

Dům pro seniory  
a dostupné bydlení  
Nepomuk

Diplomní projekt  
LS 2015/2016  
autorka: Bc. Tereza Kafková  
vedoucí: doc. Ing. arch. Michal Kohout  
Ing.arch. David Tichý Ph.D.

*Děkuji*

*doc. Ing. arch. Michalu Kohoutovi, Ing. arch. Davidu Tichému Ph.D. a Ing. arch. Filipu Tittlovi za vedení práce a cenné rady,  
děkuji mé rodině a přátelům za pomoc a trpělivost po celou dobu studia, děkuji Adamovi za nesmírnou podporu.*

	Zadání diplomové práce Prohlášení diplomanta
1/	Úvod úvod, zadání, cíle
2/	Analýza tématu - péče o seniory teorie péče o seniory urbanismus zahrada psychobiografický model péče možnosti multifunkce rešerše Sue Ryder Stacionář Julie & školka Julinka Seniorzentrum Zams-Schönweis Kamillus stavební program
3/	Analýza místa - Nepomuk & řešené území historie morfologie terénu morfologie zástavby prostupnost území územní plán funkční využití SWOT problémová mapa vlastnické poměry
4/	Návrh situace širších vztahů M 1:2000 situace - krajinné návaznosti řešeného území M 1:1000 situace - řešené území - krajinářské úpravy M 1:500
	4.1/ Dům pro seniory půdorys 1.NP s řešenou parcelou - M 1:250 půdorys 1.NP - M 1:100 půdorys 2.NP - M 1:100 řezy A-A', B-B' - 1:100 pohled V, S+Z, J, V+J -M 1:100 vizualizace
	4.2/ Komunitní dům s dostupným bydlením půdorys 1.NP s řešenou parcelou - M 1:250 půdorys 1.NP - M 1:100 půdorys 2.NP - M 1:100 půdorys 3.NP - M 1:100 půdorys 4.NP - M 1:100 půdorys 1.PP - M 1:100 řez A-A' - M 1:100 řez B-B' - M 1:100 řez C-C' - M 1:100 pohled SV, SZ, JZ, JV -M 1:100 vizualizace

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Tereza Kafková  
 datum narození: 24.8.1989  
 akademický rok, semestr: 2015/16, LS  
 ústav: Ústav nauky o budovách 15118  
 vedoucí diplomové práce: doc.Ing.arch. Michal Kohout, Ing.arch. David Tichý Ph.D.  
 téma diplomové práce: **DŮM PRO SENIORY  
 A DOSTUPNÉ BYDLENÍ NEPOMUK**

zadání diplomové práce:**1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení**

Tématem diplomové práce je návrh souboru budov v historickém centru města Nepomuk, se zaměřením na bydlení seniorů a nízkopříjmových skupin obyvatel.

Cílem diplomové práce je navrhnout pro Nepomuk finančně dostupné nájemní bydlení s ohledem na potřeby předem specifikovaných skupin obyvatel, posilující jejich společenské a komunitní vazby. Návrh bude vhodně reagovat na kontext okolní zástavby a posilovat celkový obraz města.

**2/ stavební program**

- seniorské bydlení - bezbariérové malometrážní byty, společné prostory, komunitní zahrada, denní stacionář, zázemí terénní pečovatelské služby
- dostupné bydlení - byty 1kk-3kk, společné prostory
- komunitní centrum - kavárna/restaurace, knihovna, třída/dílna
- součástí návrhu bude propojení dvou zadaných parcel v centru města a zapojení existujícího domova s pečovatelskou službou pomocí úprav veřejného prostoru a návaznosti navrhovaných objektů

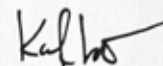
**3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování**

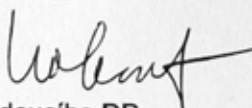
- autorská zpráva
- analytická část
- výkres širších vztahů M 1:1000
- koncepční schémata
- situace M 1:500
- půdorysy všech podlaží M 1:100
- typické řezy M 1:100
- pohledy M 1:100
- vizualizace projektu

**4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)**

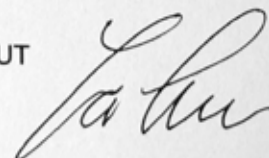
- model

Rozsah a měřítka jednotlivých výkresů či modelu mohou být po dohodě s vedoucím projektu ještě upřesněna.

3.3.2016   
Datum a podpis studenta

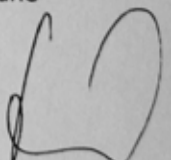
1.3.2016   
Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT



registrováno studijním oddělením dne

3.3.2016



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Tereza Kafková AR 2015/2016, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: Dům pro seniory a dostupné bydlení Nepomuk Senior home and affordable housing in Nepomuk	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Michal Kohout
Oponent práce:	Ing.arch. David Tichý Ph.D. <b>Ústav:</b> 15118 Ústav nauky o budovách
Klíčová slova (česká):	domov pro seniory, stacionář, školka, komunitní dům, princip normality, maloměsto
Anotace (česká):	Práce se zabývá návrhem domu pro seniory a dostupného bydlení v Nepomuku. Oba domy společně dotvářejí urbánní blok v centru obce, reagují na historické prostředí i nové urbanistické souvislosti. Dům pro seniory kombinují se školkou, dostupné bydlení s knihovnou a komunitním centrem, v analýzách a návrhu hledám vhodný způsob setkávání jednotlivých provozů a režim jejich fungování.
Anotace (anglická):	My diploma project is to design a senior home and affordable housing in small town of Nepomuk. Both houses are part of one urban block in the historical city centre. Senior home is combined with kindergarden and affordable housing is combined with library and community centre. Through analysis and design I'm looking for a way to enable cooperation between these various functions.

### Prohlášení autora

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

V Praze dne 27. 5. 2016

podpis autora-diplomanta



*Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.*

## 1/ ÚVOD

Tématem projektu je dům pro seniory a komunitní bydlení ve městě Nepomuk. Téma jsem si vybrala, protože mě osobně problematika seniorského bydlení zajímá a zároveň proto že město Nepomuk má o stavbu seniorského bydlení zájem.

Domov pro seniory dnes v Nepomuku chybí, je zde domov s pečovatelskou službou (DPS), pokud se však zdravotní stav klientů zhorší a potřebují celodenní péči, musí Nepomuk opouštět. Tuto situaci se město rozhodlo řešit stavbou domova pro seniory, v současné době má město k dispozici projekt domova pro seniory, který je však již morálně zastaralý a vytváří nevhodnou urbanistickou situaci.

Stárnutí a umírání v domově pro seniory není ideálem a dle současných trendů by měli být podporovány zejména způsoby péče, které umožní obyvatelům zůstat co nejdéle doma. Projektuji proto Dům pro seniory, který slouží jako domov pro seniory, zároveň denní a týdenní stacionář a obsahuje i kancelář terénní pečovatelské služby, podporuje tak co nejdéle setrvání seniorů doma a zároveň nabízí alternativu v případě, že už to není možné.

## ZADÁNÍ

V úvodu předdiplomního semináře byla provedena analýza tématu bydlení seniorů a možností umístění domova v rámci Nepomuku. Vzhledem k představě obce umístit domov na pozemky, které v centru vlastní a vzhledem k vhodnosti tohoto záměru z hlediska návazností objektu, byl vybrán pozemek u parku u potoka Mihovka v ulici Za Kostelem. V průběhu předdiplomního semináře vyvstala potřeba obce postavit dostupné byty a zároveň urbanisticky doplnit proluku na náměstí Augustina Němejce, protože se jedná o parcelu ve stejném bloku, jako je dům pro seniory a protože dostupné bydlení na sebe může výhodně navázat komunitní centrum s knihovnou, které mohou využívat i senioři z DPS a navrhovaného domu pro seniory, rozšířil se projekt o komunitní dům na náměstí.

Mezi oběma parcelami stojí Domov s pečovatelskou službou, jehož okolí dnes skýtá nevyužitý potenciál pro obydlí a zároveň bude díky jeho zapojení možné propojit obě parcely a vytvořit tak společný vnitroblok.

## CÍLE

společenské:

- umožnit Nepomuckým stárnout a umírat doma, je-li to možné
- zajistit alternativu, pokud to už možné není
- pozvat do domova veřejnost - domov = součást obce, zamezit jeho vydělování
- navrhnout vhodnou prostupnost a využití vnitrobloku, která podpoří sousedské vztahy a neubere na síle ulici Za Kostelem
- navrhnout dostupné bydlení komunitního charakteru, propojit ho s komunitním centrem a knihovnou - přivést tyto důležité funkce do centra obce

prostorové:

- propojit centrum s lokalitou Na Daničkách - najít vhodnou formu tohoto spojení
- definovat urbánní bloky směrem k parku Mihovka - podpořit dobrou čitelnost oblasti
- směrem k parku zjemnit měřítko domů, podpořit maloměstský charakter
- doplnit strukturu na náměstí Augustina Němejce (umožnit fungování s obchodním domem Úslava, zároveň počítat s jeho nahrazením blokem městských domů)





## TEORIE PÉČE O SENIORY

(ze které ve své práci vycházím)

Největším trendem a logickou touhou je zůstat doma tak dlouho, jak je to jen možné. Zůstat v prostředí a v sousedství, které člověk zná a které si dobrovolně vybral a upravil pro své potřeby.

Jak tedy svůj domov na stárnutí doma připravit? U nás se s takovou situací většinou musí senior a jeho rodina vyrovnat sami s pomocí nevládních organizací nabízejících konzultace.

Jiným příkladem mohou být skandinávské země, kde velkou iniciativu přebírá obec (systém pečujících obcí), která zaměstnává skupinu odborníků (zdravotní sestra, ergoterapeut, fyzioterapeut, sociální pracovník a lékař), kteří se setkávají s každým seniorem, který potřebuje pomoci, prohlédnou jeho domov a doporučí změny, které jsou potřeba provést k budoucí soběstačnosti klienta. Úpravy bytu jsou hrazeny obcí, protože setrvání seniora doma je nejlevnější možnou variantou péče.

V případě, že domácí péče (už) není možná, je přínosné, aby starší člověk mohl zůstat ve svém rodném městě, které zná a kde zná obyvatele a ti k němu mají vztah. Existence takového domu dodává seniorům i pečujícím jistotu dobrého řešení při zhoršení stavu, taková jistota dovoluje být samostatný či pečovat dokud je to možné.

## URBANISMUS

Ideální umístění domu pro seniory je na klidném místě poblíž centra obce. Je to místo, které všichni obyvatelé znají, orientace je pro ně proto přirozená a jednoduchá. Klid a možnost bezpečného pohybu v blízkosti domova umožňuje obyvatelům život ve veřejném prostoru, velmi důležitý je vstup a předprostor domova, který by měl obyvatele zvát k posezení ve veřejném prostoru a zároveň lákat sousedy k interakci. Vzhledem k tomu, že mnoho obyvatel domova má těžkosti s pohybem a někteří jsou upoutáni dlouhodobě na lůžko, měly by z okna domova být výhledy na hezká místa, kde se toho děje hodně k pozorování, ale zároveň jsou to aktivity, které nejsou hlučné (zejména v nočních hodinách).

Centrum Nepomuku i park u Mihovky jsou proto výbornými sousedy domova a vybrané umístění je ze všech výše uvedených důvodů velmi vhodné.

## ZAHRADA

Domov pro seniory i komunitní centrum budou mít vlastní dvůr a zahradu a navíc budou propojeny průchodem okolo DPS. Celá tato oblast by proto měla být krajinářsky zpracována s důrazem na snadnou orientaci a bezbariérový pohyb. Povrchy odolné pro kolečková křesla, všechny změny povrchu budou výškově bezbariérové.

zahradničení:

- komunitní zahrada
- květináče na stolech (přístup pro vozík)
- kroužek zahradničení

terapeutická zahrada:

(která stimuluje všechny smysly)

- možnost na květiny sahat
- květiny s vůní, ke kterým je možno čichat
- barevné květiny
- rostliny, které jsou v Nepomuku a okolí původní (pocit domova pro místní)

jedlá zahrada

- jedlé plody (bývají krásně barevné, vyznačují určitou sezonu a nabízejí aktivitu
- sbírání, zavařování, pečení)

zoo/farma

- starší obyvatelé výborně reagují na kontakt se zvířaty, ta se zároveň mohou stát styčným bodem pro ně a pro děti a jejich rodiče i obyvatele z okolí - zvířata se stávají atrakcí, možnost chovatelského kroužku
- králíci, slepice, pes,..



## PSYCHOBIOGRAFICKÝ MODEL PÉČE

Při sbírání materiálu pro rešerše jsem se v domově Sue Ryder setkala s psychobiografickým modelem péče, který pomáhá pečujícím poznat klienty a využít pak tuto znalost v péči o ně. Model dobře funguje v několika domovech v Rakousku, kam se zaměstnanci Sue Ryder jezdí inspirovat. Protože mi principy modelu byly blízké, zabývala jsem se v rámci předdiplomního semináře prostorovými nároky modelu a přípravou domova pro jeho uplatnění. Dále shrnuji zásady biografického modelu péče, které jsem měla v průběhu práce na zřeteli a se kterými jsem návrh průběžně konfrontovala.

Stručná teorie biografického modelu péče dle Prof. Erwina Böhma:

Každý člověk je během života ovlivňován mnoha zážitky. Reakce, které přicházejí s postupujícím věkem, vidí Böhm jako otisky těchto životních situací. Naučený způsob chování – stereotyp, který se objeví v období dezorientace klienta, souvisí velmi často s jeho zážitky z dětství a období mladistvosti (0 – 25 let). Böhmův model vychází z toho, že tyto otisky v psychice klienta jsou hluboce uloženy v podvědomí a následně ovlivňují chování klienta, který využívá staré stereotypy chování k překonání zátěžových situací (coping). Všechny stereotypy chování vzniklé v raném dětství se nejdéle zachovávají.

Böhm vytyčuje v péči následné cíle:

- znovuoživení psychiky klienta
- oživení zájmu pečujícího
- rozšíření vnímání společenské normality

Nejvyšším cílem „Böhmovy péče“ je znovuoživení duše (psyché) starého člověka, kterou popisuje jako lidskou energii duše „elan vital“, která je původním zdrojem pro naše veškeré konání a pro životní motivaci. Veškerá základní i specializovaná péče je teprve sekundární z pohledu důležitosti, protože Böhm tvrdí, že pokud člověk nemá motiv proč dále žít, pokud nemá „elan vital“, nemá ani chuť pohybovat nohama, chodit, umýt se. K čemu to... Z důvodu nedostatku životní energie a motivace dochází k deficitu sebez péče.

Prostorové nároky biografického modelu péče:

Bytový interiér instituce je třeba koncipovat v souladu s biografií klientů, kteří prožili neaktivnější část života v 50., 60. a 70. letech 20. století. Atmosféra tohoto období nejsilně ovlivnila životy našich klientů a měla by se propsat do prostředí domova.

Prostředí, které je plánováno pro pobyt klientů s demencí, musí splňovat tři základní požadavky:

- bezpečnost klienta
- podpora aktivizace
- podpora orientace klienta

## MOŽNOSTI MULTIFUNKCE

Aby domov pro seniory nebyl odříznut od okolí, je vhodné ho kombinovat s funkcemi, které do objektu přivedou i návštěvníky jiných věkových skupin a jiných zájmů.

funkce, které lze výhodně kombinovat s domovem/stacionářem:

- školka - mezigenerační komunikace
- restaurace - setkávání, výdělek pro domov
- kavárna - posezení, cíl procházek
- knihovna - klidná funkce, která přivede do objektu děti i dospělé
- malá zoo/farma - zprostředkuje neformální kontakt s okolím
- park/dvůr - pro obyvatele a jejich návštěvy
- ordinace - výhodná blízkost lékaře
- kadeřnictví - klidná funkce, kterou mohou využívat i obyvatelé
- masážní salón - klidná funkce, kterou mohou využívat i obyvatelé
- malý koncertní/divadelní sál - prostor pro setkávání, vystoupení, prodejní výstavy
- dobročinný obchod (darovaný nábytek, oblečení, nádobí, knihy)
- výstavní prostor ve veřejně přístupných částech domova
- kaple (v Nepomuku netřeba, raději přístup do kostela sv. Jana Nepomuckého)
- pension/ubytovna (přednost pro členy rodin seniorů - stačí 1-2 pokoje)
- komunitní zahrada

## REŠERŠE

Existuje mnoho příkladů domů pro seniory, které jsou architektonicky krásné a pohodlné pro své uživatele, ty jsou skvělou inspirací pro navrhování podobných staveb, já se však ve své práci zabývám především spojením domova s jinými funkcemi, jeho prostorovou podobou a zároveň vztahem domova k obci, k veřejnému prostoru a společenskému životu. Proto i výběr příkladů je zaměřený na soubory staveb, které v sobě spojují více funkcí, případně které jsou kvalitně usazené ve struktuře města.

Nadstavbou k tomuto tématu je práce s biografickým modelem péče o klienty, která je v současné době rozvíjena v moderních domovech, část příkladů se tedy věnuje právě domovům, které vědomě myslí na rozdíl ve vnímání prostředí mladých a starších lidí a lidí s demencí a vytváří prostředí pro péči dle biografického modelu.

