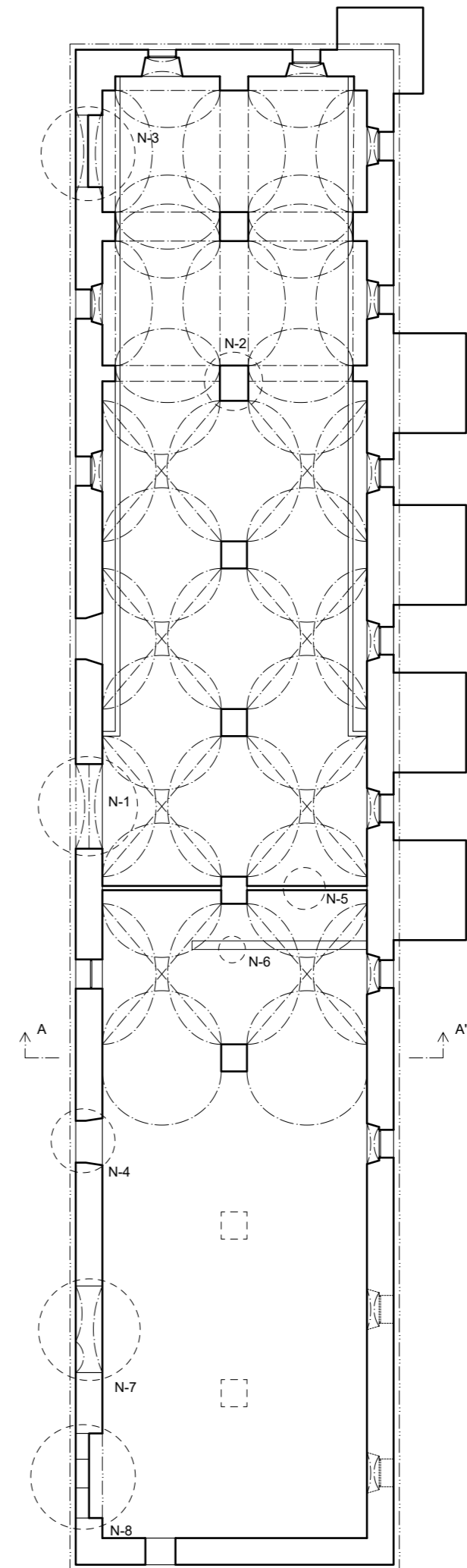
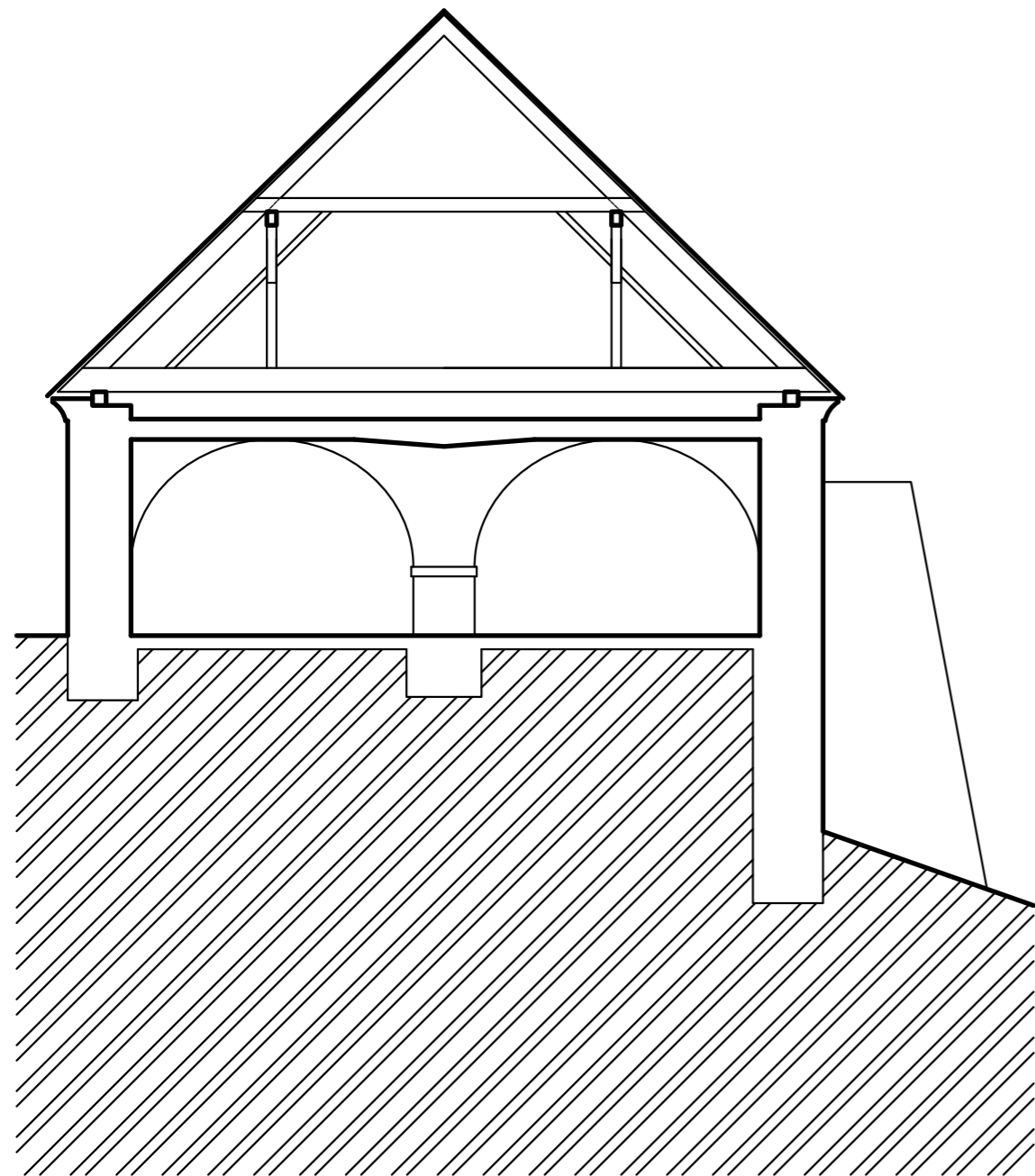
## 3. SOUČASNÝ STAV

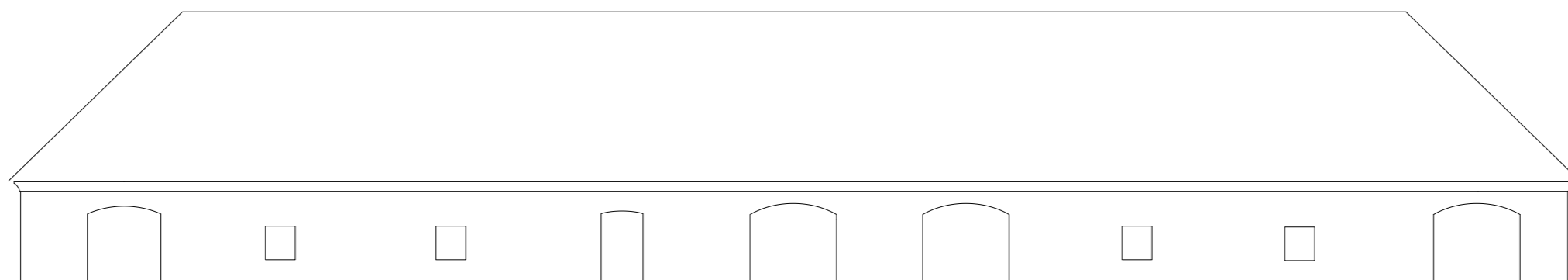
Černokostelecký objekt bývalého hospodářského dvora čp. 234, stojí ve výrazně svažitém terénu směrem na východ. Objekt bývalé ovčírny spadá pod objekt čp. 15, který byl vystavěn jako správní budova zámku Kostelce nad Černými lesy. Nyní budova patří městu Kostelec a objekt čp. 15 patří soukromým majitelům Kosteleckého pivovaru. Současný stav ovčírny je v havarijním stavu. Velká část krovu byla zřícena mezi lety 2011 - 2015. To mělo za následek destrukci kleneb v celé jižní části objektu. Severní část objektu své klenby ještě neztratila, avšak tíha zříceného krovu, padající omítka z kleneb a nepříznivé povětrnostní podmínky naznačují alarmující situaci o statické konstrukci kleneb. Ze situace půdorysu můžeme vyčíst nespornou podporu opěrných pilířů, které vychází na osu sloupů, kde jsou klenby uloženy a tím zabraňují v destrukci zbývajícím klenbám.

## 4. STAVEBNÍ HISTORIE

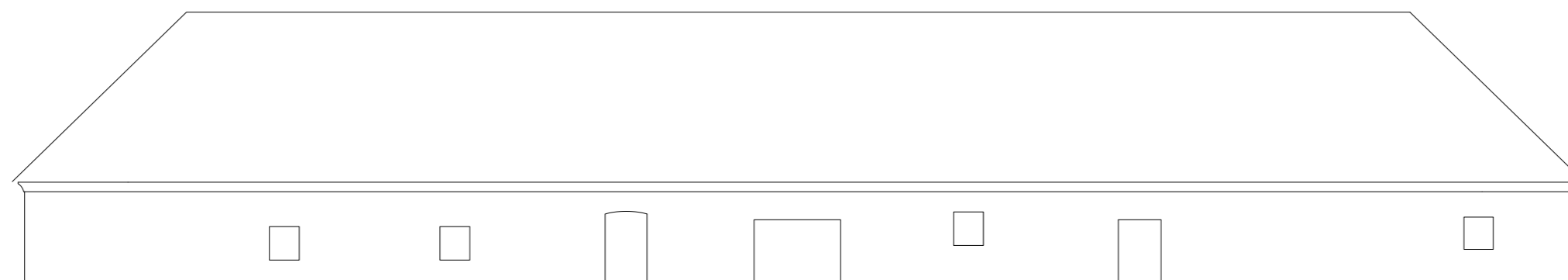
O ovčírně toho nebylo napsáno mnoho a až na pár dopisů bývalé majitelky z roku 1925 městskému úřadu se o stavebních úpravách objektu moc nedozvíme. Nejcenějším objevem byl Černokostelecký Urbář z roku 1677, kde je ovčírna popsána spolu s dalšími objekty drženými panstvím. V té době byl objekt pro krávy, voly, prasata a mlat. Z průzkumu objektu je patrné, že došlo minimálně ke čtyřem technologickým etapám. První je viditelná změna v přechodu kleneb i s uložením a to z tzv. placky s podpěrami v podobě polozapuštěných pilířů na křížovou klenbu se skrytými podpěrami. Východní obvodová stěna je původní i s okenními otvory. Žádný dodatečný otvor nebyl vytvořen. Opěrné pilíře nejsou provázány s obvodovou východní stěnou a proto museli být vyhotoveny až po vytvoření obvodové stěny a to značí nutnost řešení zatížení vyvozeného klenbami. Střecha nebyla vždy valbová, dle překladu Černokosteleckého Urbáře z roku 1677 došlo ke zjištění že štít u objektu čp. 15, který byl velmi blízko u původního pivovaru byl vystavěn jako kamenný. Proto původní střecha bývala sedlová a pobitá šindelem se dvěma vykří na ukládání sena. Západní obvodová stěna má viditelná cihelná přezdívaní v oblasti otvorů oken a dveří. Dále z Urbáře bylo zjištěno, že západní obvodová stěna do dvora měla podélné schody až ke krovu pro manipulaci se senem. Původní dispozice na západní fasádě napovídá troj osovým umístění vrat jako hlavních vstupů do objektu.

