



DŮM PRO SENIORY V CERHOVICÍCH

vančo kizska architekti + ing.arch. josef kizska

architektonická studie

www.arvaki.cz | studio@arvaki.cz

08-2020

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

1/ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBJEDNATELI	2
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZHOTOVITELI	2
2/ NÁVRH / TENDENCE	2
3/ POZNÁMKY K SOCIÁLNÍ PÉČI	2
BYDLENÍ A KVALITA ŽIVOTA SENIORŮ	2
AKTIVIZACE	2
STABILIZACE	2
4/ POZEMEK	3
STÁVAJÍCÍ STAVBY	3
5/ PROVOZNÍ / DISPOZIČNÍ / KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ	3
CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	3
HMOTOVÉ / OBJEMOVÉ ŘEŠENÍ STAVEB	3
BYTY	3
VEGETACE A TERÉNNÍ ÚPRAVY	4
6/ MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ	4
7/ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	4
KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ	4
MIKROKLIMA	4
TEPELNÁ TECHNIKA	4
POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ	4
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	4
8/ POZNÁMKA K DOKUMENTACI	4

GRAFICKÁ ČÁST

VIZUALIZACE

1/ VIZUALIZACE - POHLED Z NÁMĚSTÍ	
2/ VIZUALIZACE - POHLED Z PRŮCHODU Z NÁMĚSTÍ	
3/ VIZUALIZACE - POHLED NA VILU 1 OD SEVERU	
4/ VIZUALIZACE - POHLED NA VILY OD JIHOZÁPADU	
5/ VIZUALIZACE - POHLED NA VILU 2 OD JIHU	
6/ VIZUALIZACE - POHLED NA VILU 2 OD SEVERU	

SITUACE

7/ SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:2000
8/ SITUACE CELÉHO POZEMKU	M 1:250

PŮDORYSY

9/ PŮDORYS 1. NP - PŘEDNÍ ČÁST POZEMKU	M 1:100
10/ PŮDORYS 1. NP - ZADNÍ ČÁST POZEMKU	M 1:100
11/ PŮDORYS 2. NP - PŘEDNÍ ČÁST POZEMKU	M 1:100
12/ PŮDORYS 2. NP - ZADNÍ ČÁST POZEMKU	M 1:100
13/ PŮDORYS 3. NP - PŘEDNÍ ČÁST POZEMKU	M 1:100
14/ PŮDORYS 3. NP - ZADNÍ ČÁST POZEMKU	M 1:100
15/ PŮDORYS 4. NP - PŘEDNÍ ČÁST POZEMKU	M 1:100

POHLEDY

16/ OBJEKTY A + B - POHLED JIŽNÍ	M 1:100
17/ OBJEKTY A + B - POHLED SEVERNÍ	M 1:100
18/ VILA 1 - POHLED VÝCHODNÍ	M 1:100
19/ VILA 1 - POHLED JIŽNÍ	M 1:100
20/ VILA 1 - POHLED ZÁPADNÍ	M 1:100
21/ VILA 1 - POHLED SEVERNÍ	M 1:100
22/ VILA 2 - POHLED VÝCHODNÍ	M 1:100
23/ VILA 2 - POHLED JIŽNÍ	M 1:100
24/ VILA 2 - POHLED ZÁPADNÍ	M 1:100
25/ VILA 2 - POHLED SEVERNÍ	M 1:100

ŘEZY

26/ OBJEKTY A + B - ŘEZ 1-1'	M 1:100
27/ DŮM A - ŘEZ A-A'	M 1:100
28/ DŮM A - ŘEZ B-B'	M 1:100
29/ DŮM A - ŘEZ C-C'	M 1:100
30/ DŮM B - ŘEZ D-D'	M 1:100
31/ VILA 1 - ŘEZ 2-2'	M 1:100

32/ VILA 1 - ŘEZ E-E'	M 1:100
33/ VILA 2 - ŘEZ 3-3'	M 1:100
34/ VILA 2 - ŘEZ F-F'	M 1:100
35/ PERSPEKTIVNÍ ŘEZY	
36/ PERSPEKTIVNÍ ŘEZY	
37/ PERSPEKTIVNÍ ŘEZY	

VIZUALIZACE DOPLŇKOVÉ

38/ VIZUALIZACE DOPLŇKOVÉ	
39/ VIZUALIZACE DOPLŇKOVÉ	
40/ VIZUALIZACE DOPLŇKOVÉ	

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

TEXTOVÁ ČÁST

1/ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBJEDNATELI	
jméno, adresa	Městys Cerhovice nám. Kapitána Kučery čp. 10 267 61 Cerhovice
IČ/DIČ	00233196 / CZ00233196
jméno statutárního zástupce	Petr Frei, starosta města
spojení	tlf.: +420 311577556, 311577509 web: www.cerhovice.cz e-mail: starosta@cerhovice.cz ID DS: caibe6z

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZHOTOVITELI	
architekt:	sdužení: Architekti Vančů Kiszka provozovna: nám. Kapitána Kučery 62 267 61 Cerhovice Ing. arch. Agata Vančů Kiszka IČO/DIČ: 73051055 právní forma: fyzická osoba tel.: +420 777.022.861 e-mail: agata@arvaki.cz Ing. arch. Roland Vančů číslo autorizace ČKA R/66 Doc. Ing. arch. Josef Kiszka – architekt, číslo autorizace ČKA 33
spolupracující osoby:	Ing. arch. Jiří Vykopal, AAP akustika a hluk s.r.o. Ing. Julius Richter tepelná technika Ing. Josef Ždych, Pegisan s.r.o. statické posouzení hist. domu Zuzana Uhlíková, vizualizace

2/ NÁVRH / TENDENCE

Předložený návrh bydlení pro seniory reflektuje dlouhodobý zájem obce o výstavbu objektu pro takový účel. Projekt zároveň reaguje na současné názory ohledně tendencí vývoje sociální péče. Životaschopné bydlení pro seniory by nemělo být sociálním ghettem, vyhrazeným jen jedné věkové kategorii, takový pohled musí v dnešní době již být překonán. Toto tato studie reflektuje a obsahuje byty a funkce vhodné nejen pro rezidenty seniory.

Návrh se zaměřuje také na město, kterému pojetí bydlení propojeného s jinými aktivizačními složkami umožní, nebo alespoň pomůže, v znovuoživení městského jádra. Tak jako i propojení s jinými funkcemi pomůže seniorům v jejich aktivizaci. Z tohoto je patrné, že jedno pomáhá druhému.

Cílem je prostupnost fyzická i sociální, neuzavřenost místa i skupiny rezidentů, mísení vnitřního s vnějším, nového se starým, aktivního s pasivním. To vše současně aktivizuje a vytváří sociální vazby a komunitu, sousedství.

3/ POZNÁMKY K SOCIÁLNÍ PÉČI

Z širšího hlediska se celou problematikou bydlení seniorů zabývá naše *Koncepce* z 08/2019 pro obec Cerhovice. Zde je pro připomenutí hlavních důvodů, které ovlivňovaly návrh, uvedeno několik myšlenek.

BYDLENÍ A KVALITA ŽIVOTA SENIORŮ

Od silného preferování velkých zařízení, které začalo již za tzv. první republiky a hypertrofovalo v druhé polovině dvacátého století, dochází nyní k překlápění preferencí směrem k zajištění individuálního bydlení, zachování schopnosti seniorů zůstat co nejdéle ve vlastním bytě, případně ke změně přestěhování do malého zařízení, s možností co nejvíce individualizovaného bydlení, byť s nezbytným zdravotně-sociálním komfortem.

(Milan Lipner, bývalý ředitel odboru rodinné politiky a sociální práce MPSV ČR)

Bylo také zjištěno, že obyvatelé, kteří žijí v jednolůžkových, případně dvoulůžkových pokojích, jsou značně aktivnější, a také jejich spokojenost či vyjadřování se k různým aspektům života v komunitním bydlení vykazuje pozitivnější rysy.

Soukromí, čímž není míněna samota, je výrazně vnímáno jako bezpečí, tedy místo, kde je člověk, byť třeba nemocný či žijící s nějakým handicapem, skutečně doma. Toto bezpečné místo ovšem nevylučuje touhu po sociálních kontaktech, což je potřeba, která přetrvává obvykle až do terminálního stadia života, ba dokonce „sociální vztahy mají enormní význam pro lidi v terminálním stavu“. (Dolista, 2005).

Podporou sociálních vztahů se však nemyslí nedobrovolné zapojení se do nich. Pokud to lze zajistit, a mělo by se na to myslet už při projektování, pak by tedy měl mít člověk možnost své soukromí opouštět i zase se do něj vracet v souladu se svými osobními rozhodnutími. Bydlení ve vícelůžkových pokojích přináší výrazně životní zneklidnění, vytvářené nejen nuceným soužitím s neznámými, mnohdy povahově značně odlišnými lidmi, ale také silný stres, způsobovaný

nemožnosti provádět metabolické úkony, na které je člověk zvyklý celý život vykonávat v přísně střeženém soukromí. Nedostatek soukromí, nemožnost být v prostoru, který nejen fakticky, ale zejména emočně člověk považuje za svůj, je tedy pro něj výrazným stresorem.

AKTIVIZACE

Nejen pro seniory, ale obecně platí, že není lepší způsob, jak trávit čas, než příjemnou a smysluplnou činností, aktivitou. Kdo „něco dělá, cítí se stále naživu“. Pasivita vede seniory převážně k izolaci, pocitům nepotřebnosti, osamělosti a nudě. Tyto projevy pak urychlují proces stárnutí.

Slovo aktivizace je odvozeno od „aktivovat“, což znamená uvést do pohybu, činnosti, přimět ke zvýšené činnosti, zintenzivnit působení něčeho, pomoci něčemu k vyšší účinnosti. Výsledkem procesu aktivizace je aktivita, která prospívá zdraví a navozuje pocit spokojenosti. Aktivita působí jako prevence proti vzniku onemocnění, zpomaluje proces stárnutí, zlepšuje fyzickou a příznivě působí na psychickou kondici. Mezi další významné prvky aktivity můžeme uvést podporu samostatnosti, posílení vztahů mezi lidmi a taktéž vlastní hodnoty. Prostřednictvím aktivit lidé navazují nové vztahy a napomáhají tak začlenění do společnosti a omezují možnosti vzniku sociálního vyloučení.

Můžeme tedy konstatovat, že aktivita psychická i fyzická je ve stáří nesmírně důležitá.

V centrech denních služeb, denních stacionářích, v tomto bydlení přichází ke kontaktu mezi lidmi, využívá se nabídka příležitostí společenského života - návštěva divadel, kin, spolků seniorů. Aktivizace seniorů, i pro individuální aktivity, může probíhat i v mnoha dalších oblastech: pečení a vaření, ruční práce, dílny, zahradničení, turistika, vzdělávání seniorů institucionální formou - patří sem kurzy a přednášky jak v oblasti neziskového tak státního sektoru, vzdělávání třetího věku, relaxace, trénink paměti, promítání filmů, reminiscenci (vzpomínání na téma), společenské hry, sportovní hry, arteterapie (výtvarná činnost), muzikoterapie (léčba pomocí hudby).

Domov pro seniory by tedy měl nabízet příležitosti ke smysluplným činnostem, a zároveň sloužit jako komunitní centrum pro seniory z okolí.

STABILIZACE

Byty v hůře dostupné poloze pro seniory, s nutností schodiště, např. mezonety, mohou posloužit např. jako startovní byty pro místní obyvatele. Startovní byty stabilizují mladé lidi a rodiny, aby neopouštěli obec a neodcházeli do větších měst. Nebo také jako byty pro sociálně znevýhodněné – např. matky samoživitelky s malými dětmi. Možnost bydlení může v místě posloužit i jako benefit pro v obci potřebnou profesi, ať již se jedná o profesi spojenou s tímto domovem anebo jinou, kterou obec v místě potřebuje – lékař, terapeut, učitel, podnikatel atd.

Domovy pro seniory jsou často ostrovy stáří, rezidenti jsou zde pouze v jedné věkové skupině, resp. obdobné věkové skupině, nemají kontakt s jinými generacemi, nebo jen výjimečně. Toto propojení života seniorů s životem jiné věkové skupiny prospívá oběma skupinám. Senioři nejsou v domově jen mezi svými vrstevníky, ale v heterogenní, klasické, zdravé společnosti. Senioři mají více možnosti zapojit se do běžného života, např. i možnosti hlídat děti matek samoživitelky (aktivizace seniorů).

Nevytváří se tak ghetto pro jednu věkovou či sociální skupinu.

4/ POZEMEK

Lokalita pozemků ve středu obce, na náměstí, je jedinečná. Skýtá možnost aktivně využitelného parteru.

Struktura pozemku v návrhu odpovídá historické struktuře, kdy bývalo přízemí do ulice využíváno ke službám a obchodu, a v patře se bydlelo. Za obytnými stavbami hlouběji do dvorů se nacházely hospodářské stavby a pozemky byly ukončeny průjezdnými stodolami.

Jedná se o pozemky p.č.st. 59/1 (č.p. 67) a p.č.st. 58 (č.p. 68) ležící vedle sebe v severní frontě náměstí. Pozemky jsou víceméně v rovině, od náměstí (408 m.n.m.) i od ulice Šillingerovy (408 m.n.m.) mírně stoupají do středu pozemků (408,75 m.n.m). Orientace vůči světovým stranám je v podélné ose víceméně severo-jihní.

Pozemky jsou tedy přístupné jak z náměstí (čili z centra dění) tak z ulice Šillingerovy (klidnější zóny). Toto má potenciál pro pohodlný průchod skrz městské pozemky i pro ostatní občany – vzniká zkratka k náměstí. Stavbami do ulice i k náměstí je možno průchod skrz pozemky buď regulovat, nebo úplně omezit (brány).

Návrh s pěším propojením skrz pozemek do ulice Šillingerovy a dál do Třenice počítá. Vzniká tak veřejný prostor, ve kterém se kromě majoritní skupiny seniorů mohou potkávat a využívat jej všichni obyvatelé města.

Dle platné územně plánovací dokumentace je pozemek 59/1 (971 m²) se stavbou s čp. 67 zanesen jako plocha OV - občanského vybavení, se zastavěností 40% a výškou objektů max. 2NP a podkroví. Pozemek 58 (917 m²) se stavbou s čp. 68 je zanesen jako SC – smíšené obytné, se zastoupením zpevněných ploch 60% celého vymezeného území.

Obě funkční zóny umožňují výstavbu zdravotnického zařízení, sociálních služeb, občanskou vybavenost, stravování, ubytování, zařízení pro kulturu apod. Již v současnosti je zastavěnost pozemku č. 59/1 vyšší jak uvedených 40% (nyní 51%), u pozemku č. 58 naopak bude rezerva. Po konzultacích s úřadem územního plánování v Hořovicích a zpracovatelem nového územního plánu bude záměrem vytvoření nové funkční zóny OV s vlastními podmínkami zastavitelnosti a výšky budoucí zástavby.

STÁVAJÍCÍ STAVBY

Objekty zde stojící jsou dnes v podstatě nevyužívané. Stávající zástavba je dvoupodlažní se sedlovými krovky do náměstí a spojitým hřebenem v jedné výšce, rovnoběžným s průčelím, ve dvoře jsou hospodářské stavby 1-2 podlažní s pultovými střechami a stodoly se střechami sedlovými.

Stavby ve dvoře stojí vždy na hranici pozemku, většinou jsou ve špatném stavu a není uvažováno s jejich adaptací, až na stodoly v zadní části dvorů, do ulice Šillingerovy, které jsou technicky v dobrém stavu. Popis fyzického stavu a fotodokumentaci objektů obsahuje námi zpracována *Analýza pozemků a objektů na parcelách 59/1 a 58 v Cerhovicích*.

Po přihlédnutí ke stáří objektu č.p. 67 na parcele 59/1, které je impozantní (cca 370 let), a k vcelku dobrému stavu nosných konstrukcí

(po konzultaci se statikem) je jsme se rozhodli dům č.p. 67 nebourat, návrh nabízí způsob jeho zhodnocení a využití.

Objekt je v kontextu místa hodnotným architektonickým dílem. Architektura objektu byla typickým reprezentantem barokní výstavby a (navzdory utilitárním dostavbám a úpravám narušujícím kvalitu původní stavby) stejně jako několik jiných městotvorných objektů (kostel sv. Martina, řada původních objektů nejen na náměstí, pivovar) patří bezesporu k hodnotné historické struktuře města.

Opětovné „vystavění“ poslední hodnotné předválečné formy (viz hist. fotografie) je rozhodujícím cílem obnovy.

Původní kvalitní prvky historického stavu jsou natolik důležité, že stojí za to je obnovit dle původního ustavení: vstupní oblouková brána, římsy (podokenní, v úrovni podlahy 2.np., korunní římsa), historická špaletová okna v líci s fasádou a se šambránami, klenuté prostory a výklenky v přízemí a patře, dřevěná podlaha v 2.np. apod. Pro zachování celkového charakteru je důležité materiálové a barevné řešení fasády v uspořádání: sokl / kámen, stěny korpusu / hladká omítka, střecha / plochá pálená krytina.

Objekt č.p.68 na parcele 58 je po rekonstrukci v 60-tých letech 20.století. Původní jsou pravděpodobně pouze obvodové stěny a krov. Čelní fasáda vychází z historického členění, je zachován průjezd a přibližné umístění okenních otvorů, avšak jiných proporcí. Vnitřní uspořádání je pro potřeby zamýšleného záměru nevhodné. Objekt jsme se rozhodli zbourat a nahradit novostavbou. Respektujeme historické členění fasády a znovu navracíme průchod domem.

5/ PROVOZNÍ / DISPOZIČNÍ / KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ

CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Ze situace je zřejmé uspořádání staveb a zón celého řešeného území. Stavby do náměstí (domy A a B) spojuje komunikační trakt s vilou 1, následuje malé veřejné náměstí, vila 2, stodůlka s aktivizační dílnou anebo jinými aktivitami (altán k posezení) a plocha a stodola vyhrazena k parkování.

Jak již bylo uváděno, přízemí staveb do náměstí by mělo být využito k obohacení parteru náměstí. Návrh zde uvažuje s prostory přístupnými i pro veřejnost, pokud pro ně vznikne naplnění, jinak poslouží aktivitám seniorů. Uprostřed uličního traktu je vstup do prostor klubu / kavárny s rozšířením do malebné klenuté místnosti, a do zadního klenutého traktu – jídelny. Dále je navrženo propojení do novostavby (nutno posoudit statikem), kde alternativně může vzniknout malá samostatně pronajímatelná jednotka, z tohoto důvodu je navržen samostatný vstup. Další vstup z náměstí u hasičské zbrojnice vede do recepce, příp. sdílené kanceláře pro potřeby správy objektu, případně samostatně pronajímatelné jednotky.

V zadní části uličního traktu je uvažováno technické / skladové a hygienické zázemí pro uživatele a obyvatele objektu a aktivizační kuchyňka.

Nová brána z náměstí do nádvoří umožní průchod do Šillingerovy ulice, ale zejména vstup do obytných vil a ordinace pediatra v 1. vile a skrze

spojovací komunikační trakt i do bytů a prostor sociálních služeb, sloužících nejen pro obyvatele objektu (rehabilitace, lázeň, denní stacionář), v patrech obou domů na náměstí a do bytů 1. vily. Vila 2 je samostatně stojící stavba s vlastním komunikačním traktem. Do budoucna je zde možnost dostavby 3.vily v návaznosti na komunikační jádro 2.vily.