BYTOVÉ JEDNOTKY



SPOLEČENSKÉ PROSTORY



KOMUNIKACE (CHODBY)



VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE (SCHODIŠTĚ A VÝTAHY)



PROVOZNÍ PROSTORY (PRO PERSONÁL, TECHNIKU)



## STACIONÁŘ JULIE & ŠKOLKA JULINKA

Denní stacionář a školka s logopedickou péčí  
Zbraslav

### MULTIFUNKCE

Stacionář i školka jsou umístěné v secesní vile na Zbraslavi, v prvním patře je stacionář pro seniory a klienty s vadou řeči a ve druhém patře školka pro děti s logopedickou péčí

- děti a senioři se potkávají každé ráno při společné hodině v prvním patře (cvičení/zpívání/tanec) nebo na zahradě - mezigenerační kontakt pomáhá snižovat dětský ostych před starými lidmi a zároveň usnadňuje projevy emocí starších lidí

- společná zahrada ve vnitrobloku - pro setkávání dětí a dospělých

- velmi krásně zařízené interiéry - kvalitně repasovaný nábytek i rekonstrukce původních stavebních a architektonických prvků (krov, malované stropy, štukové dekorace,..) vytváří luxusní avšak domácí prostředí pro péči

*Na Hubíkovi je vidět i zlepšení vztahu ke starým lidem - Hubík má dvě prababičky okolo 90 let ve špatném zdravotním stavu - dříve se jich spíše bál, nyní s nimi k jejich velké radosti více komunikuje.*

*Veronika Odrobinová (maminka Huberta)*



- setkávání dětí a seniorů v jednom domě je prospěšné pro obě strany

- důležitý dostatek soukromí pro obě skupiny (potkat se je možnost ne nutnost)

- zahrada může být společná (je na ní dost prostoru pro individuální hru / setkávání)



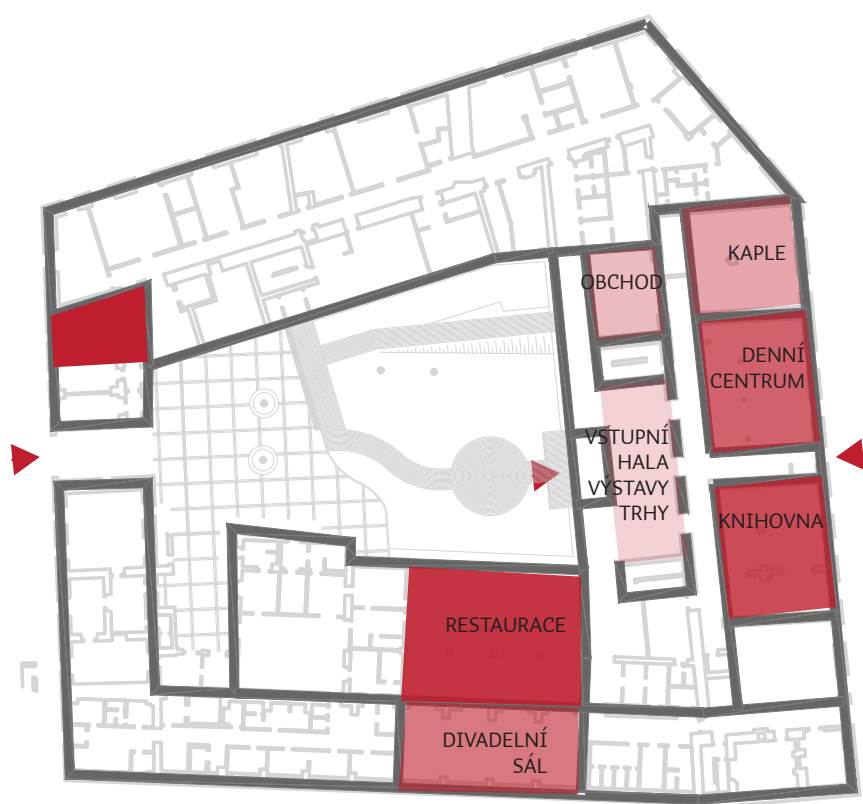


SUE RYDER

Praha 4, Michle  
Domov pro seniory Praha

MULTIFUNKCE a BIOGRAFICKÝ MODEL

- 52 klientů v jedno, dvou a třílůžkových pokojích
- 3 oddělení po 17 klientech
- obytné jednotky jsou spíše jako pokoje než byty (závislé na společné kuchyni, jídelně i obývacím prostoru).
- koupelna a WC jsou zpravidla součástí pokoje, případně jsou v bezprostřední blízkosti pokoje
- vícelůžkové ložnice mají pro zachování intimity u lůžek závěsy, či mobilní skládací paravány - soužití více osob v jednom pokoji vede ke snížení osamělosti
- vybavení pokojů, koupelen a toalet v maximální míře podporuje soběstačnost (madla, polohovací stolky, polohovací lůžka, apod.) a zároveň působí domácím dojmem
- oddělení mají své denní místnosti - jídelny, přístup přímo do zahrady nebo na terasu. V zahradě jsou kromě altánku stoly pro bezbariérové zahradničení
- restaurace, knihovna, dobročinný obchod, kaple, dvůr s prolézačkami, veřejně přístupná avšak intimně skrytá zahrada, dobročinné bazary a vystoupení
- péče dle psychobiografického modelu, prostředí adaptované dobovým nábytkem a osobními věcmi klientů - dispozice však na to nejsou připraveny



- parter domu je veřejně přístupný - kontakt s veřejností je pro seniory osvěžující, nekonfliktní, dělá z domova součást města (někdy pocitově i centrum lokality)

- péče dle modelu vyžaduje zákoutí, která se mohou proměňovat, předprostor před pokoji (který si klient zabydlí) a také příjemné společné prostory, kde se klienti budou cítit doma

# KAMILLUS

Pečovatelský domov  
Passail (4000 obyvatel)

Autor: Gerhard Mitterberger

MULTIFUNKCE

Náklady: 2 900 000 Euro

Realizace: 2000-02

Plocha pozemku: 3705 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 2734 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 1445 m<sup>2</sup>

- 38 lůžek ve 14 jedno a 12 dvou-lůžkových pokojích, každý pokoj má vlastní koupelnu a balkon s výhledem.

- koncept Vesnice v domě

- přízemí:

knihovna, zázemí pečovatelské služby, hostinec, kadeřník, kaple

- moderní architektura, pohledový beton - chladný materiál, působí neosobně, potřeba zvykat si na tuto neobvyklost

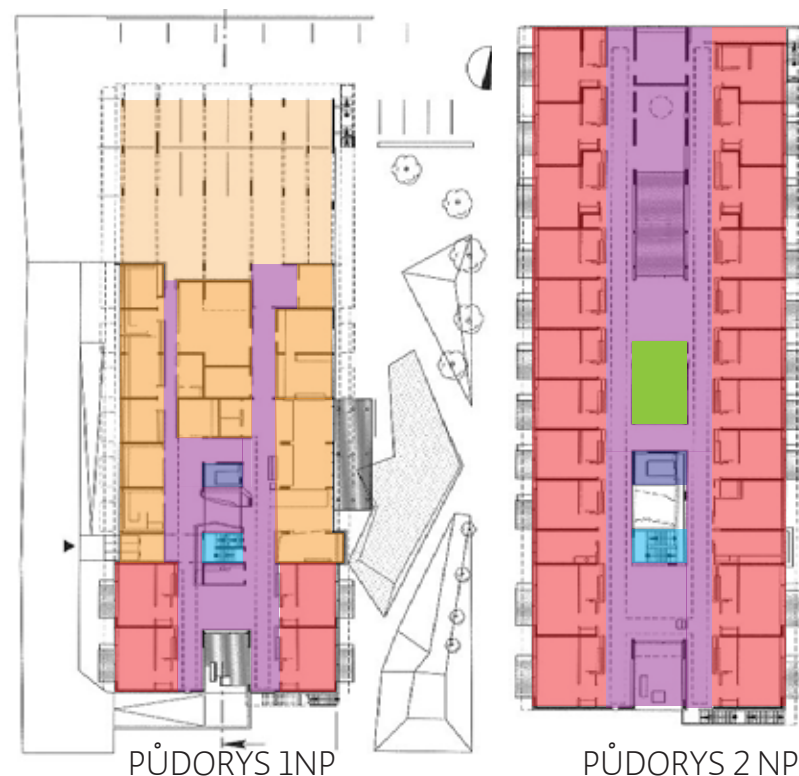
- moderní kvalitní krajinářská úprava - malé jezírko, okolo louka (ve vesnickém prostředí působí velmi přirozeně)

- severní sused domova je supermarket - místo pro normální život, přitahuje do místa ostatní obyvatele



- supermarket v sousedství je dobrým atraktorem obyvatel - možnost setkávání

- citlivé krajinářské úpravy zachovávají pocit vesnice / maloměsta a zároveň zpřístupňují zahradu obyvatelům - pozor na 'předesignování'



## SENIORZENTRUM ZAMS-SCHÖNWIES

autor: Johann Obermoser4  
stavitel: elderly association centre  
pozemek: 2966 m<sup>2</sup>  
využitý pozemek: 2207 m<sup>2</sup>  
1995 - 1996  
3 000 000 e

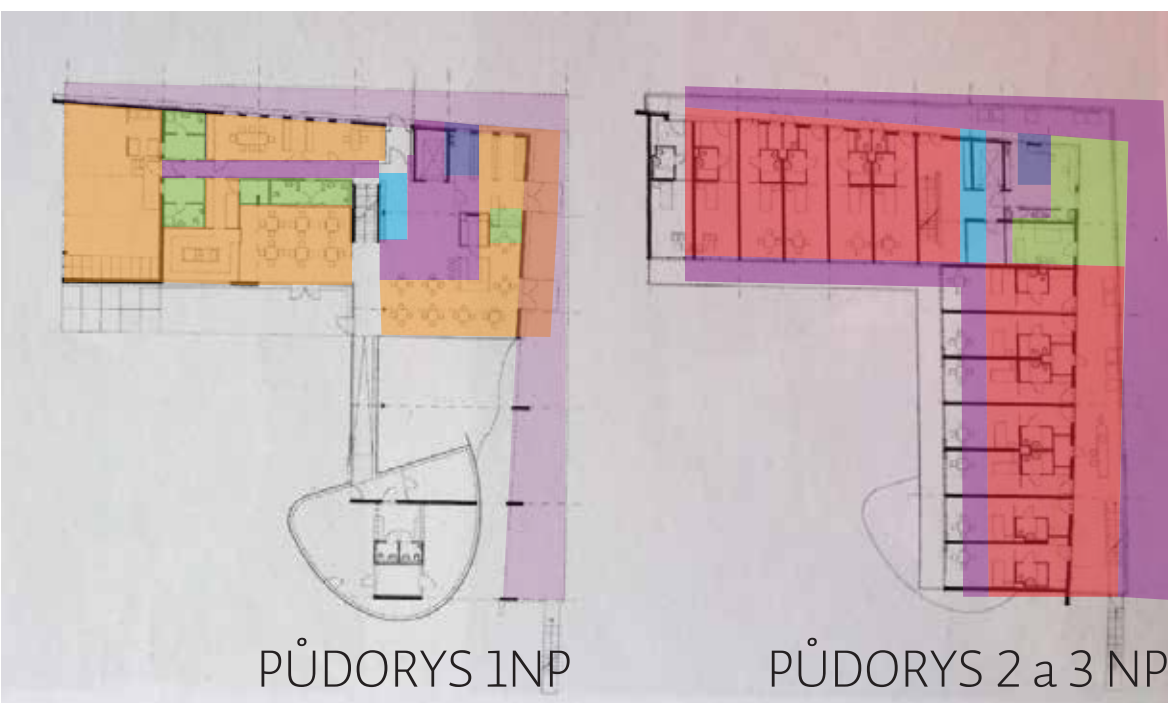
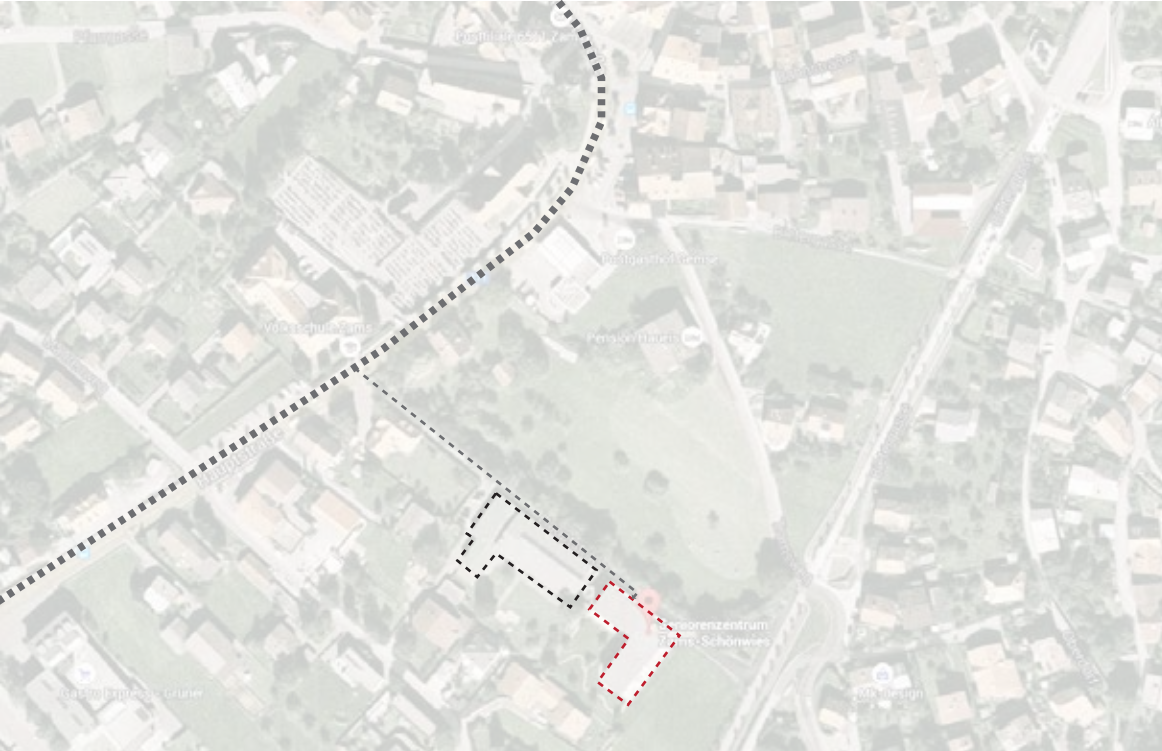
- třípatrová budova - v prvním jídelna, kavárna a knihovna pro veřejnost, ve druhém a třetím patře je 26 bytů 1+kk s vlastní koupelnou a záchodem (bez kuchyně)

- dům ve tvaru L ve vnitřním dvoře je terasa propojená s jídelnou a kavárnou

- vedle domu pro seniory je mateřská školka, na kterou domov prostorově reaguje propojením



- L tvar tvoří příjemně uzavřený dvůr
- orientace pokojů do dvora - vzájemný kontakt obyvatel, výhled na aktivitu i na zahradu školky
- blízkost, ale soukromí školky (možnost, ale ne nutnost kontaktu)



## STAVEBNÍ PROGRAM

Hlavním zadáním diplomové práce je dům pro seniory a dostupné bydlení, v rámci diplomního semináře jsem se věnovala doplňkovým funkcím, které mohou tyto základní doplnit, tak aby společně vytvořily pestré a podnětné prostředí. Zároveň jsem analyzovala Nepomuk, potřeby obce a možnosti vybrané parcely (velikost, umístění). Výsledný stavební program vychází z těchto analýz:

### parcely v ulici Za Kostelem:

- domov pro seniory (18 míst)
  - > pobytová služba (většina 1-lůžkových, pár 2-lůžkových pokojů)
  - > denní místnost (kuchyň, obývací pokoj, čítárna)
  - > sesterna + denní místnost zaměstnanců
- týdenní stacionář
  - > několik lůžek v domově
- denní stacionář pro pečující rodiny (10-12 míst)
  - > pobyt - obývací místnost, kuchyň, čítárna, volnočasová místnost (kroužky), odpočívárna
- zázemí zaměstnanců domova
  - > kancelář, šatna, kuchyňka, zasedací místnost
- pečovatelská služba (umožnit seniorům co nejdéle setrvání doma, návaznou péči řešit s domovem)
  - > terénní pečovatelská služba - kancelář, sklad zdravotnického materiálu
- školka - 1 třída
  - > herna, ložnice, šatna, umývárna, kabinet, příprava jídla

### parcely na náměstí A.Němejce:

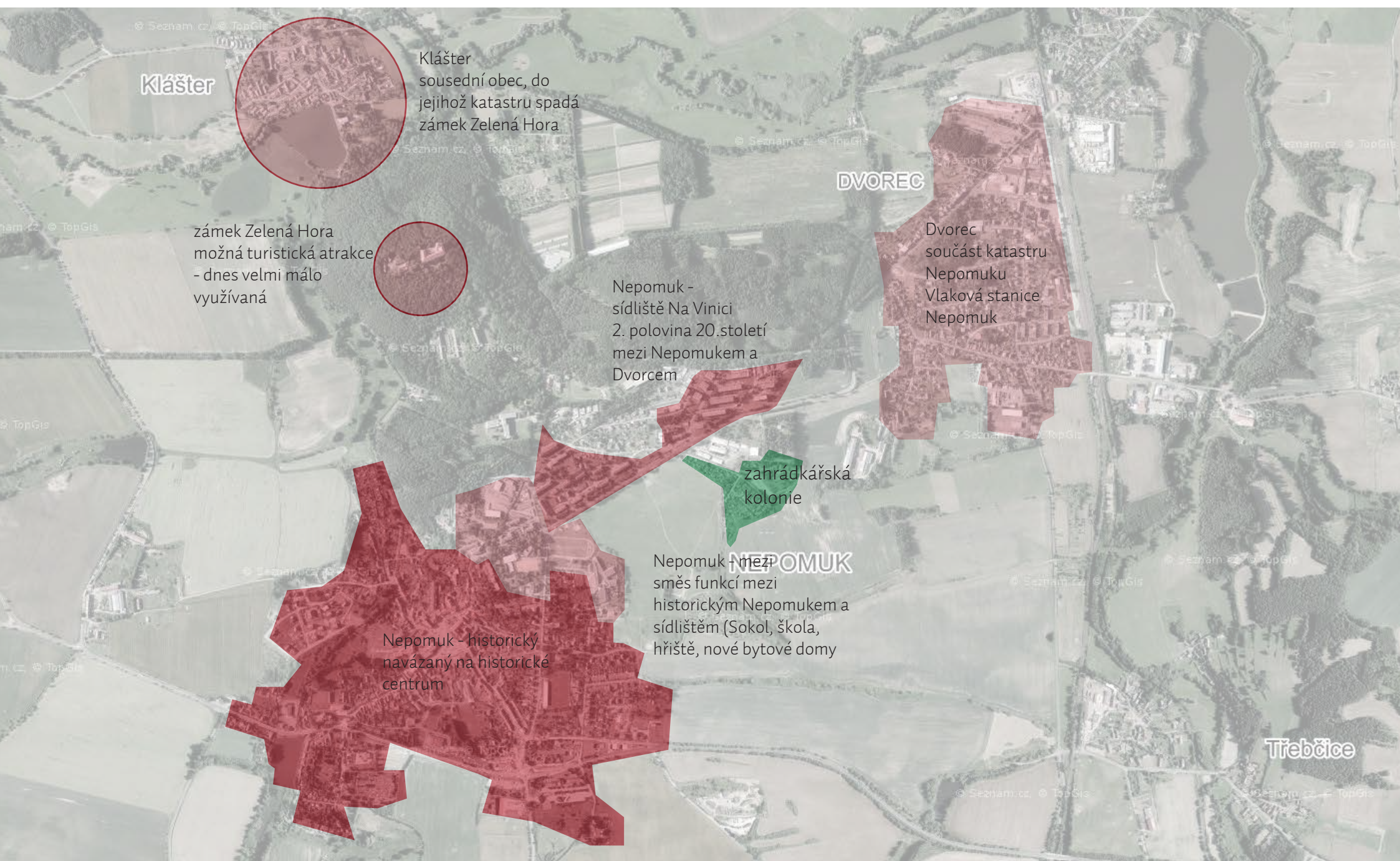
- dostupné bydlení
  - > 1kk - 4kk,
  - > obecní bydlení pro lidi s nižšími příjmy, skromné bydlení s dobrou vazbou na polosoukromé, poloveřejné i veřejné prostory, s promyšleným společenským konceptem
- knihovna
  - přesunuta z malého tmavého prostoru do centra obce
  - > vazba na náměstí i zahradu pro možnost čtení/studia venku
- komunitní centrum
  - > vazba na knihovnu i dostupné byty
  - > kroužky, přednášky,..







