



Katalog

Architektonicko-urbanistické soutěže

městské bydlení **_Polička**

PŘEDSTAVENÍ NEZÁVISLÝCH POROTCŮ

ÚVOD PŘEDSEDY KOMISE



Ing. arch. MgA. David Mateáško – předseda poroty – studoval architekturu a scénografii. Po studiích krátce směřoval k filmu. V počátku své architektonické praxe se věnoval úpravám divadel (např. Dejvické divadlo, Divadlo v Celetné) a později novostavbám, rekonstrukcím a interiéřům, převážně privátního charakteru. V nedávné době realizoval projekty větších celků spojených s tematikou bydlení.

Od roku 2016 je architektem města Kolína, kde se zabývá koncepční prací na územním rozvoji města a konkrétních projektech. Je proškoleným porotcem architektonických soutěží a spolupracuje se zástupci měst při jejich přípravě a organizaci. Prezентuje a propaguje téma architektury v rámci komentovaných vycházek celostátní akce „Den architektury“ a v rámci vlastního autorského cyklu přednášek „Dobrodružství architektury“. Od roku 2012 působí ve Stavovském soudu České komory autorizovaných architektů. Od roku 2014 jako jeho předseda.

Ing. arch. Lenka Dvořáková autorizovaná architektka ČKA, absolventka FA ČVUT. Spolupracuje s atelierem A.LT, dříve s atelierem Lábus AA. V letech 2019 - 2020 pracovala jako odborná asistentka v atelieru architektonické tvorby AVU, škola Miroslava Šíka. Porotkyně proškolená pro architektonické a urbanistické soutěže.

Úspěšně se zúčastnila několika architektonických soutěží, získala ocenění za realizované stavby (Grand prix OA, nominace na cenu Mies van der Rohe: Dům s pečovatelskou službou Český Krumlov, vila Vonoklasy - Interier roku, palác Lanhgans s AA Lábus; nominace na Českou cenu za architekturu: Obecní dům a radnice v Ďáblicích, bytový dům Koněvova - cena Klubu za starou Prahu, bytový dům Prachnerova s A.LT architekti...). Členkou Nové české práce.

Porotovala soutěže na základní školu do Říčan a přístavbu základní školy a sportovní haly do Starého Plzně.

Žije a pracuje v Praze.

M.A. Martin Kloda se narodil 8. 5. 1969 v Ostravě. V letech 1987 – 1993 studoval architekturu na VŠUP v Praze, v atelieru prof. Zdeňka Kuny, od roku 1990 prof. Martina Rajniše. Během studia absolvoval stáže na Vídeňské Hochschule für Angewandte Kunst Wien u prof. J. Spalta a v Atelieru veškerého sochařství prof. Kurta Gebauera. Architektonickou praxí prošel v atelierech D.A.Studio a e-MRAK. V roce 2012 založil atelier ARCHWERK architektonická huť, ve kterém se kromě „velké“ architektury věnuje návrhům a provádění vlastních experimentálních staveb.

Vedle architektonické praxe se v doktorském studiu na fakultě architektury Českého vysokého učení technického v Praze zaměřuje na současný vývoj měst a nástroje ovlivňující kvalitu vystavěného prostředí a veřejného prostoru. V letech 2017 - 2018 spolupracoval s Kanceláří Metropolitního plánu na Institutu plánování a rozvoje Prahy (IPR). V letech 2018 – 2020 působil jako odborný asistent v kanceláři prvního náměstka primátora hlavního města Prahy. Od roku 2020 působí v Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizaci hlavního města Prahy. Je soudcem stavovského soudu ČKA a členem Rady architektů města Liberce.

Ing. arch. Pavla Pannová vystudovala fakultu architektury na VUT v Brně, dva roky studovala na stážích na Kingston Polytechnic v Londýně a na University of Leuven v Belgii (1991-1993). Od roku 2001 je autorizovaným architektem. Pracuje jako architekt, projektant, po dvakrát byla městským architektem v Pardubicích (1998-2002, 2013-2015), od října 2019 vede odbor územního plánování a rozvoje magistrátu v Brně. Je aktivní v pracovní skupině pro soutěže v České komoře architektů.

Architektonická soutěž „Městské bydlení Polička“

Je třeba ocenit iniciativu města Poličky věnovat se bytové výstavbě a hledat kvalitní návrh formou architektonické soutěže. Počet odevzdaných soutěžních návrhů dokládá, že se jednalo o zajímavé a dobře připravené soutěžní zadání.

Místo budoucí stavby, v docházkové vzdálenosti od centra města, s okolní existující výstavbou rodinných domů se zahradami a existencí stávající stavby dětského domova, má specifický charakter a určitá omezení. Na začátku každého architektonického návrhu stálo několik rozhodnutí, která byla důležitá učinit. Například:

- Zda respektovat, rekonstruovat či přestavět objekt stávajícího dětského domova nebo ho zcela zbourat.
- Zda využít maximum regulativů územně plánovací dokumentace pro toto místo nebo být ohleduplnější k charakteru okolní výstavby.
- Zda navrhnout více menších objektů nebo směřovat k jednomu většímu celku.

Soutěž ukázala množství pohledů a možných řešení zadání. Od drobného měřítka viladomů až po velké celky. Většina návrhů se snažila stávající objekt domova nějakým způsobem využít. Buď jeho rekonstrukcí jako solitéru nebo dostavbou či zastavěním do většího celku.

Ukázalo se, že právě architektonická soutěž dokáže přinést nejširší paletu možných přístupů. Porota hodnotila návrhy dva dny, které pro nás porotce byly velice intenzivním časem hledání principů předložených řešení, zhodnocování jejich přínosů a rozhodování o tom, který návrh postoupí dále. Nikdy to není jednoduché. Vždy jsme si vědomi naší zodpovědnosti. Procházíme práce kolegů architektů, kteří do nich vložili množství myšlenek, přesvědčení, času. Je to ale vždy velmi zajímavé a podnětné. Jako předseda poroty mohu konstatovat, že postup poroty byl překvapivě jednotný, mnoho se diskutovalo a promýšlelo, ale nikdy jsme nezaznamenali závažnější rozpor v našem přístupu a rozhodování. Toho si cením. Díky tomu si můžeme být výsledkem jisti.

Na základě posouzení a porovnání všech soutěžních návrhů jsme konstatovali, že ponechání stávajícího objektu domova není pro návrh limitující a návrhy, které ho ponechávají neznevýhodňuje, a naopak se ukázalo jako cenné něco ze stávajícího kontextu ponechat.

Ukázalo se také, že návrhy snažící se využít maximálně výškový regulativ ukázaly nesoulad s charakterem okolní zástavby a v důsledku vedly k takovým kapacitám využití, které obytné prostředí degraduje. Ukázalo se, že přístup architekta by měl být vždy veden i odpovědností k vystavěnému prostředí. Kreativní přístup k architektuře má jistě vnímat nastavená regulativa jako maximální, ale nikoli jako nutná. Vždy je třeba vnímat jako zásadní i charakter okolní zástavby, její kontext a charakter zadání. Tato problematika souvisí i s řešením parkování. Vždy je potřebné hledat optimum mezi maximálním množstvím bytů a počtem potřebných míst pro parkování, které toto množství vytváří. Některé návrhy ukázaly zajímavé architektonické řešení, které bohužel díky výše zmíněné potřebě stálo v podstatě na parkovišti. To se ukázalo být pro bydlení jako zcela nevhodné. Proto porota doporučila zadavateli v rámci zadání zakázky ještě dále optimalizovat požadované kapacity dopravy v klidu v souladu s počtem bytů a kvalitou obytného prostředí.

V soutěži oceněné návrhy přinesly architektonicky kvalitní pohled na téma bytový dům na okraji města a očekávané kvality dispozičního řešení včetně balkonů, lodžii, teras a předzahrádek tzn. kvality vhodné pro bydlení na okraji města mezi rodinnými domy v zahradách.

Porota tedy konstatovala, že soutěž splnila očekávané a doporučila zadavateli zahájit s účastníkem, jehož návrh se umístil na nejvýše oceněném místě jednání o navazující projektové zakázce.

Na závěr bych rád ještě jednou městu Polička poděkoval za odvahu a rozhodnutí postupovat cestou architektonické soutěže. Za všechny porotce bych rád poděkoval za pozvání se tohoto zajímavého a velmi důležitého procesu zúčastnit. Bylo nám ctí.

Ing. arch. MgA. David Mateáško

OBSAH

Předmět a účel soutěže	6
Účastníci soutěže	8
Průběh soutěže	10
Výsledky soutěže	11
1. cena	12
2. cena	20
3. cena	26
Odměněné návrhy	32
Neodměněné návrhy	50

PŘEDMĚT A ÚČEL SOUTĚŽE

Předmětem soutěže je návrh rekonstrukce a nového funkčního využití objektu Dětského domova jako bytového domu a současně návrh jeho dostavby/přístavby nebo doplnění zástavby o další samostatný objekt/objekty funkce bytového domu.

Je možné uvažovat o demolici objektu Dětského domova. Soutěžící musí toto řešení řádně zdůvodnit, zejména s ohledem na výhody a nevýhody, které toto řešení přinese.

Očekáváním soutěže je navržení ideálního využití území, které nabídne optimální zastavění pozemku a současně běžný standard konstrukčního a provozně dispozičního řešení objektů jako celku.

Záměrem města je zastavovat centrum města a využívat stávající technickou infrastrukturu. Z tohoto důvodu se město rozhodlo naplnit nastíněné koncepce rozvoje a zastavět cenný prostor v centru města bytovým domem či domy.

Předpokládá se, že společně s objektem bývalého Dětského domova by se mělo jednat o bytový dům/domy kombinující jak malometrážní byty pro začínající rodiny či seniory, tak větší byty pro rodiny s dětmi.

Není záměrem města realizovat čisté sociální bydlení, ani bydlení nadstandardních parametrů.

Jednou ze základních podmínek je maximální využití plochy za předpokladu vytvoření kvalitního urbánního prostředí. Tedy kvalitní urbanistické řešení je zásadním očekáváním s přihlédnutím k potřebě a vůli města intenzifikovat zástavbu v centru a nikoli ve volné krajině.

Město volí cestu architektonické soutěže o návrh s očekáváním, že získá celou řadu kvalitních návrhů, které doplní urbanistickou strukturu města o další hodnotnou stavbu, a to nejen z hlediska estetického nebo funkčního, ale také z hlediska optimálního a ekonomického využití území i konstrukčních a stavebních nákladů.

Návrh by měl být soudobý, respektující současné i očekávatelné budoucí požadavky na stavby z hlediska udržitelnosti při současném zachování ekonomiky výstavby.

Vyhlašovatel očekává chytré, neotřelé a současně uměřené návrhy maximálně využívající potenciál místa v oblasti vnitřního města.



ÚČASTNÍCI SOUTĚŽE

1	Ateliér Velehradský, s.r.o. Ing. arch. Tomáš Velehradský, Ing. arch. František Türk, Ing. arch. Simona Scholzová, Ing. arch. Anna Kuznetcova, MgA. Filip Velehradský	15	Ing. arch. Radek Toman, Ph.D. Ing. arch. Radek Toman, Ph.D., Bc. Tatiana Uhríková, Bc. Lenka Haasová, Ing. Tomáš Moudrý – Astalon s.r.o.	24	at DESTYL s.r.o. Ing. arch. Martin Poledníček, Ing. arch. Jakub Sedlák, Ing. arch. Anna Linková, Bc. Zuzana Butelová, Stanislav Janíček, Ing. Radek Eis	32	Consequence forma s.r.o. Ing. arch. Martin Sládek, Ing. arch. MArch. Jana Šípulová Spolupráce: Ing. arch. Petra Buganská, Ing. arch. Jan Schleider, Ing. arch. Prokop Matěj MSc., Ing. arch. Barbora Bělunková, Ing. arch. Nina Vlček Ličková
2	about_architecture, s.r.o. Ing. arch. Pavol Zibrin, Ing. Róbert Donoval	16	ATELIER HORYNA, s.r.o. Ing. arch. Radek Horyna Spolupráce: Ing. arch. Michal Fousek	25	Ing. arch. Michal Kontšek Ing. arch. Michal Kontšek	33	Ing. arch. David Hlouch Ing. arch. David Hlouch
3	build & build s.r.o. Ing. arch. Martin Kulštein	17	Stempel Tesař architekti s.r.o. Ing. arch. Jan Jakub Tesař Ph.D., Bc. Jakub Kender, Ing. arch. Jakub Neumann	26	Ing. arch. Vojtěch Sosna Ing. arch. Vojtěch Sosna, Norbert Lichý, Jiří Formánek	34	Ing. arch. Vít Kalivoda Ing. arch. Vít Kalivoda, Ing. arch. František Košňar, Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.
4	TRIGLYPH architektonická kancelář s.r.o. Ing. arch. Josef Dastych	18	Ing. arch. Jan Trávníček Ing. arch. Jan Trávníček, Ing. arch. Jakub Sládek	27	atelier H3T architekti s.r.o. Ing. arch. Jiří Ksandr, Ing. arch. Elena Seregina, MgA. Vít Šimek, MgA. Štěpán Řehoř, Ing. arch. Alexandr Kačalov	35	MgA. Matyáš Fialka MgA. Matyáš Fialka, Ing.arch. Vladimír Fialka, Jonáš Fialka, BcA. Pavlína Kruteková
5	Matouš Pluhař Matouš Pluhař, Ing. Jaromír Pecháček	19	D+Architekti s.r.o. Ing. arch. Milan Drbálek, Bc. Přemysl Zhoř	28	Ing. arch. Kamil Měrka Ing. arch. Kamil Měrka Spolupráce: Ing. arch. Tomáš Kozel, Ing. arch. Petra Měrková, Roman Filip	36	Ing. arch. Jakub Mareš Ing. arch. Jakub Mareš, Ing. arch. Matěj Smola, Ing. arch. Anna Pflugová, Ing. arch. Jan Ret
6	Masák & Partner, s.r.o. Ing. arch. Jan Brejcha	20	Ing. Tomáš Vávra Ing. arch. Tomáš Zavoral, Ing. Tomáš Vávra, Ing. Tomáš Kolkp	29	BY architects MgA. Markéta Zdebská Spolupráce: Ing. arch. Marek Žáček, Ing. arch. Michaela Křižáková, Ing. arch. Marie Čáslavská		
7	Ing. arch. Jan Doubek Ing. arch. Jan Doubek, Ing. arch. Soňa Minárechová	21	Aoc architekti s.r.o. MgA. Ondřej Císler, Ing. arch. Josef Choc, Ing. arch. Filip Rašek, Ing. arch. Barbora Lopraisová Spolupráce: Emily Hillová	30	M.Šrámek A.A -architektonická kancelář Akad. arch. Michal Šrámek, Ing. arch. Josef Krejčí Spoluautoři: Ondřej Toman, Petr Lhoťan		
8	Archsign s.r.o. Ing. arch. Petr Sobotka	22	Ing. arch. Jiří Papoušek Ing. arch. Jiří Papoušek, Ing.arch. Martin Šilhan	31	studený architekti s.r.o. Ladislav Bartko, Jan Studený Spolupráce: Antonín Šíma, Júlia Kolláthová, Maroš Bátora		
9	Ing. arch. Vladislava Rynešová Ing. arch. Vladislava Rynešová Ing. arch. Jana Špaňová	23	Apropos Architects s.r.o. Ing. arch. Michal Gabaš, Ing. arch. Tomáš Beránek, Ing. arch. Magdaléna Havlová Spolupráce: Ing. arch. Tereza Práchenská, Bc. Kryštof Jireš				
10	OK PLAN ARCHITECTS, s.r.o. Ing. arch. Luděk Rýzner						
11	Ing. arch. Tereza Sedlářová Ing. arch. Tereza Sedlářová Spolupráce: Mgr. Jan Knotek						
12	Ing. Jiří Zuman Ing. Jiří Zuman, Markéta Korbeliusová, Jan Zrzavý						
13	Ing. arch. Zdeněk Kadlec Ing. arch. Zdeněk Kadlec						
14	LZ-PROJEKT plus s.r.o. Ing. Leoš Zádrapa, Bc. Lucie Zádrapová						

PRŮBĚH SOUTĚŽE

VÝSLEDKY SOUTĚŽE

ZADAVATEL

Město Polička, Palackého nám. 160, Polička 57201, IČ: 00277177

ZPRACOVATEL SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D., Šípkova 849, 533 41 Lázně Bohdaneč

Česká komora architektů vydala k soutěžním podmínkám doložku o regulérnosti soutěže dne 16. července 2020 dopisem ČKA č. j. 504-2020/DM/Ze.

OTEVŘENÍ ELEKTRONICKÝCH NÁVRHŮ, POSOUZENÍ KVALIFIKACE ÚČASTNÍKŮ SOUTĚŽE

Pracovník zadavatele pan Mlynář Aleš pověřený otevíráním elektronických návrhů po uplynutí lhůty pro podání návrhů (tj. do 13. 10. 2020 do 14:00 hodin) přistoupil k otevírání podaných elektronických návrhů na veřejnou zakázku a byla provedena kontrola, zda návrhy splňují požadavky ve smyslu 109 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

Zadavatel přijal do konce lhůty pro podání nabídek 36 návrhů v elektronické podobě.

PŘEVZETÍ NÁVRHŮ A OTEVÍRÁNÍ OBALŮ SE SOUTĚŽNÍMI NÁVRHY

Fyzicky bylo podáno v řádné lhůtě stanovené pro odevzdání soutěžních návrhů, tzn. do 13. 10. 2020 do 14:00 hod., celkem 36 obalů se soutěžními návrhy do podatelny zadavatele.

Otevírání obalů se soutěžními návrhy se uskutečnilo dne 3. 11. 2020 v sídle zadavatele a bylo zahájeno v 10:00 hod. a skončeno ve 16:00 hod.

POROTA

Řádní členové poroty závislí:

Jaroslav Martinů (starosta města – místopředseda poroty)

Mgr. Jan Matouš

Radim Totušek

Řádní členové poroty nezávislí:

Ing. arch. Lenka Dvořáková

M.A. Martin Kloda

Ing. arch. MgA. David Mateáško – předseda poroty

Ing. arch. Pavla Pannová

Náhradníci poroty závislí

Jiří Mach, Anita Stanislavová

Náhradníci poroty nezávislí

Ing. arch. Jiří Hůrka

Ostatní přítomní: Ing. arch. Tomáš Chroust – pověřený pracovník organizátora soutěže

Hodnotící zasedání poroty proběhlo ve dnech 7. 1. 2021 a 8. 1. 2021. Během hodnotícího zasedání bylo po celou dobu dodržováno protikoronavirová opatření (nošení roušek, 2m rozestupy atd.) Hodnotící zasedání poroty bylo zahájeno dne 7. 1. 2021 v 10:00 hod. v prostorách Tylova domu, Vrchlického 53, Polička.

Všech 36 soutěžních návrhů, resp. jejich fyzická část, kromě zalepené obálky „Autor“ a obálky „CD/DVD“, byly během celého jednání poroty viditelně a přístupně vystaveny v sále divadla, kde probíhalo jednání poroty.

Porota zvolila k užšímu výběru návrhů 4kolový postup hodnocení.

1. cena – 250 000 Kč

23

Apropos Architects s.r.o.

Ing. arch. Michal Gabaš,

Ing. arch. Tomáš Beránek,

Ing. arch. Magdaléna Havlová

Spolupráce: Ing. arch. Tereza Prácheňská,

Bc. Kryštof Jireš

2. cena – 180 000 Kč

22

Ing. arch. Jiří Papoušek

Ing. arch. Jiří Papoušek,

Ing. arch. Martin Šilhan

3. cena – 120 000 Kč

7

Ing. arch. Jan Doubek

Ing. arch. Jan Doubek,

Ing. arch. Soňa Minářechová

odměněný návrh – 40 000 Kč

16

ATELIER HORYNA, s.r.o.

Ing. arch. Radek Horyna

Spolupráce: Ing. arch. Michal Fousek

odměněný návrh – 20 000 Kč

24

at DESTYL s.r.o.

Ing. arch. Martin Poledníček,

Ing. arch. Jakub Sedlák,

Ing. arch. Anna Linková,

Bc. Zuzana Butelová,

Stanislav Janíček,

Ing. Radek Eis

odměněný návrh – 10 000 Kč

13

Ing. arch. Zdeněk Kadlec

Ing. arch. Zdeněk Kadlec

1. cena

23

Apropos Architects s.r.o.
Ing. arch. Michal Gabaš,
Ing. arch. Tomáš Beránek,
Ing. arch. Magdaléna Havlová
Spolupráce: Ing. arch. Tereza Práchenská,
Bc. Kryštof Jireš

KONCEPT, KONTEXT & URBANISMUS

Pozemek určený k umístění městského bydlení se nachází na okraji širšího centra města Polička. Kompaktní bloková zástavba mezi ulicemi Hegerova, Jungmannova a Revoluční, kterou tvoří nízkopodlažní řadové domy, je podél ulice A. Lidmilové rozvolněna. Blok souvislé zástavby je zde nedokončen a ve 30.letech 20. století byl na rozsáhlou parcelu umístěn solitérní objekt dětského domova.

Návrh zachovává stávající objekt dětského domova, který je rekonstruován. Na pozemku jsou dále umístěny dvě novostavby bytových domů, které navazují na charakteristikou okolní zástavbu. Celý ansámbl kompozičně a hmotově doplňuje stavbu dětského domova z roku 1936.

Pozice novostaveb je výsledkem pragmatického dotvoření okolní zástavby, optimální orientace a odstupů bytových domů a co nejlepšího venkovního prostranství, které umístěné objekty definují.

Lineární dům „B“ umístěný podél ulice Revoluční navazuje na souvislou řadovou zástavbu a dokončuje nedostavěný blok.

Bodový objekt „C“ je umístěn do zeleně – do parku v jižní části řešené parcely a navazuje tak na solitérní charakter objektu dětského domova a sousední rodinnou vilu. Svou polohou zároveň definuje čáru ulice A. Lidmilové. Umístění solitérního objektu jako doplnění stávajících domů ukazuje na směr jakým by se mohl v budoucnu vnitroblok území dále zastavovat.

Navržené novostavby se koncepčně i hmotově začleňují do svého okolí. Zároveň jsou svou materializací a moderním výrazem jasně rozpoznatelné v celém území. Navržené objekty jsou třípodlažní a nepřevyšují tak stávající objekt dětského domova.

Poloha obou novostaveb jasně definuje veřejná prostranství v okolí dětského domova.

Prostor mezi objekty přilehlý ulici A. Lidmilové je navržen jako veřejné volné prostranství s trávníkem a vzrostlou zelení. Tento předprostor je určen jak obyvatelům areálu, tak veřejnosti.

Prostranství za bodovým domem „C“ v jihozápadní části řešené parcely a část pozemku na západ od stávající vily slouží jako poloveřejný prostor určený především obyvatelům bytových domů. Je zde umístěno dětské hřiště a vzrostlá zeleň. Směrem na západ jsou orientovány i předzahrádky přízemních bytů rekonstruovaného dětského domova solitérního objektu „C“.

V jižní části řešené parcely je zachován požadovaný průjezd na sousední pozemek. Na tento průjezd je navázána část parkovacích stání určených pro obyvatele areálu.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Dispozičně jsou navržené objekty řešeny jako schodišťové bytové domy s více bytovými jednotkami na patro.

Objekt A – stávající dětský domov – bude rekonstruován. Domu je zachován stávající vstup směrem na východ. Jednotlivá podlaží jsou rozdělena na poloviny, do kterým jsou umístěny vždy dvě bytové jednotky na patro. Rekonstrukce se snaží citlivě zasahovat do stávajících konstrukcí – nosné konstrukce jsou zachovány, upravovány jsou pouze dělicí příčky a nenosné zdivo.

Střecha objektu je doplněna o 2 vikýře do boků objektu, které umožní lepší využití podkrovních prostor, kam jsou rovněž umístěny 2 bytové jednotky. V domě je tak celkem 6 bytů.

Vikýře jsou opláštěny plechem a svým výrazem a materializací náleží ke střeše objektu. Na západní fasádu dětského domova jsou doplněny balkóny, resp. schody z přízemních bytů do předzahrádky. Celý výraz objektu je upraven do modernější podoby – parapety oken jsou sníženy a okna řešena jako francouzská, vikýře mají soudobý tvar s plechováním a na fasádách jsou kombinovány pevná zasklení s větracími klapkami.

V polozapuštěném suterénu jsou umístěny sklepní kóje a technické zázemí domu.

V domě jsou navrženy jednotky 2kk, 2+1 a 3kk.

Alternativně je možné uvažovat i s realizací velkého sdíleného bytu v úrovni 2.NP. Jednalo by se o bytovou jednotku o dispozici 6+1, která by mohla sloužit jako zajímavá ekonomická alternativa k pronájmu celých bytů. Pronajímatelné by byly jednotlivé ložnice jejichž obyvatelé by sdíleli hygienické zázemí, obývací pokoj a velkou kuchyni. Tento ekonomický model by mohl řešit problematiku přijatelnějšího nájmu za jednotlivé ložnice (ve srovnání s celým bytem) pro např. tzv. „singles“, čerstvé absolventy, mladé učitele a nebo studenty.

V našem návrhu dodržujeme požadované velikosti a bytový mix, definovaný soutěžním zadáním. Sdílené bydlení se snažíme představit jako zajímavou alternativu k standardnímu bytovému portfoliu.

Objekt B – dům doplňující ulici Revoluční – je navržen jako podélný objekt formující severní hranu areálu. Objekt navazuje na uliční čáru sousedních řadových domů. Od sousední zástavby odstupuje a vytváří proluku – průchod a průjezd do řešeného území. Tento odstup zároveň zjednoduší realizaci objektu a celkové zapojení do území – dále se jedná o charakteristický rys v celém bloku.

Vzhledem ke své délce jsou v objektu navržena dvě schodišťová jádra, na která jsou na každé navázány vždy 3 bytové jednotky na patro.

Schodišťová jádra mají společný vstup z ulice Revoluční, zázemí v přízemí objektu a průchod do vnitřního dvora areálu. Schodiště jsou přirozeně osvětlena okny z přilehlé ulice Revoluční

Objekt má z průčelí relativně subtilní proporci a bytové jednotky tak mohou být situovány napříč objektem a využívat jak prosluněnou jižní fasádu vnitrobloku, tak severovýchodní klidnou uliční fasádu ulice Revoluční. Obytné prostory bytových jednotek a balkóny jsou orientovány na jih.

Dům „B“ má 3 plná nadzemní podlaží. Přízemí je v místě průjezdu (západ) podebráno a jsou zde umístěna čtyři krytá parkovací stání.

V objektu je celkem 15 bytových jednotek požadovaného mixu – 1+1, 2+1 a 2kk, 3+1.

Objekt C – solitérní objekt v jižní části území – je navržen jako bodový dům s centrálním schodištěm. Objekt se snaží maximálně využít půdorys dvouramenného schodiště a vstupy do bytových jednotek jsou umístěny na obou podestách schodiště. Dům je tak rozdělen na dvě poloviny, které jsou vůči sobě rozsazeny o půl patra = 1.5 m. Toto řešení umožní lepší vyvýšenou polohu bytových jednotek v 1.NP vůči přilehlé ulici A. Lidmilové a parkovacím stáním na jihu. Bytové jednotky v 1.NP níže posazené poloviny domu jsou díky tomuto rozdělení posazené na úrovni západní zahrady areálu. Pod zvýšené půlpatro v jižní části objektu jsou umístěny polozapuštěné sklepní kóje a technické zázemí.

Vstup do objektu je navržen v severovýchodní části orientované do centrálního prostranství při ulici A. Lidmilové.

Dům „C“ má 3 plná nadzemní podlaží. V objektu je celkem 11 bytových jednotek (4 byty na patro), které doplňují celkový požadovaný mix – 2kk a 3+1.

Díky rozdělení objektu na půlpatra je centrální schodiště přirozeně osvětleno pásovým oknem pod stropem vyšší části domu.

Bytové jednotky v přízemí objektů je možno uvažovat jako bezbariérové.

VENKOVNÍ PROSTRANSTVÍ

Venkovní prostranství areálu jsou rozdělena na veřejná, poloveřejná a soukromá.

Předprostor mezi navrženými domy přilehlý ulici A. Lidmilové je navržen jako veřejný prostor s rozlehlou travnatou plochou a vzrostlými stromy. Trávník je určen jak obyvatelům areálu, tak kolemjdoucím. Venkovní zpevněné komunikace jsou v prostoru přilehlém ulic A. Lidmilové realizovány jako dlážděné chodníky a cesty mezi objekty. Podél centrálního trávníku jsou umístěny lavičky. U vstupů do jednotlivých objektů jsou umístěny stojany na kola.

Západní část řešeného území, především prostor před domem „C“ je pojednán více jako poloveřejná zahrada, skrytá uvnitř vnitrobloku, která je určená především obyvatelům bytových domů. Je zde umístěno dětské hřiště s pískovištěm, vzrostlá zeleň a keře. Celkově je západ území oproti prostranství při A.Lidmilové intenzivněji osazen zelení. Zpevněné komunikace jsou v této části zahrady řešeny jako šlapáky – ploché kameny umístěné v trávníku a tvořící pěšiny.

Soukromá venkovní prostranství jsou tvořena předzahrádkami bytů v přízemí objektů. Domy A a C mají tyto předzahrádky orientovány na západ do vnitrobloku. Objekt B využívá pro předzahrádky prostor před jižní fasádou.

V jižní části parcely je zachován požadovaný průjezd na sousední pozemek uvnitř vnitrobloku.

DOPRAVA V KLIDU

Parkovací stání jsou rovnoměrně distribuována na území areálu. Nedochází tak ke vzniku jednoho velkého centralizovaného parkoviště. Parkovací stání jsou navržena ze travňovacích pojízdných tvárníc.

První část parkovacích stání je situována okolo průjezdu na sousední pozemek v jižní části parcely.

Druhá část parkovacích stání se nachází podél hranice s ulicí A. Lidmilové po celé délce východní hranice řešeného území. Je zde navržena kombinace podélných parkovacích stání se vzrostlou zelení a kolmých parkovacích stání v předprostoru objektu dětského domova.

Dodatečná parkovací stání je možno nabídnout na druhé straně ulice A.Lidmilové v pruzích podél protilehlých pozemků. Pozemky patří městu Polička. Je zde možné uvažovat především s návštěvnickým parkovacím stáním.

Třetí část parkovacích stání je situována při proluce mezi podlouhlým objektem „B“ a stávající řadovou zástavbou při ulici Revoluční. Část těchto parkovacích stání je krytá. Projekt uvažuje s 38 parkovacími stáními. Teoreticky je možné rozšířit parkovací kapacitu až na 41 parkovacích stání, přidáním parkování směrem do zahrady v prostoru průjezdu při ulici Revoluční.

MATERIALIZACE, KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ, FASÁDA

Stávající objekt dětského domova je rekonstruován. Je zachována nosná konstrukce a stropy. Odstraňovány jsou některé nenosné dělicí stěny především v prostoru hygienického zázemí a kuchyň.

Upravována je část okenních otvorů, které jsou zvětšovány na francouzská okna.

Rekonstrukce se snaží v největší možné míře využít stávající krov dětského domova, který v místech upravuje, zesiluje a doplňuje o nové střešní vikýře.

Objekt dětského domova bude nutným způsobem zateplen a omítnut světlou omítkou s hrubším zrnem. Bude hledán kompromis pro nezbytně nutnou minimální tloušťku zateplení.

Střecha domu bude stejně jako vikýře opláštěna hliníkovými šablonami.

Novostavby bytových domů jsou navrženy jako zděné se stěnovým nosným systémem. Pragmaticky opakující se půdorysné řešení jednotlivých pater má pozitivní vliv na investiční náklady celé realizace.

Stropní konstrukce jsou uvažovány jako monolitické – vzhledem k opakujícím se půdorysům je možné uvažovat i se systémovým řešením – například keramickými / fligránovými stropy.

Fasáda objektu je navržena z režných lícových cihel. Obvodové stěny jsou komponovány jako sendvičové s větranou mezerou mezi lícovým zdivem a tepelnou izolací. Nosná konstrukce objektu – vnitřní stěna sendviče je navržena z dutinových keramických tvárníc. Lícové zdivo fasády je samonosné.

Cihelná materializace fasád nabízí příjemné lidské měřítko, je odolná vůči povětrnostním poměrům a jednoduše identifikovatelná s funkcí bydlení a v neposlední řadě odkazuje na zdařilé realizace z historie výstavby v městě Polička jako jsou například: Městské činžovní domy na nábřeží Svobody, Šmídova vila a nebo ZŠ Masarykova.

Z hlediska investičních nákladů je vhodné i navržené řešení opakujících se 3 typů okenních otvorů a typizovaných balkonů a zábradlí z pozinkovaného kovu.

Navržená okna jsou z velké části francouzská nabízející optimální propojení interiéru a exteriéru. Okenní rámy jsou uvažovány jako lazurované / lakované dřevěné. Dělení oken využívá ekonomicky výhodné kombinace levnějších pevných zasklení a otvíravých křídel – v místech, kde je potřeba.

Stínící prvky jsou navrženy jako exteriérové screenové rolety. Konstrukční výška podlaží novostaveb je 3.0 m.

V místech zázemí objektů – místnost na kontejnery, sklep ní kóje – je z lícového zdiva navržena mozaika s rozestupy ve zdivu, které přirozeně dotčené prostory provětrají. V případě polozapuštěných sklepů je zdivo s rozestupy umístěno před malými okenními otvory.

Díky opakujícímu půdorysnému řešení budou vertikální komunikace objektů navrženy z prefabrikovaných schodišťových ramen.

Novostavby objektů B a C mají plochou střechu s extenzivní zelení.

TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ

Objektům slouží jako primární zdroj energie Kondenzační plynové kotle. Jako sekundární zdroj energie je možné uvažovat tepelná čerpadla.

Na ploché střechy novostaveb jsou umístěny solární kolektory.

Dešťové vody ze střech objektů jsou sbírány do retenčních nádrží a dále využívány na zálivku zahrady respektive splachování WC v bytových jednotkách. Toto řešení výrazně šetří pitnou vodu.

HODNOCENÍ POROTY

Čistě a srozumitelné urbanistické řešení reaguje na okolní zástavbu v severní části bloku, který dokončuje. Dále navrhuje solitérní objekt, který reaguje na umístění stávajícího objektu domova a sousedního rodinného domu v ulici A. Lidmilové. Návrh přináší ucelený areál s jasným výrazem architektury při zachování citlivě zrekonstruovaného stávajícího objektu domova.

Návrh dobře zhodnocuje celkový rozsah pozemku a přináší kvalitativně přínosné řešení veřejných, poloveřejných a soukromých ploch, dvorků a zahrad, při maximalizaci možné kapacity bytů.

Dispoziční řešení bytů a společných prostor je vyhovující a přináší řadu nápaditých řešení.

Materiálové řešení inspirované budovou Masarykovy školy v Poličce je kultivované. Výraz novostaveb a proporce adekvátně odpovídají účelu objektů.

Porota doporučuje další dopracování veřejných prostor (proporce zahrádek a veřejných prostor, dopracování řešení průchodů a propojení).

Z hlediska přiměřenosti ekonomiky záměru porota konstatuje, že návrh je v porovnání s ostatními oceněnými návrhy nejefektivnější.

Porota se rozhodla ocenit tento návrh 1. cenou.



NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA



NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA



VIZUALIZACE Z ULICE A. LIDMILOVÉ



VIZUALIZACE Z VNITROBLOKU



VIZUALIZACE CENTRÁLNÍHO PROSTORU

Na velké parcele v rozpadlém bloku těsně za hradbami města Polička se nachází areál nového městského bydlení. Projekt nabízí úsporné, malé a středně velké byty s prakticky uspořádanými dispozicemi, při zachování architektonické i urbanistické kvality.

Původní objekt dětského domova z 30. let je rekonstruován a upraven dle nového dispozičního řešení. Na severní straně navazuje na stávající řadovou zástavbu třípodlažní podlouhlý dům s byty orientovanými na jih. V jižní části je rozvolněná struktura území doplněna solitérním domem s prakticky uspořádanými byty okolo vnitřního schodiště.

Nové objekty jsou sjednoceny fasádou z červených cihel, stejnými formáty oken a typovými balkony z pozinkované oceli. Rekonstruovaný dům je světle omítnutý a podobně jako místní prvorepublikové městské činžovní domy má plechovou střechu. Prostor mezi domy je členěn na poloveřejnou větší plochu se stromy a parkovou úpravou a zadní polosoukromé hřiště s cestami napříč územím. Zde se také areál otevírá možnému dalšímu rozvoji ve vnitrobloku ...