Vnitřní prostor nádvoří je koncipován přísně hierarchicky, kde na veřejný chodník a prosluněné náměstíčko s posezením, vodním prvkem a vzrostlou zelení navazují poloveřejné prostory – západní bylinková / zeleninová zahrada, stodůlka s dílnami, zadní vstup od Šillingerovy ulice a propojovací pěšinky za vilami – a prostory již neveřejné – se vstupy do bytů za dřevěnými lamelami a nerezovou sítí (s možností pnoucí zeleně).

HMOTOVÉ / OBJEMOVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

Výšky hřebenů nových staveb a tvary střech reagují na výšky hřebenů a tvary stávajících okolních střech. Dvoudílné sedlové střechy a vůbec tvarování (zalamování fasád) staveb reflektují drobnější měřítko stávajících staveb v historické struktuře.

Pro zhodnocení a dobré využití podkrovních prostor objektů do náměstí jsou navrženy velké vikýře, jako další prosvětlovací prvky ve střešních rovinách budou použity otevíratelné kruhové světlíky. Vikýř v historické stavbě bude novotvarem, barevně a materiálově bude však „splývat“ se střešní krytinou.

Tvarování západní fasády vily 1 je dáno taky potřebou naplnění normy pro oslunění obytných budov (v 3.np.) a odstupem od fasády stodoly v sousedství a poloveřejné pěšiny (v přízemí).

Ve vilách v nádvoří je charakteristickým horizontální oddělení přízemí od dalších dvou pater. Okna jsou v nich osazena do vnitřního líce obvodové zdi, vzniká tak vítán mikro balkónek pro možnost výstupu ven anebo pro pěstování vlastních rostlin.

Pavlače ve vilách umožňují přístupy do bytů vždy ve dvou patrech. Jelikož tyto byty nemají předzahrádky, pavlače jsou vždy na jednom konci širší, umožňujíc tak obyvatelům přilehlých bytů posezení venku bez nutnosti vycházet do nádvoří.

BYTY

Všechny byty ve vilách jsou uvažovány jako jednopokojové a, stejně jako společné prostory, jsou navrženy tak, aby vyhověly bydlení imobilních osob. Koupelny a kuchyňské kouty jsou připraveny na možnost relativně jednoduché přestavby pro potřeby vozíčkáře. Byty jsou bezbariérové, sprchové vaničky jsou v úrovni podlahy, zařizovací předměty jsou umístěny tak, aby byly zaměnitelné za zařiz. předměty vhodné pro imobilní osoby.

Dispozice bytů nastiňují několik možností uspořádání kuchyňského kouta, jídelny, obývacího prostoru a umístění postele. Koupelna s WC je vždy situována u vstupu do bytu s větráním do venkovního prostoru. Předsíň, alternativně k návrhu, je možno v případě potřeby oddělit od obytného prostoru příčkou s dveřmi. Pro vytvoření intimního / „uzavřeného“ prostoru pro spaní je možné oddělení od kuchyně pevnou nebo také jen skleněnou / světlopropustnou příčkou anebo závěsem, nábytkovou stěnou.

V domech k náměstí je do budoucna možno do bytů v 2.np domu B rozšířit stacionář a zázemí personálu (zde je vhodné připravit otvor pro takové budoucí propojení). Byty v 3.np jsou volitelně rozšiřitelné do dalšího malého obytného patra.

V případě potřeby více bytů je zřejmě možná další dostavba k 2. vile ke komunikačnímu prostoru. Případně uvažovat s adaptací stodoly k obytným účelům.

Pro počty bytů v jednotlivých objektech viz tabulka:

	dům A	dům B	vila 1	vila 2
1. np.	-	-	3	3
2. np	-	2	4	3
3. np	2	2	4	3
CELKEM	2	4	11	9

Celkový počet bytů je 26, z toho pouze 2 nejsou bezbariérové.

VEGETACE A TERÉNNÍ ÚPRAVY

Nádvoří bude osázeno několika druhy zeleně. Pro zlepšení mikroklimatu nádvoří je nutno uvažovat se vzrostlejší zelení na náměstíčku, vhodný bude i vodní prvek. Soukromé „předzahrádky“ a terasy u přízemních bytů je proti nechtěnému vizuálnímu kontaktu zvenčí vhodné oddělit keři anebo vyššími travinami. Na kamenných stěnách přilehlých stodol i na lamelových a síťových fasádách je možno uvažovat s popínavými rostlinami.

Úpravy okolí staveb, včetně řešení zeleně, budou předmětem samostatné podrobné studie.

Průhled průchody od Šillingerovy ulice a od náměstí do nádvoří nebude vizuálně přerušen – mimo denní dobu, kdy bude průchod otevřen pro veřejnost, bude na obou koncích „transparentní“ kovová brána. Strop průchodu pod domem B bude přecházet plynule z klenutého (od náměstí) do plochého (u nádvoří).

6/ MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Podobně jako velikost, měřítko a prostorové upřádání staveb podporuje vstřícnou atmosféru i její materialita. Materiály mají být přírodní, přátelské, pravdivé, haptické kvality.

Rozhodli jsme se použít materiály v místě obvyklé. Kromě hladkých i texturovaných omítek (domy do náměstí) jsou to zejména obklady fasád a lamely z trvanlivého dřeva a režná cihla, tedy materiály v historických dvorech zdomácnělé. Dále strukturovaný pohledový beton v parteru u vil, dřevěné dveře a rámy oken, černá ocelová zábradlí, cortenový obklad vikýře historického domu, kamenná kostka na hlavních dlážděných plochách (průchod do Šillingerovy ul.). Díky použití trvanlivých materiálů je očekávána dlouhá životnost a minimální potřeba údržby.

Volba materiálu pro střechy na stavebách do náměstí uvažuje s hladkou pálenou keramickou krytinou (bobrovka) u domu A a hladkou na koso kladenou krytinou z cementovláknitých šablon (tzv. česká šablona / francouzské krytí) u domu B. Na vilách je možno uvažovat s obdobnou

krytinou, avšak s kladením souběžně s okapovou hranou, anebo falcovaný plech, optimálně přírodně titanzinkový. Pavlače seshora budou taky, proti nepřízní počasí, kryté lehčí průhlednou / průsvitnou krytinou, např. drátosklem anebo kvalitním polykarbonátem.

Jistě je možno uvažovat i o zakrytí celé pavlače, k ochraně proti klimatickým vlivům. Rozhodli jsme se toto řešení opustit z ekonomických důvodů.

Podél nového pěšího průchodu do Šillingerovy ulice vzniknou i skladovací kóje pro byty s dřevěným průčelím s dvířky, betonovou boční a zadní stěnou (povrch dle parteru vil) a extenzivní zelenou střechou (kvůli pohledům z pater vil).

7/ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objekty do náměstí, a zejména novostavba domu B, vyžadují, z hlediska jejich umístění mezi stávajícími objekty, specifický přístup, který vyplývá z dalších projekčních prací v spolupráci se statikem. Předběžně se u domu B uvažuje se založením na patky anebo piloty s odstupem od sousedních staveb, v případě potřeby se u domu A bude uvažovat se zesílením stávajících základů.

Rozsah a realizovatelnost nových otvorů v historické stavbě bude determinován výsledky stavebně technického průzkumu, resp. statickým návrhem.

U dalších nových konstrukcí se v zásadě uvažuje o zděných konstrukcích na základových pasech, železobetonových monolitických stropích a dřevěných krovech. Obvodové konstrukce budou dále zatepleny a opatřeny fasádním obkladem dle konkrétní situace.

Konstrukční systém bude navržen tak, aby umožnil propojení dvou bytových jednotek do jedné větší, anebo tří do dvou větších.

MIKROKLIMA

Záměrem bylo umožnit příčné větrání bytů a dostat do nich přirozené osvětlení alespoň ze dvou stran, proto jsou u vstupních dveří vždy navrženy nadokenní anebo střešní světlíky. Proti nadměrnému přehřívání bytů jsou jižně a západně orientovaná okna na vilách opatřeny venkovními předokenními roletami.

Z hlediska výměny vzduchu je složitější situace v domech do náměstí. Dle předběžného výpočtu hlukové zátěže z dopravy vyplývá, že hladina hluku překračuje hygienické limity, min. noční. Pro využití fasád do náměstí pro obytné prostory tak zůstává možnost oken s pevným zasklením a větráním ze severní fasády anebo nuceným větráním s rekuperací.

Návrhový model ověřil, že všechny navržené byty vyhoví normovému požadavku proslunění v délce min. 1,5 hod. k posuzovanému datu 1. březen.

TEPELNÁ TECHNIKA

V dané situaci se jako nejvýhodnější jeví napojení na energetické zdroje v lokalitě, včetně centrálního zdroje tepla, tedy plyn a elektrická energie.

V první variantě je jako zdroj tepla navrženo osazení závěsných plynových kondenzačních kotlů, samostatných pro každý ze zásobovaných objektů. Orientační výkon kotle pro uliční trakt - Q = 26 kW, pro vilu 1 - Q = 19 kW a pro vilu 2 - Q = 19 kW.

Příprava teplé vody se předpokládá v každé bytové jednotce autonomně, pomocí instalovaných el. ohříváčů.

Variantně je možné uvažovat s osazením tepelného čerpadla vzduch-voda do každé provozní části stavby. Návrh tohoto zařízení bude příslušného tepelného výkonu a bude sloužit pro nízkoteplotní vytápění a pro centrální přípravu teplé vody.

POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Jednotlivé byty budou samostatnými požárními úseky. Vjezd mobilní hasící techniky se neuvažuje, pro dopravu hasící vody budou instalovány suchovody anebo hydranty.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Součástí návrhu je vyloučení pojízdných ploch skrze řešené pozemky. Veškerý prostor, včetně uspořádání bytů, bude řešen jako bezbariérový.

Potřeba parkovacích stání je počítána dle normy k odstavným a parkovacím plochám dle druhu stavby – tento případ se nejvíce blíží obytným domům – činžovním, avšak skutečná potřeba stání bude menší než výpočtová. Návrh uvažuje se sedmi místy na pozemcích (stodola), další místa, dle dohody se zadavatelem, budou vyhrazena na obecných pozemcích v okolí stavby, zejména na náměstí.

8/ POZNÁMKA K DOKUMENTACI

Podrobná technická řešení a doprava v klidu budou předmětem dalšího stupně projektové dokumentace a územního řízení.

Tato dokumentace nenahrazuje prováděcí ani dílenskou dokumentaci.

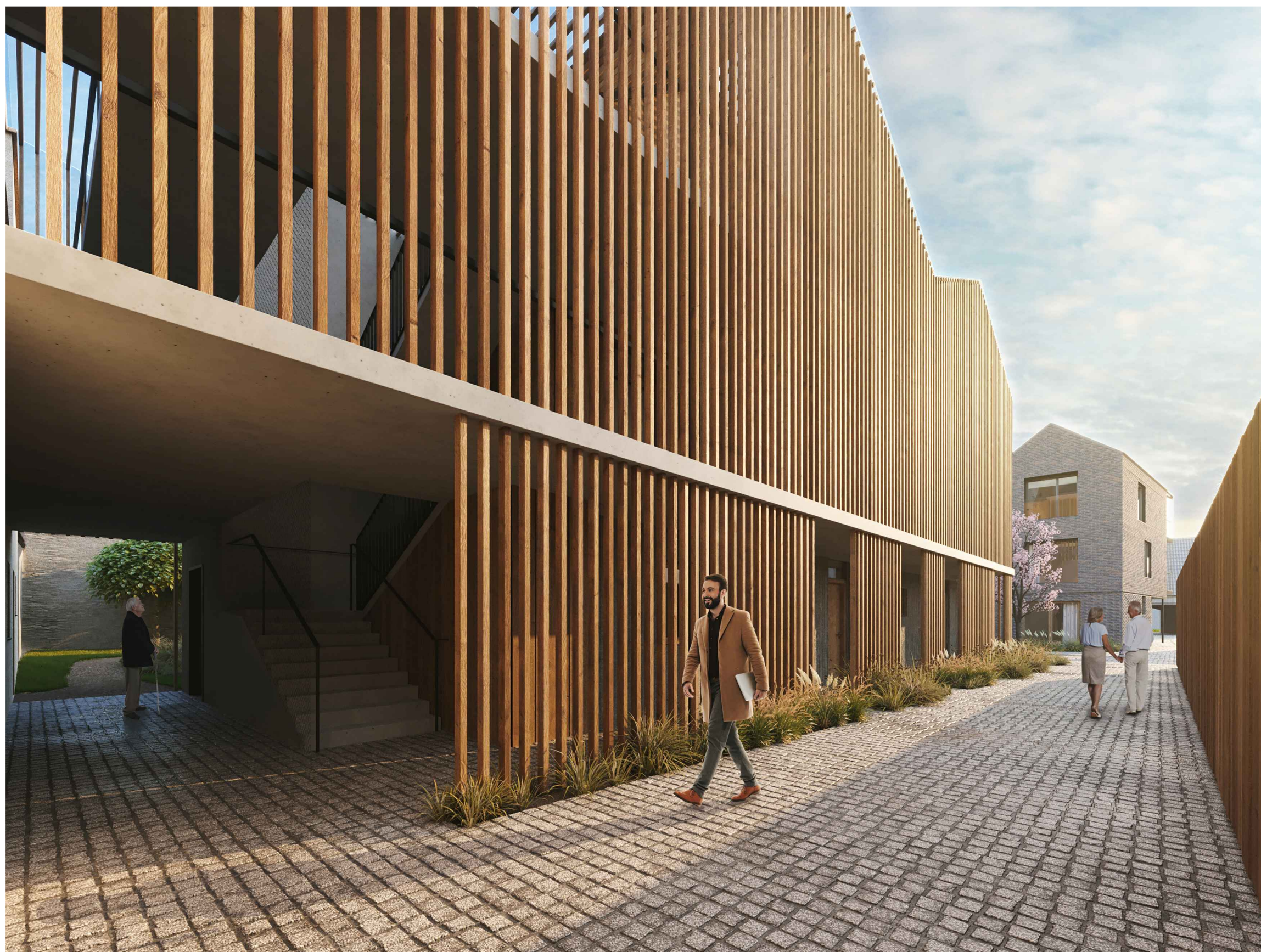
Informace z tohoto projektu mohou být použity jen v souvislosti s tímto projektem a nemohou být v žádném případě bez souhlasu zpracovatele měněny, doplněny anebo odstraněny - v případě, že bude nutné vykonat jakékoliv změny, jediným subjektem k těmto úkonům je zpracovatel projektu.

Žádné prvky a data a jiné informace z této dokumentace nemohou být kopírované, anebo použité pro jiné projekty bez výslovného souhlasu zpracovatele projektu. Nesrovnalosti konzultujte se zpracovatelem dokumentace.

