



KONVERZE A DOSTAVBA BÝVALÉ **HOSPODÁŘSKÉ USEDLOSTI V CHÝNI**
diplomová práce _ FA ČVUT _ LS 2010/11

vypracovala: **Bc. ZUZANA POLEDNOVÁ**

vedoucí práce: **doc. Ing. arch. IRENA ŠESTÁKOVÁ**
konzultace: Ing. arch. Ondřej Dvořák, Ing. arch. Pavel Lupač
Ústav nauky o budovách 15118

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

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Zuzana Polednová
AR 2010/2011, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) KONVERZE A DOSTAVBA BÝVALÉ HOSPODÁŘSKÉ USEDLOSTI V CHÝNĚ

(AJ) Conversion and extension of a former farmhouse in Chýně

JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA

Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. IRENA ŠESTÁKOVÁ	Ústav: 15118
Oponent práce:	Ing. arch. Šárka Voříšková	
Klíčová slova (česká):	SENIOR CO-HOUSING, CHÝNĚ, USEDLOST, HISTORICKÝ AREÁL	
Anotace (česká):	Tématem diplomové práce je revitalizace bývalého hospodářského areálu v historické části obce Chýně. Areál je částečně tvořen budovou rodinného pivovaru, který bude zachován a není předmětem projektu. Cílem projektu je vytvoření kvalitního veřejného prostoru a jeho odstínění od okolních rušivých vlivů. Jako funkční náplň jsem zvolila bydlení pro seniory, tzv. senior co-housing, doplněný o klasické bydlení, služby a prostory pro volnočasové aktivity. Vzniknout by tak mělo další centrální místo obce, které bude splňovat nároky rozrůstající se obce v dosahu Prahy.	
Anotace (anglická):	The topic of my diploma project is revitalization of the former site of historic part of village Chýně. The area consists of a family brewery building, which will be maintained and will not be a subject of the project. The project aims to create a quality public space and it's shielding from the surrounding interference. Functional content will be housing for seniors, so called senior co-housing, accompanied by traditional housing, services and facilities for leisure activities. Result should be a formation of another central location of the village, which will meet demands of a growing community in range of Prague.	

Prohlášení autora

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

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 20. května 2011

podpis autora-diplomanta

OBSAH

01	PRŮVODNÍ ZPRÁVA úvod historický vývoj území architektonické řešení architektonicko konstrukční řešení
02	STÁVAJÍCÍ STAV a bourací práce
03	NÁVRH situace rekonstrukce a dostavba novostavba

OBEC CHÝNĚ

... leží ve Středočeském kraji bezprostředně u západního okraje Prahy. Katastrální území obce má rozlohu 4,99km² s průměrnou výškou 370 m.n.m a s 1578 obyvateli. Obec leží mimo hlavní dopravní tahy, přesto je však svou polohou vůči hlavnímu městu atraktivní lokalitou pro bydlení. Pro dobrou dostupnost se zde nachází také několik logistických areálů, převážně ve východním cípu obce.

Chýně patří dle statistik ČSÚ mezi 10 obcí s největší intenzitou výstavby (mezi lety 1999 a 2006) v ČR, převážně v sektoru bydlení. Stále se zvyšující počet rezidentů klade požadavek na vyšší kvalitu veřejného prostoru, historické jádro obce má v tomto směru velký potenciál. Okolní krajina s několika rybníky a cyklotrasa, která je tečnou k východnímu okraji obce, nabízejí široký prostor pro volnočasové aktivity.

V obci se nachází základní občanská vybavenost (škola, mateřská školka, restaurace, potraviny, drobné služby atd.), většinou na hlavní komunikaci, nebo blízko ní. Obecní úřad leží stranou historické části obce.

CÍLE

Při stanovení cílů tohoto projektu jsem brala v potaz několik aspektů. Chýně je malá obec s pro okolí Prahy typickou satelitní zástavbou. Ač má dalekou historii a v minulosti bývala bohatou zemědělskou vsí, v dnešní době společenské dění v obci spíše ustupuje požadavku

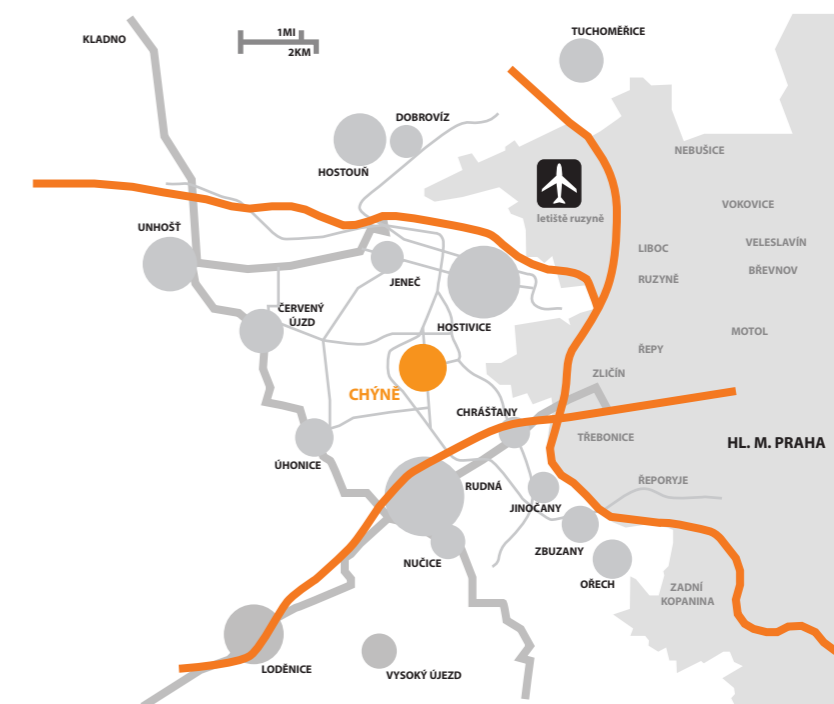
na příměstské bydlení. Hlavní silnice kopírující původní líniové uspořádání návsi se stala spíše rušivým elementem, než místem kontaktů. Toto historické centrum obce je potřeba oživit a já jsem se pokusila o to, aby se stalo cestou pro nový cíl, který je uzavírá, areál pivovarského dvora.

Pro malou obec je bezesporu zajímavé nabídnout širokou škálu možností pro všechny věkové skupiny. Historický areál nedaleko hlavnímu městu je dle mého názoru vhodné místo pro vybudování zařízení pro seniory malého rozsahu. Vzhledem k tomu, že těchto zařízení vždy bylo nedostatek, nabízím alternativu bydlení dánského modelu - co-housing, v našem případě tedy **SENIOR CO-HOUSING**. Spíše než o domov pečovatelskou službou se jedná o společné soužití seniorů, kdy každý má své soukromí ve vlastním bytě, ale je zde mnoho příležitostí ke společenskému kontaktu, zábavě i práci. Lidé takovou komunitu buď budují spolu s přáteli, nebo se k ní mohou přidat. Často i v poměrně "raném" věku, kdy se odstěhují děti, nebo zůstávají sami. V takovém společenství vzniká silný pocit sounáležitosti, lidé jsou schopni se o sebe vzájemně postarat při obtížích, které provádí stáří. Důležitou stránkou je rovněž komunikace s okolním světem, ať už ve formě účasti na společenském životě obce, tak např. prodáváním vlastních produktů apod.