5. VÝKRESOVÁ ČÁST

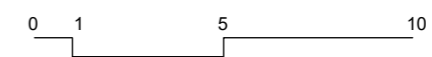


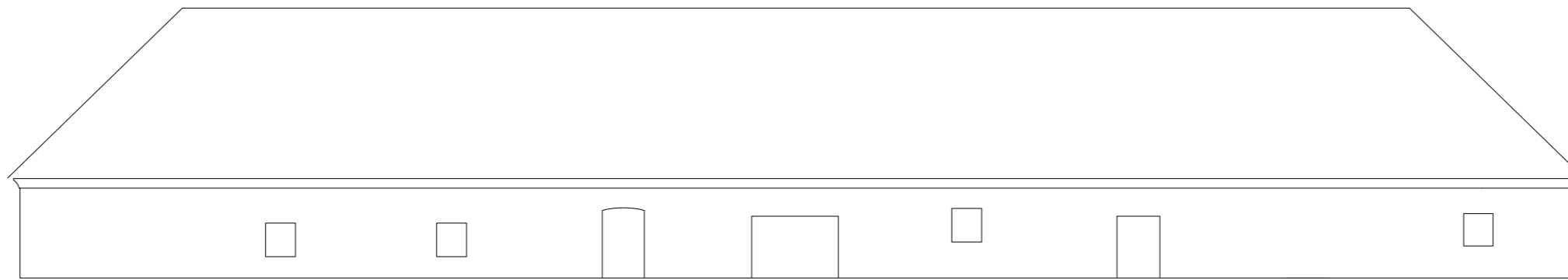


Pravděpodobný dřívější stav západní fasády

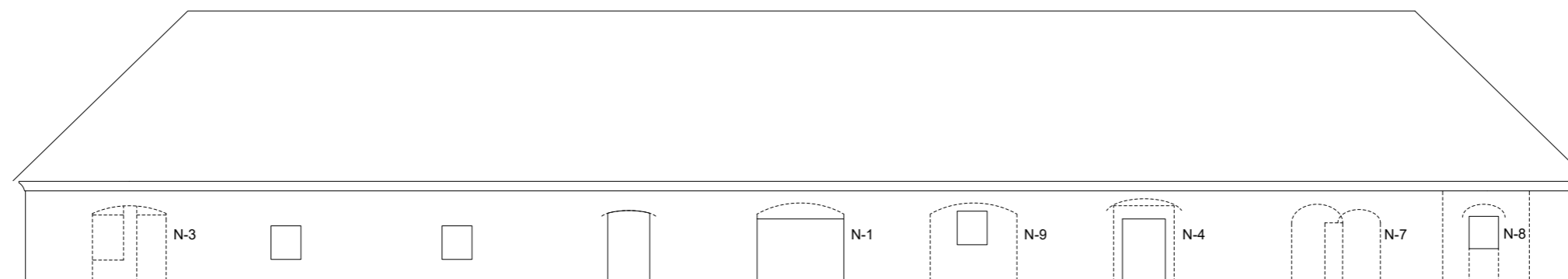


Dnešní (nezřízený) stav západní fasády

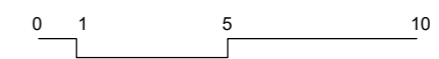


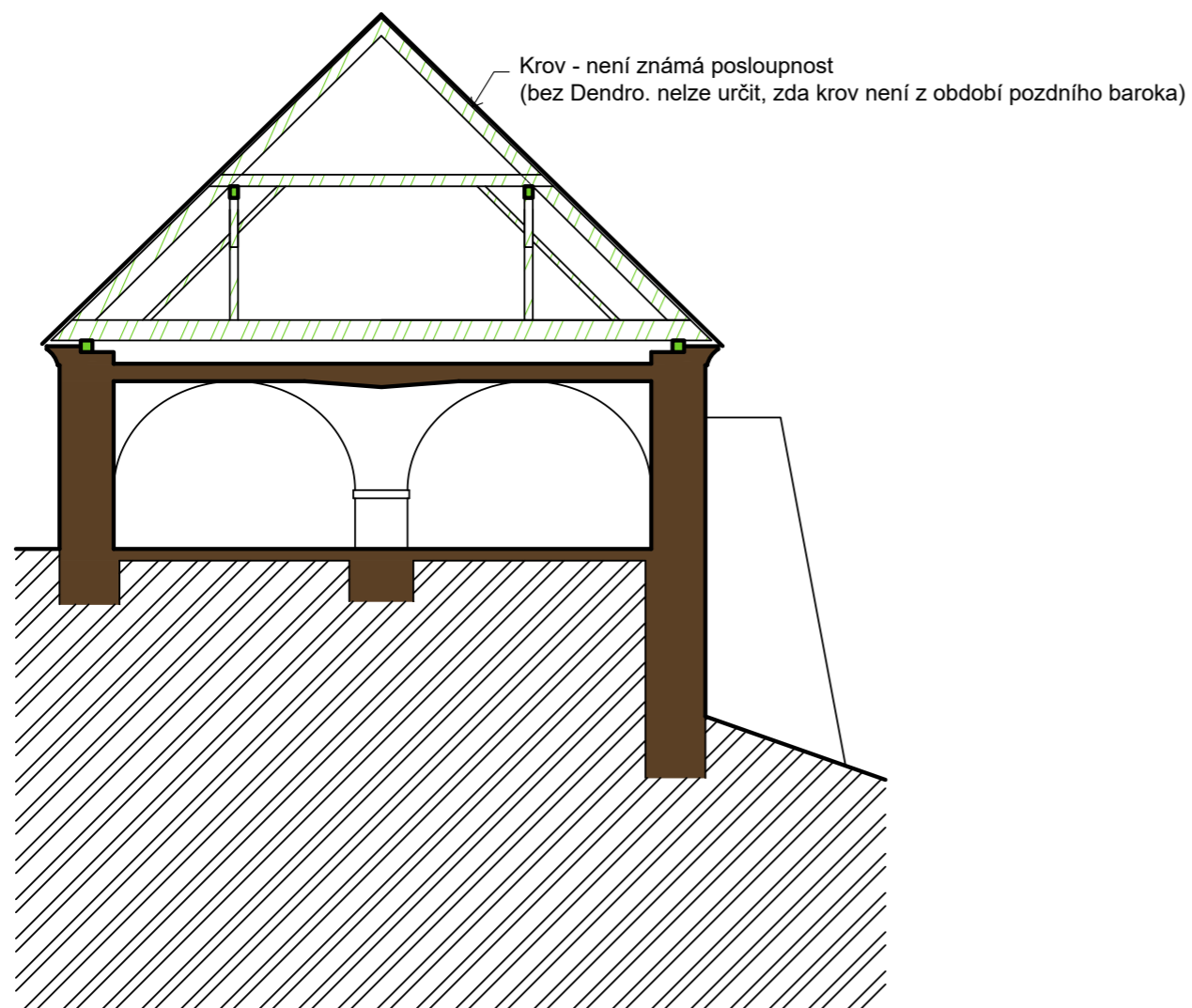


Dnešní (nezřízený) stav západní fasády



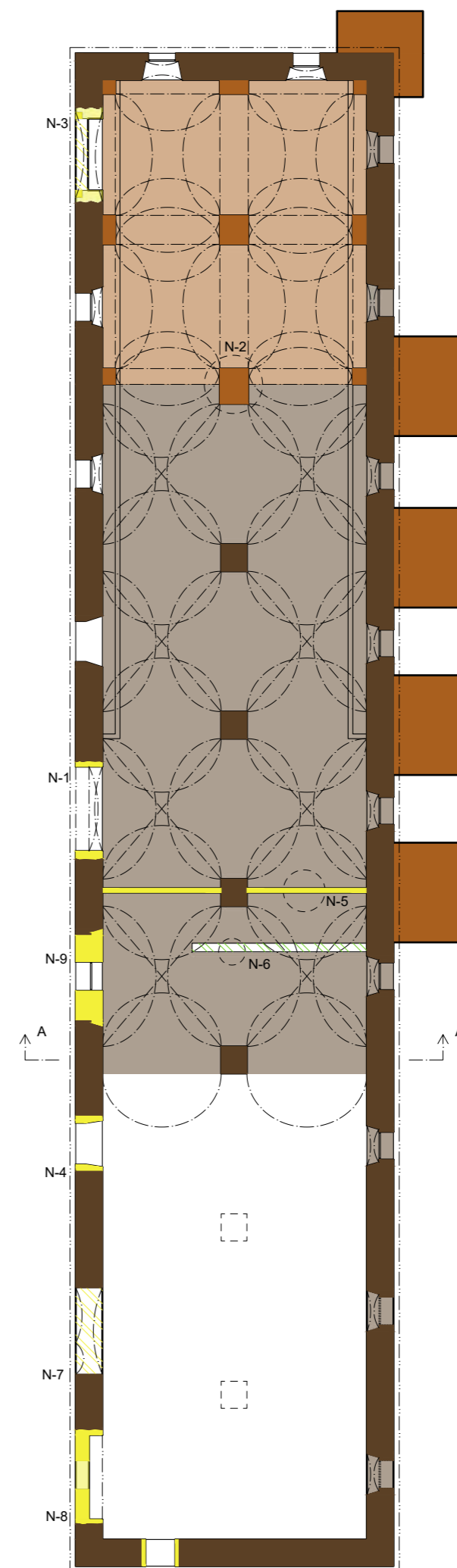
Dnešní (nezřízený) stav západní fasády se zazděnými otvory





Pravděpod.	Kce pod	Kce nad	
			Baroko - po 2. pol. - 17. století (1630 - 1670)
			Pozdní baroko - ¼ 18. století - ¼ 19. století
			Klasicismus - konec 18. století - 1. pol. 19. století
			20. století (víceru fází)

SHP Řez 1:100



SHP půdorysu barokní stáje



## POPIS K VÝKRESOVÉ ČÁSTI

Dle urbáře z roku 1677 se dozvídáme, že objekt ovčírny (tehdy objekt pro krávy, voly, prasata) byl už postaven. To ukazuje na stáří zdiva mezi lety 1630 - 1670 z důvodu přechodu panství na Karla Eusebiuse z Lichnějna. V té době měl objekt štítý se sedlovou střechou proto je krov objektu daleko mladší než obvodové zdivo. Krov objektu čp. 15 dle dendrochronologie ukazuje na rok 1807. Proto je datace krovu ovčírny stanoven mezi období 4/4 18. století - 1/4 19. století. Bez dendrochronologie nelze určit přesnější stáří krovu. Křížové klenby nacházející se v ovčírně jsou provázány s obvodovým zdivem, tudíž jsou původní a stejného stáří jako obvodové zdivo. Kvůli působení kleneb bylo po vybudování objektu nutné vybudovat opěrné pilíře, na mapě panství z roku 1812, můžeme vidět již vyhotovené opěrné pilíře, to značí vybudování opěrných pilířů ještě v pozdním baroku. V souvislosti s touto přestavbou mohla být přestavěna i severní část objektu, kde došlo ke změně křížových kleneb na placky, které jsou mladší než křížové. Dokládá to vybudování částečných pilířů, na kterých jsou klenby uloženy. Po této sérii přestaveb byl vybudován krov. Nejmladší přestavby jsou z období 20. století, kvůli pronajímání objektu vícero nájemníkům. Přestavby se týkají především východní obvodové stěny v přezdívaní oken a dveří, dle potřeby užívání objektu.

## 6. NÁLEZOVÉ SITUACE

N - 1

Původně prostřední vstup do objektu. Vstup prošel etapou částečného dozdění s překladem. Kovové pásy okolo otvoru naznačují dataci 20. století.



Pohled na klenutý vstup



Ostění vrat a.



Ostění vrat b.

N - 2

Předělení třetího sloupu od severní strany objektu ukazuje rozmezí technologických etap. Viditelný přechod změny kleneb i s uložením a to z tzv. placky s podpěrami v podobě polozapuštěných pilířů na křížovou klenbu se skrytými podpěrami. Omítnutí obou kleneb omítkou ze stejného materiálu a stejné barvy. Klenba s plackou je zakončena pilířem s vyšší římsou a soklem ve výši 300 mm. Křížová klenba je zakončena pilířem s nižší římsou a bez soklu. Římsy pilířů jsou stejného provedení.



Omítnutý zděný sloup - spoj kleneb



Omítnutý zděný sloup - klenební pas

N - 3

Zřetelné dozdění severního otvoru až po celkové zazdění. Nejprve můžeme vidět původní otvor do objektu s klenutým nadpražím. Dále přizdění parapetu se sloupem pro vznik samostatných dveří a okna. Poté poslední etapou, kde vidíme úplně zazdění otvorů a vstupujeme z prostřední části objektu.



Pohled na dřívější severní otvor pro vrata



Pohled na zazděné dveře



Pohled na zazděné okno

N - 4

Původně klenutý vstup do objektu, který byl později dozděn pro menší jednoduché dveře. Zbytek kovového rámu podobně jako u N-1. Značně poničené. V okolí novější dozdvívky nesoudržná omítka.



Vnější vstup



Vnitřní vstup

N - 5

Dozdívka z novodobé příčky. Pravděpodobně kvůli změně funkce v objektu. Možná souvislost se stavební úpravou roku 1925.



Pohled na novodobou příčku z tvárnic



Detail spáry



Příčka z tvárnic

Výstavba cihelné příčky v pozdější etapě, jako další dělení prostoru? Předělení původního probíhajícího žlabu.



Cihelná zítka



Detail zítky



Zakončení zítky

Větší přezdívaní a zazdívání původních otvorů. Možná souvisí se změnami dispozice jižní části objektu. Nesoulad klenebních pasů nad původními otvory. Nesoudržná omítka. Jiná práce s kladením cihel, každého z otvorů. Možnost výstavby - Nejprve máme větší otvor vlevo s vyšším klenebním pasem. Poté otvor zmenšíme zazdíváním pravé části otvoru a vytváříme průrazem druhý vstup s vytvořením nového klenebního pasu - pravá část. Poté používáme oba vstupy. V další etapě zazdíme zcela levý vstup a chodíme pouze pravým. Nakonec zazdíváme i pravý vstup.



Opakovaně zazděné vstupy



Detail styku kleneb



Klenební pas vystupující z omítky

Původně nejjižnější otvor do objektu Opět klenuté nadpraží. Poté částečné dozdění s novým překladem. Kovové pásy z vnitřní strany objektu. Datace novější otvoru ve stejné etapě jako N - 1. tudíž 20. století. Poté proběhlo poslední dozdění a přezdění na okno.



Přezdívaný otvor s kamenným soklem



Detail styku zdiva

Výrazný klenební pas nad stávajícím oknem. Dle probíhající spáry ve zdivu je znatelný dřívější otvor pro dveře / vrata. Opadaná omítka odkrývá obě paty klenebního pasu uložených do zdiva. Pravděpodobně došlo k přezdívání otvoru na okno ve 20. století.



Klenební pas



Exteriér probíhající spáry ve zdivu



Interiér původního otvoru



vyzdění okenního otvoru

## 7. HODNOCENÍ OBJEKTU

Dům čp. 234 má důležité postavení v urbanismu Kostelce nad Černými lesy a spadá k historicky vzácným hospodářským dvorům v Čechách. Objekt tvoří významný prvek v ucelené soustavě vrchnostenských budov, která se v místě zachovala bez zásadních ztrát dodnes. Objekt si zachoval svou původní dispozici až do dnes. Nyní je budova velmi ohrožena zříceným krovem, nepříznivými povětrnostními podmínkami a absencí jakékoli údržby.

## 8. HODNOTNÉ PRVKY A DETAILS

Pořadí položek v seznamu nevyjadřuje její důležitost

Historická dispozice domu

Klenby

Římsy

Krov

## 9. ZÁVADY PAMÁTKOVÉ A ARCHITEKTONICKÉ

Pořadí položek na seznamu nevyjadřuje její důležitost

Špatný technický stav

Dodatečné zvýšení terénu okolo stavby navážkou

Trvalé dřeviny ze všech stran objektu

Stav parkoviště u nádvořního průčelí

Narušení historických povrchů

Novodobé stavební detaily

Novodobé dělení místností

Omítkové úpravy

Ostění

## INVENTARIZACE OBJEKTU ČP. 15

Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
<b>Prvek</b>	Okno	<b>Označení prvku</b>	O1 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 1105 x 1380 mm  <b>Výška parapetu:</b> 930 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 2
<b>Popis</b>	Původně čtyřkřídlé okno s bílým nátěrem a třemi tabulemi v jednom křídle, které byly otevíravé dovnitř. Okna otevíravé dovnitř a ven s klapačkou. Ostění s mříží.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem		
<b>Zasklení</b>	Čiré sklo		
<b>Kování</b>	Dva mírně zdobné kovové panty. Původní otevírané kování chybí.		
<b>Slohové a časové určení</b>	19. století		
<b>Technický stav</b>	Nefunkční. Rozbité tabule. Chybí dvě venkovní křídla.		
<b>Návrh</b>	Použití repliky		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
<b>Prvek</b>	Okno	<b>Označení prvku</b>	O2,O3 (2)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 1040 x 1420 mm  <b>Výška parapetu:</b> 970 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 7
<b>Popis</b>	Původně čtyřkřídlé okno s bílým nátěrem. Vnitřní křídla se třemi tabulemi v jednom křídle a venkovní křídla opatřena jednou tabulí v jednom křídle. Ostění s mříží.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem		
<b>Zasklení</b>	Čiré sklo		
<b>Kování</b>	Dva mírně zdobné kovové panty. Původní otevírané kování chybí.		
<b>Slohové a časové určení</b>	19. století		
<b>Technický stav</b>	Nefunkční. Rozbité tabule. Chybí dvě venkovní křídla.		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Použití repliky		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Otvor	Označení prvku	O4 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost ostění:</b> 450 x 630 mm  <b>Výška parapetu:</b> 880 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 7
<b>Popis</b>	Otvor mezi místností 7. a místností 6. (pokojem a chodbou)		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem		
<b>Zasklení</b>	Nezasleno		
<b>Kování</b>	Mříže v ostění		
<b>Slohové a časové určení</b>	19. století		
<b>Technický stav</b>	chybí křídlo		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Odstranit		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Otvor	Označení prvku	O5 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost ostění:</b> 890 x 690 mm  <b>Výška parapetu:</b> 1170 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 7
<b>Popis</b>	Otvor s okenicemi mezi místností 7. a místností 6. (pokojem a chodbou)		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem		
<b>Zasklení</b>	Sklo natřené bílou barvou		
<b>Kování</b>	Oliva pro otvírání křídel. Kovové pásky přetřeny barvou.		
<b>Slohové a časové určení</b>	19. století		
<b>Technický stav</b>	Drhne		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Zanechat		





Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Okno	Označení prvku	O1,02 (2)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 1040 x 1520 mm  <b>Výška parapetu:</b> 580 mm	<b>Umístění</b>	Patro, Místnost 14
<b>Popis</b>	Původně čtyřkřídle okno s bílým nátěrem. Vnitřní křídla se třemi tabulemi v jednom křídle a venkovní křídla opatřena jednou tabulí v jednom křídle. Venkovní část má vyklápěcí horní křídlo. Tři panty v jednom křídle.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem		
<b>Zasklení</b>	Číré sklo		
<b>Kování</b>	Nedochované kování		
<b>Slohové a časové určení</b>	19. století		
<b>Technický stav</b>	Nefunkční. Rozbité. Havarijný stav.		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Použití repliky		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Okno	Označení prvku	O3 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 1040 x 1495 mm  <b>Výška parapetu:</b> 600 mm	<b>Umístění</b>	Patro, Místnost 4
<b>Popis</b>	Čtyřkřídle okno se špaletou a bílým nátěrem. Vnitřní křídla se čtyřmi tabulemi v jednom křídle a venkovní křídla opatřena jednou tabulí v jednom křídle. Venkovní část má vyklápěcí horní křídlo. Tři panty v jednom křídle.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené šedým a bílým nátěrem		
<b>Zasklení</b>	Číré sklo		
<b>Kování</b>	Tři mírně zdobné kovové panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>	19. století		
<b>Technický stav</b>	Chybí vnitřní okenice		
<b>Poznámky</b>	Rozměry s okenicí 1140 x 1590 mm.		
<b>Návrh</b>	Použití repliky		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Okno	Označení prvku	O4,O5,O6,O7 (4)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 1040 x 1495 mm  <b>Výška parapetu:</b> 600 mm	<b>Umístění</b>	Patro, Místnost 4,5,6
<b>Popis</b>	Čtyřkřídle okno se špaletou a bílým nátěrem. Vnitřní křídla se čtyřmi tabulemi v jednom křídle a venkovní křídla opatřena jednou tabulí v jednom křídle. Venkovní část má vyklápěcí horní křídlo. Tři panty v jednom křídle.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem		
<b>Zasklení</b>	Číré sklo		
<b>Kování</b>	Tři mírně zdobné kovové panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>	19. století		
<b>Technický stav</b>	Zřetelné vady		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Použití repliky		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Okno	Označení prvku	O8,O9 (2)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 1065 x 1540 mm  <b>Výška parapetu:</b> 700 mm	<b>Umístění</b>	Patro, Místnost 8
<b>Popis</b>	Čtyřkřídle okno se špaletou a bílým nátěrem. Vnitřní křídla se čtyřmi tabulemi v jednom křídle a venkovní křídla opatřena jednou tabulí v jednom křídle. Venkovní část má vyklápěcí horní křídlo. Tři panty v jednom křídle.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem		
<b>Zasklení</b>	Číré sklo		
<b>Kování</b>	Novější kování než u předchozích oken. Hliníkové kování v podobě olivy. Mírně zdobené panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>	19. století		
<b>Technický stav</b>	Zadrhává se, vložení novodobých prvků		
<b>Poznámky</b>	Jiné kování než O3 - O7		
<b>Návrh</b>	Použití repliky		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Okno	Označení prvku	O10,O11 (2)
Základní rozměry (š x v)	<b>Velikost rámu:</b> 1040 x 1510 mm  <b>Výška parapetu:</b> 1100 mm	Umístění	Patro, Místnost 9
Popis	Čtyřkřídle okno se špaletou a bílým nátěrem. Vnitřní křídla se čtyřmi tabulemi v jednom křídle a venkovní křídla opatřena jednou tabulí v jednom křídle. Venkovní část má vyklápěcí horní křídlo. Tři panty v jednom křídle.		
Materiál	Dřevo		
Povrchové úpravy	Opatřené bílým nátěrem		
Zasklení	Čiré sklo		
Kování	Novější kování než u předchozích oken. Hliníkové kování v podobě olivy. Mírně zdobené panty.		
Slohové a časové určení			
Technický stav	Zadrhává se, zřetelné vady		
Poznámky	Jiné kování než O3 - O7		
Návrh	Použití repliky		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Okno	Označení prvku	O12,O13,O14 (3)
Základní rozměry (š x v)	<b>Velikost rámu:</b> 1040 x 1510 mm  <b>Výška parapetu:</b> 1100 mm	Umístění	Patro, Místnost 10
Popis	Čtyřkřídle okno se špaletou a bílým nátěrem. Vnitřní křídla se čtyřmi tabulemi v jednom křídle a venkovní křídla opatřena jednou tabulí v jednom křídle. Venkovní část má vyklápěcí horní křídlo. Tři panty v jednom křídle.		
Materiál	Dřevo		
Povrchové úpravy	Opatřené bílým nátěrem		
Zasklení	Čiré sklo		
Kování	Novější kování než u předchozích oken. Hliníkové kování v podobě olivy. Mírně zdobené panty.		
Slohové a časové určení			
Technický stav	Havarijní stav		
Poznámky	Jiné kování než O3 - O7. Chybí celá křídla.		
Návrh	Použití repliky		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D0 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 990 x 1920 mm  <b>tl. x š. ostění:</b> 200 x 200 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 1a
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře s nadsvětlíkem v kamenném ostění.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené hnědým nátěrem z venku a bílým nátěrem ze vnitř.		
<b>Zasklení</b>	Bez zasklení		
<b>Kování</b>	Bez dveřního kování. Dva kovové panty z plochého železa.		
<b>Slohové a časové určení</b>			
<b>Technický stav</b>	Zřetelné vady		
<b>Poznámky</b>	Vchodové dveře		
<b>Návrh</b>	Ponechání ostění, odstranění dveří		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D1 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 960 x 1915 mm  <b>Velikost zárubně:</b> 1165 x 2035 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 7
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře s hnědým nátěrem a dvěma výplněmi.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené hnědým nátěrem.		
<b>Zasklení</b>	Čiré sklo		
<b>Kování</b>	Bez dveřního kování. Dva kovové panty z plochého železa.		
<b>Slohové a časové určení</b>			
<b>Technický stav</b>	Zřetelné vady		
<b>Poznámky</b>	Dveře do kanceláře správce objektu		
<b>Návrh</b>	Repase		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D2 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 935 x 1805 mm  <b>Velikost zárubně:</b> 1100 x 1915 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 1c
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře se zeleným nátěrem bez výplní. Dveře do sklepa.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené zeleným nátěrem.		
<b>Zasklení</b>	bez zasklení		
<b>Kování</b>	Krabicové dveřní kování bez kliky. Dva panty s plochým železem.		
<b>Slohové a časové určení</b>			
<b>Technický stav</b>	Zřetelné vady		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Repase, zachované v projektu		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D3 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 950 x 1970 mm  <b>Velikost zárubně:</b> 975 x 2030 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 1b
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře s bílým nátěrem v ocelové zárubni.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem.		
<b>Zasklení</b>	bez zasklení		
<b>Kování</b>	Zničené dveřní kování. Dva kovové panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>	70. léta 20. století		
<b>Technický stav</b>	Poničené kování		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Odstraněno		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D4 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 850 x 1930 mm  <b>Velikost zárubně:</b> 885 x 1950 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 3
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře s bílým nátěrem v ocelové zárubni.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem.		
<b>Zasklení</b>	bez zasklení		
<b>Kování</b>	Zničené dveřní kování. Dva kovové panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>	70. léta 20. století		
<b>Technický stav</b>	Velmi zanedbané		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Odstraněno		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D5 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 850 x 1930 mm  <b>Velikost zárubně:</b> 885 x 1950 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 5
<b>Popis</b>	Vstupní jednokřídlé dřevěné dveře s hnědým nátěrem v ocelové zárubni.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené hnědým nátěrem.		
<b>Zasklení</b>	bez zasklení		
<b>Kování</b>	Hliníkové novodobé dveřní kování. Dva kovové panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>	Konec 20. století		
<b>Technický stav</b>	Zničená klika		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Odstraněno		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D6 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 910 x 1905 mm  <b>Velikost zárubně:</b> 1060 x 2000 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 5
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře s hnědým nátěrem.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené hnědým nátěrem.		
<b>Zasklení</b>	bez zasklení		
<b>Kování</b>	Krabicové dveřní kování. Dva kovové panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>			
<b>Technický stav</b>	Zanedbané		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Repase, zachované		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D7,D8 (2)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 850 x 1985 mm  <b>Velikost zárubně:</b> 890 x 2030 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, Místnost 4
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře s bílým nátěrem a skleněnou výplní v ocelové zárubni.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem.		
<b>Zasklení</b>	Matně zdobené sklo		
<b>Kování</b>	Zničené dveřní kování. Tři kovové panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>	70. léta 20. století		
<b>Technický stav</b>	Zanedbané		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Bourané		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Dveře	Označení prvku	D1 (1)
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 850 x 1985 mm  <b>Velikost zárubně:</b> 890 x 2000 mm	<b>Umístění</b>	Patro, Místnost 14
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře s bílým nátěrem a skleněnou výplní v ocelové zárubni.		
<b>Materiál</b>	Dřevo		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené bílým nátěrem.		
<b>Zasklení</b>	Matné zdobené sklo		
<b>Kování</b>	Zničené dveřní kování. Tři kovové panty.		
<b>Slohové a časové určení</b>	70. léta 20. století		
<b>Technický stav</b>	Zachované		
<b>Poznámky</b>			
<b>Návrh</b>	Bourané		



Inventarizace domu v KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY č.p. 15			
Prvek	Ostění	Označení prvku	
<b>Základní rozměry (š x v)</b>	<b>Velikost rámu:</b> 990 x 1920 mm  <b>tl. x š. ostění:</b> 200 x 200 mm	<b>Umístění</b>	Přízemí, vchodové dveře z jižní strany objektu
<b>Popis</b>	Jednokřídlé dřevěné dveře s nadsvětlíkem v kamenném ostěním.		
<b>Materiál</b>	Kámen		
<b>Povrchové úpravy</b>	Opatřené hnědým nátěrem z venku a bílým nátěrem ze vnitř.		
<b>Zasklení</b>	Bez zasklení		
<b>Kování</b>	Bez dveřního kování. Dva kovové panty z plochého železa.		
<b>Slohové a časové určení</b>			
<b>Technický stav</b>	Zachované		
<b>Poznámky</b>	Vchodové dveře z jižní strany		
<b>Návrh</b>	Zachováno v projektu		





## FOTODOKUMENTACE PANSKÉHO DVORA

Fotografie současného stavu areálu



Autobusový areál přiléhající ke dvoru ze západní strany



Průchod branou do areálu



Pohled na objekt čp.15



Přechod materiálů u Renesanční brány



Celkový pohled na areál

Historické fotografie čp. 15

2.pol. 20.stol



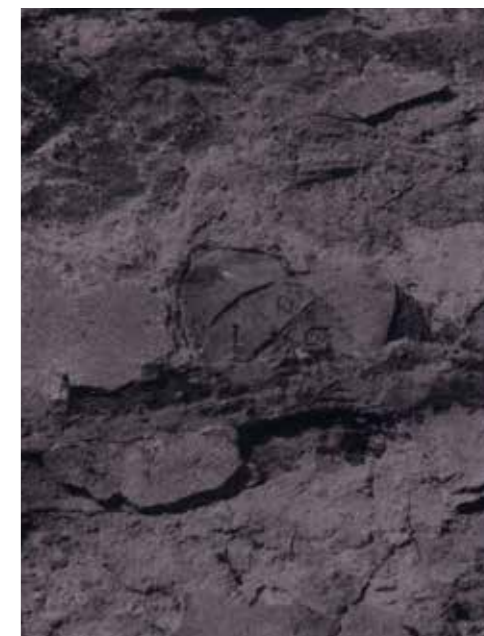
Vstup do patra



Detail klenebních pasů



Bývalý průjezd objektu čp.15 severní fasáda



Znak na zdivu fasády



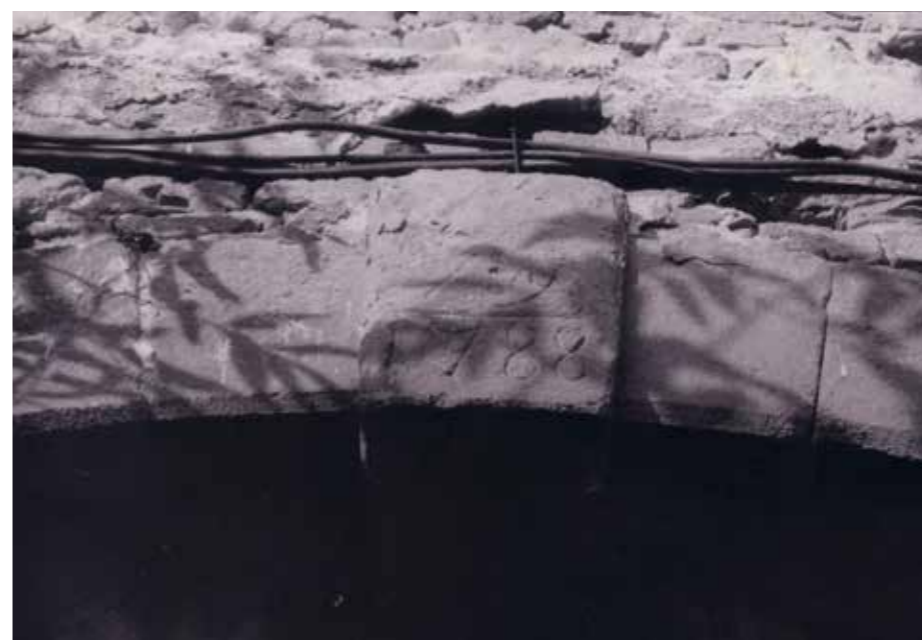
Bývalý průjezd objektu čp.15 jižní fasáda