červenec 2020

Roland Vančó





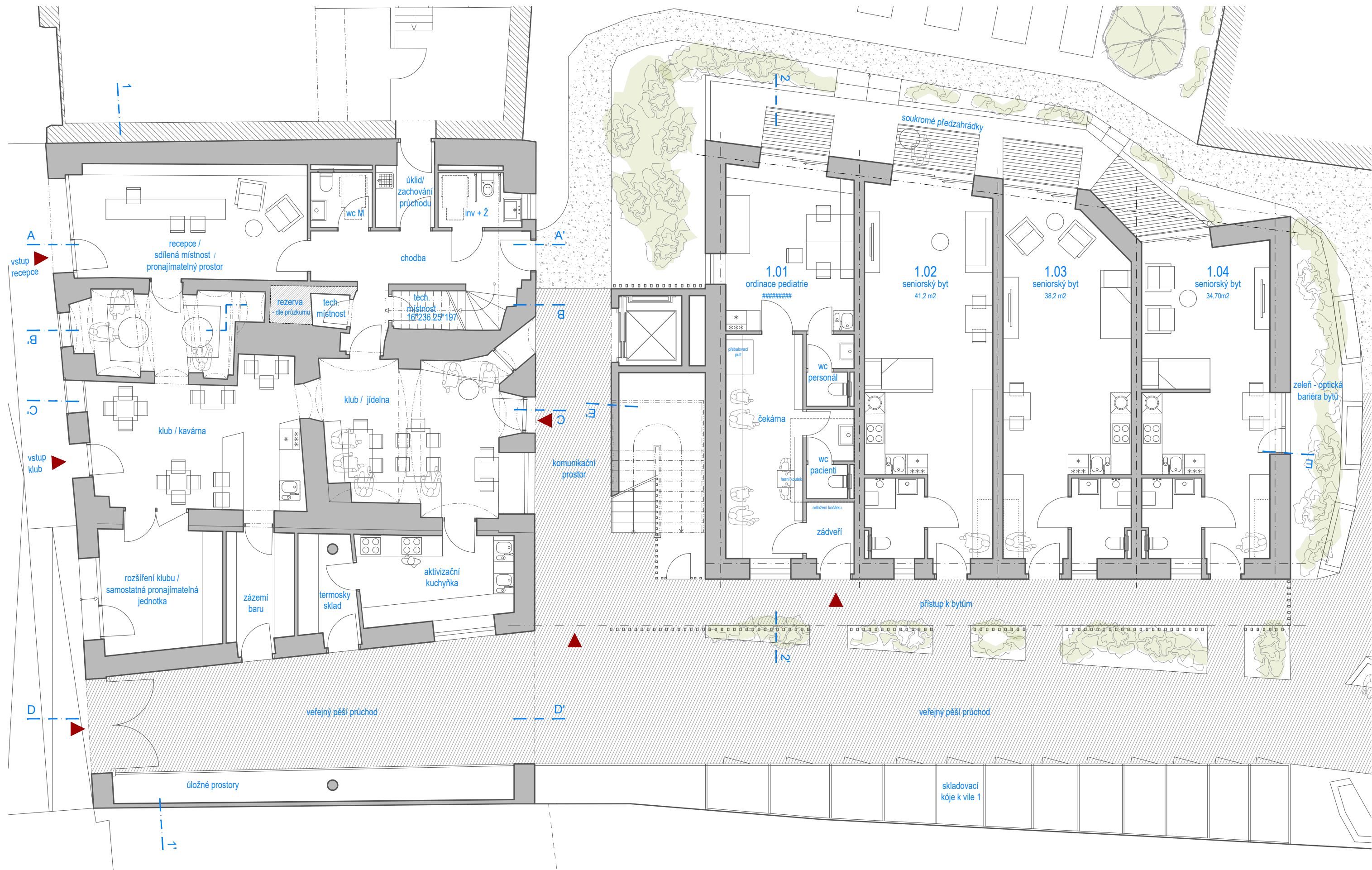




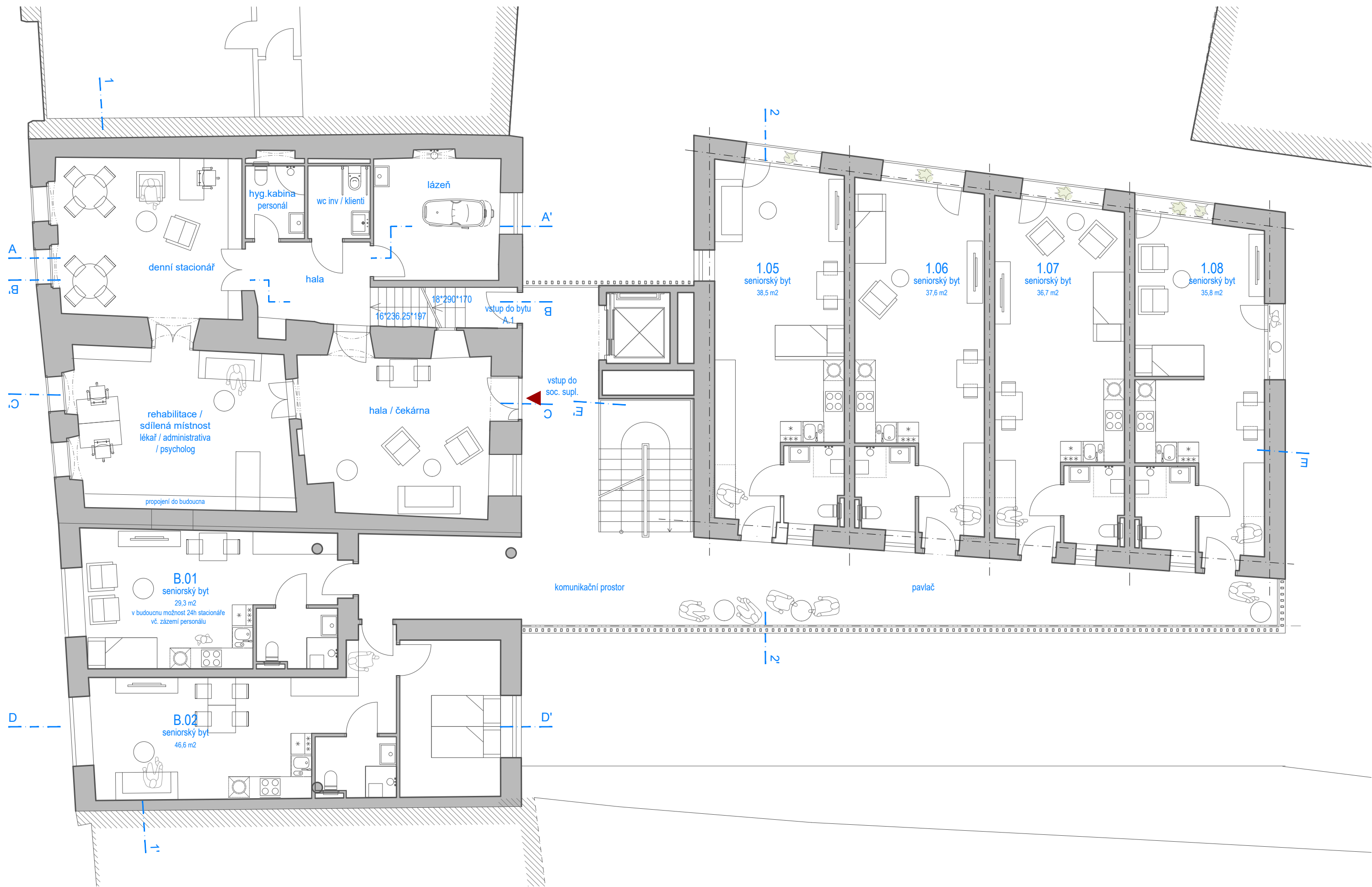




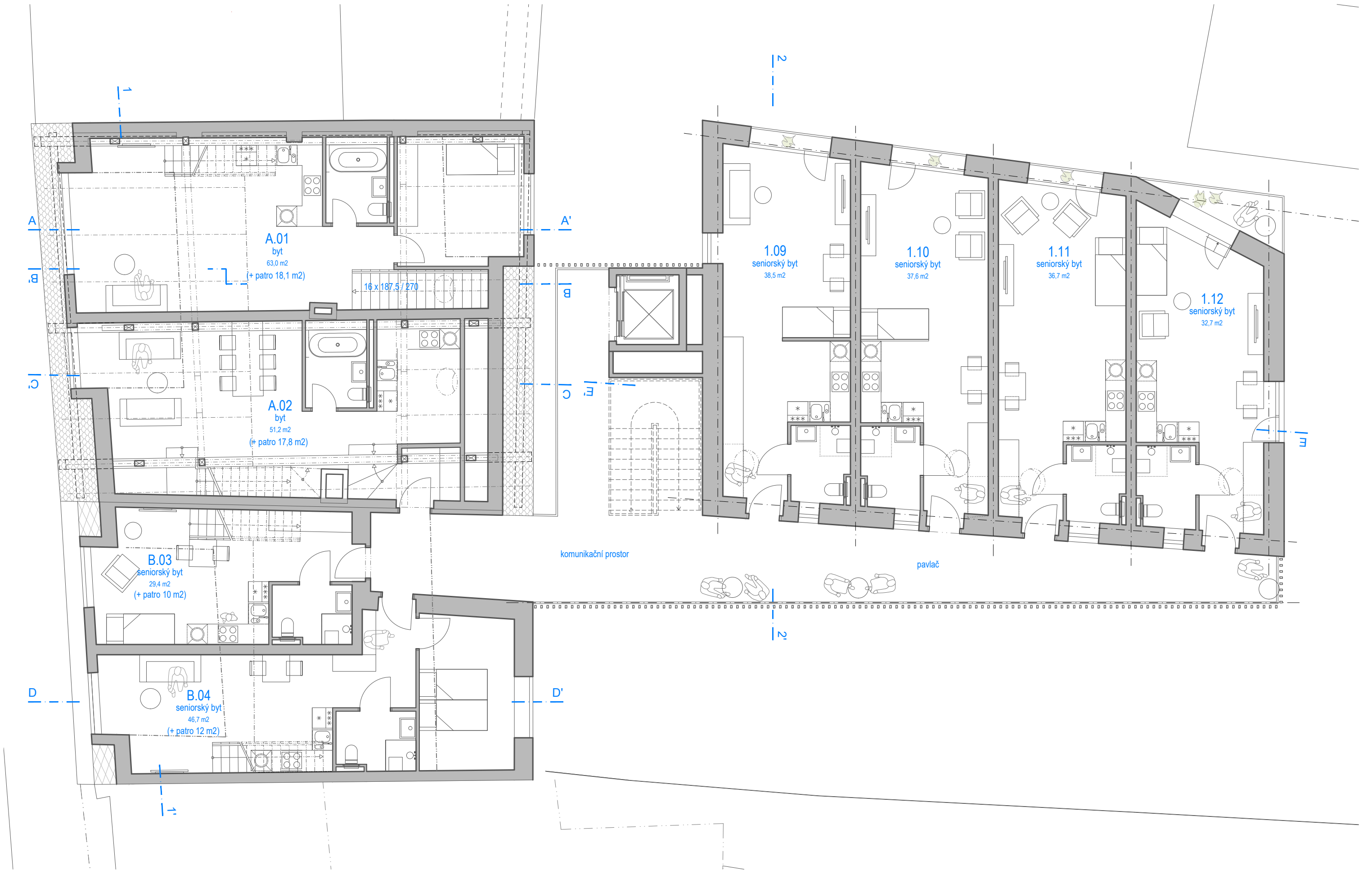


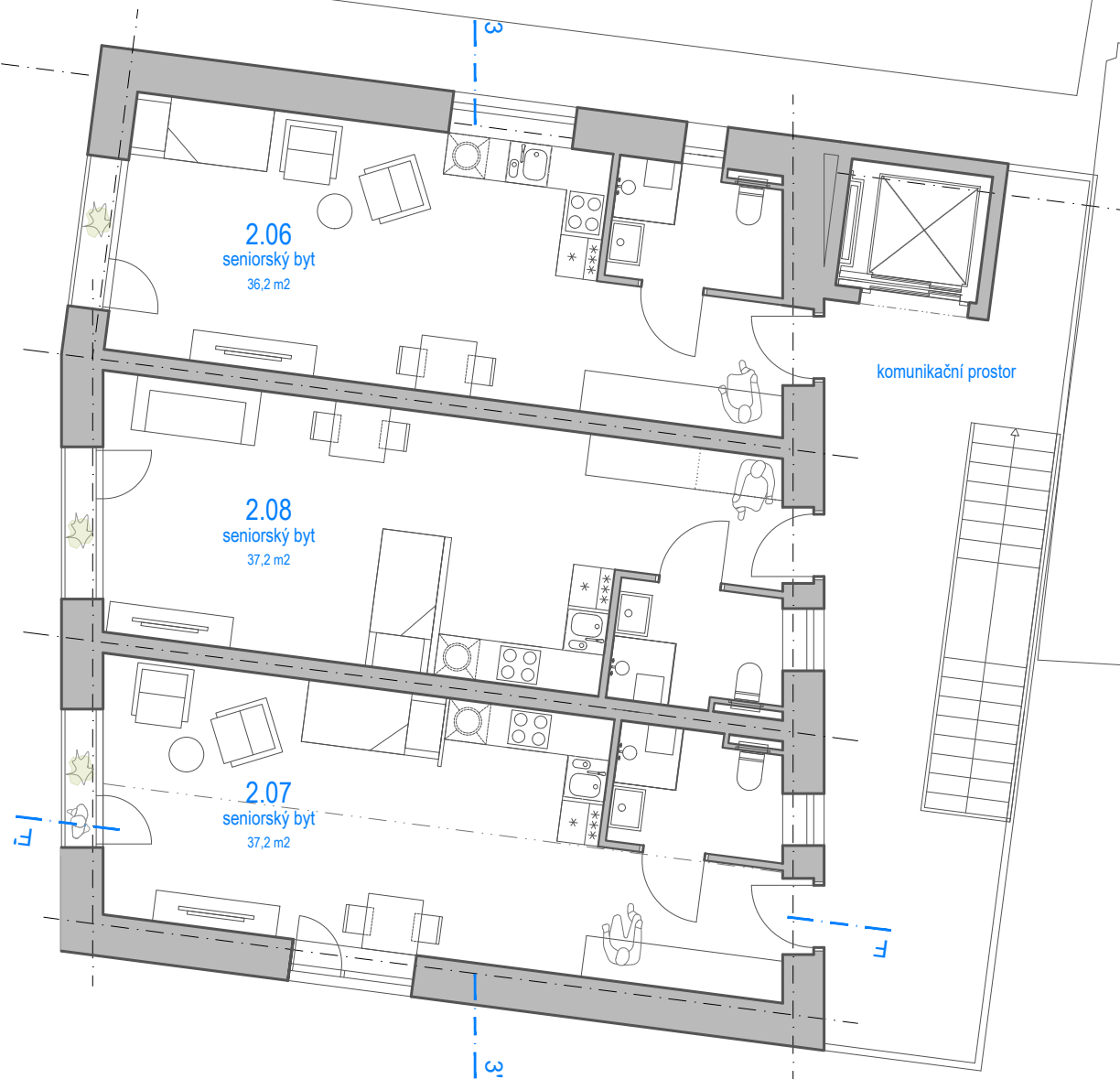


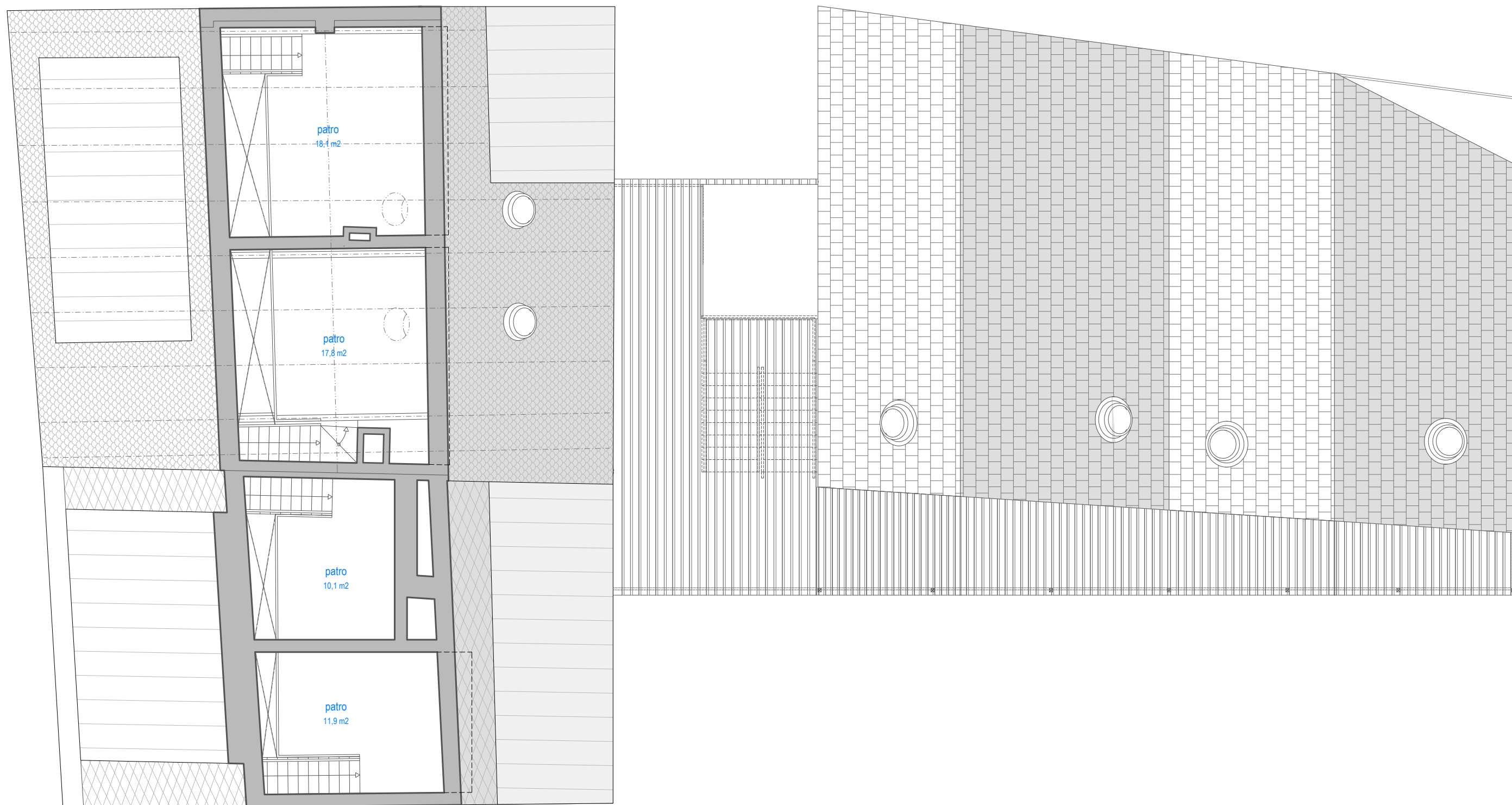


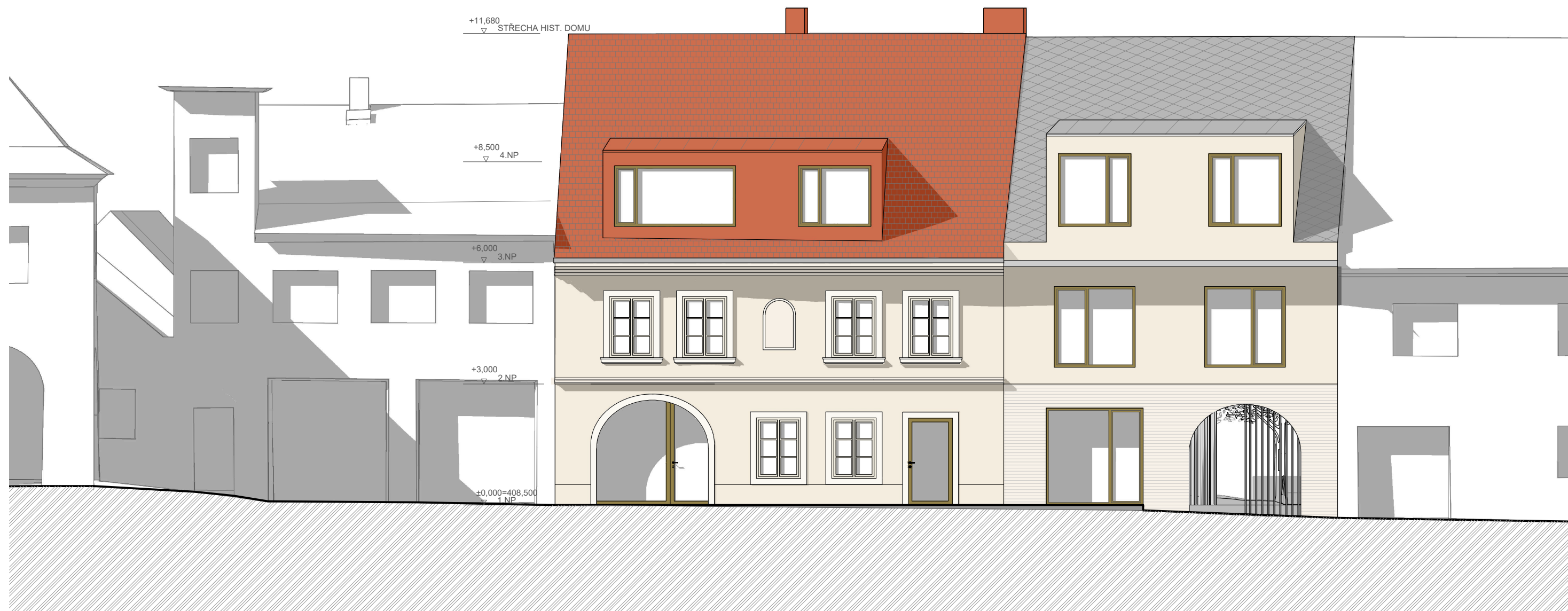