Německo  
Furth im Wald - 70km  
auto 80 min



Klášter

Klášter  
sousední obec, do  
jejíhož katastru spadá  
zámek Zelená Hora

zámek Zelená Hora  
možná turistická atrakce  
- dnes velmi málo  
využívaná

DVOREC

Dvorec  
součást katastru  
Nepomuku  
Vlaková stanice  
Nepomuk

Nepomuk -  
sídliště Na Vinici  
2. polovina 20. století  
mezi Nepomukem a  
Dvorcem

zahrádkářská  
kolonie

NEPOMUK

Nepomuk - mezi  
směs funkcí mezi  
historickým Nepomukem a  
sídlištěm (Sokol, škola,  
hřiště, nové bytové domy

Nepomuk - historický  
navázaný na historické  
centrum

Třebčice



1.vojenské (josefské) mapování 1764-68

- 12.století - zlaté a stříbrné doly - rozvoj obchodu
- spojení s nedalekým cisterciáckým klášteřem
- 1420 - založení hradu Zelená Hora, v 17. století byl přestavěn na zámek
- 1384 - spojení Přesanic a Pomuku - vznik Nepomuku
  - právo pořádání trhů a vaření piva
- 1566 - založení městského špitálu
- 1595 - evidováno 150 domů
- 1707 - Piaristická kolej na náměstí (+děkanství)
- 1729 - rozmach Nepomuku jako poutního místa
- existuje středověká struktura zástavby města



stabilní katastr 1837

- 1837-210 domů - rozrůstání města k rybníku
- (dvojtřídní škola, radnice, městský pivovar, lékárna, špitál a 4 zájezdní hostince)
- růst zástavby okolo ulic J.Kubíka, Zelenodolské a Zelenohorské

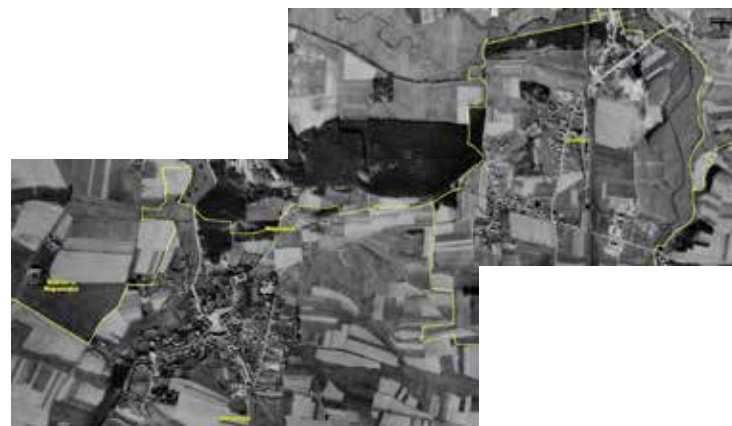


2.vojenské (Františkovo) mapování 1836-52



3.vojenské mapování 1879

- 1868 - zprovoznění železniční trati Plzeň-České Budějovice (zastávka ve Dvorci)



vojenské mapování 1951

- 1909 - výstavba prvních vilek nad městem
- po 1.sv.válce- výstavba nádražní ulice
- 1.pol. 20.st-zárodek sídliště Na Vinici
- 1960-1980 - dostavba sídliště
- 1961 - sloučení s Dvorcem (původně dvě obce Dvorec a Železná Huť)
- 80.léta - zboření historických domů na náměstí A. Němejce
  - stavba nákupního střediska Úslava
- 1991 - otevření obchodního střediska na náměstí
- 1995 - nová základní škola
  - (přesun z náměstí mimo centrum obce)

Jan Nepomucký  
rodák z Nepomuka, kněz a doktor církevního práva, zpovědník a důvěrník královny Žofie a její blízký přítel, umučen králem Václavem IV. v březnu roku 1393 kvůli Janově snaze zabránit oslabení arcibiskupovi moci zřízením dalšího arcibiskupství

Na místě jeho rodného domu v Nepomuku byl v první polovině 18.století postaven barokní kostel svatého Jana Nepomuckého.

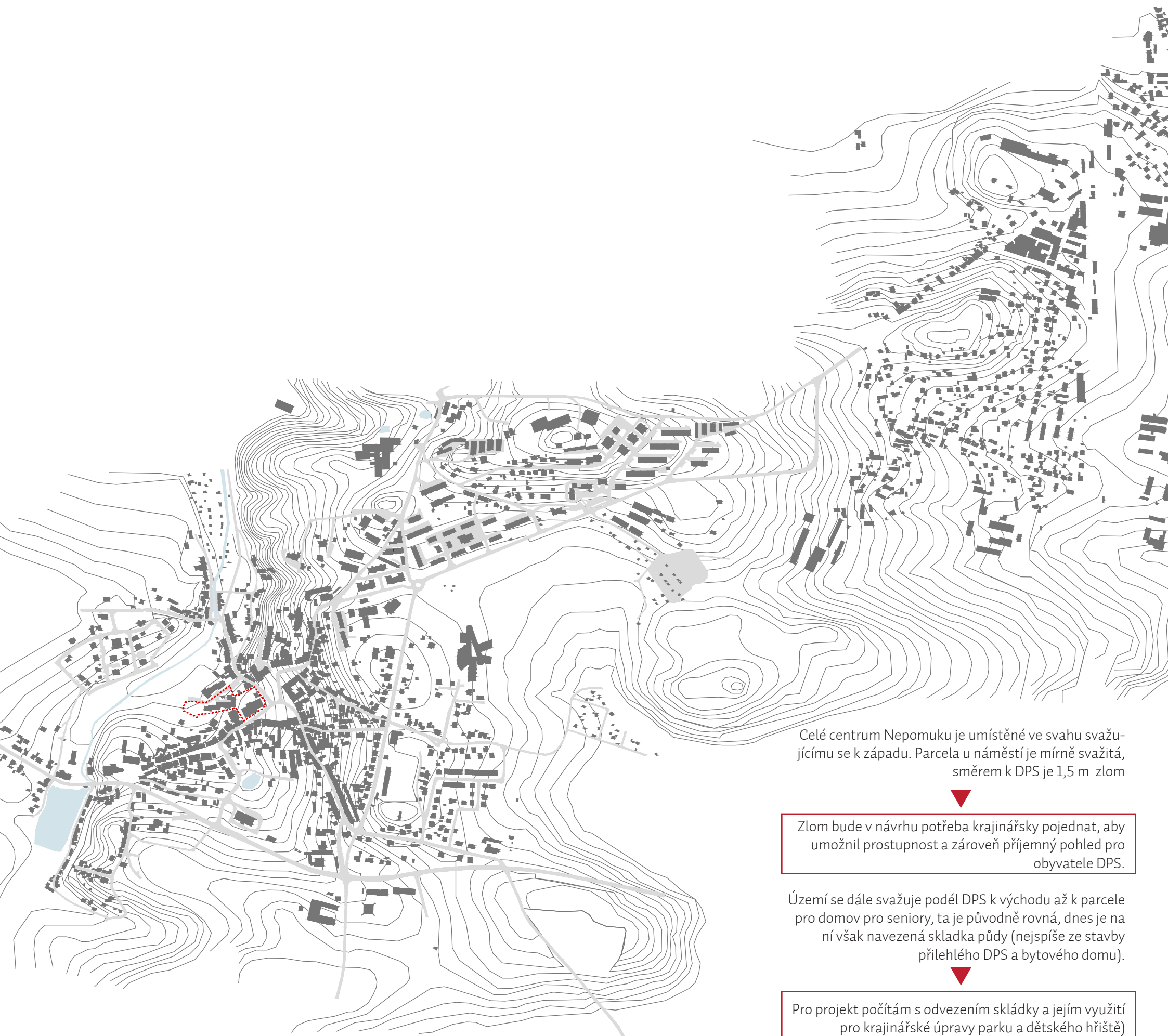


Na řešené parcele na náměstí Augustina Němejce stával v minulosti soubor domů, který byl v 80. letech 20. století zbořen a nahrazen obchodním domem Úslava, který na náměstí stojí dodnes. Hmotu obchodního domu nedodržel tradiční sklon ani tvar střechy a v parteru odstoupila od historické (a logické) uliční čáry, zároveň vznikl výškový rozdíl mezi ulicí s vstupem do obchodu a v předprostoru obchodu jsou tak schody (dnes částečně zaslepené) a květináče s izolační zelení. Díky městské diskuzi a architektonické soutěži dnes převládá názor, že obchodní dům by se měl zbořit a měl by ho nahradit městský dům, který by citlivě interpretoval historickou stopu původního bloku a zlepšil přístup z ulice do domu.



Návrh bude reagovat jak na současnou situaci (obchodní dům Úslava), tak na možný budoucí vývoj (nový blok s uliční čarou v historické stopě).

HISTORICKÝ VÝVOJ CENTRA OBCE  
ŘEŠENÁ PARCELA NA NÁM. A. NĚMEJCE



Celé centrum Nepomuku je umístěné ve svahu svažujícímu se k západu. Parcela u náměstí je mírně svažitá, směrem k DPS je 1,5 m zlom



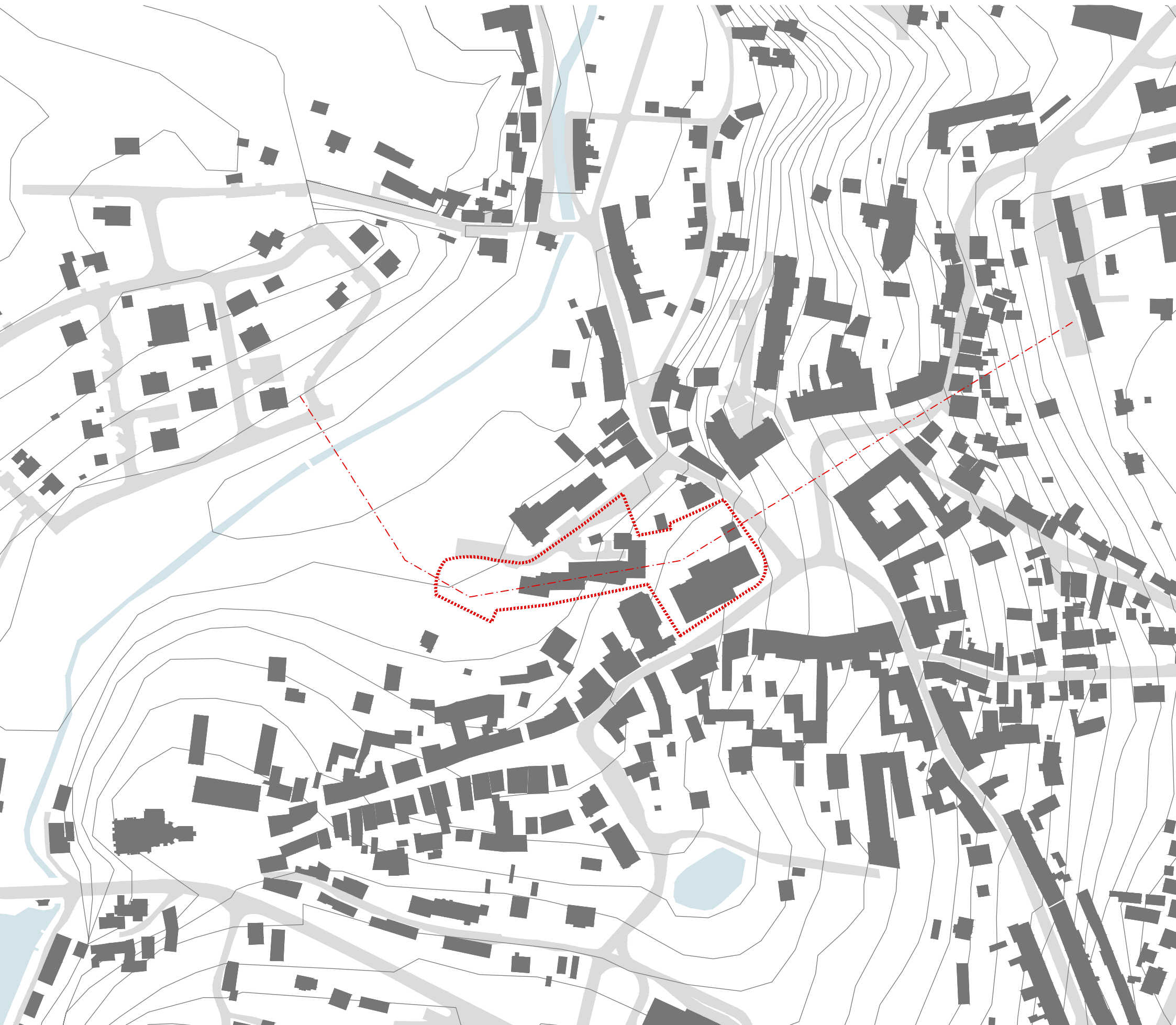
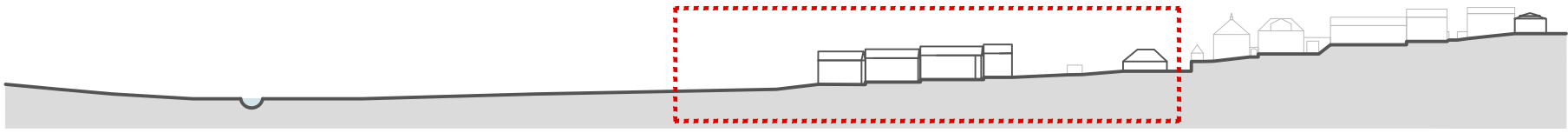
Zlom bude v návrhu potřeba krajinářsky pojednat, aby umožnil prostupnost a zároveň příjemný pohled pro obyvatele DPS.

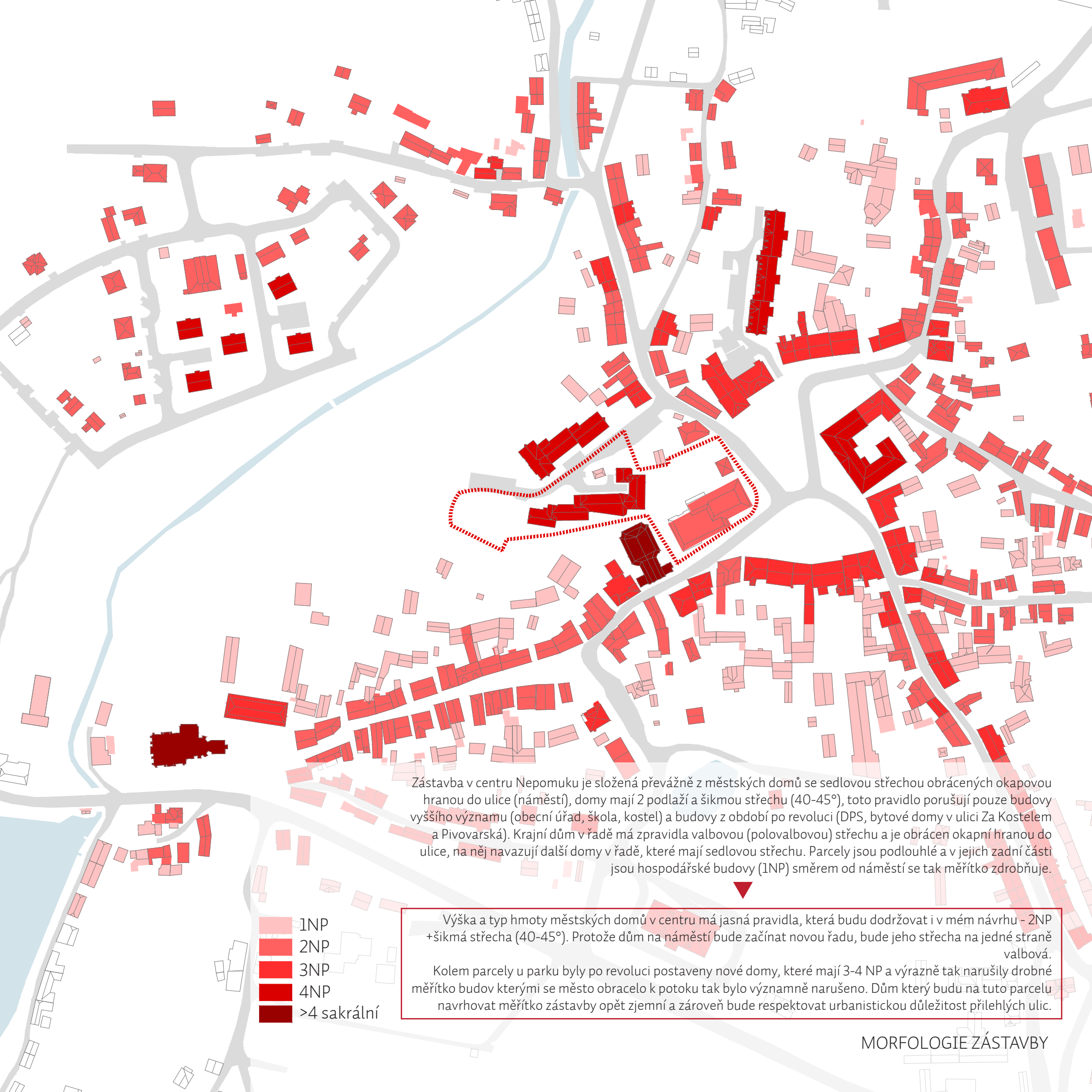
Území se dále svažuje podél DPS k východu až k parcele pro domov pro seniory, ta je původně rovná, dnes je na ní však navezená skládka pudy (nejspíše ze stavby přílehlého DPS a bytového domu).



Pro projekt počítám s odvezením skládky a jejím využitím pro krajinářské úpravy parku a dětského hřiště)

## MORFOLOGIE TERÉNU



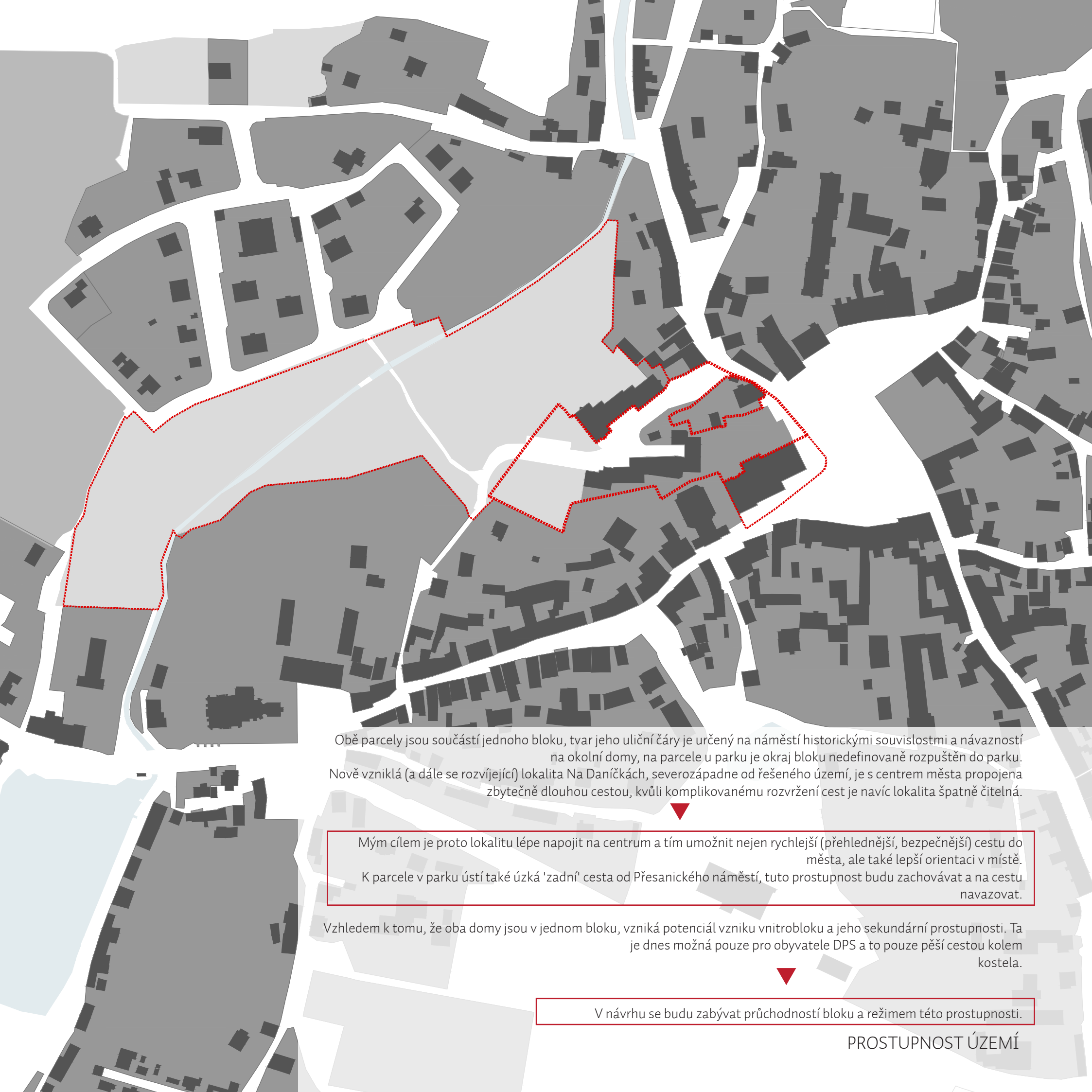


Zástavba v centru Nepomuku je složená převážně z městských domů se sedlovou střechou obrácených okapovou hranou do ulice (náměstí), domy mají 2 podlaží a šikmou střechu (40-45°), toto pravidlo porušují pouze budovy vyššího významu (obecní úřad, škola, kostel) a budovy z období po revoluci (DPS, bytové domy v ulici Za Kostelem a Pivovarská). Krajní dům v řadě má zpravidla valbovou (polovalbovou) střechu a je obrácen okapní hranou do ulice, na něj navazují další domy v řadě, které mají sedlovou střechu. Parcely jsou podlouhlé a v jejich zadní části jsou hospodářské budovy (1NP) směrem od náměstí se tak měřítko zdrobňuje.