Vstup do objektu z jižní strany



Panorama zámku



Rytina roku 1788 na vrcholovém klenáku



Interiér - pas zapuštěný do klenby 117

Fotografie současného stavu čp. 15

Exteriér



Jihovýchodný roh domu čp.15 z roku 2003



Šambrána okna v patře ze severu



Západní vstup do objektu



Severní fasáda domu čp.15



Znak na zdivu fasády



Jižní fasáda zajištění z roku 2003



Pohled na patu brány do areálu



Jižní fasáda - současný stav



Kamenný sokl

# Fotografie současného stavu čp. 15

Interiér



Rozdělený pokoj z jihu



Pohled z pokoje na chodbu



Vstup do severozápadního bytu 120



Sverozápadní pokoj v prvním patře



Chodba se schodištěm v prvním patře



Jihovýchodní rohový pokoj se zřícenou podlahou v prvním patře



121

Fotografie současného stavu čp. 15

Krov



Středový sloupek



Prostřední komín vedle schodiště



Zavětrování krovu

122



Pohled na ležatou stolici



Detail spojení komínů



Detail plné vazby ležaté stolice s výměnou

123

# Fotografie současného stavu barokní stáje

Exteriér



Pohled na torzo krovu



Zazděný vstup s okenním otvorem



Opěrné pilíře na východní straně objektu



Pohled na středovou část ovčírny



Okenní otvor



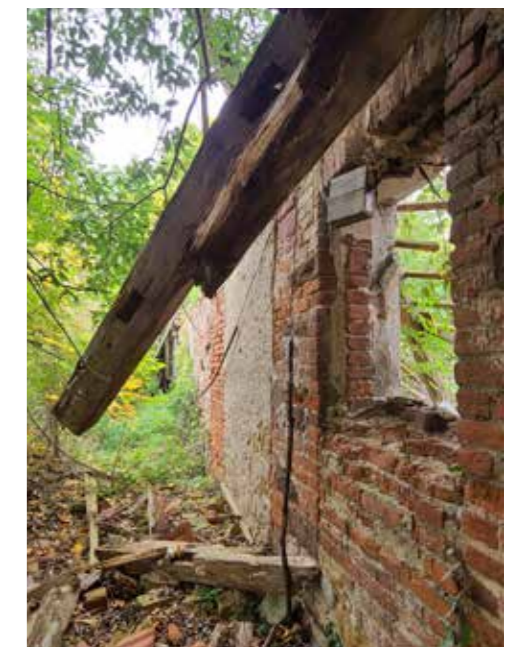
Jižní zazděný vstup do objektu dvorní fasády



Vstup do objektu ze dvora



Severní zazděný vstup do objektu dvorní fasády



Pohled na dvorní fasádu

## Fotografie současného stavu barokní stáje

Interiér



Novodobá příčka mezi severní a jižní částí



Pilíř křížové klenby



Pohled na křížové klenby v severní části objektu



Pilíř přechodu křížové klenby na placku



Pohled na českou placku v severní části objektu



Vstup do objektu ze dvora



Propadá křížová klenba v severní části objektu



Přechod mezi zbořenou (jižní) a dochovanou (severní) částí objektu



Sloupek krovu





## ANALYTICKÁ ČÁST

10 - 127

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ANALÝZY A VYHODNOCENÍ

HISTORICKÉ MAPY PO SOUČASNOST

STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM čp. 15, r. 2011

STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM OVČÍRNY

INVENTARIZACE OBJEKTU čp. 15

FOTODOKUMENTACE AREÁLU

## NÁVRHOVÁ ČÁST

128 - 175

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

KONCEPT

URBANISTICKÝ VÝVOJ

NÁVRH

ŠIRŠÍ VZTAHY

SITUACE

BUDOVA ČP. 15

GALERIE

RESTAURACE

HOTEL

VIZUALIZACE

## DOKLADOVÁ ČÁST

176 - 181

ZADÁNÍ

PROHLÁŠENÍ

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## 1. Identifikační údaje

Název stavby: Panský dvůr v Kostelci nad Černými lesy  
Místo stavby: Českobrodská ulice, Kostelec nad Černými lesy,  
Středočeský kraj  
Stupeň PD: Studie  
Druh stavby: Obnova, Novostavba

## 2. Popis území stavby

Pozemek se nachází ve Středočeském kraji, okres Říčany u Prahy. Jedná se o velice lukrativní pozemek v centru města, přímo před Černokosteleckým zámkem v Českobrodské ulici. V současné době se na pozemku nacházejí neobydlená bývalá správní budova a částečně zřícená ovčírna. Pozemek je mírně svažován k východu a zasypan navážkou. Celková plocha pozemku je 10 599 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 1 155 m<sup>2</sup>.

## 3. Celkový popis stavby

### 3.1. Účel užívání stavby

Na pozemku jsou navrženy čtyři objekty. První stavba je obnova bývalé správní budovy. V přízemí se nachází infocentrum, byt správce, obchod a vstupní prostor do patra, kde se nachází kancelářské prostory. Druhý obnovený objekt ovčírny bude využíván pro výstavní prostory. V prostřední části pozemku bude vystavěna přízemní novostavba restaurace. Posledním objektem v zadní části pozemku vybudovaná patrová novostavba pro hotel o 15ti pokojích s kapacitou 49 lůžek a multifunkční sál pro meetingy a volnočasové aktivity.

### 3.2. Urbanistické a hmotové řešení

Cílem bylo obnovit hodnotné, urbanistické řešení v historickém jádru Kostelce nad Černými lesy, který by doplnil chátrající zástavbu a využil potenciál místa. Pozemek bude sloužit pro shromažďování a setkávání lidí pro rozvoj kulturních akcí ve městě, a dále pro rozšíření veřejné městské zeleně k odpočinku obyvatel a návštěvníků města, kvůli nedostatečným prostorám na náměstí v historickém jádru města. Hmotové řešení staveb bylo zvoleno, dle okolní zástavby, na přízemní či patrové budovy se sedlovými či valbovými střechami s keramickou pálenou krytinou.

### 3.3. Provozní řešení, stavební program

Jednotlivé objekty skrývají jinou funkci. Členění funkcí je v horizontální poloze. První objekt nacházející se v těsné blízkosti hlavní ulice je doplněn živým parterem s infocentrem a obchůdkem a dále bytem správce celého dvora. V patře pak nalezneme kancelářské prostory orientované sever - jih. Hluběji do dvora je obnovená budova ovčírny na výstavní prostory a novostavba restaurace uprostřed areálu s přílehlým parkem a terasou na jih. Nejvzdálenější objekt je novostavba hotelu se sálem. Sál se nachází v přízemí s pohledem do krovu v západní části objektu s prosklením do dvora na sever a tudíž nebude docházet k oslunění. Pokoje hotelu se nachází v přízemí i patře s orientací sever - jih.

### 3.4. Architektonicko - stavební program

Nová zástavba výškově nekonkuruje okolním stávajícím objektům. Navrhované objekty jsou přízemní a patrové. Aby nebyla narušena střešní krajina, je u všech staveb navržena sedlová či valbová střecha se sklonem kopírující okolní zástavbu. Správní budova získala jednotný prvek v podobě replikovaných, stylizovaných, historických oken. V průjezdu byl doplněn o velké prosklené plochy do obchůdků. V bývalé ovčírně byly obnoveny a omítnuty klenby a vytvořen prosklený vstupní prostor s recepcí.

Restaurace byla navržena jako přízemní objekt pro rozdělení a zároveň zachování přehledu dění v areálu. Prosklení restaurace udržuje návštěvníky v kontaktu s venkovními prostory. Multifunkční sál je navržen otevřený přes dvě podlaží až do krovu.

### 3.5. Dopravní řešení

Příjezd do dvora je možný přes renezanční bránu z ulice Českobrodské. Okolo areálu jsou vytvořeny zpevněné mlatové povrchy. Vjezd je povolen pro zaměstnance kanceláří, kteří mají vlastní parkoviště o 5ti běžných stání u objektu z východní strany, dále je vjezd povolen pro zákazníky restaurace, hotelové hosty, návštěvníky výstav či multifunkčního sálu a zásobování, kteří mají parkovací plochy ve druhém bloku areálu z východní strany o 20 běžných stání a 3 bezbariérových stání. Zbylou kapacitu naplní město.

## **4. Konstrukční řešení**

### Základové konstrukce

Nově vystavené objekty jsou založeny na betonových pasech. Základová deska nově vystavených objektů má tl. 300mm (podkladní betonová deska tl. 100mm, hydroizolační povlak proti tlakové vodě, ochranná vrstva z prostého betonu tl. 60mm). Rekonstruované objekty jsou založeny na zděných cihelných pasech i se zděnými opěrnými pilíři.

### Vertikální svislé konstrukce

Konstrukční systém u novostaveb je podélný, monolitický, železobetonový, stěnový systém tl. 300mm. Vnitřními nosnými stěnami tl. 200mm. Jako ztužující prvky, působí schodišťové jádro a příčné stěny objektu. Rekonstruovaný objekt správní budovy má zděný stěnový systém z plných pálených cihel. Obvodové stěny mají tl. 750mm. Bývalá ovčírna je tvořena kombinovaným zděným systémem z plných pálených cihel. Obvodové stěny tl. 750mm a sloupy tl. 750mm.

### Horizontální - vodorovné konstrukce

Pro prostory restaurace a hotelu byly navrženy monolitické železobetonové stropní desky tl. 200mm. Rekonstruované prostory bývalé správní budovy a ovčírny mají dřevěné trémové stropy tl. 200-300mm. Celkově s klenební konstrukcí tvoří tloušťka stropů 500 - 600mm.

### Schodiště

Schodiště uvnitř hotelu je tvořeno prefabrikáty schodišťových ramen, která jsou pružně osazena na ozub na monolitické železobetonové podesty. V objektu bývalé správní budovy nalezneme kamenné schodiště do sklepa a dřevěné zrekonstruované schodiště do patra a krovu.

### Obvodový plášť

Bude použit kontaktní zateplovací systém, který se skládá z obvodové stěny tvořené z nosného železobetonu tl. 300mm a tepelnou vrstvou izolace z minerální vaty Isover tl. 200mm. Jako finální úprava je použita vnější omítka. Rekonstruovaným objektům bude zrestaurovaná fasáda.

## **5. Technické řešení**

### 5.1 Infrastruktura a technické řešení objektu

#### Vytápění

Všechny objekty budou napojeny na centrální vytápění tepelných čerpadel země - voda. Objekt restaurace a výstavních prostor budou mít sdílené vytápění tepelným čerpadlem. Jednotky tepelného čerpadla bude umístěna v každé technické místnosti v přízemí objektu. V prostorech kanceláří a výstavních prostor bude vytápěno otopnými tělesy a podlahovým vytápěním. V hotelových pokojích a prostorách sálu bude využito podlahové vytápění. Sál bude využívat také ohřívání a chlazení pomocí vzduchotechniky.

## Vzduchotechnika

Hotelové pokoje jsou větrány přirozeně okny. Koupelny a wc jsou větrány nuceně - podtlakovým systémem větrání. Přívod vzduchu je zajištěn přirozenou infiltrací (mezerou pod dveřmi). Prostor multifunkčního sálu je větrán podtlakovým systémem odvádění vzduchu. Hygienické zázemí je odvětráno nuceně. Odvětrání je navrženo přes mřížky do připojovacích vodorovných potrubí, umístěných v podhledu. Kancelářské prostory jsou odvětrány přes mřížky ve stěně do chodby v podhledu, kde je vedeno vzduchotechnické potrubí. Restaurační zařízení využívá též systém nuceného vzduchotechnického potrubí vedeného v podhledu.

## Kanalizace

Splašková voda je odváděna kanalizačními přípojkami do veřejného kanalizačního řadu v Českobrodské ulici. Dešťová voda je zadržována akumulacími nádržemi na pozemku.

## Elektrorozvody

Přípojka sítě je do objektů vedena v zemi v hloubce 0,5m. Přípojkové skříně s hlavními domovními jističi se nachází ve vstupní hale kanceláří, hotelu, skladu výstavních prostor a technické místnosti restaurace. Ve schodišťové hale hotelu je umístěn hlavní domovní rozvaděč s elektroměry pro pokoje a multifunkční sál.

## 5.2 Požárně bezpečnostní řešení

Soubor objektů je rozdělen do jednotlivých požárních úseků, které jsou navzájem odděleny požárně odolnými konstrukcemi (požární stěny a stropy). Bezpečný únik z hotelových pokojů zabezpečuje jedna chráněná úniková cesta typu A. V objektu čp. 15 je navržena elektronická požární signalizace (EPS), která bude napojena na samostatný zdroj. V každém domě je rozvedeno nouzové osvětlení. Obvodové stěny objektů jsou z požárního hlediska nehořlavé (DP1). Příjezd hasičských vozů k objektu je umožněn z Českobrodské ulice.

## **6. Seznam použitých podkladů**

- [1] vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb
- [2] vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby
- [3] POKORNÝ, Marek a Petr HEJTMÁNEK. Požární bezpečnost staveb: sylabus pro praktickou výuku. 2. přepracované vydání. V Praze: České vysoké učení technické, 2018. ISBN 978-80-01-06394-1.
- [4] zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

## KONCEPT

### DEMOLICE

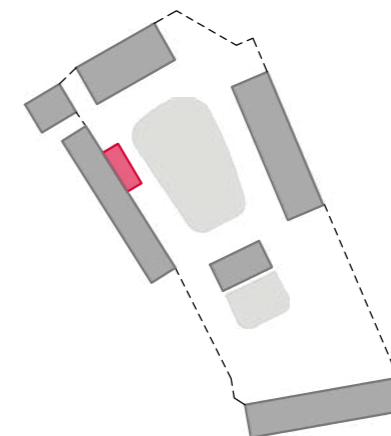
Na území bývalého panského dvora se v současné době nachází 3 objekty. Objekt čp. 15 a bývalá barokní stáj ve velmi zanedbaném stavu před rekonstrukcí a menší přístavba sousední budovy, která nezapadá do urbanistického řešení a neodpovídá střešní krajině okolí. Proto byla navržena demolice přístavby v areálu panského dvora. Ostatní stavby budou zachovány.

### ROZDĚLENÍ

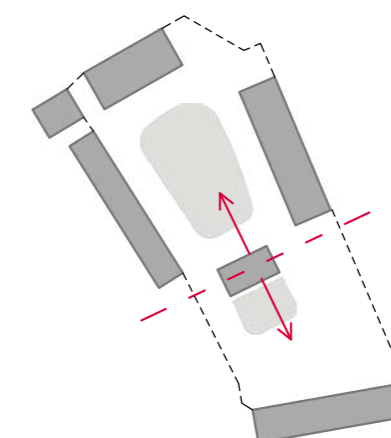
Území je rozděleno na dvě části. Veřejnou pro setkávání lidí a vytvoření relaxační odpočinkové zóny a polosoukromou pro klienty hotelu či pronájem sálu na firemní akce. V první části nalezneme byt správce, kanceláře a živý parter v přímém kontaktu s hlavní ulicí. Dále je zde rozsáhlý park k odpočinku či picniku. Galerie nabízí kulturní zážitek a restaurace zážitek společenský, jak pro obyvatele, tak pro návštěvníky areálu. Restaurace svým umístěním slouží oběma částem. Veřejné části nabízí možnost stravování od dopoledních hodin do večerních hodin. Hotelu pak slouží k snídaňovým švédským stolům či firemním rautům. Posledním objektem druhé části je hotel s multifunkčním sálem, který se nachází v nejzadnější části areálu. Umístění je zvoleno kvůli pořádání veřejných a soukromých akcí.