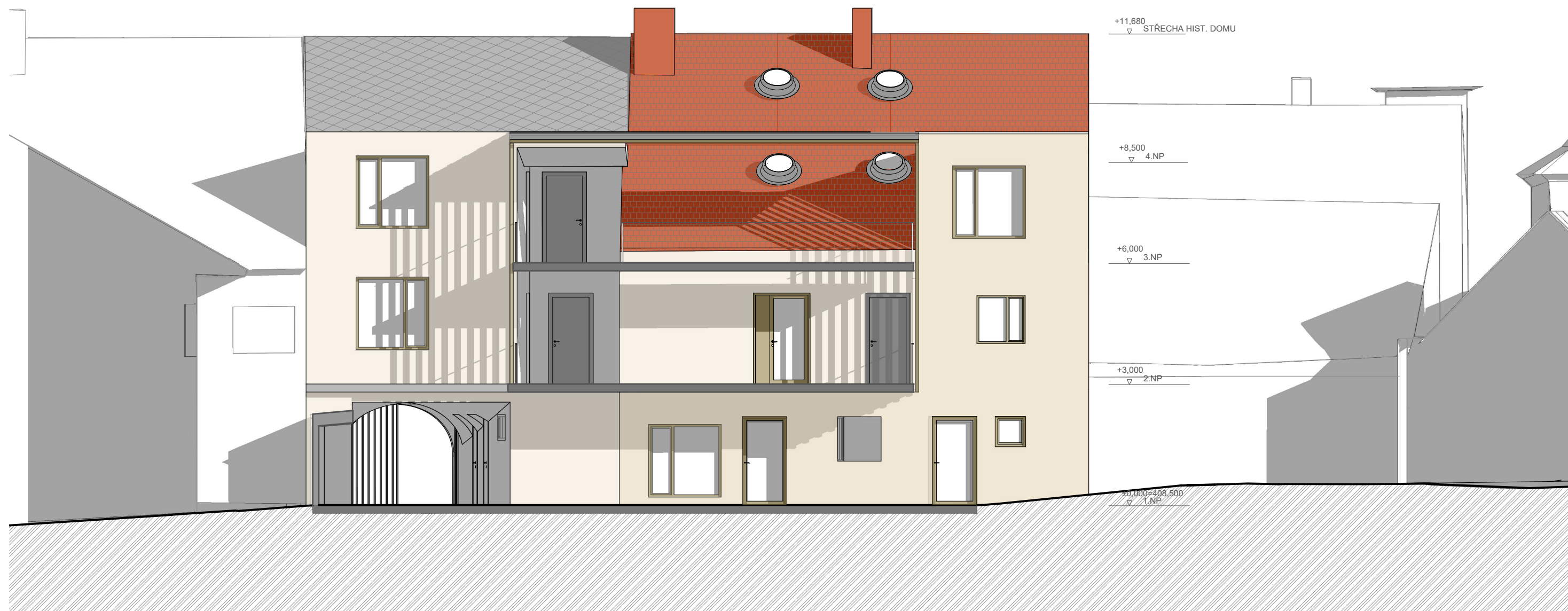




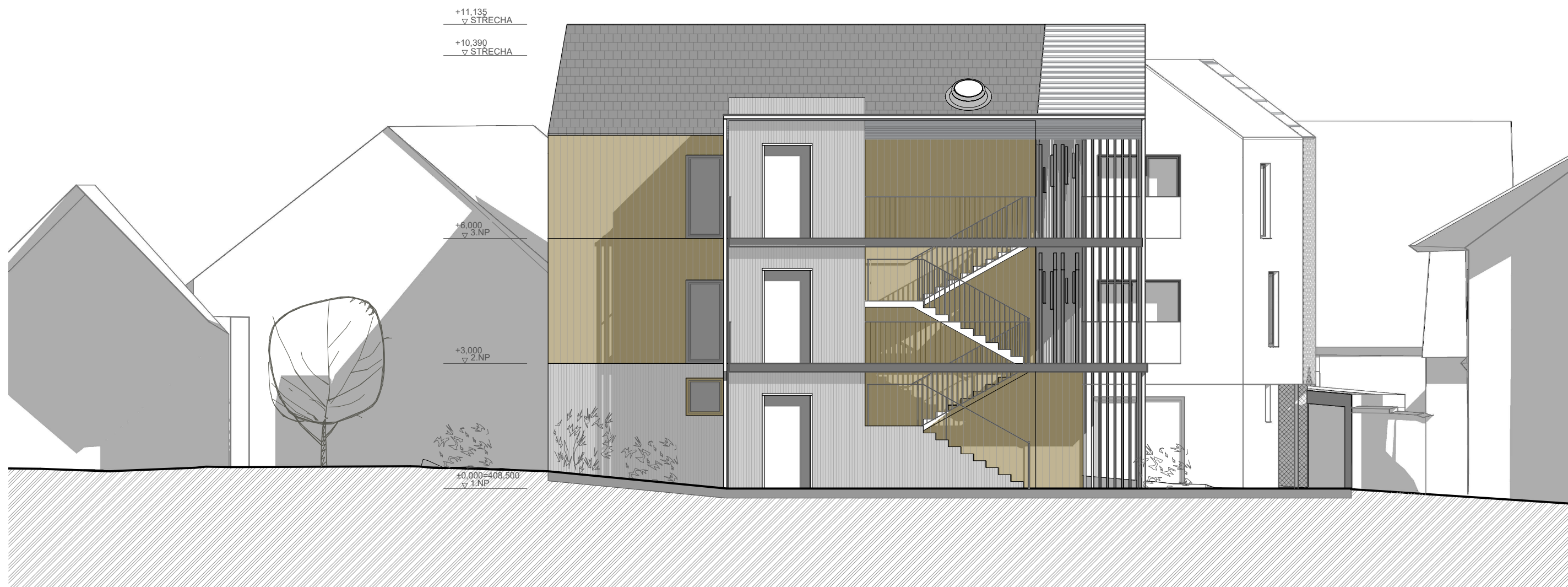










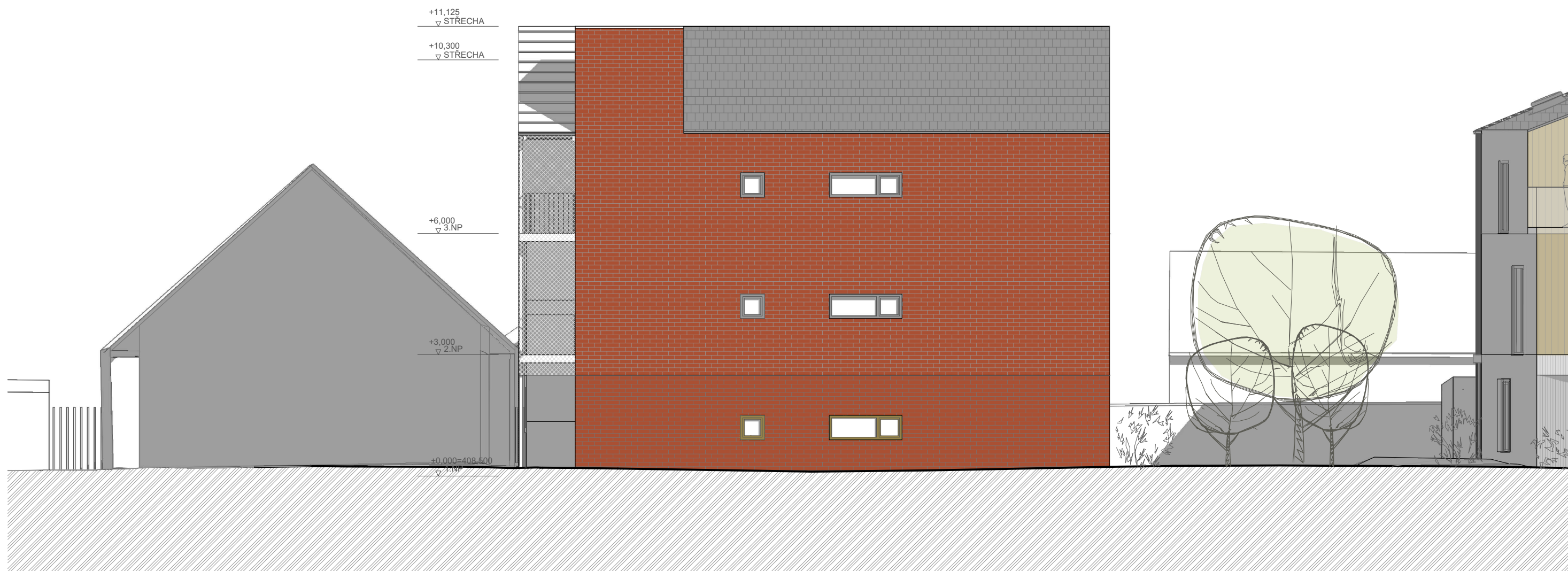






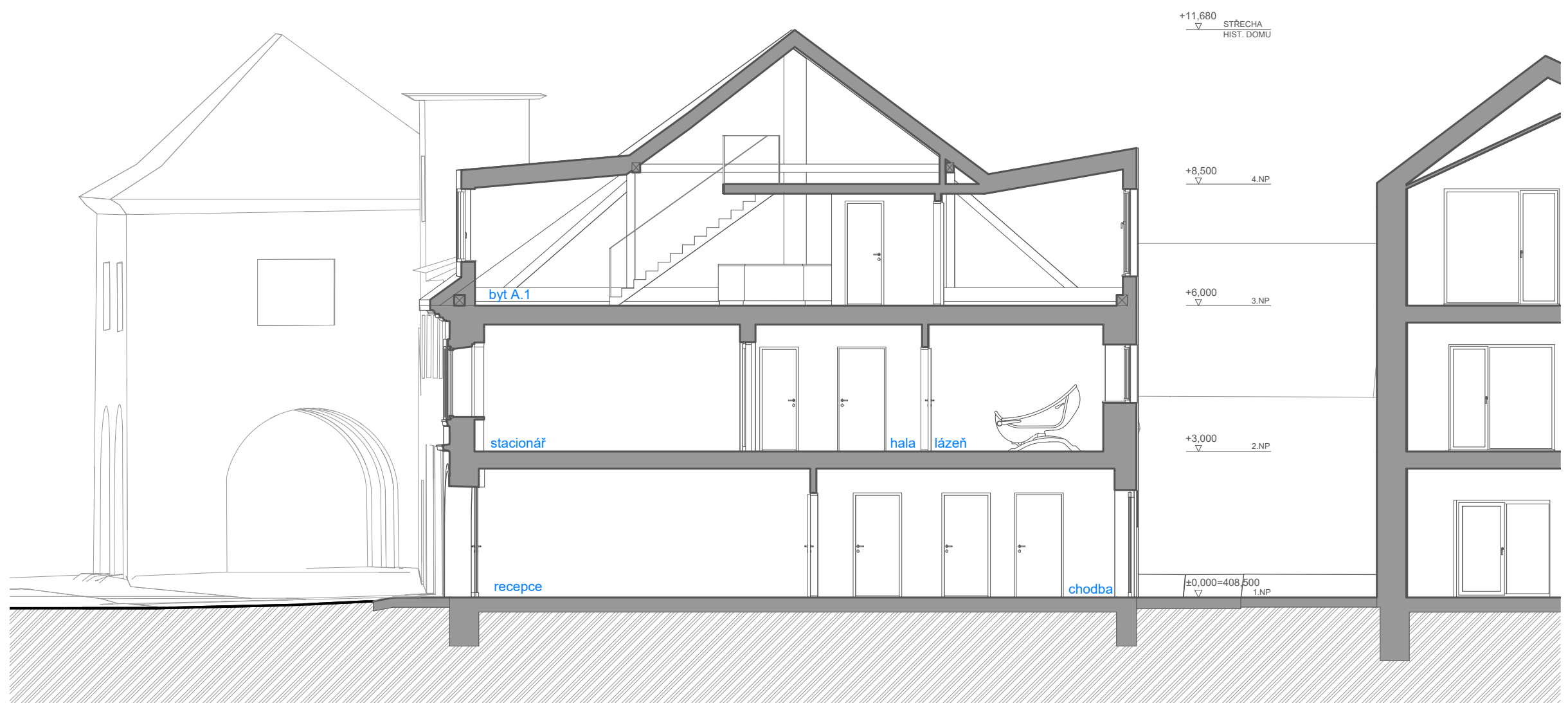


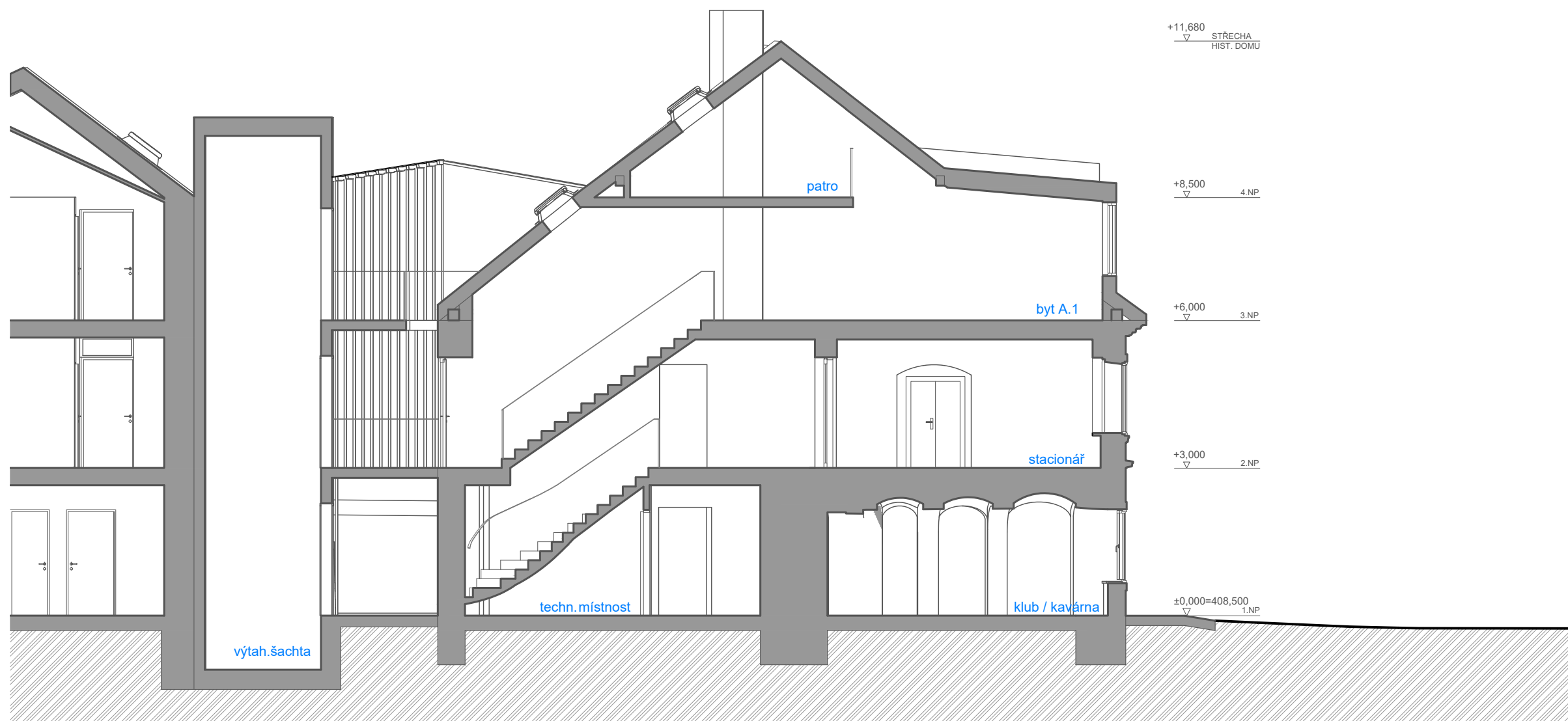


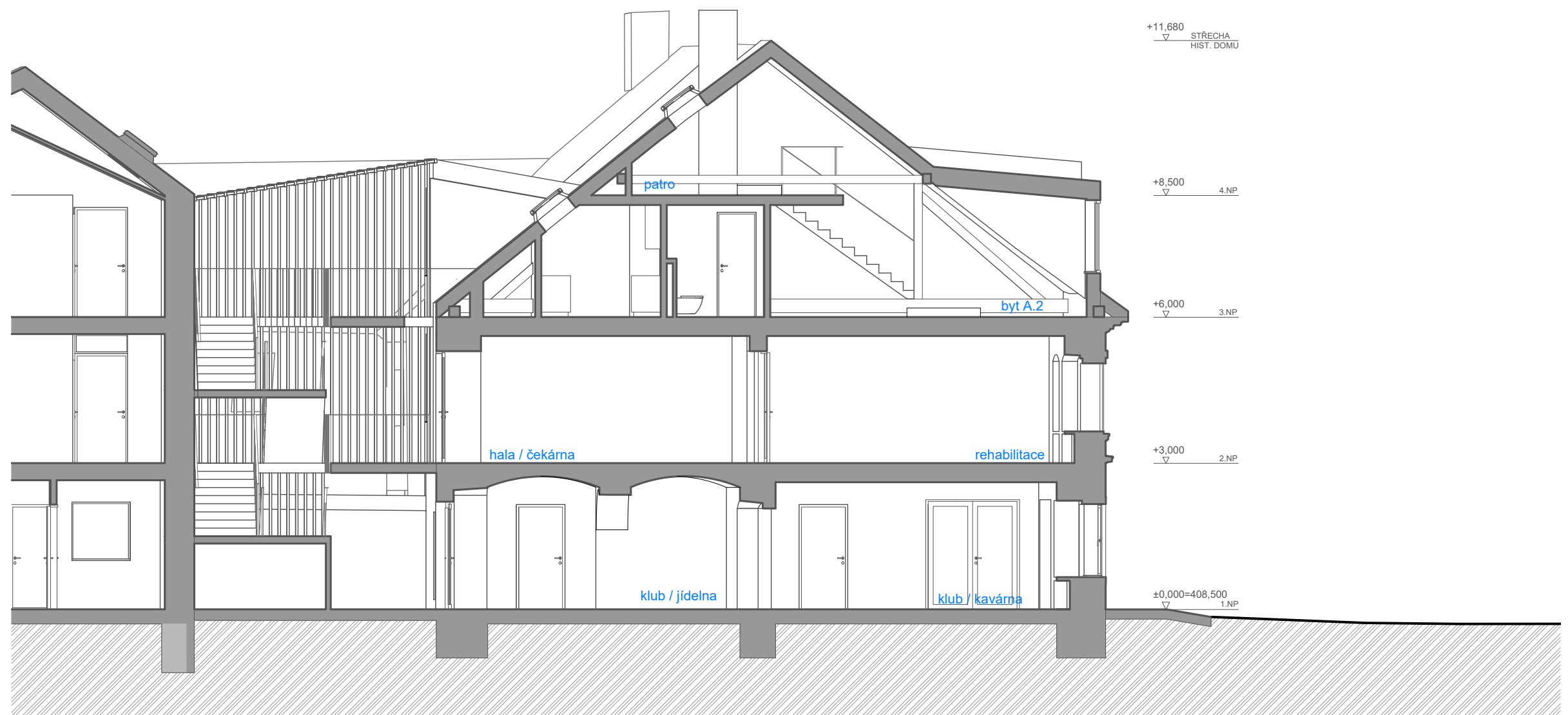


