

ANOTACE

Koncepce návrhu je podmíněna nejen jedinečným prostředím širšího centra obce, jeho strukturou, ale také funkcí, kterou do této lokality vkládáme.

Hmotově se jedná víceobjektový soubor s cílem nabídnout obyvatelům různé typy prostorů a meziprostorů, které budou sloužit odlišným funkcím.

Vytváříme funkční komunitní prostor, který není jen komplexem budov na bydlení, ale i místem aktivního vícegeneračního soužití při vzájemném navazování nových vztahů. Díky doplnění společenskými prostorami a obchodními jednotkami k pronájmu, není obci nabízen monofunkční areál, ale soubor živých prostorů sloužících občanům.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Jedinečné prostředí širšího centra obce dává předpoklady pro vznik příjemného komplexu budov, které funkčně doplní stávající zástavbu.

Urbanistické řešení je inspirováno okolní rostlou strukturou sídla. Všímá si úzkých uliček a zákoutí, které vedou na zajímavá místa. Tento princip je zopakován i ve způsobu, jakým kolemjdoucí nacházejí Objekt I. - bydlení pro seniory. Napojuje se totiž organickým způsobem na rostlou strukturu zástavby obce.

Vzhledem k tomu, že se v návrhu jedná o soubor různých objektů, bylo naším cílem nabídnout obyvatelům různé typy prostorů a meziprostorů, které budou sloužit odlišným funkcím.

Vytváříme funkční komunitní prostor, který není jen komplexem budov, ale i místem aktivního vícegeneračního soužití.

Architektonický výraz objektů je sjednocený, působí harmonicky navzájem i ve vztahu ke svému okolí. V návrhu fasád se zároveň projevuje snaha o jejich systematizaci. Uliční fasády působí pevně, konzervativně. Naopak, vnitřní fasády orientované do chráněných prostor jsou lehké a transparentní.

OBJEKT I. - BYDLENÍ PRO SENIORY

Prioritou návrhu bylo vytvořit v rámci budovy fungující koncept komunitního bydlení pro danou sociální skupinu, která je specifická tím, že na jedné straně vyhledává klid, avšak cítí potřeby společensky žít, setkávat se s jinými obyvateli a neskouznout do izolace. Rozhodli jsme se tedy jít cestou potlačení anonymity a podpory sociální interakce při zvolení správného měřítka vůči jak okolí, tak i samotné funkci a uživatelům.

Vytváříme proto prostory s různými úrovněmi soukromí. Od nejuzavřenějších jednotek - samotných bytů nájemníků, přes polosoukromé prostory jakými jsou chodby, společné obývací místnosti lišící se různou mírou denního osvětlení (na každém podlaží jedna), společná terasa s výhledem do zahrady, poloveřejný prostor klubovny se zimní zahradou určený pro setkávání na úrovni obyvatel celé budovy, společné vaření, přijímání návštěv, s přílehlým skleníkem pro pěstování bylinek a zahradou, která je chápána jako pobytový park s různými aktivitami. Prochází jím okružní mlatový chodník. Nacházejí se zde plochy na zahrádkaření, vyvýšené záhony, lavičky, piknikový prostor.

Nejveřejnějším prostorem je vstupní dvůr, který je definován tvarem budovy pro bydlení seniorů a objektem II. V zálivu se vytváří prostor pro stíněnou terasu s možností doplnění zastřešení, která se stává dějištěm mezigeneračního setkávání a navazuje na společenskou místnost umístěnou na přízemí objektu II.

Všechny byty nájemníků jsou orientovány do klidné části - parku s množstvím zeleně a zahrady. Otvírají se do ní prosklenou stěnou s posuvnými dveřmi. Do bytů se vstupuje z chodby. Ty jsou z důvodu komfortu, odstínění hluku a bezpečnosti uzavřené, prosklenými plochami však komunikují s prostorem nádvoří.

Navrhujeme celkem 18 bytů. Střídají se ve dvou alternativách - jednopokojový (8) a dvoupokojový (10). Jsou navrženy pro jednotný rozpon 4 m. To umožňuje případně variovat bytovou skladbu objektu.

Každý byt na patře má svou lodžii, která může být případně i zasklená a rozšířit plochu pokojů. Byty v přízemí mají přístup do předzahrádek od kterých jsou, pro větší pocit bezpečnosti, odděleny zábradlím s brankou. Vnitřní dispozice je minimalistická, byty jsou světlé a jsou řešeny s ohledem na potřeby osob se sníženou schopností pohybu.

OBJEKT II. - BYDLENÍ PRO MLADÉ RODINY

Budova rámuje vstup do vnitřního areálu bydlení pro seniory a tvoří jakousi ochranu následujícího intimnějšího prostoru.

Přízemí je ponechána společenská funkce. Využití těchto prostor si představujeme jako mateřské centrum, klub seniorů, malá divadelní představení, společné promítání filmů, nebo prostor pro volnočasové aktivity dětí - kroužky či společné doučování. Dispozice je velmi flexibilní, nabízí proto možnost nájemníkům přizpůsobit si prostor vždy podle svých aktuálních potřeb. Nachází se zde fragment původní stěny pekárny v původní poloze, která je výrazným estetickým prvkem.