Senior co-housing bych ráda doplnila o možnost trávení volného času v místě, a to zejména pro mladé, nebo rodiny. Proto navrhuji na pozemku rovněž umístit **protory pro volnočasové aktivity** (kroužky pro děti, lezecká stěna). Prostory by měly přímo navazovat na centrum obce a být jakýmsi úvodem areálu.

Vnitřní část by má být snadno přístupná místním i turistům, od rušivé průjezdní silnice však musí být odcloněna. Tak bude zajištěn ideální prostor pro vybudování klidové zóny v centrální části vzniklého nádvoří s parkovou úpravou. Tím bude i doplněn provoz pivovaru, který v současné době v letních měsících může nabídnout posezení pouze na vybetonované vyvýšené terase. Řešit budu rovněž rekonstrukci starého zemědělského křídla, dříve určené pro chov domácích zvířat. Atraktivní zaklenuté prostory ze 14. století je nejvhodnější využít pro klasické bydlení.

Celý areál bude otevřen směrem do obce, vzhledem k tomu, že většinu okolní zástavby tvoří logistické a zemědělské haly, bude nutno budovy orientovat směrem do vnitrobloku. Doufám ve vytvoření harmonického prostředí pro život nejen seniorů, ale i všech obyvatel Chýně.



4



3



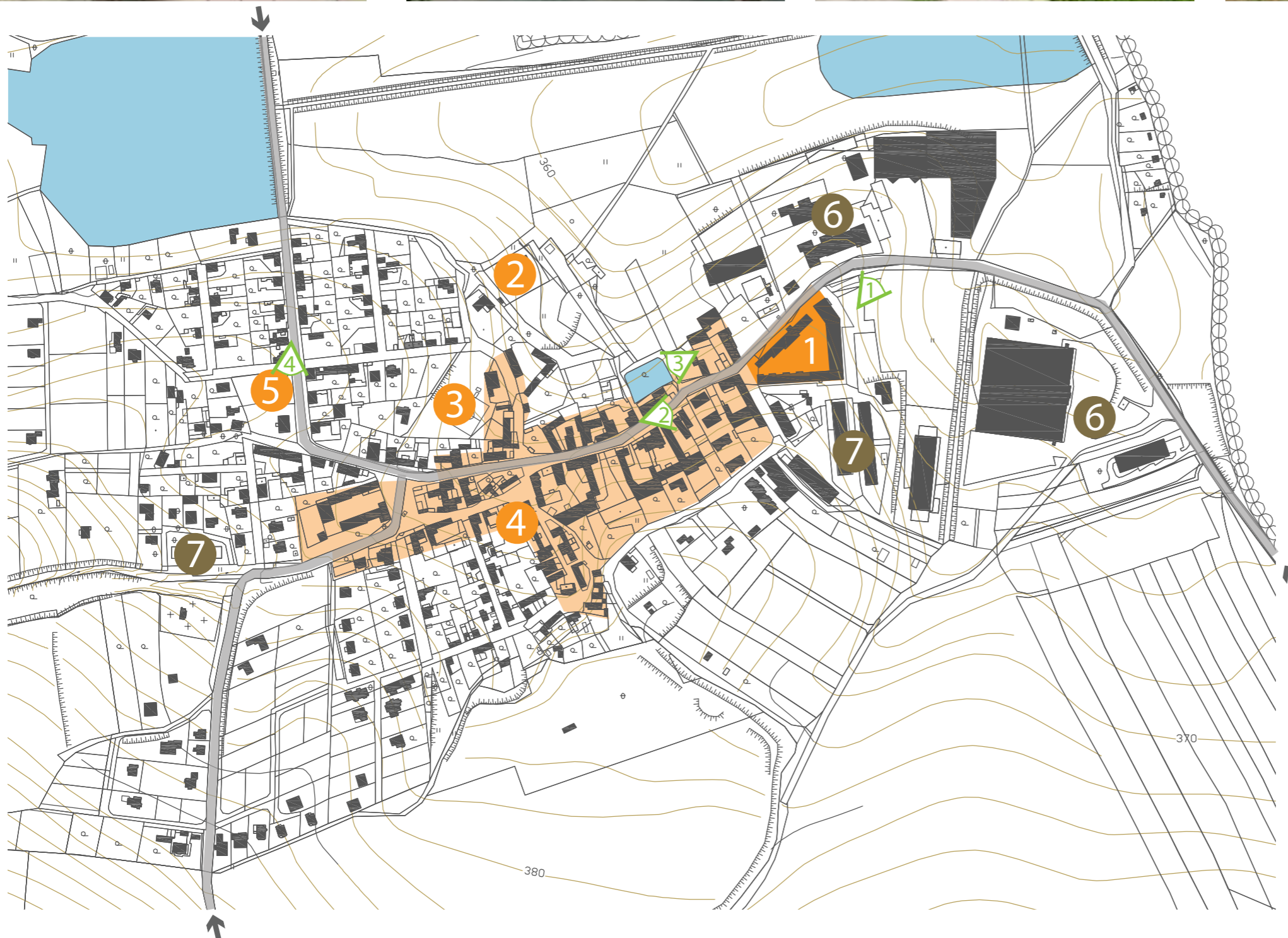
2



1



ÚVOD



HISTORIE CHÝNĚ

První písemná zmínka o Chýni se datuje z roku 1237, kdy papež Řehoř X. potvrdil Strahovskému klášteru jeho výsady a statky. Jméno obce prošlo poměrně složitým vývojem. V nejstarších písemných pramenech - latinských listinách ze 13. a 14. století je uváděna jako Kayn, Chayn či Chayna. Z tvaru Chajn vznikl tvar Chejn a zvratnou analogií spisovný tvar Chýně.

Území obce bylo osídleno velmi dávno, jak o tom svědčí archeologický nálezy třech kulturních jam s pecemi na tavení železa, pravděpodobně z doby laténské, které možná pracovaly pro oppidum u Stradonic.

Chýně náležela téměř nepřetržitě po celé feudální období Strahovskému klášteru, až na několik krátkých přerušení. Jedním z nich bylo zastavení vsi ve 14. století, kdy po smrti krále Přemysla Otakara II. prodal Chýni klášter pražskému měšťanovi Rudlínovi.

Ve 14. století změnila Chýně několikrát majitele. Mezi držiteli se uvádí i pražský měšťan Mikuláš Pus. Ten držel ves v letech 1352 - 1362, poté ji prodal Bernardovi Seidlovi. V letech 1378 - 1400 byla Chýně v držení ženama Zdeňka z Chýně, který přikoupil některá selská pole a přičlenil je ke dvoru. Roku 1410 patřila Chýně již opět Strahovskému klášteru, již r. 1421 však byla jako konfiskát prodána lékárníkovi Kunšovi, r. 1436 zastavil císař Zikmund Chýni Pešíkovi z Kunvaldu. Strahovskému klášteru se podařilo většinu statků (mezi nimi i Chýni) vykoupit za panování Ladislava Pohrobka. V držení Strahovského kláštera byla obec až do stavovského povstání proti Ferdinandovi II., kdy byla opět zkonfiskována.

Stavové ji r. 1620 prodali Johanně Žďárské z Ottopachu, která později musela statek bez náhrady vrátit. Po bitvě na Bílé hoře získal Chýni opět Strahovský klášter.