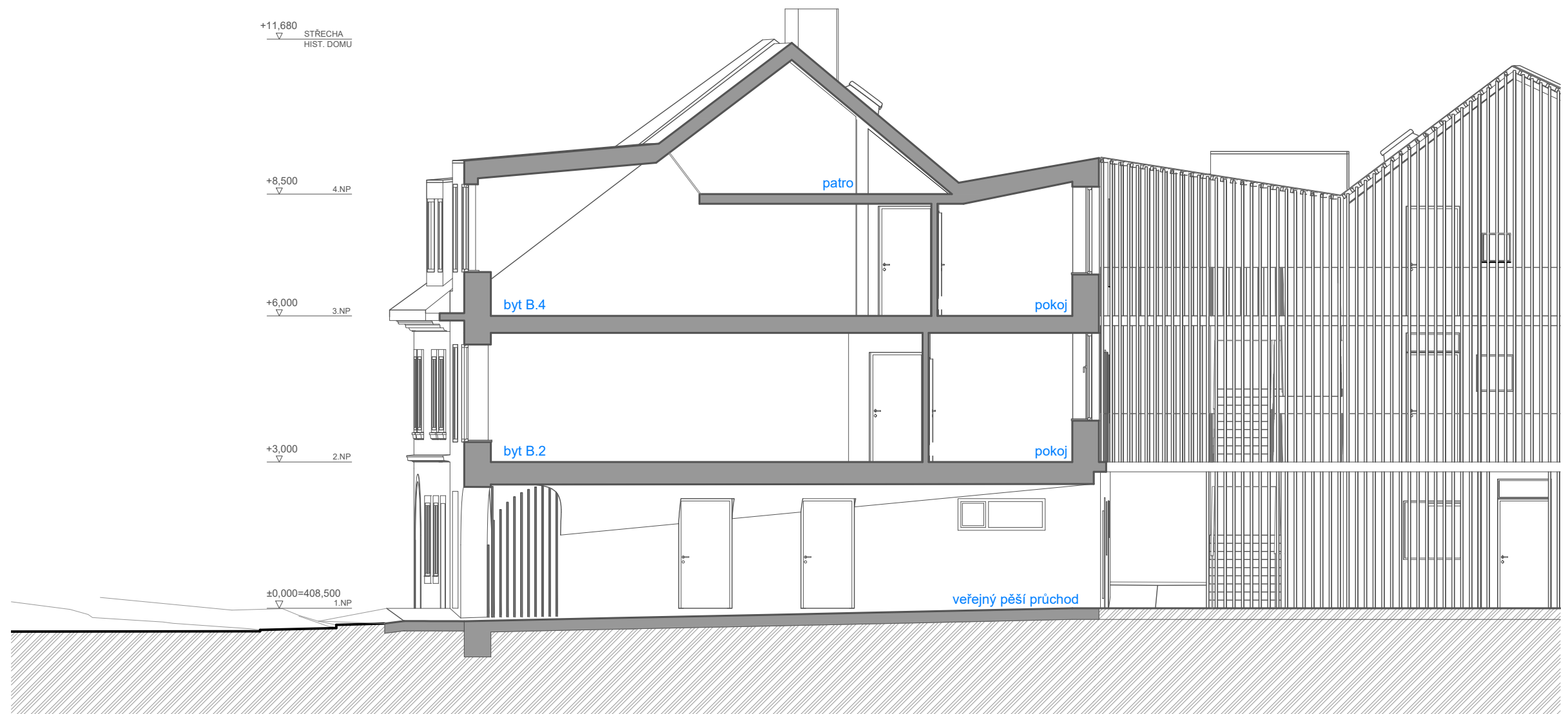


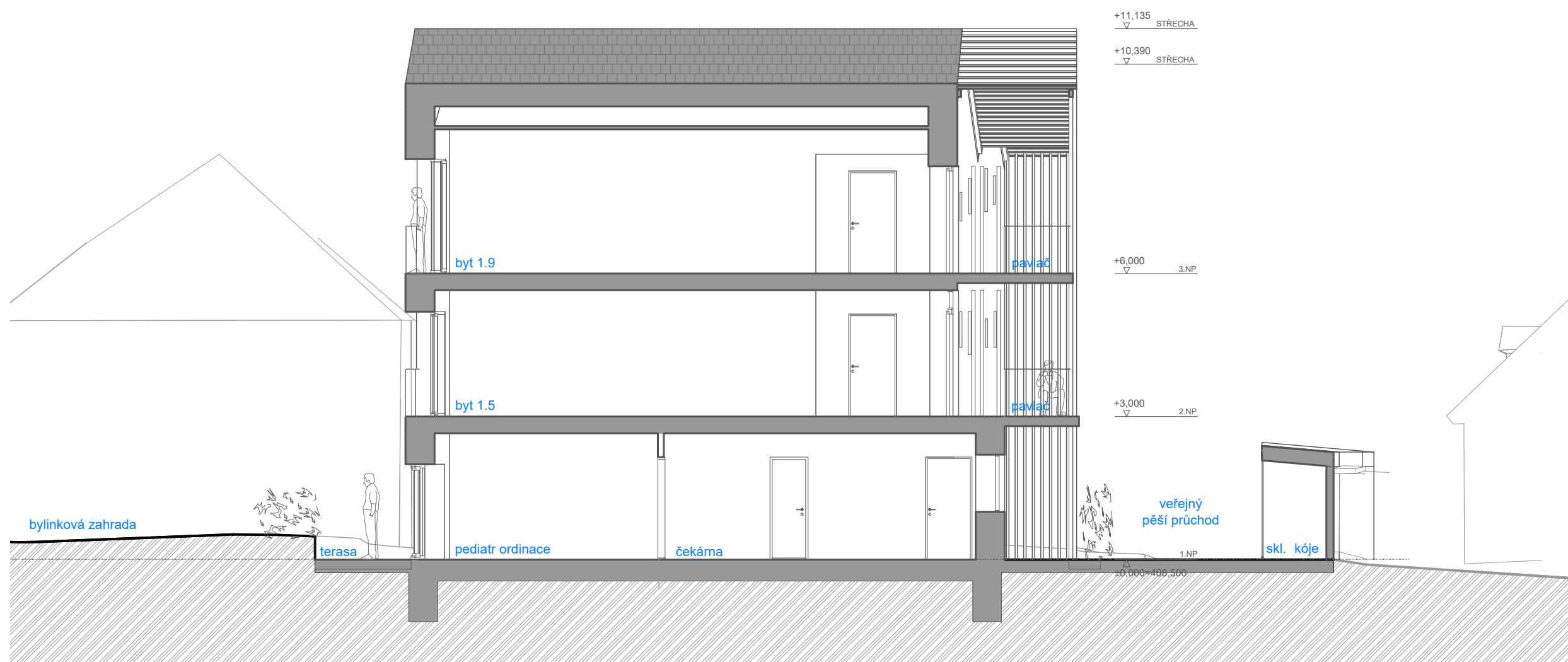


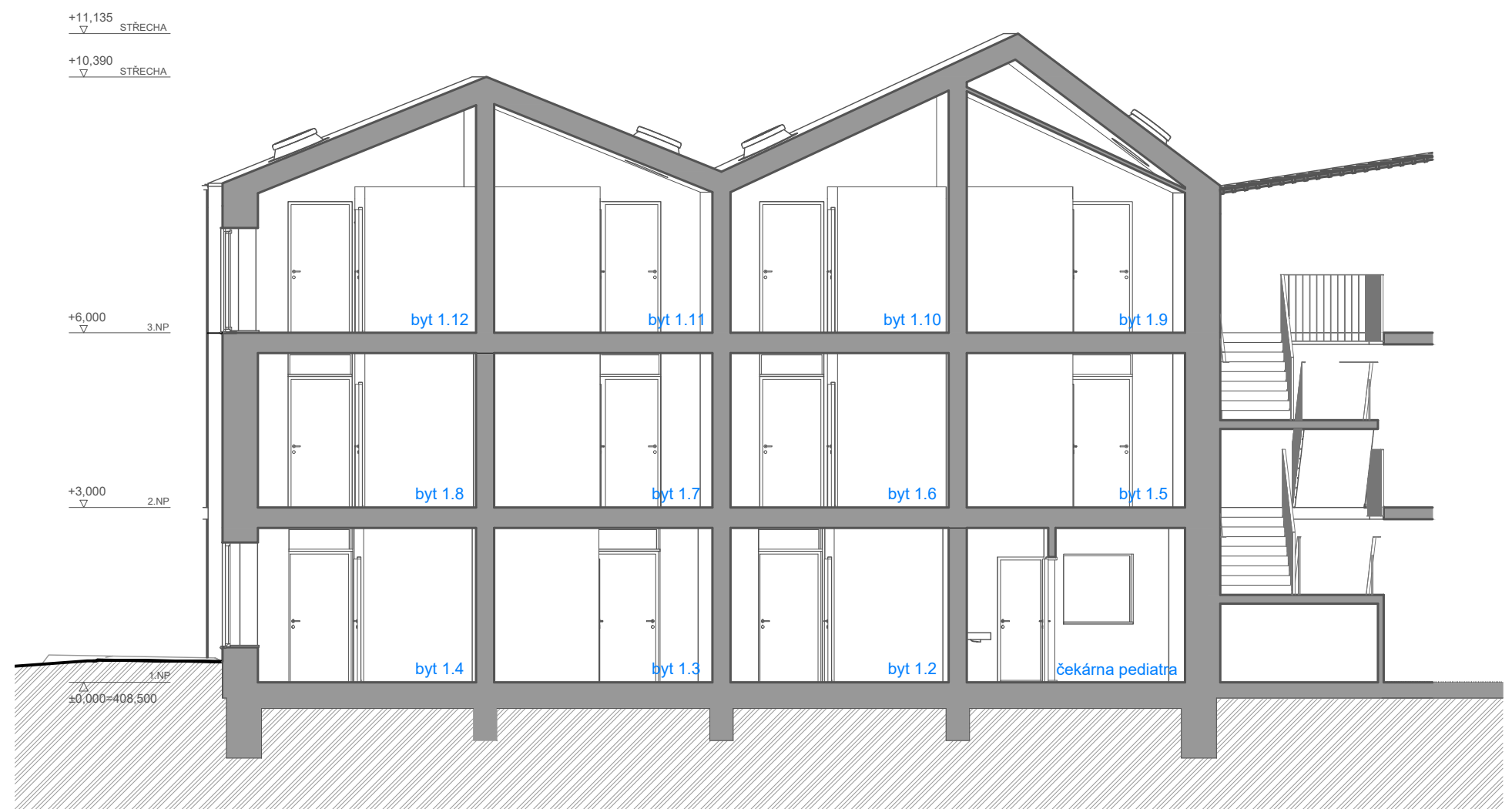


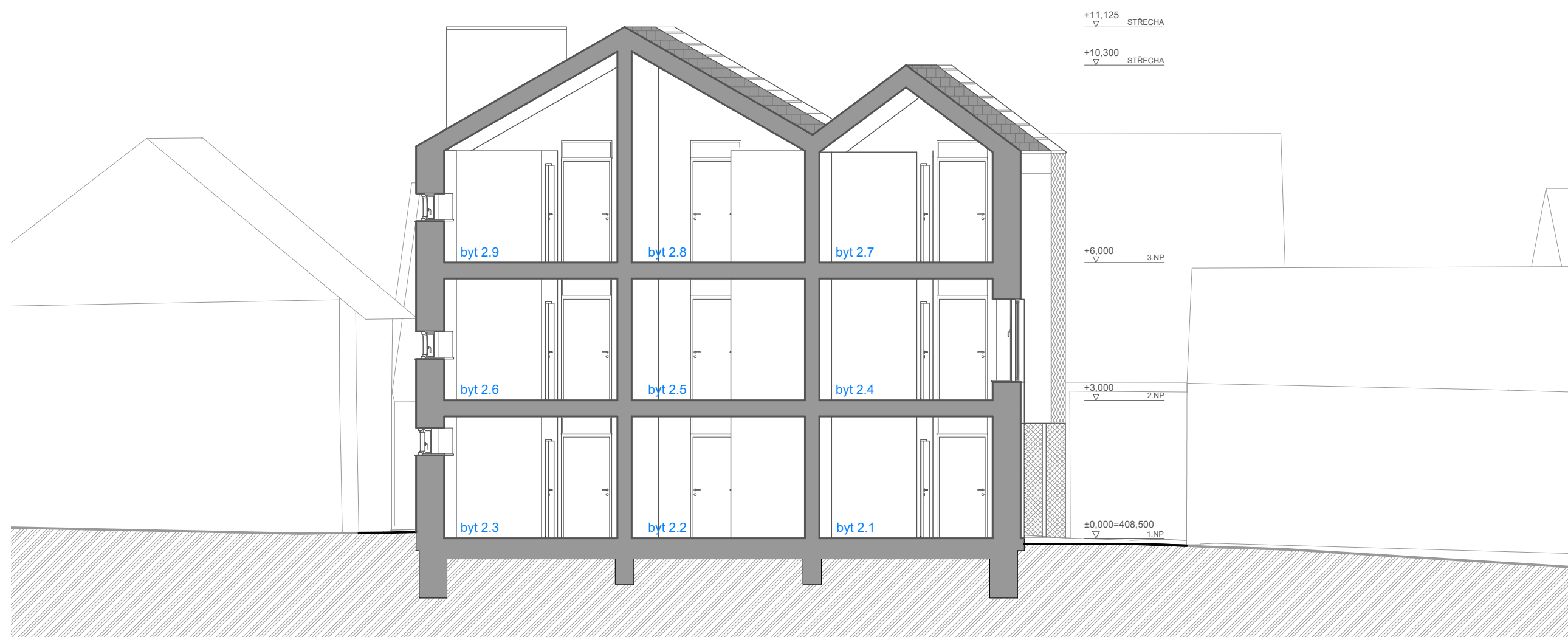


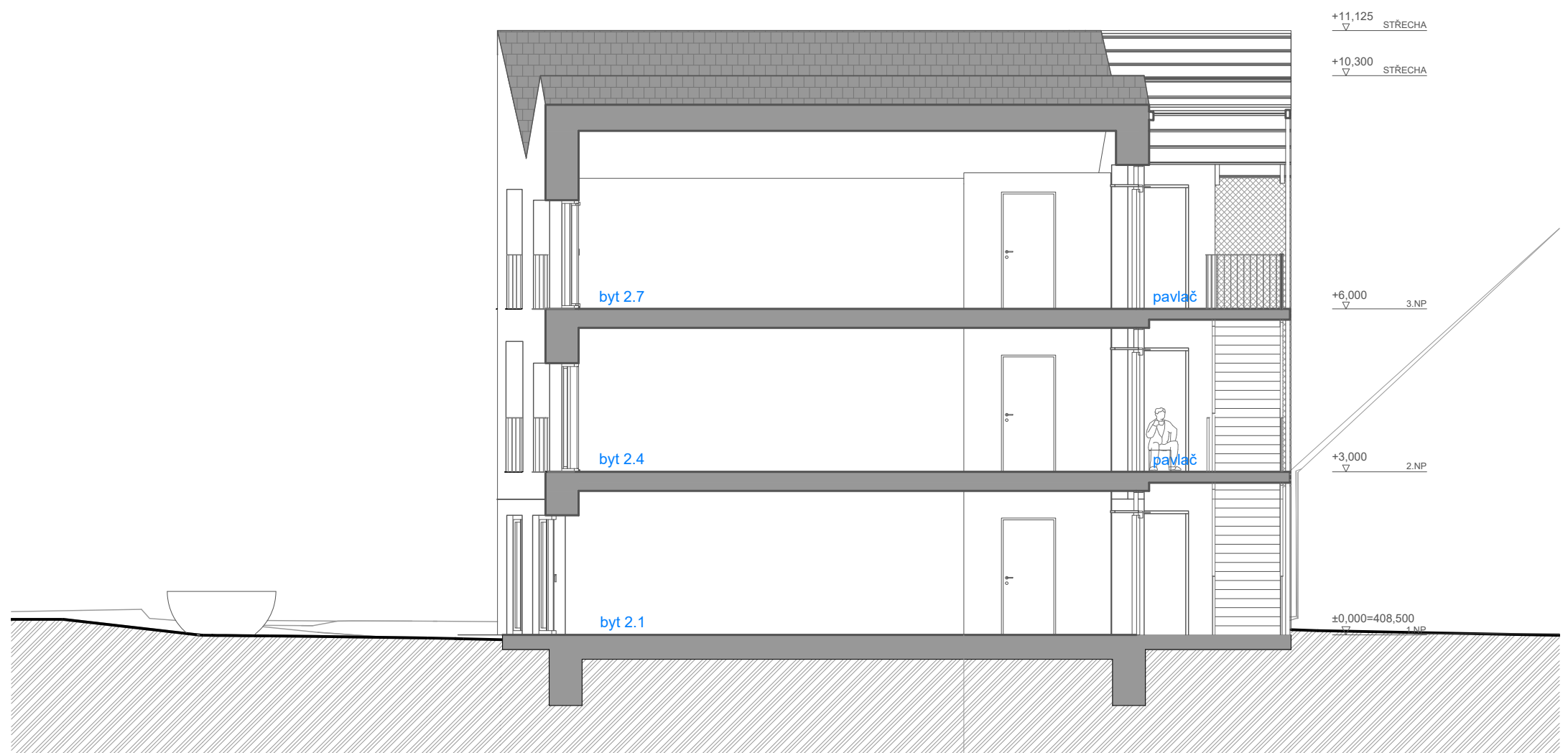


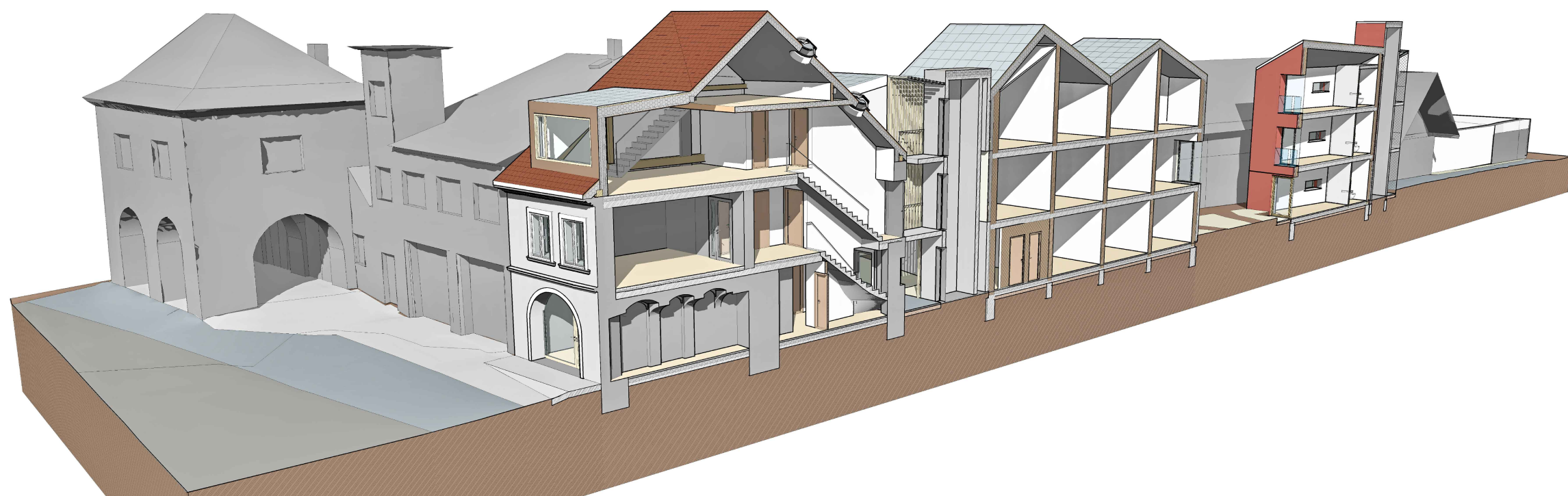
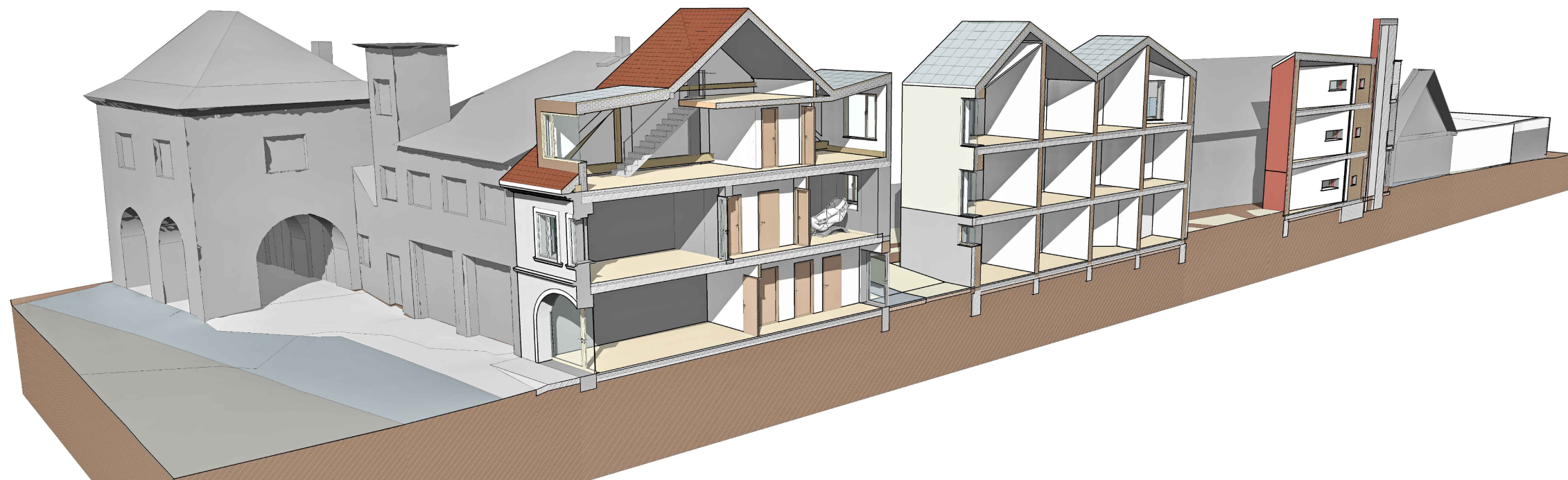