SITUACE 1:200



URBANISTICKÝ KONCEPT ROZVOJE

A. DOPLNĚNÍ BLOKOVÉ STRUKTURY

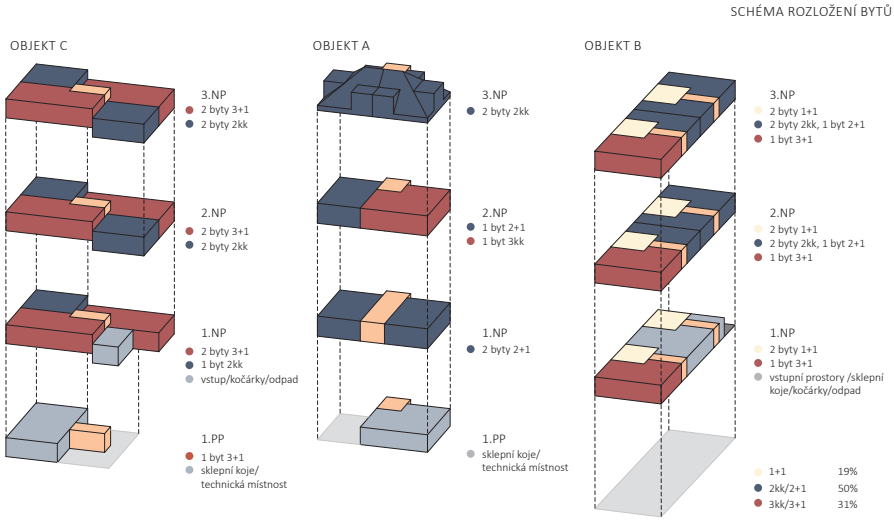
B. ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA OKOLO VNITROBLOKU

C. BUDOUCÍ MOŽNÝ ROZVOJ UVNITŘ BLOKŮ

D. MOŽNÁ ETAPIZACE VÝSTAVBY NA

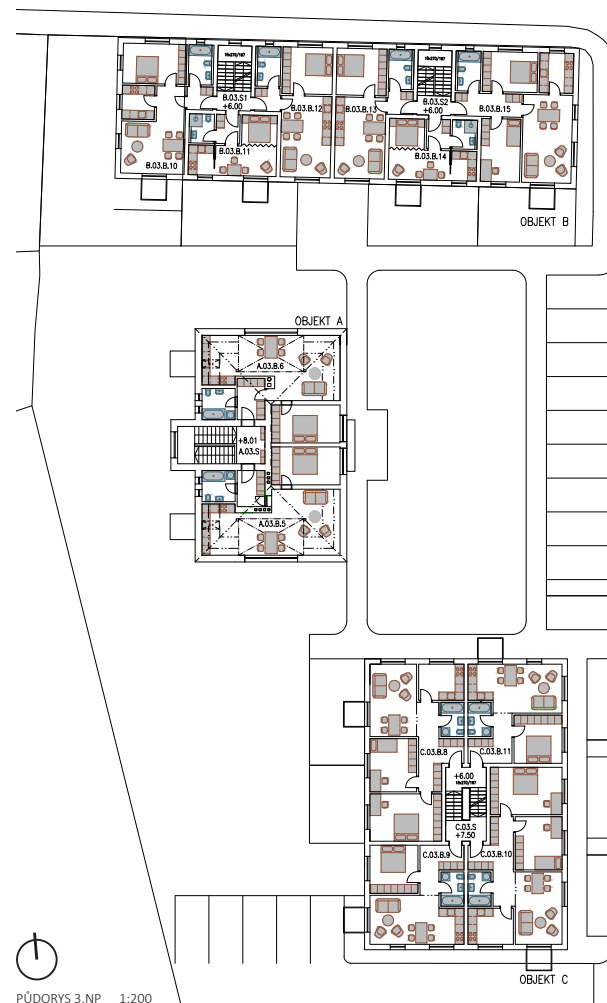


SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:2000

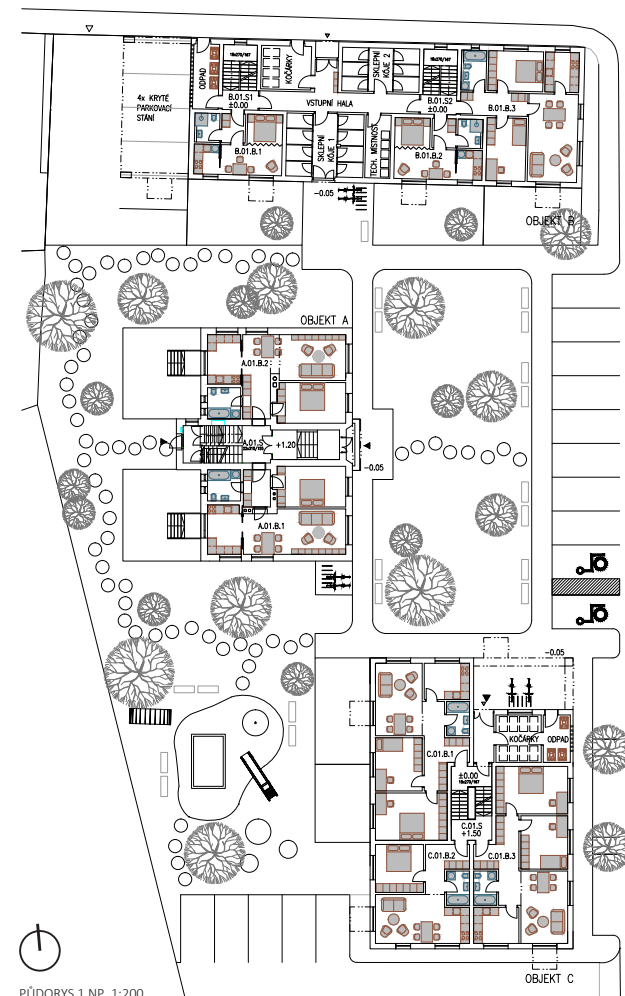




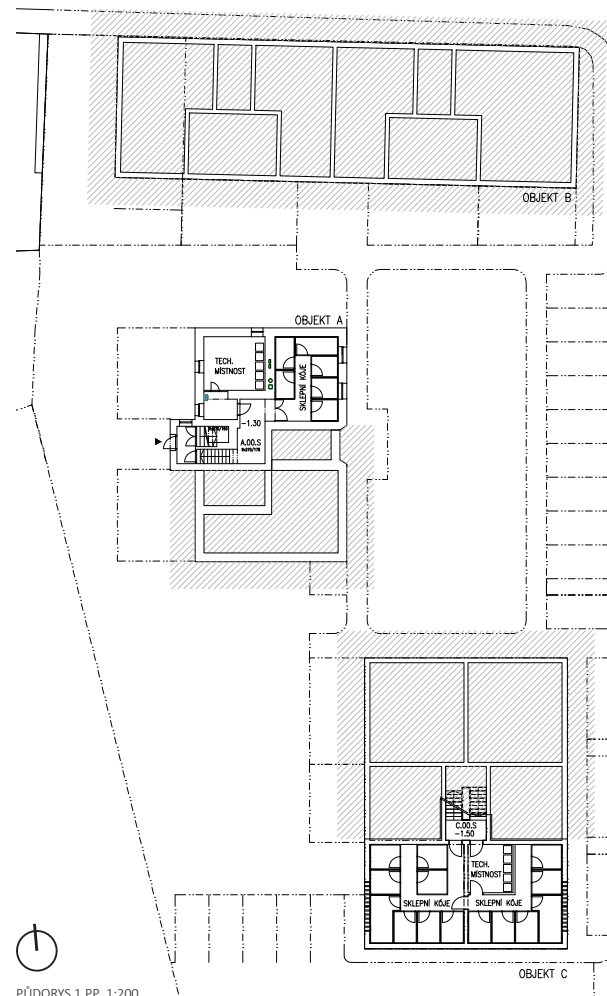
PŮDORYS 2.NP 1:200



PŮDORYS 3.NP 1:200



PŮDORYS 1.NP 1:200



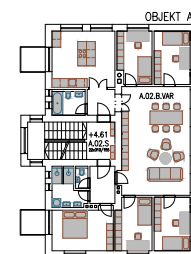
PŮDORYS 1.PP 1:200

VARIANTA 2.NP V OBJEKTU "A"

- EKONOMICKÁ ALTERNATIVA KE STANDARDNÍMU BYTOVÉMU PORT-FOLIU

- FORMA OBYTNÉHO "CLUSTERU"

- BYT 6+1 SE SPOLEČNÝM HYGIENICKÝM ZÁZEMÍM, KUCHYNÍ A OBYVACÍM PROSTOREM



LEGENDA BYTŮ

OBJEKT A

J.NP	
A.01.5 CHOUBA, SCHODIŠTĚ	28.97 m ²
BYT A.01.B.1 - 2+1	60.81 m ²
BYT A.01.B.2 - 2+1	61.57 m ²
Z.NP	
A.02.5 - SCHODIŠTĚ	17.80 m ²
BYT A.02.B.3 - 2+1	60.64 m ²
BYT A.02.B.4 - 3NK	75.97 m ²
J.NP	
A.03.5 - SCHODIŠTĚ	17.80 m ²
BYT A.03.B.5 - 2NK	61.23 m ²
BYT A.03.B.6 - 2NK	61.36 m ²
J.PP	
A.00.5 CHOUBA, SCHODIŠTĚ	17.58 m ²
SKLEPNÍ KÓJE	29.02 m ²
TECHNICKÁ MÍSTNOST	22.40 m ²
OPP OBJEKT A BYTY	381.60 m ²
OPP OBJEKT A OSTATNÍ	133.77 m ²
OPP OBJEKT A CELKEM	515.37 m ²

VARIANTA VELIKOHO ZDOLNÉHO BYTŮ V 2.NP

BYT A.02.B.4VAR - 6+1	137.16 m ²
-----------------------	-----------------------

OBJEKT B

J.NP	
VSTUPNÍ HALA	21.09 m ²
KUCHYŇ	11.87 m ²
OPAD	9.12 m ²
B.01.S1 SCHODIŠTĚ	12.13 m ²
B.01.S2 SCHODIŠTĚ	12.12 m ²
SKLEPNÍ KÓJE 1	26.50 m ²
SKLEPNÍ KÓJE 2	18.29 m ²
TECHNICKÁ MÍSTNOST	6.60 m ²
BYT B.01.B.1 - 1+1	28.15 m ²
BYT B.01.B.2 - 1+1	28.15 m ²
BYT B.01.B.3 - 3+1	70.39 m ²
Z.NP	
B.02.S1 SCHODIŠTĚ	12.00 m ²
B.02.S2 SCHODIŠTĚ	12.00 m ²
BYT B.02.B.4 - 2+1	52.51 m ²
BYT B.02.B.5 - 1+1	28.15 m ²
BYT B.02.B.6 - 2NK	43.76 m ²
BYT B.02.B.7 - 2NK	43.76 m ²
BYT B.02.B.8 - 1+1	28.15 m ²
BYT B.02.B.9 - 3+1	70.39 m ²
J.NP	
B.03.S1 SCHODIŠTĚ	12.00 m ²
B.03.S2 SCHODIŠTĚ	12.00 m ²
BYT B.03.B.10 - 2+1	52.51 m ²
BYT B.03.B.11 - 1+1	28.15 m ²
BYT B.03.B.12 - 2NK	43.76 m ²
BYT B.03.B.13 - 2NK	43.76 m ²
BYT B.03.B.14 - 1+1	28.15 m ²
BYT B.03.B.15 - 3+1	70.39 m ²
OPP OBJEKT B BYTY	660.13 m ²
OPP OBJEKT B OSTATNÍ	167.71 m ²
OPP OBJEKT B CELKEM	827.84 m ²

OBJEKT C

J.NP	
KUCHYŇ	11.72 m ²
OPAD	7.00 m ²
C.01.5 CHOUBA, SCHODIŠTĚ	22.22 m ²
BYT C.01.B.1 - 3+1	77.88 m ²
BYT C.01.B.2 - 2NK	48.85 m ²
BYT C.01.B.3 - 3+1	77.88 m ²
Z.NP	
C.02.5 - SCHODIŠTĚ	16.38 m ²
BYT C.02.B.4 - 3+1	77.88 m ²
BYT C.02.B.5 - 2NK	48.85 m ²
BYT C.02.B.6 - 3+1	77.88 m ²
BYT C.02.B.7 - 2NK	48.85 m ²
J.NP	
C.03.5 - SCHODIŠTĚ	16.38 m ²
BYT C.03.B.8 - 3+1	77.88 m ²
BYT C.03.B.9 - 2NK	48.85 m ²
BYT C.03.B.10 - 3+1	77.88 m ²
BYT C.03.B.11 - 2NK	48.85 m ²
J.PP	
C.00.5 CHOUBA, SCHODIŠTĚ	4.48 m ²
SKLEPNÍ KÓJE	89.12 m ²
TECHNICKÁ MÍSTNOST	11.87 m ²
OPP OBJEKT C BYTY	711.53 m ²
OPP OBJEKT C OSTATNÍ	178.17 m ²
OPP OBJEKT C CELKEM	889.70 m ²



VÝCHODNÍ POHLED 1:200

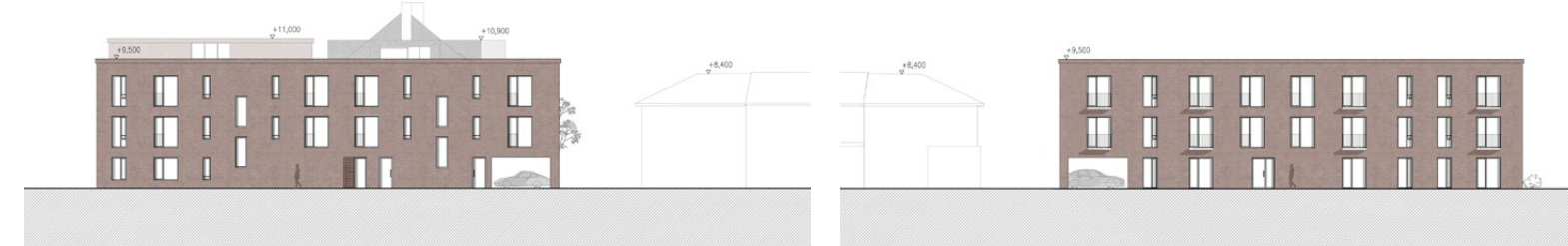


ZÁPADNÍ POHLED 1:200



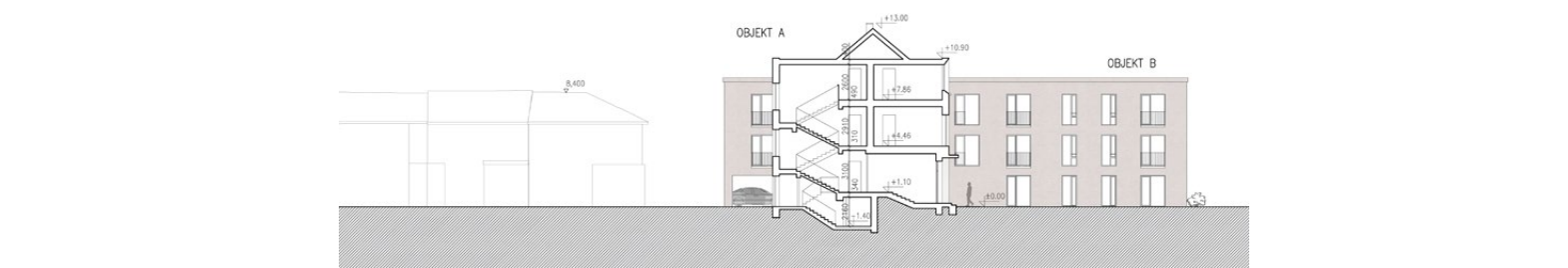
JIŽNÍ POHLED 1:200

SEVERNÍ POHLED - VNITROBLOK 1:200

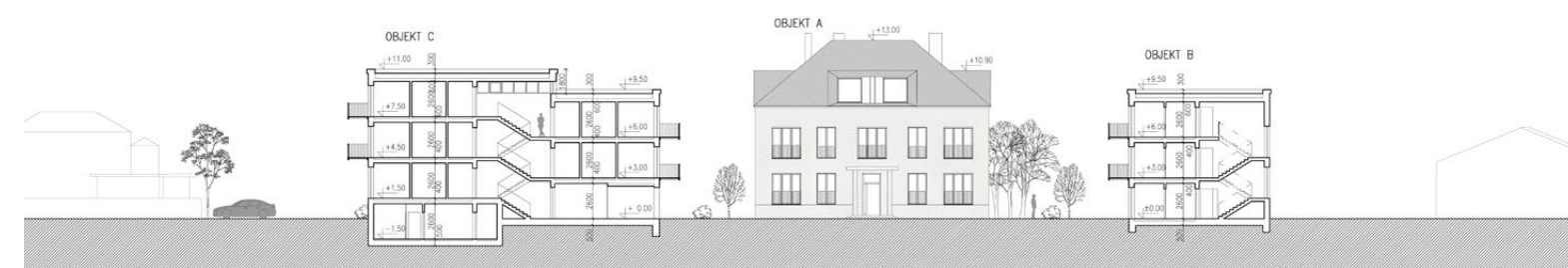


SEVERNÍ POHLED 1:200

JIŽNÍ POHLED - VNITROBLOK 1:200



PRÍČNÝ ŘEZ REKONSTRUOVANÝM DOMEM 1:200



ŘEZ NOVÝMI BYTOVÝMI DOMY 1:200

2. cena

22

Ing. arch. Jiří Papoušek
Ing. arch. Jiří Papoušek,
Ing.arch. Martin Šilhan

Urbanistický návrh zástavby řešeného území:

Měřítko stávajícího dětského domova, jeho zakořenění a poloha v zahradě jsou tři klíčové aspekty návrhu pro nové struktury domů. Soutěžní návrh pracuje s klasickými urbanistickými vyjadřovacími prostředky, jako jsou uliční čára, poměrné měřítko okolí a podobnost proporcí.

Stávající soudržná ulicová struktura řazení domů na ulicích Husova, Jungmannova, Hegerova a dalších, je v případě ulice A. Lidmilové již historicky proměněna. Stávající výraz ulice je dán zejména dvěma solitérními objekty po západní hraně ulice. Dvě samostatně stojící „Vily“ v zahradě určují charakter a základní výraz místa. Drobíci se struktura na východní straně ulice dále pokračující směrem na severovýchod, je příznačná již spíše pro okraj města, nežli centrum, nacházíme se tedy v pozici změny urbánní struktury – typologie velikosti a řazení budov.

Návrh zachovává kvalitu stávajícího objektu dětského domova a využívá je pro doplnění nových objektů a zejména pro architektonickou artikulaci. Soutěžní návrh doplňuje stávající dům dvěma novými bytovými domy velikostně a proporčně podobnými, které jsou nasazeny na virtuální uliční čáru a snaží se tak chybějící nároží svěbytným způsobem určit a dokončit. Z lidské perspektivy se jeví soubor domů jako rytmizované seskupení solitér dokončující frontu obou ulic, tedy A. Lidmilové a Revoluční, ovšem nenásilně bez prvoplánového přímého navázání na přilehlé objemy domů a s jednoznačně čitelným odkazem k původní jakož i nové funkci hromadného bydlení.

Výškovou hladinu v území návrh nepřekračuje. Nově navržené objekty jsou třípodlažní a svou kordonovou římsovou nad druhým nadzemním podlažím navazují volně na římsy stávajících objektů. Horní třetí patro v okolí z ulice dobře čitelných šikmých střech působí přirozeně a nijak rušivě. Stávající objekt si ponechává svoji svěbytnost materie a šikmá střecha je nahrazena třetím plnohodnotným patrem. Soubor domů tak nabývá na celistvosti objemu i výrazu.

Architektonické řešení:

Koncept architektonického řešení objektů předurčuje jejich umístění a rozhodnutí o zachování stávajícího dětského domova. Návrh tedy komponuje dva nové domy provozně vystavěné jako pavlačové v dostatečné odstupové vzdálenosti od sebe, stávajícího domu i ulice.

Charakterem se tak jedná o městské civilní bydlení přiměřené svým fungováním, povahou i hustotou místa a okolí. Soudobé materiály, vyjadřovací prostředky a detaily dobře korespondují s pevně stojícími jednoduchými objemy.

Hluboko v zahradě stojí dům... Transkripce vjemu a vzpomínky na dětský domov jako historického nositele paměti místa v nové zástavbě je jasně patrná. Stávající dům zůstává, jeho podoba je upravena, ale jeho hutnost a členění zůstává stejně jako zůstává před domem jeho předprostor, který nově tvoří poloveřejný záliv mezi domy. Nové domy

otevírající se do svých předzahrádek a lodžii okny z obytných místností jsou ustaveny tak, aby každý z nich měl dostatek soukromí.

Zeleň a členitý obytný parter jako spojující prvek. Vzrostlé stromy umístěné mezi parkovací stání podél ulice podvědomě odcloňují dopravu (byť v místě nikterak masivní) od bydlení. Nové stromy v zahrádkách i v polosoukromém živém parteru zahušťují – přispívají k přirozenosti bydlení a zvýšení soukromí. Členění zeleně na poloveřejný záliv a za domy částečně skrytý a dobře kontrolovatelný „plácek“ s dětským hřištěm doplňují mezi vysokými travinami pěšiny zajišťující střídmost prostupnost místa zejména pro rezidenty.

Soukromé zahrádky pro byty v přízemí a lodžie po celém obvodu bytů v patrech v konstrukční jednoduchosti přinášejí obrovské benefity spojené s využitelností a především současný nezbytný standard kvality hromadného bydlení. Účelná estetika. Základní výraz domů tvoří posuvné paravány umožňující kompletní otevření, nebo uzavření lodžii. Živoucí fasáda nových domů zdrobňuje měřítko. Uchopitelný současný detail je přenesením z historického řemeslného poctivého stavění domů, proto nové domy také nejsou se stávajícím v kontrastu ale kontrapunktu. – právě díky jemným detailům. Samozřejmost a přirozenost výrazu celého souboru dobře patrná z prostorových zobrazení, je základním východiskem pro příjemné a klidné bydlení.

Základní koncept stavebně-technického

a konstrukčního řešení objektů:

Nové objekty jsou třípodlažní zděné částečně podsklepené stavby s příčným stěnovým nosným systémem. Jedná se o jednoduché domy s plochou střechou, předpokládající plošné založení na základových pasech. Předsazené pavlače na straně do ulic a lodžie na straně do zahrad jsou uvažovány jako jednoduché vykonzolované konstrukce s montovaným pláštěm.

Návrh uvažuje stěny jako vyzděné z bloků typu therm + kontaktní zateplovací systém, stropy a střechu jako železobetonovou monolitickou desku. Základy betonové. Výraz tvořící opláštění sestává z jemných zvětralých dřevěných lamel sestavených do jednoduchých plošných dílů - paravánů, které jsou v případě štítů napevno ukotveny k fasádám, nebo v případě podélných stran pevně a posuvně. Zábradlí návrh uvažuje z kovové síťoviny vypnuté do rámu v lodžích. Výplně okenních otvorů návrh předjímá jako dřevěné. Oplechování z lakovaných plechů.

U stávajícího objektu počítá návrh s rozebráním šikmé střehy, vybourání okenních otvorů a odstranění povrchových vrstev jakou jsou podlahy omítky atd. Stávající systém svislých a vodorovných nosných konstrukcí zůstává zachován. Návrh také stávající objekt očišťuje od přístavků mimo jeho symetrickou půdorysnou stopu. Stávající objekt návrh osazuje novými okny v původních pozicích s vyboura-

ným parapetem a upravenou proporcí. Stávající část domu návrh předjímá jako omítanou hrubou omítkou s jemnou omítkou dopracovanými detaily akcentující výplně otvorů. Třetí nadzemní podlaží doplněné na korpus domu je konstrukčně i výrazově totožné s novými objekty a souboru domů tak dopomáhá ve formální i vizuální celistvosti.

Základní koncept technického a technologického vybavení objektů:

Objekty návrh uvažuje jako nízkoenergetické. Každý objekt by měl být vytápěný elektrickými topnými rohožemi s výhodou využití solárních panelů jako alternativního zdroje dokrývajícího potřeby vytápění. Objekty jsou přirozeně větrány, s nuceným větráním návrh počítá pouze pro koupelny a wc. Zastínění objektu je uvažováno pomocí paravánů, proto není navrženo chlazení objektu. Návrh počítá s jímáním dešťové vody pro potřeby závlahy intenzivní zeleně.

Dále návrh počítá umístěním solárních panelů na střechách domů a tím tak částečnou autonomizací souboru domů. Získaná elektřina by mohla být v kombinovaném režimu prodávána do sítě, využívána pro vytápění, ukládána v akumulátorech v suterénu a použita mimo jiné i pro nabíjení vozidel v přilehlých parkovacích stáních v okolí domů. Jako standartní se jeví z hlediska možnosti využití bytů pro mladé rodiny s dětmi i pro seniory návrh výtahů, ty jsou umístěny v nových objektech. Standardem bytů jsou skladovací komory místo sklepních kójí. V rámci domovního vybavení jsou byty doplněny navíc většími skladovacími kójemi přímo na pavlačích a kolárnou / kočárkárnou v suterénu. Komunální odpad bude shromažďován na dvou dobře dostupných místech v krajích pozemku.

HODNOCENÍ POROTY

Čisté a srozumitelné urbanistické řešení reaguje na okolní zástavbu, dobře zhodnocuje celkový rozsah pozemku a přináší kvalitativně přínosné řešení hierarchie veřejných, poloveřejných a soukromých ploch, dvorků a zahrad, s primárním umístěním parkovacích stání po obvodu řešeného území. Umístění parkování podél ulice A. Lidmilové se stromořadím vytváří legitimní odstup od komunikace.

Univerzální výraz architektonického řešení objektů se jeví jako formální a vyžadoval by detailní dopracování. Přestavba domova ve snaze o sjednocení s novostavbami působí schematicky a samoúčelně. Pavlačové dispozice vyžadují další dopracování (možnosti prosvětlení bytů přes pavlače, okna ve štitových stěnách atd.) za účelem zvýšení kvality bytů.

Porota se rozhodla ocenit tento návrh 2. cenou.

Porota doporučila v případě účasti návrhu v JŘBU jeho dopracování.

3. cena

7

Ing. arch. Jan Doubek
Ing. arch. Jan Doubek,
Ing. arch. Soňa Minárechová

Urbanistický návrh

Formou ztvárnění se jedná o skupinu menších bytových domů reagujících na měřítko přilehlé zástavby, čímž se vytvářejí propustné poloveřejné prostory. Navrhovaný komplex staveb je součástí urbanistického bloku ohraničeného ulicemi Revoluční, Anny Lidmilové, Jungmanovou a Hegero-ovou. Začleňuje se do něj navázáním na uliční čáru definovanou objekty rodinných domů na západním okraji Revoluční ulice. Mezi přilehlým objektem a novostavbou se tak vytváří rytmická pauza odkazující na změnu charakteru bydlení a na příslušnost ke komplexu bytů centralizovaných kolem bývalého dětského domova.

Obytný soubor není oplocený, otevírá se veřejnosti a předpokládá zapojení do širšího kontextu okolí. Původní objekt je dostředivým bodem návrhu nového areálu. Spolu se dvěma novostavbami obepíná poloveřejný prostor. Do stávajícího areálu byly vkládány dva typy objemů – plné objemy plní funkci bydlení a prázdné jsou komunikačními prostory. Díky nim čteme hranici mezi soukromým a veřejným – jsou připomínkou, ale ne bariérou. Díky dřevěným lamelám doplněné opláštěním pavlačí je tento prostor vnímán jako soukromý, ale zároveň je dostatečně vzdušný a transparentní na to, aby se v něm člověk cítil bezpečně. Prázdné objemy připojující se na stěny původní budovy dětského domova upozorňují návštěvníka na to, že již není v parčíku, ale vchází do intimní zóny zahrádek a dětských hřišť.

Část dvora nacházející se na východě řešeného území je otevřena do ulice Anny Lidmilové. Je místem prvního kontaktu při vstupu do areálu. Navrhovaný prostor v této poloze na jedné straně zve kolemjdoucí posedět na lavičkách, na druhé straně tvoří přirozenou bariéru mezi veřejnou ulicí a intimním prostorem bytů. V nejchráněnější poloze, za objektem bývalého dětského domova, se nachází hřiště pro děti.

Celkově je na pozemku vyhrazených 27 parkovacích míst, což je při 22 bytech 1,22 parkovacího stání na bytovou jednotku. Toto číslo je možné navýšit, ale přineslo by to riziko zhoršení kvality veřejného prostoru, který v našem návrhu dostal prioritu. Při uvážení bytové skladby (převaha 1 a 2-pokojových bytů - nepředpokládáme více než 1 auto v rodině) a při současné situaci když trend v dopravě spíše vytěšňuje auta a snaží se nahrazovat jejich potřebu posilováním městské hromadné dopravy, zahušťováním míst (vytvářením města krátkých vzdáleností) a upřednostněním cyklistické dopravy, jsme se rozhodli setrvat při zmiňovaném počtu stání.

Řešením by bylo přehodnotit požadavků neumísťovat parkování v úrovni 1.PP, což by ale zákonitě vedlo k nárůstu ceny nemovitosti, nebo snížit počet bytových jednotek (tedy navrhnout pouze tolik bytů, aby na každý „vyšlo“ 1,3 místa). Vyhodnotili jsme to jako nevhodné vzhledem k současné situaci, kdy se tlak na vytváření nájemních bytů je enormně vysoký i v souvislosti s hrožící ekonomickou krizí, díky které se množství rodin může dostat do bytové nouze.

Architektonické řešení

Vzhledem k uvažovanému nájemnímu bydlení jsme k řešení přistoupili maximálně racionálně a efektivně. Jednotlivé dispozice jsou navrženy jako typizované v jednotném modulu, přičemž tento přístup se přenáší i do hmotového řešení objektů. Dodržení stanoveného modulu nám dovo-luje variovat strukturu bytových domů, zároveň lze objekt poměrně snadno rozšiřovat v budoucnu i vertikálně.

Dispozice jsou navrženy pro daný rastr ve variantách pro byty 1,2,3 a 4 pokojové. Vždy však v severo-jihní orientaci. Kuchyň a technické místnosti se nacházejí na severu, což zajistí příznivé světlo. Obývací pokoje a ložnice dětí budou prosluněné z jihu, takže v místnostech bude světlo po celý den. Byty je taktéž možné příčně větrat. Návrh fasád se řídí stejnou logikou. Vzhledem k tomu, že okna na sever mají podíl ztráty energie vyšší než zisk, na této straně jsou navrhované jen malé okenní otvory, kdežto jižní strana s podílem zisku energie vyšším, než je ztráta v zimním období, jsou velkorysé a poskytují silné vizuální spojení s exteriérem.

Byty v severní poloze (objekt B) jsou chápány jako pokračování řadové zástavby rodinných domů, mají proto jiné architektonické ztvárnění než ostatní objekty nájemního bydlení a jsou doplněny malými zahrádkami. Jsou ohrazené nízkým oplocením, které sehraává roli symbolického vymezení zahrádek místních obyvatel, není však rozdělujícím prvkem. Jedná se o soubor dvoupodlažních obytných jednotek 3 + 1 řešených v modulu 4,8 m. Pro případ potřeby menšího bytu je dispozice navržena tak, aby bylo možné ji rozdělit na dvě jednotky 1 + 1.

Terasou je k tomuto souboru bytů připojena druhá část objektu v konstrukčním rastru 3,6m, jejíž ztvárnění odráží vzdalování se od architektury řadové zástavby. Nacházejí se zde jednopodlažní bytové jednotky přístupné z 1.np. Do bytů na 2.np se dostáváme z pavlače. Zábradlí pavlače odráží vnitřní modulové členění a tvoří druhý plán fasády. Objekt má na 1.np samostatný prostor pro kočárkárnu, technickou místnost a místnost na odpady.

Areál symetricky uzavírá objekt C, který také respektuje konstrukční rastr 3,6 m a umožňuje variovat strukturu bytových domů dle potřeby. V úrovni 1. np vstupujeme do tří dvoupokojových bytů, jejichž dispozice je vhodná pro byt typu 2 + 1, jakož i pro 2kk po odstranění nenosné přičky. Bytový dům má vlastní technické místnosti, odpadové hospodářství a kočárkárnu, ze které se dá podle potřeby oddělit prostor pro sklad exteriérové techniky nebo jiného nářadí. Zároveň v této budově počítáme s přípravou pro zařízení výtahu – o jeho realizaci rozhodne investor. Druhé nadzemní podlaží, přístupné z pavlače, nabízí dva dvoupokojové a jeden třípokojový byt. Vzájemná poloha objektů je řešena tak, aby nabídla obyvatelům komunitní prostředí s dostatkem zeleně.

Vzhledem k limitovanému rozpočtu, nové dispozice v bývalém objektu dětského domova v maximálním možném

rozsahu respektují stávající stavební konstrukce a navazují na stávající stoupací potrubí v budově. Snaha využít objekt co nejefektivněji s minimem zásahů zároveň přispěla k zachování charakter objektu.

Do prvního nadzemního podlaží se podařilo umístit tři byty, dva jednopokojové a jeden dvoupokojový, s velkou kuchyní. Na druhém podlaží jsou situovány 2 byty – jeden větší, vhodný pro rodinu s více dětmi a jeden byt 2 + 1, který téměř kopíruje dispozici bytu pod ním.

Podkroví je také rozděleno na dvě bytové jednotky, z nich jeden větší byt pro rodiny a atraktivní jednopokojový byt se vzdušnou dispozicí.

Všechny technické místnosti a sklady zůstávají situovány v prvním podzemním podlaží.

Základní koncept stavebně-technického a konstrukčního řešení objektu.

Na základě zadání soutěže nebyl v novostavbách řešen návrh podzemních podlaží. Konstrukci nadzemní stavby novostaveb jsme řešili ve dvou variantách.

1. Vzhledem k nízké podlažnost se nám jako výhodné jeví řešit nové bytové domy jako moderní dřevostavby. Výhodou je, že při námi zvoleném rastru je rozteč podpor kompatibilní s výrobní šířkou stropních panelů z křížem lepeného dřeva. Obvodové stěny z CLT panelů jsou zateplené převážně dřevovláknitou izolací, lokálně pak minerální vlnou. Konstrukce stěn je difúzně otevřená.

2. V tradičnější variantě je možné objekty řešit jako zděné konstrukce. Svislé zatížení přenášejí stěny o rozponu 3,6 nebo 4,8 m. Střešní konstrukci tvoří KVH profily, které se částečně uplatňují jako pohledové.

HODNOCENÍ POROTY

Přiměřené urbanistické řešení založené na symetrii s ohledem na stávající budovu domova. Architektonické řešení je zvolenou dvoupodlažní velikostí citlivé k měřítku okolní zástavby. Objemové členění objektů se jeví příliš rozdrobené a vyžaduje další dopracování. Propojení novostaveb se stávajícím objektem formou dvoupodlažních „pergol“ se jeví jako formální, přísné dodržení symetrie je omezující.

Dispoziční řešení nabízí kultivované bydlení s možnou variabilitou dispozic díky přehlednému modulovému členění. Konstrukční řešení nabízí varianty dřevostavby nebo jiného zděného systému. Umístění stromů v parkovacích stáních by v důsledku znamenalo redukcí počtu parkovacích míst.

Návrh přináší ucelený areál s ohledem na rekonstrukci stávající budovy domova téměř v jeho současné podobě.

Porota se rozhodla ocenit tento návrh 3. cenou.

Porota doporučila v případě účasti návrhu v JŘBU jeho výrazné dopracování.

Základní koncept technického vybavení objektu

Díky racionálně orientované dispozici počítáme s tím, že solární zisky z prosklení na jižních fasádách v zimním období pokryjí část potřeb tepla na vytápění. Vytápění bude řešeno jako centrální. Proti přehřívání v létě je navrženo předsazené exteriérové stínění doplněné stíněním také na interiérové straně.

V projektu se snažíme využívat alternativní zdroje energie. Sedlové střechy a jejich sklon byly zvoleny z důvodu možnosti efektivního umístění solárních panelů případně i kolektorů na ohřev teplé vody pro zásobníkové ohřivače. Návrh částečně počítá s využitím akumulované srážkové vody ze střechy pro splachování toalet a zadržováním dešťové vody v areálu pro zalévání. K tomuto účelu by měly sloužit podzemní akumulační nádrže a sběrné nádrže umístěné v podkrovních prostorech.

Situace 1:1000



Abstrakt

Návrh se snaží pracovat s tématem sociálního bydlení jako s možností vytvoření atraktivního prostoru pomocí kvalitních urbanistických a dispozicioních řešení, přičemž materiálově se jedná o poměrně jednoduchou stavbu.

Pro potřeby návrhu jsme vytvořili typizované dispozice v jednotném rástru, které lze spolu snadno kombinovat. Vzniká tak mix bytových jednotek pro lidi v různých životních situacích - mladých lidí zakládajících rodinu a profesní dráhu, náhle osamocené starší osoby, lidi v akutní krizové situaci či osoby snažící se vymanit z generační chudoby.

Navrhovaný komplex staveb je součástí urbanistického bloku ohraničeného ulicemi Revoluční, Anny Lidmilové, Jungmanovou a Hegerovou. Začleňuje se do něj navázáním na uliční čáru definovanou objekty rodinných domů na západním okraji Revoluční ulice. Mezi přílehlým objektem a novostavbou se tak vytváří rytmická pauza odkazující na změnu charakteru bydlení a na příslušnost ke komplexu bytů centralizovaných kolem bývalého dětského domova. Formou se jedná o skupinu menších bytových domů reagujících na měřítko přílehlé zástavby a vytvářejících propustné poloveřejné území.



Původní objekt a dvůr je dostředivým bodem návrhu nového areálu. Spolu se dvěma novostavbami obklopuje polootevřený dvůr a návazností na poloveřejné s různými stupni sociální kontroly.

Do stávajícího areálu byly vkládány dva typy objemů - plné objemy plní funkci bydlení a prázdné jsou komunikačními prostory. Díky nim čteme hranici mezi soukromým a veřejným - jsou připomínkou, ale ne bariérou. Díky dřevěným lamelám doplněným příhlednými opláštěním pavlačí je tento prostor vnímán jako soukromý, ale zároveň je dostatečně vzdušný a transparentní na to, aby se v něm člověk cítil bezpečně.

Obytný soubor není oplocený, otevírá se veřejnosti a předpokládá zapojení do širšího kontextu okolí. Opakem přísňích a strohých objemů je organicky tvarovaný landcase dvora.

Prázdné objemy připojující se na stěny původní budovy dětského domova pak upozorňují návštěvníka na to, že již není v parčíku, ale vchází do nitřní zóny zahrádek a dětských hřišť. Zahrádky jsou na jižní straně komunitní a na severní straně soukromé přístupné z terasy.

Vzhledem k uvažovanému nájemnímu bydlení jsem k řešení přistoupil maximálně racionálně a efektivně. Dispozice jsou navrženy jako typizované v jednotném modulu, přičemž tento přístup se přenáší i do hmotového řešení objektů. Dodržení stanoveného modulu nám dovoluje variovat strukturu bytových domů dle potřeby.

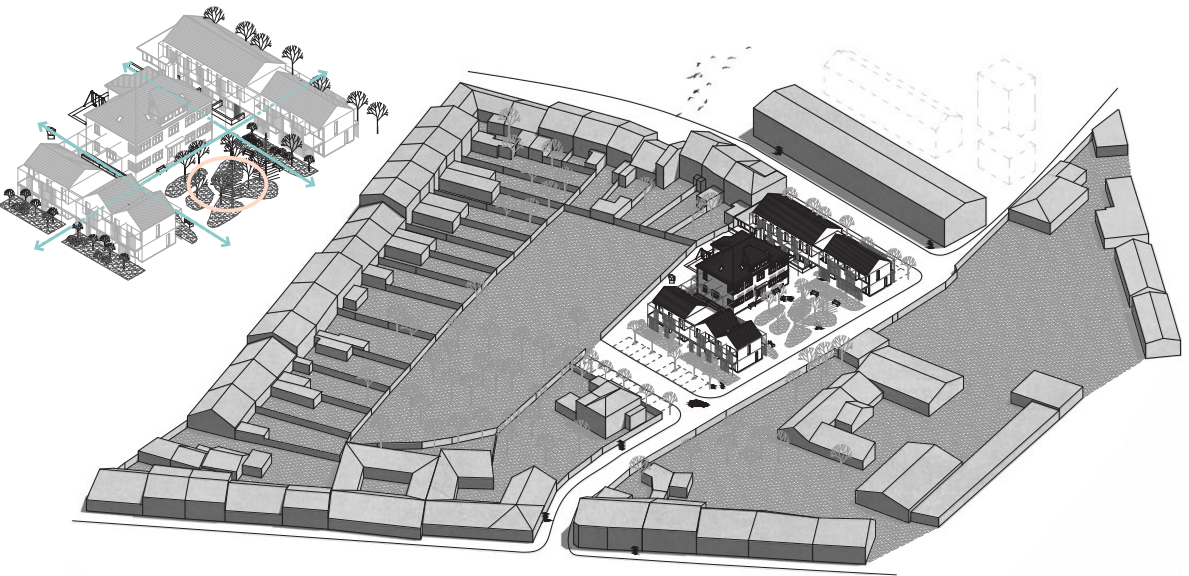
Dispozice jsou navrženy pro daný rástr ve variantách pro byty 1,2,3 a případně i 4-pokojové.

Na pozemku je celkem 27 vyhrazených parkovacích míst, což je při 22 bytech 1,23 parkovacího stání na bytovou jednotku. Toto číslo je možné navýšit, ale přineslo by to riziko zhoršení kvality veřejného prostoru, který v našem návrhu dostal priorit.