- 1NP
- 2NP
- 3NP
- 4NP
- >4 sakrální

Výška a typ hmoty městských domů v centru má jasná pravidla, která budu dodržovat i v mém návrhu - 2NP +šikmá střecha (40-45°). Protože dům na náměstí bude začínat novou řadu, bude jeho střecha na jedné straně valbová.

Kolem parcely u parku byly po revoluci postaveny nové domy, které mají 3-4 NP a výrazně tak narušily drobné měřítko budov kterými se město obracelo k potoku tak bylo významně narušeno. Dům který budu na tuto parcelu navrhovat měřítko zástavby opět zjemní a zároveň bude respektovat urbanistickou důležitost přilehlých ulic.



Obě parcely jsou součástí jednoho bloku, tvar jeho uliční čáry je určený na náměstí historickými souvislostmi a návazností na okolní domy, na parcele u parku je okraj bloku nedefinovaně rozpuštěn do parku. Nově vzniklá (a dále se rozvíjející) lokalita Na Daničkách, severozápadně od řešeného území, je s centrem města propojena zbytečně dlouhou cestou, kvůli komplikovanému rozvržení cest je navíc lokalita špatně čitelná.

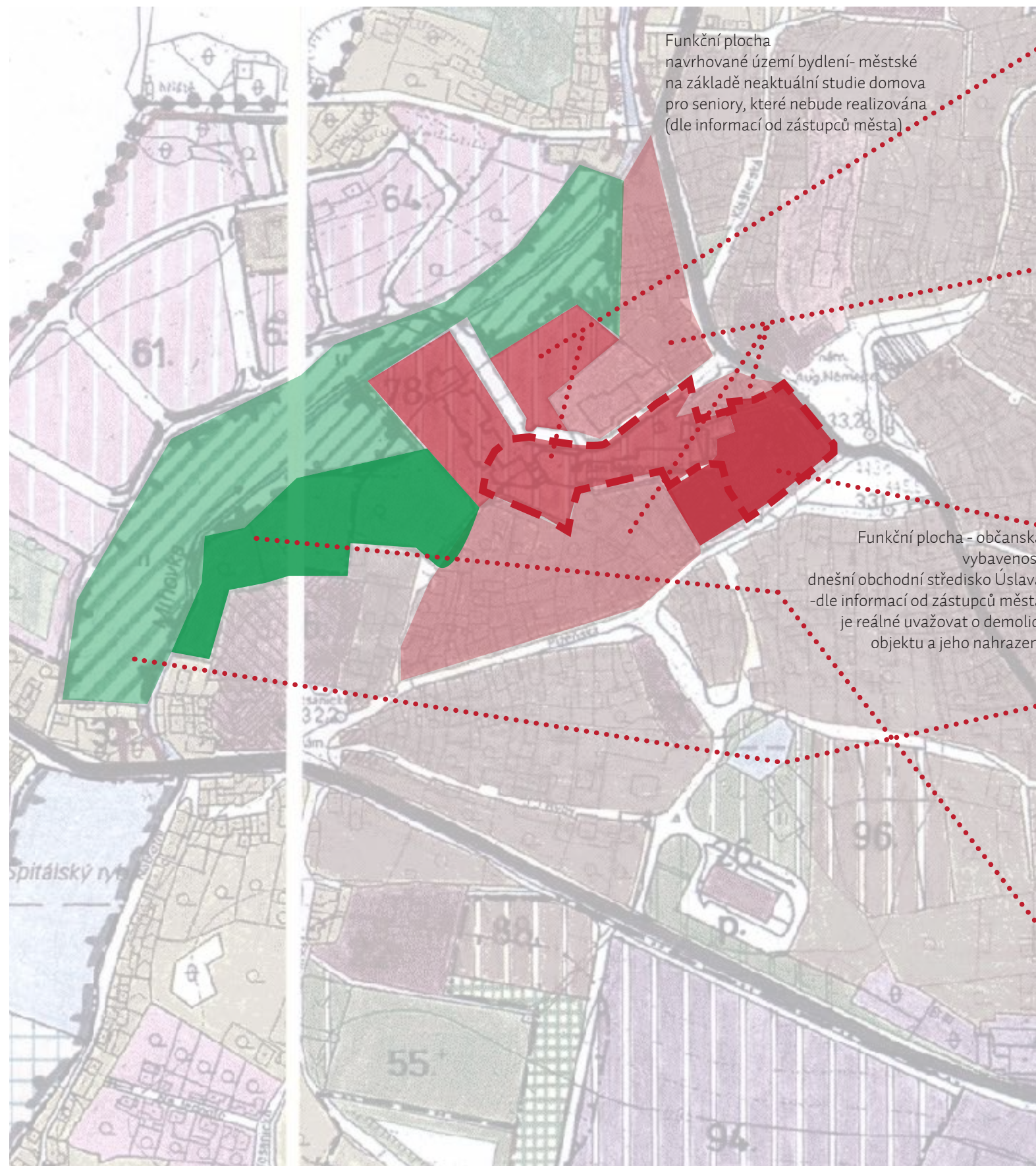
Mým cílem je proto lokalitu lépe napojit na centrum a tím umožnit nejen rychlejší (přehlednější, bezpečnější) cestu do města, ale také lepší orientaci v místě. K parcele v parku ústí také úzká 'zadní' cesta od Přesanického náměstí, tuto prostupnost budu zachovávat a na cestu navazovat.

Vzhledem k tomu, že oba domy jsou v jednom bloku, vzniká potenciál vzniku vnitrobloku a jeho sekundární prostupnosti. Ta je dnes možná pouze pro obyvatele DPS a to pouze pěší cestou kolem kostela.

V návrhu se budu zabývat průchodností bloku a režimem této prostupnosti.

PROSTUPNOST ÚZEMÍ





Funkční plocha navrhované území bydlení- městské na základě neaktuální studie domova pro seniory, které nebude realizována (dle informací od zástupců města).

Funkční plocha - občanská vybavenost dnešní obchodní středisko Ústava -dle informací od zástupců města je reálné uvažovat o demolici objektu a jeho nahrazení

území bydlení - městské (Bm)

#### Článek 6 Území bydlení - městské (Bm)

- 1) Toto území je určeno pro bydlení ve vícebytových domech.
- 2) V tomto území je možno umísťovat:
  - bytové domy
  - občanskou vybavenost pro obsluhu tohoto území
  - specifické bydlení (seniorské bydlení, sociální byty apod.)
  - garáže, parkoviště a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území
- 3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:
  - zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro obsluhu tohoto území

území smíšené - městské (Sm)

#### Článek 8 Území smíšené - městské (Sm)

- 1) Území je určeno pro bydlení spojené s občanskou vybaveností a živnostenským podnikáním
- 2) V tomto území je přípustné umísťovat:
  - objekty obytné
  - zařízení občanské vybavenosti (správy, administrativy, vzdělávání, sociální péče a zdravotnictví, sportu a bezpečnosti)
  - objekty nevýrobních i výrobních služeb
  - zařízení maloobchodu
  - zařízení veřejného stravování a ubytování
  - zařízení drobné výroby živnostenského a řemeslného charakteru
  - zařízení dopravy a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- 3) Rušící účinky zařízení musí vyhovět platným hygienickým předpisům a nesmí obtěžovat sousedy nad přípustnou míru.

občanská vybavenost

#### Článek 15 Plochy občanské vybavenosti

- 1) Jsou určeny pro umísťování všech zařízení občanské vybavenosti, která rozsahem, specifickými požadavky na umístění a dopravní nároky neumožňují umístění ve smíšeném území.
- 2) V legendě grafické části je upřesněno konkrétní využití jednotlivých ploch.

+ zahrady, sady

#### Článek 18 Plochy zemědělského půdního fondu

- 1) Plochy ZPF jsou členěny na:
  - ornou půdu
  - trvalé travní porosty (louky pastviny)
  - zahrady v extravilánu
  - speciální kultury (vínice, chmelnice)
- 2) V plochách ZPF není povoleno umísťování staveb s výjimkou objektů zemědělské výroby nezbytných pro jejich hospodářské využití, komunikací pro jejich obsluhu a liniových vedení technické infrastruktury
- 3) Na plochách ZPF je možno měnit jejich kulturu a převádět je na lesní pozemky

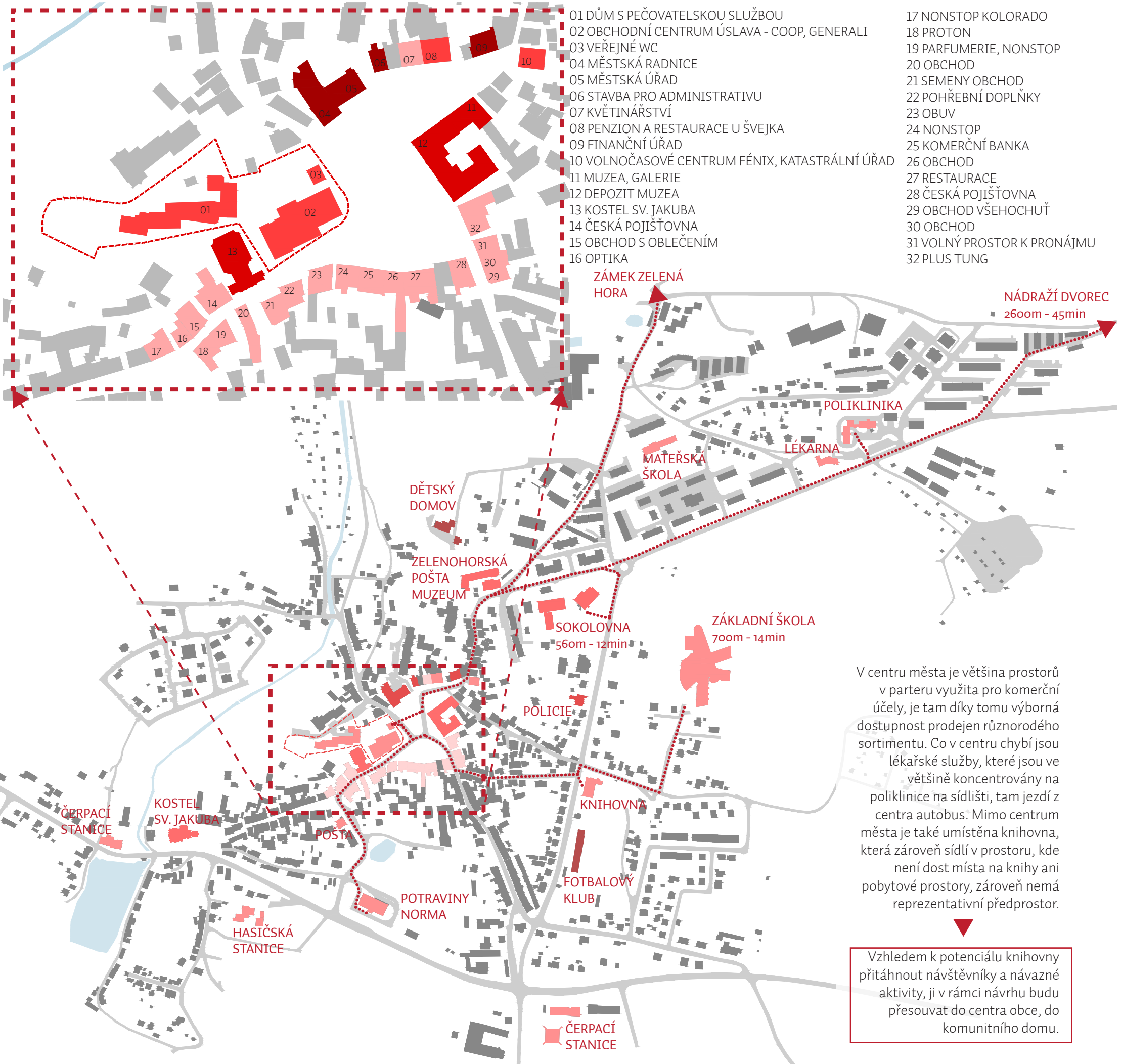
vyhrazená (zahrady v intravilánu)

#### Článek 21 Ostatní zeleně v nezastavěném území

- 1) Zahrnuje krajinou zeleně, aleje a náletovou zeleně na ostatních plochách

Území	Podíl zastavění(%3)	Maximální výška objektů	Minimální zeleně	podíl
Bm	40	4	20	
Sm	70	2-(3 v centru)	15	

Plán je v řešeném území založený na neaktuální studii domova, dnes je zastaralý, ale neklade realizaci záměru domova žádné překážky, v současné době je v pořizovacím procesu nový. Z konzultací se zástupci města vyplývá, že záměr domova pro seniory smíšeného se společenskými funkcemi je na řešeném území realizo-



- 01 DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
- 02 OBCHODNÍ CENTRUM ÚSLAVA - COOP, GENERALI
- 03 VEŘEJNÉ WC
- 04 MĚSTSKÁ RADNICE
- 05 MĚSTSKÁ ÚŘAD
- 06 STAVBA PRO ADMINISTRATIVU
- 07 KVĚTINÁŘSTVÍ
- 08 PENZION A RESTAURACE U ŠVEJKA
- 09 FINANČNÍ ÚŘAD
- 10 VOLNOČASOVÉ CENTRUM FÉNIX, KATASTRÁLNÍ ÚŘAD
- 11 MUZEA, GALERIE
- 12 DEPOZIT MUZEA
- 13 KOSTEL SV. JAKUBA
- 14 ČESKÁ POJIŠŤOVNA
- 15 OBCHOD S OBLEČENÍM
- 16 OPTIKA

- 17 NONSTOP KOLORADO
- 18 PROTON
- 19 PARFUMERIE, NONSTOP
- 20 OBCHOD
- 21 SEMENY OBCHOD
- 22 POHŘEBNÍ DOPLŇKY
- 23 OBUV
- 24 NONSTOP
- 25 KOMERČNÍ BANKA
- 26 OBCHOD
- 27 RESTAURACE
- 28 ČESKÁ POJIŠŤOVNA
- 29 OBCHOD VŠEHOCHUŤ
- 30 OBCHOD
- 31 VOLNÝ PROSTOR K PRONÁJMU
- 32 PLUS TUNG

V centru města je většina prostorů v parteru využita pro komerční účely, je tam díky tomu výborná dostupnost prodejen různorodého sortimentu. Co v centru chybí jsou lékařské služby, které jsou ve většině koncentrovány na poliklinice na sídlišti, tam jezdí z centra autobus. Mimo centrum města je také umístěna knihovna, která zároveň sídlí v prostoru, kde není dost místa na knihy ani pobytové prostory, zároveň nemá reprezentativní předprostor.

Vzhledem k potenciálu knihovny přitáhnout návštěvníky a návazné aktivity, ji v rámci návrhu budou přesouvat do centra obce, do komunitního domu.

ČERPACÍ STANICE

## SILNÉ STRÁNKY

volný pozemek pro zástavbu v centru (možnost oživení bez demolice)

existence a blízkost krásného historického centra obce

blízkost parku Mihovka

dotační program Obnova historického jádra Nepomuk

entuziasmus zastupitelů města (příprava nového ÚP, debaty nad rozvojem obce)

blízkost zámku Zelená Hora

příchod a strvání mladých obyvatel v 90. letech  
(díky výhodným podmínkám pro bydlení)

dostupnost Plzně (potřeba MHD na nádraží)

S W  
O T

## SLABÉ STRÁNKY

společenské oslabení centra (nádraží ve Dvorci, sídliště mimo historickou obec)

využití náměstí = parkoviště

škola mimo centrum obce - odliv obyvatel z centra  
nevyužitý potenciál budovy školy na náměstí

nedostatek pracovních příležitostí v Nepomuku  
--> nutnost dojíždět (Plzeň, Klatovy, Blatná)

nedostatečnost MHD spojující centrum Nepomuku s nádražím ve Dvorci (2,6km)

## PŘÍLEŽITOSTI

dotace na komunitní seniorské bydlení a sociální bydlení  
--> možnost příchodu nových obyvatel a zůstávání současných

rozvoj tuzemského turismu  
(historie Nepomuku a Zelené Hory --> rozvoj obce jako poutního místa)

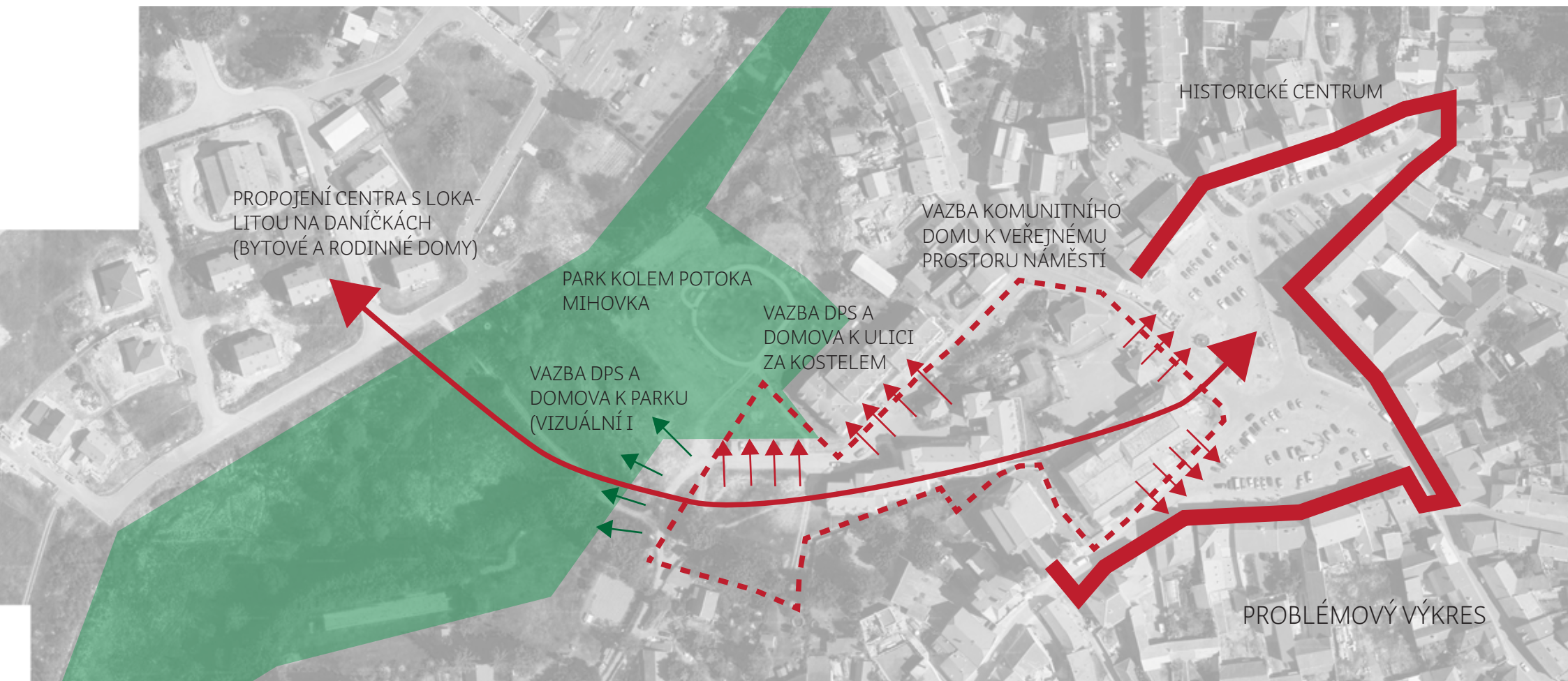
dětský domov v obci  
--> začlenění nových mladých obyvatel