... text přejatý z textové části
platného územního plánu

HISTORIE AREÁLU

Tvar areálu zůstal podle dobového mapování zachován nezměněný, sestával z několika zemědělských objektů, které byly propojeny až klasicistní úpravou do dnešní podoby. V šedesátých letech byl areál doplněn o bytový objekt a následně zde bylo zbudováno několik menších staveb a přístavků pro provozní účely. V současnosti slouží dvě křídla historické zástavby k provozování malého pivovaru s restaurací a letní zahrádkou. Zbytek (řešený objekt) tvoří skladovací prostory, nebo je nevyužíván.



Mapa Stablního katastru (do r. 1843)



Vojenské mapování cca 1880

Areál se nachází na problematickém místě v obci. Je částečně obklopen novou výstavbou převážně logistických parků a zemědělských budov a zároveň tvoří vyústění centrální (historické) části obce. V Chýni proběhl v 90tých letech rozsáhlý stavební boom, jímž se těžiště obce přeneslo na západ od historického jádra. Zde byl také vybudován stavební úřad. Pivovarský areál se tudíž významově posouvá na kraj obce a také díky neřešenému veřejnému prostoru není pro obyvatele obce atraktivním místem pobytu.

Pro obec byla vypracována "Studie úpravy centra Chýně" (a.LT architekti), která uvažuje odklonění hlavního dopravního tahu centrem mimo obec, zatřívání veřejného prostoru s důrazem kladeným na definici centrálních míst). Na tuto studii navazují svou diplomovou práci, vytvořením nového veřejného prostoru v areálu pivovaru, který v současnosti funguje pouze částečně právě díky provozu rodinného pivovaru atraktivního pro široké okolí. Bytovou stavbu z 60tých let, přístřešky a přístavky včetně všech povrchů navrhuji odstranit. Naopak vhodný je provoz pivovaru, jež bude zachován beze změny.

Ze severní strany je areál obklopen rušnou hlavní komunikací, přes ulici se nachází logistický areál. Řešený pozemek bude proto odstíněn od těchto elementů bariérovou zástavbou, která své hlavní funkce obrací směrem dovnitř a podružné prostory směrem ke komunikaci. V této novostavbě se nachází společné bydlení pro seniory (senior co-housing) a služby. Na západní stranu se naopak pozemek otevírá pro snadnou komunikaci s centrální částí obce.

Vstupní "bránu" tvoří dva objekty v čele zástavby, které slouží pro volnočasové aktivity. Tato brána pomyslně napojuje novostavbu na historickou zástavbu areálu. Toto křídlo (navazující na hmotu pivovaru) bude zrekonstruováno a navrhuji v něm 3 bytové jednotky se střešními zahradami. Původní krov bude stržen a na jednopatrovou budovu bude provedena nástavba třech hmot. Centrální část veřejného prostoru vzniklého obestavením areálu má parkovou úpravu s dětským hřištěm. Park je obklopen stromy, vytváří tak příjemné prostředí v letních měsících. V parteru novostavby směrem dovnitř se nacházejí služby, podél je situován široký dlážděný pěší prostor s lavičkami, který nabízí prostor pro navazování kontaktů. V prostoru u budovy pivovaru je ponechána volná plocha pro účely provozování letní zahrádky s možností vyhrěznutí do parku a s herní plochou pro pétangue. Na tu navazují předzahrádky, které vytvářejí polosoukromý prostor bytů v rekonstruovaném objektu

Budova senior co-housingu

Seniorům patří horní dvě podlaží budovy. Byty jsou odstíněny od hlavní silnice chodbou a obracejí se směrem do nádvoří. Ve 3NP se nacházejí společné prostory s kuchyní a střešní zahrada. Společná místnost je hmota odlišená od zbytku budovy vysunutím směrem do nádvoří, použitím fasádních panelů Alucobond šedé barvy (zbytek budovy je bíle omítnutý). Místnost je otevřená velkými prosklenými plochami a sníženou atikou střešní zahrady (doplněnou o prosklené zábradlí). Ve spodním podlaží převažují služby (obchod, lékař) a nachází se zde i dílna co-housingu a pro možnost případného prodeje výrobků i prodejna. Ve východní

části budovy je umístěn vjezd do garáží, v parteru je hmota vjezdu provedena z pohledového betonu. V této části je napojena novostavba na budovu pivovaru, ale pouze bránou, která umožňuje vjezd na pozemek, konstrukce je pokračováním vjezdové hmoty, provedena rovněž pohledovým betonem, vrata jsou posuvná, transparentní, např. z tahokovu na ocelovém rámu.

Na co-housing je ve strupní partii do areálu napojena hmota volnočasového centra pro děti. Hmota je "dvojčetem" protějšší budovy lezeckého centra, která je naopak napojena na historickou zástavbu. Obě mají opláštění šedými deskami Alucobond a vnější ostění a nadpraží jsou obložena různobarevnými deskami. Budova volnočasového centra má v 1NP recepci, která slouží zároveň jako infocentrum areálu. Budova je trojpodlažní a má společné schodiště s co-housingem pro možnost propojení obou provozů (např. děti na střešní zahradě seniorů, nebo seniři pořádající kurzy pro děti atd.)

Rekonstrukce a dostavba historického křídla

Objekt se dělí na 2 části - rekonstrukce a nástavba (funkce bydlení) a západní dostavba (lezecké centrum). V první části se nacházejí tři bytové jednotky se společnými prostory v přízemí a v patře s ložnicí, případně pracovnou. Původní krov je stržen a nahrazen třemi kvádrovými hmotami, které komunikují s protějšší novostavbou a nádvořím orientací i mírou prosklení. Tyto jsou obloženy Alucobond fasádními panely v kontrastní cihlové barvě. Budova lezeckého centra je napojena původní hmotou proskleným krčkem, jehož konstrukce je železobetonová a oddílatovaná. Skleněné výplně jsou čiré, nebo opakní v místech střešní atiky, nebo zázemí pro zaměstnance. Samotná budova lezeckého centra je situována do čela zástavby spolu s objektem volnočasového centra.

ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

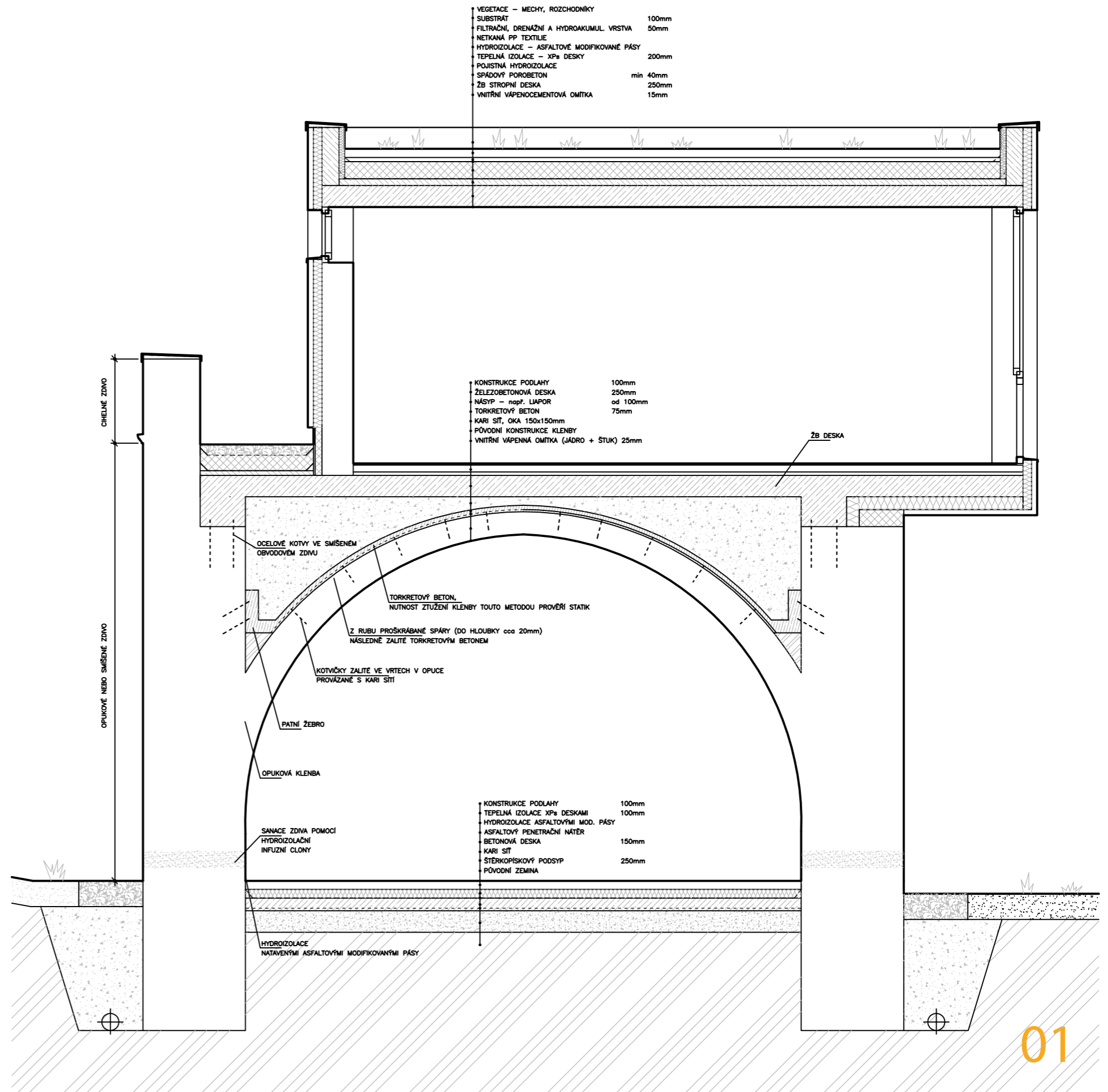
Novostavba senior co-housingu je provedena systémem Porotherm s kontaktním zateplením minerální vlnou. Povrchová úprava je buď omítnutí na perlinkovou síť, nebo hliníková roštová konstrukce s opláštěním systémem Alucobond.

Okna jsou hliníková a v případě potřeby jsou zabezpečena proti přepadnutí venkovní skleněnou deskou z bezpečnostního skla. V místě vjezdu je konstrukce provedena monolitickým železobetonem o síle 300mm s předepsaným pohledovým bedněním. Zateplen je až strop nad vjezdem

Rekonstrukce a nástavba stávajícího objektu je složitější kapitolou, která vyžaduje pro rozhodování o přístupu ke konstrukci provedení sond do kleneb a posouzení statika.

Empiricky navrhuji následující postup.

Klenba bude během provádění zespol podepřena. Střešní krytina a krov budou rozebrány, převyšující část nadezdívky bude ubourána. Betonová podlaha v podkroví bude odstraněna stejně tak jako násyp klenby. Budou provedeny úpravy klenby (nové lunety kvůli novým okenním otvorům), klenba (z opuky) bude seshora očištěna a spáry budou proškrábány. Do klenby se navrtají ocelové kotvičky, které budou propojeny s kari sítí, která bude položena na rub klenby. Následně se klenba zabetonuje torkretovým nástřikem v tl. cca 75-100 mm, po vytuhnutí se zasype lehčeným kamenivem, např. Liaporem. Na obvodových stěnách se provedou ŽB věnce a v místě nástaveb ŽB stropní desky. Vence budou propojeny se zdívkou výztuží. Bude provedena klasická podlaha, nebo lehká skladba střešní zahrady.

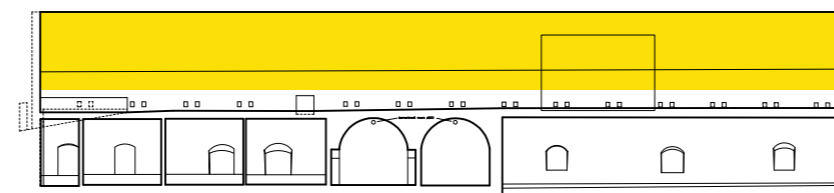


Řešený objekt je napojen štítovou stranou na sousední budovu pivovaru. V minulosti sloužil pro chov zvířat, tomu také odpovídá dispoziční řešení - rozdělení objektu na tři části, přičemž prostřední část je zaklenuta dvěma příčnými valenými klenbami. Tato místnost se v minulosti pravděpodobně používala pro přípravu píce. Naproti domu dvě další delší prostory jsou zaklenuty klenbami podélnými a sloužily pro pobyt chované zvěře (kozy, ovce). Řešený objekt patří bezesporu k nejstarším v pivovarském areálu, přízemní podlaží s valenými klenbami pochází pravděpodobně ze 14. století. Zdivo je opukové, nebo ve vyšších partiích smíšené, 1,2 m silné. Klenby jsou rovněž provedeny z opuky.

V 1/2 19. století byla na původně jednopodlažní objekt provedena klasicistní nástavba. Je to patrné na výrazném zeslabení zdiva ve výšce fasádní římsy (cca 2,5m nad úrovní podlahy půdy) na 67 cm vyzděných z pálených cihel. Do původních stěn se opírá krov sedlové střechy, který je dřevěný, trémový, vlašské soustavy. Ve stěnách z opuky je provedeno několik okenních otvorů, převážně na jižní fasádě. Pod římsou se nacházejí malé otvůrky ve skupinách po dvou nebo po třech, které slouží k odvětrání půdního prostoru. Úroveň podlahy je v přízemí různá. V západní části klesá kvůli terénním nerovnostem cca o 0,5 m. Podélné klenby jsou nasazeny poměrně nízko - cca 0,5m, ale díky vysoké světlé výšce je zaklenutí velmi pozvolné, takže vytvářejí plnohodnotný pobytový prostor.



- BOURANÉ BUDOVI
- ŘEŠENÁ BUDOVA
- KÁCENÉ STROMY (většinou jehličnany nevhodné do intravilánu obce)
- 1 BYTOVÁ VÝSTAVBA Z 60TÝCH LET (architektonicky i urbanisticky nevhodná do konceptu areálu)
- 2 PŘÍSTŘEŠKY A BUŇKY
- 3 BETONOVÁ TERASA (vyrovnává nerovnost terénu, v. až 1m) bude spolu s ostatními povrchy v areálu odstraněna, různorodé materiály (beton, asfalt, štěrky) budou nahrazeny kamennou dlažbou