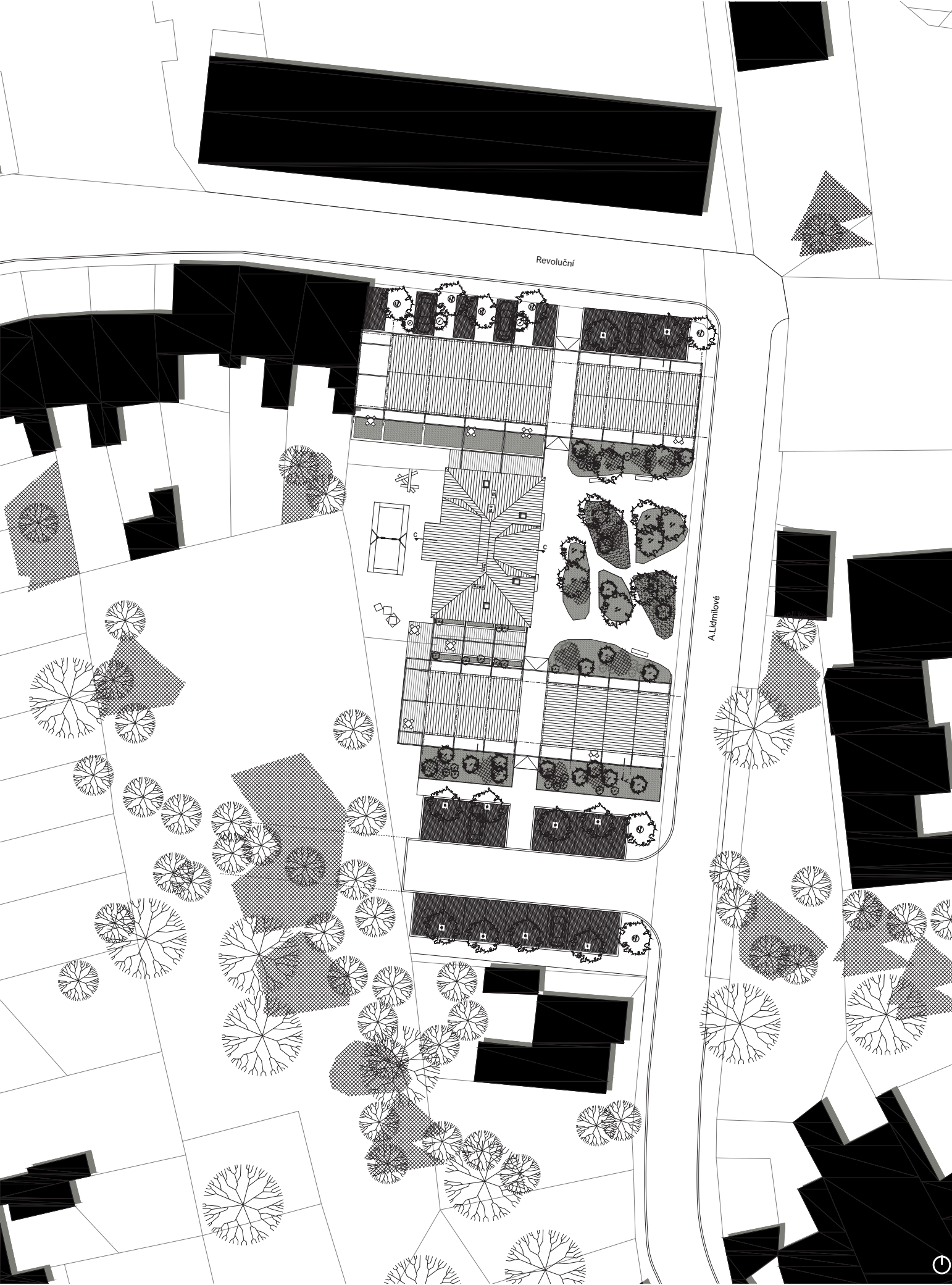
Při uvážení bytové skladby (převaha 1 a 2 - pokojových bytů - nepředpokládáme více než 1 auto v rodině) a při současné situaci kdy trend v dopravě spíše vyřazuje auta a snaží se nahrazovat jejich potřebu posilováním městské hromadné dopravy, zahusťováním míst (vytvářením města krátkých vzdáleností) a upřednostněním cyklistické dopravy, jsme se rozhodli setrvat při zmiňovaném počtu stání.

V projektu se snažíme využívat alternativní zdroje energie a počítáme s využitím akumulované srážkové vody

Nadhledová perspektiva



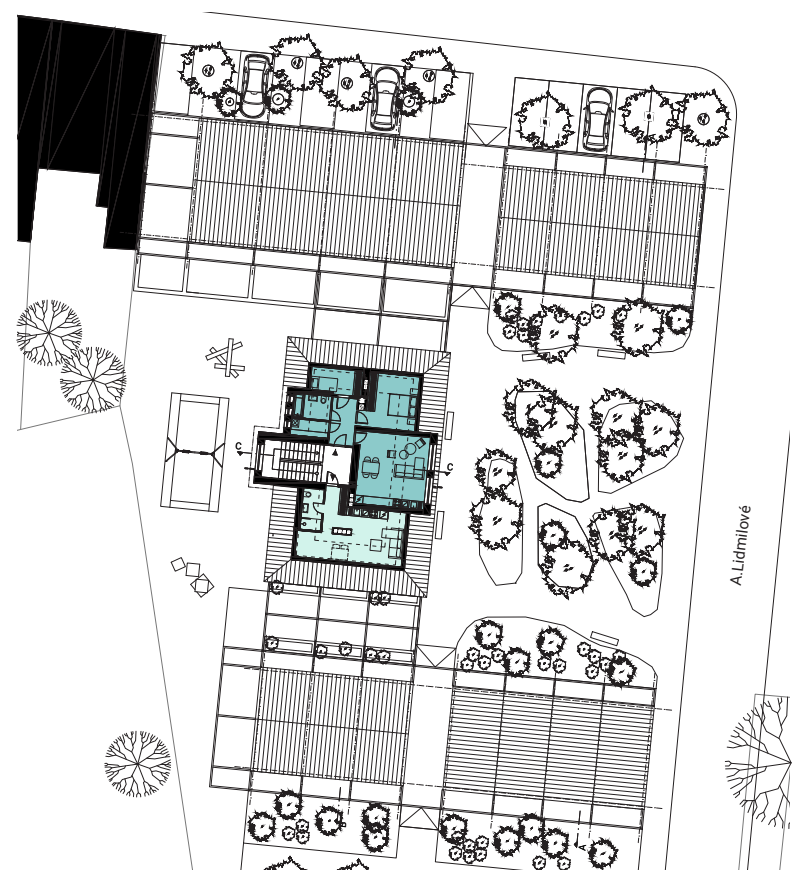
Situace 1:200



Půdorys 1.NP 1:200



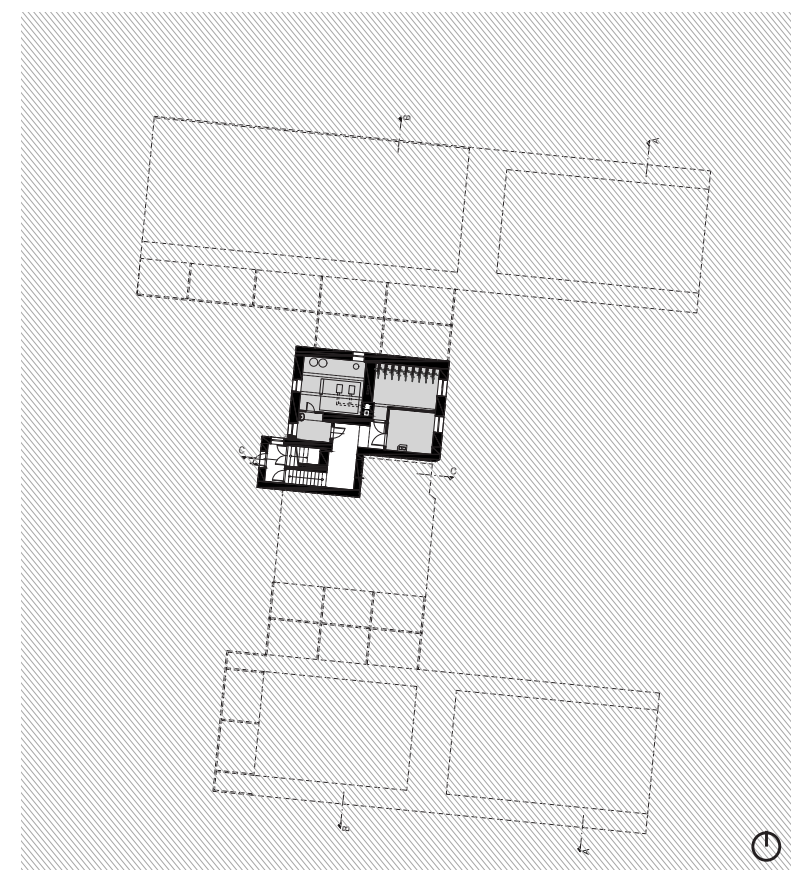
Půdorys 3.NP 1:200



Půdorys 2.NP 1:200



Půdorys 1.PP 1:200



Pohled východní 1:200



Pohled severní 1:200



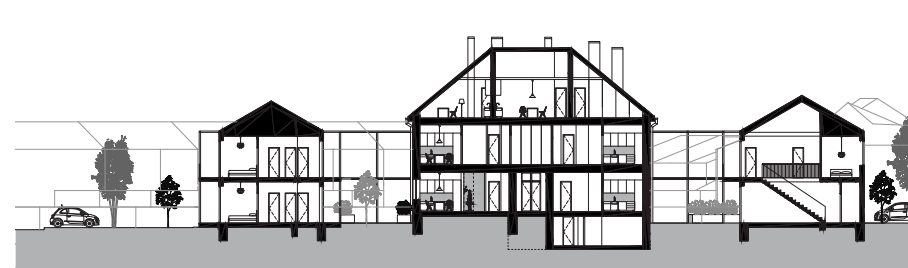
Pohled jižní 1:200



Řez AA 1:200



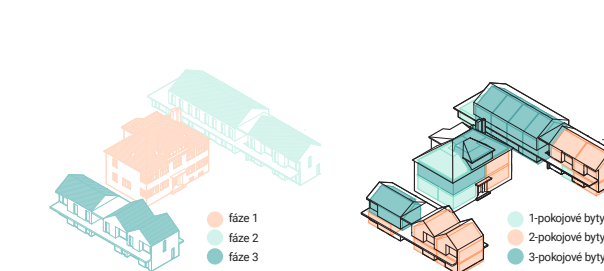
Řez BB 1:200



Řez CC 1:200



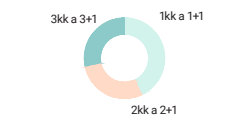
Fázování a bytová skladba



Fáza 1 : obnova stávající budovy

Bytová skladba:
3 kk a 3+1: 2 ks
2kk a 2+1: 2 ks
1kk a 1+1: 3 ks

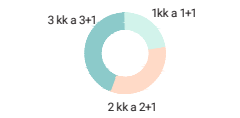
HPP: 646 m²
plocha bytových jednotek: 304 m²



Fáza 2 : dostavba v severní části

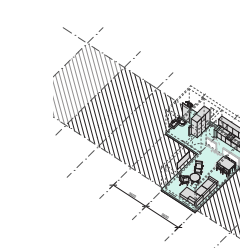
Bytová skladba:
3kk a 3+1: 4 ks
2kk a 2+1: 3 ks
1kk a 1+1: 2 ks

HPP: 711,5 m²
plocha bytových jednotek: 516 m²

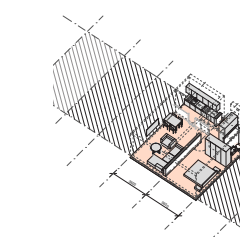


Varianty bytů pro rastr 3,6 m

1 + 1 s možností úpravy na 1 kk
29,5 m²

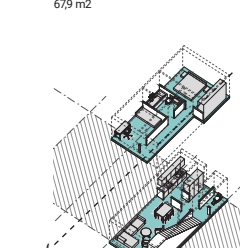


2 + 1 s možností úpravy na 2 kk
42,8 m²



Varianty bytů pro rastr 4,8 m

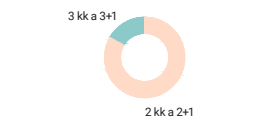
3 + 1 s možností úpravy na 3kk
67,9 m²



Fáza 3 : dostavba v jižní části

Bytová skladba:
3 kk a 3+1: 1 ks
2kk a 2+1: 5 ks
1kk a 1+1: 0 ks

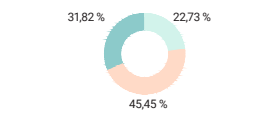
HPP: 389,8 m²
plocha bytových jednotek: 334,7 m²



Fáza 1+2+3 (zadání architektonické soutěže)

Bytová skladba:
3 kk a 3+1: 7 ks
2kk a 2+1: 10
1kk a 1+1: 5

HPP: 1 747,3 m²
plocha bytových jednotek: 1 154,7 m²



odměněný návrh

16 **ATELIER HORYNA, s.r.o.**
Ing. arch. Radek Horyna
Spolupráce: Ing. arch. Michal Fousek

Urbanismus/ Dopravní řešení
Koncept zástavby je východiskem mezi dvěma polohami zadání soutěže. Na jedné straně se požaduje maximální využití potenciálu pozemku (model tzv. standartní developer- velké objemy, vysoká zástavba, velký počet uživatelů na jedno komunikační jádro) na straně druhé je požadavek vytvořit kvalitní městské prostředí, které bude mít respekt k okolní zástavbě, dostatečné venkovní plochy a vytvářet neanonymní a uživatelsky příjemný veřejný prostor. V návrhu se snažíme najít optimální řešení- rovnováhu, mezi těmito parametry a proto jsou byty umístěny ve 3 solitérních domech, které jsou menšího měřítka, bez dalšího ustupujícího podlaží nebo podkroví. Snažíme se vytvořit kontextuální „obraz města“, který bude reagovat vhodně na stávající okolí a harmonicky se do něj zapojí. Na již realizovaných projektech nejen v zahraničí lze dobře demonstrovat, že pozitivní vztah uživatele k domu a komunitě závisí na vytvoření neanonymního prostředí, se kterým se uživatel může snadno identifikovat. Tomu výrazně pomáhá snížení počtu uživatelů na jedno komunikační jádro (tzv. vila dům), díky čemuž se prostředí stává více vlastním sdíleným prostorem než u anonymního prostředí (např. panelový dům). Tato dlouhodobě přidaná hodnota má finanční dopad v podobě zvýšení investičních nákladů ČPP/ m2 cca 40.000,– Kč, což je dáno tím, že se komunikace a jádra realizují v každém objektu samostatně a ne sdruženě. Návrh reflektuje tezi, že kvalitní urbánní prostředí je takové, když dokáže každému nabídnout něco. Nájemníkovi bytu dobré bydlení, pěšímu návštěvníkovi snadnou cestu územím a městu (lidem) kvalitní veřejný prostor. Východisko k řešení spatřujeme ve správném rozdělení venkovních ploch na veřejné a soukromé. Jedině pak je i fyzicky vymezeno, kdo se o kterou část stará a kam je ještě dovoleno jít. Díky tomu je také dosaženo snížení celkových zelených ploch, o které se stará město a tím i faktické zlevnění jejich údržby. Návrh pracuje se stávajícími vzrostlými stromy a maximálně je začleňuje, Současně počítá s výsadbou nových stromů, keřů a výsadeb v podobě parkové úpravy. Dopravní řešení vychází z konceptu využít plochu pozemku pro domy a venkovní prostory. Parkovací stání jsou umístěna po obvodu pozemku v počtu 24 nekrytých stání. (18 bytů x 1,3 = 23,4 stání). Podél celého pozemku vede pěší dlážděný chodník. Požadovaná komunikace u jižního okraje pozemku je navržena jako tzv. obytná zóna v úrovni zvýšeného chodníku. Odstavná místa jsou uvažovaná ze travňovací dlažby, podélná stání v ulici A. Lidmilové jsou z pojízdné dlažby, která je vizuálně odlišuje od živícího povrchu ulice. Pěší cesty uvnitř areálu jsou mlatové, vstupní zpevněné plochy do jednotlivých domů jsou dlážděné. Prvky parteru jsou uvažovány jako soudobé systémové např. MMCITÉ. Nádoby na TKO (komunální odpad) jsou umístěny ve 2 oddělených přístřešcích přímo u komunikace.

Architektonické řešení
Domy jsou navrženy jako soudobá architektura, která svým tvaroslovím (šikmá střecha, fasády, odskok od uliční čáry) odkazuje na typologické prvky, které lze najít u okolních domů. Architektura domů na sebe nechce prvoplánově upozorňovat, naopak se snaží vytvořit civilní atmosféru živé rezidenční čtvrti. Vkládáme do pozemku ansámbly domů, které nejsou na první pohled identické, ale mají společné znaky. Stávající dům A je navržen tak, aby svou hlavní symetrickou fasádou vytvořil protiváhu domům novým, které mají fasády s abstraktnější kompozicí. Domy mají různou výšku a orientaci hřebene střechy. Hlavní krytý vstup do domu je vždy ve štítové fasádě domu. Nové domy B, C mají venkovní prostory bytů řešeny v zapuštěných lodžích, stávající dům A má nové balkóny. Dispozice objektů je navržena z bytů 1+kk, 2+kk a 3+kk. Domníváme se, že koncept oddělených kuchyní je v současnosti přežitý a především u menších bytů (1+kk, 2+kk) je racionálnější propojit prostor v tzv. obytnou kuchyni. V přízemí popř. suterénu (objekt A) jsou umístěny sklepní kóje, kočárkárna a technické místnosti. Používáme obyčejné materiály, které umějí s časem přirozeně stárnout jako probarvená a kameninová omítka, rezná cihla, kamenná dlažba nebo modřínová prkna.

Stavebně- technické a konstrukční řešení
Stávající objekt A (současný dětský domov) projde rekonstrukcí. Podkroví bude odstraněno (strop nad 2.NP, krov, střešní plášť včetně vikýře). Nástavba je uvažována z lehké konstrukce kvůli nepřetížení stávajících základů domu. Konstrukce krovu je dřevěná soustava z vaznic a krokví. Návrh počítá s kompletním zateplením stávající i nové části KZS. Fasáda je z probarvené omítky v barvě světle šedé. Okna na východní fasádě budou mít profilované šambrány provedené v omítce. Výplně otvorů jsou rámové hliníkové (popř. dřevěné) v odstínu lomené bílé. Návrh využívá stávajících otvorů ve fasádě pro umístění nových oken tak, aby se nemusely probourávat okenní překlady. V objektu bude vybudována nová výtahová šachta. Pro zajištění bezbariérového vstupu je uvažováno s venkovní rampou a vnitřní schodišťovou plošinou do úrovně nástupní stanice v přízemí. Na jižní a západní fasádě objektu jsou balkóny pro horní byty. Objekt má šikmou sedlovou střechu se za atikovým žlabem. Na fasádě je přiznaný střešní svod. Střešní krytina je uvažována jako systémová plechová falcovaná v odstínu šedé. Klempířské a zámečnické prvky jsou provedeny v odstínu antracit. Novostavby B a C jsou navrženy jako nepodsklepené zděné se sedlovou střechou. Objekty budou založeny na betonových základových pasech. Stropní deska bude řešena systémově popř. jako monolitická. Schodiště je prefabrikované betonové. Fasáda objektu je navržena z cihlových pásků v tmavě hnědém odstínu, které budou lepeny ke

keramickému zdivu s integrovanou tepelnou izolací např. POROTHERM. Vnitřní plochy lodžii (stěny, stropy) jsou v probarvené omítce v odstínu tmavě šedé. Výplně otvorů jsou rámové hliníkové v odstínu antracit. Objekt má šikmou sedlovou střechu se za atikovým žlabem. Na fasádě je přiznaný střešní svod. Střešní krytina je uvažována jako systémová plechová falcovaná v odstínu šedé. Klempířské a zámečnické prvky jsou provedeny v odstínu antracit. Kryté lodžie bytů mají podlahu z modřínových prken, výplň zábradlí je z nerezové sítě. Technické místnosti pro umístění technologií TZB jsou umístěny v přízemí (B, C) nebo v suterénu (A). Místnost je umístěna v blízkosti svislé instalační šachty vedoucí na střechu. Venkovní jednotky TZB (tepelné čerpadlo, chlazení apod.) budou umístěny na střeše. Oplocení předzahrádek je uvažováno jednak jako atypická zámečnická konstrukce v barvě antracit (směrem do předzahrádek k ulici), a z prázdných gabionových zinkovaných drátokošů (směrem do předzahrádek do dvorů). Terasy v úrovni předzahrádek bytů jsou navrženy jako dřevěné masivní z modřínových prken. Přístřešek na TKO je z lehké zámečnické konstrukce opláštěné dřevěnými latěmi z modřínu a plechovou stříškou.

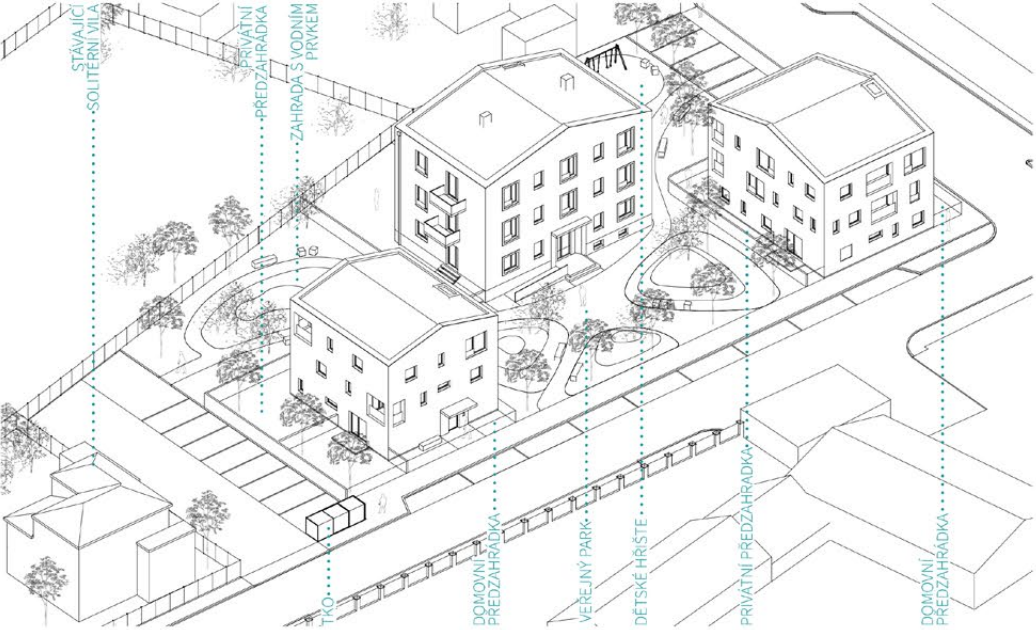
HODNOCENÍ POROTY

Kultivované a přiměřené urbanistické řešení tří viladomů a dvorů přehledně a čistě využívá řešené území. Zvolený koncept viladomů založený na menším počtu bytů kapacitně nevyužívá možnosti lokality a v důsledku vede převaze veřejných či poloveřejných venkovních ploch. Potenciál veřejných prostor zůstává však nevyužit. Deklarovaný přínos není prokazatelný.

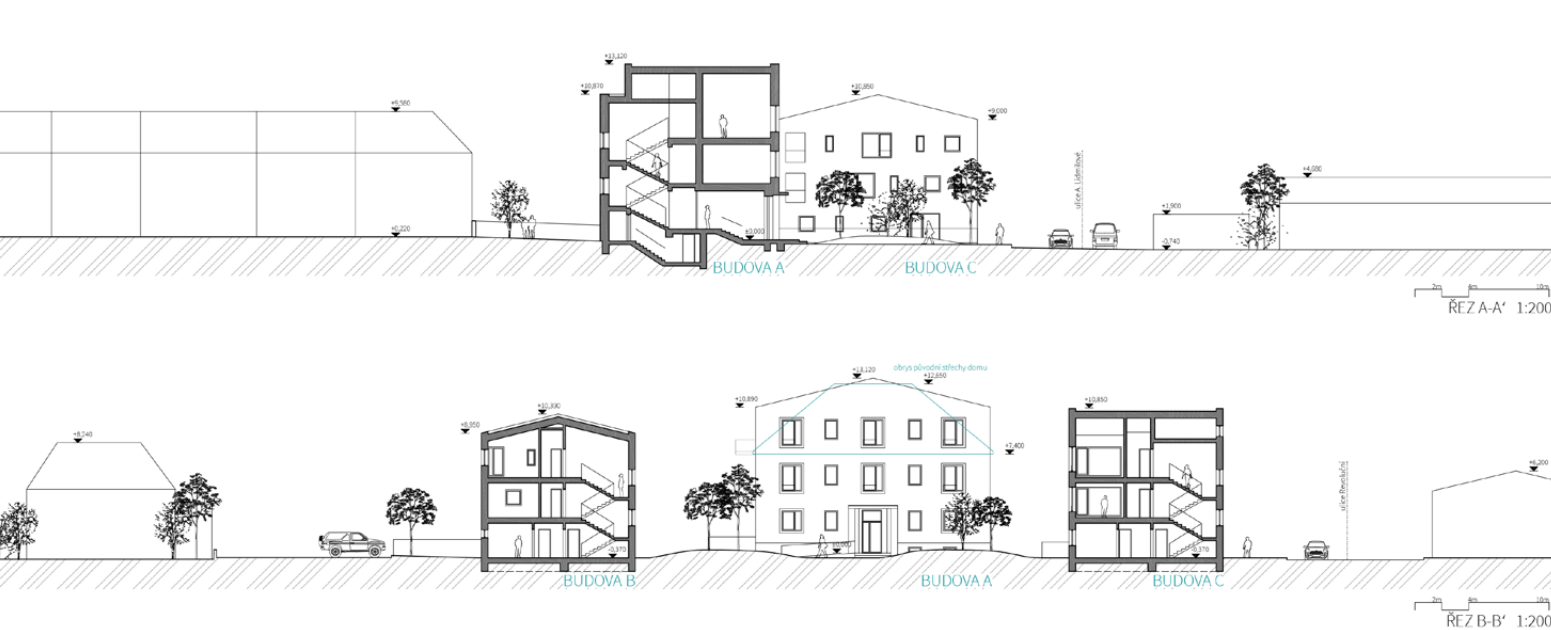
Čistá a kultivovaná architektura a materiálové řešení. Výrazná přestavba objektu domova v rámci snahy o sjednocení výrazu s novostavbami se jeví jako příliš násilná. Dispoziční řešení venkovních prostor bytů formou zapuštěných lodžii menších výměr nepřináší očekávanou kvalitu bydlení.

Porota se rozhodla ocenit tento návrh odměnou.

Energetický koncept TZB
Koncepce řešení TZB je navržena pro budovy blízké nullovému standartu, popř. je možné u objektu B, C optimalizovat návrh na pasivní standart. Návrh předpokládá použití současných technologií pro vytápění, větrání a případné chlazení bytů pomocí decentralizovaných rekuperačních jednotek a kompaktní jednotky se záložním zdrojem tepelného čerpadla. Je možné uvažovat i o zapojení fotovoltaiky do systému, panely budou umístěny na střeše objektu. Pro technologie je určena technická místnost v přízemí objektů B, C popř. suterén v objektu A. Řešení likvidace dešťových vod je navrženo tak, že střešní svody budou napojeny do retenční nádrže- jezírka, které bude sloužit zároveň jako vsakovací objekt případně napojen do dalších vsakovacích objektů. Dešťová voda bude primárně sloužit k zalévání venkovních ploch. Do návrhu je možné dopracovat koncept tzv. Šedých vod, které se dají recyklovat v rámci domů pro znovupoužití pro zařízení v bytech. Venkovní plochy jsou maximálně navrženy z propustných materiálů (dlažba, zatravňovací dlažba, mlat), aby docházelo k přirozenému plošnému vsakování do půdy. Finanční náročnost použití výše uvedených technologií je zahrnuta v tabulce bilancí – samostatná příloha.



„Tři DVORY mezi třemi DOMY.“
Hlavní ideou návrhu je vytvoření hodnotného městského bydlení. Nesoustředí se pouze na samotné DOMY (a jejich vnitřní prostory), ale navrhne také kvalitní venkovní meziprostory. Navrhujeme DVORY, které budou mít zapamatovatelnou atmosféru a vymezené rozhraní mezi veřejným a soukromým. DVORY, které nebudou jen zbytkovými plochami s anonymním charakterem, ale stanou se dalšími venkovními „místnostmi“ pro rezidenty domů i obyvatele z okolních ulic. DVORY, které jsou otevřené, dají se jimi projít nebo zkrátit cesta. DVORY, které mají zřejmé využití (Park, Zahradka a Dětské hřiště) pro různé věkové skupiny a jejich zájmy. DOMY jsou umístěny do otevřené šachovnicové zástavby, která navazuje a doplňuje stávající solitérní dům. Architektura DOMŮ má drobnější měřítko, aby snáze vedla dialog s okolní čtvrtí nízkých rodinných domů. DOMY usazujeme tak, aby svou půdorysnou stopou vytvářely nejen prostranství vnitřních DVORŮ, ale také vymezené venkovní uliční žáru pomocí nároží, uličních předzahrádek a stromořadí.



BUDOVA A



BUDOVA B



BUDOVA C



odměněný návrh

Rekonstrukce stávajícího objektu vs. novostavba

Při vyhodnocování, zda rekonstruovat či bourat nám poměrně jednoznačně vyšla varianta novostavby. Základní argumenty jsou následující:

- Návrh má počítat s maximálním využitím plochy pozemku za předpokladu vytvoření kvalitního urbánního prostředí. V tomto kontextu je stávající objekt na parcele nevýhodně umístěn. Pokud se má parcela z hlediska počtu navržených bytů efektivně využít, je umístění ve středu parcely nevhodné. Z hlediska odstupů, potenciálního stínění a obecně urbanistického řešení jsou možnosti doplnění stávajícího objektu o dům nový minimální. Stávající půdorysná plocha je pak nedostačující.
- Stávající dům nerespektuje uliční čáru jak v ulici Revoluční, tak v ulici A. Lidmilové. Umístění domu je vzdáleno urbanistickým principům městské blokové zástavby, typické pro okolí.
- Byť byla vyhotovena pasportizace stávající budovy a rozvaha nad náklady rekonstrukce, z praxe víme, že kvalitně provedená rekonstrukce nevychází nákladově příliš výhodně, při porovnání s novostavbou. Častý problém jsou vícenálady objevující se až v průběhu rekonstrukce (skryté vady, nevhodně použité původní konstrukce a technologie apod.)
- U novostavby jsou navíc rizika vyplývající ze zastaralého konstrukčně-technologického řešení stávající budovy (problémy s vlhkostí, nevhodné založení, degradace konstrukcí a materiálů působením času, zmiňované skryté vady atd.) eliminována.
- Pokud vezmeme v úvahu výše uvedené body a zároveň přihlídneme k tomu, že budova nemá z urbanisticko-architektonického hlediska zvláštní hodnoty, vychází nám varianta novostavba.

Dopravní řešení

Vzhledem k plánované výstavbě nových bytových domů na dané parcele, ale také na parcelách č. 1649 a 1267/1 (parcely na kterých město plánuje v budoucnu rovněž výstavbu bytových domů), je třeba zrevidovat vhodnost stávajícího dopravního řešení. Jako nevhodné nám přijde zejména řešení komunikace A. Lidmilové jako slepé, kdy na jejím konci dochází k otáčce dopravních prostředků. Proto jsme navrhli jednosměrnost komunikace Revoluční otočit. To zaručuje průjezdnost a mimo jiné také řeší problém rozhledových trojúhelníků u vjezdu do garáží u nově navrhovaného domu. Vzhledem k tomu, že v budoucnu dojde ke zvýšení dopravní zátěže v lokalitě, navrhujeme prověřit možnost zpříjezdnění komunikace A. Lidmilové severním směrem až na silnici T. Novákové. Tato úprava by však vyžadovala rozšíření stávající cesty pro pěší (parcelní čísla 1231/2 a 1261 na úroveň jednosměrné obslužné komunikace). Touto úpravou by v době dopravní špičky docházelo k lepšímu rozložení dopravní zátěže.

24

at DESTYL s.r.o.
Ing. arch. Martin Poledníček,
Ing. arch. Jakub Sedlák,
Ing. arch. Anna Línková,
Bc. Zuzana Butelová,
Stanislav Janíček,
Ing. Radek Eis

Podél komunikace A. Lidmilové jsou navržena podélná stání a podél silnice Revoluční jsou navržena stání šikmá. Navrhovaný dům B má k dispozici vlastní nekryté parkoviště na pozemku. Toto parkoviště může být v budoucnu zároveň využito jako obslužná cesta pro pozemek 1294/2. Dům A má kryté garáže na úrovni 1.NP. Parkování pro oba domy je navrženo v poměru 1:1,3. Tzn. že na jeden byt připadá 1,3 parkovacích stání. Celkem je pro oba domy počítáno s 2 stáními pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Urbanistické řešení

Urbanistické řešení vychází z městské zástavby typické pro danou lokalitu. Nacházíme se v části města, kde již dochází k postupnému rozvolnění blokové zástavby. Na to reaguje i náš návrh. V Revoluční ulici respektujeme uliční čáru. Nový objekt je navržen s odstupem od sousedního domu, čímž je zpřístupněn park. Zároveň není potřeba řešit problematické napojení sousedního objektu, který je ukončen valbovou střechou. Součástí návrhu je vytvoření parku/hřiště ve „vnitrobloku“. Tento prostor by neměl sloužit pouze budoucím obyvatelům domů, ale i lidem z širokého okolí. Otevřená uliční čára, poskytuje vizuální i pěší propojení s tímto parkem. Pěší komunikace jsou zde úmyslně navrženy tak, aby kolemjdoucí do tohoto prostoru vtáhly. V ulici A. Lidmilové, kde je uliční čára volná, je propojení s parkem výraznější. Od autobusové zastávky Polička v Hegerově ulici až k navrhovaným domům je navržena alej stromů. S tou by v ideálním případě měla pracovat i budoucí plánovaná výstavba na pozemcích č. 1649 a 1267/1. V návrhu je zpracován požadavek na nezastavení jižní části řešené parcely, kvůli případné budoucí obslužnosti parcely č. 1294/2. Parkem probíhá diagonální pěší komunikace. K té přiléhá z každé strany hřiště. Jedno je klasické dětské hřiště pro nejmenší děti. Druhé „hřiště“ je pro starší, včetně aktivit pro dospělé. Součástí je stůl s lavičkami, prostor pro grilování a plocha vyhrazená pro pétanque apod. V parku jsou navrženy stromy tak, aby během letních měsíců bylo zajištěno dostatečné stínění pro všechny aktivity.

Architektonické řešení

Cílem návrhu je vytvořit tvarově jednoduché hmoty - klasický kvádr se sedlovou střechou. Stejně jako u okolních domů jsou fasády bez půdorysných odskoků, dodržující uliční čáru, ale hřebeny střech jsou v různých úrovních. Tímto se měřítkem dostáváme blíže k okolní zástavbě rodinných domů a zároveň gradaci k nároží. Čistota a jednoduchost tvarů koresponduje i s řešením detailů a použitím materiálů (střecha bez přesahu, skrytý sokl, žádné dekorativní/zdobné prvky). Minimalistický koncept podtrhuje barevná střídmost.

Oba domy jsou navrženy jako pavlačové. Pavlače jsou orientovány směrem do ulic. Do parku ve „vnitrobloku“ se oba dva domy otevírají francouzskými okny doplněnými balkóny a lodžiemi. Všechny fasády sjednocuje použití panelů z perforovaných plechů. Děrovaný plech zaručuje vyvážený poměr mezi soukromím uvnitř a průhledy ven. Přestože domy z exteriéru působí podobným dojmem nabízejí různý standard. Objekt A disponuje krytými garážemi v přízemí a výtahem. Druhý dům je bez výtahu a pro parkování slouží plocha na jižní části pozemku. Toto rozložení budoucím klientům zaručuje větší rozmanitost při výběru bytu.

Základní koncept stavebně-technického a konstrukčního řešení objektu

- Domy jsou navrženy s důrazem na jednoduché, potažmo ekonomické konstrukční řešení. Tomu přispívá zejména jednoduchý tvar kvádra se sedlovou střechou bez zbytečného členění. Dle inženýrsko-geologického průzkumu bude upřesněno založení objektu, ale předpoklad je založení na betonových základových pasech. Nosný konstrukční systém je stěnový. Předpoklad je zdivo z vápenopískových tvárnic. Stropy budou skládané prefamonolitické, krov klasický dřevěný hambalek. Byl volen systém střechy bez přesahu. Samotné zastřešení objektu tvoří falcovaná krytina. Zateplení předpokládáme kontaktní (v kombinaci s vápenopiskovým zdivem je možné dosáhnout celkově subtilnější skladby, čímž je možné při stejné zastavěné ploše získat více čisté podlahové plochy samotných bytů. U střechy je preferováno nadkroevní zateplení. Okna jsou uvažována hliníková, ale možné alternovat i za plastová. Samozřejmě je zasklení izolačními trojskly. Celý dům je řešen ve světlých odstínech. Na fasádu je použita lomená bílá (bude zvolen takový odstín, který by ne-degradoval vlivem počasí. Použit je tzv. bezsoklový systém, který umožňuje realizovat sokl ve stejném odstínu jako fasádu. Specifické je použití perforovaných plechů. Ty jsou využity na zakrytí pavlačí a také jako zábradlí před okny, na lodžiích a balkonech. Jako doplněk ke světlým odstínům je volena světle šedivá barva použitá na okna a klempířské prvky včetně falcované krytiny.

HODNOCENÍ POROTY

Urbanistické řešení dvou novostaveb bytových domů podmíněné demolicí stávajícího objektu domova nepřináší větší efektivitu využití ani adekvátní zvýšení kvality bydlení a charakteru lokality.

Porota oceňuje kultivované architektonické řešení a prověření varianty s demolicí objektu domova.

Porota se rozhodla ocenit tento návrh odměnou.

Základní koncept technického vybavení objektu

Návrh počítá s využitím současných technologií, které umožňují z hlediska udržitelnosti, ochrany prostředí a provozních nákladů, vytvořit efektivní stavbu. Počítáno je s využitím dešťové vody, kdy bude ze střech svedena do retenční nádrže a následně využita na závlahu parcely a pro potřeby domu (splachování WC). Jako zdroj vytápění je počítáno s využitím tepelných čerpadel (v dalších projekčních fázích bude upřesněn typ čerpadla). Možné je i osazení fotovoltaiických článků na střechu. Výrobci falcované krytiny dnes nabízejí fotovoltaiické „pásky“ vsazené přímo mezi jednotlivé falce střešní krytiny. Samotné panely z estetického hlediska nekazí dojem. Na zateplení budou použity moderní izolanty (fasádní izolant Greywall, nadkroevní izolace z PIR desek apod.) v dostatečných tloušťkách. Obecně budou všechny skladby navrženy tak, aby splňovaly minimálně požadavky na doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla. To platí i pro izolační vlastnosti oken a všech ostatní konstrukce tvořících obálku budovy. Samozřejmě je navrženo veškerých detailů tak, aby nedocházelo k tepelným mostům. Jednoduché tvary domů příznivě ovlivňují energetickou náročnost budovy. Cílem je vytvoření objektu s téměř nulovou spotřebou energie, tedy s velmi nízkou energetickou náročností, jehož spotřeba energie je ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů.

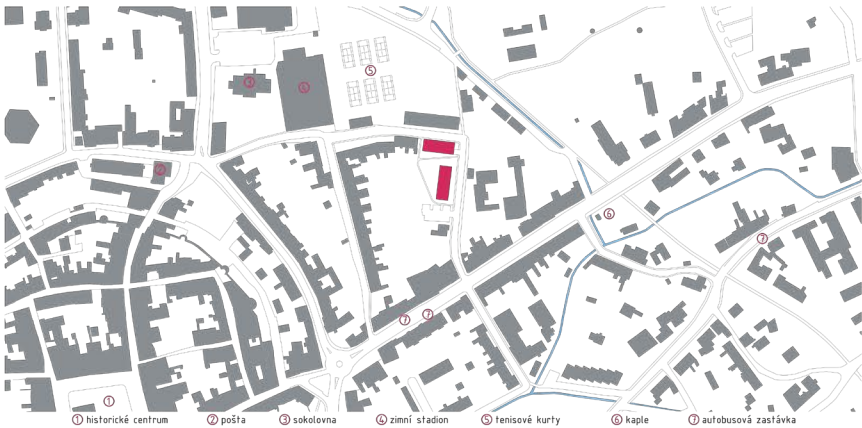


DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ



- Otočení jednosměrnosti komunikace Revoluční zaručuje lepší průjezdnost.
- Vzhledem k tomu, že v budoucnu dojde výstavbou bytových domů ke zvýšení dopravní zátěže v lokalitě, navrhujeme prověřit možnost protažení komunikace A. Lidmilové směrem k rozvodně a následně na ulici T. Novákové.
- Navrhovaný dům B má k dispozici vlastní nekrýté parkoviště na pozemku. Dům A má kryté garáže na úrovni 1.NP.