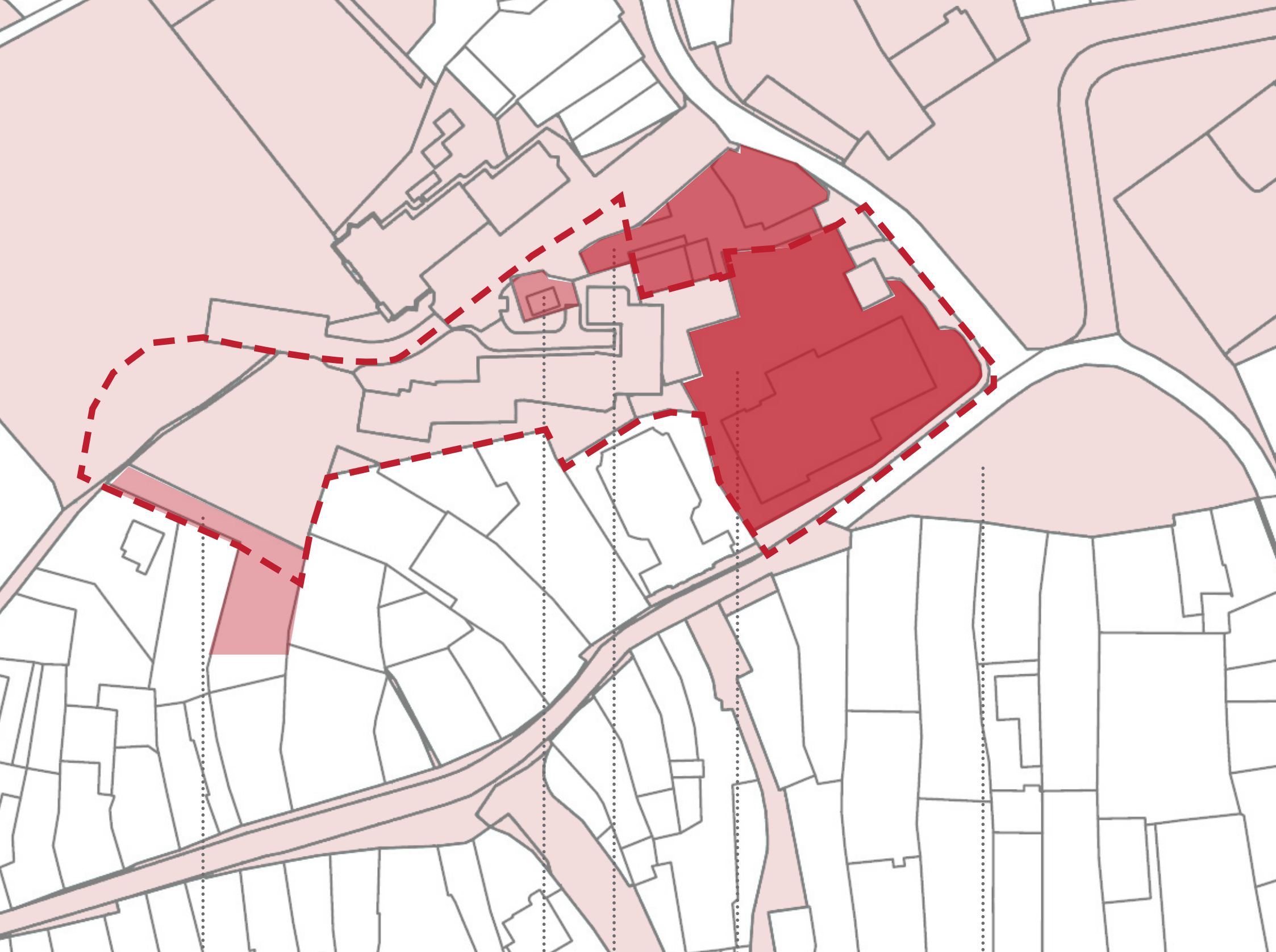
## HROZBY

stěhování obyvatel do větších měst za službami

zámek Zelená Hora je ve vlastnictví v sousední obce (Klášter)  
--> domluva na jeho využívání je obtížná kvůli politickým a osobním vztahům

současná varianta obchvatu by přispěla k vyliďnění centra - místo přitáhnutí turistů





soukromá fyzická osoba  
EZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8,  
Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

soukromá  
fyzická osoba

Západočeské konzumní družstvo  
Plzeň, Poděbradova 1389/31, Jižní  
Předměstí, 30100 Plzeň

VMěsto Nepomuk, náměstí  
Augustina Němejce 63, 33501  
Nepomuk





SITUACE  
ŠIRŠÍCH VZTAHŮ  
1:2000



**PARK**  
travnatá plocha, stromy



**DRÁHA**  
asfaltová dráha - in-line brusle, kola  
mlatová cesta - procházka, zálivy s lavičkami, odbočky k potoku Mihovka



**VENKOVNÍ POSILOVNA**  
posilovací stroje, hrazda, cvičební povrch

**PŘÍRODNÍ PARK**  
luční tráva - vyšší (méně náročná na údržbu)  
užší mlatové cesty, zálivy s lavičkami, most přes Mihovku, zpřístupněný potok



**VSTUPNÍ PLÁCEK**  
mlatový povrch, 3 lípy, kreativní mobiliář, malá kašna, stojan na kola

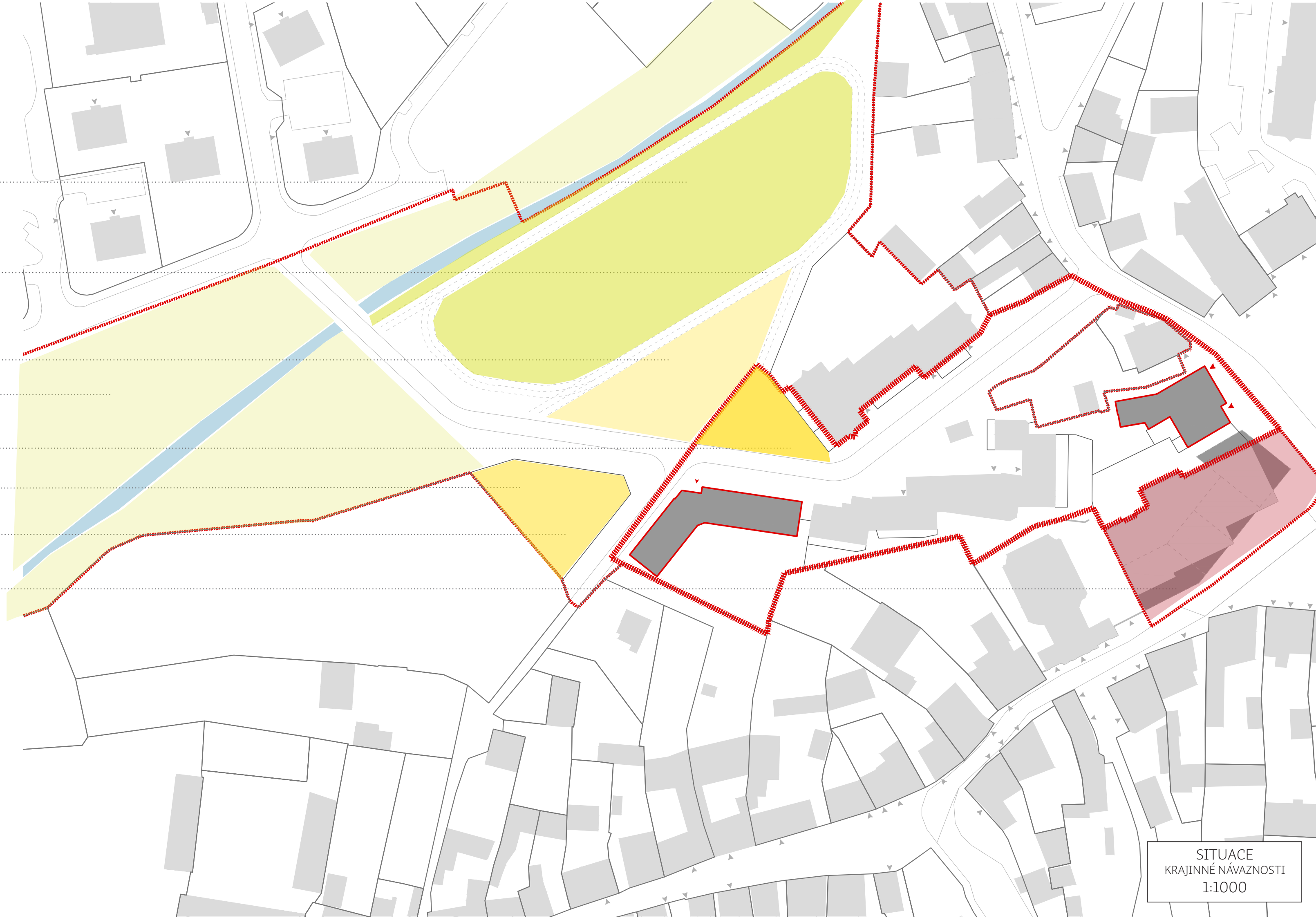
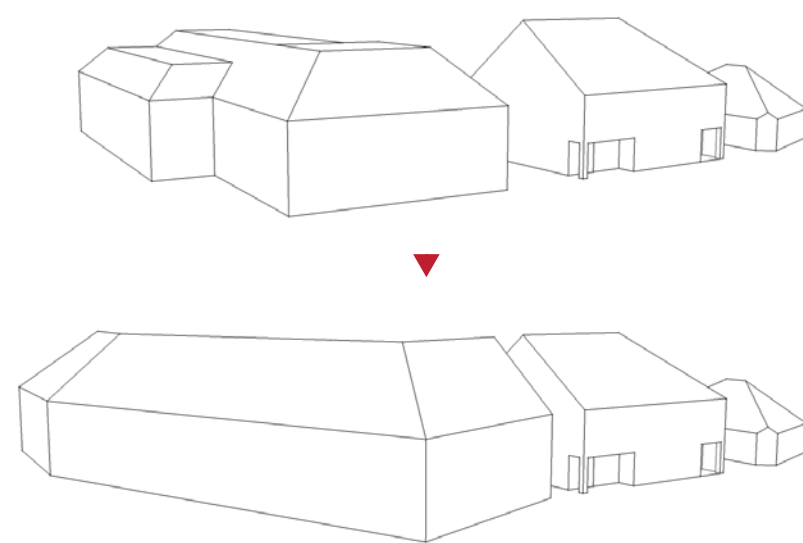


**DĚTSKÉ HŘIŠTĚ**  
obložkový povrch, dřevěné a kovové prolézačky, lavičky, stromy (-->stín)

**DĚTSKÉ HŘIŠTĚ - PLAYSCAPE**  
přirodní dětské hřiště, využití stávajících stromů podél jihozápadní hranice hřiště  
tvarovaný navezený terén - tunely, skluzavky



**OBCHODNÍ DŮM ÚSLAVA / HMOTOVÁ STUDIE NOVÉHO BLOKU**  
interpretace historické uliční čáry, návaznost na Komunitní dům



SITUACE  
KRAJINNÉ NÁVAZNOSTI  
1:1000



## KONCEPT KRAJINÁŘSKÝCH ÚPRAV

Konceptem celého území je hierarchizace míry soukromí venkovních prostorů, tak aby bylo srozumitelné, který prostor je používán pouze obyvateli (soukromý a polosoukromý), který návštěvníky (poloveřejný) a který je veřejný a jaká je prostupnost mezi nimi. Oba domy svou hmotou jasně vymezují uliční čáru a tvoří tak hranu veřejného prostoru, skrz ně lze vstoupit do poloveřejných zahrad. Důležitou součástí návrhu je srozumitelné zapojení DPS do urbanismu města i organizace vnitrobloku.

V případě Domu pro seniory vstupujeme do dvora přes veřejně přístupnou vstupní halu, samotný dvůr je pak používán jako zahrada pro děti z mateřské školy (oddělená živým plotem) a klienty Domu pro seniory, zároveň je přístupný veřejnosti. Součástí dvora jsou malé chlívký a výběhy pro malá hospodářská zvířata (králíci, slepice,..), ty jsou jednak zpestřením pro uživatele domu (styčným bodem pro děti a seniory) a zároveň cílem návštěv veřejnosti (rodiny s dětmi,..), zároveň jsou na dvoře také záhonky (jak na zemi, tak zvýšené pro obsluhu z invalidního vozíku, nebo zestoje). Velká část dvora je schována pod korunami stromů (solitérní kaštan, ovocný sad, skupiny stromů stínících hráči a odpočinkové plochy), protože děti i seniory potřebují v létě dostatek stínu.

Zahrada komunitního domu patří částečně obyvatelům domu (terasa přiléhající ke společné kuchyni) a dále plocha pro pěstování, sušení prádla - dle libosti obyvatel), skrz knihovnu vstupujeme do poloveřejné zahrady s okrasnými stromy a terasou, v této části jsou volně k použití židle a deky pro studium a četbu venku.

Obě řešené parcely jsou spojené cestou okolo DPS, ta je přístupná veřejnosti v době, kdy jsou přístupny i dvory (když je otevřená knihovna, mateřská škola a stacionář). Z této cesty jsou přístupné zadní vstupy do DPS a lemují ji předzahrádky jednotlivých bytů, které si majitelé mohou pojmout jako terasy nebo zahrady. Díky tomuto systému jsou dvůr Domova i zahrada knihovny přímo přístupné pro obyvatele DPS, kteří se často pohybují velmi ztěžka a je pro ně proto velmi vhodné zkrátit pochůzky na minimum, aby si je mohli obstarat sami.

Kvůli vnitřní prostupnosti bloku hrozí oslabení ulice, díky lepšímu propojení s lokalitou na Daničkách a revitalizaci parku však předpokládám větší využití ulice, které bude toto oslabení vyrovnávat.

V současné době si obyvatelé stěžují na nedostatek parkovacích stání, bytovému domu proto navrhuji parkování na vlastním pozemku, uliční parkování pak bude k dispozici pro domov a DPS.

## materiálové řešení



**DLAŽBA I**  
pojezdová pro auta  
lehce hrbokatá -  
zpomalení



**DLAŽBA II**  
pochozí - chodníky  
hladká, pro pohodlný  
pohyb invalidního vozíku



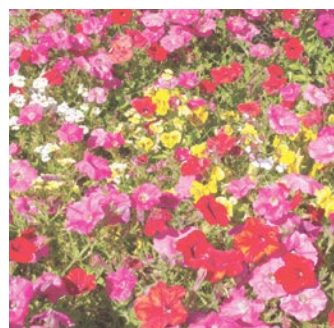
**TRÁVNÍK**  
odpočinkový - pochozí  
pro uklidnění očí - velké  
plochy



**MLAT**  
pro pěší pohyb ve  
vnitrobloku a na plácku  
- dobrá vodopropustnost  
- tradiční na maloměstě



**MZK**  
minerálně zpevněné  
kamenivo  
- pro parkování  
- měkký materiál s  
dobrou propustností  
- bezbariérová úprava



**ZÁHONY**  
pěstování květin a  
zeleniny





4.1/ DŮM PRO SENIORY

## SPOLEČENSKÝ KONCEPT

Dům pro seniory v sobě kombinuje funkci domova pro seniory, denního a týdenního stacionáře a kanceláře terénní pečovatelské služby. Zároveň je v objektu umístěna školka (1.třída). Díky školce do objektu i areálu přijde i jiná generace a zároveň zkušenosti ukazují, že senioři na děti reagují velmi pozitivně, podněcují je k aktivitě, hravosti, mentorování. Obě skupiny mají oddělené proozy - dostatek soukromí, ale zároveň je pro ně velmi snadné se potkat.

## PROSTOROVÝ KONCEPT

Do objektu vstupují všichni uživatelé přes vstupní halu na rohu objektu, z ní potom senioři pokračují přes předsíň do stacionáře případně do domova ve 2.NP, děti jdou z haly do šatny a dále do herny. Hala je poloveřejným prostorem, je přístupná veřejnosti (jako vstup na dvůr) v době, kdy funguje školka a stacionář. V hale je posezení, automat na kávu, mohou zde probíhat výstavy fotografií z domova a školky, případně zde může být zázemí pro dětské dny a akce na dvoře.

## HMOTA

Dům se přimyká k uliční čáře, tak aby čitelně definoval hranu veřejného prostoru, hmota domu a fasáda pak reaguje na různou důležitost ulic. Severní fasáda se obrací do významnější ulice Za Kostelem a je zvýšena pultovou střechou a pocitově solidními omítanými pilíři jdoucími přes 2 patra, druhé křídlo objektu, obracející se na severozápad má plochou střechu navazující na nižší část pultové střechy a fasádu obloženou dřevěnými lamelami.

Vstup se obrací do ulice Za Kostelem a v parteru ustupuje, aby vytvořil krytý vstup do haly a zároveň obytný meziprostor ulice a domu (lavička - pozorování ulice a parku, na rozhraní)

## KONSTRUKCE

Nosný systém domu je stěnový zděný s několika sloupy v místech potřeby většího rozponu (stacionář, hala, herna školky). Stropní deska je železobetonová a její standardní rozpon je 4850mm. Zastřešení objektu je částečně pultové (izolované na spodní straně, na horní straně je pak extenzivní zelená střecha), částečně ploché (extenzivní zelená střecha). Ve střední části traktů (chodba v 1.NP, koupelny ve 2.NP) je snížený stropní podhled, ve kterém vede vzduchotechnika a rozvody TZB.

## POŽÁRNÍ OCHRANA

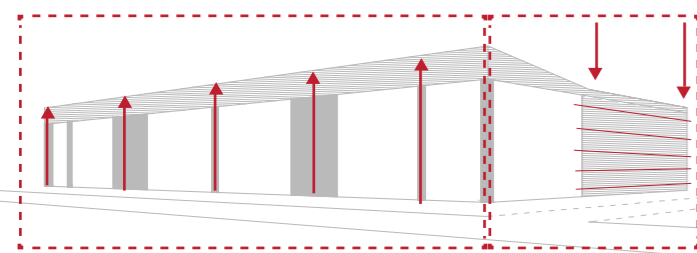
Provozy v přízemí mají přímý únik do otevřeného prostoru, obyvatelé domova pro seniory ve 2.NP používají k úniku evakuační výtah, případně evakuační schodiště po stranách objektu (z důvodu zajištění možného úniku dvěma směry z každého místa).

## DOPRAVA

Parkování k objektu náleží uliční kolmé a to jak v ulici Za Kostelem, tak vedle dětského hřiště, jejich plné využití předpokládám zejména ráno a odpoledne pro školku a o víkendech pro domov pro seniory a DPS (návštěvy).