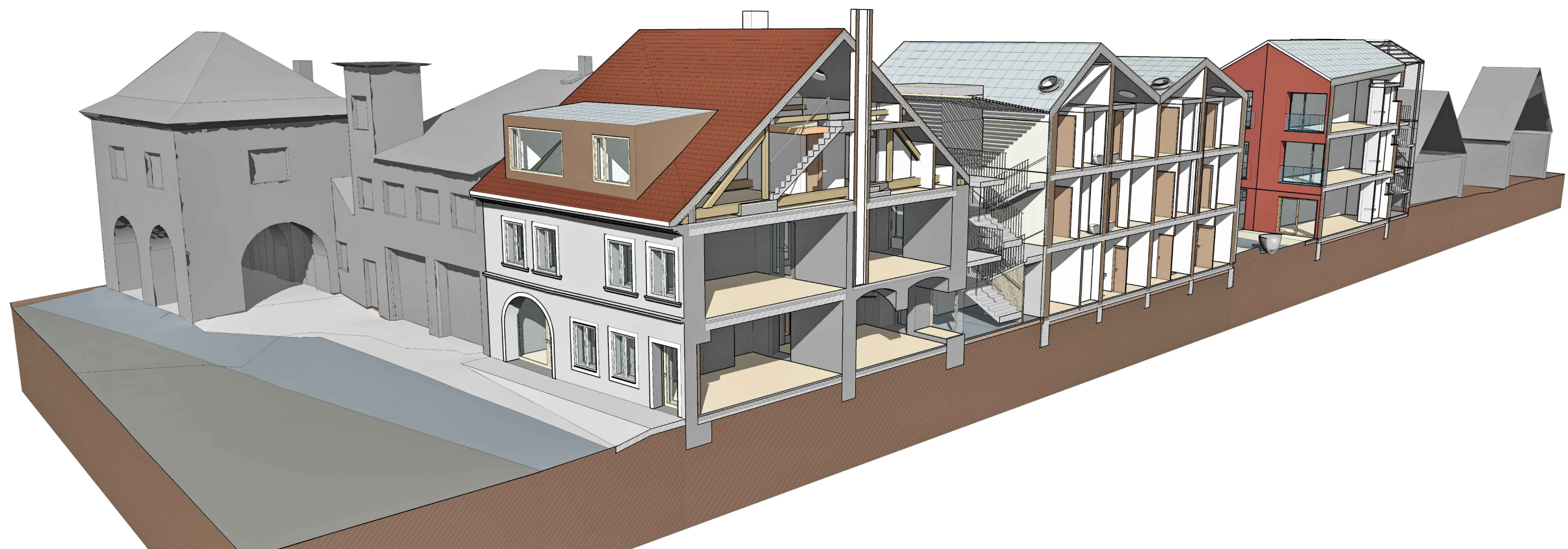
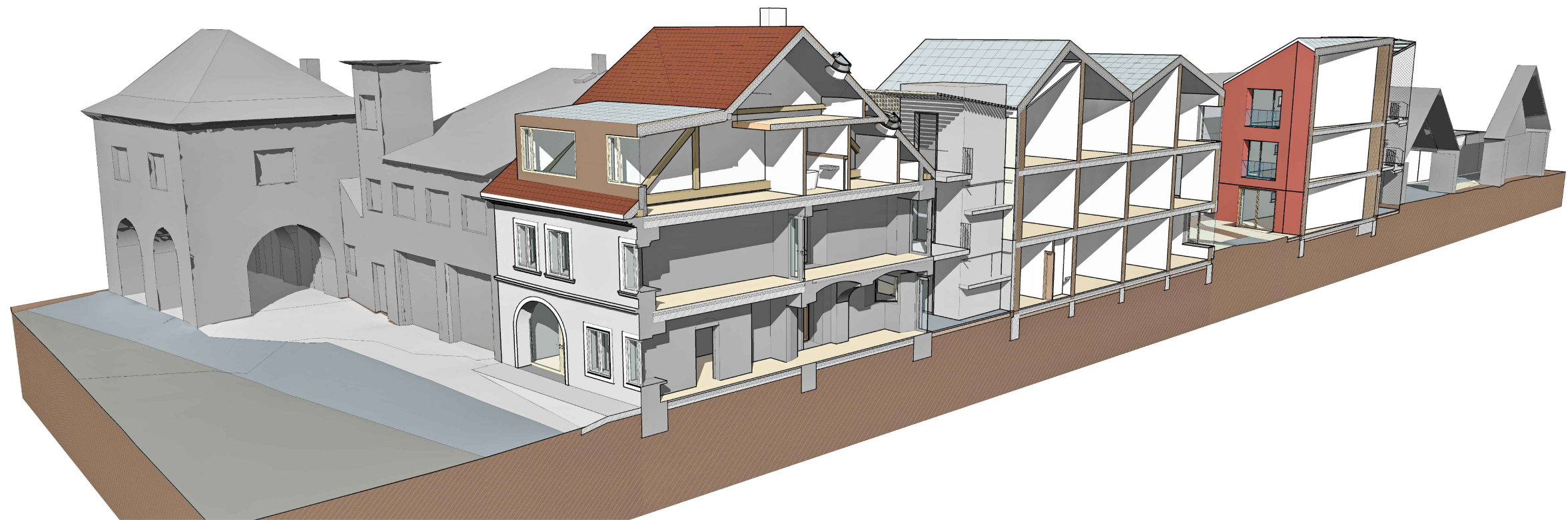


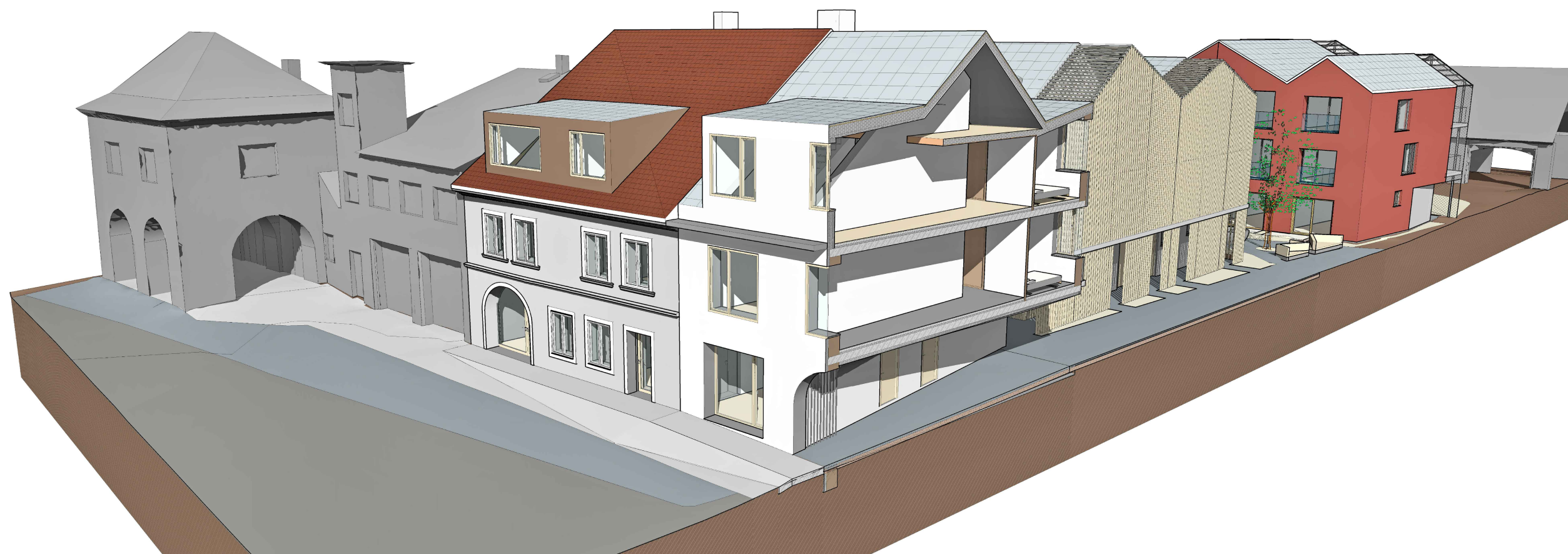
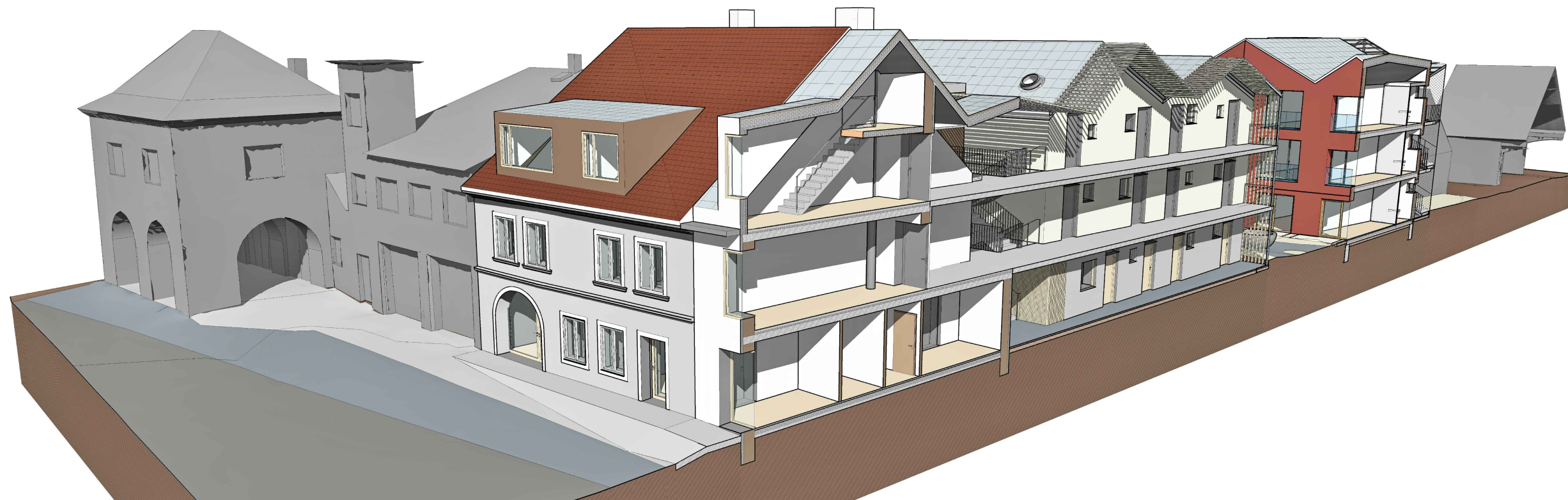