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



STÁVAJÍCÍ VYUŽITELNOST



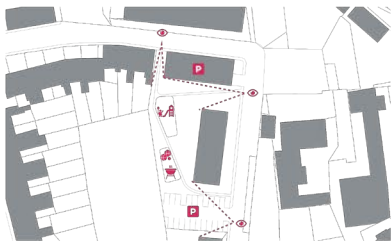
- Návrh má počítat s maximálním využitím plochy pozemku za předpokladu vytvoření kvalitního urbanistického prostředí. V tomto kontextu je stávající objekt na parcele nevhodně umístěn. Z hlediska odstupu, potenciálního stínění a obecně urbanistického řešení jsou možnosti doplnění stávajícího objektu o dům nový, minimální.
- Stávající dům nerespektuje uliční čáru v ulici Revoluční. Umístění domu nerespektuje urbanistické principy městské blokové zástavby typické pro okolí.
- Je požadováno zachování nezastavěného pruhu v jižní části parcely pro případnou obsluhu pozemku č. 1294/2.

PRINCIPY NÁVRHU



- Vytvoření parku/hřiště. Tento prostor by neměl sloužit pouze budoucím obyvatelům domu, ale i lidem z širokého okolí.
- Využití nezastavěné jižní části parcely pro parkoviště.
- Dodržení uliční čáry v ulici Revoluční a naznačení volné uliční čáry v ulici A. Lidmilové.
- Zohlednění valbové střechy sousedního domu v ulici Revoluční (komplikovaná návaznost

PRŮHLÉDY A FUNKCE



- Součástí návrhu je vytvoření parku/hřiště ve "vnitrobloku". Tento prostor by neměl sloužit pouze budoucím obyvatelům domu, ale i lidem z širokého okolí. Otevřená uliční čára, poskytuje vizuální i pěší propojení s tímto parkem. Pěší komunikace jsou zde úmyslně navrženy tak, aby kolemjdoucí do tohoto prostoru vstáhly.
- V parku je klasické dětské hřiště pro nejmenší děti. Druhé "hřiště" je pro starší, včetně aktivní pro dospělé. Součástí je stůl s lavičkami, prostor pro grilování a plocha vyhrazená pro pítanque apod.

PĚŠÍ KOMUNIKACE



- Pěší komunikace jsou úmyslně navrženy tak, aby kolemjdoucí vstáhly do parku.
- Parkem probíhá diagonální pěší komunikace. K té přiléhá z každé strany hřiště.
- Od autobusové zastávky Polka v Hegerově ulici až k navrhovaným domům je navržena alej stromů. S touto by v ideálním případě měla pracovat i budoucí plánovaná výstavba na pozemcích č. 1649 a 1267/1.

ABSTRAKT

Urbanistické řešení vychází z městské zástavby typické pro danou lokalitu. Nacházíme se v části města, kde již dochází k postupnému rozvolnění blokové zástavby. Na to reaguje i náš návrh. V Revoluční ulici respektujeme uliční čáru. Nový objekt je navržen s odstupem od sousedního domu, čímž je zpřístupněn park. Zároveň není potřeba řešit problematické napojení sousedního objektu, který je ukončen valbovou střechou.

Součástí návrhu je vytvoření parku/hřiště ve "vnitrobloku". Tento prostor by neměl sloužit pouze budoucím obyvatelům domu, ale i lidem z širokého okolí. Otevřená uliční čára, poskytuje vizuální i pěší propojení s tímto parkem. Pěší komunikace jsou zde úmyslně navrženy tak, aby kolemjdoucí do tohoto prostoru vstáhly.

Cílem návrhu je vytvořit tvarově jednoduché hmoty – klasický kvádr se sedlovou střechou. Stejně jako u okolních domů jsou fasády bez půdorysných odskoků a dodržují uliční čáru. Hřebeny střech jsou v různých výškových úrovních. Tímto se měřítkem dostáváme blíže k okolní zástavbě rodinných domů a zároveň domy gradují směrem k nároží.

Parkem probíhá diagonální pěší komunikace. K té přiléhá z každé strany hřiště. Jedno je klasické dětské hřiště pro nejmenší děti. Druhé "hřiště" je pro starší včetně aktivní pro dospělé. Součástí je stůl s lavičkami, prostor pro grilování a plocha vyhrazená pro pítanque apod. V parku jsou navrženy stromy tak, aby během letních měsíců bylo zajištěno dostatečné stínění pro všechny aktivity.

Čistota a jednoduchost tvarů koresponduje i s řešením detailů a použitím materiálů (střecha bez přesahu, skrytý sokl, žádné dekorativní/zdobné prvky). Minimalistický koncept podtrhuje barevná střídmost.

Oba domy jsou navrženy jako pavlačové. Pavlače jsou orientovány směrem do ulic. Do parku ve "vnitrobloku" se oba dva domy otevírají francouzskými okny doplněnými balkóny a lodžemi. Všechny fasády sjednocuje použití panelů z perforovaných plechů. Děrovaný plech zaručuje vyvážený poměr mezi soukromím uvnitř a průhledy ven.

REKONSTRUKCE VS. NOVOSTAVBA

Při vyhodnocování zda rekonstruovat či bourat nám poměrně jednoznačně vyšla varianta novostavby. Základní argumenty jsou následující:

- Návrh má počítat s maximálním využitím plochy pozemku za předpokladu vytvoření kvalitního urbanistického prostředí. V tomto kontextu je stávající objekt na parcele nevhodně umístěn. Pokud se má parcela z hlediska počtu navrhovaných bytů efektivně využít, je umístění ve středu parcely nevhodné. Z hlediska odstupu, potenciálního stínění a obecně urbanistického řešení jsou možnosti doplnění stávajícího objektu o dům nový minimální. Stávající půdorysná plocha je pak nedostačující.

- Stávající dům nerespektuje uliční čáru jak v ulici Revoluční, tak v ulici A. Lidmilové. Umístění domu je vzdáleno urbanistickým principům městské blokové zástavby, typické pro okolí.

- Byť byla vyhotovena pasportizace stávající budovy a rozehra nad náklady rekonstrukce, z praxe víme, že kvalitně provedená rekonstrukce nevychází nákladově příliš výhodně, při porovnání s novostavbou. Častý problém jsou vícenásledky objevující se až v průběhu rekonstrukce (skryté vady, nevhodně použité původní konstrukce a technologie apod.)

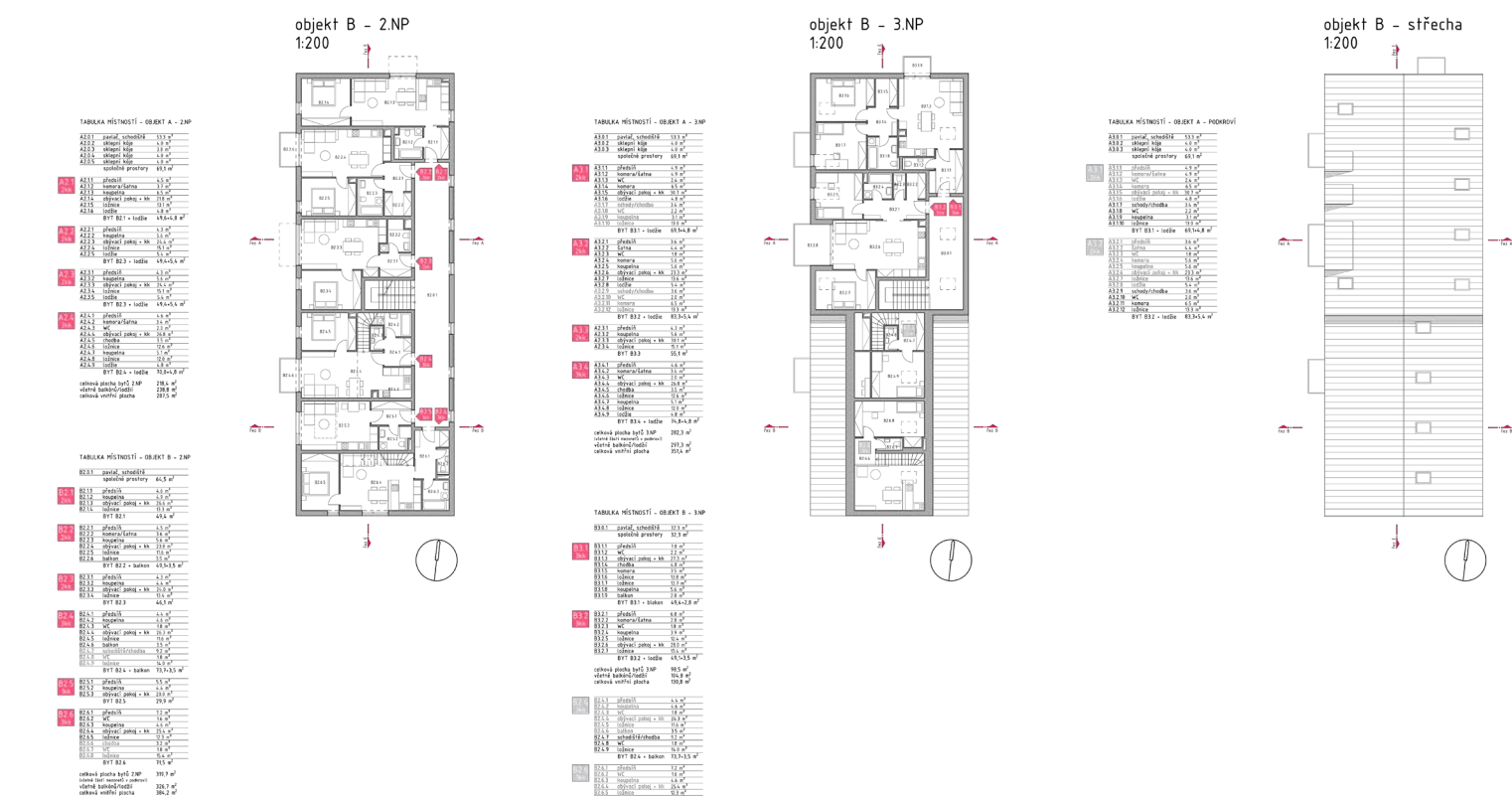
- U novostavby jsou navíc rizika vyplývající ze zastaralého konstrukčně-technologického řešení stávající budovy (problémy s vlhkostí, nevhodné založení, degradace konstrukcí a materiálů působením času, zmiňované skryté vady atd.) eliminována.

Pokud vezmeme v úvahu výše uvedené body a zároveň přihlídneme k tomu, že budova nemá z urbanisticko-architektonického hlediska zvláštní hodnoty, vychází nám varianta novostavba.



TABULKA MĚŘITELNOSTI - OBJEKT A - 1.NP			
1.1.1	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.2	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.3	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.4	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.5	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.6	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.7	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.8	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.9	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.10	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.11	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.12	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.13	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.14	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.15	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.16	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.17	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.18	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.19	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.20	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.21	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.22	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.23	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.24	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.25	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.26	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.27	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.28	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.29	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.30	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.31	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.32	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.33	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.34	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.35	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.36	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.37	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.38	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.39	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.40	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.41	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.42	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.43	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.44	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.45	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.46	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.47	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.48	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.49	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.50	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.51	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.52	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.53	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.54	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.55	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.56	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.57	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.58	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.59	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.60	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.61	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.62	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.63	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.64	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.65	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.66	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.67	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.68	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.69	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.70	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.71	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.72	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.73	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.74	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.75	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.76	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.77	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.78	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.79	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.80	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.81	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.82	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.83	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.84	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.85	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.86	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.87	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.88	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.89	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.90	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.91	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.92	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.93	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.94	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.95	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.96	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.97	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.98	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.99	celková plocha	12,5 m ²	
1.1.100	celková plocha	12,5 m ²	

TABULKA MĚŘITELNOSTI - OBJEKT B - 1.NP			
01.01	parietální schodiště	53,7 m ²	
01.02	koridory, hala	16,2 m ²	
01.03	technická místnost	10,0 m ²	
01.04	skladová místnost	3,7 m ²	
	společná prostora	91,6 m ²	
01.11	předsíň	4,5 m ²	
01.12	koupelna	4,9 m ²	
01.13	společná hala + st.	26,5 m ²	
01.14	předsíň	19,3 m ²	
	KYT 011	65,5 m ²	



odměněný návrh

13 Ing. arch. Zdeněk Kadlec
Ing. arch. Zdeněk Kadlec

Urbanistické řešení

Cílem urbanistického návrhu zástavby řešeného území je začlenění stávajícího objektu dětského domova do struktury města. Nově navržený dům dotváří a uzavírá blok, zároveň ale stále zachovává jeho průchodnost a umožňuje přístup do zahrady ve vnitrobloku. Objem domu navazuje na stávající okolní zástavbu, vychází z jejího charakteru a snaží se mezi ní vhodně zapadnout. Zahrada za nově navrženým domem, kolem stávajícího objektu, zůstává veřejně přístupná. Teoreticky, po vyřešení majetkových vztahů, by mohla být přístupná i zahrada uprostřed bloku, případně by mohla být i průchozí s vyústěním na úhlopříčce oproti objektu dětského domova. Lidé by si tudy mohli zkracovat cestu do centra města. Nezastavěná plocha pozemku slouží nejen obyvatelům domů, ale je i volně přístupná z ulice. Plocha je částečně zpevněná, s mlatovou povrchovou úpravou. Část pokrývá trávník. Je zde navržena i nová výsadba stromů. Ve vnitrobloku budou umístěny prvky mobiliáře, především lavičky. Prostor může být doplněn i o menší dětské herní prvky. Na vzniku hřiště by se měli podílet budoucí obyvatelé, aby bylo přizpůsobeno jejich potřebám, respektive potřebám jejich dětí. Parkování je řešeno dvěma způsoby. Většina parkovacích míst je umístěna v jižní části pozemku, povrch tvoří zatravnovací dlažba. Zůstává zde dostatečně široký průjezd na vnitřní pozemek. Část parkovacích míst je rozmístěna v přízemí domu. Tato místa nabízejí dokonce kryté stání.

Architektonické a dispoziční řešení

Nově navržený dům z ulice působí velmi pravidelně a pravouhle, drží uliční čáru a navazuje na stávající zástavbu. Vnitřní fasáda je naopak zvlněná, reaguje na členité zahradní trakty okolních domů. Ve tvarosloví navrženého domu se odráží vzhled sousedících budov. Jde především o tvar sedlové střechy, díky které dům dobře zapadá do stávající struktury. Navazuje na ně a nepůsobí mezi nimi příliš odcizeně. Z hlediska maximálního využití prostoru je střecha na obou stranách zakončena polovalbou. Objem domu je rozčleněn dvěma průchody k objektu dětského domova a dál do zahrady. Každý průchod je jiný, vzbuzuje ve člověku různé pocity. Ze severní strany je průchod úzký, působící uzavřeněji. Naopak z východní fasády je průchod široký, otevřenější, a může sloužit i jiným funkcím než jen procházení, například dětským hrám nebo schování kolemjdoucích před deštěm. Díky průchodům je ulice propojena s veřejným prostorem mezi domy. Dalším dělícím prvkem fasády jsou záclivy - krytá místa pro stání aut. Uliční fasáda domu je dále rozčleněna nepravidelným rastroem oken. Zajímavým momentem návrhu je rozdíl mezi přímou uliční fasádou s nepravidelně umístěnými okny a zvlněnou dvorní fasádou s okny navrženými naopak do pravidelného rastru.

Zmiňované průchody rozdělují celou hmotu domu na pomyslné tři části. Krajní části jsou dále rozděleny na rodinné řadové domy, z jižní strany na čtyři a ze západní na dva. Ve střední části jsou navrženy byty, celkem osm, přístupné ze schodišťových hal. Rodinné řadové domy jsou dvoupatrové s obytným podkrovím. Obytné místnosti jsou orientovány do zahrady a fasády jsou tímto směrem hodně otevřené. Interiér je možné skrz velká okna propojit s exteriérem. Většinu přízemí tvoří společný prostor kuchyně a obývacího pokoje, otevřený do zahrady. Je zde navržena také technická místnost a samostatná toaleta. V patře najdeme ložnici a dětský pokoj, které mají místo klasických dveří velkoformátové otevírací příčky, díky kterým je prostor mnohem otevřenější a variabilnější. Uprostřed patra je navržena koupelna a komora/sklad. Prostor, který se otevírá do zahrady může být využíván jako pracovna/odpočinková zóna/knihovna, případně tu může být další ložnice, záleží na potřebách obyvatel. Podkrovní prostor s galerií je navržen jako další dětský pokoj, může ale sloužit i jinému účelu. Byty v prostřední části objemu celého domu jsou přístupné ze dvou chodeb. Chodby jsou průchozí, lze jimi projít i dál do zahrady. Přízemní byty jsou jednopatrové a stejně jako rodinné domy otevřené směrem do vnitrobloku. Byty v druhém poschodí mají převýšené stropy s otevřeným krovem. Některé z nich prostor využívají. Byty jsou různé velké, prostory jsou hodně otevřené, variabilní a efektivní. Většina dveří je řešena posuvnými příčkami. V objektu dětského domova jsou v přízemí navrženy společné prostory pro celý obytný soubor - kočárkárna, prádelna, sdílená dílna, technická místnost. V patře jsou umístěny čtyři garsonky. Podkrovní prostor je volný, lze ho využívat podle potřeby obyvatel jako sdílený komunitní prostor pro konání různých aktivit, setkání, promítání, atd. Obytný soubor dohromady nabízí 6 řadových rodinných domů a 12 bytů různých velikostí, celkem tedy 18 obytných jednotek.

Základní koncept stavebně-technického a konstrukčního řešení objektu

Objekt nově navrženého domu se nachází na téměř rovinném terénu. Vstupní části domu jsou orientovány na sever a východ. Nosným systémem budovy je soustava nosných obvodových a vnitřních zděných stěn, na kterých je uložena montovaná stropní konstrukce. Nosné stěny vynášejí i montovanou dřevěnou vázanou konstrukci střechy. Obvodový plášť je tvořen z keramického zdiva, na němž je nanesena omítka. Okna jsou hliníková, zasklena izolačními skly. Střecha je sedlová, polovalbová, s falcovanou střešní krytinou. Objekt dětského domova bude rekonstruován. Nejsou navrženy žádné zásadní změny v nosném systému domu, půjde zejména o změnu uspořádání vnitřních příček. Návrh

počítá se zbouráním stávající verandy a šatny v přízemí v jihozápadním rohu objektu. Stavba bude napojena vodovodní přípojkou na stávající obecní vodovodní řád, plynovou přípojkou na stávající obecní rozvod plynu, napájení stavby elektrickým proudem je zajištěno z veřejné elektrické sítě.

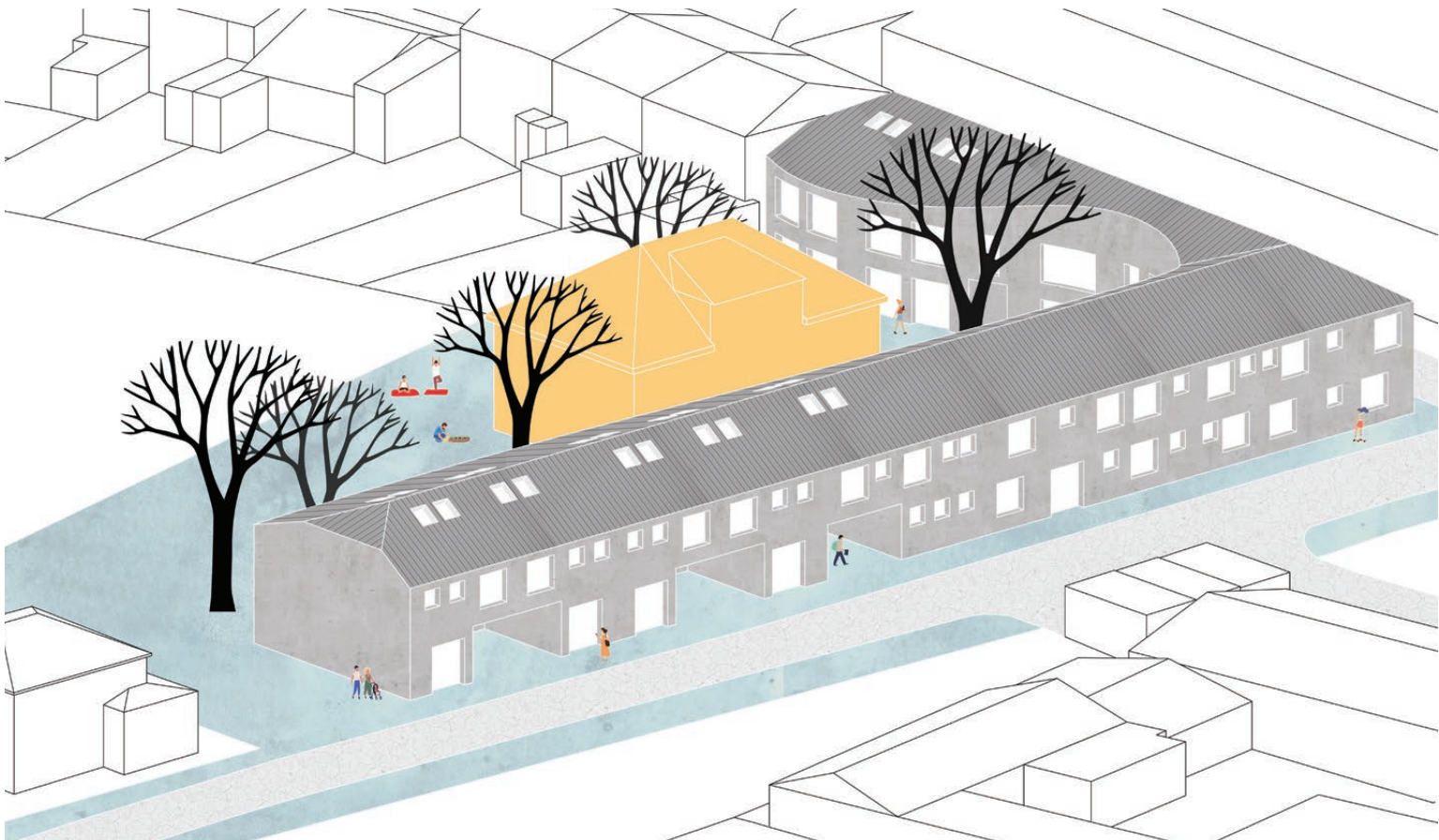
Základní koncept technického vybavení objektu

V objektech je navržen systém ústředního vytápění. Objekty jsou vytápěny plynovými kotli, zajišťují i ohřev teplé užitkové vody. Dešťové vody spadlé na střechy objektů budou filtrovány a odváděny do akumulační nádrže spolu s šedou odpadní vodou. Přечиštěná voda bude dále využívána. Dešťové vody spadlé na zpevněné plochy na pozemku budou vsakovány, použitý materiál tomu nezabraňuje. Hlavní technické zázemí obytného souboru je umístěno v přízemí a v podsklepené části objektu dětského domova.

HODNOCENÍ POROTY

Originální urbanistické řešení není dotaženo v architektonickém a dispozičním řešením objektů, nevyužívá tak svůj potenciál. Porota oceňuje grafické ztvárnění a zvolené atypické řešení lineárního dvoupodlažního objektu, který vhodně navazuje na okolní zástavbu a svou křivkou vnitřní fasády reaguje na nepravidelnost dvorů a zahrad.

Porota se rozhodla ocenit tento návrh odměnou.



Architektonický návrh pracuje se stávajícím dětským domem, nebouřá ho a snaží se ho vhodně doplnit do struktury města. Nově navržený dům dotváří a uzavírá blok, zároveň ale stále zachovává jeho průchodnost a umožňuje přístup do zahrady ve vnitrobloku.

Nově navržený dům z ulice působí velmi pravidelně a pravouhle, drží uliční čáru a navazuje na stávající zástavbu. Vnitřní fasáda je naopak zvlněná, reaguje na členité zahradní trakty okolních domů. Ve tvarosloví navrženého domu se odráží vzhled sousedících budov. Ide především o tvar sedlové střechy, díky které dům dobře zapadá do stávající struktury. Navazuje na ně a nepůsobí mezi nimi příliš odci-zeně.

Uliční fasáda domu je rozčleněna nejen nepravidelným rastroem oken, ale i dvěma průchody k budově dětského domova a dále do zahrady. Díky průchodům je ulice propojena s veřejným prostorem mezi domy. Dalším dělicím prvkem fasády jsou záhlavy - krytá místa pro stání aut.

Zmínované průchody rozdělují celou hmotu domu na pomyslné tři části. Krajiní části jsou dále rozděleny na rodinné řadové domy, z jižní strany na čtyři a ze západní na dva. Ve střední části jsou navrženy byty, přístupné ze schodišťových hal, celkem jich je osm.

V bývalém dětském domově jsou v přízemí navrženy společné prostory pro celý obytný soubor - kočárkárna, prádelna, sdílená dílna. V patře jsou umístěny čtyři garsonky. Podkrovní prostor je volný, lze ho využívat podle potřeby obyvatel jako sdílený komunitní pro konání různých aktivit, setkání, promítání, atd.



severní pohled



j jižní pohled

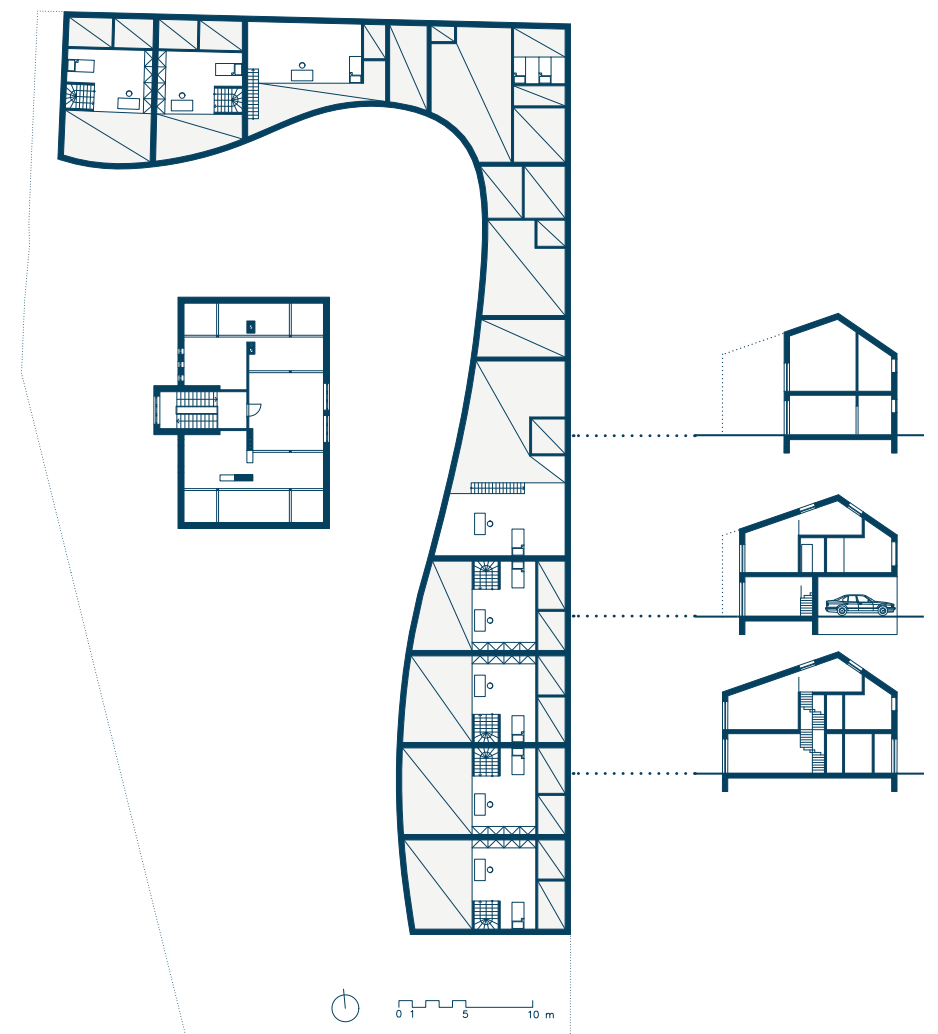
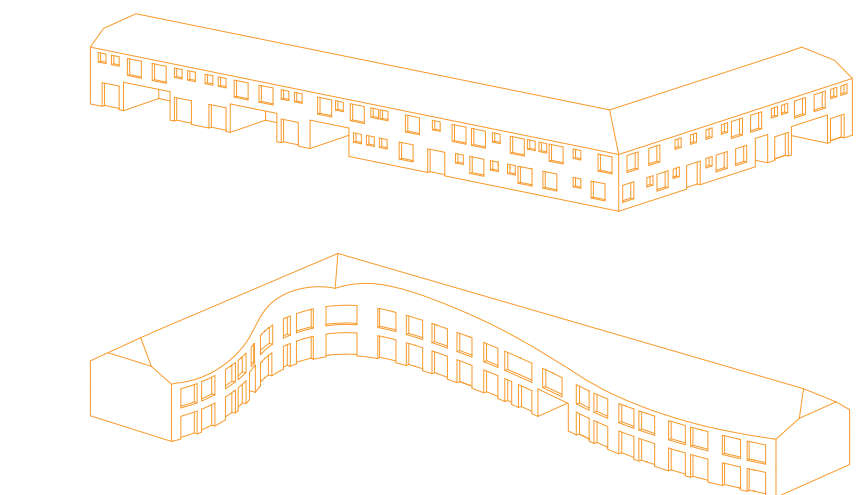


západní pohled



východní pohled





NEODMĚNĚNÉ NÁVRHY

HODNOCENÍ POROTY		
1	Ateliér Velehradský, s.r.o. Ing. arch. Tomáš Velehradský, Ing. arch. František Türk, Ing. arch. Simona Scholzová, Ing. arch. Anna Kuznetcova, MgA. Filip Velehradský	Urbanistické řešení vytváří veřejný prostor promenádního charakteru, který je danému prostředí cizí. Architektonické řešení objektů neodpovídá charakteru okolní zástavby.
2	about_architecture, s.r.o. Ing. arch. Pavol Zibrin, Ing. Róbert Donoval	Porotě se jeví architektonické řešení objektů jako nepřesvědčivé a neodpovídající charakteru lokality. Snaha o sjednocení přestavovaného objektu domova a novostaveb je čistě formální.
3	build & build s.r.o. Ing. arch. Martin Kulštejn	Architektonický výraz objektů je nepřesvědčivý a řešení dopravy v klidu pod domy transparentně do vnitrobloku zhoršuje kvalitu poloprivátního dvora.
4	TRIGLYPH architektonická kancelář s.r.o. Ing. arch. Josef Dastych	Předimenzované využití pozemku jak plošně tak objemově. Společné prostory dvorku apod. jsou minimální oproti zpevněným plochám např. parkování. Architektonický výraz je nesourodý.
5	Matouš Pluhař Matouš Pluhař, Ing. Jaromír Pecháček	Uměřené urbanistické řešení je oslabeno schématickým architektonickým tvaroslovím objektů, které nereaguje na rozdílný kontext (ulice, nároží.), který nerozvíjí. Otázkou je umístění velkého severního parkoviště v proluce.
6	Masák & Partner, s.r.o. Ing. arch. Jan Břejcha	Urbanistické a architektonické řešení je formálně, hmotově a měřítkově mimo kontext lokality. Formálně symetrický architektonický výraz objektů vytváří zdání jiného účelu než je bytový dům.
8	Archsign s.r.o. Ing. arch. Petr Sobotka	Urbanisticky solitérní řešení staveb je odtrženo od okolní zástavby. Kontext okolí nerozvíjí a stávající objekt domova je začleněn zcela formálně.
9	Ing. arch. Vladislava Rynešová Ing. arch. Vladislava Rynešová Ing. arch. Jana Špaňová	Nevhodné urbanistické řešení, včetně umístění parkovacích stání. Čtyřpodlažní přestavba domova neodpovídá regulativům.
10	OK PLAN ARCHITECTS, s.r.o. Ing. arch. Luděk Rýzner	Nevhodné urbanistické řešení. Architektonický výraz je mimo kontext lokality. Čtyřpodlažní nárožní část objektu neodpovídá regulativu.

11	Ing. arch. Tereza Sedlářová Ing. arch. Tereza Sedlářová Spolupráce: Mgr. Jan Knotek	Urbanistické přiměřené řešení a však při maximalizaci počtu bytů spotřebovává většinu veřejného prostoru. Soulad s výškovým regulativem je diskutabilní.
12	Ing. Jiří Zuman Ing. Jiří Zuman, Markéta Korbeliusová, Jan Zrzavý	Urbanistické řešení působí stísněně a architektonický výraz je formální a kontext lokality nerozvíjející.
14	LZ-PROJEKT plus s.r.o. Ing. Leoš Zádrapa, Bc. Lucie Zádrapová	Nevyvážené urbanistické umístění objektů na pozemek nevhodné ve prospěch řešení parkovacích stání v jižní části pozemku.
15	Ing. arch. Radek Toman, Ph.D. Ing. arch. Radek Toman, Ph.D., Bc. Tatiana Uhríková, Bc. Lenka Haasová, Ing. Tomáš Moudrý – Astalon s.r.o.	Urbanistické řešení působí hodně zahuštěně a komplikovaně. Společné prostory dvorku apod. jsou minimální oproti zpevněným plochám např. parkování a komunikací.
17	Stempel Tesař architekti s.r.o. Ing. arch. Jan Jakub Tesař Ph.D., Bc. Jakub Kender, Ing. arch. Jakub Neumann	Formální urbanistické řešení. Opakování stejného objektu v odlišném kontextu (ulice, nároží, vnitroblok) nerozvíjí charakter místa.
18	Ing. arch. Jan Trávníček Ing. arch. Jan Trávníček, Ing. arch. Jakub Sládek	Vyhovující urbanistické řešení není dále rozvinuto architektonicky a provozně.
19	D+Architekti s.r.o. Ing. arch. Milan Drbálek, Bc. Přemysl Zhoř	Uměřené urbanistické řešení je oslabeno schématickým architektonickým tvaroslovím objektů, které nereaguje na charakter lokality.
20	Ing. Tomáš Vávra Ing. arch. Tomáš Zavoral, Ing. Tomáš Vávra, Ing. Tomáš Kolp	Urbanistické řešení s parkováním uvnitř areálu je nepřesvědčivé. Parkování spotřebovává většinu veřejného prostoru. Návrh je vzhledem k okolní zástavbě příliš hmotný. Způsob vyhovění regulativu (ustoupené podlaží) se zdá sporný.
21	Aoc architekti s.r.o. MgA. Ondřej Císler, Ing. arch. Josef Choc, Ing. arch. Filip Rašek, Ing. arch. Barbora Lopraisová Spolupráce: Emily Hillová	Urbanisticky přiměřené řešení není adekvátně architektonicky dopracováno (např. parter plný garáží, návrh přestavby objektu domova). Navržená parkovací stání kolidují s požadavkem možnosti průjezdu na sousední pozemek.
25	Ing. arch. Michal Kontšek Ing. arch. Michal Kontšek	Přiměřené urbanistické řešení je v kontrastu k schematicky univerzálnímu architektonickému výrazu, kterému je násilně přizpůsoben i objekt domova.
26	Ing. arch. Vojtěch Sosna Ing. arch. Vojtěch Sosna, Norbert Lichý, Jiří Formánek	Urbanistické řešení prokazuje, že snaha o maximalizaci počtu bytů vyvolává výrazný nepoměr mezi plochami parkování a klidovými plochami dvorků a zahrad. Architektonické řešení násilně sjednocující budovu domova s novostavbami je nepřesvědčivé a formální.

27	atelier H3T architekti s.r.o. Ing. arch. Jiří Ksandr, Ing. arch. Elena Seregina, MgA. Vít Šimek, MgA. Štěpán Řehoř, Ing. arch. Alexandr Kačalov	Urbanistické a architektonické řešení působí formálně a přísně a vytváří si svůj vlastní architektonický mikrosvět rezignující na kontext okolní zástavby.
28	Ing. arch. Kamil Měrka Ing. arch. Kamil Měrka Spolupráce: Ing. arch. Tomáš Kozel, Ing. arch. Petra Měrková, Roman Filip	Urbanistické řešení solitérního čtyřdomu vytváří pro lokalitu neadekvátní a cizí městský prostor na úkor kvality vnitřních dvorků a zahrádek. Zachování objektů domova je čistě formální.
29	BY architects MgA. Markéta Zdebská Spolupráce: Ing. arch. Marek Žáček, Ing. arch. Michaela Křižáková, Ing. arch. Marie Čáslavská	Příznivé urbanistické řešení není promítnuto do architektonického a provozního schématu objektů. Bydlení nad garáží omezuje plnohodnotné využití vnitřního dvora a zahrádky.
30	M.Šrámek A.A -architektonická kancelář Akad. arch. Michal Šrámek, Ing. arch. Josef Krejčí Spoluautoři: Ondřej Toman, Petr Lhoťan	Přiměřené urbanistické řešení je oslabeno vtažením parkování do vnitrobloku. Navržené řešení soukromých předzahrádek je limitováno schématickým řešením. Porota oceňuje zájem o návaznost na stávající zástavbu na severní straně pozemku a originalitu kultivované novostavby. Dispoziční řešení bytů pouze se severní orientací je problematické.
31	studený architekti s.r.o. Ladislav Bartko, Jan Studený Spolupráce: Antonín Šíma, Júlia Kolláthová, Maroš Bátora	Urbanistické řešení s paralelní vnitřní ulicí s parkováním je diskutabilní a redukuje společné klidové prostory na minimum. Navržené objekty se zdají převýšené a splnění regulativu diskutabilní. Formální chyby ve výkresech.
32	Consequence forma s.r.o. Ing. arch. Martin Sládek, Ing. arch. MArch. Jana Šipulová Spolupráce: Ing. arch. Petra Buganská, Ing. arch. Jan Schleider, Ing. arch. Prokop Matěj MSc., Ing. arch. Barbora Bělunková, Ing. arch. Nina Vlček Ličková	Urbanistické řešení je příliš zahuštěné, snaha o maximální využití pozemku z hlediska počtů bytů a parkování, vedoucích k úvahám o zapuštěných nebo podzemních garážích, se jeví jako diskutabilní.
33	Ing. arch. David Hlouch Ing. arch. David Hlouch	Přiměřené urbanistické řešení se jeví jako nedopracované z hlediska funkčního využití veřejných prostor a návrhu zeleně. Architektonický návrh je nepřesvědčivě prezentován a vyvolává spíše otázky. Některé výkresy chybí úplně, například řezy.
34	Ing. arch. Vít Kalivoda Ing. arch. Vít Kalivoda, Ing. arch. František Košnar, Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.	Urbanistické řešení s motivem otevřeného nároží je diskutabilní. Navržený architektonický výraz nereaguje na okolní zástavbu a lokalitu.

35	MgA. Matyáš Fialka MgA. Matyáš Fialka, Ing.arch. Vladimír Fialka, Jonáš Fialka, BcA. Pavlína Kruteková	Utilitární urbanismus, diskutabilní dispoziční řešení a zahuštění ploch parkování v jižní části pozemku vyvolává pochyby.
36	Ing. arch. Jakub Mareš Ing. arch. Jakub Mareš, Ing. arch. Matěj Smola, Ing. arch. Anna Pflugová, Ing. arch Jan Ret	Ojedinělé urbanistické řešení spočívající v umístění průjezdné komunikace ve středu pozemku nepřináší lepší kvalitu, ale naopak rozděluje veřejné prostory. Architektonické řešení působí rozpačitě.