## FASÁDA DO ULICE ZA KOSTELEM

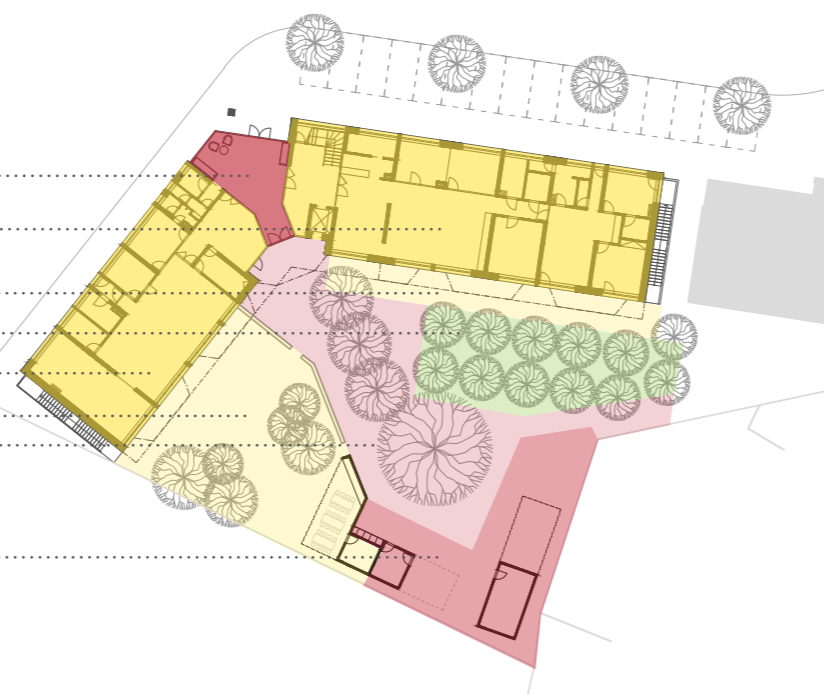
- podpora významu ulice
- pilíře přes dvě patra
- zvýšení pultovou střechou
- větší prosklené plochy



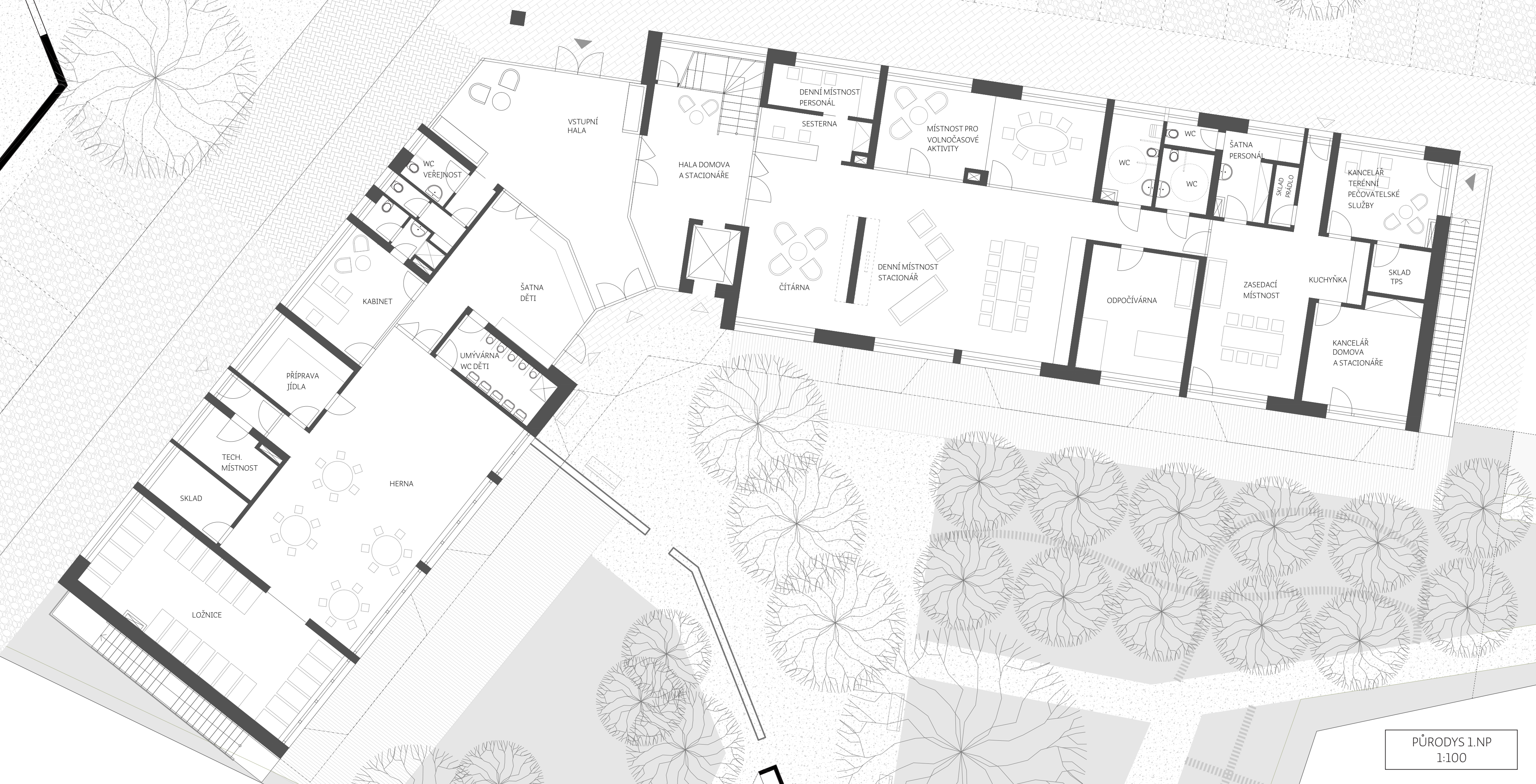
## BOČNÍ FASÁDA

- zadní cesta
- horizontální dřevěné obložení
- nižší plochá střecha
- méně otvorů (a menších)

- ..... VSTUPNÍ HALA
- ..... DENNÍ STACIONÁŘ
- ..... TERASA STACIONÁŘE
- ..... OVOCNÝ SAD
- ..... ŠKOLKA
- ..... ZAHRADA ŠKOLKY
- ..... SPOLEČNÝ DVŮR veřejně přístupný
- ..... HOSPODÁŘSKÁ ČÁST DVORA



PŮDORYS 1. NP  
S ŘEŠENOU PARCELOU  
1:100



VSTUPNÍ HALA

HALA DOMOVA A STACIONÁŘE

DENNÍ MÍSTNOST PERSONÁL

SESTERNA

MÍSTNOST PRO VOLNOČASOVÉ AKTIVITY

WC

WC

ŠATNA PERSONÁL

SKLAD PRÁDLO

KANCELÁŘ TERÉNNÍ PEČOVATELSKÉ SLUŽBY

WC VEŘEJNOST

KABINET

ŠATNA DĚTI

ČÍTÁRNA

DENNÍ MÍSTNOST STACIONÁŘ

ODPOČÍVÁRNA

ZASEDACÍ MÍSTNOST

KUCHYŇKA

SKLAD TPS

KANCELÁŘ DOMOVA A STACIONÁŘE

PŘÍPRAVA JÍDLA

UMÝVÁRNA WC DĚTI

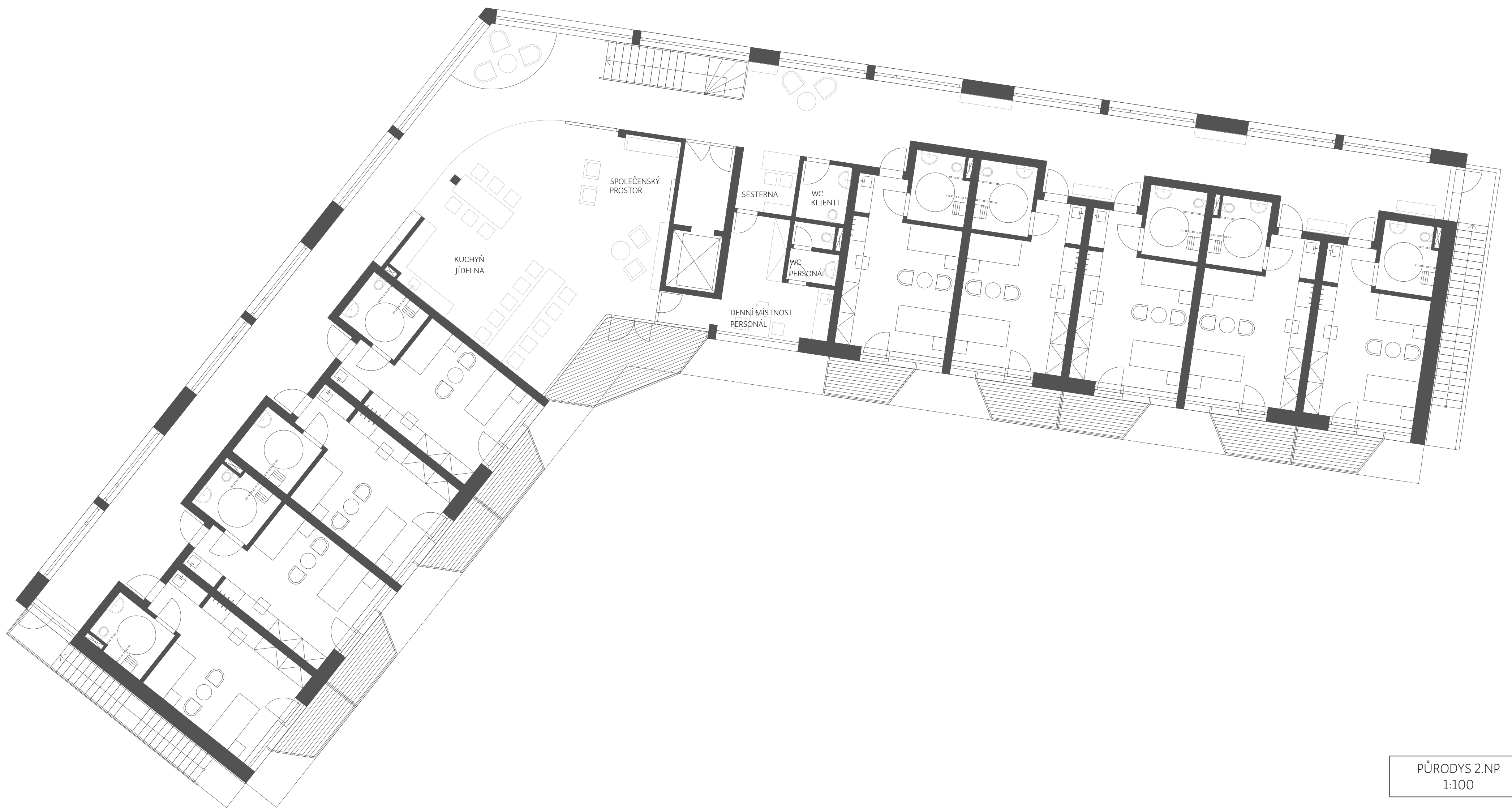
TECH. MÍSTNOST

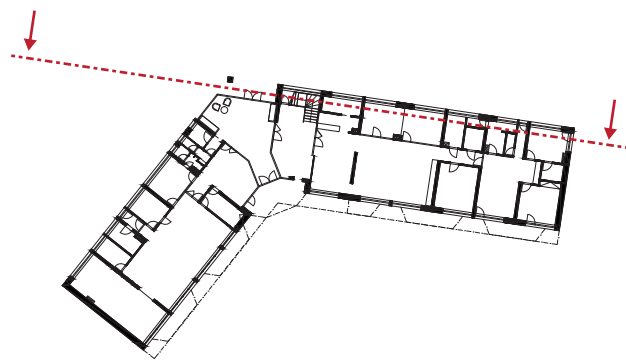
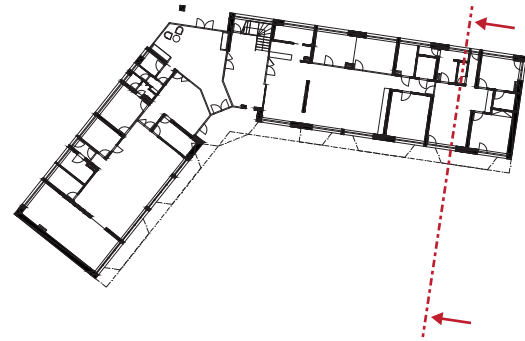
HERNA

SKLAD

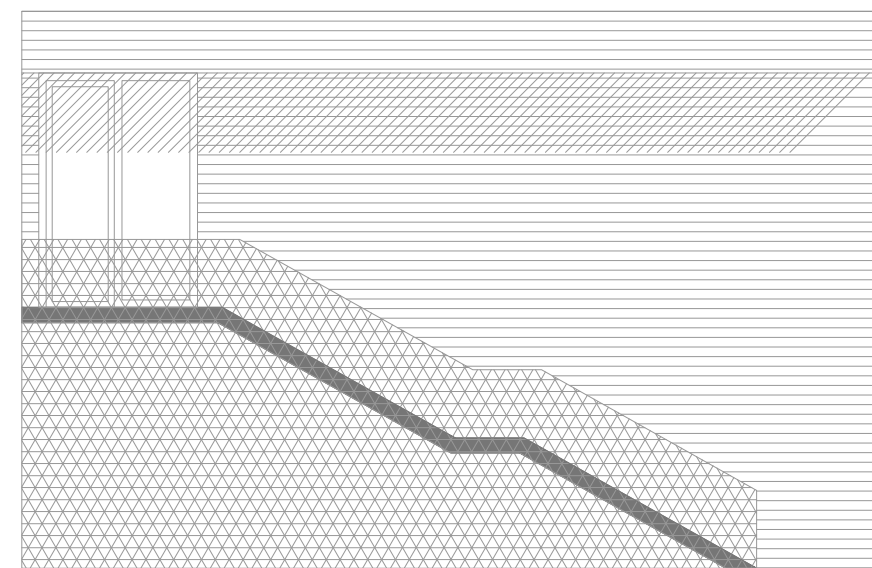
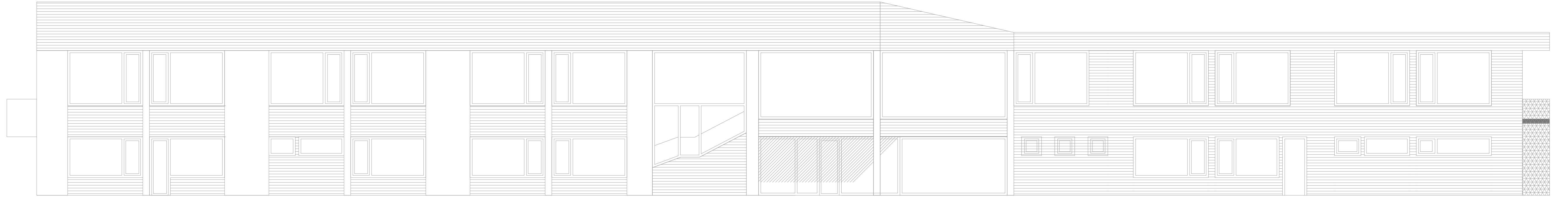
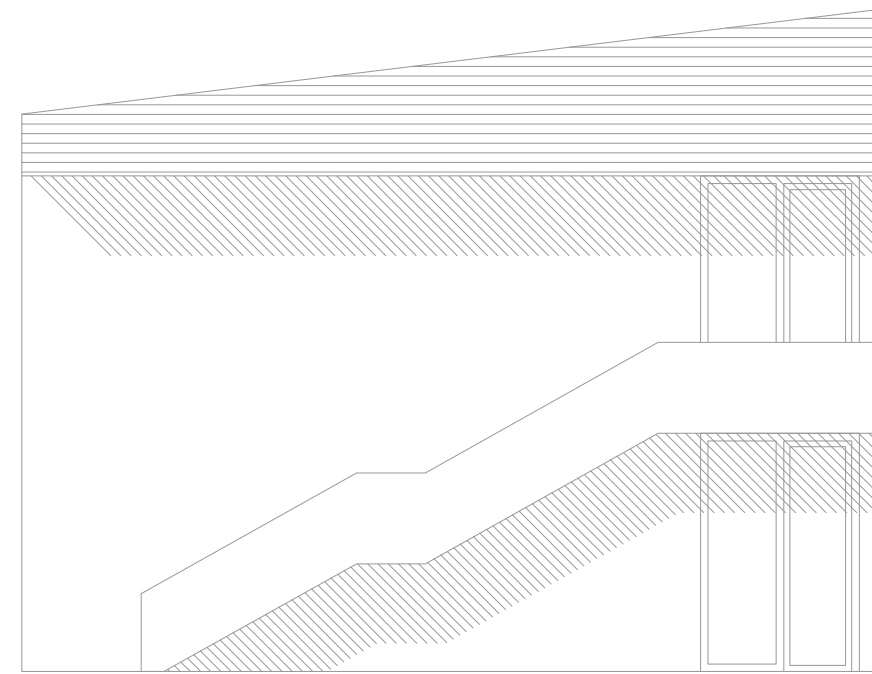
LOŽNICE

PŮRODYS 1.NP  
1:100





ŘEZ A-A', ŘEZ B-B'  
1:100



POHLED V  
POHLED J  
1:100

POHLED S+Z  
POHLED V+J  
1:100









4.2/ KOMUNITNÍ DŮM  
DOSTUPNÉ BYDLENÍ  
KOMUNITNÍ CENTRUM  
KNIHOVNA

## SPOLEČENSKÝ KONCEPT

V domě se setkávají obyvatelé dostupných (obecních) bytů s návštěvníky komunitního centra a knihovny, všechny 3 funkce mají oddělené provozy a zároveň možnost jejich propojení. Knihovna přitahuje děti i dospělé z celé obce - funguje jako místo, kde si mohou nejen půjčit knížku, ale i studovat, dělat úkoly, či si jen číst. Komunitní centrum umožňuje konání kroužků, přednášek, besed.

Pro obyvatele dostupných bytů je velmi snadné být součástí komunitní funkce domu. Navrhované byty mají různé velikosti, pro různou fázi života v níž se obyvatelé nacházejí, menší mohou sloužit pro jednotlivce či pár, větší pro velkou rodinu, případně jako vícegenerační bydlení.

## PROSTOROVÝ KONCEPT

Vstupy do všech 3 provozů jsou z náměstí A. Němejce, podporují tak život na náměstí. Vstup do knihovny je v severní části domu a dále knihovnou procházíme skrz čítárnu, přes dětské oddělení, PC oddělení až do dospělého oddělení, které má návaznost na zahradu domu, kam lze jít z knihovny studovat či relaxovat.

Bytová část má spolu s komunitním centrem vstup v jižní části domu, mají společné zádveří a dále se jejich provoz dělí. Do komunitního centra vcházíme přímo do hlavní místnosti, kterou je možné propojit s knihovnou odsunutím posuvné stěny.

Obyvatelé bytů mohou využít kolárnu/kočárkárnu v přízemí, případně sklepy v 1.PP. V přízemí se nachází jeden bezbariérový byt (1kk), ve 2.NP - 2x1kk, 2x2kk, 2x3kk, ve 3.NP jsou částečně mezonetové byty - 3x1kk, 1x2kk, 3x3kk a 1x4kk

## HMOTA

Dům vytváří uliční čáru, která se přibližuje historické stopě, zároveň dotváří současnou urbanistickou situaci (navazuje na obchodní dům Úslava a sousední rodinný dům). Dům má 2 klasická podlaží a 2 podkrovní, hmotově tak navazuje na historickou zástavbu na náměstí, zároveň využívá prostor krovu pro bydlení. Střecha domu je sedlová s valbou na severní straně, snižuje se tam jednak kvůli respektu k sousednímu rodinnému domu a také valbovým náběhem naznačuje začátek nového bloku, jehož pokračování nabízí štít na jižní straně. Tento princip vychází z tradice na náměstí A.Němejce, kdy domy tvoří bloky ukončené valbovými střechami.