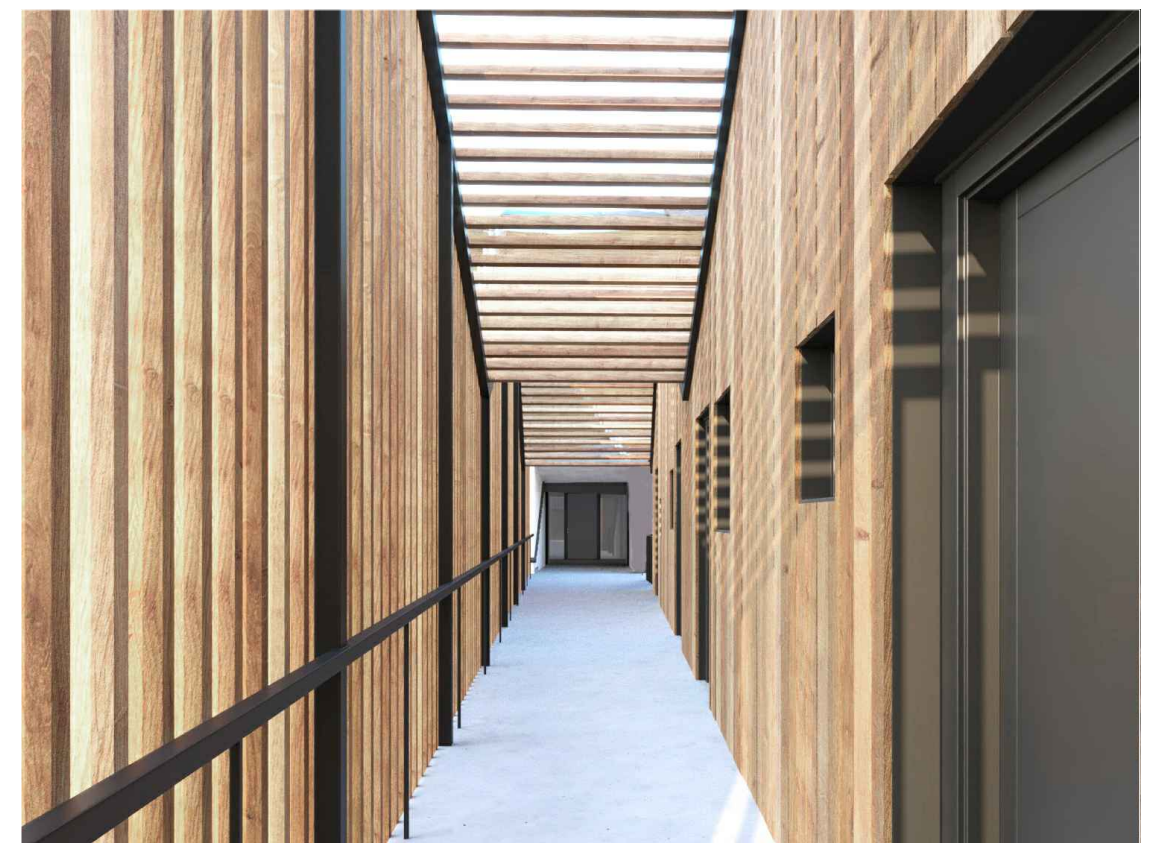
VSTUPNÍ BRÁNA DO PRŮCHODU



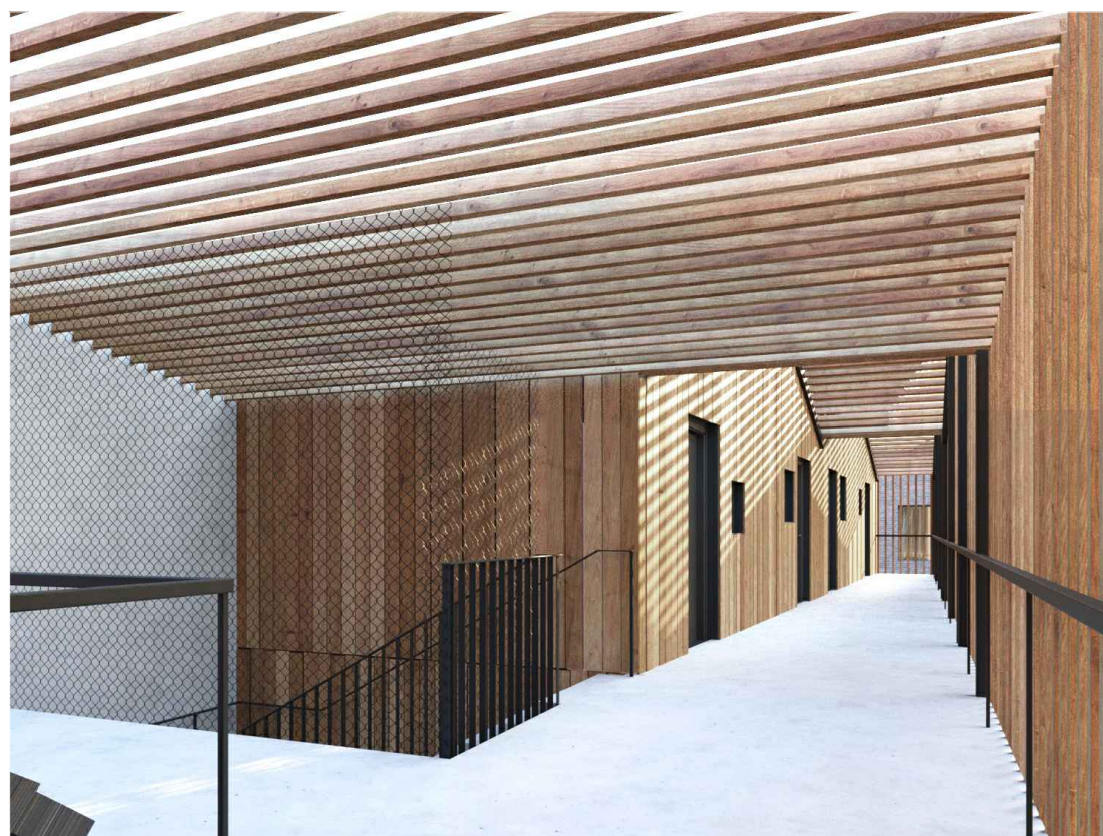
PRŮCHOD K NÁMĚSTÍ OD SEVERU



ODDĚLENÍ VSTUPŮ DO BYTŮ VE VILE 1 OD VEŘEJNÉHO PRŮCHODU



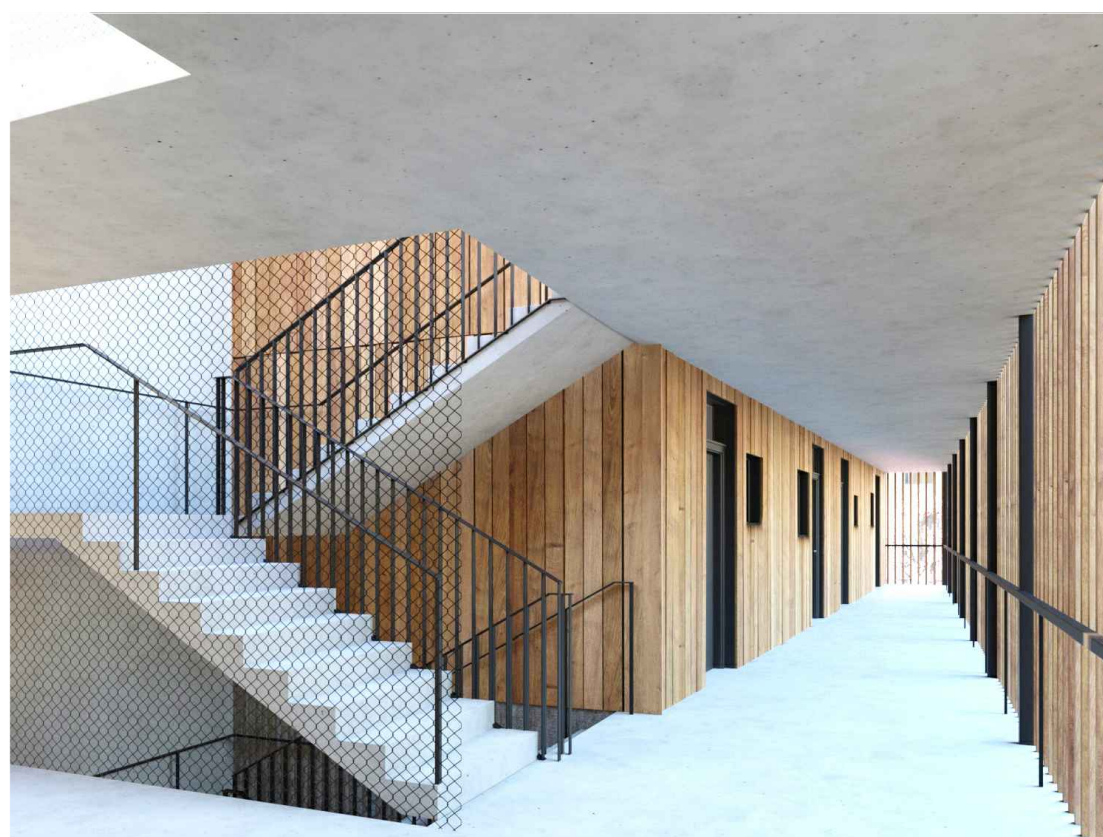
POHLED Z PAVLAČE KE VSTUPŮM DO BYTŮ V HORNÍM PATŘE VE VILE 1



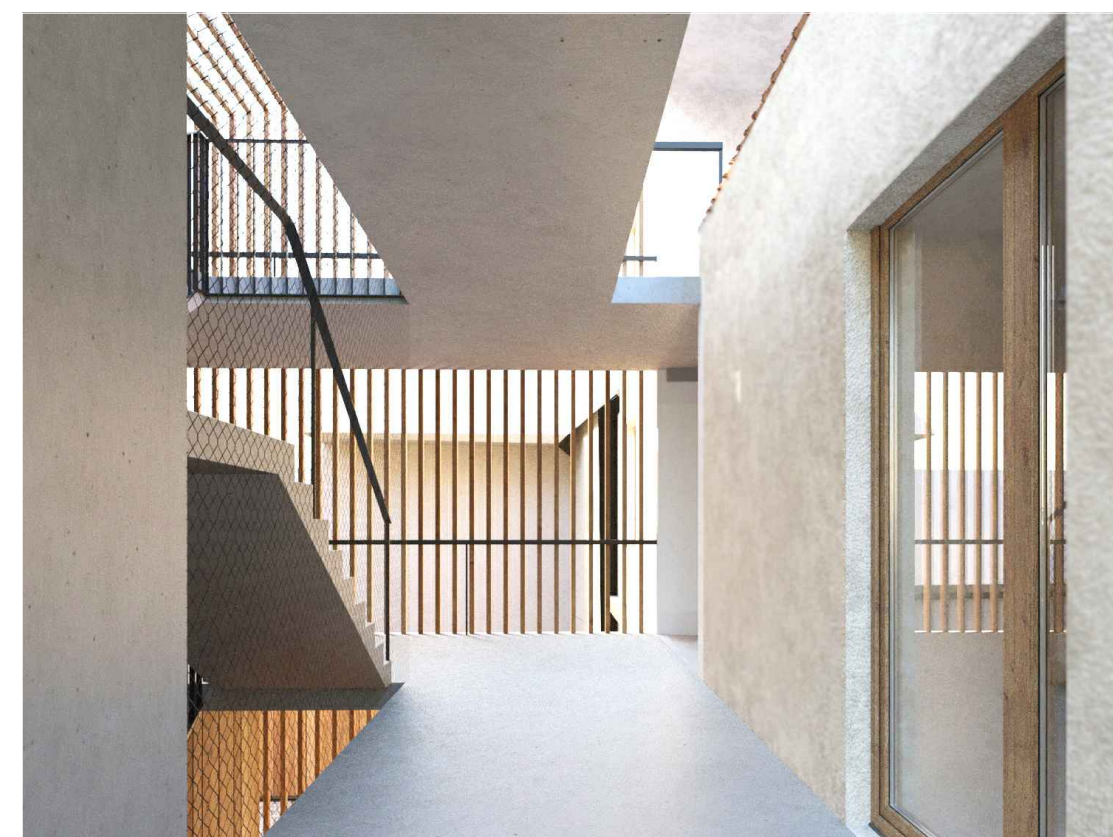
POHLED Z PAVLAČE V HORNÍM PATŘE K BYTŮM VE VILE 1



POHLED Z PAVLAČE OD VÝTAHU KE VSTUPŮM DO BYTŮ V HORNÍM PATŘE VE VILE 2



POHLED Z PAVLAČE V 2.NP K BYTŮM VE VILE 1



POHLED OD VÝTAHU V 2.NP KOMUNIKAČNÍHO PROSTORU, VPRAVO VSTUP DO SOC. SUPLEMENTU



POHLED Z OKNA BYTU NAD PRŮCHODEM VE 3.NP



POHLED ZE ZÁPADNÍ ZAHRADY NA KOMUNIKAČNÍ PROSTOR



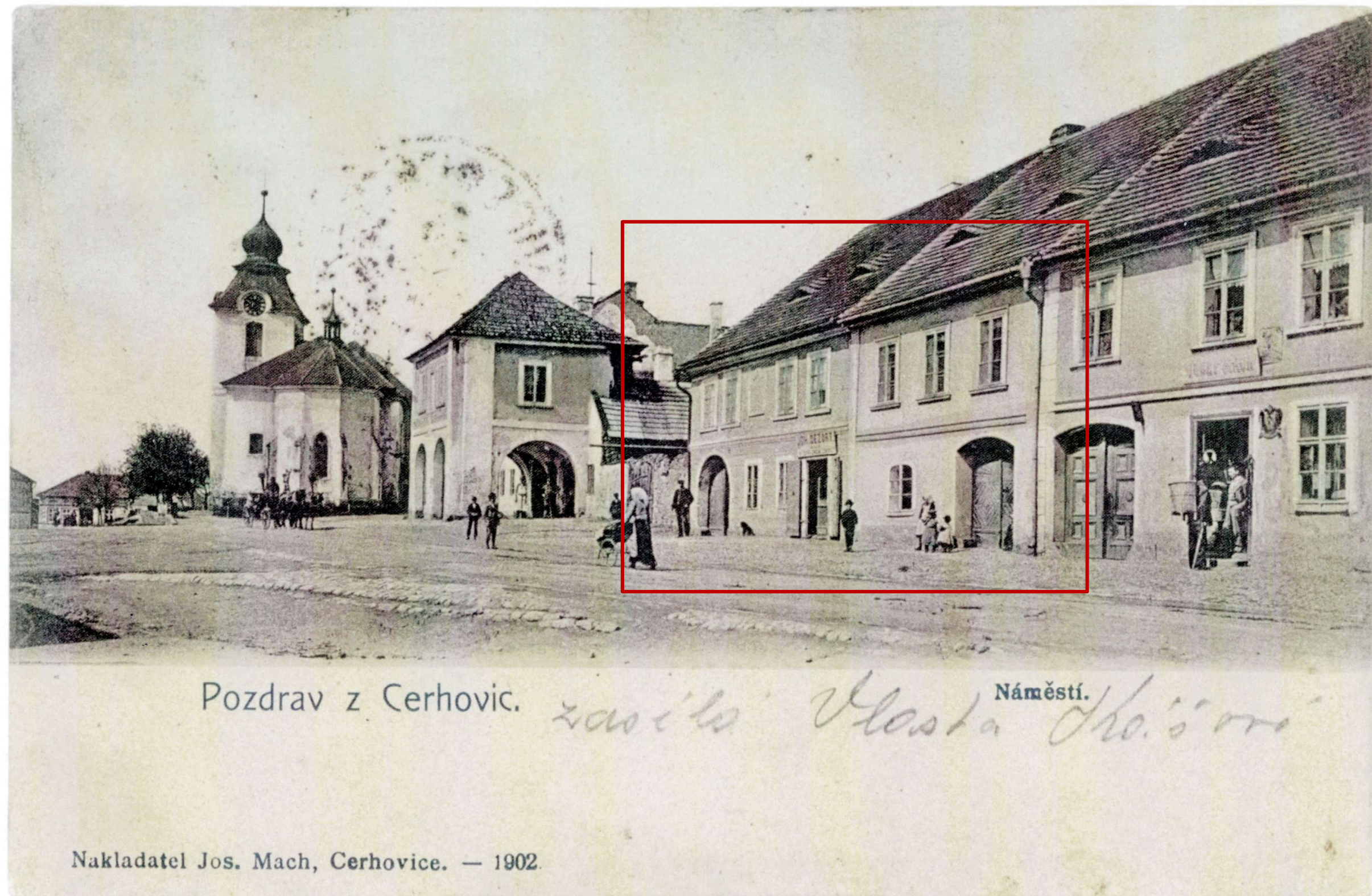
POHLED Z TERASY BYTU VE 3.NP VILY 1 K VILE 2



POHLED OD SEVERU NA CELÝ AREÁL

FASÁDA K NÁMĚSTÍ

Historické foto, r. 1902... dům vlevo je náš historický dům, dům vpravo bouráme a bude zde novostavba

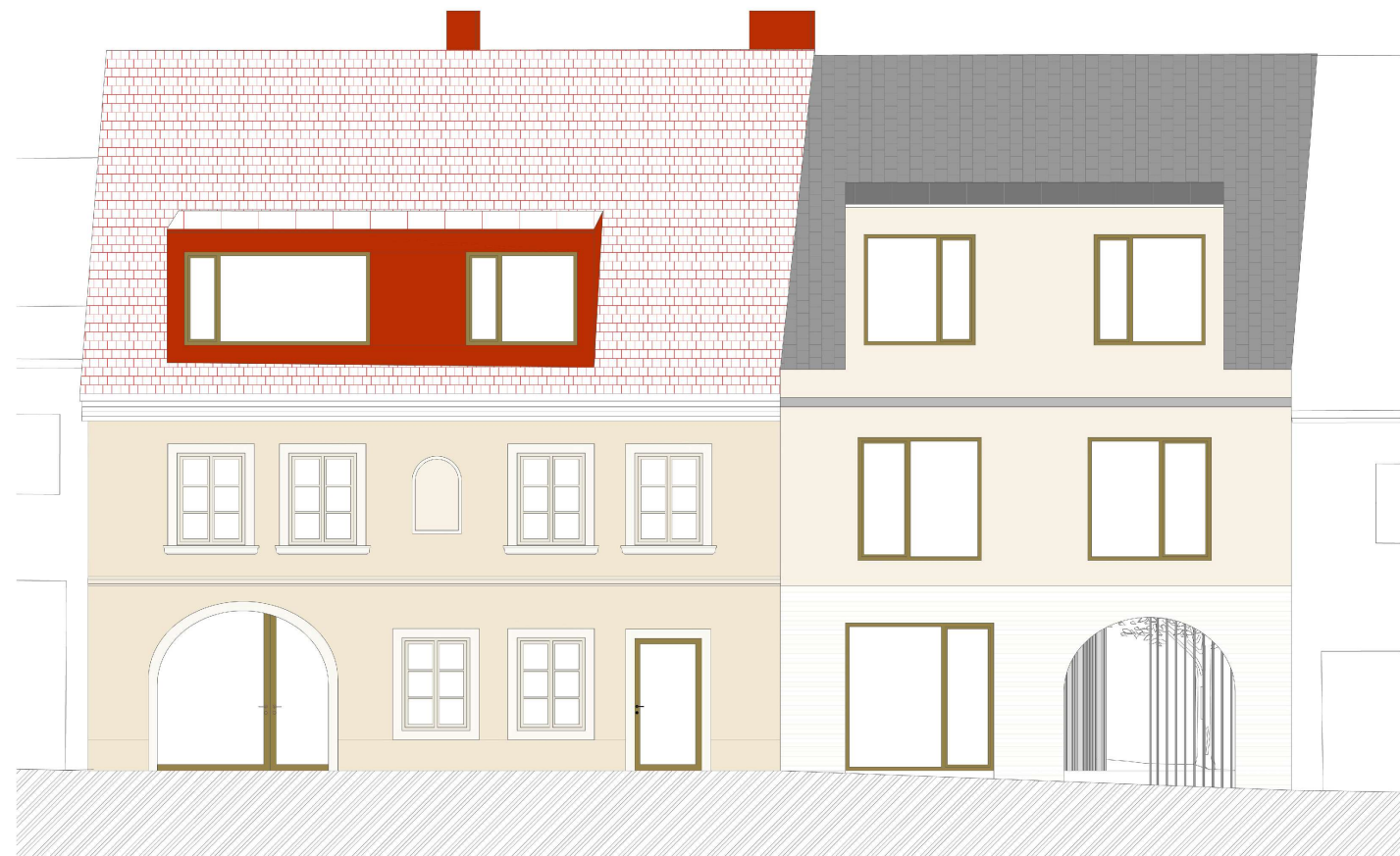


FASÁDA K NÁMĚSTÍ

Stávající stav



NÁVRH



FASÁDA K NÁMĚSTÍ



OMÍTKY – ODSŤÍN A STRUKTURA - PŘÍRODNÍ VÁPENNÉ,
ODSŤÍN SVĚTLÁ SLONOVÁ KOST NA DOMĚ B, O NĚCO TMAVŠÍ NA DOMĚ A



KRYTINA -
bobrovka, viz
stávající stav

VIKÝŘ – krytina plechová v barvě
bobrovky, bočnice a mezi okny
např. plech Corten, okna dřevěná

Komíny omítkové

KRYTINA – skládaná, např.
Cembit / česká šablona, grafitová



VIKÝŘ - omítka hladká, viz hist. objekt.,
střecha - plech v barvě skládané krytiny
NÁSTŘEŠNÍ ŽLABY v barvě střechy



NÁSTŘEŠNÍ ŽLABY
v barvě střechy



OKNA – dřevěná, historická
profilace, členění na 6 dílů, v
rovině fasády, okenní
šambrána omítková mírně
vystupující, viz hist. foto,
barevnost světlejší než fasádní,
cca RAL 1013

ŘÍMSY PODOKENNÍ – v barvě
okenních šambrán, cca RAL
1013

ŘÍMSY – barva světlá
slonová kost, v barvě jako
šambrány, cca RAL 1013

OMÍTKA DŮM A – HLADKÁ,
barva o něco tmavší než na
domě B, v béžových tónech

Původní průjezd - pevné bezrámové
zasklení, otvíravé dveře dřevěný rám, barva
světlé přírodní dřevo, na vnitřním líci
fasády, šambrána omítková, reliéfní, v
barvě okenních šambrán, říms

SOKL – ve výšce pod okenními
šambránami v přízemí, obklad
HLADKÝMI kamennými deskami,
světlý kámen, např. pískovec

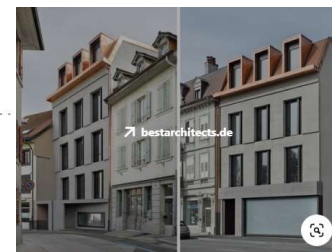
Mezi okny nika, šambrána omítková, hladká,
jako u oken barva v barvě šambrán

CHODNÍK –
beton světlý

Dveře, - prosklené,
dřevěný rám, barva světlé
přírodní dřevo, na vnitřním líci
fasády, šambrána
omítková RAL 1013

VÝKLADEC – prosklený,
dřevěný rám, barva světlé
přírodní dřevo,
na vnitřním líci fasády, ostění
hladká omítka, RAL 1013

ŘÍMSA – světlý beton, přechýlující,
soudobá podoba



OMÍTKA V 2. A 3. NP - HLADKÁ, světlejší než dům
A, – barva světlá slonová kost, hladká, tmavší než
1013, něco mezi 1015 a 1014
OKNA V CELÉ NOVOSTAVBĚ – dům B- dřevěné
rámy barva světlé přírodní dřevo, v líci fasády

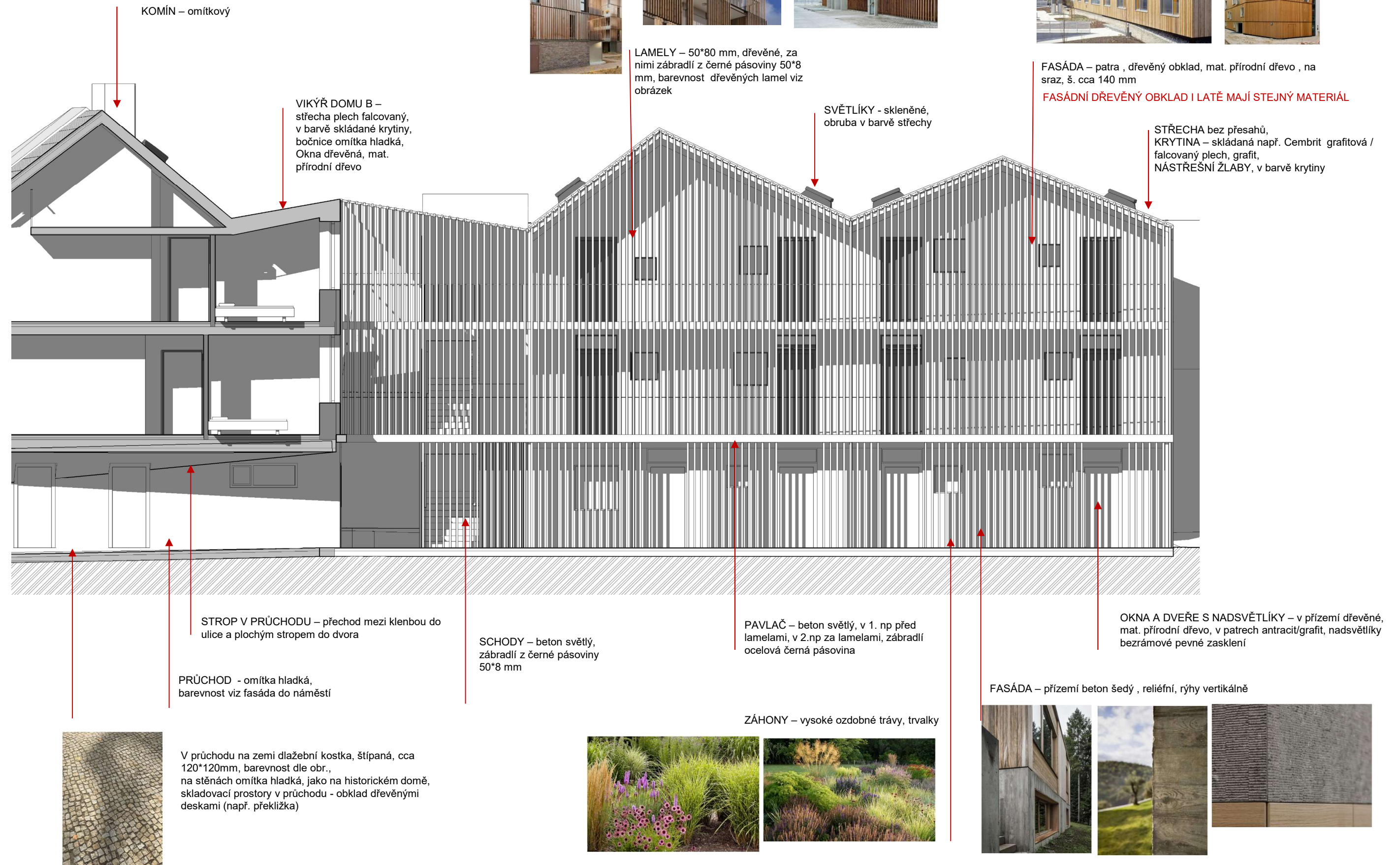
FASÁDA OMÍTKOVÁ - KANELURA –
cca 75 mm, barva světlá slonová kost,
hladká, tmavší než 1013, něco mezi
1015 a 1014