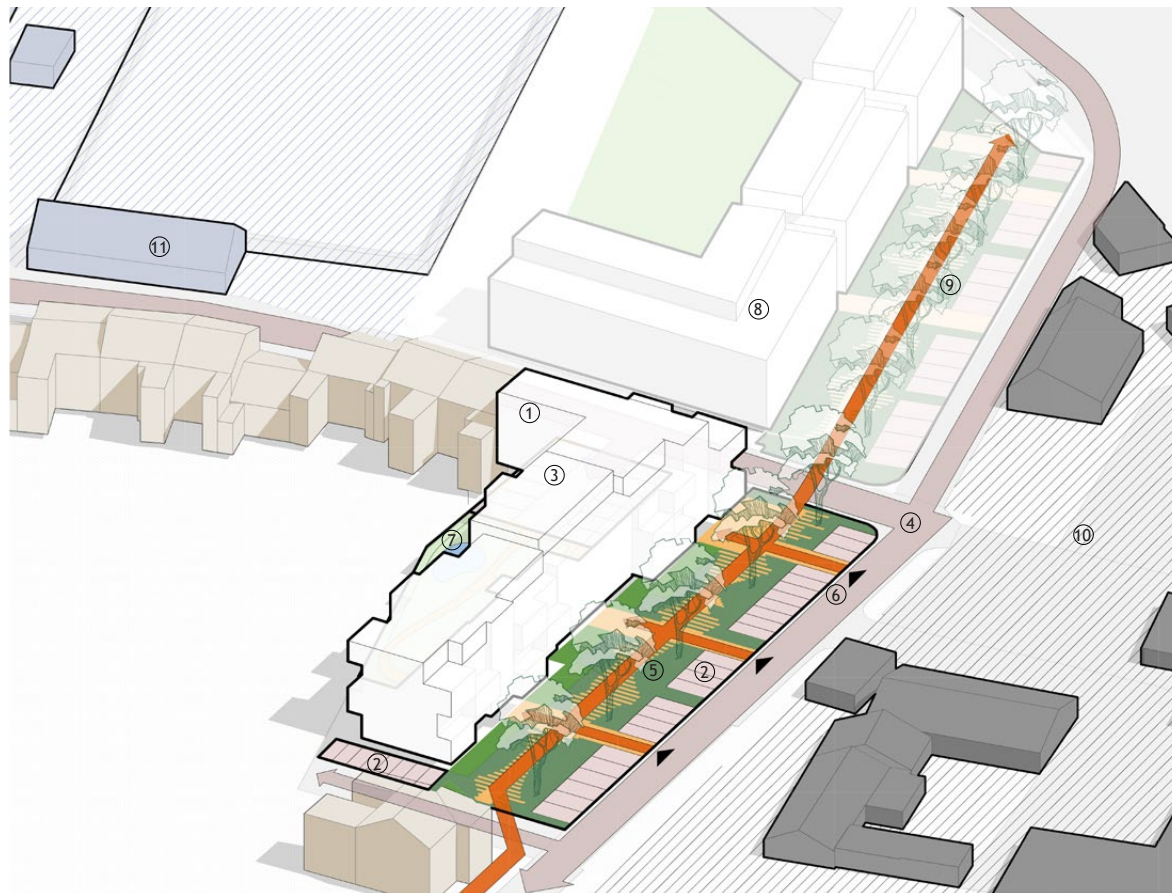
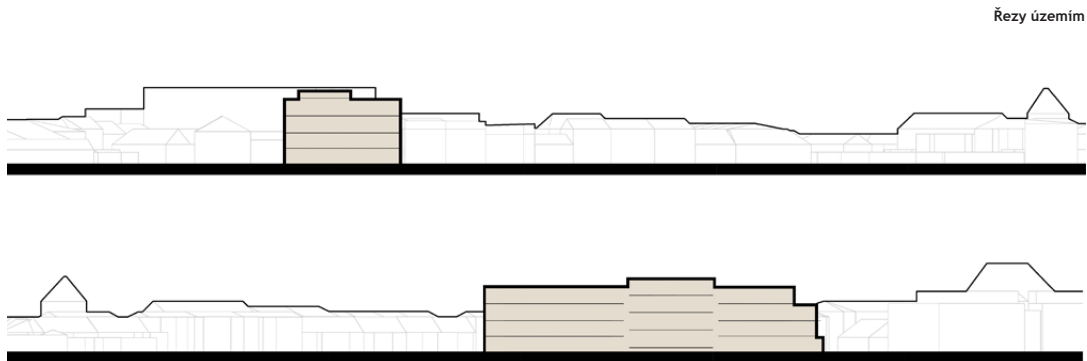


Schéma širších vztahů

Legenda schématu

1. Navrhovaný objekt
2. Parkovací plochy
3. Hromadná garáž
4. Jednosměrná komunikace
5. Veřejný park
 - zelená bariera mezi obytnou a výrobní zónou
6. Vstupy do jednotlivých objektů
7. Sdílená soukromá zahrada
8. Plánovaná výstavba bytového domu
9. Prodloužení parku
10. Vyrobní zóna
11. Sportovní zóna

Urbanistické řešení

Navrhovaný objekt se nachází na rozhraní obytné plochy s plochou smíšené výroby. Abychom vytvořili kvalitní prostor pro bydlení (klidné prostředí, kontakt s přírodou, prostor pro relaxaci apod.), bylo nutné vytvořit separující prvek, který by přirozeně odděloval obě funkce od sebe. Proto jsme navrhli mezi těmito prostory zelenou bariéru v podobě parku, který může dále pokračovat v prodloužení ul. A. Lidmilové podél zamýšlené bytové výstavby.

Tato parková plocha doplňuje absenci veřejných parkových ploch v území s městským mobiliárem, herními prvky, které mají navodit klidnou příjemnou atmosféru pro vycházku, setkávání nebo trávení volného času s dětmi.

Za objektem je vymezena soukromá zóna sdílená všemi bytovými domy. Záměrem je vytvořit kvalitní společný zahradní prostor, kde mohou budoucí obyvatelé domu příjemně relaxovat.

V BD je navrženo 30 bytů, pro které je při ulici Revoluční vyčleněno 11 garážových stání a 28 stání při ulici A. Lidmilové a při jižním okraji pozemku před čelní fasádou bloku.

Legenda barevného značení

- Navrhovaný objekt
- Vyrobní zóna/Výrobní objekty
- Sportovní zóna/Sportovní objekty
- Parkování
- Jednosměrná komunikace
- Sdílená soukromá zahrada
- Veřejná zeleň - Park
- Pěší trasy
- Hlavní pěší tah
- Vstupy do objektů



Architektonická soutěž o návrh - **Městské bydlení Polička**



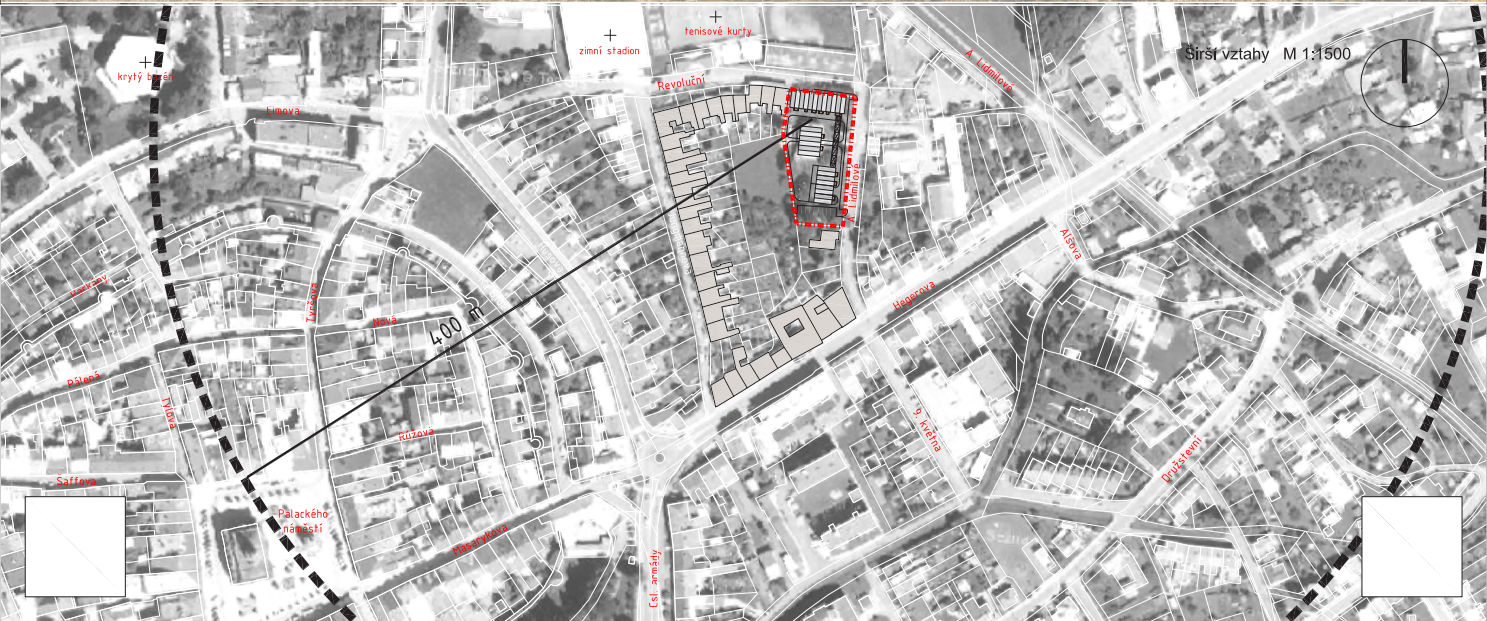
Urbanistické a architektonické řešení

Základní myšlenkou při návrhu obytného souboru bylo kromě zachování budovy dětského domova vytvoření bloku zástavby a pokračování uliční čáry Revoluční ulice volným navázáním dvou a třípodlažní hmoty objektu "B", a umístění objektu "C" jako volné pokračování rozvolněnější zástavby k rodinnému domu na ulici A. Lidmlová. Hmotové a architektonické řešení s pulbovými střechami vhodně zapadá do stávající zástavby, a svým provedením připomíná vícero menších objektů. Objekty "B" a "C" jsou propojeny ocelovou konstrukcí, která je určena pro popínavou záplav, a která má volně připomínat chybějící uliční čáru. Některé byty mají malé předzahrádky, velká většina zeleně je ale veřejná a bude navržena parková úprava s dětským hřištěm. Na nároží ulice Revoluční a A. Lidmlová je umístěn prostor k námu, například malá kavárna. Objekty "B" a "C" jsou navrženy jako panelákové, z panelů se vstupuje do jednotlivých bytů. Všechny navrhované byty mají předzahrádku nebo balkon a sklepní kóbulu. Stávající objekt dětského domova navrhujeme zachovat, dispozičně upravit, a 3NP navrhnout jako plochodotné podlaží. V tomto objektu označeném jako "A" jsou umístěny největší byty 3 + 1.

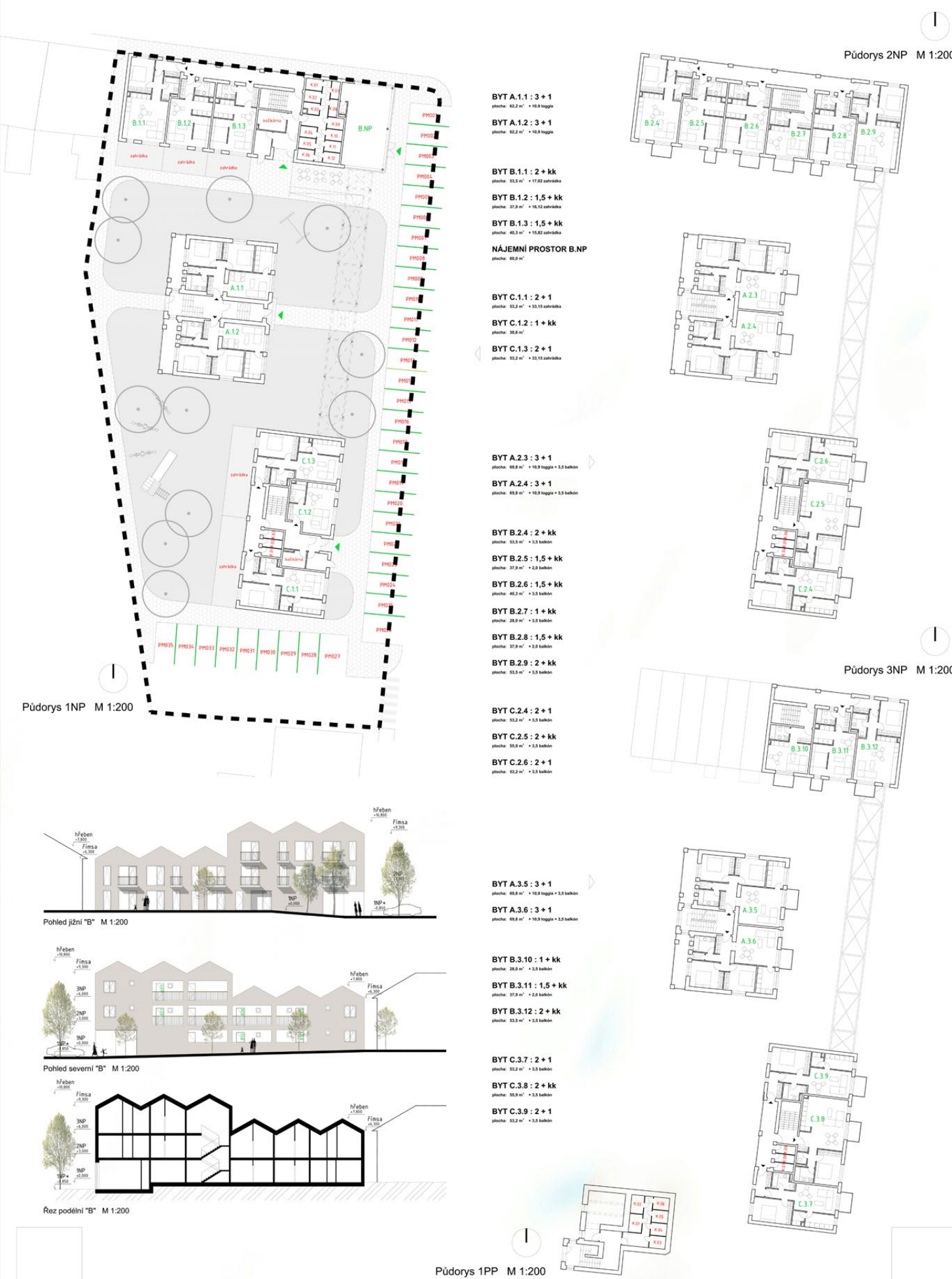
Stavebnětechnické řešení

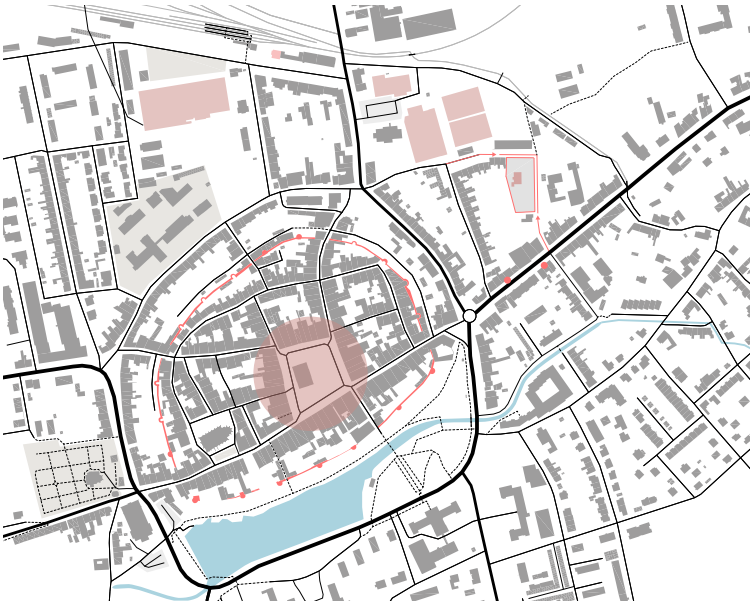
Základní koncept stavebnětechnického řešení je ze statického hlediska trojten kombinací železobetonového stěnového příčného systému a výpřehového fasádního zdiva z keramických tvárnic. Lomená konstrukce střechy bude tvořena dřevěnými příhradovými vaznými, ukládanými na příčné železobetonové nosné sloupy.

Hlavní důraz bude kladen na energetickou efektivnost budov, jak i na ekologický dopad na životní prostředí. Stávající objekty jak i nové budovy bude splňovat pasivní standard budov s využitím obnovitelných zdrojů energie, jako jsou tepelná čerpadla, solární a fotovoltaické panely. Ekologickým aspektem by měly být vodozádržné opatření, s využitím retenčních nádrží na dešťovou vodu s následným využitím pro závlahu, nebo v samotném objektu.



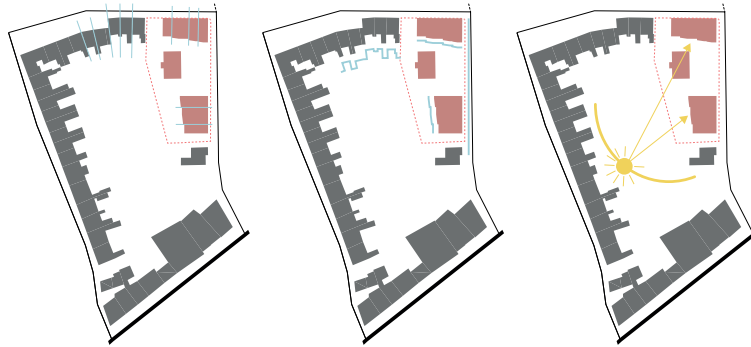
Architektonická soutěž o návrh - **Městské bydlení Polička**





Cílem návrhu je vytvoření rezidenčního komplexu ze stávajícího a dvou nových objektů s bytovou funkcí. Stávající objekt byl zachován, nové objekty byly situovány při severní a východní hranici pozemku tak, aby byl pozemek nejefektivněji využit. Nové objekty reagují na charakter okolní zástavby. Půdorysně jsou navrženy s členitou fasádou reagující na členitost dvorů stávající zástavby a rovněž je tak dosaženo lepšího proslunění. Objem nově vzniklých objektů svým měřítkem nevybočuje, svou výškou nedosahuje ani výšky původního objektu dětského domova.

Pozemek poskytuje dobrý poměr nezpevněných ploch pro relaxaci a pohybové aktivity a zpevněnými komunikacemi. Jednotlivá místa zabezpečují čisté veřejné ale i polosaukromné využití pro místní obyvatele od pěšího chodníku, lavičky, dětské hřiště, po pétanque nebo grilovací koutky. Materiálové řešení bylo zvoleno velmi střídme, světlé šedé fasádní omítka, akcent dřevěného obkládky, faicového antracitového plechu nebo dekorativního tahokovu.



půdorysná členitost nových objektů

efektivní přístup prosvětlení a proslunění



OBJEKT 1 _ ŘEZ

OBJEKT 2 _ ŘEZ

OBJEKT 3 _ ŘEZ



OBJEKT 1 _ PŮDORYS 2. A 3.NP

OBJEKT 2 _ PŮDORYS 2. A 3.NP

OBJEKT 3



2+kk _ 56,5 m²
1+1 _ 43,4 m²
3+1 _ 68,3 m²
2+1 _ 73,8 m²



3+1 _ 86,8 m²
1+1 _ 37,4 m²
2+kk _ 51,2 m²
3+1 _ 90,1 m²

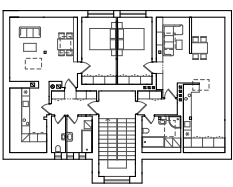
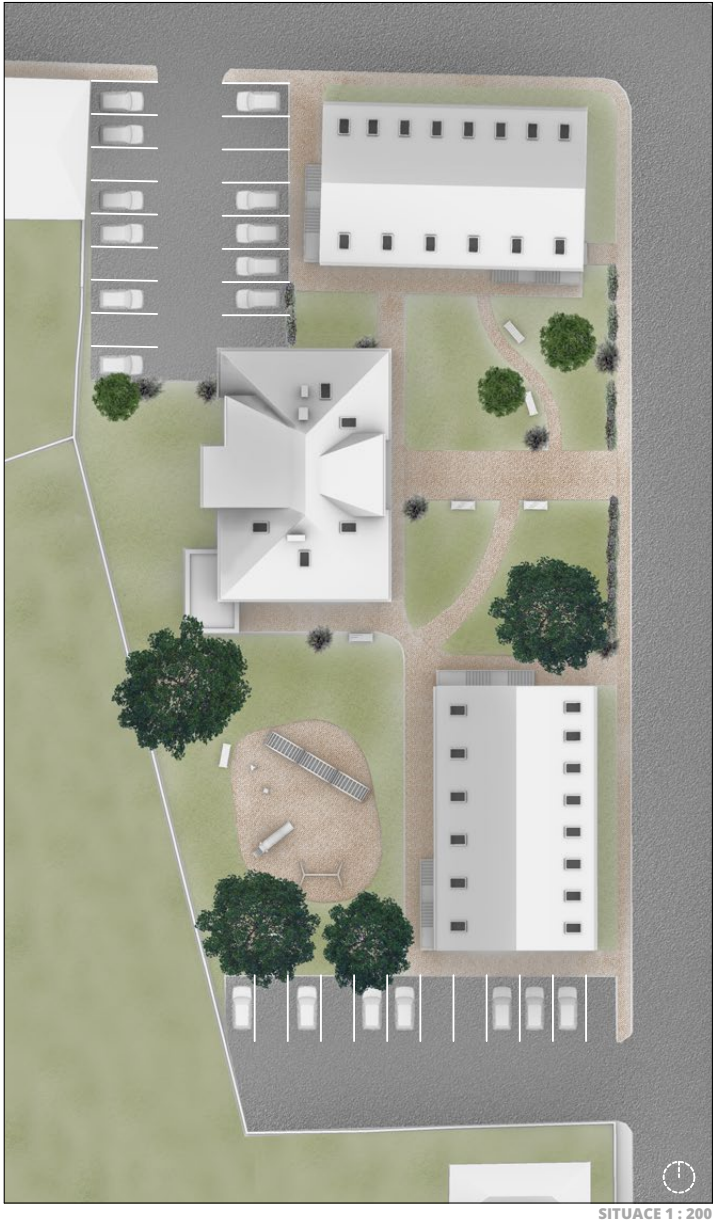
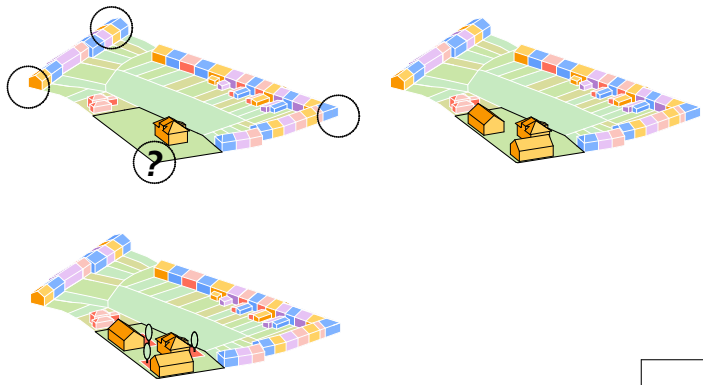
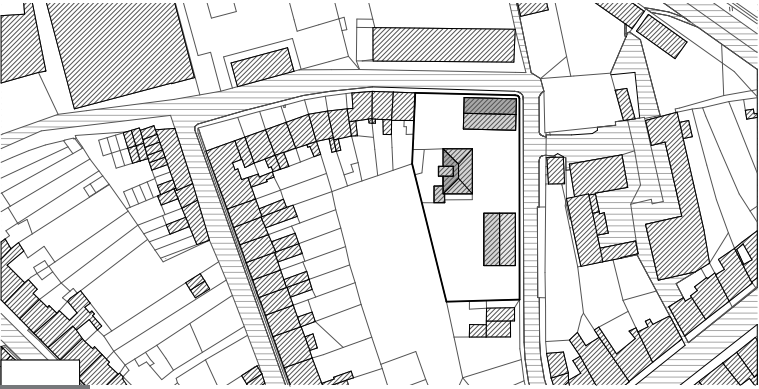
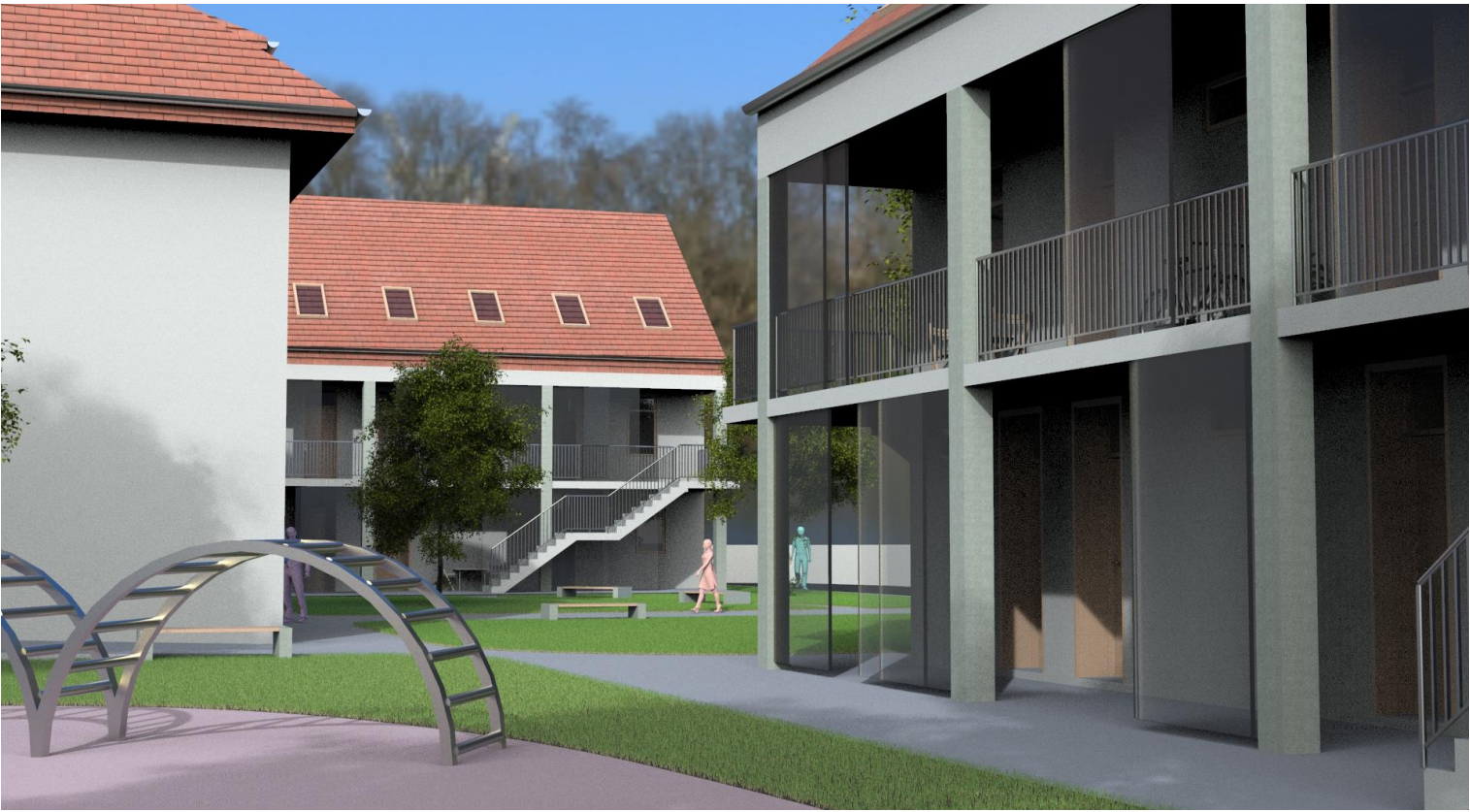


2+kk _ 61,5 m² 3+1 _ 75 m²

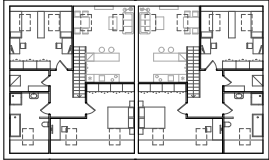


2+1 _ 68,3 m² 2+1 _ 68,3 m²

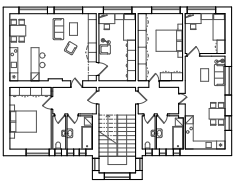




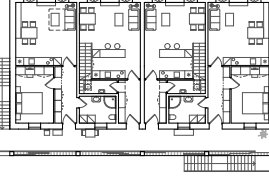
3. NP



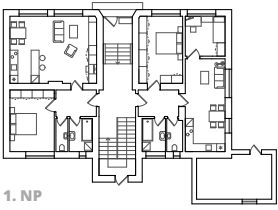
3. NP



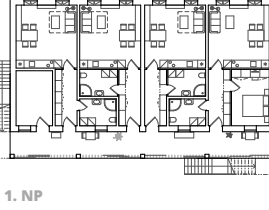
2. NP



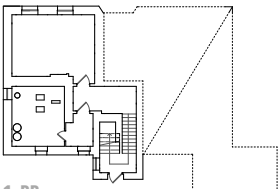
2. NP



1. NP



1. NP



1. PP

Stávající budova na řešeném pozemku narušuje charakter blokové zástavby. Umístěním dvou nových bytových domů se blok dotvoří. Měřítkem vedou dialog se stávající stavbou na pozemku a s okolní zástavbou. Rozmístěním nových staveb vznikl veřejný prostor měřítkem adekvátní k okolí. Orientace pavlači bytových domů naznačuje rozdělení veřejného prostoru k jednotlivým stávajícím a napomáhá identifikaci obyvatel s okolím.

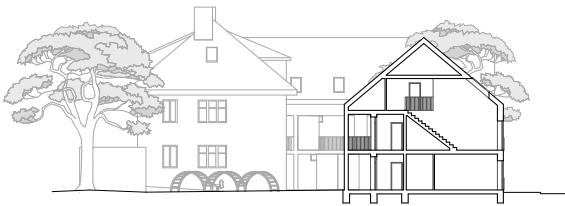
Stávající budova bude rekonstruována pro naplnění současných technických standardů. Změnou vnitřních dispozic vznikne 6 nových bytů. Z původní přístavby šatny se stane kočárkárna. Novostavby mají 2NP + obytné podkrovní. Vertikální komunikace je zajištěna venkovními schodišti a distribuce k jednotlivým bytům pavlačemi. Novostavby jsou zamýšleny stěnovým příčným nosným systémem. Každá novostavba obsahuje 8 bytů a kočárkárnu. V přízemí jsou umístěny bezbariérové nízké metrání byty.

Návrh obsahuje 22 bytů následující skladby, 6x 1+kk, 9x 2+kk, 7x 3+kk.

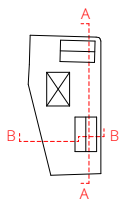
SITUACE 1 : 200



ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



Celková nadhledová perspektiva



Základní urbanistický rozvrh areálu zachovává stávající objekt bývalého domu dětí a mládeže, který je adaptován pro bydlení. K němu jsou následně připojena dvě nová provozně nezávislá křídla s větší variabilitou skladby bytů. Severní křídlo při ulici Revoluční navazuje na stávající zástavbu přechodovou sekci, která architektonicky řeší ustupující křídla ve prospěch ulice a výškové odstupování mezi stávajícími a navrhovanými objekty. Jižní křídlo naopak reaguje na vazbu k sousední rozvolněné vilové zástavbě a požadavek zadání na zajištění dopravního připojení parcely uvnitř stavebního bloku. Hmotná křídla je tedy adekvátně ustoupena jak z východní, tak jižní strany. Všechny tři objektové části spolu utváří směrem do ulice A. Lidmilové kompozici polootvřeného veřejně přístupného a parkově upraveného dvora s dětským hřištěm ve svém středu. Jako vhodným městotvorným doplněním bytové funkce jsou v části přízemí obou nových křídel umístěny nebytové (komerční) prostory.



Severní pohled



Východní pohled



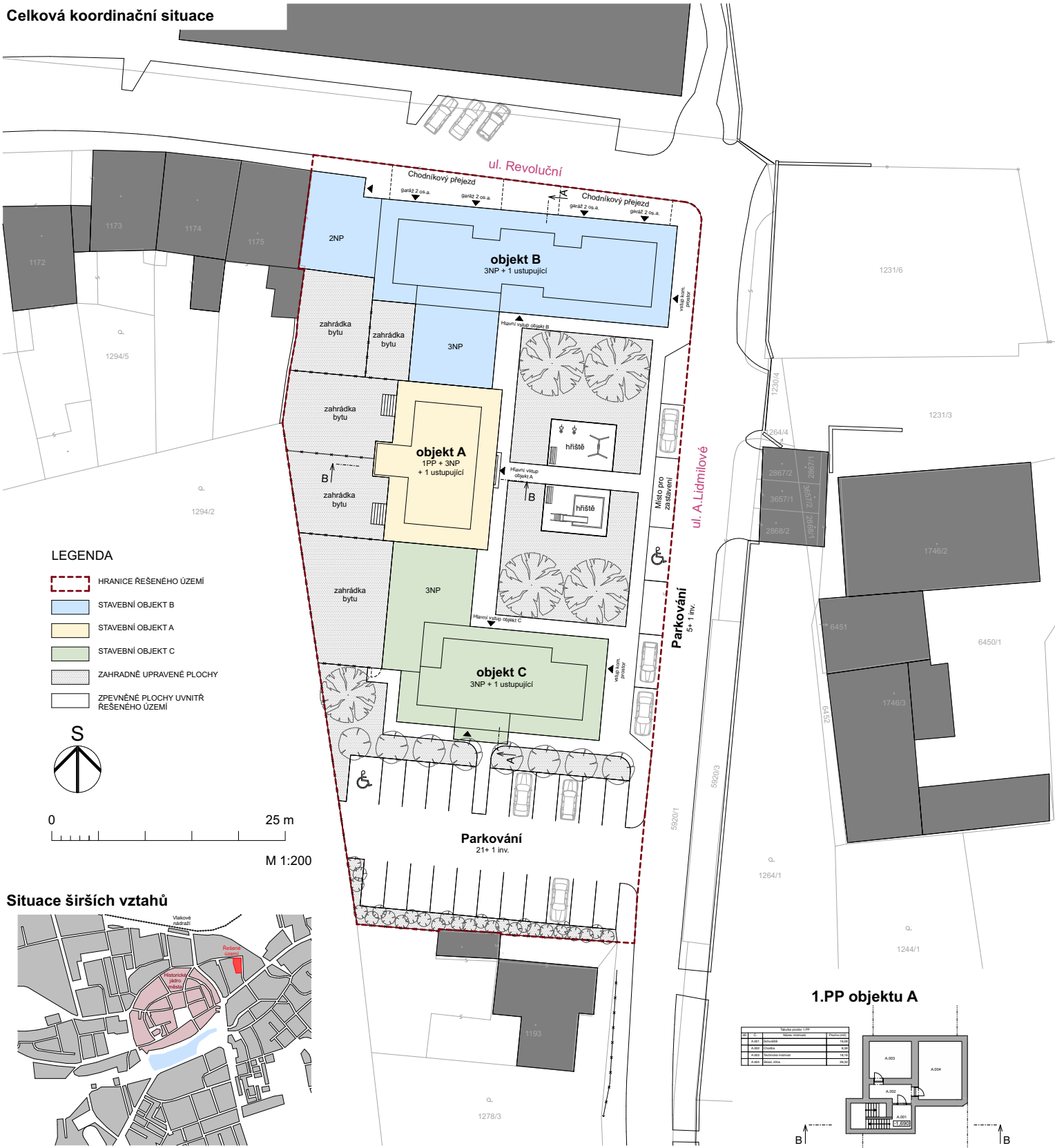
Západní pohled



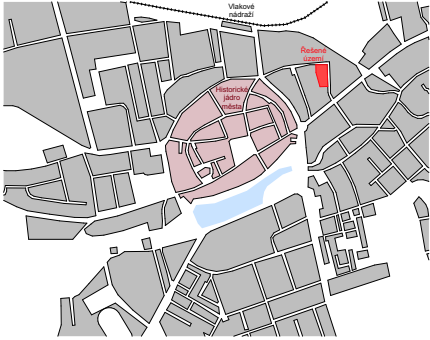
Jižní pohled



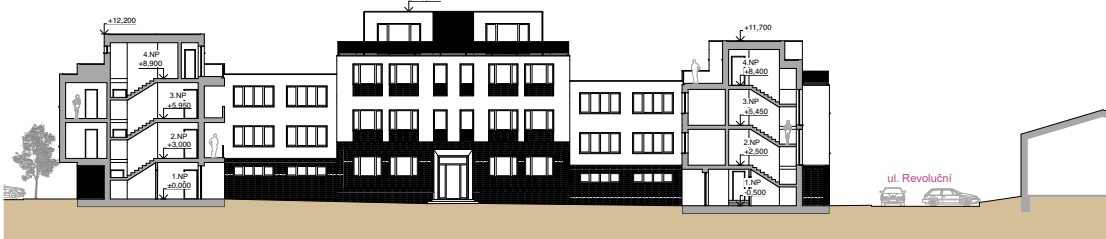
Celková koordinační situace



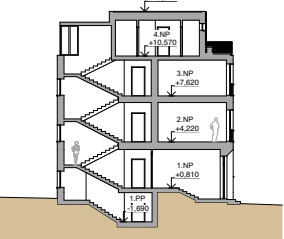
Situace širších vztahů



Řez A-A'