Knihovna vstupuje jako jednopodlažní hmota do zahrady, definuje dvůr, vytváří soukromí pro sousední rodinný dům i obyvatele komunitního domu.

## VNITŘNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Bytová část je obsluhována schodištěm - z 1. do 2.NP vede dvouramenné schodiště, které dále navazuje na jednoramenné schodiště ve schodišťové hale, z té jsou přístupny všechny byty na obou podlažích. Schodiště je prosvětleno transparentní stěnou na jižní fasádě.

Ze vstupních prostor bytového domu je pak přístupná i společná kuchyňka orientovaná směrem do zahrady, tu byty sdílí s komunitním centrem. Knihovna má vlastní vstup v severní části domu, s komunitním centrem se dá propojit odsunutím posuvné stěny.

Všechny 3 provozy sdílí hygienické zázemí v centru dispozice.

## FASÁDA

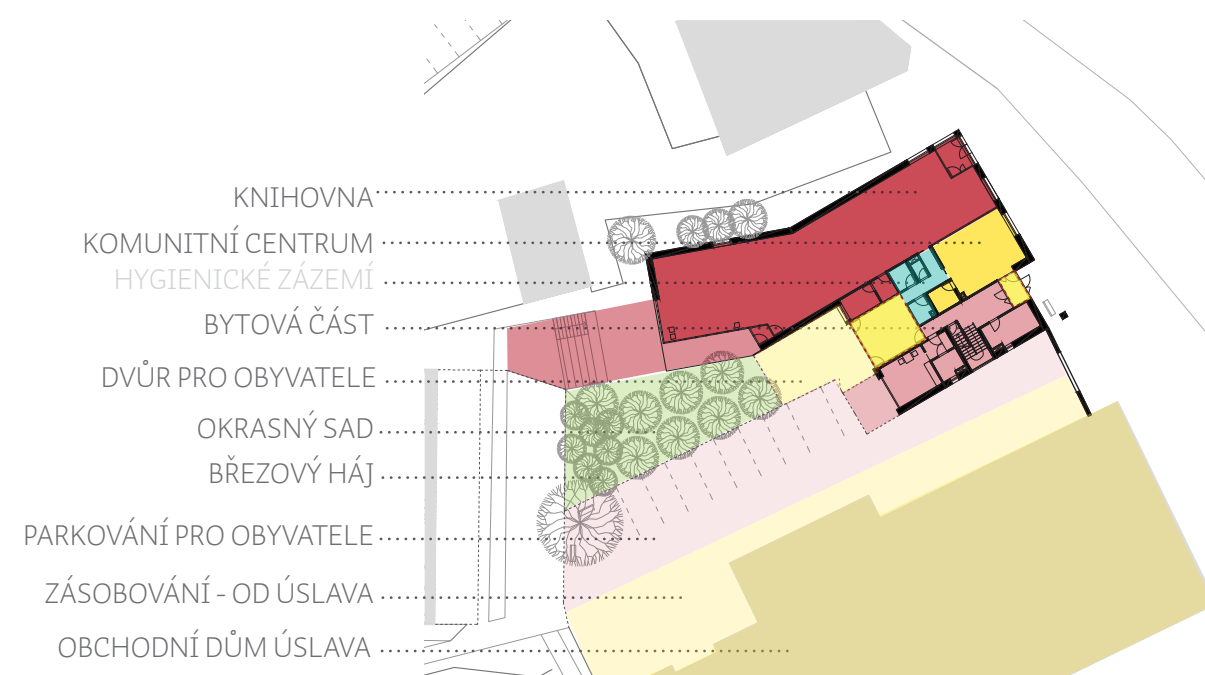
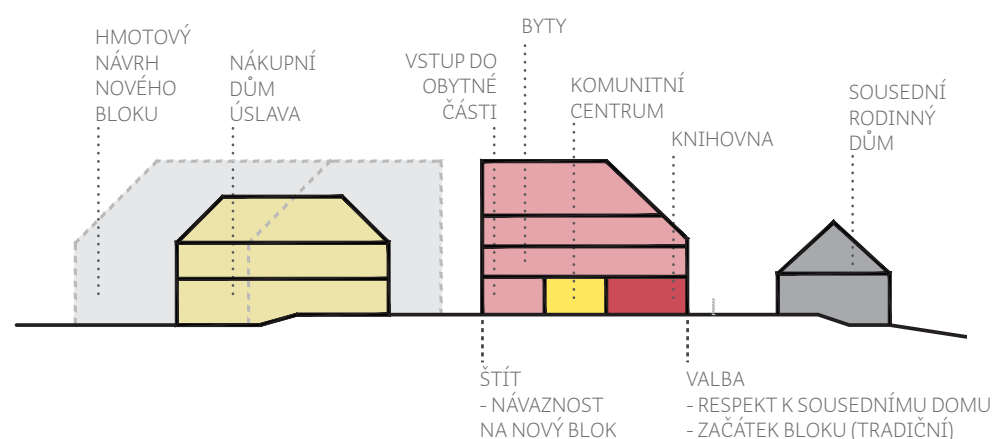
Fasáda domu vychází z tradice na náměstí - je omítaná - světle béžová, okenní i dveřní rámy jsou z tmavého dřeva, šikmá střecha je pokryta betonovou červeně probarvenou krytinou a dešťová voda je svedena do zaatikového žlabu.

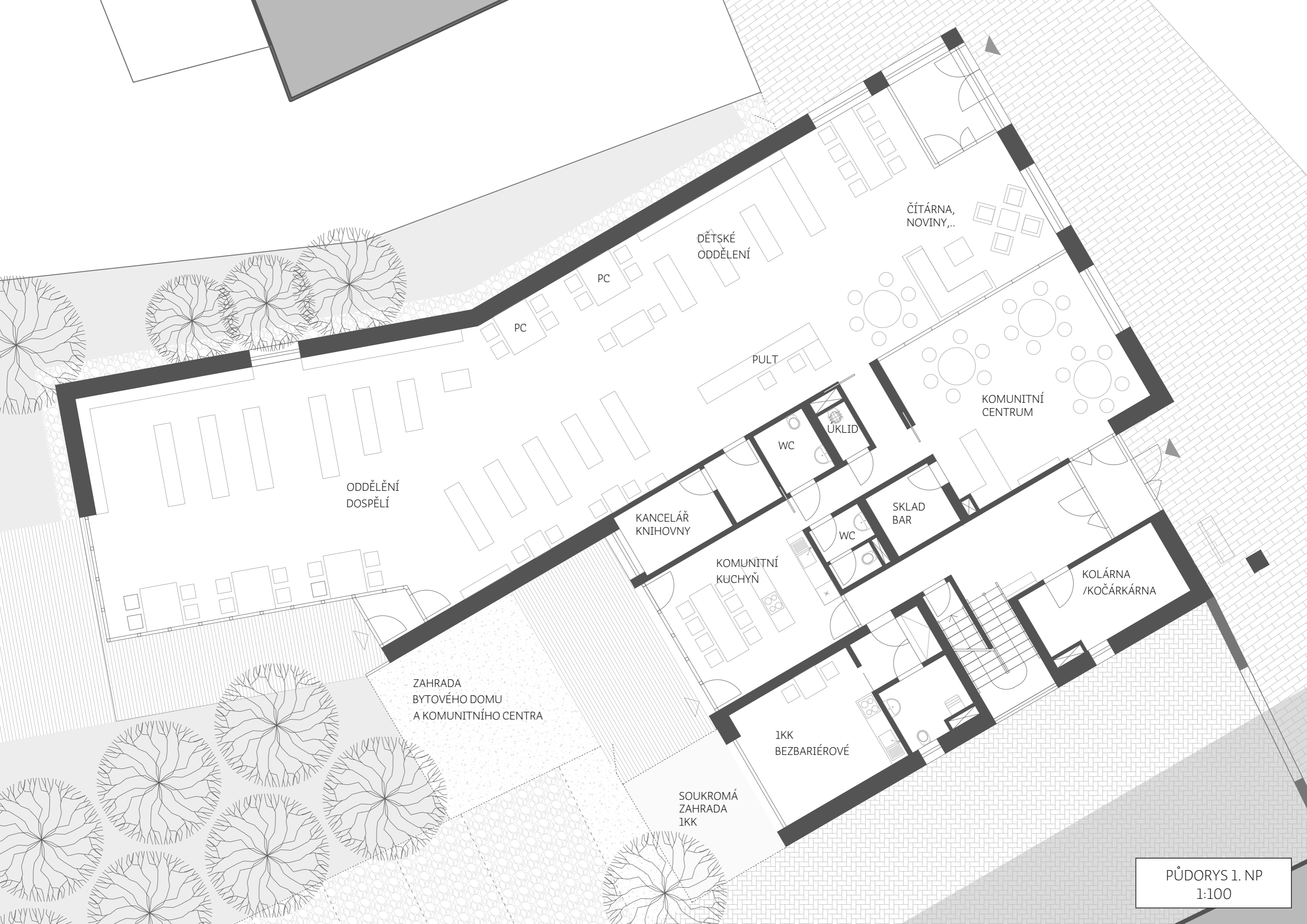
## POŽÁRNÍ OCHRANA

Návštěvníci knihovny a komunitního centra unikají rovnou na otevřené prostranství náměstí. Obyvatelé bytové části domu unikají nechráněnou únikovou cestou (max. 20m - v projektu 18,6) také na náměstí.

## DOPRAVA - P

K domu přijíždějí auta po vozovce na náměstí A. Němejce, parkují ve dvoře komunitního domu, odtud je zároveň řešeno zásobování obchodního domu Úslava. Návštěvníci knihovny a komunitního centra budou většinou přicházet pěšky, pokud budou přijíždět autem, předpokládám parkování na náměstí, které bude řešeno v rámci celkové revitalizace náměstí.





DĚTSKÉ  
ODDĚLENÍ

ČÍTÁRNA,  
NOVINY,..