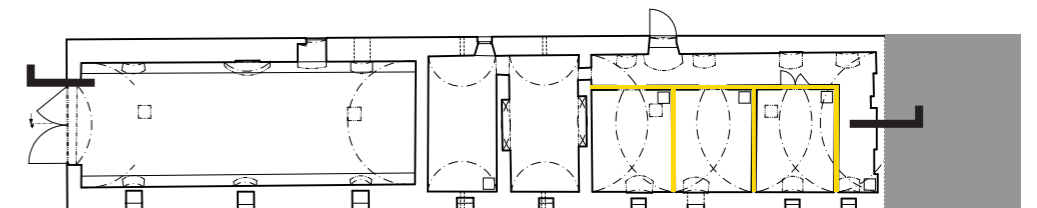


ŘEZ PODÉLNÝ...rozebrán krov a ubourána část klasicistní nadezdívky

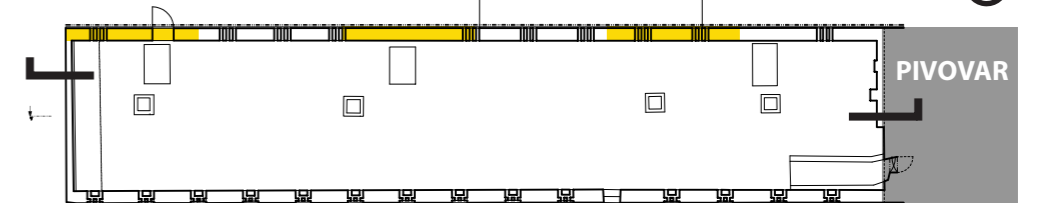
M 1:400



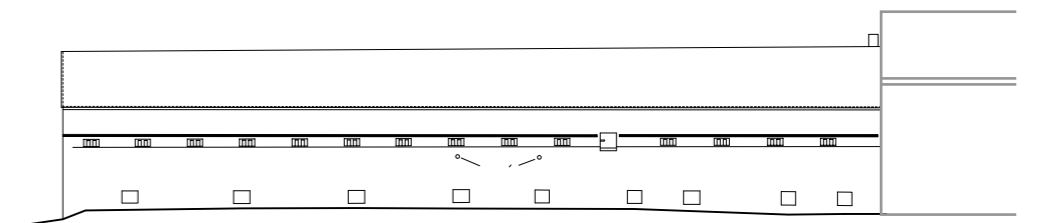
POHLED ZÁPADNÍ



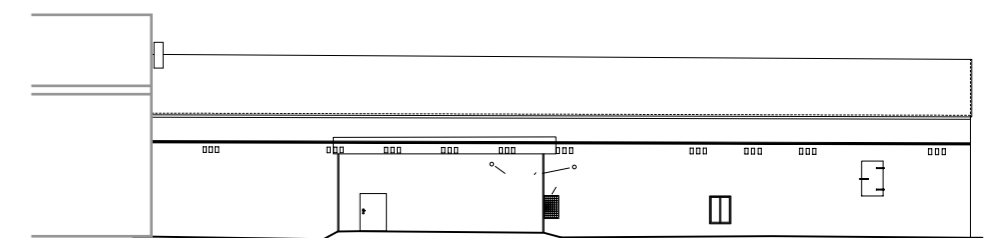
1NP... 3 hlavní ptostory zaklenuté valenými klenbami, ... nové příčky budou vybourány, některé otvory a lunety zazděny



2NP... podkrovi, krov vlašský dřevěný trémový ... střeška a krov budou rozebrány, nadezdívka vybourána do příslušné výše ... betonová podlaha bude odstraněna, rovněž násyp klenby. Postup viz detail



POHLED JIŽNÍ



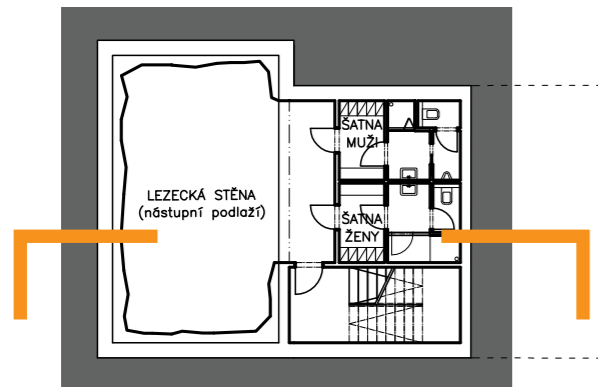
POHLED SEVERNÍ

SITUACE 1:750



- ŘEŠENÉ OBJEKTY**
-  novostavba (volnočasové centrum pro děti a senior co-housing)
 -  rekonstrukce a dostavba (lezecké centrum a bydlení)
- 4** PARKOVÁ ÚPRAVA NOVĚ VZNIKLÉHO PROSTORU
 - 5** VJEZD DO AREÁLU pro rezidynty, zásobování pivovaru a klienty volnočasového centra
 - 6** HLAVNÍ VSTUP orientován směrem k jádru obce, důraz je kladen na oživení a propojení veřejného prostoru v obci
 - 7** NOVĚ VYBUDOVANÁ AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA ve směru do Prahy
-  PŮVODNÍ ZELEŇ
 -  NOVĚ ZELENÉ PLOCHY REKREAČNÍ (VČ. ZELENÝCH STŘECH)
 -  ZELENÉ STŘECHY NEPOCHOZÍ
 -  LOGISTICKÉ A ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY
 -  HLAVNÍ KOMUNIKACE
 -  ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE A CHODNÍKY