Společenský sál plynule navazuje na terasu, která se tak stává jeho organickou součástí a propojuje svět mladých rodin a starší generace.

Nájemní jednotka (nejlépe typu kavárna, cukrárna apod) využívá primárně samostatný vstup, ale lze ji v případě větší akce zapojit k sálu. Přísluší jí malá terasa a dětské hřiště.

OBJEKT III. - BYDLENÍ S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ

Nový objekt objemově nahrazuje hmotu bývalého hostince. V jistém smyslu se jedná o protipól budovy pošty, se kterou na sebe „pomrkávají“ přes Podřevnickou ulici.

Narozdíl od původního objektu je hmota ustoupená od křižovatky a zásadně zlepšuje výhledové poměry a bezpečnost dopravy. Od původní stavby přejímá natočení severní hrany, která vytváří uliční čáru a nároží ulic.

Nový objem uhýbá potřebám chodců v ulici Výpusta a vytváří příjemnou maloměstskou ulici lemovanou stromořadím, která navádí k malému parku za objektem II. Na přízemí objektu III. umístíme menší komerční plochu s příslušenstvím a hlavní vstup. Zbytek 1.np je dedikovaný parkování, které využívají nájemníci objektu II. a III. Samotné byty jsou situovány o poschodí výše.

OBJEKT IV. - HISTORICKÝ OBJEKT

Kompletní reorganizací a očištěním prostoru za objektem III. vytváříme nejen atraktivní prostor ale zároveň i předpolí objektu IV., který svým štítem rámuje park a stává se tak znovuobjeveným prvkem obce.

Objekt uvažujeme jako kavárnu, či obdobný menší provoz. Samotnému parku dominuje pravoúhlá mlatová plocha s lavičkami a možností doplnění mobiliářem pro děti. Plocha je vhodná i pro pořádání menších akcí.

DOPRAVA V ÚZEMÍ

Důležitých bodem návrhu byla reorganizace dopravy. Kritické místo křižovatky jsme vyřešili úpravou její geometrie. Stává se tak přehlednější a bezpečnější pro všechny účastníky dopravy.

Ulici Příluckou vnímáme jako zklidněnou ulici, odráží se to také v jejím povrchu. Naopak, ulice Výpusta s napojením na Podřevnickou je vnímána jako hlavní tah, na kterém se nachází zastávka autobusu. Místo pro zastavení autobusu bylo přesunuto, zastávkové stanoviště je umístěno v jízdním pruhu. Uspořádání prostoru zastávky znemožňuje ostatním vozidlům objíždění vozidla veřejné dopravy, což má pozitivní dopad na bezpečnost pěších vazeb, tedy na bezpečnost cestujících přicházejících na zastávku či odcházejících ze zastávky po výstupu z vozidla.

V rámci adaptace prostoru pro nové využití vytváříme celkem 36 parkovacích míst pro veřejnost i nájemce, z nichž 12 se nachází integrovaných v přízemí Objektu III. Řešení parkování v úrovni 1.pp jsme vyloučili z ekonomických a prostorových důvodů, kde by samotná rampa zabírala tak velkou plochu, že by se pro dané měřítko území tato alternativa stala neefektivní.

TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Objekty jsou uvažovány jako kombinace CLT panelů a ztužujících železobetonových jader výtahových šachet a vertikálních komunikačních prostorů.

Při návrhu objektů vycházíme z principů projektování staveb s nízkou spotřebou energie. Zdrojem tepla a chladu je tepelné čerpadlo země – voda, střechy umožňují instalaci fotovoltaického systému. Na objektu bude převažovat extenzivní zelená střecha, která zvyšuje ochranu proti přehřívání, zadržuje dešťové vody a pozitivně reguluje teplotu a vlhkost vnitřního prostředí.

Dešťové vody ze střech jsou shromažďovány v nádržích a jsou využívány pro zalévání.

Skleník a zimní zahrada umístěné z jižní strany fungují na principu zdvojené fasády. V letních dnech brání přehřívání společných prostor a ve slunečních dnech chladného období pasivně přehřívají vzduch.

Skladby stěn jsou předpokládány jako difuzně otevřené.

BILANCE

	1PP	1NP	2NP	3NP	plocha celkem	cena za jednotku	
Objekt I							
HPP		451,9	478,8			19 870 CZK	18 493 009 CZK
HPP nevytápěné		132,4	32,2			14 560 CZK	2 396 576 CZK
					1095,3		20 889 585 CZK
Objekt II							
HPP		215	212,4	212,3		20 240 CZK	12 947 528 CZK
HPP lodžie			3,5	3,5		10 680 CZK	74 760 CZK
HPP suterén	76					16 780 CZK	1 275 280 CZK
					722,7		14 297 568 CZK
Objekt III							
HPP		114,4	405,6			20 240 CZK	10 524 800 CZK
HPP nevytápěné		325,6				14 560 CZK	4 740 736 CZK
					845,6		15 265 536 CZK
Objekt IV							
HPP rekonstrukce		109,1				19 640 CZK	
					109,1		2 142 724 CZK
zpevněné plochy					2395,5	2 340 CZK	5 605 470 CZK
nezpevněné plochy					1602,6	1 040 CZK	1 666 704 CZK
mobiliář							857 000 CZK
přeložky a přípojky							832 000 CZK
CELKEM							61 556 587 CZK