MŘÍŽ – umožnit
průhled do dvora -
ocelová pásovina, 50*8
mm, barva grafitová /
kovářská čerň



POHLED VÝCHODNÍ_VILA 1

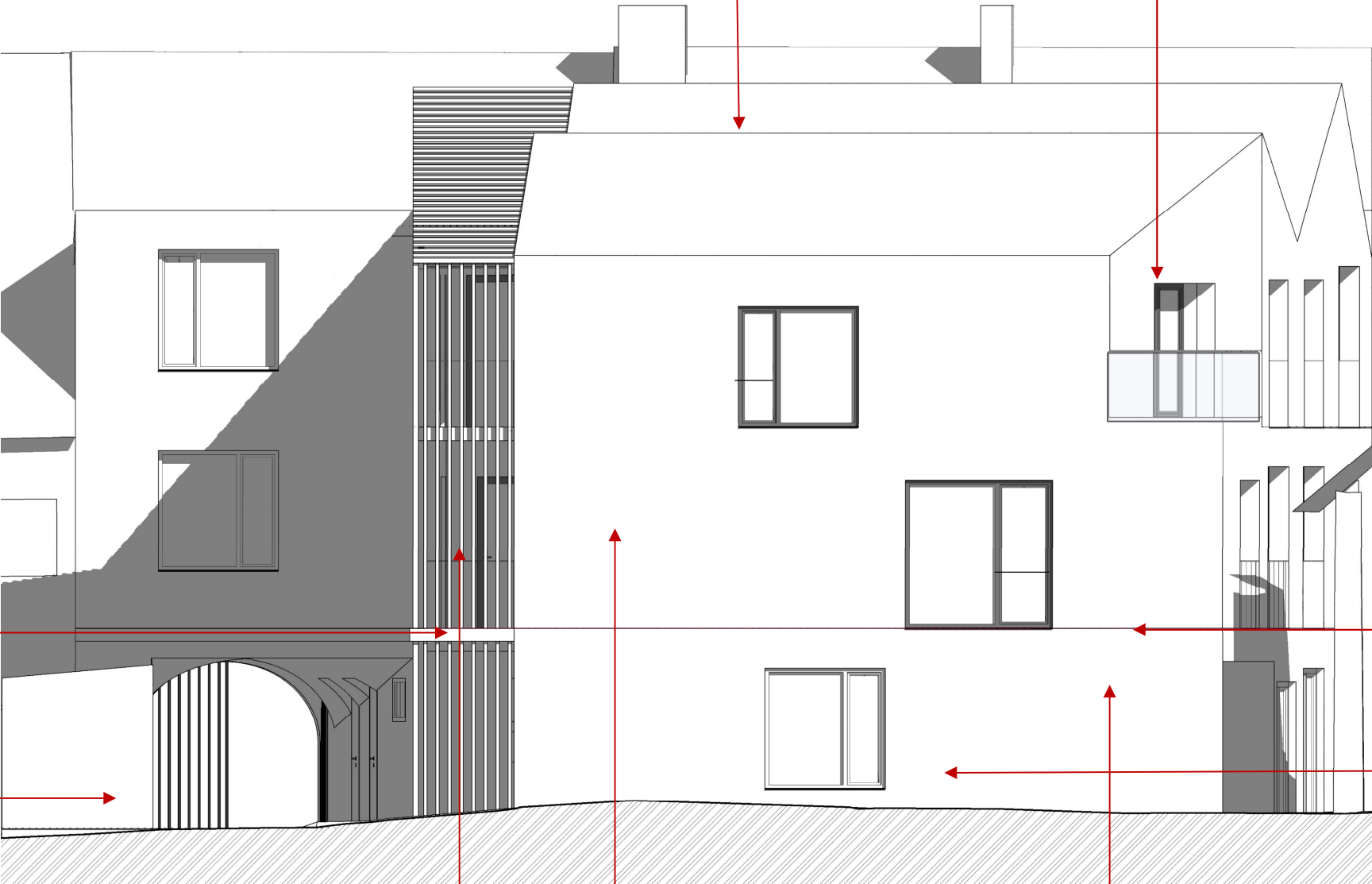


POHLED SEVERNÍ_VILA 1

OKNA – v přízemí dřevěné, posuvné, v patrech černé, otvíravé, předokenní rolety černé,
OSTĚNÍ v přízemí dřevěné, v patrech grafitové, jako okna, mezi oknem a zábradlím vzniká „balkonek“ pro kytky např.
ZÁBRADLÍ - skleněné



STŘECHA bez přesahů KRYTINA – skládaná Cembrit Rhombus grafitová / falc. plech grafit



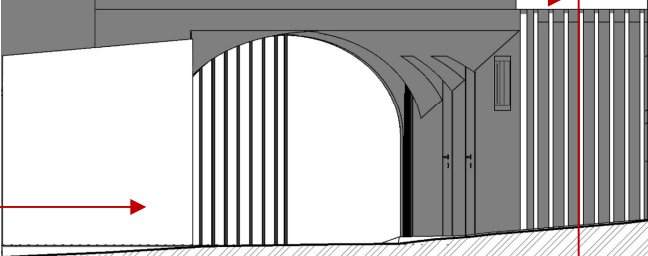
STÁVAJÍCÍ STODOLA – střecha červený eternit, zdivo kamenné + cihlové



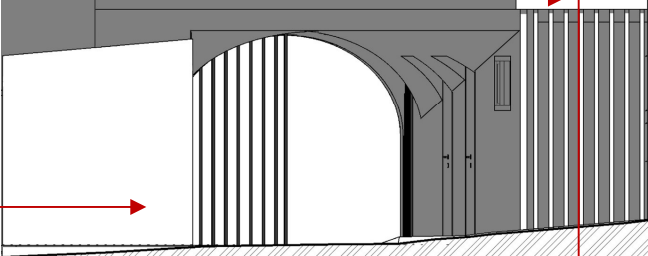
Zelená stěna na sousedově stodole např. loubinec



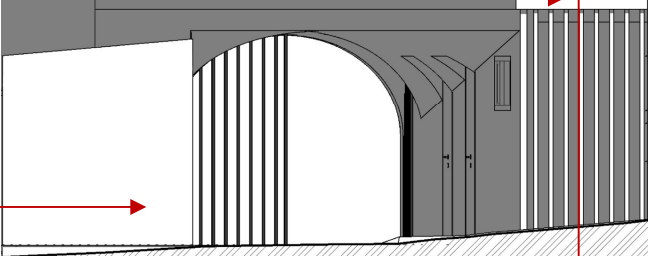
PAVLAČE – beton světlý, zábradlí černá pásovina



SKLADOVACÍ KÓJE PRO BYTY – dřevěná fasáda s dvíčky, extensivní zelená střecha, bočnice kóji beton



ŘÍMSA – délka obkladu přes celé patro, římsa/členění pater -naznačena - konec obkladu



ZÁHONY – před terasami bytů, slouží jako optická bariéra k bytům, vysoké ozdobné trávy, trvalky



LAMELY – 50*80 mm, dřevěné, za nimi zábradlí z černé pásovin 50*8 mm, barevnost viz obrázek
SCHODIŠTĚ A VÝTAH – beton světlý



FASÁDA – patra , dřevěný obklad, na sraz



FASÁDA – přízemí beton šedý, reliéfní, rýhy vertikálně



FASÁDNÍ DŘEVĚNÝ OBKLAD I LATĚ MAJÍ STEJNOU BAREVNOST

POHLED ZÁPADNÍ_VILA 1

OKNA – v přízemí dřevěné, mat. přírodní dřevo, v patrech grafit, předokenní rolety grafit, OSTĚNÍ v přízemí dle materiálu fasády – ve vile 1 dřevěné ostění, ve vile 2 cihlové, v patrech antracit – viz barva oken, ZÁBRADLÍ - skleněné, zábradlí osazeno ne vnějším lící, okno na vnitřním – vzniká prostor pro balkónek



STŘECHA bez přesahů
KRYTINA – skládaná Cembit Rhombus grafitová / falc. plech grafit

FASÁDNÍ DŘEVĚNÝ OBKLAD I LATĚ MAJÍ STEJNOU BAREVNOST



LAMELY – 50*80 mm, dřevěné, za nimi zábradlí z černé pásovin 50*8 mm, barevnost viz obrázek
SCHODIŠTĚ A VÝTAH – beton světlý

SVĚTLÍKY - Lamilux, skleněný, obruba v barvě střechy

FASÁDNÍ OBKLAD jde až ke střeše, závětná lišta, barva grafit



ZÁBRADLÍ – skleněné

STROM – Prunus, Katalpa...umístění dle situace, v přední části (u vodního prvku) větší, v zadní části menší velikost stromů



Vodní prvek – kašna – černý kov, kruhový / oválný tvar



ZÁHONY – vysoké ozdobné trávy, trvalky....slouží jako optická bariéra k bytům



FASÁDA – patra , dřevěný obklad, na sraz

ŘÍMSA – délka obkladu přes celé patro, římsa/členění pater - naznačena - konec obkladu



FASÁDA – přízemí beton šedý, reliéfní, rýhy vertikálně

POHLED JIŽNÍ_VILA 2



FASÁDA – CIHLOVÉ ZDIVO, předokenní rolety grafit, barevnost viz obrázek

STŘECHA bez přesahů
KRYTINA – skládaná Cembrit Rhombus grafitová / falc. Plech grafit



STÁVAJÍCÍ STODOLA

FASÁDNÍ OBKLAD jde až ke střeše, závětrná lišta, barva grafit



OKNA – v přízemí dřevěná, posuvná, v patrech grafit, otvíravá, předokenní rolety grafit
OSTĚNÍ v přízemí dřevěné, v patrech grafitové, mat. jako okna,
ZÁBRADLÍ - skleněné, osazeno na vnějším líci, okno na vnitřním – vzniká prostor pro „balkonek“ pro kytky např.

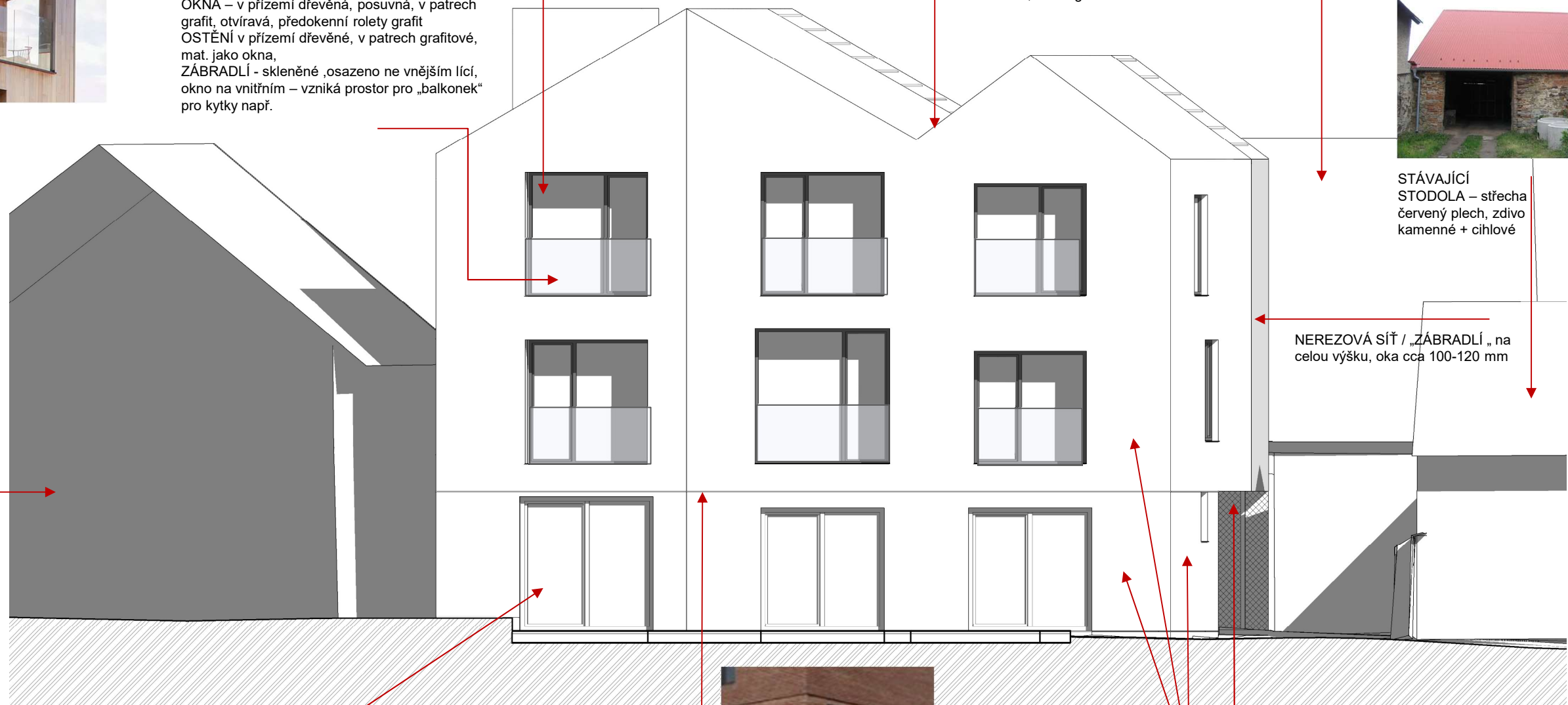


STÁVAJÍCÍ STODOLA – střecha červený plech, zdivo kamenné + cihlové

NEREZOVÁ SÍŤ / „ZÁBRADLÍ“ na celou výšku, oka cca 100-120 mm



STÁVAJÍCÍ STODOLA



ZÁHONY – před terasami bytů, slouží jako optická bariéra k bytům, vysoké ozdobné trávy, trvalky



ŘÍMSA – mezi 1. a 2. np naznačení dělení pater „římsou“ – viz obr.

FASÁDA – CIHLOVÉ ZDIVO, předokenní rolety grafit, barevnost viz obrázek



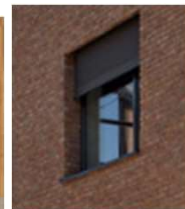
FASÁDA – přízemí šikmina, beton šedý, reliéfní, rýhy vertikálně



POHLED VÝCHODNÍ_VILA 2



STÁVAJÍCÍ STODOLA –
střecha červený plech, zdivo
kamenné + cihlové



OKNA – v přízemí dřevěné, mat.
přírodní dřevo, v patrech grafit,
předokenní rolety grafit,
OSTĚNÍ v přízemí dle materiálu
fasády – ve vile 1 dřevěné ostění,
ve vile 2 cihlové, v patrech antracit
– viz barva oken,
ZÁBRADLÍ - skleněné, zábradlí
osazeno na vnějším líci,
okno na vnitřním – vzniká prostor
pro balkónek



STŘECHA bez přesahů
KRYTINA – skládaná Cembit Rhombus
grafitová / falcovaný plech, grafit



FASÁDA –CIHLOVÉ ZDIVO, barevnost viz obrázků,
předokenní rolety ,barva grafit /antracit, závětná lišta grafit



NEREZOVÁ SÍŤ – oka vel cca 100-120mm,
s možností porostu zelení



STÁVAJÍCÍ STODOLA – střecha červený
plech, zdivo kamenné + cihlové



STROM – Prunus,
Katalpa...umístění
dle situace, v přední
části (u vodního
prvku) větší, v zadní
části menší velikost
stromů

Zelená stěna na
sousedově
stodole např.
loubinec



Vodní prvek – kašna kov,
kruhový / oválný tvar



OKNA – v přízemí dřevěné,
ostění cihlové

ŘÍMSA – mezi 1. a 2. np naznačení
dělení pater „římsou“ – viz obr.



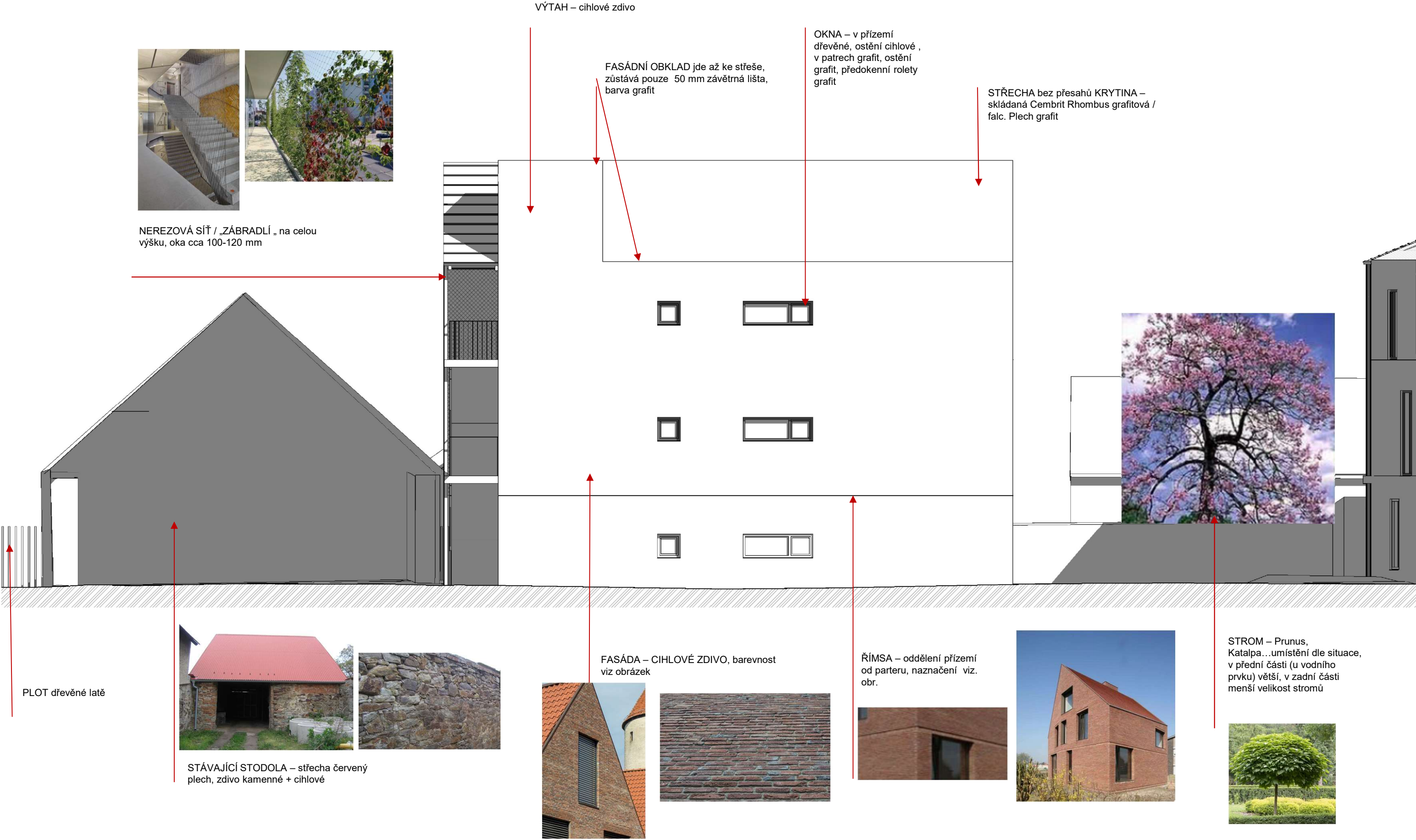
NOVÝ OTVOR

FASÁDA – přízemí beton šedý , reliéfní, viz vila 1, rýhy vertikálně

Grill + petanque



POHLED ZÁPADNÍ _ VILA 2



SITUACE