REKONSTRUKCE A DOSTAVBA



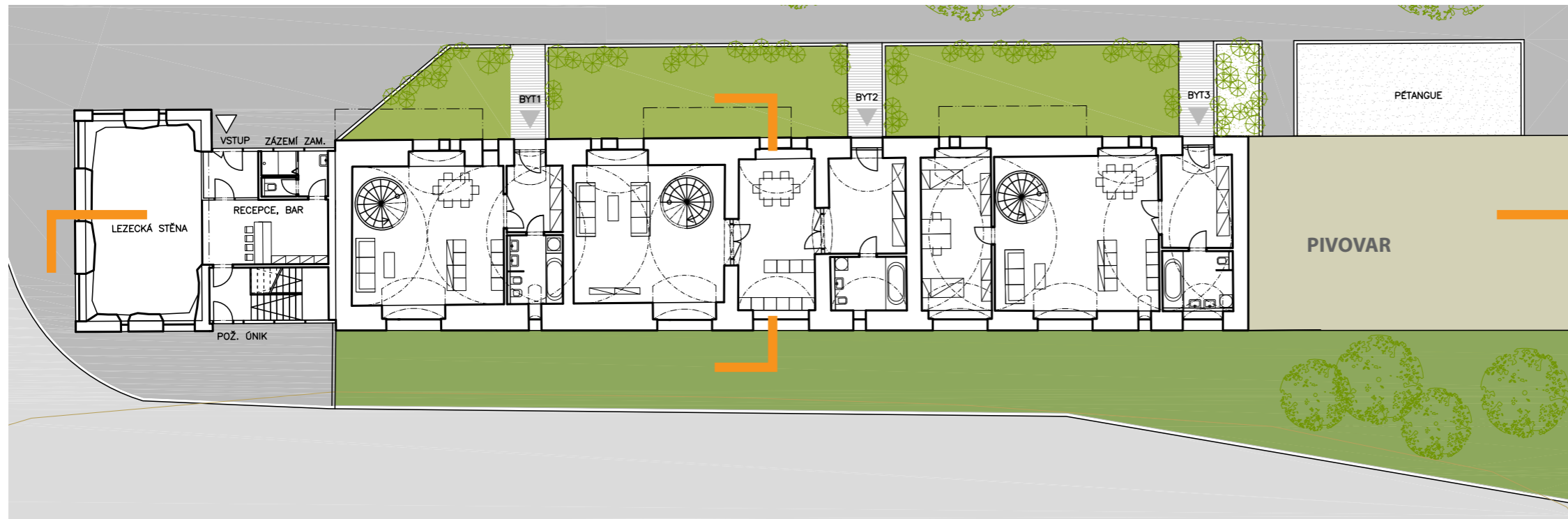
PŮDORYS 1.PP 1:250



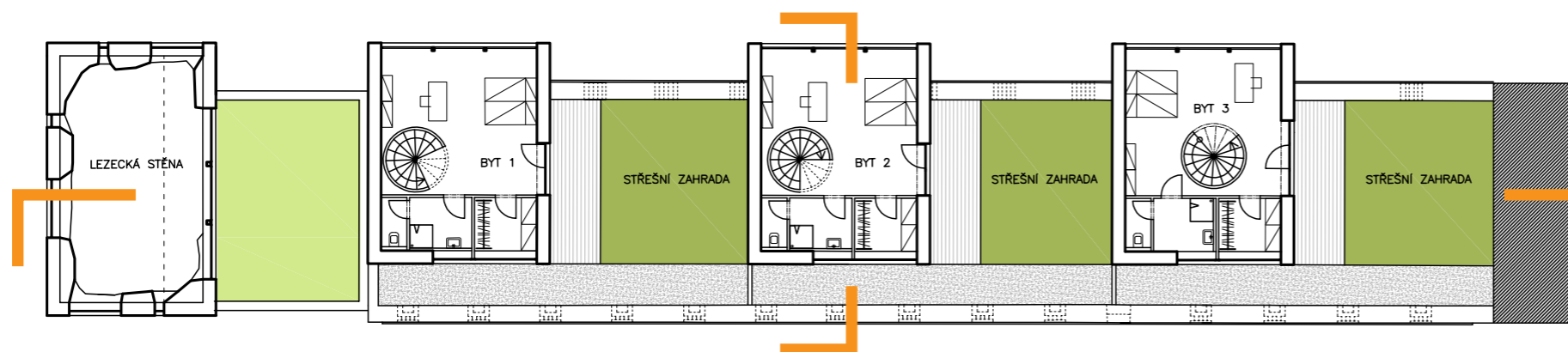
fotografie ze dvora_stav



fotografie z obslužné cesty_stav

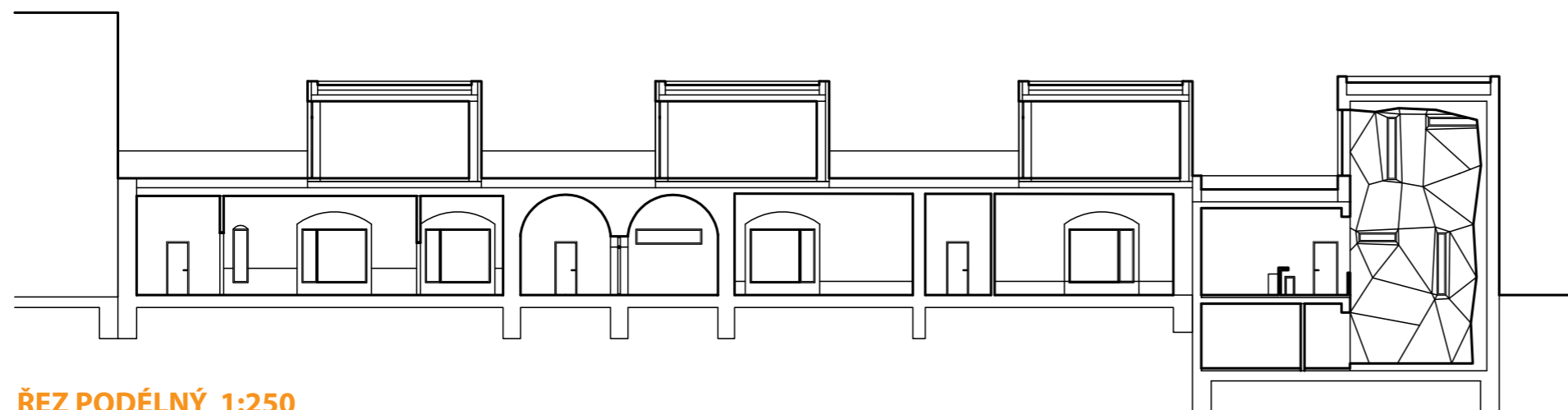


PŮDORYS 1.NP 1:250

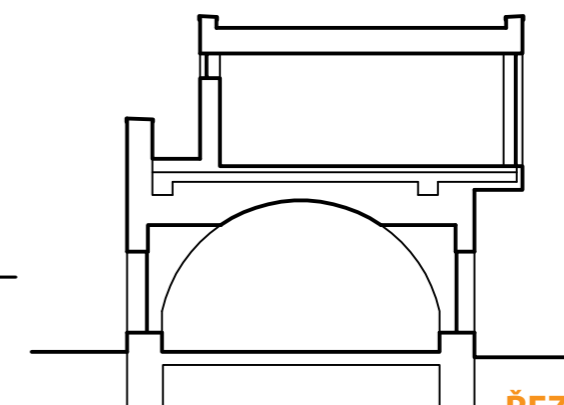


PŮDORYS 2.NP 1:250

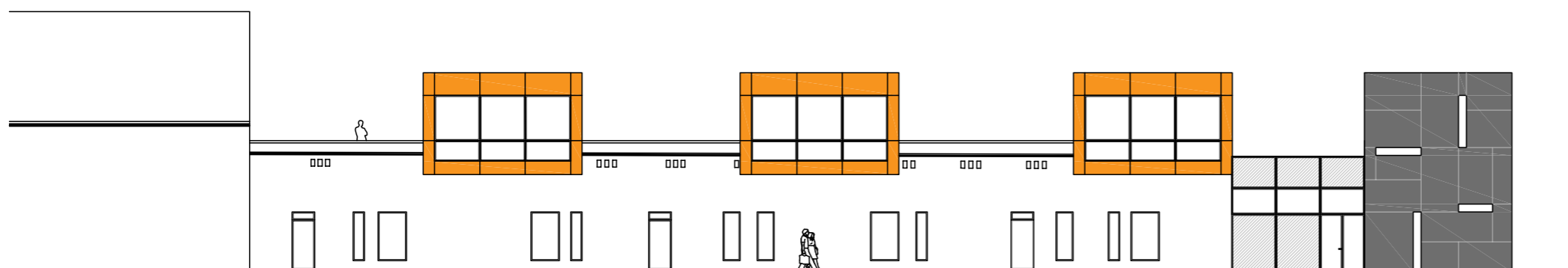
REKONSTRUKCE A DOSTAVBA