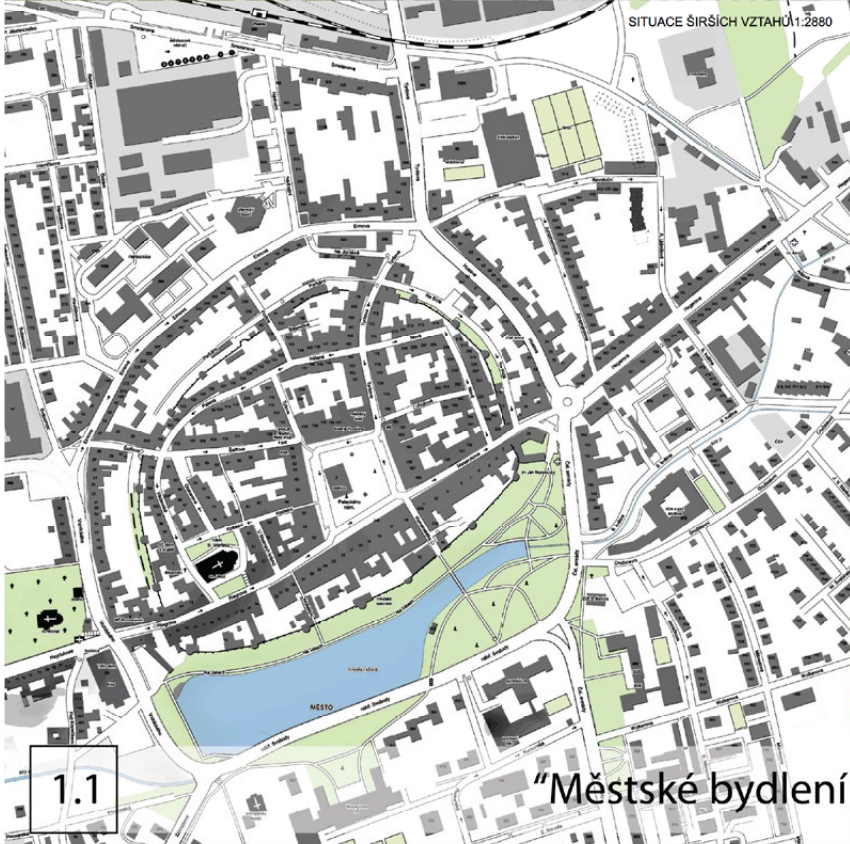


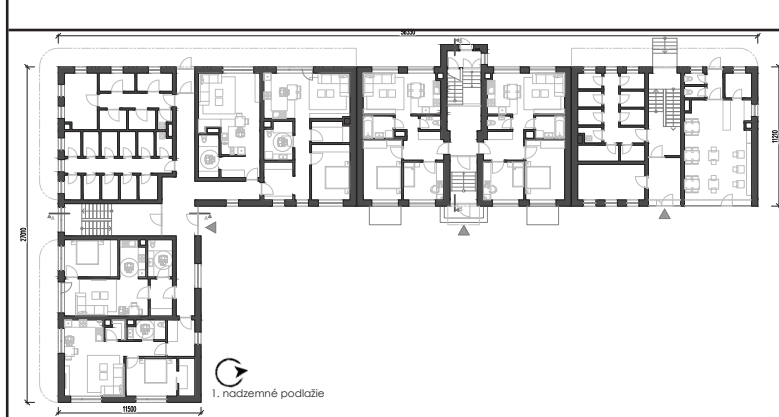
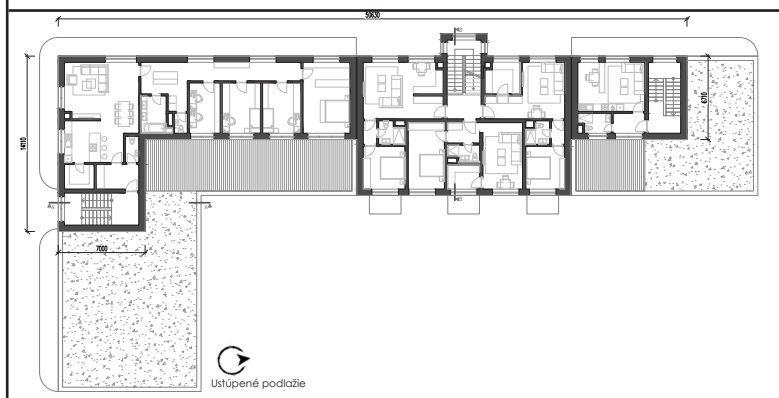
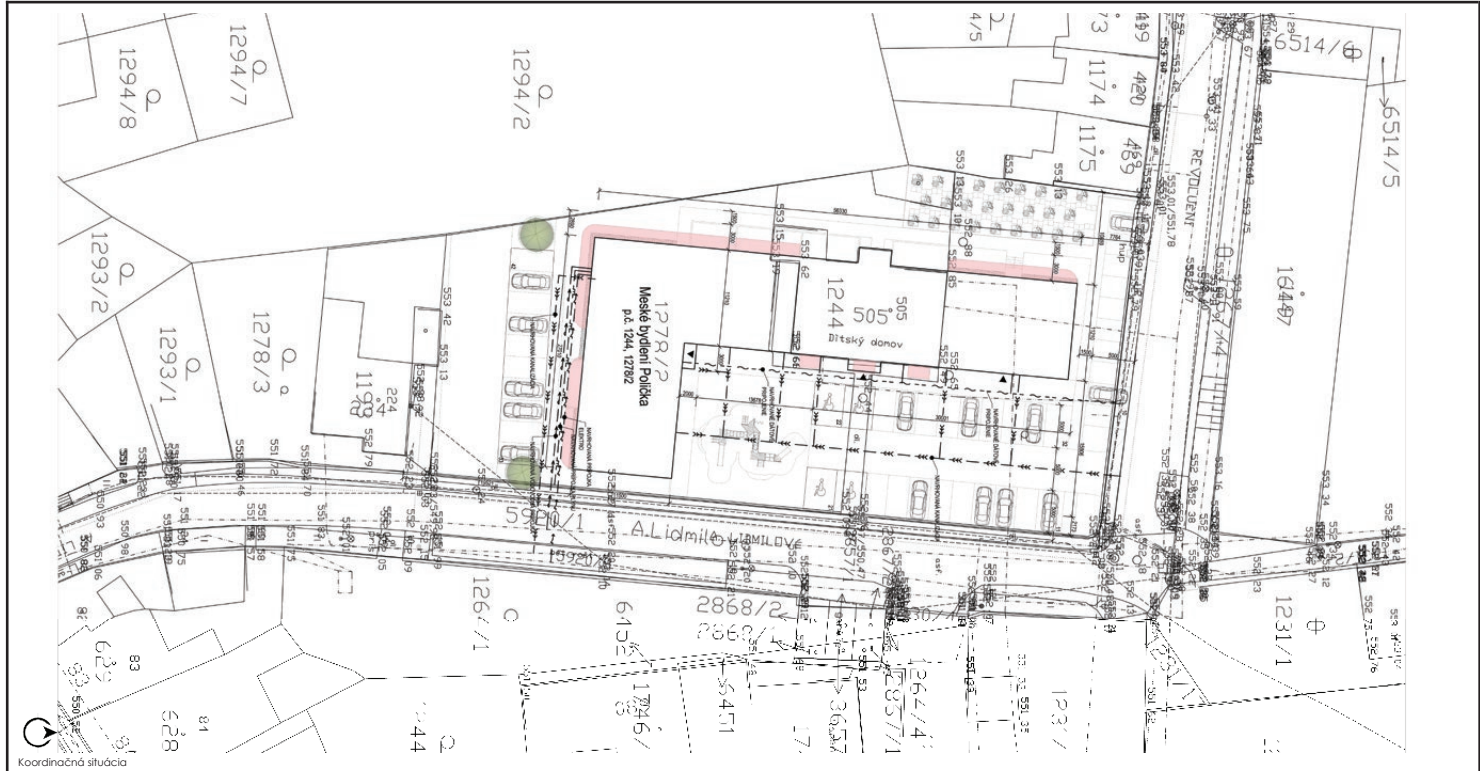
Řez B-B'

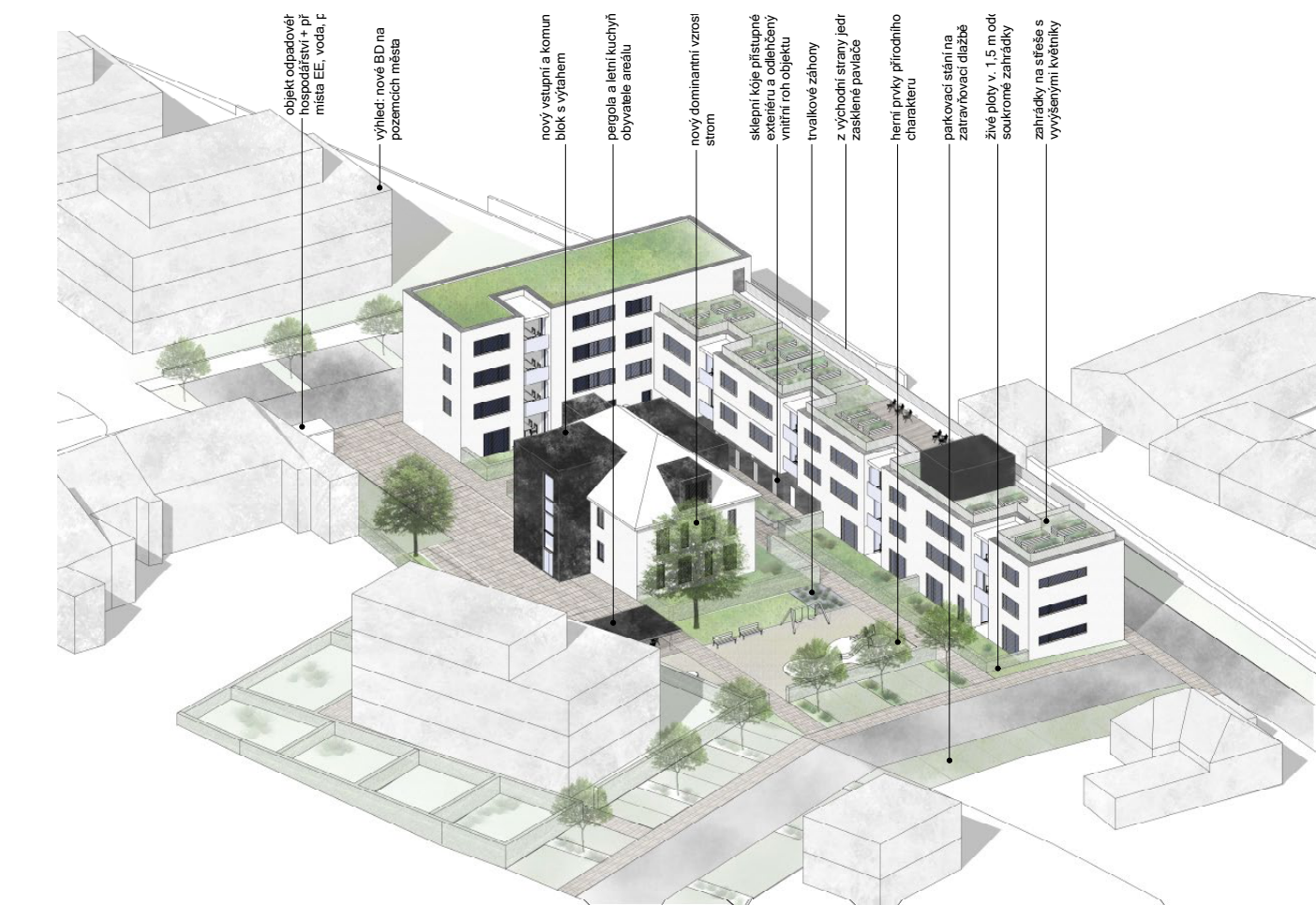


±0,000 = 552.900 m n. m. Bpv









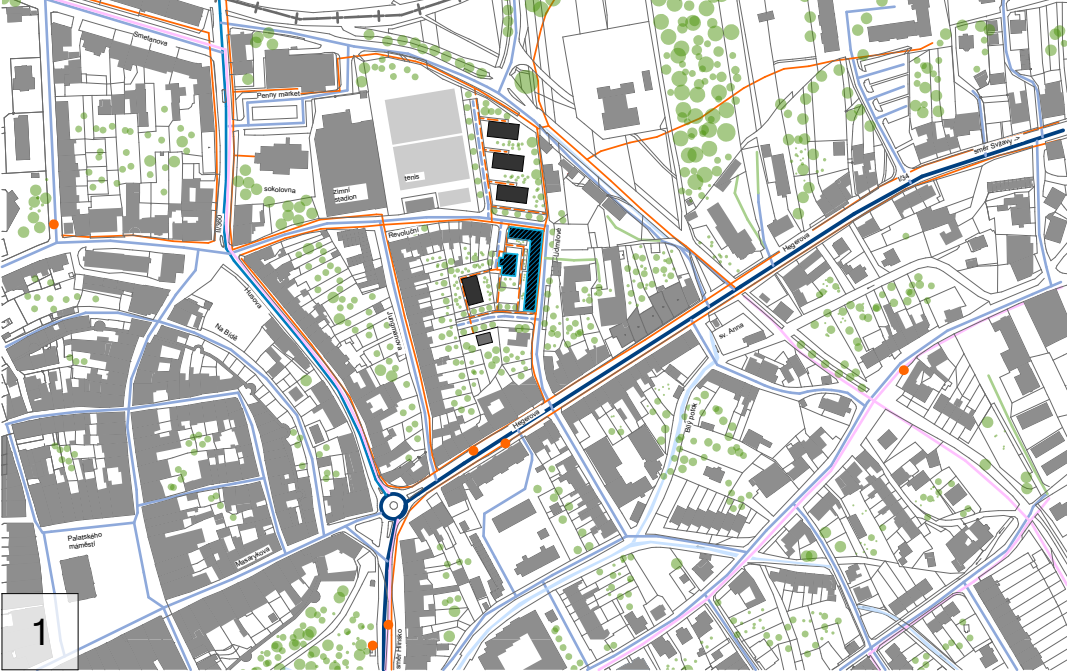
AXONOMETRIE AREÁLU

Městské bydlení Polička
Řešené území se nachází východně od centra Poličky na ulici ul. A. Lidmilové. Jedná se o klidnou lokalitu. Vlastní objekt je umístěn na stavební parcele č.1244, ke stavbě náleží pozemek ppč.1278/2. Jedná se o samostatnou vilu se dvěma nadzemními podlažními, podkrovím a částečným suterénem. Vlastní pozemek je rovinný, v zadní části s mírným převýšením, to je využito pro podsklepení objektu. Budova je komunikačně napojena na místní obslužnou komunikaci - ulice A.Lidmilové, ústící na silnici I.třídy I/35. Okolní zástavba je převážně řadová, rodinnými domy, z východní strany je drobná průmyslová výroba a sklady.

Nové urbanistické řešení vychází z kontextu místa a jeho začlenění do měřítka okolní zástavby. Pozemek leží na okraji rozpadlého městského bloku s okolím přecházející do rozvolněné zástavby. Nový objekt bytového domu doplňuje chybějící část bloku a nabízí poloveřejný prostor dvoru s plochami předzáhradek a společných prostor s hřištěm a zelení. V tomto kontextu Navazuje i naznačená urbanistická struktura možné budoucí zástavby sousedního pozemku 1294/2. Jedná se o 1 BD (10 bytů) a vily (3 byty). Toto měřítko je úměrné objemům vnitrobloku. Dále je naznačena možná budoucí zástavba 3 BD na severu u tenisového areálu. Je v zájmu města tyto pozemky využít na bytovou zástavbu.

Vjezdy do areálu jsou dva. Jeden je stávající a posílen novou obousměrnou komunikací ze severu z ulice Revoluční. Okolo ni zajištěno parkování 11 aut až k samotné vile. Další vjezd na pozemek je nový z jihu z ulice A.Lidmilové. Zde spolu s požadavkem zadání je žádoucí nabídnout komunikační koridor obousměrné komunikace spojující i pozemek 1294/2. Okolo komunikace je umístěno 15 parkovacích míst. Pod převísem objektu je umístěno 8 krytých parkovacích stání. Je to alternativa vyššího standardu garážování. Celkem je navrženo 34 parkovacích míst. Celý budoucí areál je navržen s 24 byty různých kategorií dle zadání soukromé. Celkový požadavek na dopravu v kldu je 24x1,3+31,2+2+2 (5% invalidní stání) to je cca 34 aut. Jedná se o nový samostatný třípodlažní bytový dům s vstupujícími 4 nadzemními podlažními. Do tvaru L obepínají ulice Revoluční a ulici A.Lidmilové a rekonstrukce samostatného objektu vily stávajícího dětského domova. Hlavní objekt půdorysného tvaru L má rozměry cca 9x26x63 m. Koncept domu je postaven na principu pavlačového domu, kde hlavní komunikace pavlaží - netopených krytých prostor jsou orientované na východ a sever. Všechny hlavní obytné plochy domu jsou orientované do klidného jihozápadního vnitrobloku. Tento typ domu nabízí ekonomické řešení provozu společných prostor. Všechny byty domu vyjma kategorie bytů 1+1 mají kryté lodžie. V přízemí jsou nabídnuty bytům rodinného charakteru 3 předzáhrady 70-100m². Současně s využitím ploch střechy je na hlavní ploše střechy nad 3NP nabídnuta další alternativa 7 záhradček cca 40m². Jsou to různé formy nájmů záhradček vyvýšených záhonů atd., a dalších společných venkovních prostor pro komunitu zde žijících lidí. Dům je v přízemí u nároží objektu odlehčen uvolněným parterem v místě nejméně příhodného koutu pro umístění bytů a jejich prolínání. Kompozice hmoty domu se tím odlehčuje a získává na dynamice a prostorové bohatosti. Spodní uvolněná plocha je věnována na krytý vstup a kryté parkování 8 aut. V domě je umístěno 7 bytů 3+1 nad sebou na koncových ramenech objektu (3 světové strany) v zastoupení 30% z celku. Dále 6 bytů 2+1 nad sebou uvnitř bloku (2 světové strany) v zastoupení 25% a uvnitř koutu objektu je umístěno 5 bytů 1+1 (2 světové strany) v zastoupení 25%. U komunikačních koridorů pavlaží jsou umístěny kuchyně a hygienické zázemí bytů. Ty využívají prosklení a provětrání pásovými okny s vysokým parapetem výšky 1800mm (okna v=900mm). Dům má dvě úniková schodiště, bezbariérový výtah a společné zázemí v 1NP. Venkovní uzamykatelné kryté boxy + kočárkárna a další technické prostory.

Stávající objekt vily je charakterově očištěn od přístaveb a okolních drobných staveb. Je hmotově doplněn o bezbariérový výtah a v podkrovním prostoru jsou do střechy vloženy nové vikýře, které zajišťují požadovanou využitelnost podkrovních bytů. Vila má 2 nadzemní podlaží a podkroví. V celé vile je umístěno 6 bytů 2+kk nad sebou (3 světové strany) v zastoupení 25% z celku. Do stávajícího suterénu je vloženo zázemí s kójem, kočárkárnou a kotelnou. Byty ve zvýšeném přízemí jsou spojeny krásným schodištěm s předzáhradkami. Současně vnitrobloku jsou chodníky s přístupy od jednotlivých vjezdů. V jižní nejulinnější části pozemku je umístěno společné hřiště pro komunitní aktivity. Jedná se o zelený kopec a pískoviště s aktivitami pro nejmenší dále houpací a krytý kout s aktivitami letního pobytu-letní kuchyň s ohřívadlem (rodinné party), se skládem mobilního nábytku. Dalším společným prostorem pro relax v okrasné zeleni jsou vyvýšené záhony před venkovními boxy hlavního objektu. Parkovací stání bude doplněna vzrostlou zelení a u společného hřiště je navržen velký dominantní strom, tvořící pobytový stín v sezoně. Jednotlivé záhradky jsou děleny živými ploty výšky 1500mm. Zpevněné plochy jsou pod parkovacími místy tvořeny zatravněvacími dlaždicemi a hlavní pojízdné plochy přírodní betonovou dlažbou obdélníkového formátu. Chodníky navazují menšími formáty betonové dlažby. Bytový dům bude výrazově v bílém provedení s černými rámy v kombinaci s pásovými okny výšky 900mm a hlavními okny výšky 1500mm a francouzskými okny výšky 2400mm. Konstrukčně se jedná o kombinaci zděného systému nosných stěn a pref. žb. stropy a částečného žb. monolitů. Všechny pavlaže a kryté lodžie budou tvořeny principem přerušovačů tepelných mostů, aby se zjednodušila realizace a snížení provozní náklady netopených společných prostor. Současně pavlaže budou odděleny prosklením z bezpečnostních barevných jednoduchých skel, aby se zajistila částečná ochrana proti smůlu a dešti na tyto prostory. Stínící systém bude zajištěn předokenními žaluziemi kvůli teplu, světlu a i intimní soukromí bytů. Stávající vilu je uvažováno zatepřit a výrazově sjednotit vertikálním motivem francouzských oken v 1NP a 2NP. Nové vložené prvky (vikýře a přístavba) bude v černém plechovém obkladu a černými rámy hliníkového systému oken. V rámci celého areálu je počítáno s kompletní revizí kapací přípojek vzhledem k novým požadavkům areálu. Půjde o přeložky přípojek vodovodu, plynu, elektro. Aktualizovaná nápojná místa budou umístěna z ulice Revoluční v objektu odpadového hospodářství. Objekty je uvažované vytápět plynem z podlahovým vytápěním. Je možno doplnit společnou rekuperační jednotku.



- legenda:
- komunikace I.třídy I/34
 - komunikace II. a III. třídy a místní komunikace
 - obslužná komunikace
 - nová obslužná komunikace
 - stávající účelová komunikace
 - cyklostezky
 - pěší cesty, chodníky
 - nové pěší cesty, chodníky
 - autobusová zastávka
 - vzrostlá zeleň
 - Bílý potok
 - stávající objekty
 - nové objekty
 - objekty řešené v návrhu

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 1:2000

parkovací stání doplněna zelení - rytmitizace, pobytovost a měřítko ulice

objekt odpadového hospodářství + přípojná místa EE, voda, plyn

parkovací stání na zatravněvací dlažbě

vstupní zóna bytového domu

živé ploty v. 1,5 m oddělující soukromé zahrádky

sklepní kóje přístupné z exteriéru a odlehčený vnitřní roh objektu

zvýšené záhony se zapuštěnými lavičkami

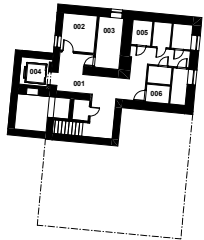
parkovací stání, krytá převísem objektu

pergola a letní kuchyň pro obyvatele areálu

nový dominantní vzrostlý strom

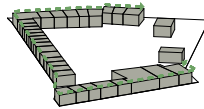
vyvýšené pískoviště

herní prvky přírodního charakteru

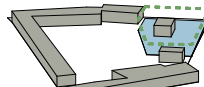


cat.	název místnosti	plocha (m²)
001	chodba+schodiště	28,0
002	kočárkárna	1,5
003	kotlina	7,5
004	výšň	5,2
005	sklepní kóje	5,3
006	sklepní kóje	1,5
	celkem	66,0

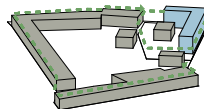
PŮDORYS VILY 1PP, 1:200



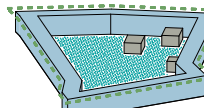
Urbanistické řešení vychází ze začlenění do měřítka okolní zástavby.



Pozemek leží na okraji rozpadlého městského bloku.



Nový objekt doplňuje chybějící část bloku.



Nabízí chráněný poloveřejný prostor dvoru s plochami předzáhradek a společných prostor s hřištěm a zelení.

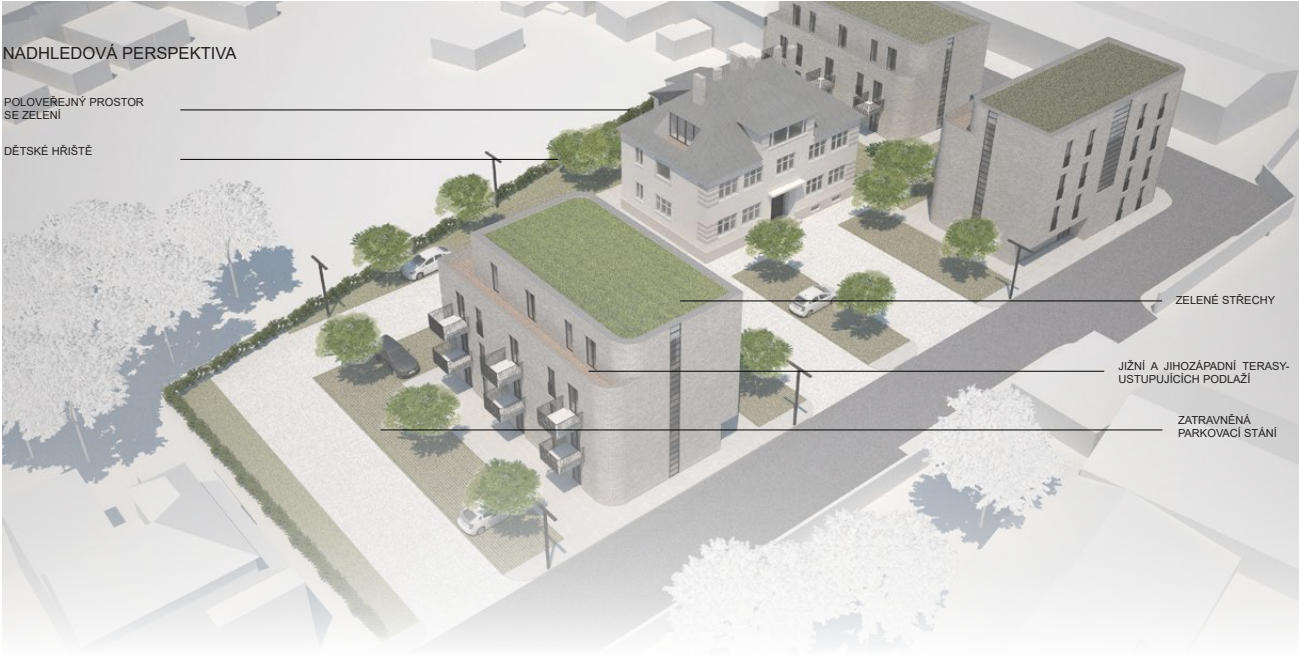
SCHÉMA: UZAVŘENÍ BLOKU



cat.	název místnosti	kategorie	plocha (m²)
100	byt A	3+1	67,7
101	byt B	2+1	68,1
102	byt C	3+1	69,1
103	byt D	2+kk	72,3
104	byt E	2+kk	72,3
105	chodba	-	10,0
106	schodiště	-	10,0
107	schodiště	-	10,0
108	schodiště	-	10,0
109	schodiště	-	10,0
110	schodiště	-	10,0
111	schodiště	-	10,0
112	schodiště	-	10,0
113	schodiště	-	10,0
	celkem		676,0

PŮDORYS 1NP A SITUACE, 1:200



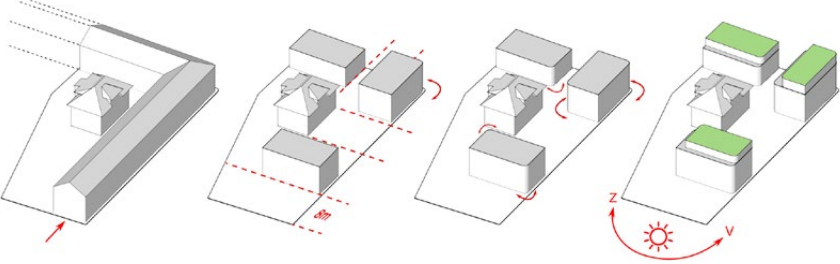


KONCEPT

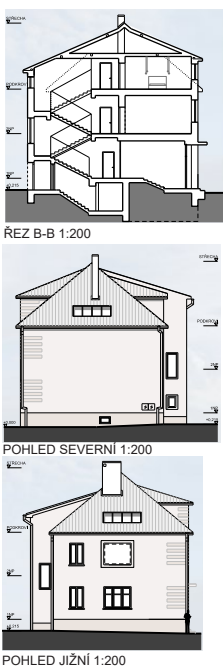
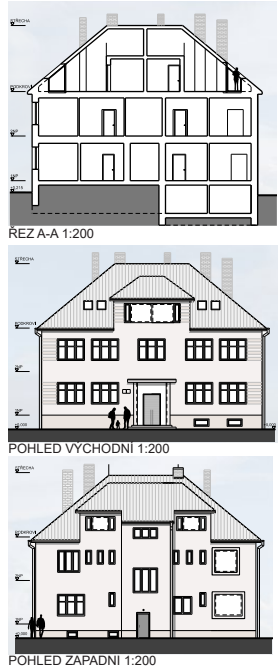
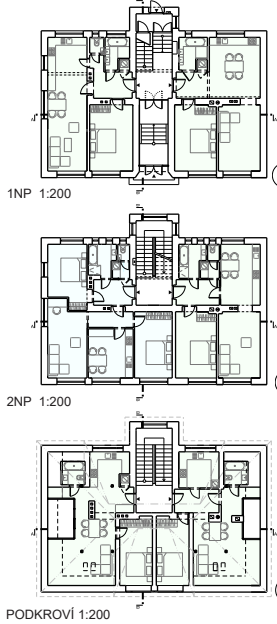
Hlavní myšlenkou konceptu městského bydlení v Poličce je hledání ideálního poměru benefitů moderní zástavby a její provázání se stávajícími objekty. Zároveň pozemek ze severní strany navazuje na řadovou zástavbu rodinných domů, směrem k jihu zle dochází k rozvolnění a hmotu tvoří samostatné stojící objekty v souladu s uliční čarou a vyvážením prostorových vztahů na pozemku. Tímto bylo umožněno zachovat průhledy na stávající rekonstruovaný objekt tak, aby byla stále zachována jeho jedinečnost.

Na pozemku jsou navrženy kromě původního domu tři bytové viladomy o dvou až třech nadzemních podlažích s ustupujícím podlažím, které umožňuje obyvatelům posledních patér využívat prostorné jihozápadní terasy. Užití hmotu domů vyzdvihují jak prostorné balkóny tak i unikátní geometrie vstupujících podlaží, která reaguje na nabízení domů vůči světovým stranám. Opakující se prvek elegantního zaočnění severovýchodního nároží pozemku odkazuje k vzájemné komunikaci novostaveb i u ostatních domů.

KONCEPČNÍ SCHEMA



REKONSTRUKCE DOMU A



VIZUALIZACE Z NADHLEDU



VIZUALIZACE Z POHLEDU CHODCE





Anotace

Nová výstavba je navržena jako komplexní, ale propustný celek tří bytových domů vznikající zachováním a rekonstrukcí stávajícího objektu a doplněním dvou nových třípodlažních staveb. Navrhovaný projekt je optimálním využitím pozemku při zachování jeho kvality pro všechny obyvatelé, v měřítku popsané lokality. Při realizaci projektu v přímém rozsahu by zastavěná plocha byla 40% z celkové plochy pozemku.

Případná etapizace projektu na dvě etapy pro rozložení nákladů na výstavbu a rychlejší využití pozemku je v projektu zohledněna. Návrh předpokládá výstavbu severní části areálu a rekonstrukci stávajícího domu v první etapě a výstavbu jižní části v etapě druhé.

Nově vzniklé budovy podle uličních čar doplní v urbanistickém konceptu strukturu městského bloku, a zároveň reagují na charakter místa (v současně době stojící osle v zeleni). Kvalitní městské bydlení v zeleni je jedním z hlavních témat, které návrh rozvíjí. Konceptem je soubor domů uzavírajících areál směrem do ulice, rozvíjející se směrem dovnitř se spektrům prostorů od pokolevných po soukromé.

Nová výstavba v lokalitě v blízkosti městského centra s návazností na infrastrukturu s různorodou typologií bytů podporuje atraktivitu pro široké spektrum nájemníků.

Diverzifikovaná typologie bytů v ortogonální struktuře domů je formujícím prvkem návrhu.

Plošnou bytů tvoří 2+kk a 2+1 s průměrnou plochou 55 metrů čtverečních, řetězu bytů 3+1 o ploše 72 a 90 metrů čtverečních a zbytek bytů 1+1 o velikosti 42 metrů čtverečních.

S ohledem na dobrou návaznost na městskou infrastrukturu a snahu využít ekonomického potenciálu pozemku při zachování kvality zeleně a venkovních podobyvých prostor je počet parkovacích stání redukován na 22 celkové - 11 stání na pozemku v exteriéru a 11 stání v garážích v přízemí jižní budovy. Stojany na kola jsou zaplány v přístežku na pozemku a částečně také v garážích.

Většina bytů je navržena v hloubce celého domu propoující dole fasády - uliční směrem do vnitrobloku. Tento princip umožňuje přirodní a využití celé hloubky domu v segmentu kuchyně a obývacích místností a stejně tak i optimální orientaci místností jako ložnice na křídlejší fasády a kuchyně a koupelny na fasádu směrem do ulice.

Směrem do vnitrobloku jsou také orientovány představené samonosiče balkonové konstrukce. Pro zvýšení kvality bydlení v přízemí je vstupní podlaží navrženo jako zvýšený parter. Schodiště jsou umístěna na fasádě pro lepší provětrávání celého domu. Návrh počítá s výhledem u schodišť pro podporu inkluze (bezbariérové bydlení) a zvýšení komfortu pro obyvatelé domu.

Cílem je vytvoření cenově dostupných městských bytů s důrazem na kvalitu prostorů i materiálů. Konstruktivní řešení je postaveno na jasně nosné struktuře s opěrkami se prvky pro snadný proces výstavby, možnou přestavbu a tím i snížení nákladů.

Koncept udržitelnosti je zohledněn v materiálovém i prostorovém řešení budov na principu low-tech. Prostorové je to možnost přírodního provětrávání bytů i celého domu pro ochlazení a představení konstrukce balkonů jako ochrana proti přehřívání jižních fasád v létě. Nosná konstrukce je z betonových desek a zdi s výztužnými dělicími prvky.

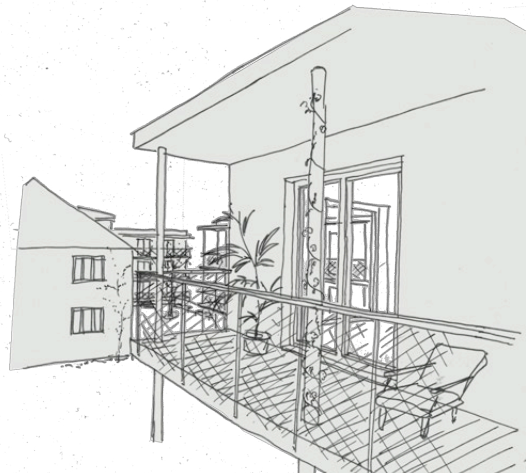
Uliční fasády jsou z jednovrstvého izolčního zdiva s omítkou a fasády do vnitrobloku s představenými balkony pak ze sendvičových prefabrikovaných panelů obložených dřevem.



Celková koordinační situace
Půdorys přízemí 1:200



Situace širších vztahů 1:2000

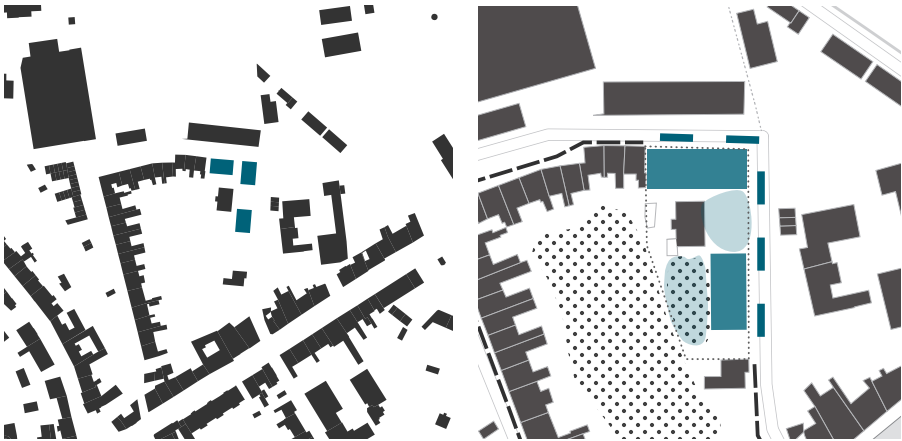




náhledová axonometrie

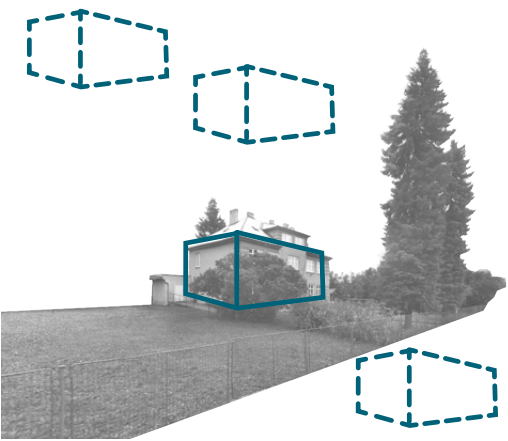


vizualizace obytného souboru - roh ulic Revoluční a A. Lidmilové



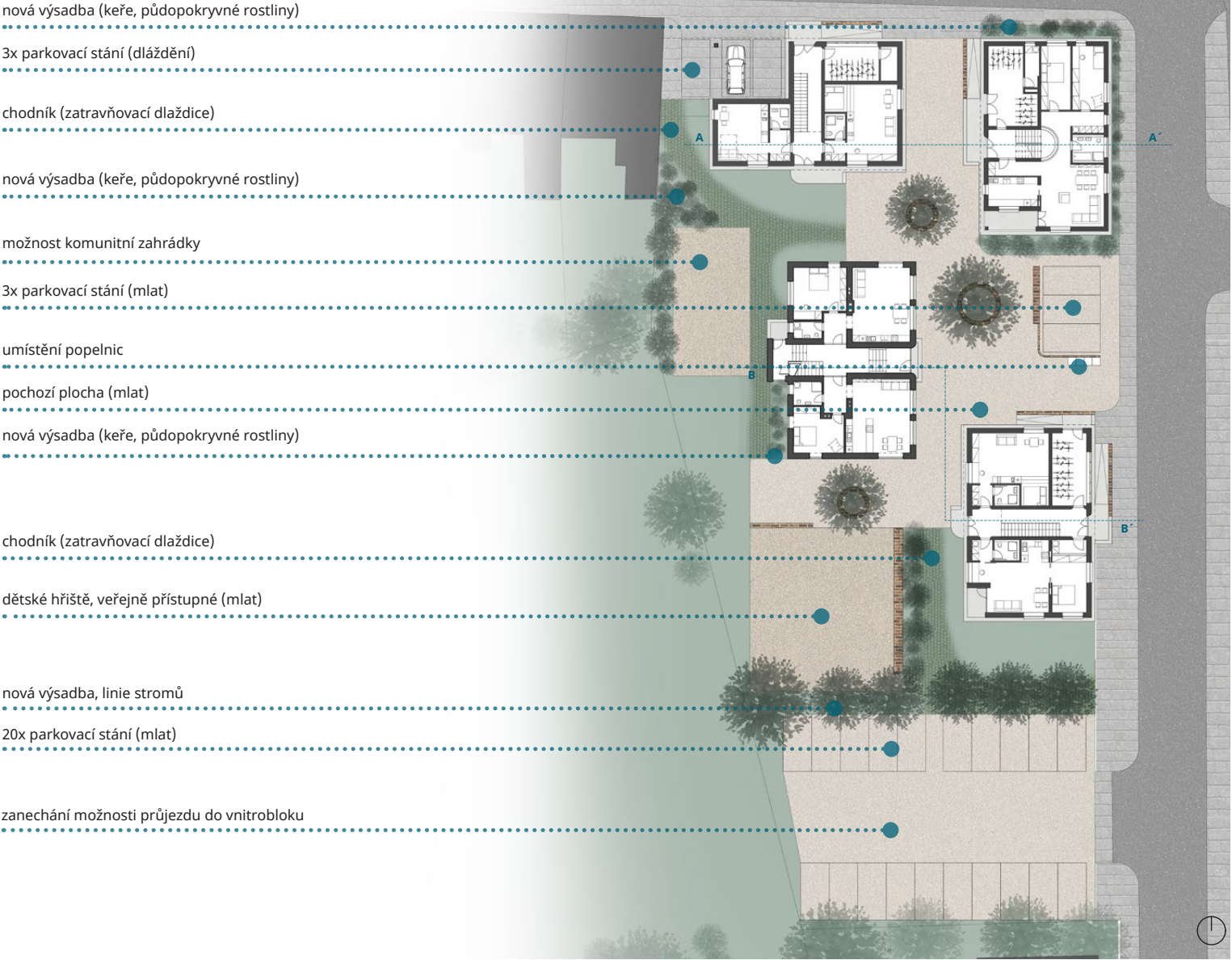
širší vztahy 1:2000

urbanistický koncept

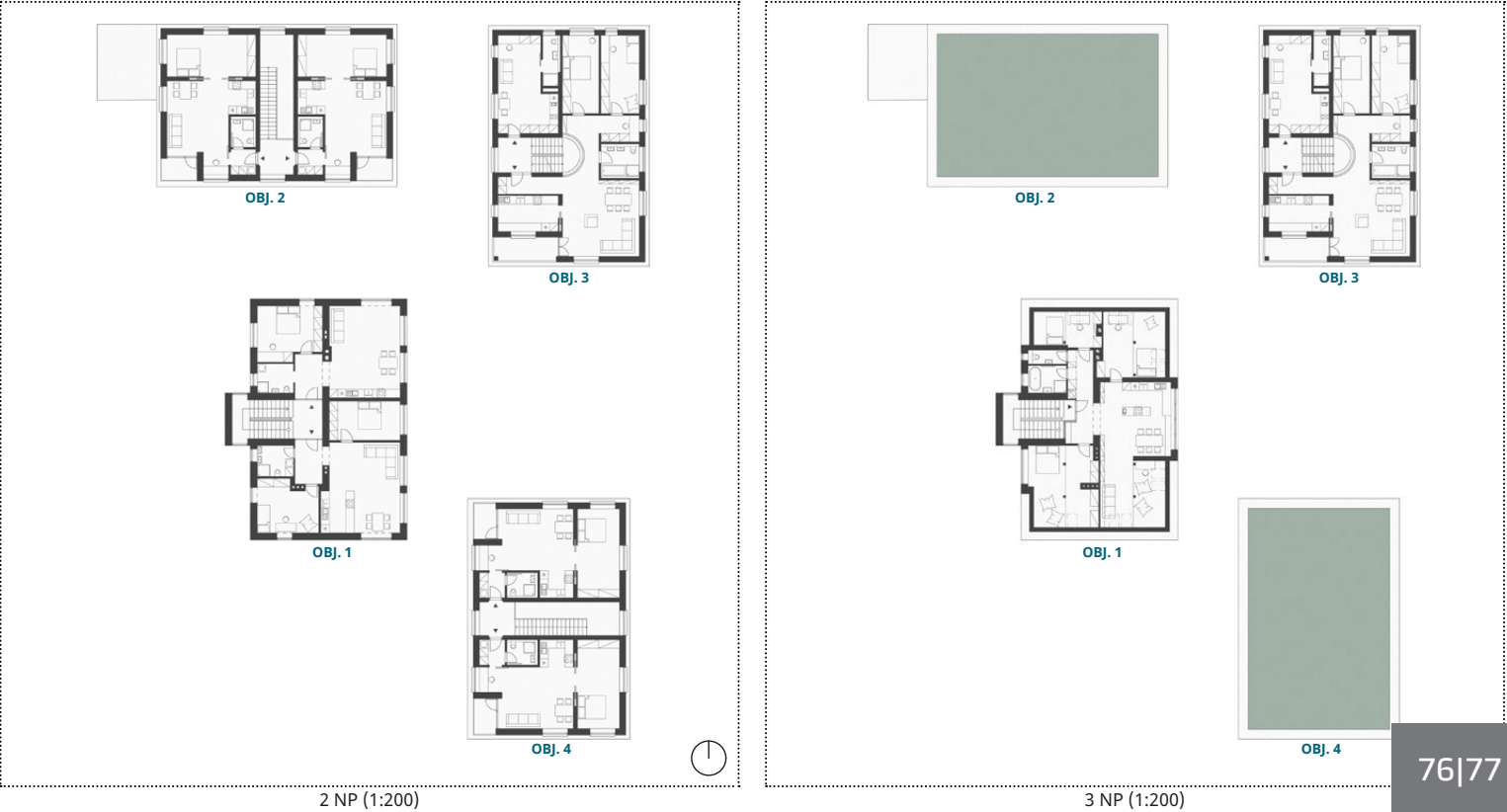


ideový koncept

SITUACE 1:200

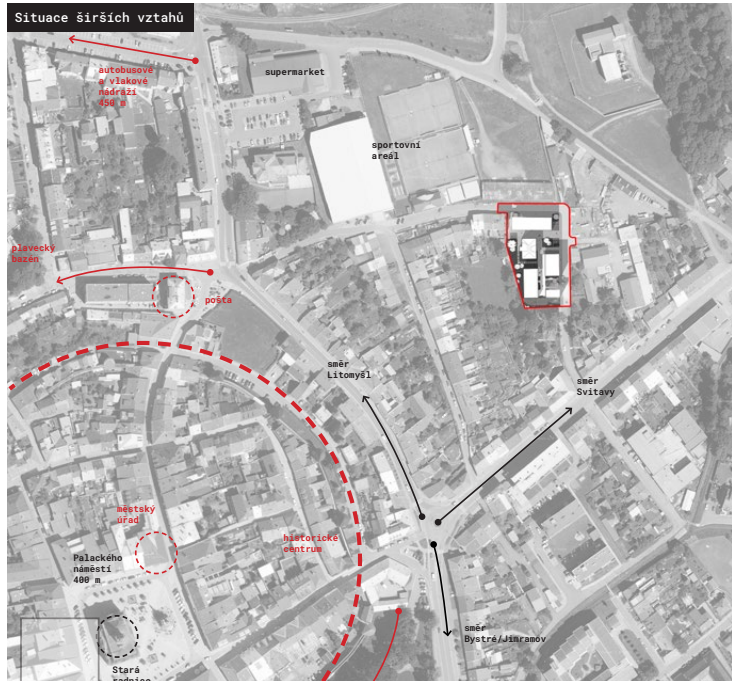
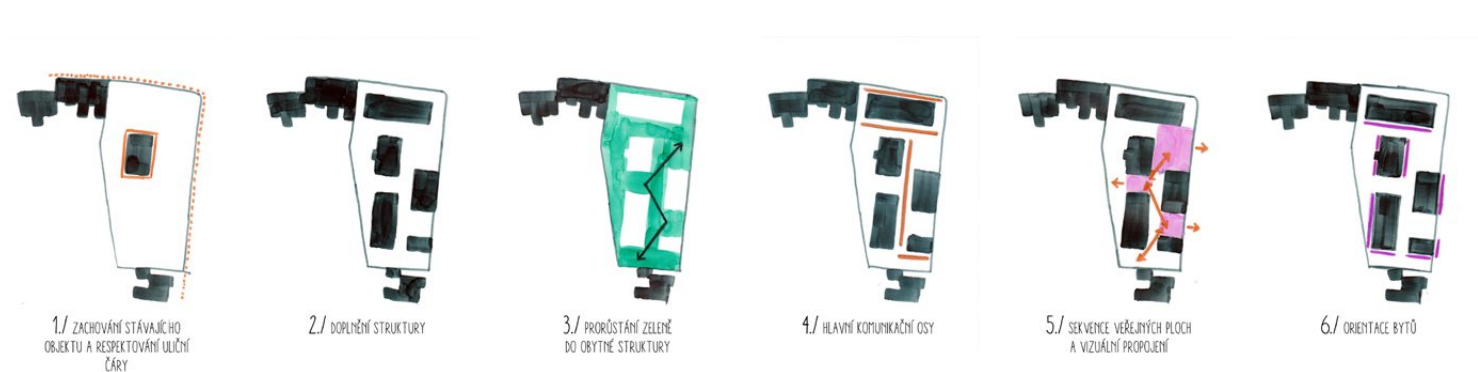


situace se zobrazením 1 NP (1:200)