### KOMUNIKACE

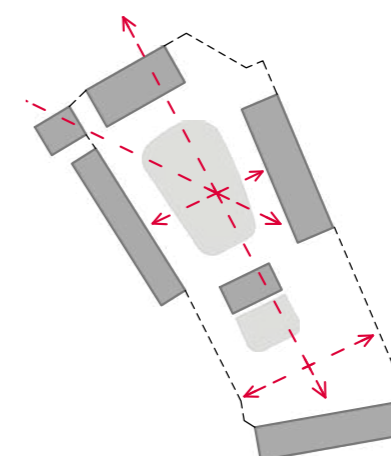
Do areálu se dostaneme renesanční branou nebo průjezdem objektu čp. 15. Areál je otevřený a průchozí kolem dokola. Park propisuje cesty hlavních os dvora. Restaurace stojí na původním místě stodoly, která byla průchozí do zadní části areálu. Tato linie byla opětovně vytvořena hlavním vstupem do restaurace a průchodem na terasu až dále k hotelu.



DEMOLICE

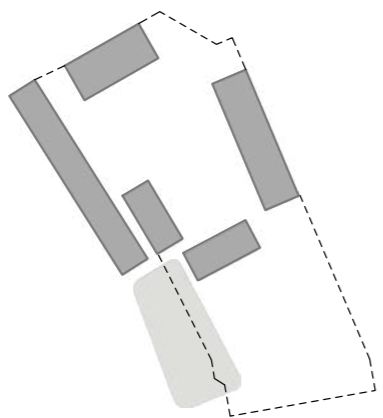


ROZDĚLENÍ

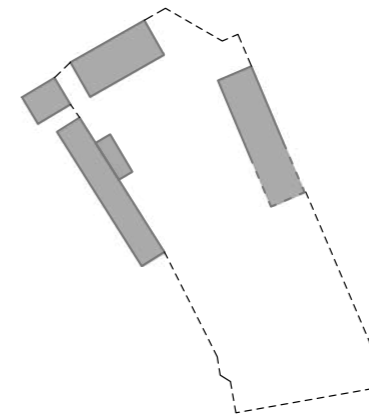


KOMUNIKACE

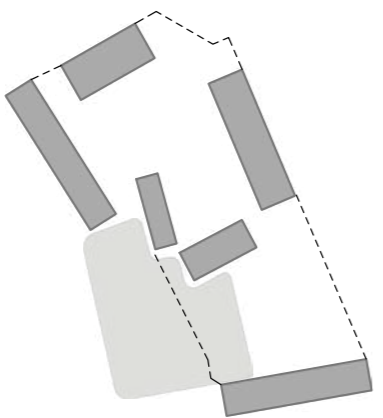
# URBANISTICKÝ VÝVOJ



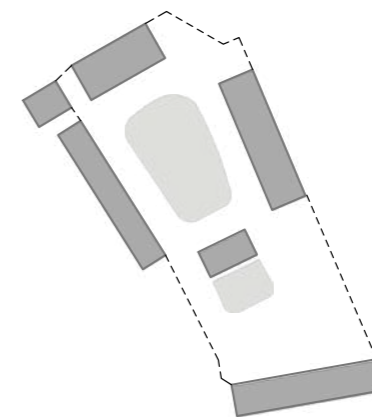
1777



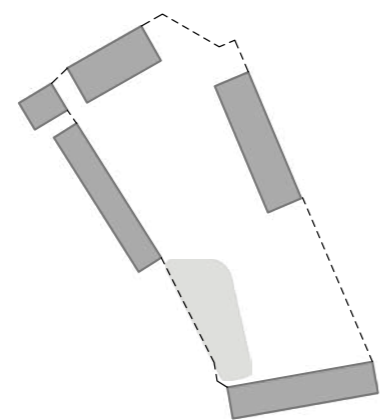
2020



1812



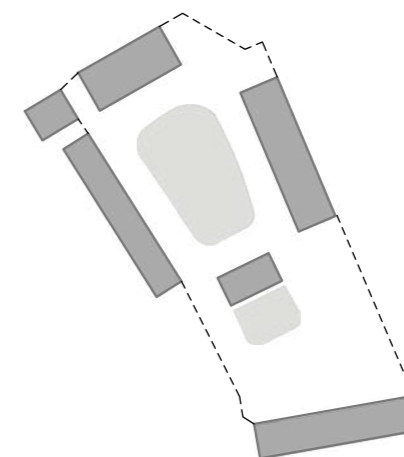
NÁVRH



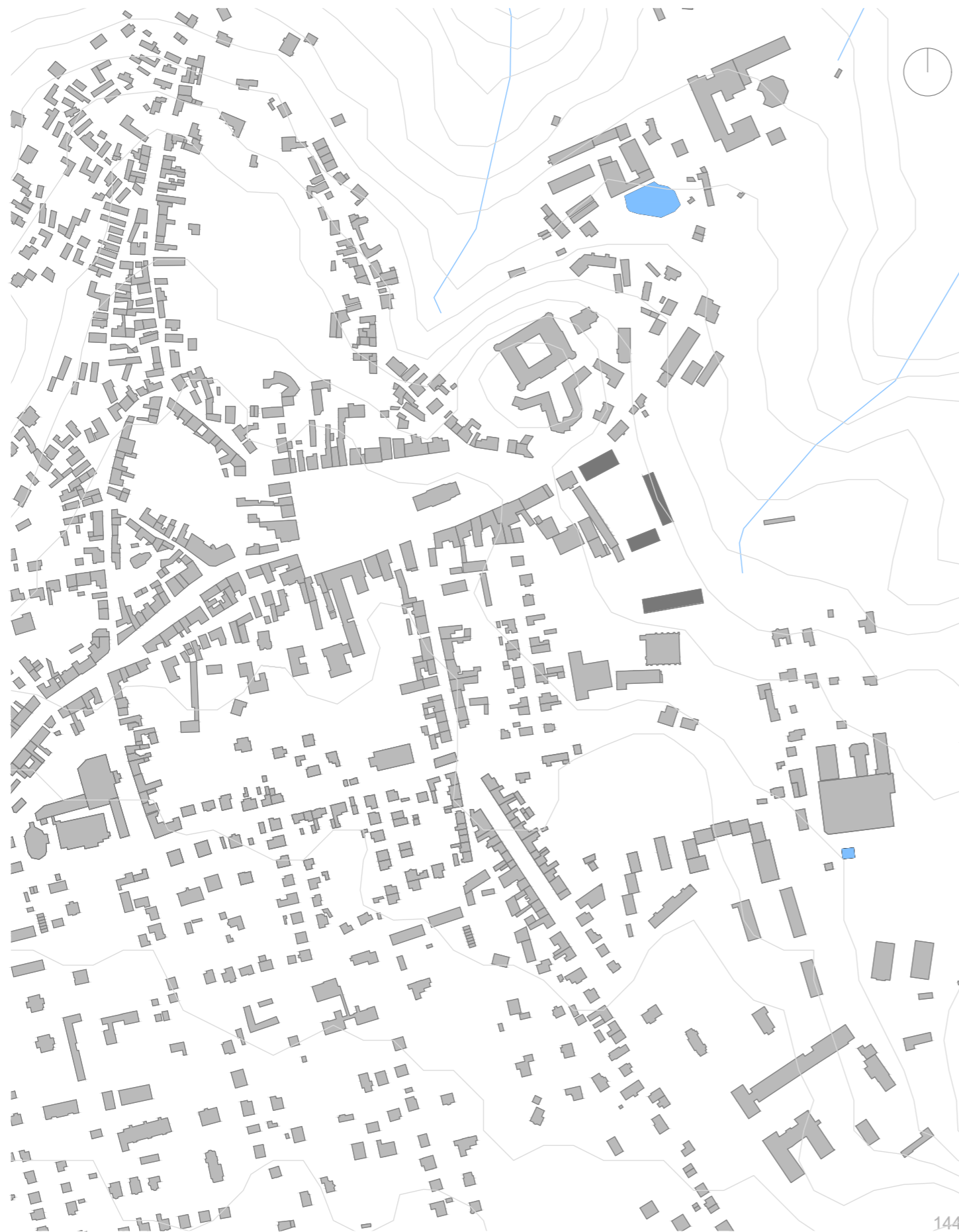
1841

## NÁVRH

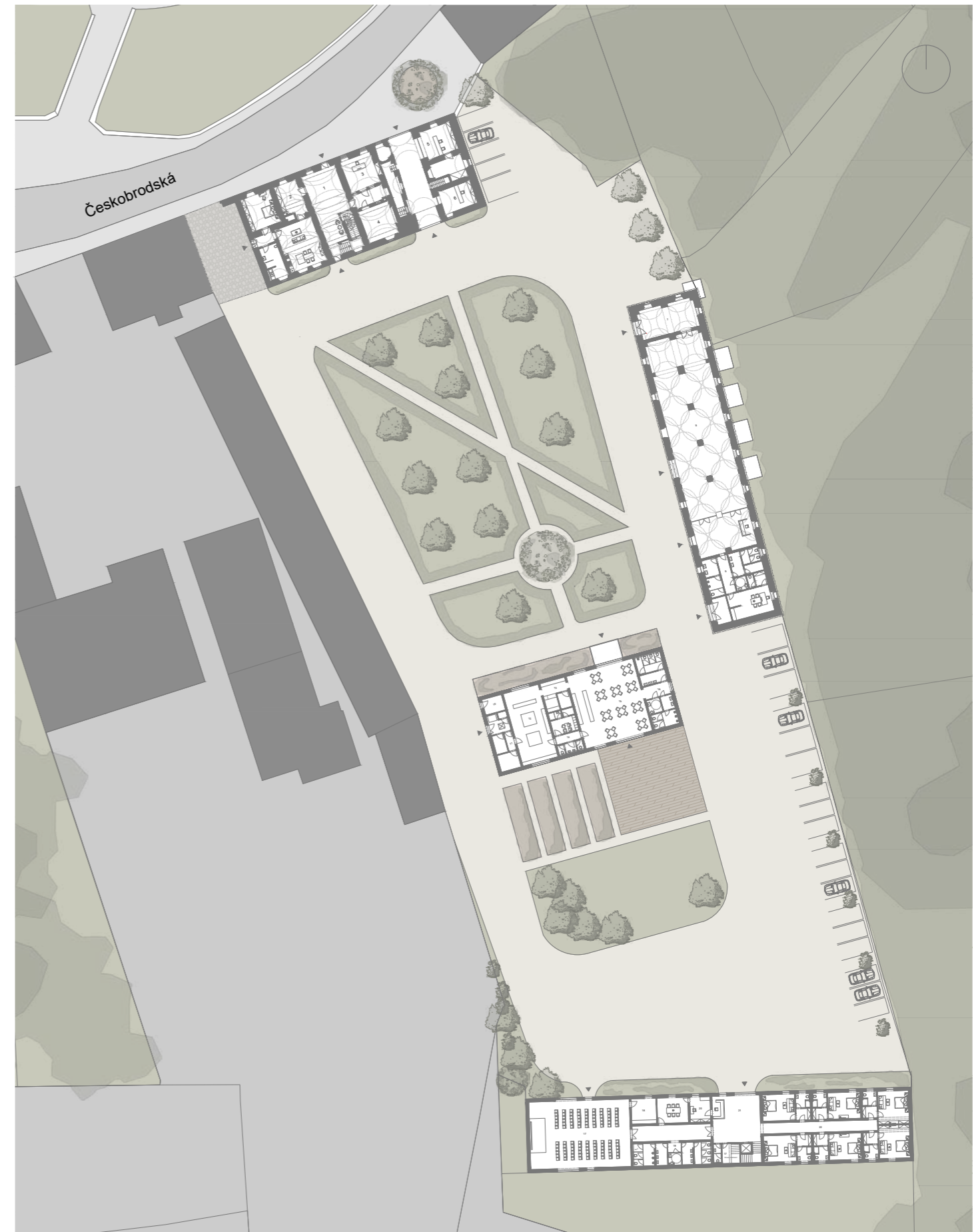
Na pozemku jsou navrženy čtyři objekty. Dva obnovené, dva nově postavené a jeden bouraný. První stavba je obnova bývalé správní budovy. V přízemí se nachází infocentrum, byt správce, obchod a vstup do patra ke kancelářským prostorám. Druhý obnovený objekt bývalé ovčírny bude přeměněn na galerii. V prostřední části pozemku bude vystavěna přízemní novostavba restaurace. Posledním objektem v zadní části pozemku vybudovaná patrová novostavba pro hotel o 15ti pokojích s kapacitou 49 lůžek a multifunkční sál pro meetingy a volnočasové aktivity.