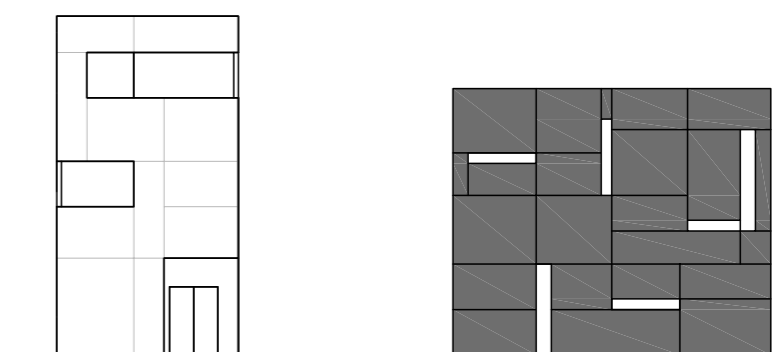
ŘEZ PODÉLNÝ 1:250



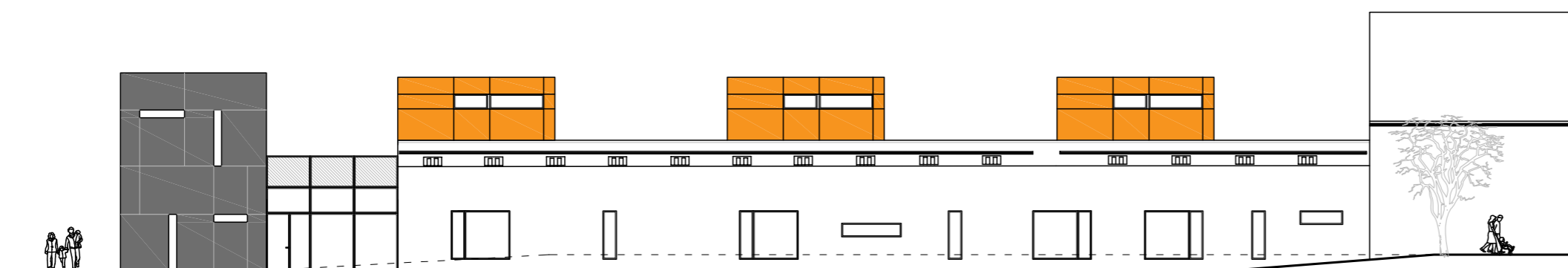
ŘEZ PŘÍČNÝ 1:250



POHLED SEVERNÍ 1:250



ROZVINUTÝ POHLED ZÁPADNÍ 1:250



POHLED JIŽNÍ 1:250

REKONSTRUKCE A DOSTAVBA

pohled z obslužné komunikace



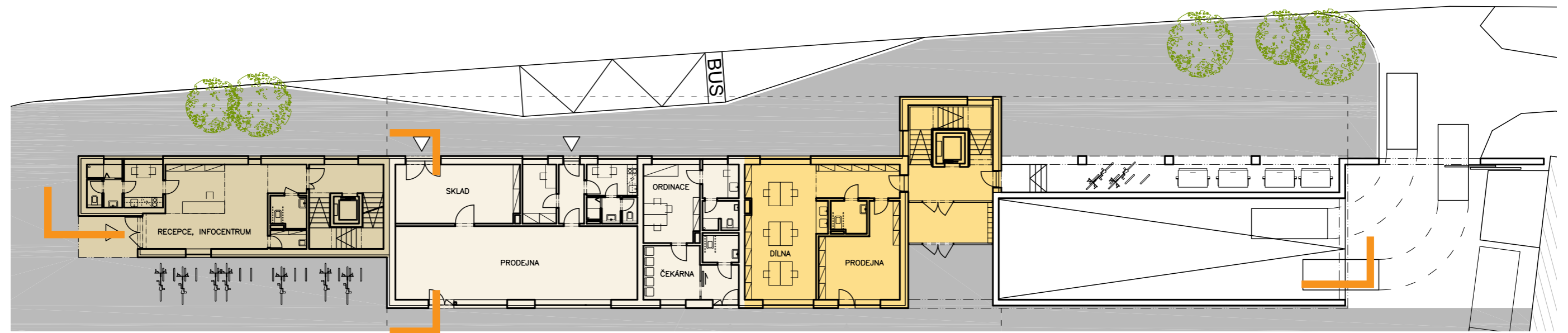
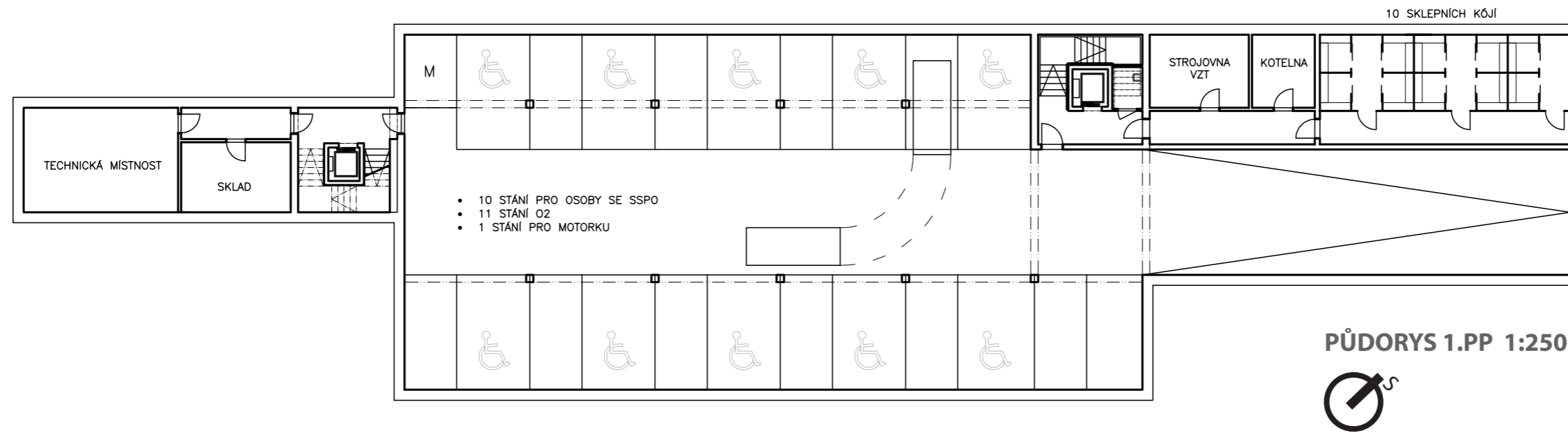
pohled od pivovaru