2 NP (1:200)

3 NP (1:200)



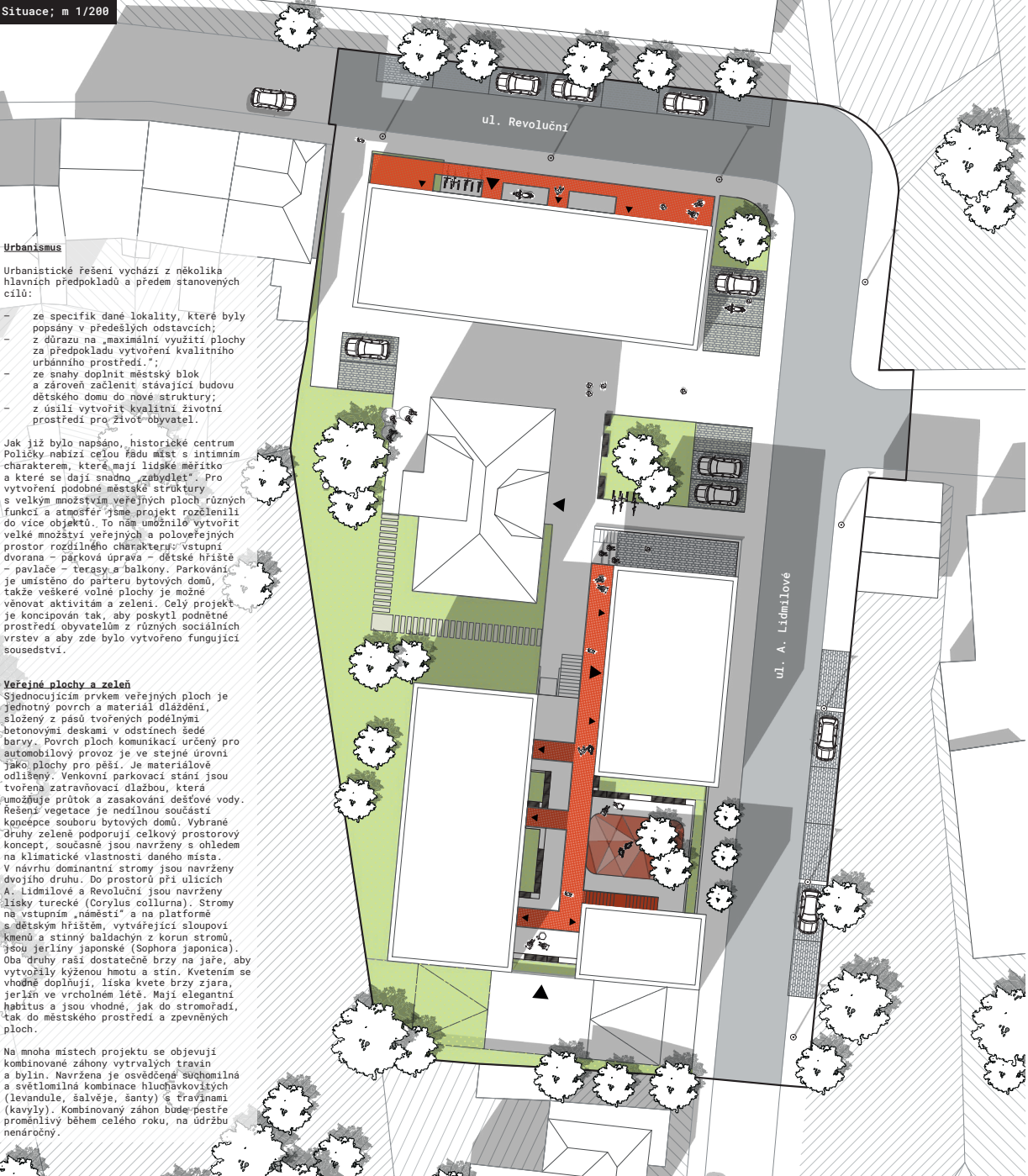
Anotace
Projekt navazuje na okolní prostředí a měřítko stávající městské zástavby. Počítáme se zachováním a rekonstrukcí budovy dětského domu. Stavební program je rozdělen do několika objektů, jejichž kompozice vytváří veřejné prostory, jakými jsou vstupní „náměstí“, dětské hřiště, parková úprava, atd. Bohatost venkovních i vnitřních ploch a vytvoření zdravého životního prostředí nejen pro jednotlivé obyvatele, ale i pro celou komunitu, je nosnou myšlenkou návrhu. Domy jsou navrženy jako jednoduché hmoty s fasádou tvořenou sedmý cihlovým obkladem. Jednotlivé byty jsou přístupné z venkovních pavlačí. Pavlač je od svého okolí výrazně odlišena barevností materiálu, stává hlavním a nejvýraznějším architektonickým prvkem návrhu. Vnitřní dispozice domů vychází z modulu po 6 m a umožňují vytváření a kombinaci různých dispozic od 1+KK po 4+KK. V našem návrhu počítáme se vznikem 29 nových bytů.

Město
Polička je jedinečným městem. Místní obyvatelé vidí její jedinečnost především v majestátních historických hradech. Hradby jsou krásné, ale my spatřujeme její jedinečnost ještě jinde. Jedinečnost Poličky pro nás leží především v zachovalé urbanistické struktuře historického města. Centrum Poličky jakoby bylo netknuto moderní architekturou a stavebním změnami dvacátého století. Malebnost historického centra je dána především měřítkem veřejných prostor a jejich vzájemnými vztahy. To můžeme pozorovat, projdeme-li si v Poličce ulice Kostelní, Šaffova, Úžka, Parkány. Jsou to těsně úzké ulice, které jsou v kontrastu s otevřeným prostorem centrálního Palackého náměstí anebo malebným náměstím B. Martínů. Na těchto ulicích a náměstích je vidět prostorová bohatost a jedinečnost historického města. Když procházíme centrem Poličky, často vnímáme sekvenci prostorů: náměstí – ulice – vrata průjezdu – průchod – vnitroblok – zahrada atd. Všechny prostory jsou jednoznačně definovány a zároveň navzájem propojeny. Pokud se zabýváme bydlením a životem lidí ve městě, musíme si uvědomit, že bydlení nezávisí a nekončí vstupními dveřmi do bytu, ale zahrnuje celou šíři a rozmanitost svého prostředí, čtvrti, ulice.

Tyto principy fungování města jsou pro Poličku charakteristické a pro naše vnímání architektury klíčové. Proto jsme se jimi rozhodli inspirovat při návrhu hmotové kompozice anebo v tvorbě a definici prostor v rámci předloženého návrhu.

Pozemek
Pozemek vymezený ulicemi Revoluční a A. Lidmilové se nachází v jedinečné pozici – je v bezprostřední dochůzkové vzdálenosti k centru města nadhled městských hradb, zároveň je pár kroků od volné krajiny.

Celý městský blok (mezi ulicemi Revoluční, A. Lidmilové, Jungmannova a Hegerova) je kompaktní. Řadové domy jsou pevně spojeny v uliční frontu. Všechny domy drží uliční čáru. Objekt dětského domu jako jediný tento „pravidlo“ porušuje a stojí uprostřed zahrady. Jak můžeme vidět na historických leteckých snímcích, již od počátku byl bývalý sirotčinec koncipován jako soliterní stavba, která zpřimá hleděla do volné krajiny. I když se před dětským domem v průběhu let postavily haly, dílny, sklady a garáže, jeho jedinečnou pozici v rámci okolní zástavby stále citíme. Uprostřed zahrady je hrůs stojícím prvorepublikovým elegantem. Proto považujeme za důležité původní dům zachovat a doplnit ho o další objekty. Zbourání budovy dětského domu by mělo neblahý vliv na charakter a atmosféru území. Ačkoliv je stávající dům již téměř 100 let starý, působí nadčasově a v rámci svého okolí přináší velice klidnou atmosféru. Se zahradou vytváří harmonický celek. Tyto atributy bychom chtěli přenést i do návrhu nových objektů.



Vizualizace: pohled na uliční fasádu ulice A. Lidmilové

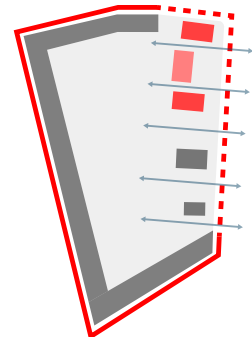




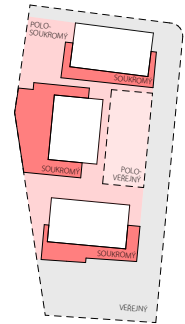
ANOTACE
Cílem návrhu je rekonstruovat objekt dětského domova – jeho změna využití na bydlení a interaktivnější využití pozemku dostavbou bytových domů. Stávající objekt je doplněn dvěma solitérními domy, jejichž lapidární forma vychází jak z charakteru dětského domova, tak z požadavku na celkovou jednoduchost návrhu.

URBANISMUS A KRAJINNÁ ARCHITEKTURA
Blok tvořený zástavbou řadových domů se zahradami orientovanými do vnitrobloku se z východní strany otevírá řadou solitérních domů. Dvojice nových solitérních bytových domů doplňuje zástavbu tak, že vytváří centrální polootevřený prostor s dětským hřištěm a společenskými prostory. Krajinná úprava zvláštním terénem tento prostor oživuje a dělí na menší celky. Přilehlé byty jsou zkvalitněny soukromými předzahradkami. Přilehlé prostory ulice A. Urdimlové jsou řešeny jako parkovací plochy doplněné o stromořadí.

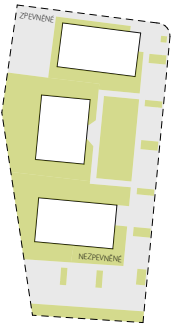
REKONSTRUKCE
Vnitřní dispozice původního objektu je lehce modifikována tak, aby vyhovovala nové obytné funkci. Bytové jednotky jsou rozšířeny o venkovní prostory představenou lehkou samonosnou konstrukcí loggií, orientovaných do soukromých zahradek.



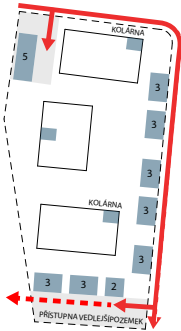
ŠÍŘŠÍ VZTAHY - SCHEMA



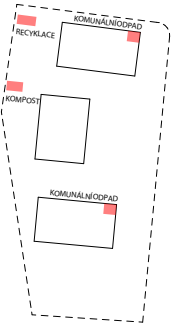
VEŘEJNÉ - SOUKROMÉ PROSTRANSTVÍ



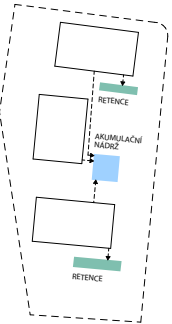
ZPEVNĚNÉ - NEZPEVNĚNÉ PLOCHY



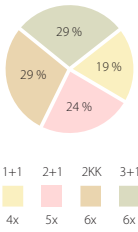
DOPRAVA - PARKING - KOLA



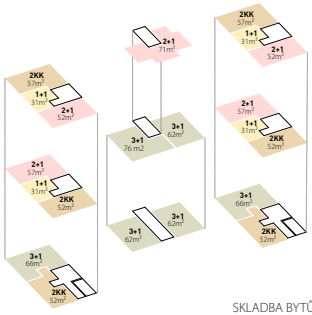
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ



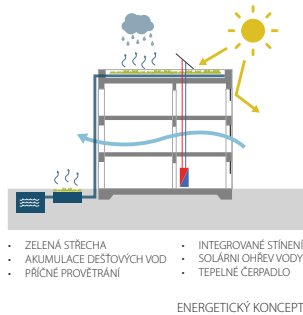
MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA



BYTŮ CELKEM: 21
CELKEM PARKOVÁNÍ: 28



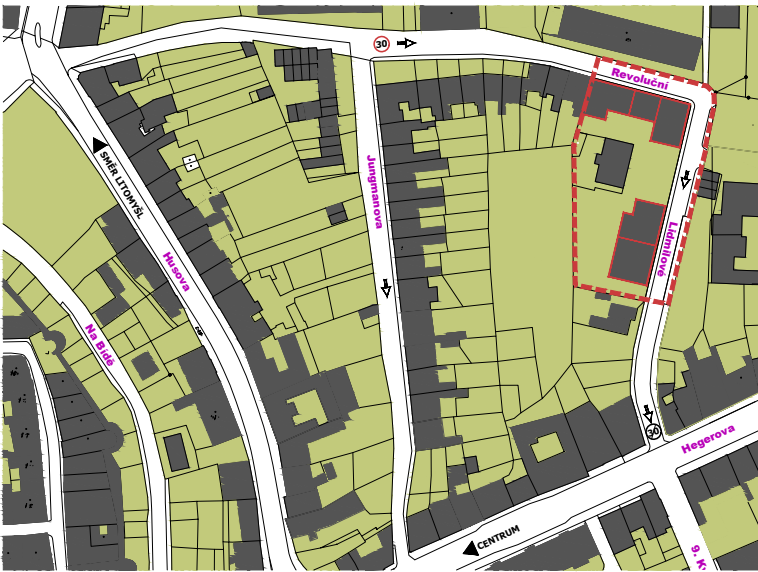
SKLADBA BYTŮ



ENERGETICKÝ KONCEPT



REZ A 1:200



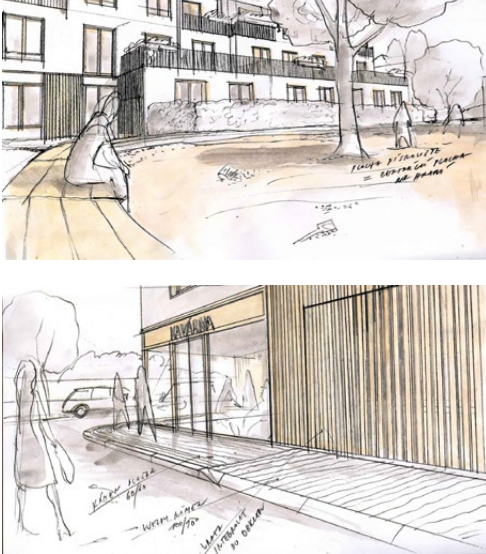
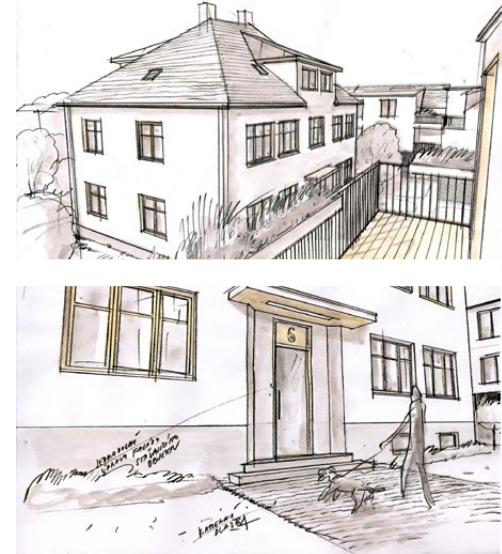
Abstrakt textové části:

Urbanistická koncepce vychází ze stávající okolní zástavby v území. Návrh doplňuje stávající blokové uspořádání v území. To vše při zachování proluky ke stávajícímu objektu bývalého dětského domova. Původnímu objektu tak zůstává solitérní umístění a jistá „exklusivita“ středového objektu obklopeného novou zástavbou.

Architektura navrhovaných domů vychází zejména z charakteru okolní zástavby. Cíle návrhu není šokovat nepřiměřeným (extravagantním) řešením, ale skloubit tradiční a moderní prvky. Architektonická forma je podřízena obsahu/funkci bydlení. V části do ulice je výrazným prvkem dřevěná laťování – pobití přízemí, které pohledově integruje vjezdová vrata do garáží. Na tomto „dřevěném pásem“ je jednoduše členěná bílá fasáda zakončena hlavní římsou s okapy. Okna jsou dřevěná obdélníková. Důležitým prvkem je řešení zastřešení pomocí sedlových střech s vikýř (opět s výjimkou nárožního objektu). Hmoty střech jsou rozděleny a doplňovány vikýři, tak vzniká „střešní krajina“, která výrazně navazuje na nerovnoměrné uspořádání střech okolní stávající zástavby. Členění je podpořeno i materiály, na střechách se střídají keramické červené tašky s šedým falcovaným plechem. Fasády a podoba domů ve vnitrobloku jsou členitější. Přízemí objektů je částečně předsunuto a tím vznikají terasy pro byty v druhém patře. Podobně jsou řešeny terasy v podkrovi, tedy „zapuštěným“ hmot vikýřů. U objektů vily navrhujeme rekonstrukci v minimálním rozsahu (zachování hlavních konstrukčních prvků). Dochází k úpravě fasád, která spočívá v instalaci nových výplní otvorů (dřevěná okna a dveře ve stejném provedení jako u nových objektů), zateplení a bílé „čisté“ ploše omítek. V podkrovi je na západní fasádě doplnění vikýř (symetricky ke stávajícímu) vedle šachty schodiště. Materiál střešní krytiny je stejný jako u navrhovaných domů.

Porter ve vnitrobloku je primárně určen pro obyvatele nových bytů, ale je zároveň otevřený pro širší veřejnost. Vzniká jednoduší park a dětské hřiště s pískovištěm. Cestičky a pochody plochy jsou navrhovány z mláti. Ostatní plochy budou zatravněny a osázeny stromy a keři. Od vily vede centrální dlážděná cesta směrem do ulice, na kterou navazují nové předlážděné chodníky – kamenná dlažba. Stavebně-technické konstrukční řešení objektů je navrhováno pro jednoduché a efektivní provedení. Nové objekty jsou založeny na betonových základových posech a izolovanou základovou deskou. Nosné stěny navrhujeme z keramických tvarovek s integrovaným zateplením, tak aby nebylo nutné objekty dodatečně zateplovat. Stropy jsou navrhovány keramické nebo ve variantě železobetonové. Schodiště budou prefabrikované železobetonové. Krov a konstrukce vikýřů budou dřevěné. U objektů vily navrhujeme rekonstrukci v minimálním rozsahu (zachování hlavních konstrukčních prvků).

Technického vybavení objektu a jeho koncept vychází z premis ekonomičnosti investice a z faktu, že se v přílehlých ulicích nacházejí veškeré inženýrské sítě. Vytápění řešeno formou plynového kotle, který bude napojený na plynovod vedený komunikací. Jako ideální řešení považujeme centrální plynový kotel a centrální odběr tepla veškerá dělostav voda bude svédna do retenčních nádrží pod povrchem vnitrobloku. Odtud je možné její čerpání na zvláhu a zejména její použití pro splachování - „šedá“. Elektroinstalace budou napojeny na vedení v komunikacích. Návrh nepočítá s využitím solární energie, a to zejména s ohledem na umístění domů v centru města (negativní vliv panelů na estetiku střešní krajiny). Kanalizace bude svédna do obecního řádu v komunikaci. V rámci stavby bude nutné přeložit stávající přípojky k vile.





NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA Z JIHOVÝCHODU



PERSPEKTIVA PŘI POHLEDU Z JIHU



AXONOMETRIE ZE ZÁPADU

MĚSTSKÉ BYDLENÍ POLIČKA

NÁVRH

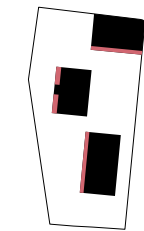
Návrh pracuje s vidinou centra Poličky s dostatečnou hustotou obyvatel při zachování dostatečného soukromí. Low rise - high density. Urbanistickou strukturu citlivě doplňuje, avšak nikoli slepým obestavením uliční čáry. Zároveň pracuje s hmotou stávajícího Dětského domova. Výsledkem tak jsou tři hmoty - dvě nové a jedna stávající. Hmoty definují venkovní prostor mezi nimi, který je jasně vymezen a specifikován - přičemž je myšleno na všechny věkové kategorie obyvatel od nejmenších po nejstarší. Velký důraz byl kladen na udržitelnost a environmentální stránku projektu - hospodaření s dešťovou vodou, cykloopravu a využití solární energie.



FUNKCE PROSTORŮ

Návrh vytváří v řešeném území poloveřejné prostory s různými charakteristickými, které umožňují společenské a komunitní aktivity.

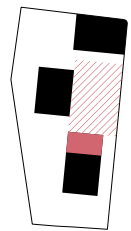
Kompozice nových domů mezi sebou vymezuje dva nové dvory, každý s odlišnou mírou soukromí a škálou funkčního využití.



SOUKROMÍ

Bydlení v nových objektech klade důraz na vytvoření soukromí a kvalitního bydlení. Otevírá všechny byty směrem do dvojice zklidněných dvorů a zeleného vnitrobloku.

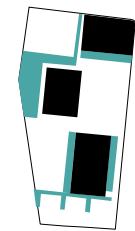
Byty jsou prodlouženy směrem ven skrze lodžie, čímž dochází k propojení s venkovním prostorem a vizuální interakci s dvory.



KOMUNITA

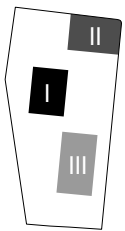
V přízemí jižního objektu je směrem do venkovního atria otevřena společenská místnost, která slouží ke konání různých soukromých i veřejných akcí (oslavy, schůze, yoga...).

Na západní hraně pozemku, v pozadí původního domu, je vytvořena komunitní zahrada, která může sloužit obyvatelům pro jejich vlastní možnosti pěstování domácích produktů.



PRÁCE S VODOU

Navrhujeme zasakovací záhony, kterými zároveň definujeme rozhraní veřejného, poloveřejného a soukromého prostoru. Svody vod ze střech jsou vedeny do těchto bioretenčních ploch, rovněž parkovací plochy jsou primárně spádovány do těchto ploch. Matové plochy slouží k podzemní retenci dešťových vod skrze propustné soustavy a zadržování závlahy pro okolní stromy systémem Blue Green Grey.



ETAPIZACE

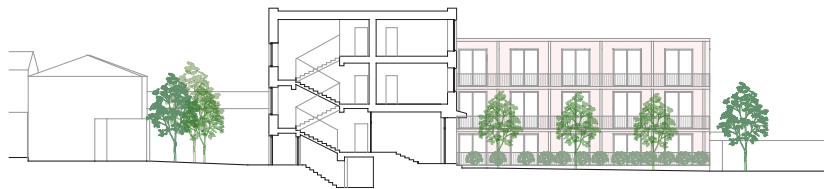
Projekt vytváří možnost rozdělení realizace projektu do 3 chronologických etap.

V první fázi lze rekonstruovat původní dětský domov, v druhé pak navázat stavbou domu a parkoviště v severní části.

V poslední fázi lze dobudovat objekt a parkovací plochu v jižní části řešeného území.



SITUACE m 1:200



ŘEZ PŘÍČNÝ m 1:200



ŘEZ PODÉLNÝ m 1:200

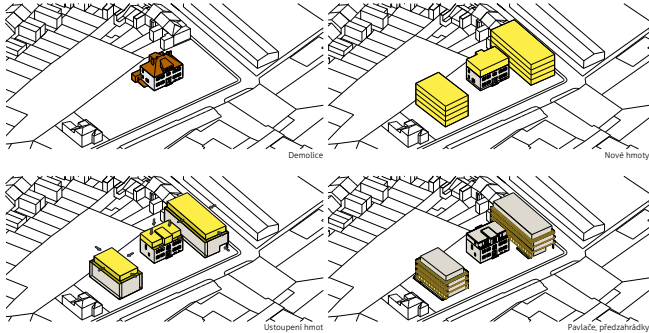


Prezentovaný soutěžní návrh řeší adaptaci bývalého dětského domova a jeho přilehlého okolí na městské rezidenční bydlení. Řešené území se nachází v širším centru Políčky a budoucím uživatelům nabízí výborem dostupnost stávající občanské vybavenosti (doprava, obchody a další služby) bez nutnosti budování nové. Dominantou území zůstává i po přestavbě budova bývalého dětského domova (objekt "A") situovaná do centrální části pozemku. Podél severní hranice území navazuje na stávající řadovou zástavbu objekt "C" a svým umístěním doplňuje linii zástavby až k nároží ulic Revoluční a A. Lidmilové.

V jižní části pozemku, při hranici s ulicí A. Lidmilové, je situován objekt "B", který svým solitérním umístěním reaguje na sousední objekt C, p. 224. Vytváření bytového komplexu na tomto místě přinese Políčky výrazné rozšíření městského bytového fondu a přispěje také k rozvoji životní kvality. Princip návrhu umožňuje výstavbu rozšířit do dvou nebo tří etap, a tím předejít zjednotění současně využití zajímavého hospodářského konceptu.

Celkový počet bytů: 40
3+1: 12 bytů
2+1: 10 bytů
2+kk: 10 bytů
1+1: 8 bytů

Schéma



Uliční pohled, ul. A. Lidmilové







Anotace

Místo Polčka se nachází na půli cesty mezi dvěma hlavními metropolitními Českými aglomeracemi Prahou a Brnem, při silnici spojující oběma Zlatou ulici. Jako každý menší město v České republice, tak i město Polčka po jeho dlouhé historii bylo postaveno výhradně v rámci administrativy, která se odvíjela z prvních a zejména vzhledem k výhledu do velkých měst. Žili se však, že tato 30 let stará "výhledová" osídlovací a městská síť se pomalu kloní a nastává období zvláštního politického a sociálního vývoje. Město Polčka se v roce 1992 stává městem s národním významem. Za poslední roky se město postupně rozvíjí, nastává období demografického růstu a v roce 2019 dosáhne již do blízkých čísel.

Vzhledem k tomu, že v tomto zvláštním období dochází k vývoji se odlišnými tendencemi – dosahem ekonomických procesů, vývojem nových vztahů a bytových domů, které město osídlovací sítí se osvědčily investice. Soudí se, že město Polčka v Polčce je jedním z odpovědí města na postupně stávající demografickou krizi a zároveň město a jeho bytové podmínky jako bytí.

Urbanismus

Město Polčka vzhledem jako ucelenou urbanistickou strukturu, která se historicky odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími. Nové městské struktury, které vznikaly postupně v pozdějších obdobích jako bytové domy, které město osídlovací sítí a vzhledem k tomu, že město Polčka vzhledem jako ucelenou urbanistickou strukturu, která se historicky odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

Rozvoj městské struktury je situován přímo v tomto typu městské struktury, která se odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími. Nové městské struktury, které vznikaly postupně v pozdějších obdobích jako bytové domy, které město osídlovací sítí a vzhledem k tomu, že město Polčka vzhledem jako ucelenou urbanistickou strukturu, která se historicky odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

Design

Parkování je navrženo tak, aby se vyvíjelo přímo v rámci městské struktury (fig. 4). Síť a městská síť se vyvíjí přímo v rámci městské struktury, která se odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

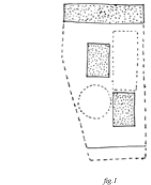


Fig. 1

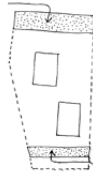


Fig. 4



Fig. 7
Heide A. von Beckwith, Gün and Jochen Pöschel Berlin R30

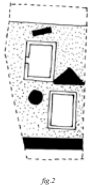


Fig. 2

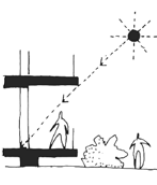


Fig. 3



Fig. 8
Moser, Strohhal



Fig. 5



Fig. 6
Jean Nouvel, Nouvel II



Fig. 9
Jean Nouvel, Nouvel II

Závěr

Náš návrh počítá se zachováním stávajícího domu. Původní plán osídlovací sítě vzhledem k tomu, že město Polčka vzhledem jako ucelenou urbanistickou strukturu, která se historicky odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

Dům A: stávající dům

Náš návrh počítá se zachováním stávajícího domu. Původní plán osídlovací sítě vzhledem k tomu, že město Polčka vzhledem jako ucelenou urbanistickou strukturu, která se historicky odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

Dům B: hál

Parkování na terasu pod domem umožňuje volnou schůzku se síť a městská síť se vyvíjí přímo v rámci městské struktury, která se odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

Dům C: dvůr

Nový dům na jeho pozemku je navržen jako stávající dům a funguje na stejném principu. Plán osídlovací sítě vzhledem k tomu, že město Polčka vzhledem jako ucelenou urbanistickou strukturu, která se historicky odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

Dům A, Dům B, Dům C: vizuální a materiální jednotky 3 moderní domy, vzhledem k tomu, že město Polčka vzhledem jako ucelenou urbanistickou strukturu, která se historicky odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

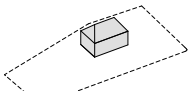
1. parkovací byt	4x (19%)
2. parkovací byt	1x (5%)
3. parkovací byt	1x (5%)
4. parkovací byt	1x (5%)

Stávající rovinu domů vyvíjíme jako prostor pro stávající osídlovací síť a městská síť se vyvíjí přímo v rámci městské struktury, která se odvíjí od silnicového jádra tvořeného hlavními silnicemi, kudy se domy vyvíjely na jedním místě za domy již existujícími městskými územími.

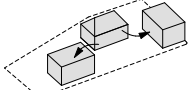




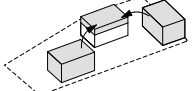
Nový objekt je postaven v místě, kde se do podoby jednotlivých domů obklopených tu a tam zelení. Objekt dětského domova je tomu příkladem, je to rozměrný solitér v zahradě, který nijak nenavazuje na sousedy. Jak se tedy, s ohledem ke stávajícímu objektu, stavět ke kontextu místa? Napodobení charakteru řadových domků a snaha po dotvoření uzavřeného městského bloku není řešení, podobně jako jim není ani odmítnutí kontextu. Komplex bytových domů si naopak vybírá jednotlivé fragmenty z okolí a je jim poskládáním a transformací si vytváří kontext nový, na který se může výstavbou směrem na severovýchod navázat. Navázání na uliční čáru a výšku římsy ze severu, vytvoření nároží na severovýchodě, pokračování charakteru domů v zeleni z východu, vytvoření nástupu a zahrady, inspirace stávajícím objektem a současně jeho přeměna jsou hlavní body návrhu.



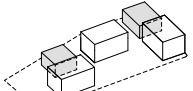
Stávající objekt dětského domova je východní bod návrhu.



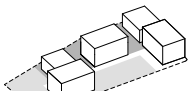
Etapa 1. Nové objekty vycházejí z fragmentu stávajícího domova, berou si inspiraci v rozvržení, konceptu vnitřního uspořádání a barevnosti.



Etapa 2. Fragment nových objektů se objevuje v podobě nástavby na stávajícím objektu. Vzniká tím trojice téměř identických trojpodlažních domů.



Etapa 3. Trojice je v poslední etapě doplněna o dvojici dvoupodlažních domů a jsou takovými měřítkem uspořádání.



Panor je rozdělen na přední část (parkování) a zadní část (zahrada).

OBJEKT A	A.1.1	byt 1+1	34 m ²
	A.1.2	byt 2+kk	47 m ²
	A.1.3	byt 1+1	34 m ²
	A.1.4	kolárna	11 m ²
OBJEKT B	A.1.5	technická místnost	9 m ²
	B.1.1	byt 2+1	54 m ²
	B.1.2	byt 2+1	54 m ²
	B.1.3	kolárna	7 m ²
OBJEKT C	B.1.4	technická místnost	7 m ²
	C.1.1	byt 2+kk	62 m ²
	C.1.2	byt 2+kk	62 m ²
OBJEKT D	D.1.1	byt 1+1	33 m ²
	D.1.2	byt 2+kk	46 m ²
	D.1.3	kolárna	11 m ²
	D.1.4	technická místnost	9 m ²
OBJEKT E	E.1.1	byt 2+kk	54 m ²
	E.1.2	byt 2+kk	54 m ²
	E.1.3	kolárna	7 m ²
	E.1.4	technická místnost	7 m ²
ZAHRADA	SZ	soukromá zahrádka	
	KZ	komunitní zahrádka	
	VP	venkovní posilovna	
	PP	plánovací plocha	
	DH	dětské hřiště	
	H	hřiště s piringovým stolem	



ANOTACE

Stávající objekt dětského domova rekonstruujeme a urbánní strukturu doplňujeme dvěma objekty na uliční čáře tak, abychom vytvořili charakter městského bloku. V prostoru mezi jednotlivými domy je spíše městská plocha s dětským hřištěm.

Vlastní zahrada je částečně vizuálně oddělena s volnějším uspořádáním zeleně a od sousedních zahrad ji charakterizujeme jednopodlažními "hospodářskými objekty".

Podle požadované přístupové komunikace k sousednímu pozemku umísťujeme parkoviště. Další parkovací stání jsou podélná v ulici A.Lidmilové.

Jednotlivé domy architektonicky sjednocujeme v jeden soubor. Jejich charakter navazuje na městský kontext a místo samé. Navazujeme na okolní zástavbu i na lokální regulativa a předpokládaný městský rozvoj.

Pestrá skladba bytů vychází z požadavků zadavatele. Navrhujeme 22 bytových jednotek a 2 nebytové prostory s možností adaptace na další 2 bytové jednotky (emilně obytná zóna).