## ŠIRŠÍ VZTAHY

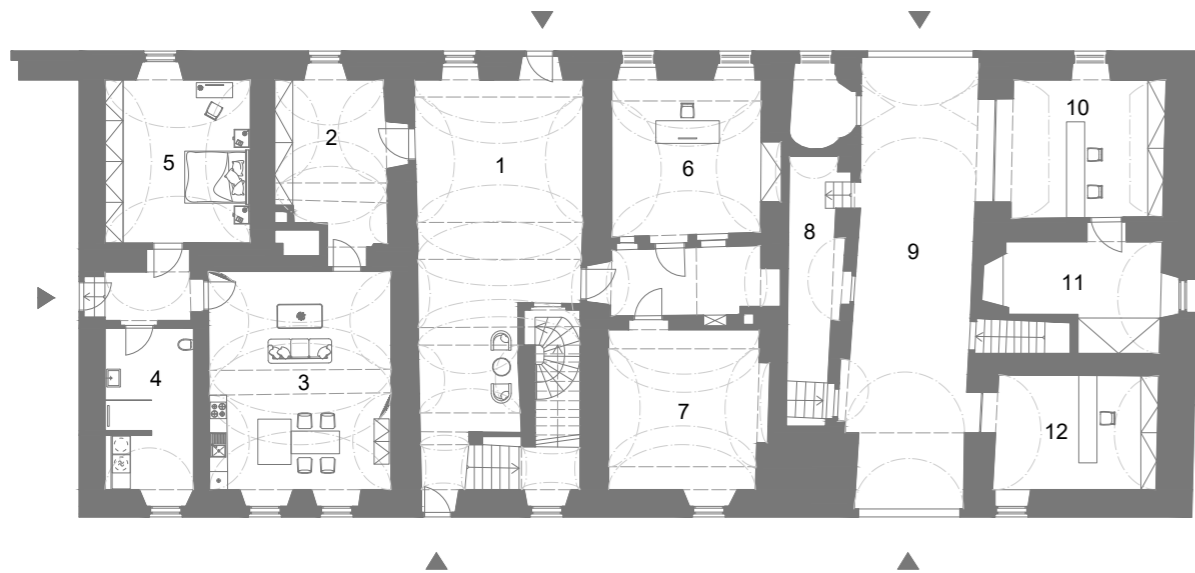


## SITUACE



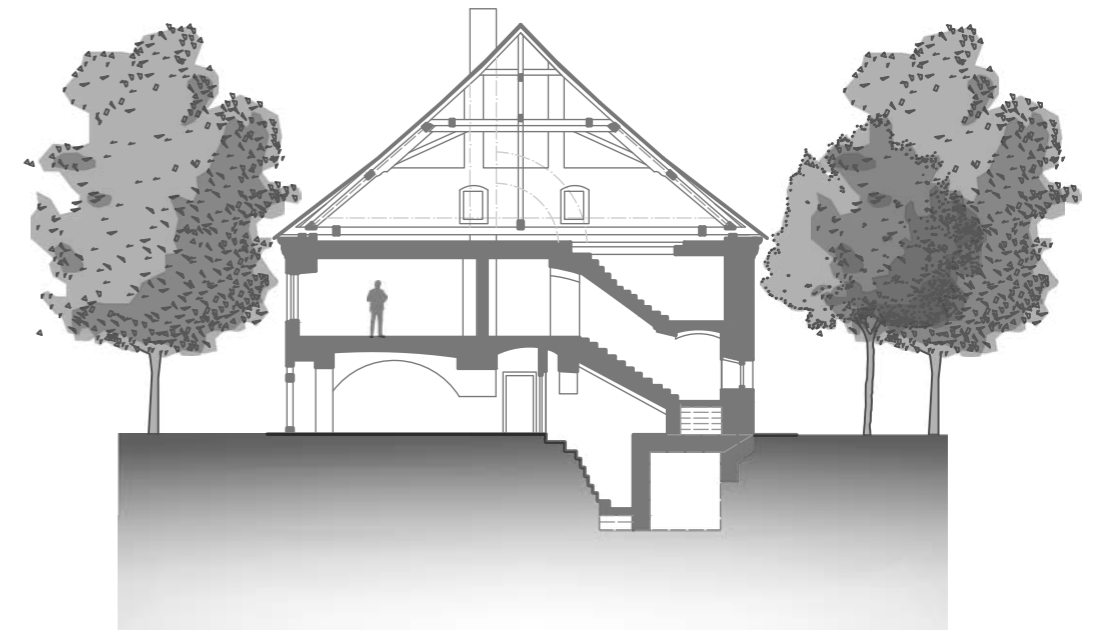


## BUDOVA ČP. 15



1. hala 2. předsíň 3. kuchyň s obývacím pokojem 4. koupelna 5. ložnice 6. kancelář správce 7. technická místnost 8. sklad 9. průjezd 10. infocentrum 11. sklad 12. obchůdek

Přízemí 1:250

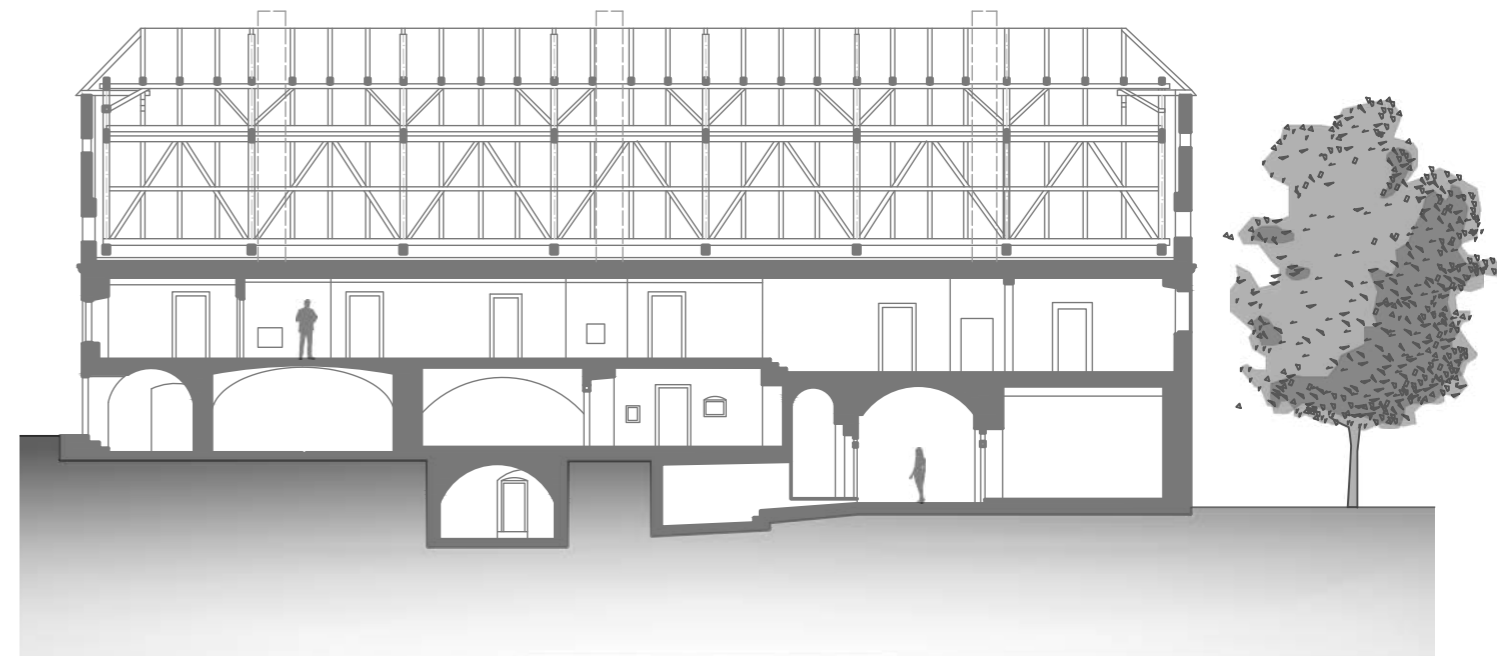


příčný řez budovou čp. 15, 1:250

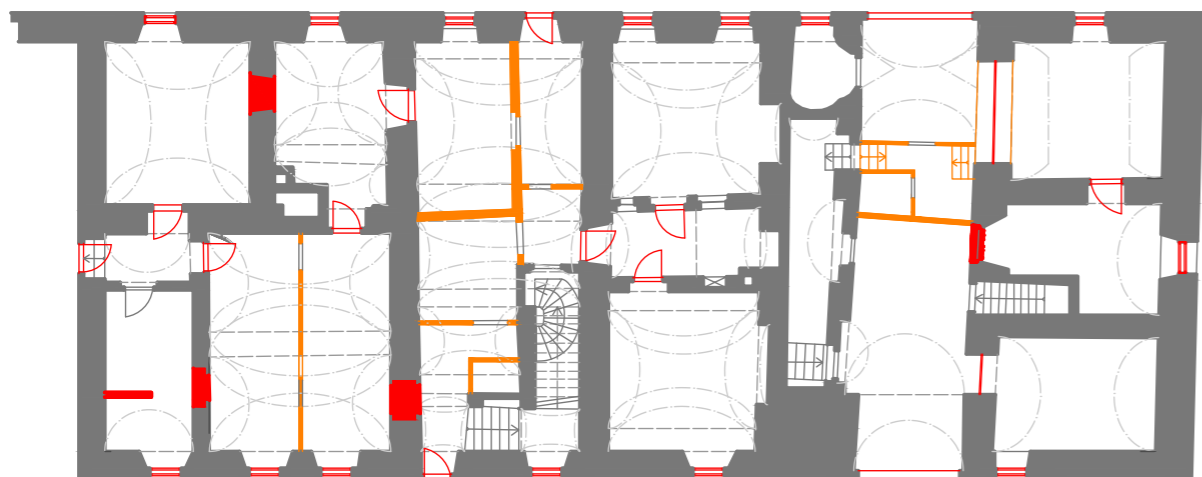


1. hala 2. zasedací místnost 3. hlavní kancelář 4. sekretariát 5. kuchyňka 6 - 10. kanceláře 11. WC muži 12. WC ženy 13. kuchyňka