vstup do areálu

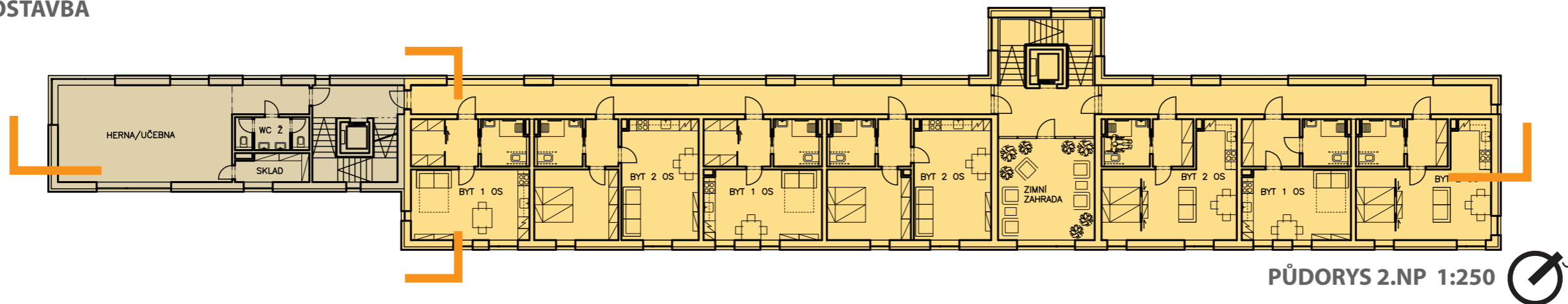


NOVOSTAVBA

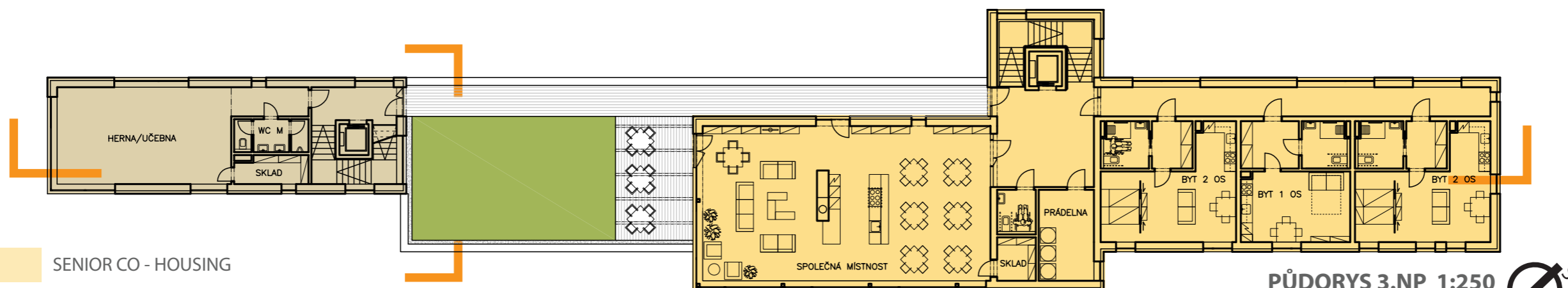


- SENIOR CO - HOUSING
- SLUŽBY
- VOLNOČASOVÉ CENTRUM

NOVOSTAVBA



PŮDORYS 2.NP 1:250



PŮDORYS 3.NP 1:250

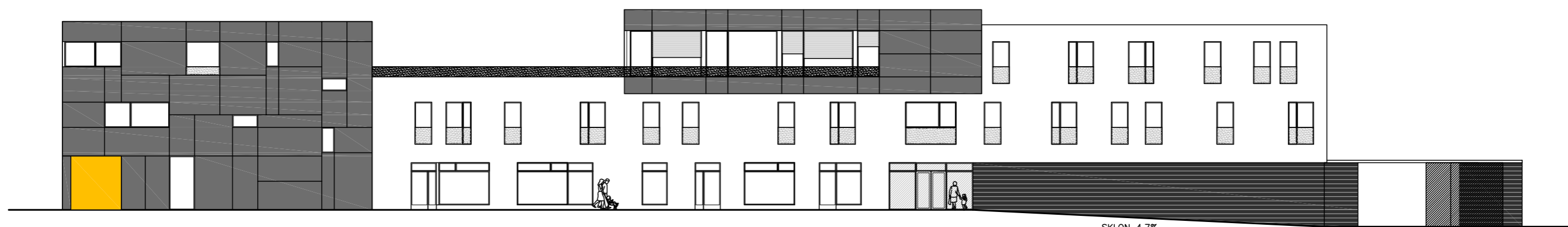


- SENIOR CO - HOUSING
- SLUŽBY
- VOLNOČASOVÉ CENTRUM

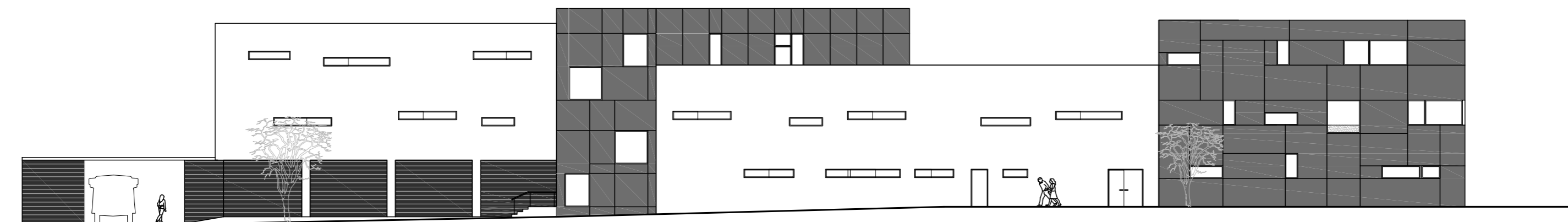


ŘEZ PODÉLNÝ 1:250

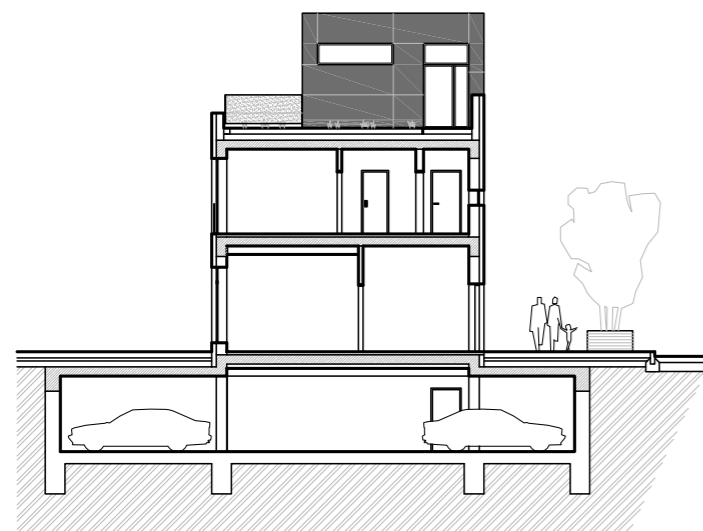
NOVOSTAVBA



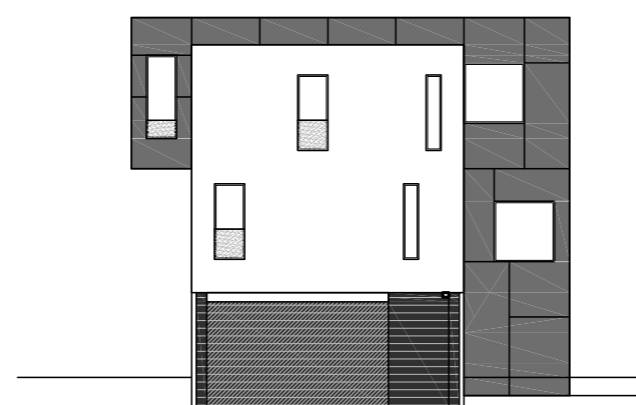
POHLED JIŽNÍ 1:250



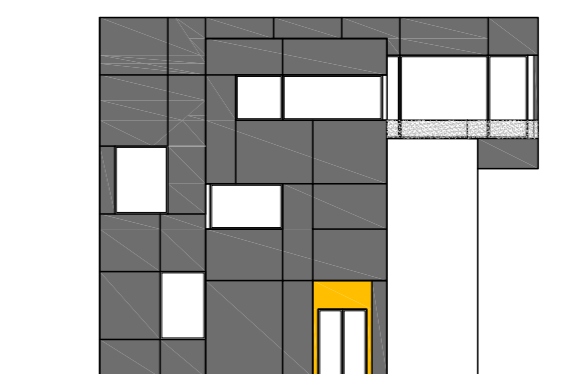
POHLED SEVERNÍ 1:250



ŘEZ PŘÍČNÝ 1:250



POHLED VÝCHODNÍ 1:250



POHLED ZÁPADNÍ 1:250

NOVOSTAVBA

pohled od pivovaru



pohled z ulice z východu



NOVOSTAVBA

hlavní pohled z ulice



pohled od lezeckého centra