- LEGENDA
- strom listnatý
 - výsadby okrasných tráv
 - travník
 - mlat
 - žulová dlažba, kosíka
 - lámaná žulová dlažba
 - betonová zatravněvací dlažba
 - zahradní přírodní kameny
 - asfalt
 - SO 01 - stávající objekt Dětského domova / rekonstrukce / bytový dům / 2 np+podkrovní
 - SO 02 - bytový dům / 3np + podkrovní novostavba
 - SO 03 - bytový dům / 2np + podkrovní novostavba
 - dopřikové objekty - venkovní úložné prostory, popelnice
 - stávající zástavba
 - hranice řešeného území p.č. 1278/2 st. 1244, k.ú. Políčka
 - vstupy do území
 - vstupy do objektů
 - 1 parkoviště pro 20 aut
 - 2 podélné parkování pro 9 aut
 - 3 herní plocha pro děti
 - 4 lavice
 - 5 popelnice
 - 6 venkovní koje
 - 7 nebytové prostory

BILANCE PLOCH

CELKOVÁ ZÁSTAVĚNÁ PLOCHA - 785 m²
- bytové domy - 665 m²
- dopřikové objekty - 120 m²

CELKOVÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA - 1274 m²
- dětské hřiště - 94 m²
- chodníky - 518 m²
- podélné parkování - 106 m²
- zahradní cesty - 75 m²

ZATRVĚNÁ PLOCHA - 1006 m²



KOORDINAČNÍ SITUACE M 1:200

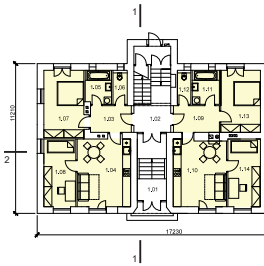


SO 01 _ PŮDORYS SUTERÉNU M 1:200



C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
0.01	zahrada	3.8
0.02	chodba, schodiště	22.0
0.03	skladovací místnost	9.7
0.04	technická místnost	17.9
0.05	kuchyně 1	4.8
0.06	kuchyně 2	4.8
0.07	kuchyně 3	4.8
0.08	kuchyně 4	4.8
0.09	celkem	67.6

SO 01 _ PŮDORYS 1.NP M 1:200

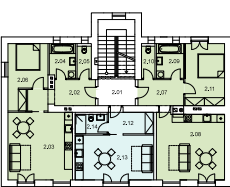


C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
1.01	zahrada	11.0
1.02	chodba, schodiště	17.6
1.03	celkem	28.6

C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
1.03	chodba	5.1
1.04	obývací pokoj	20.3
1.05	kuchyně	10.9
1.06	ložnice	12.3
1.07	ložnice	12.3
1.08	ložnice	12.3
1.09	celkem	61.1

C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
1.09	chodba	6.9
1.10	obývací pokoj	18.8
1.11	kuchyně	9.2
1.12	ložnice	2.3
1.13	ložnice	13.8
1.14	ložnice	12.5
1.15	celkem	60.3

SO 01 _ PŮDORYS 2.NP M 1:200



C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
2.01	chodba	5.4

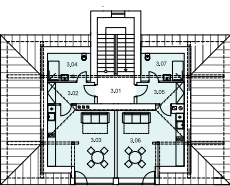
C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
2.02	chodba	6.9
2.03	obývací pokoj	24.3
2.04	kuchyně	9.2
2.05	ložnice	2.3
2.06	ložnice	12.3
2.07	celkem	55.3

C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
2.07	chodba	6.7
2.08	obývací pokoj	25.2
2.09	kuchyně	6.3
2.10	ložnice	2.4
2.11	ložnice	13.8
2.12	celkem	54.6

C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
2.12	chodba	6.9
2.13	obývací pokoj	24.3
2.14	kuchyně	9.2
2.15	ložnice	2.3
2.16	ložnice	12.3
2.17	celkem	55.3

C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
2.17	chodba	6.7
2.18	obývací pokoj	25.2
2.19	kuchyně	6.3
2.20	ložnice	2.4
2.21	ložnice	13.8
2.22	celkem	54.6

SO 01 _ PŮDORYS PODKROVÍ M 1:200

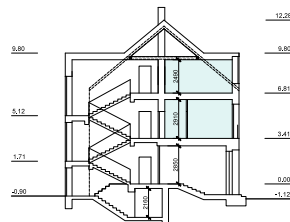


C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
3.01	chodba	5.8

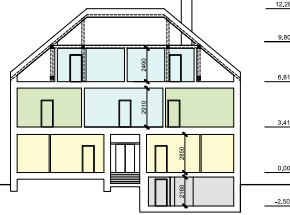
C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
3.02	chodba	5.8
3.03	obývací pokoj	24.3
3.04	kuchyně	9.2
3.05	ložnice	2.3
3.06	ložnice	12.3
3.07	celkem	55.3

C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
3.07	chodba	5.7
3.08	obývací pokoj	24.3
3.09	kuchyně	9.2
3.10	ložnice	2.3
3.11	ložnice	12.3
3.12	celkem	54.5

SO 01 _ PŘÍČNÝ ŘEZ 1-1 M 1:200



SO 01 _ PODÉLNÝ ŘEZ 2-2 M 1:200





SITUACE ŠÍŘŠÍCH VZTAHŮ - POLIČKA 1:10 000

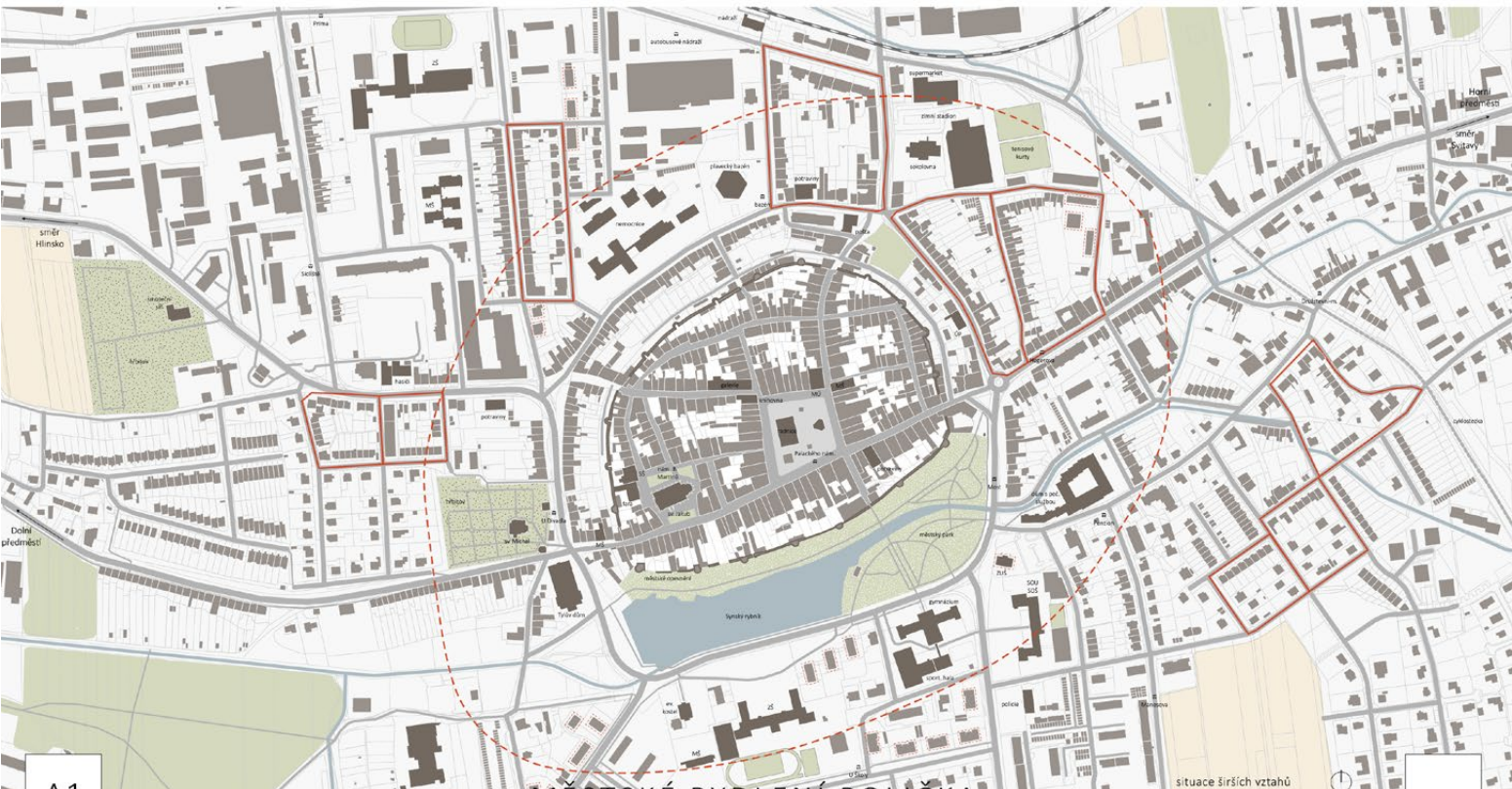
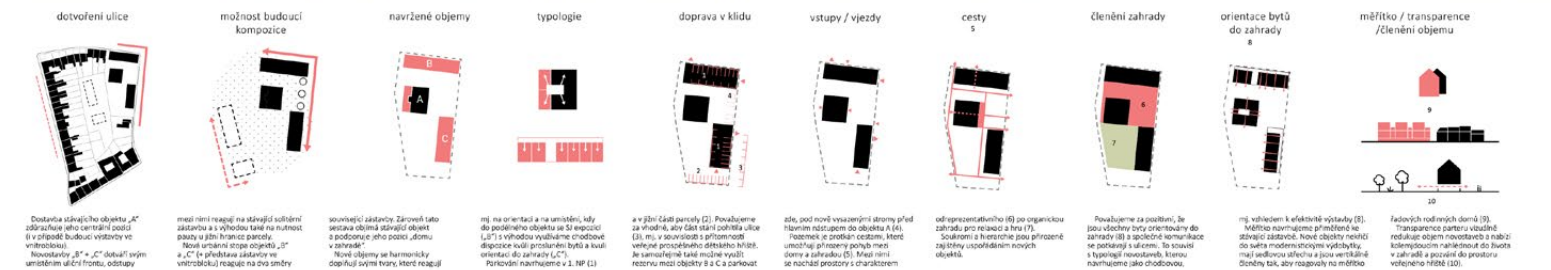


Mýlenka vybudování nového městského bydlení představuje vítaný počin v olázce řešení neuspokojivé situace v oblasti dostupnosti bytové výstavby a s ní související kvality života obyvatel. V kontextu města Poličky je možno navázat na tradici a vysokou kvalitu městských činžovních domů, které ukazují, že město jako investor má schopnost dosáhnout v této oblasti špičkových výsledků.

Nové městské bydlení reaguje na průběh ulice Anny Lidmilové společně s ustoupenou polohou stávajícího dětského domova z uliční čáry v jinak kompaktním městském bloku. Návrh čtyř bytových domů v sobě hmotu dětského domova integruje, uliční čáru posouvá a vytváří nový komunitní veřejný prostor, který bude sloužit k setkávání obyvatel bytových domů, k bezpečné hře dětí na několika herních prvcích, bude sloužit jako předprostor i k novému plánovanému bytovému domu v ulici Revoluční a v neposlední řadě k zasakování dešťových vod ze zpevněných komunikací a zlepšení městského mikroklimatu.

Tektonika stavby navazuje na hmotové členění stávajícího dětského domova. Jedná se o elementární hmoty domů s okny, které jsou doplněny o lehké dřevěné ustupující střšní nástavby. Vstupy do domů jsou orientovány do veřejného prostoru, interiéru bytů v přízemí je docílena zónou předzahrádek. Sotk původního objektu je přiznán i jako architektonické prvek nových domů, u nichž tvoří masu parapetu. Zadní fasáda je na rozdíl od přilehlé frontální fasády doplněna o prostorné balkóny, byty v přízemí využívají plochu soukromé zahrady směrem do vnitrobloku. Společné komunikace uvnitř domů jsou velkoryse a přirozeně prosvětleny okny.







Záměrem je co nejefektivněji využít parcely programem definovaným jako městské bydlení a navrhovat bytové domy dle podmínek územního plánu (ZNP + 1). Stávající dům zachováváme a stává se referenčním pro náš návrh. 1) V urbanistním kontextu – jeho oddělení od uliční čáry umožňuje rozšířit veřejný prostor do hloubky parcely (vizuálně, nebo tvorbou polo veřejných prostor). 2) Měřičem mezi rodinným a bytovým domem dobře zapadá do kontextu města a 3) Dispozici – s schodištěm uprostřed a symetrickým rozvrhem podlaží se jeví pro požadované velikosti bytů optimální. Navrhujeme tak 4 nové bytové domy podobné velikosti, mezi sebou vymezující prostory, které mají adekvátní měřítko pro pohyby jejich obyvatel a svou otevřeností vytvářejí i pro svoje okolí přídatnou hodnotu. Městské bydlení tak charakterizuje typ domu a prostor mezi nimi – zčásti potvrzují ulici a mezi sebou vytvářejí mezery odkrývající druhý plán. S podmínkou parkování na terénu se návrh vyrovnává vložením jednoduché parkovací schůvy dlouhodobého parkoviště v podélné ose pozemku s přímým napojením na obě kolem jdoucí ulice.



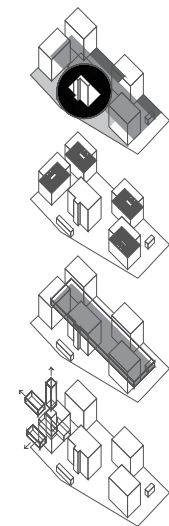
Model



Nadhledová perspektiva



Pohled od severu k nároží bloku



Diagramy

1. Volný prostor, prázdno kolem stávající vily: trávník podél ulice, polo veřejný parking a pobytový mezi domy a za vilou, soukromý v předzahrádkách.

2. Stejně dispozice ve 4 domech - měřítko, efektivita (1 schodiště), přizpůsobení orientaci vůči světovým stranám, etapovitost, sousedství, identita.

3. Parking napříč celou parcelou - rozděluje v parteru veřejný od soukromého, propojuje všechny prostory mezi sebou, včetně vstupu do domů, jednoduché parkování.

4. Prostorová skladba domu - co je kam otevřeno a ako funguje medziprostory, co spojuje a ako sa rozvíja... orientace ustupených podlaží do medzibloku.



Pohled od východu



Pohled od jihu

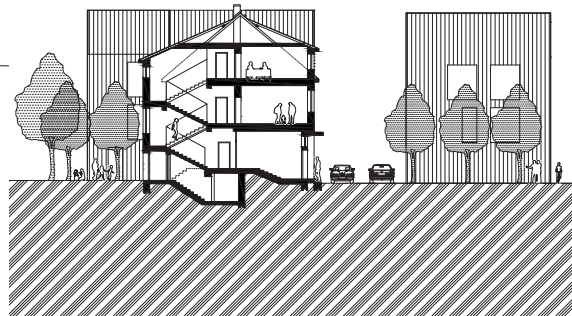
Městské bydlení Polička



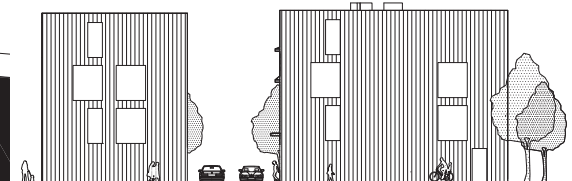
Širší vztahy 1:750



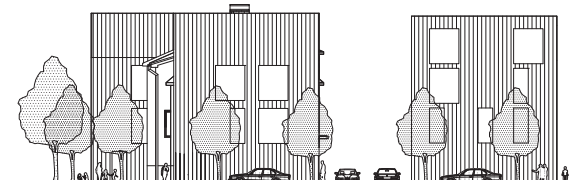
Půdorys parteru (1 NP) 1:200



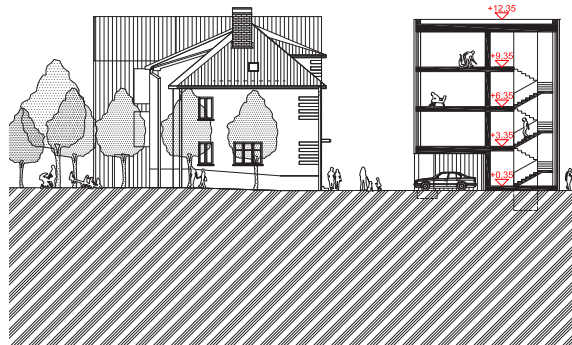
Příčný řez BB 1:200



Pohled severní 1:200

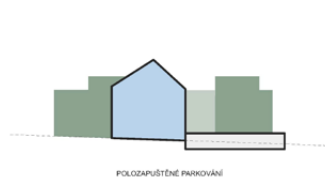
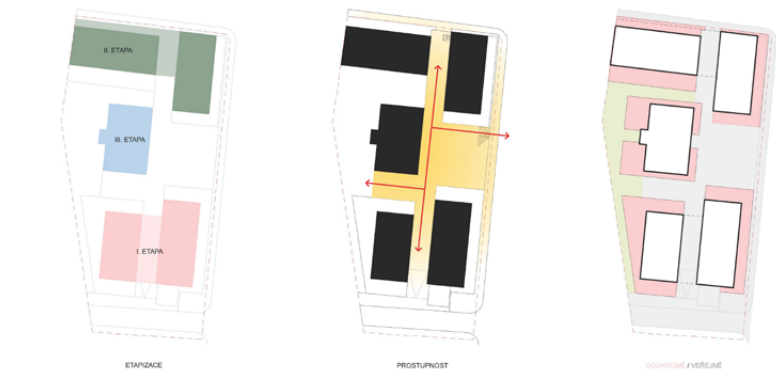


Pohled jižní 1:200



Příčný řez AA 1:200

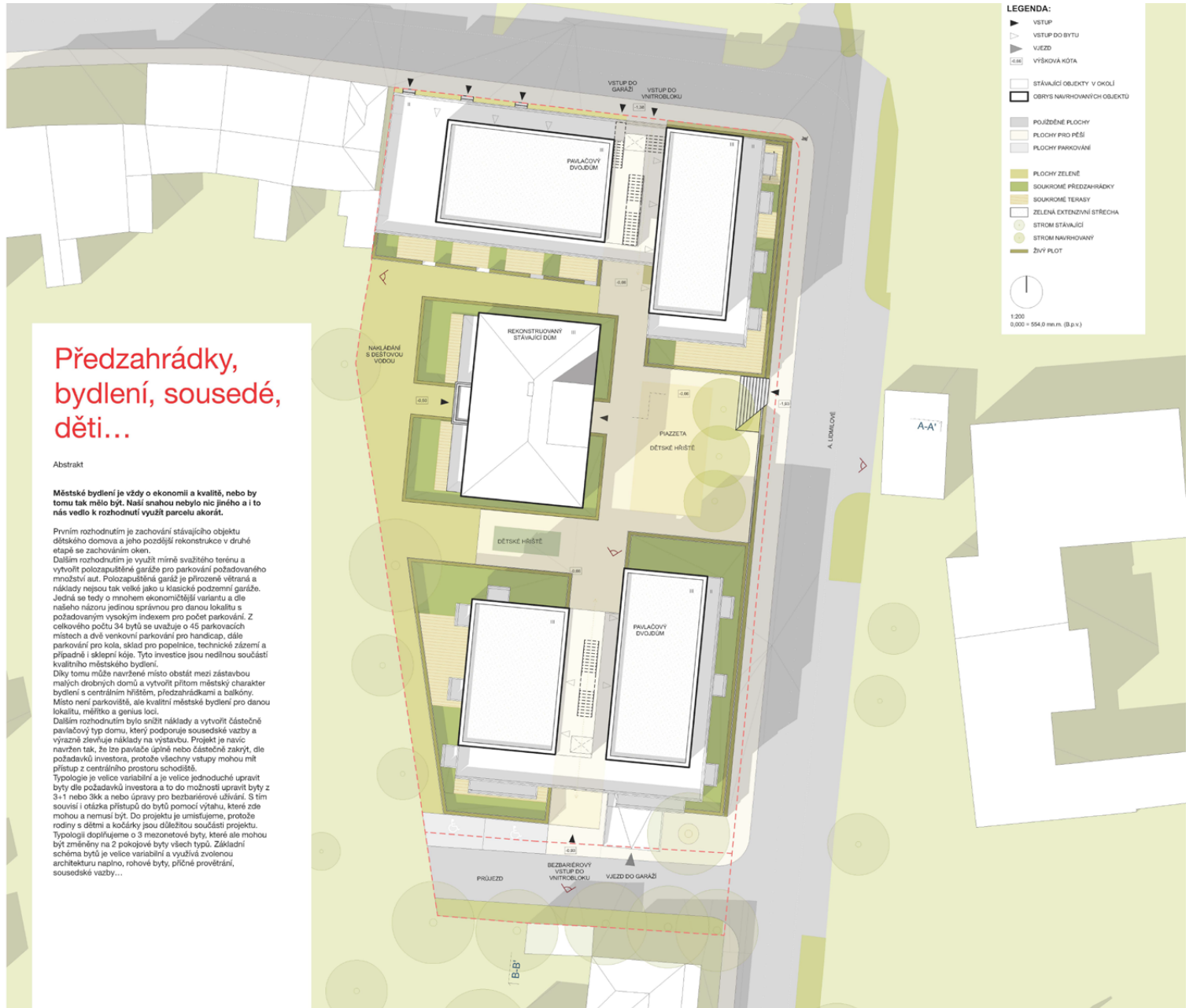




Etapizace
Ekonomičnost návrhu je zajištěna efektivním využitím pozemku a jeho vhodnou etapizací. Dělení na opakované nízkopodlažní domy a venkovní prostory pavlaží jsou ekonomickým řešením, přičemž např. výhledy mohou být dostavěny v rámci etapizace pozadí. Přirozené provětrávané polozapuštěné parkování je nejekonomičtější řešením, vhodné zastavujícím území přirozeným způsobem. Návrh v souladu s ekonomickou analýzou stávajícího objektu Dětského domova tento objekt zachovává a rekonstruuje pro potřeby bydlení. V rámci úspory prvotních nákladů lze objekt v první etapě využít ve stávajícím provozu, případně částečně využít jako lokální společenské centrum a to bez velkých investičních nákladů. V případě potřeby lze využít také pro centrální umístění nábytkových služeb komunitní místnosti, sál v podkroví atd.). Jednotlivé pavlačové dvory jsou na sobě také konstrukčně nezávislé a lze je vybudovat postupně.



Architektonické a urbanistické řešení
Návrh urbanistický doplňuje blok bytovou zástavbou rozdělenou do čtyř nových objemů. Ty velikostně i svým měřítkem přiměřené reagují na své okolí a stávající objekt na pozemku. Jedná se o tři podlažní pavlačové domy s zotupeným třetím podlažím. Domy jsou posazeny na polozapuštěné platformě parkování. Výškové převýšení podlaží oproti ulici v nejvyšším místě je 1,4 m. Bytové domy tím získávají dostatečný předprostor pro soukromí ve vnitrobloku i na předzahrádkách a zároveň vstupují do dialogu s uličním prostorem. Vnitroblok tvoří skladba veřejných, polosoukromých a soukromých prostor. Je na okraji ulice napojen ve třech místech. Je zároveň dostatečně soukromý - komunitní, a zároveň prostupný a přístupný i bezbariérově. Centrálním prostorem vnitrobloku je předprostor před rekonstruovaným objektem Dětského domova. Ten je otevřený do ulice A. Lidmlové a vymezený parkováním je zde umožněno vysazení vzrostlých stromů, které tomuto prostoru dominují. Tento prostor je nástupním a nejvíce otevřeným prostorem s možností k posazení, setkání i k uspořádání neformální společenské akce, atd. Navazuje na něj ze západu prostor s dětským hřištěm, který je v intimnější části vnitrobloku mezi budovou rekonstruovaného objektu a jižními domy. Vnitroblok je ve zbyvajících plochách věnován převážně předzahrádkám bytů v 1.NP a propojení SJ plní komunikaci. Ta spojuje dvě komunikační jádra pavlačových domů, které navazují na severu i jihu na vstupy z ulice. Dochází tak k přímému mixu jednotlivých typů prostorů, což má pozitivní vliv na jejich udržitelnost. Z jihu je umístěn v návaznosti na požadovaný příjezd z ulice A. Lidmlové vjezd do polozapuštěného parkování pod objekty. To je přirozené provětrávané a jeho umístění umožňuje vytvoření kvalitního prostoru ve vnitrobloku při dodržení ekonomických limitů projektu. Parkovací kapacita pokrývá požadované potřeby parkování. Hmotově lze návrh rozdělit do čtyř nových objemů a rekonstruovaného stávajícího objektu na pozemku. Nová severní i jižní zástavba území je řešena formou pavlačových dvorů s otevřenou pavlačí. Ty mohou být v budoucnu získány a vytvořit tak centrální komunikační prostor v interiéru. Pavlač je vždy společná pro dva objekty, pro zvýšení komfortu lze variálně uvažovat s umístěním výhledu. Byty jsou obousměrně orientované, v nárožních pozicích využívají všech tří fasád. V přízemí jsou obhaceny o prostor předzahrádek s pobytovými terasami. V 2.NP mají balkony, v 3.NP terasy. Je to důležitá část vytvářející kvalitu současného bydlení. Vstupy jsou orientovány z venkovních krytých pavlačí. Na opačnou stranu jsou orientovány předzahrádky a balkony. V polozapuštěném podlaží je prostor pro umístění obchodních káji.



Předzahrádky, bydlení, sousedé, děti...

Abstrakt

Městské bydlení je vždy o ekonomii a kvalitě, nebo by tomu tak mělo být. Naši snahou nebylo nic jiného a i to nás vedlo k rozhodnutí využít parcelu akorát.
Prvním rozhodnutím je zachování stávajícího objektu dětského domova a jeho pozadí rekonstrukce v druhé etapě se zachováním oken. Dalším rozhodnutím je využít mírně svažitého terénu a vytvořit polozapuštěné garáže pro parkování požadovaného množství aut. Polozapuštěná garáž je přirozené větrání a náklady nejsou tak velké jako u klasické podzemní garáže. Jedná se tedy o mnohem ekonomičtější variantu a dle našeho názoru jednou správnou pro danou lokalitu s požadovaným vysokým indexem pro počet parkování. Z celkového počtu 34 bytů se uvažuje o 45 parkovacích místech a dle venkovní parkování pro handicap, dále parkování pro kola, sklad pro popelnice, technické zázemí a případně i sklepní kóje. Tyto investice jsou nedílnou součástí kvalitního městského bydlení. Díky tomu může navržené místo obsadit mezi zástavbou malých drobných domů a vytvořit přitom městský charakter bydlení s centrálním hřištěm, předzahrádkami a balkóny. Místo není parkoviště, ale kvalitní městské bydlení pro danou lokalitu, měřítko a genius loci. Dalším rozhodnutím bylo snížit náklady a vytvořit částečné pavlačový typ domu, který podpoří sousedské vazby a výrazně zlevňuje náklady na výstavbu. Projekt je navíc navržen tak, že lze pavlače úplně nebo částečně zakrýt, dle požadavků investora, protože všechny vstupy mohou mít přístup z centrálního prostoru schodiště. Typologie je velice variabilní a je velice jednoduché upravit byty dle požadavků investora a to do možností upravit byty z 3+1 nebo 3+2 a nebo úplně pro bezbariérové užívání. S tím souvisí i otázka přístupu do bytů pomocí výhledu, které zde mohou a nemusí být. Do projektu je umísťujeme, protože rodiny s dětmi a kočárky jsou důležitou součástí projektu. Typologii doplňujeme o 3 mezonetové byty, které ale mohou být změněny na 2 pokojové byty všech typů. Základní schéma bytů je velice variabilní a využívá zvolenou architekturu napřino, rohové byty, příčné provětrání, sousedské vazby...



Úloha pohled na centrální dvůr před rekonstruovaným objektem





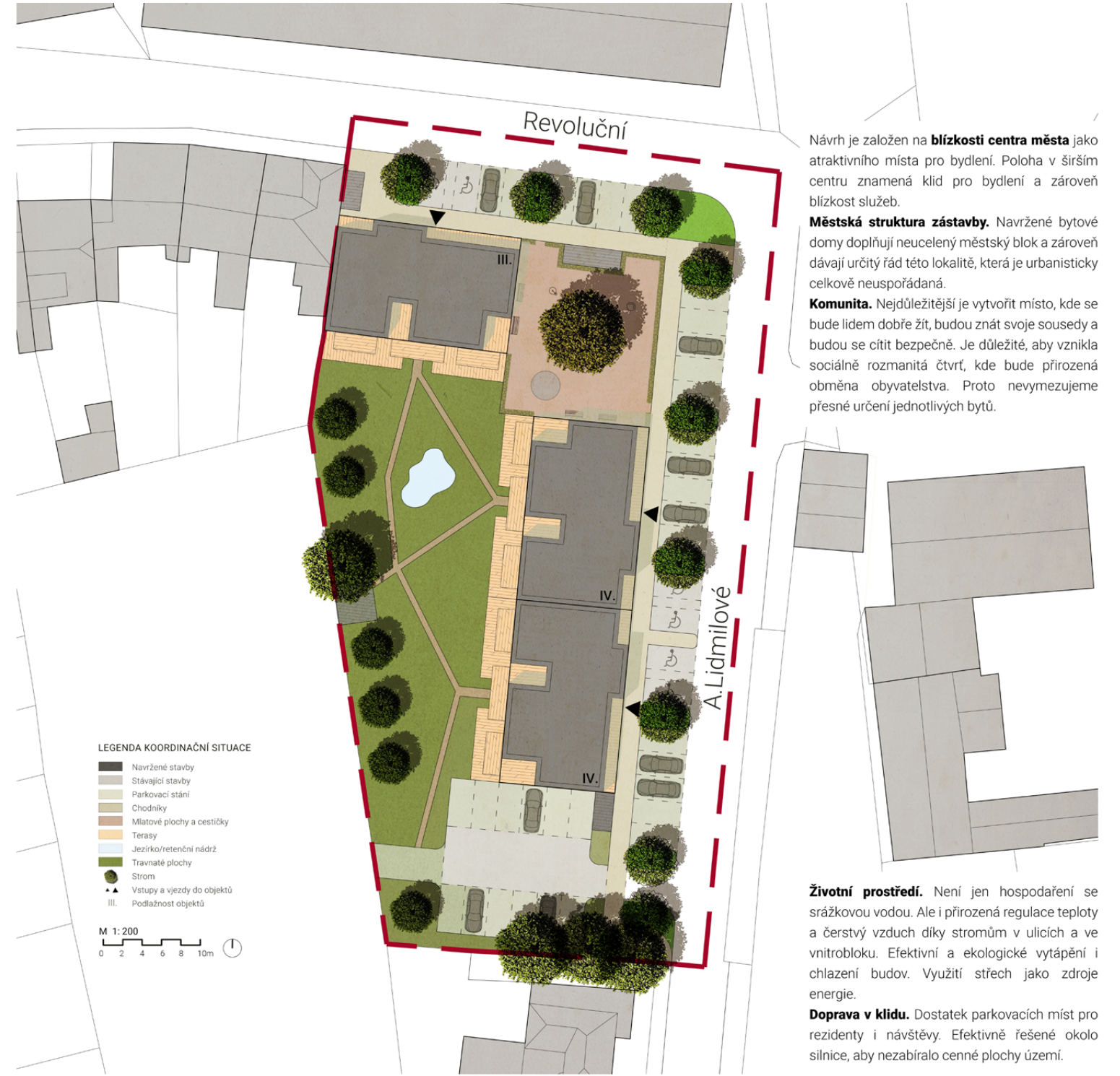
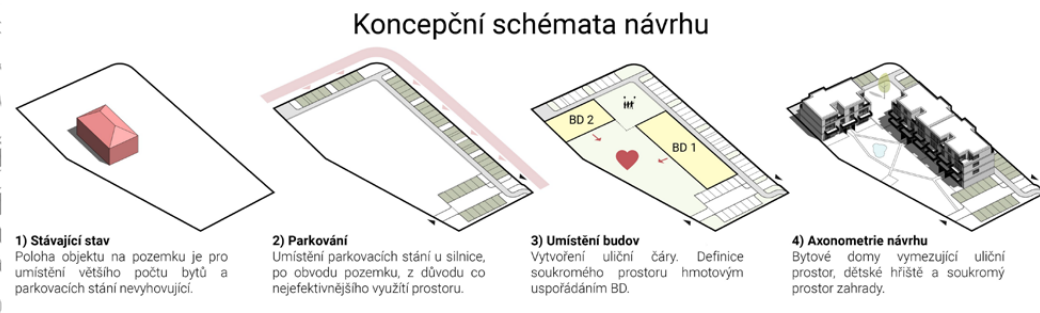
1

Městské bydlení Polička



2

Městské bydlení Polička





Urbanistická kompozice respektuje stávající výškovou úroveň a uliční čáry. Otevřené části bloku zpevňujeme zídkami, oplocením či lavicí dle míry interakce (polo)soukromého a veřejného. Řešené území je volně přístupné, je však strukturované

pocitovými rozhraními. Ústředním prostorem je dvůr – hřiště, na kterém se setkávají obyvatelé nových domů, ale i okolních bloků. Velkorysé balkony a francouzské okna zvyšují kvalitu bydlení. Severní dům pokračuje v linii řadových domů. Pavlače posilují

interakci mezi veřejným a soukromým. Schodiště a pavlače jižního domu jsou hledištěm pro místní dění. Rekonstruovaný objekt zbavujeme přístaveb a minimalizujeme zásahy do nosných konstrukcí. Podkrovní je multifunkční prostor pro komunitní aktivity. Důraz

klademe na kvalitu vnitřního prostředí, prosvětlení a provětrání interiéru. Skladba střech nových objektů zpomaluje odtok dešťových vod a tím podporuje odpar v místě srážek. Voda ze střech je sváděna do společné retenční nádrže a použita na závlivku.



Severovýchodní pohled z ulice



Západní pohled z prostoru louky



Jihovýchodní pohled z ulice



Pohled z 3. NP jižního bytového domu



Pohled z 2.NP severního bytového domu



Situace 1:5000



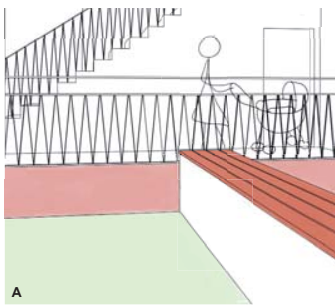
1:200

LEGENDA

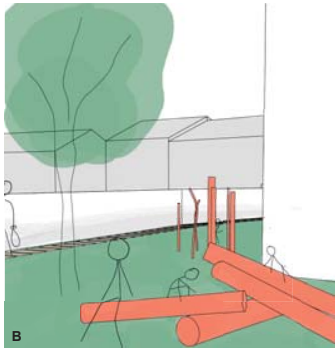
- mlat
anglický trávnik
louka
pěší cesta
silnice
lavice
- A dvůrhřiště
B prolézačky
C parkoviště
D kryté parkoviště
F stojany na kola
G prostor pro odpady



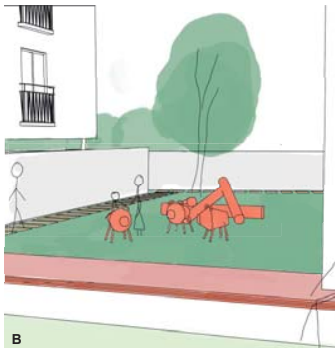
1:200



A



B



B



A



ANOTACE A ŠIRŠÍ VZTAHY

S
I

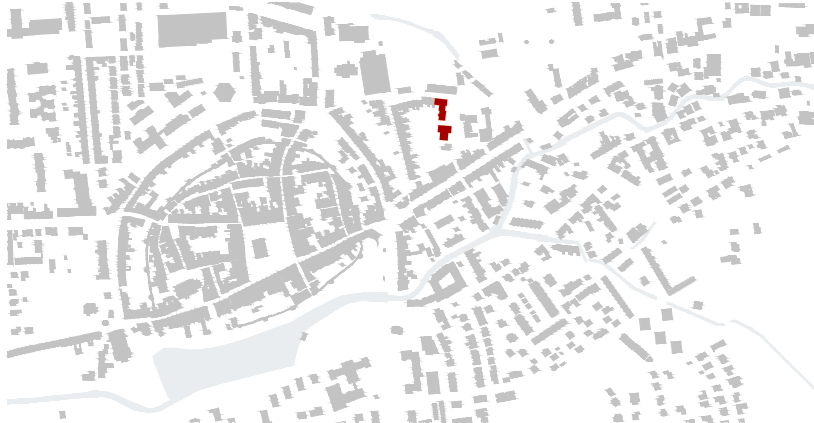
Město Polička.

Jeden neúplný blok s dětským domovem, který po více jak 80 letech služby pozbyl své funkce.

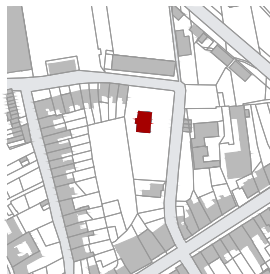
Dětský domov, který zakonzervoval místo a uchoval zahradu a pozemek v téměř nedotčeném stavu.

Tento výchozí stav nám dnes umožňuje vydat se na novou cestu jak využít uvolněnou parcelu uvnitř města.

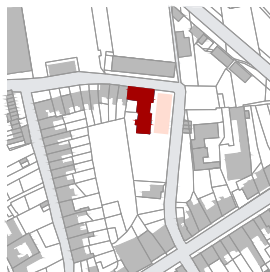
Cílem je vytvořit kvalitní bydlení v centru města, dobrou adresu, šťastný domov.



KONCEPT A ETAPIZACE



stávající stav



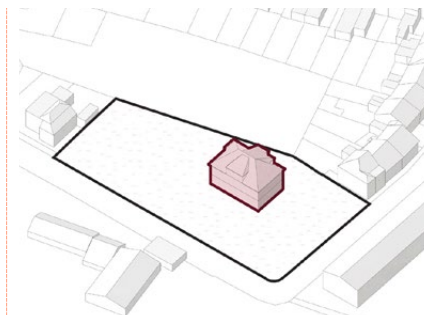
zařízení objektu dětského domova do blokové zástavby, vytvoření nového veřejného prostoru v předpolí dětského domova



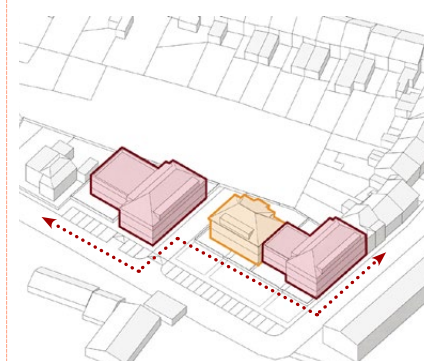
dostavení bloku



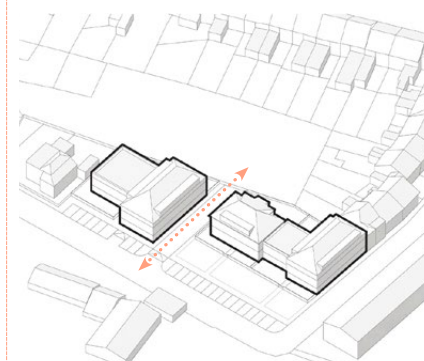
nový veřejný prostor = centrum dalšího rozvoje lokality



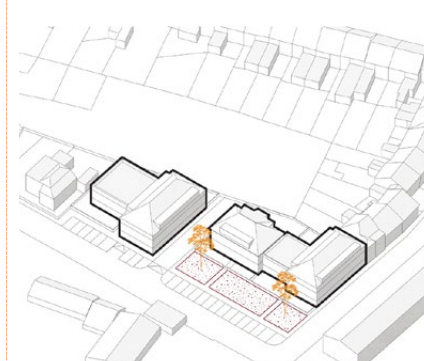
stávající stav



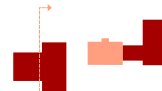
dokomponování bloku v jeho rytmické stopě začlenění stávajícího domu do zástavby



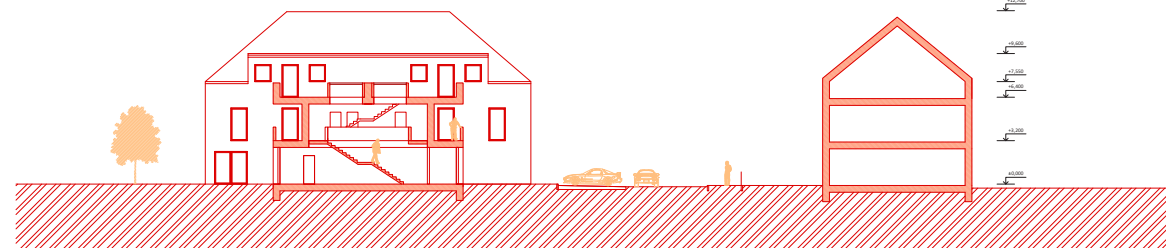
vytvoření průjezdu do vnitrobloku



společný veřejný prostor v zeleni - zábava, odpočinek



řez A-A 1:200





Katalog Architektonicko-urbanistické soutěže

Městské bydlení Polička

© 2021 město Polička

grafická úprava a tisk: REK plu s.r.o., Polička