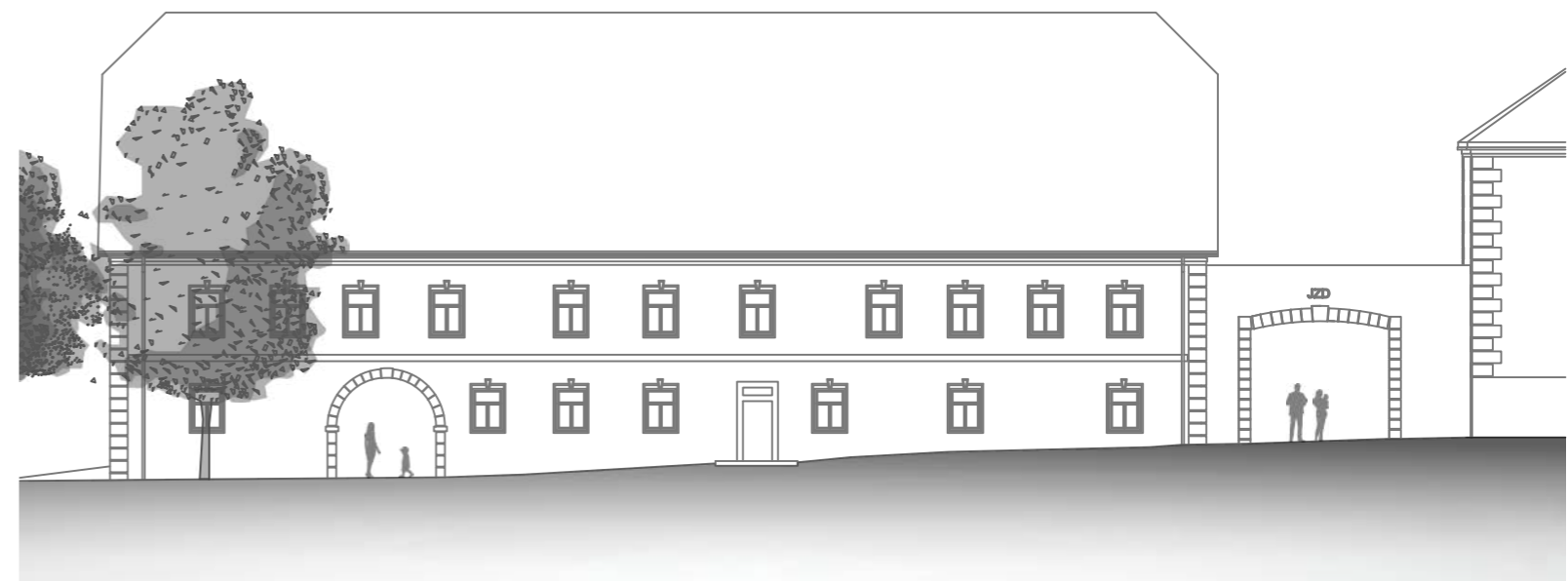
Patro 1:250



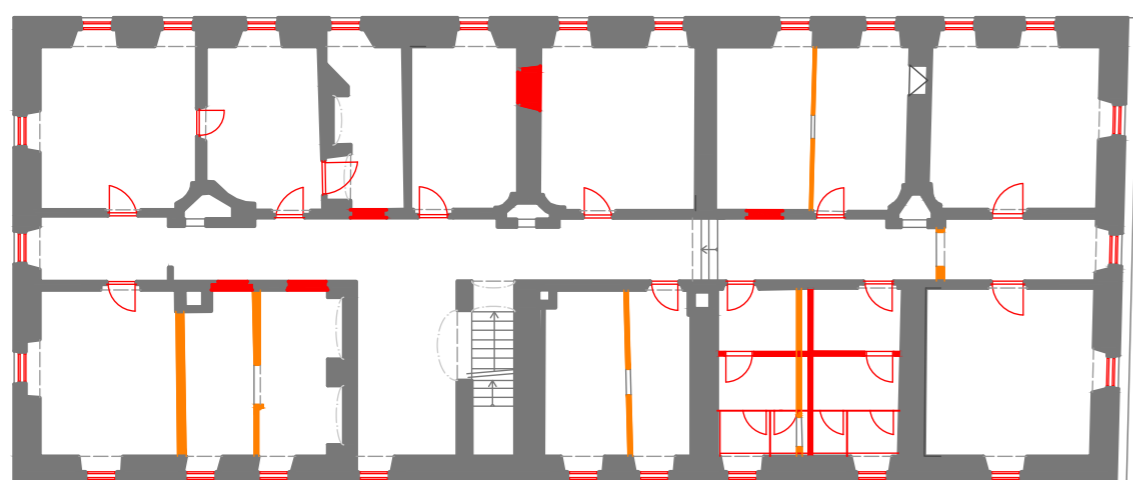
podélný řez budovou čp. 15, 1:250



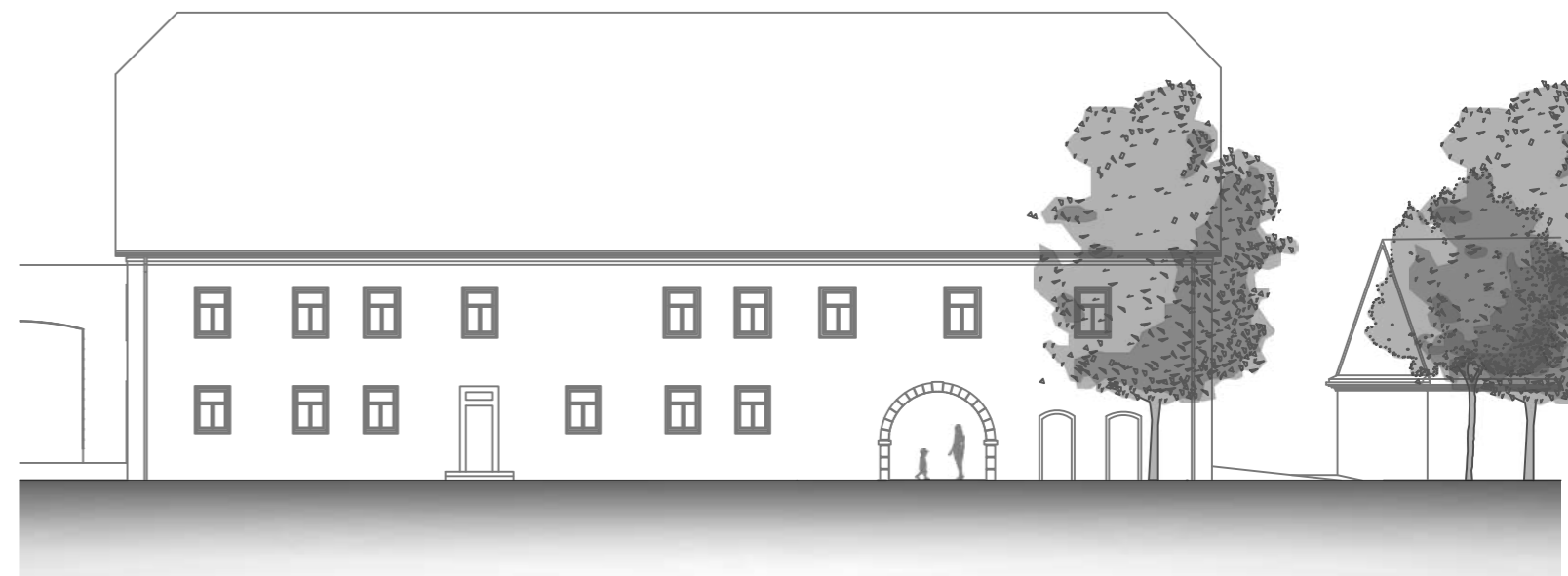
Bourané / navržené 1:250



Pohled severní 1:250

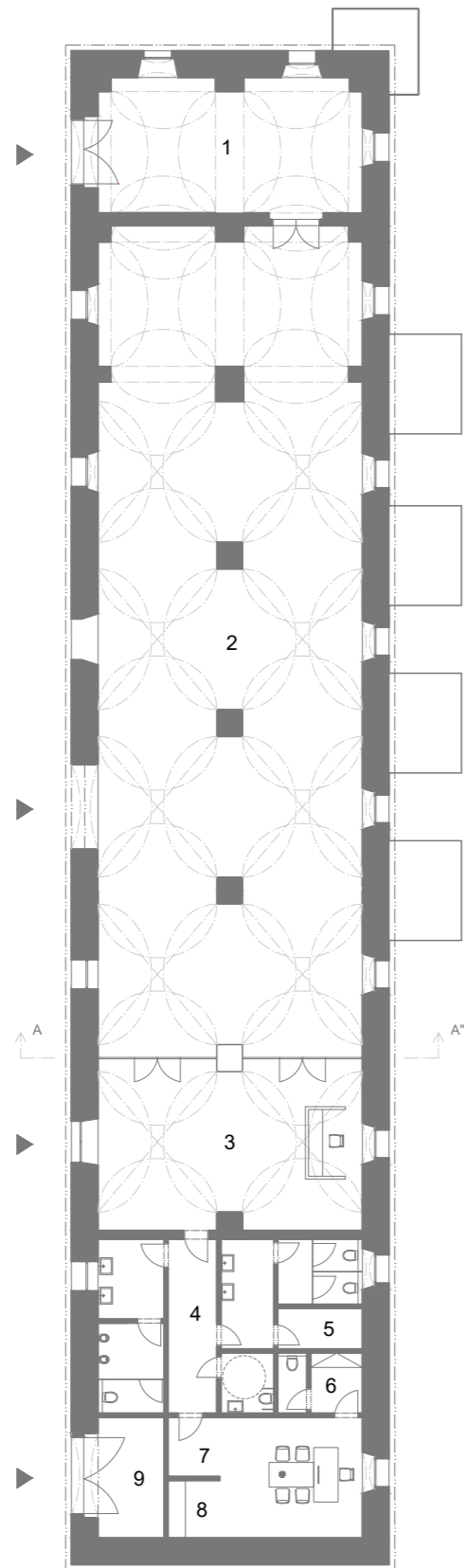


Bourané / navržené 1:250

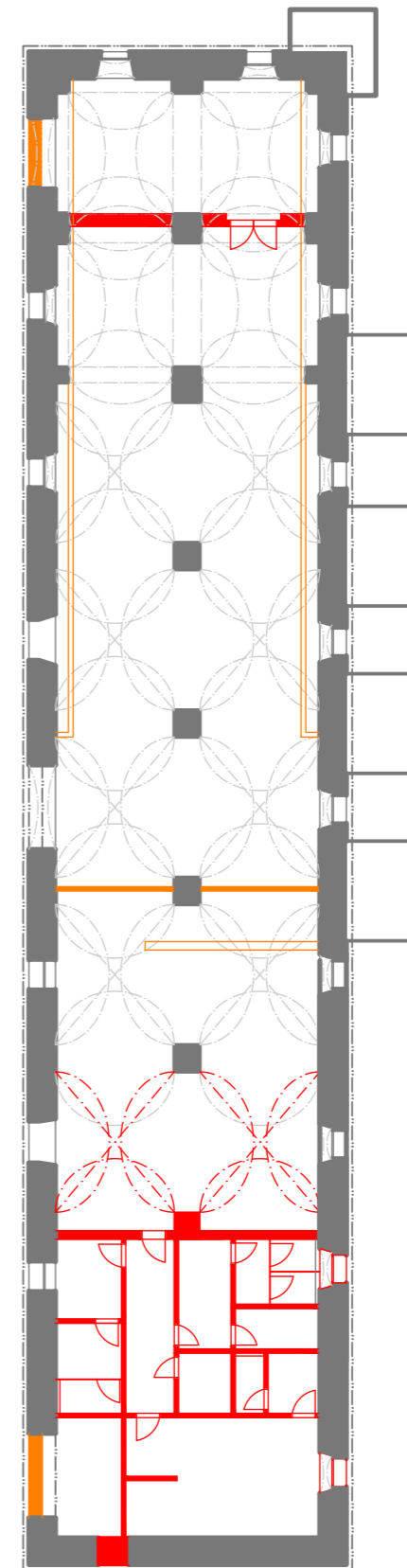


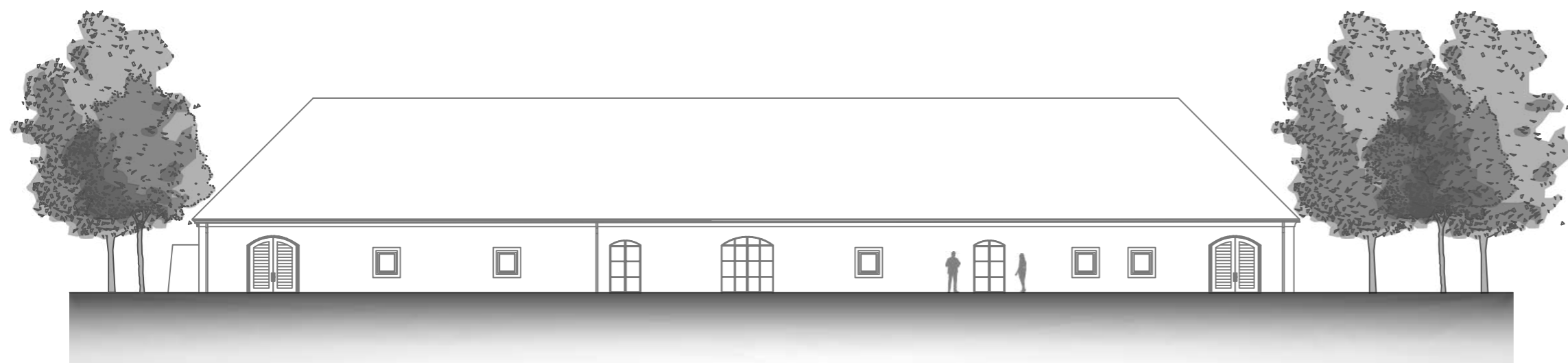
Pohled jižní 1:250

# GALERIE

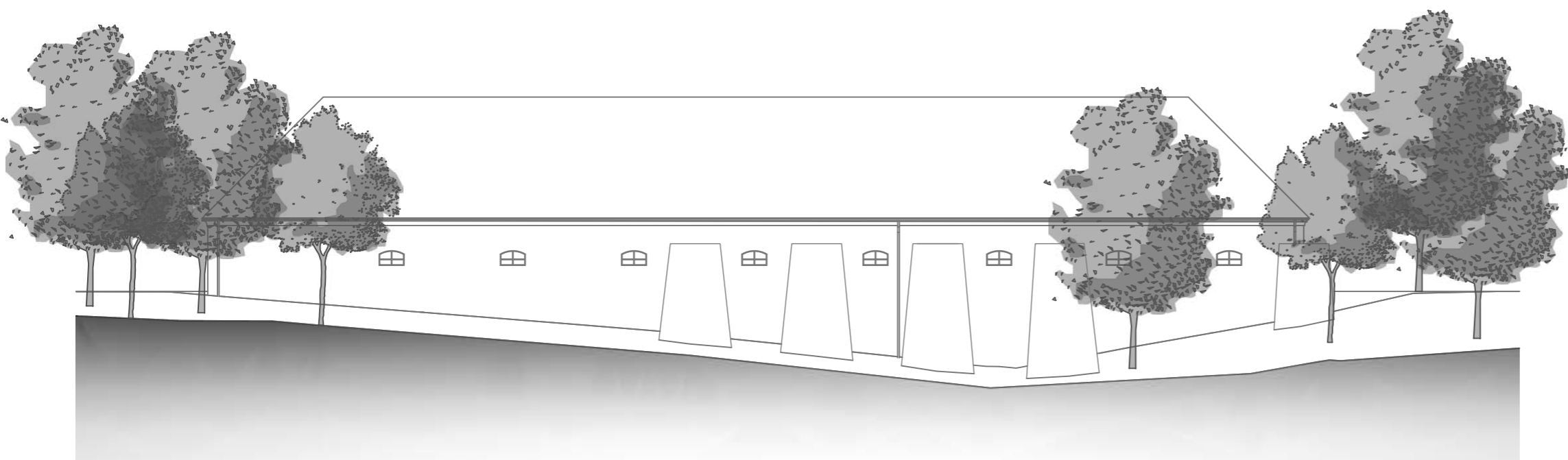


1. sklad 2. galerie 3. recepce 4. zázemí 5. úklid  
6. šatna 7. kancelář 8. kuchyňka 9. technická místnost

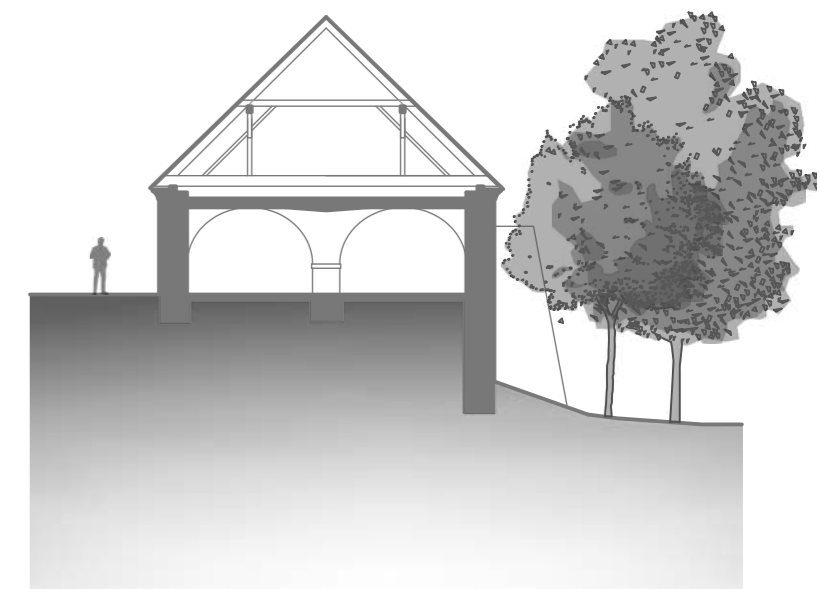




Západní pohled na galerii 1:250



Východní pohled na galerii 1:250

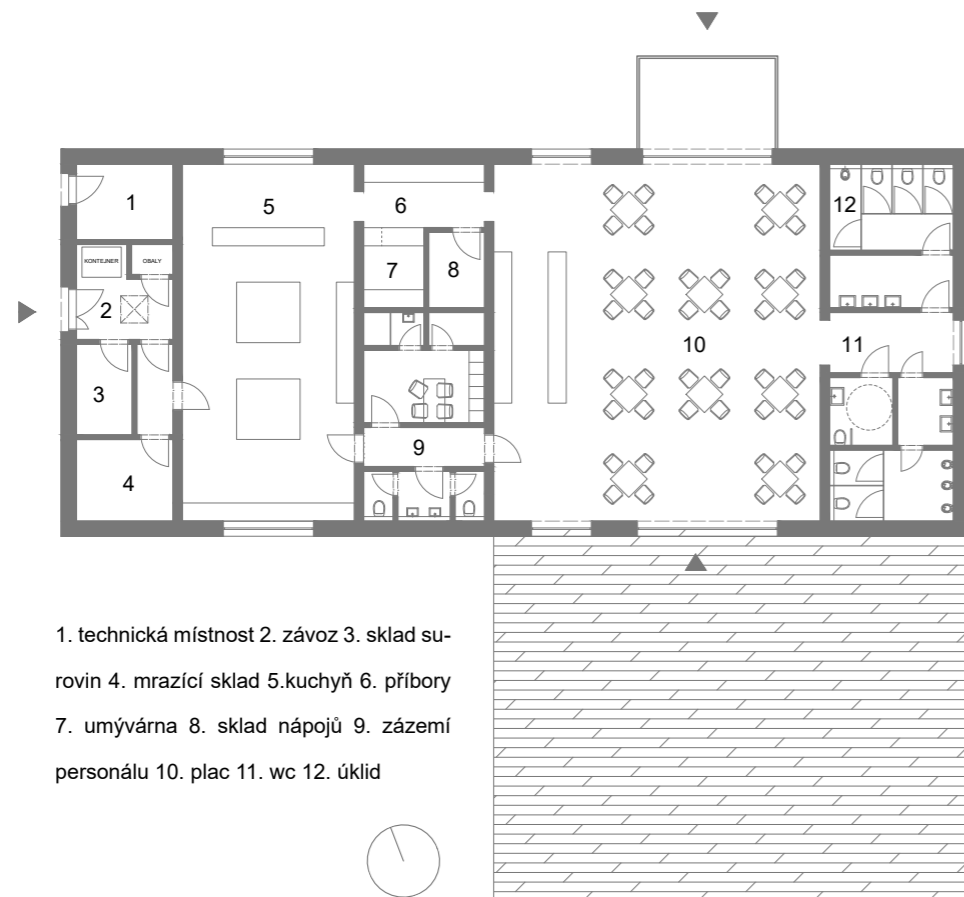


Příčný řez galerií 1:250

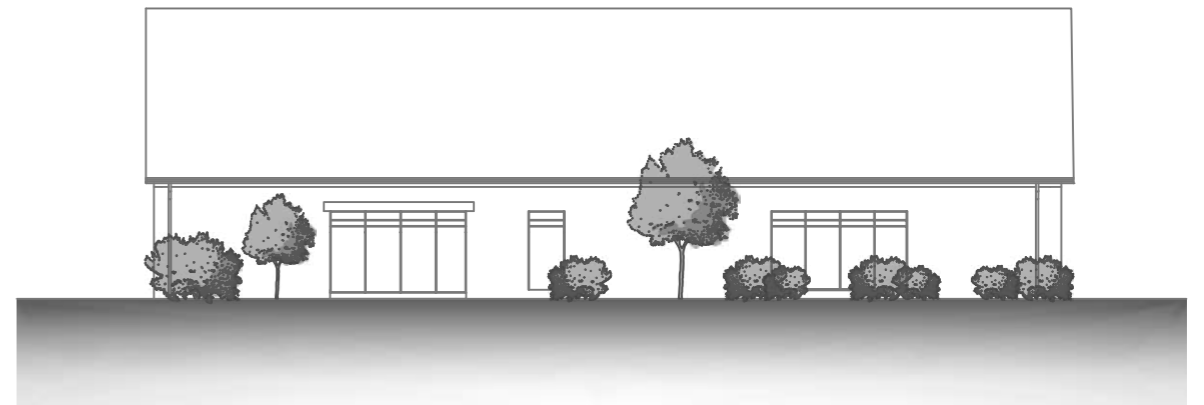
# RESTAURACE



Příčný řez restaurace 1:250



Přízemí restaurace 1:250

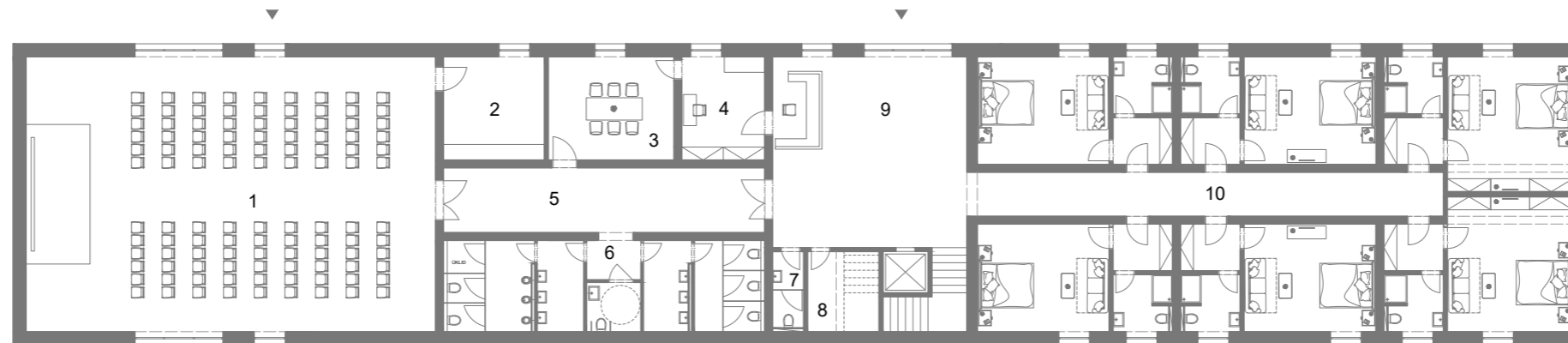


Pohled severní na restauraci 1:250



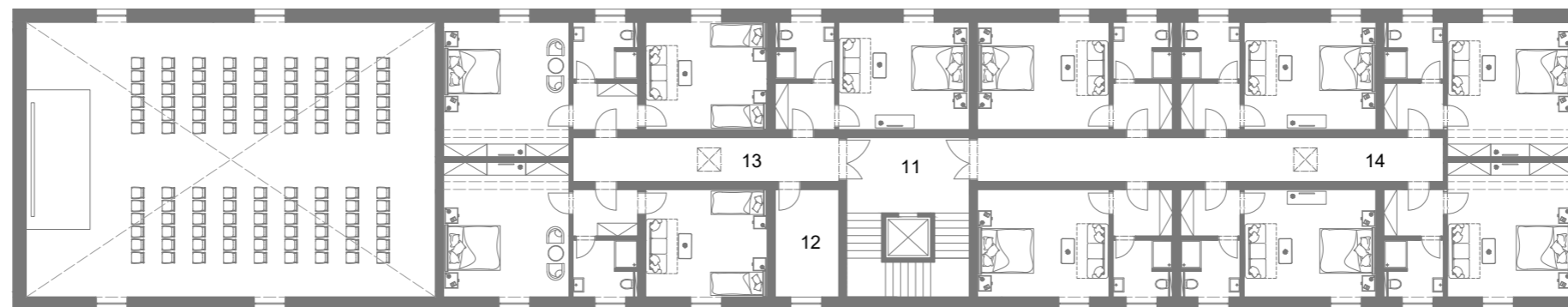
Pohled jižní na restauraci 1:250

# HOTEL



1. sál 2. sklad 3. odpočinková místnost 4. zázemí recepcce 5. chodba 6. wc 7. wc personal 8. technická místnost 9. recepcce 10. hotelové pokoje

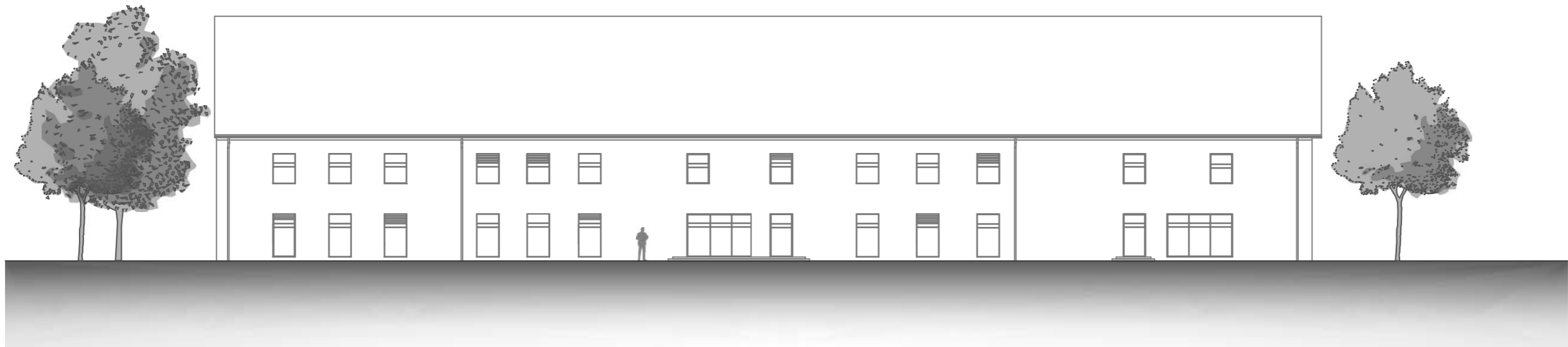
Přízemí hotelu 1:250



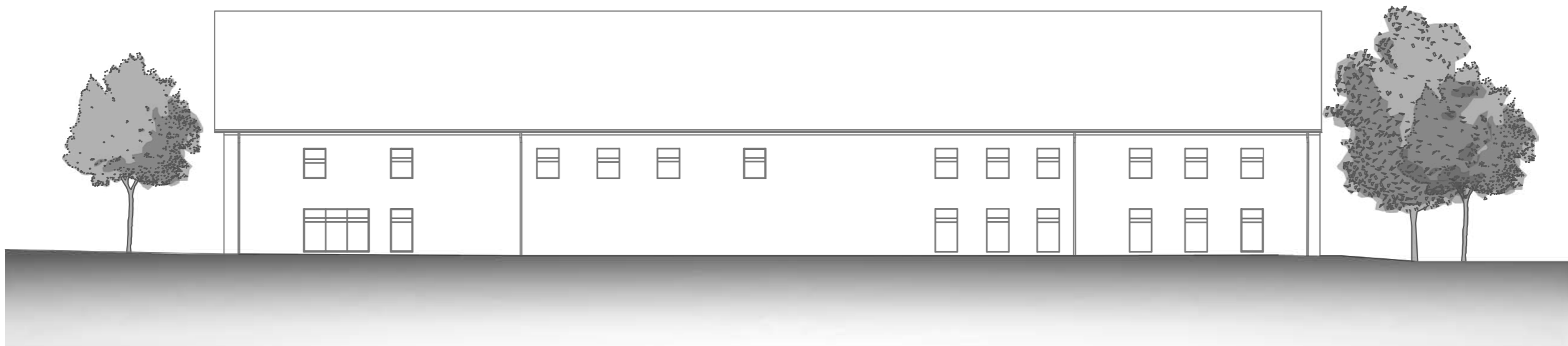
11. chodba 12. úklid 13 - 14. hotelové pokoje

Patro hotelu 1:250

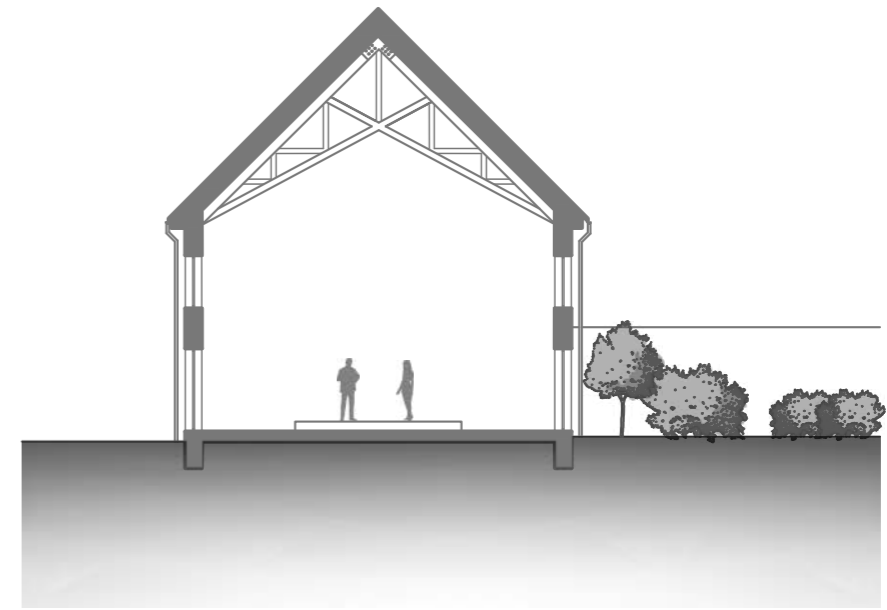




Pohled severní na hotel 1:250



Pohled jižní na hotel 1:250



Příčný řez sálem 1:250



Příčný řez pokoji 1:250



VIZUALIZACE





Pohled z ulice na budovu čp. 15



Pohled z parku na budovu vstup galerie



Pohled z terasy na restauraci



Vstup do galerie



Architektonický detail na recepci hotelu







České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Lucie Fousová

datum narození: 17. 2. 1998

akademický rok / semestr: LS 2022/2023

obor: Architektura a urbanismus, modul památkové péče

ústav: 15114 Ústav památkové péče

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. Arch. Akad. Arch. Václav Girsá

téma diplomové práce:

Panský dvůr Kostelec nad Černými lesy

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Diplomní projekt se bude zabývat obnovou historických budov ve dvoře. Dostavbou budov k obnovení urbanistického konceptu ve městě. Dále rekultivací terénu na území hospodářského dvora s napojením na hlavní komunikaci. Odstranění čerpací stanice, změna parkovacích ploch v areálu a dodržení funkce dle územního plánu smíšeně obytné.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Část návrhová

Nová dostavba a obnova bude navržena jako polyfunkční domy, které budou respektovat kulturně-historické kořeny panského dvora. Dvůr bude navržen tak, aby přivedl život do centra a okolí zámku Kostelce nad Černými lesy a využil maximálního potenciálu své plochy.

Stavební program dostavba:

- Bydlení
- Volnočasové aktivity
- Výstavní prostory
- Gastronomie

Stavební program dvoru:

- Zeleň
- Shromažďovací plochy
- Parkování
- Mobiliář
- Materiály

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování


Část návrhová

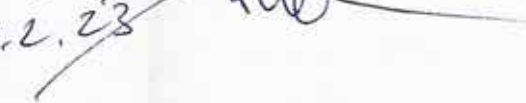
- Výkres širších urbanistických vztahů (1:1000-1:10000)
- Návrhová situace (1:500-1:1000)
- Dokumentace návrhu: půdorysy, řezy, pohledy (1:100-1:500)
- Vizualizace návrhu (exteriér, interiér), min. 5 záběrů
- Vybrané architektonické detaily (1:5-1:20)
- Průvodní zpráva v obvyklém členění a rozsahu


4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)


Veškeré části diplomního projektu:

- Fyzický model dostavby ve vhodném měřítku (1:200-1:2000)
- 2x kniha/portfolio formátu A4
- Prohlášení diplomanta
- CD s projektem
- Zadání
- Plachta na výstavu diplomových prací

Datum a podpis studenta 23.2.23 

Datum a podpis vedoucího DP 23.2.23 

Datum a podpis děkana FA ČVUT 

registrováno studijním oddělením dne 

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
FAKULTA ARCHITEKTURY**

<b>AUTOR, DIPLOMANT:</b> AR 2022/2023, LS	Bc. Lucie Fousová	
<b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b> (ČJ)	<b>OBNOVA PANSKÉHO DVORA V KOSTELCI NAD ČERNÝMI LESY</b>	
(AJ)	RESTORATION OF THE MANOR HOUSE IN KOSTELEC NAD ČERNÝMI LESY	
<b>JAZYK PRÁCE:</b>	ČEŠTINA	
<b>Vedoucí práce:</b>	prof. Ing. arch. Akad. arch. Václav Gírsa	<b>Ústav památkové péče FA ČVUT</b>
<b>Oponent práce:</b>	doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D. Ing. arch. Karel Kůča	
<b>Klíčová slova</b> (česká):	obnova, panský dvůr, stavebně historický průzkum, Kostelec nad Černými lesy	
<b>Anotace</b> (česká):	Bývalý panský dvůr v ulici Českobrodská v Kostelci nad Černými lesy s dochovanou správní budovou a barokní stájí v torzálním stavu. Diplomová práce se zabývá citlivou obnovou s přihlédnutím ke zpracovanému stavebně historickému průzkumu barokní stáje. Cílem návrhu je najít vhodné nové využití pro jednotlivé budovy areálu a dále doplnění urbanistického celku historického jádra v Kostelci nad Černými lesy.	
<b>Anotace</b> (anglická):	The former manor house in Českobrodská Street in Kostelec nad Černými lesy with a preserved administrative building and a baroque stable in a torsion state. The diploma thesis deals with a sensitive restoration taking into account the prepared construction and historical survey of the baroque stable. The goal of the design is to find a suitable new use for the individual buildings of the complex and to complement the urban complex of the historic core in Kostelec nad Černými lesy.	

**Prohlášení autora**

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

25. 5. 23

podpis autora-diplomanta



## PODĚKOVÁNÍ

Na začátku bych ráda poděkovala celému vedení ateliéru Girsy - Čtverák za podnětné připomínky, rady a inspiraci získanou během celého průběhu práce. Dále děkuji za možnost získat náhled do návrhování kontextuální architektury a ochrany našich památek.

Děkuji Národnímu Památkovému Ústavu Střední Čechy za poskytnutí podkladů k projektu, majitelům pivovaru za umožnění přístupu do objektu v areálu, vstřícné chování a jejich snahu o zachování a obnovení památky.

Na závěr bych chtěla poděkovat mé rodině a nejbližším, za jejich podporu, nejen během tvorby závěrečného projektu, ale i během celého mého studia. Největší dík, patří mému příteli za oporu a trpělivost během celé mé práce, a také za pomoc při opakujících se cestách do Kostelce za jakéhokoli počasí.





PANSKÝ DVŮR ČERNOKOSTELECKÝ