KOMUNITNÍ  
CENTRUM

ODDĚLENÍ  
DOSPĚLÍ

KANCELÁŘ  
KNIHOVNY

KOMUNITNÍ  
KUCHYŇ

SKLAD  
BAR

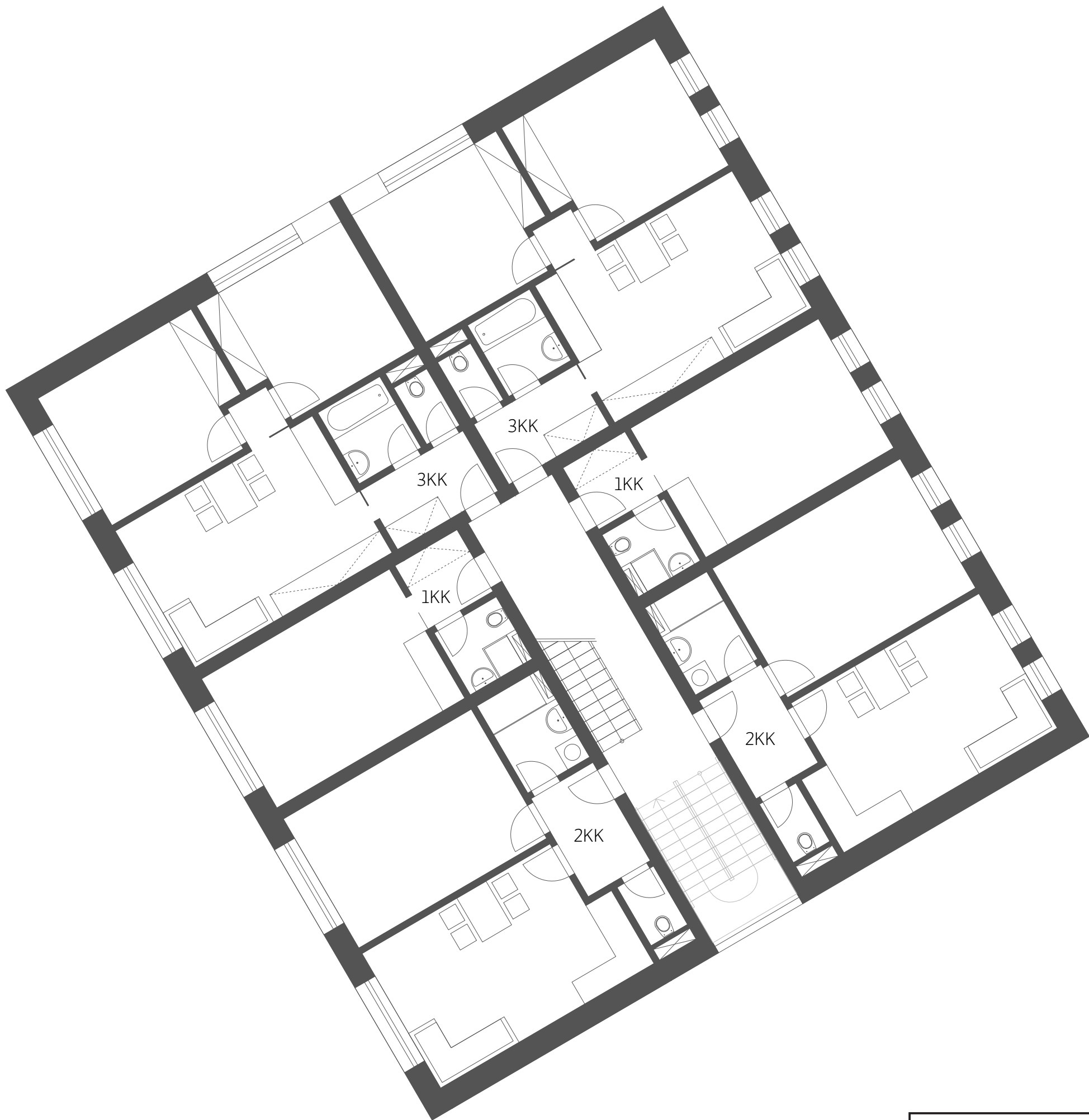
KOLÁRNA  
/KOČÁRKÁRNA

ZAHRADA  
BYTOVÉHO DOMU  
A KOMUNITNÍHO CENTRA

SOUKROMÁ  
ZAHRADA  
1KK

1KK  
BEZBARIÉROVÉ

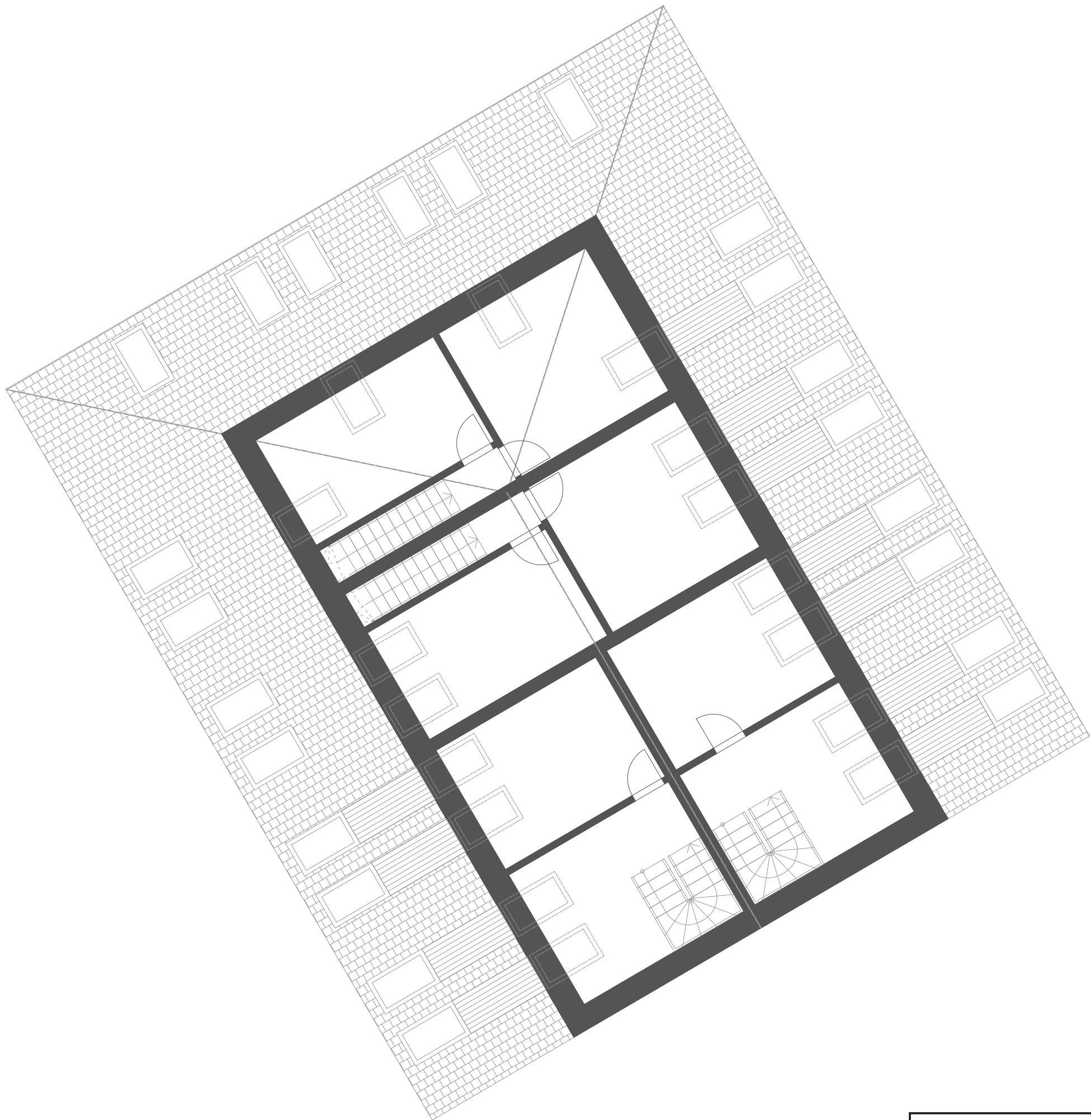
PŮDORYS 1. NP  
1:100



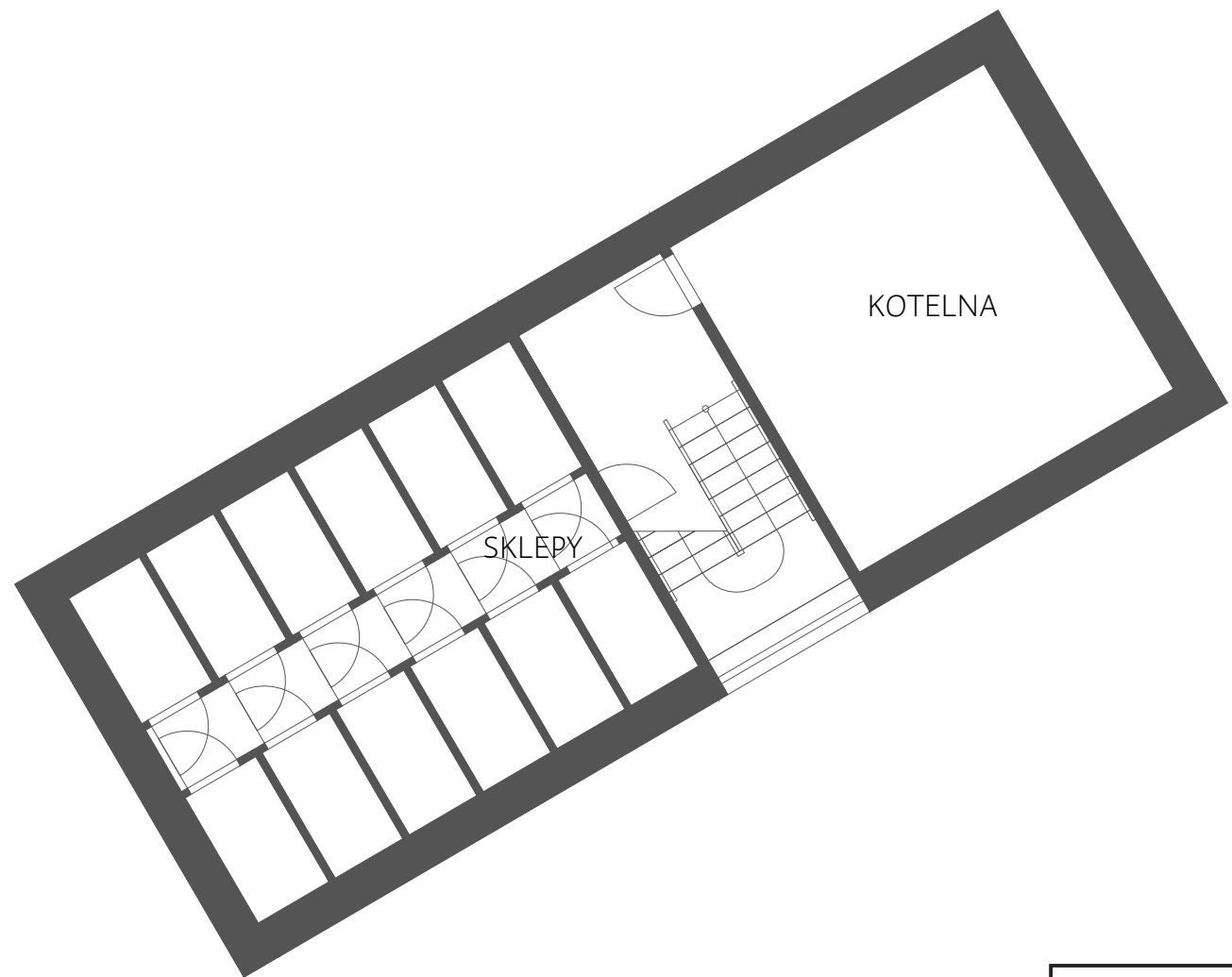
PŪDORYS 2. NP  
1:100



PŪDORYS 3. NP  
1:100

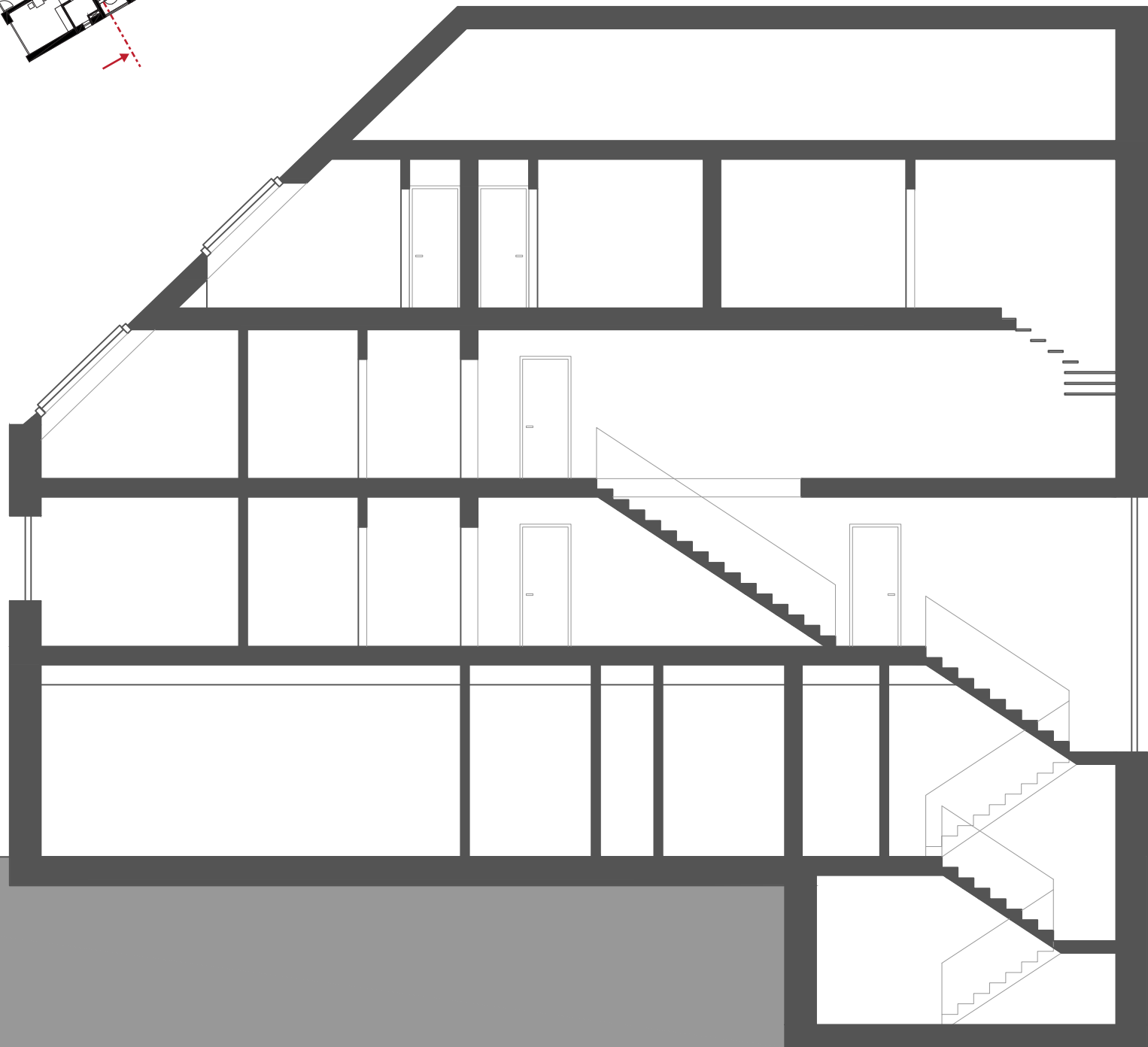
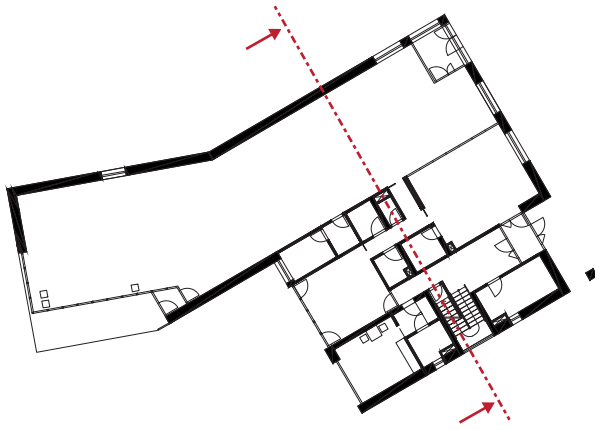


PŮDORYS 4. NP  
1:100

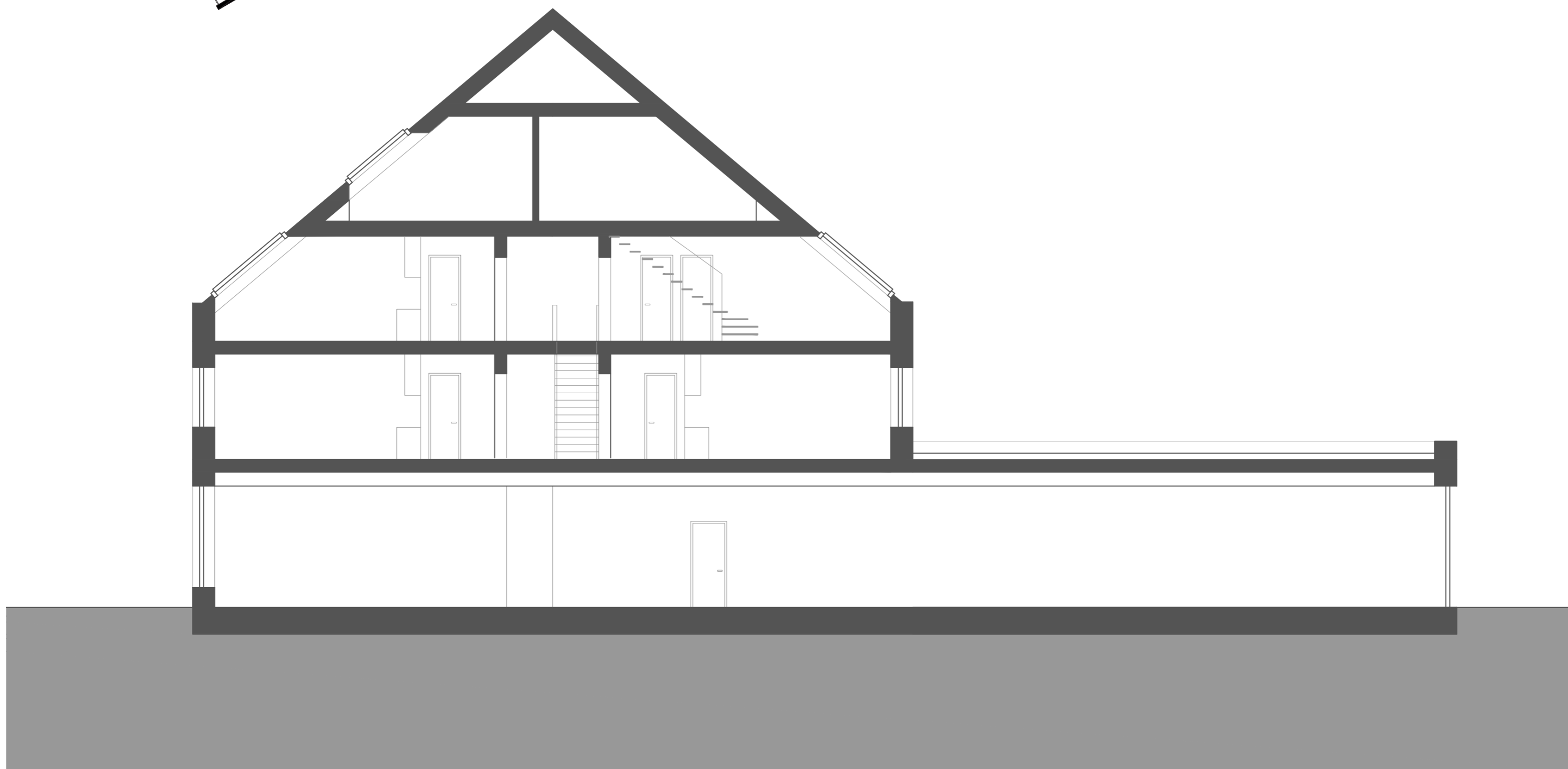
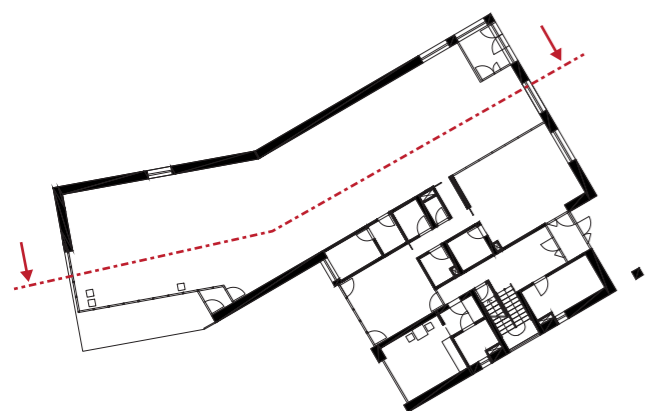


PŮDORYS 1.PP  
1:100

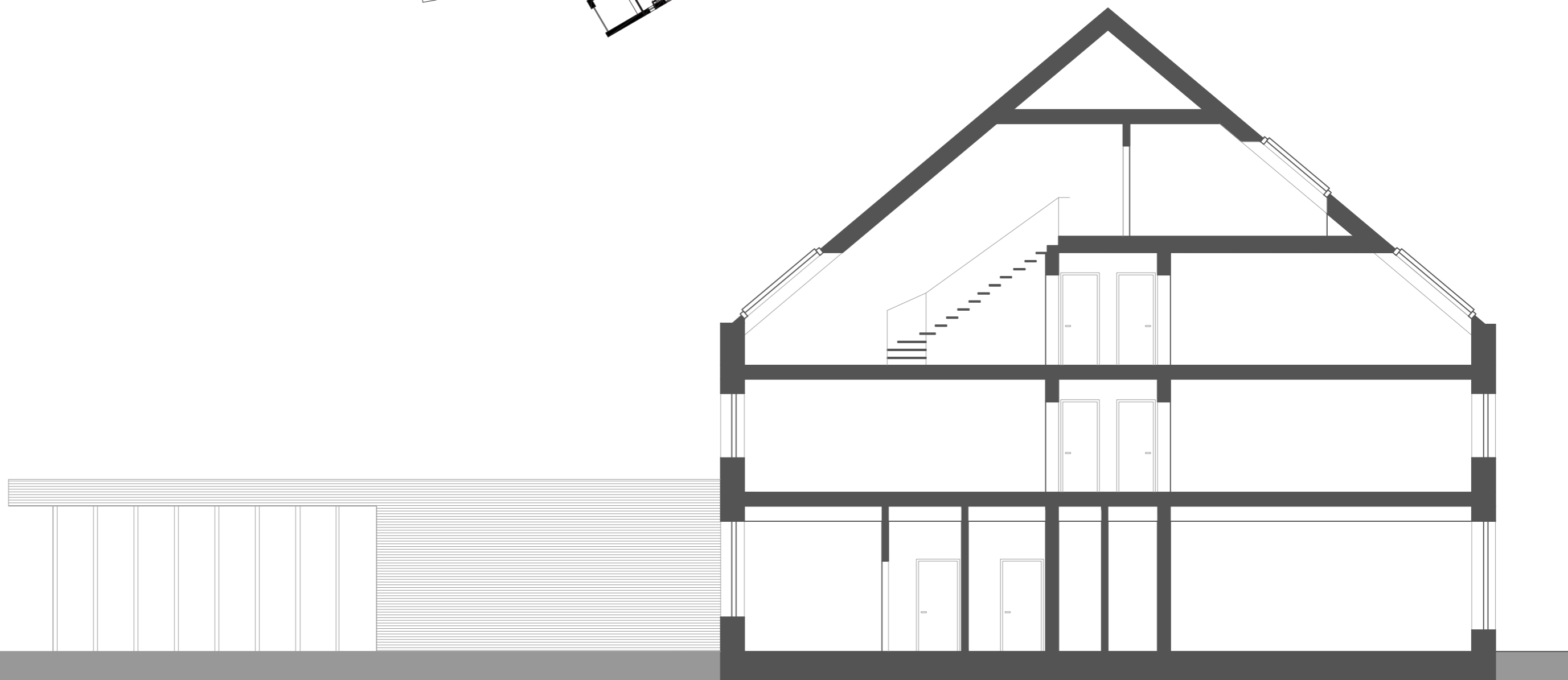
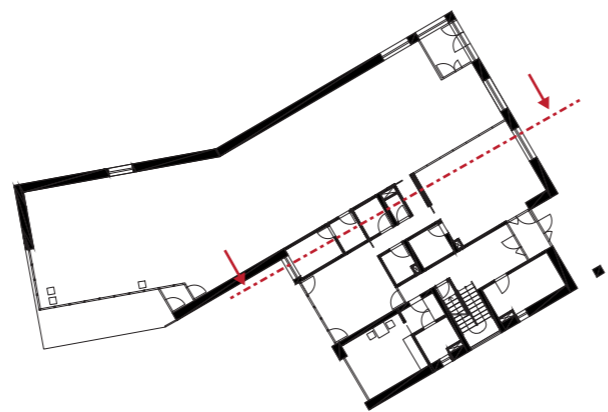




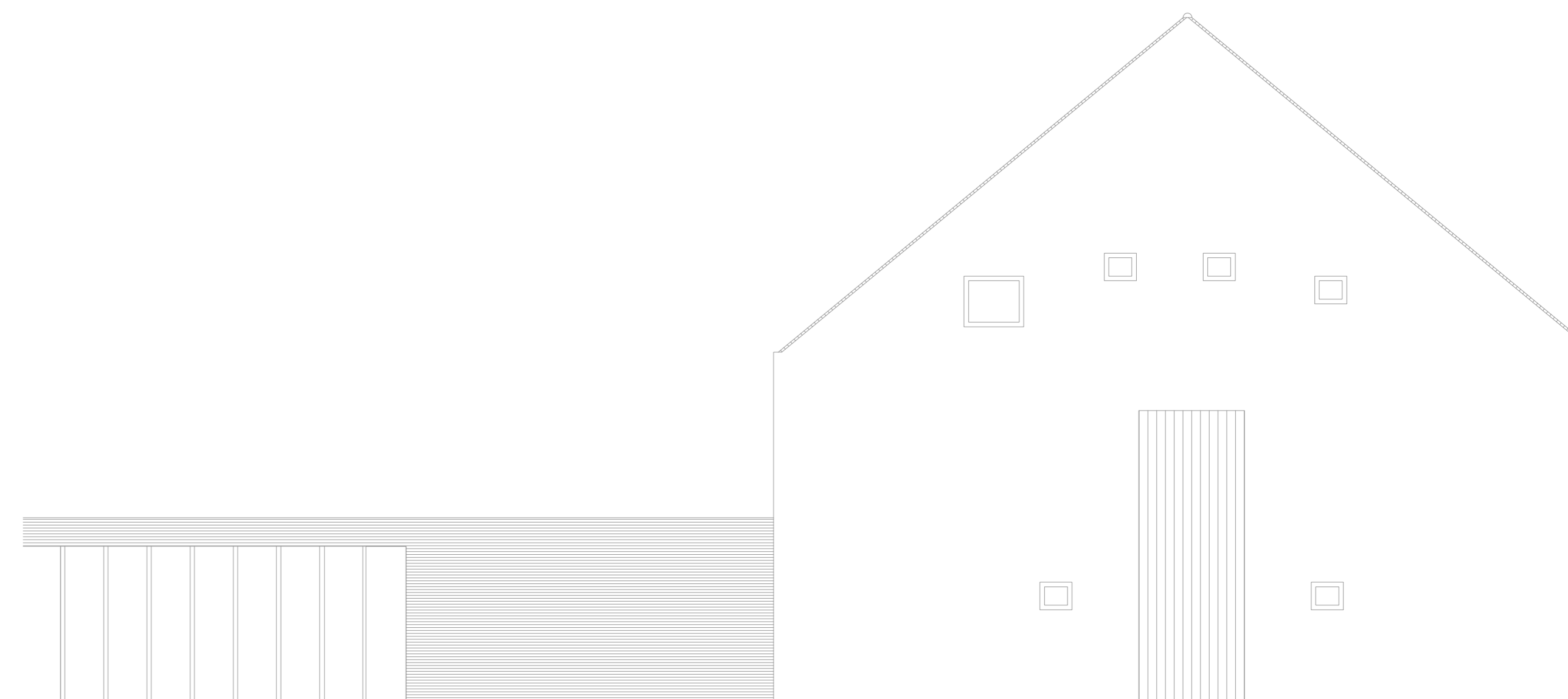
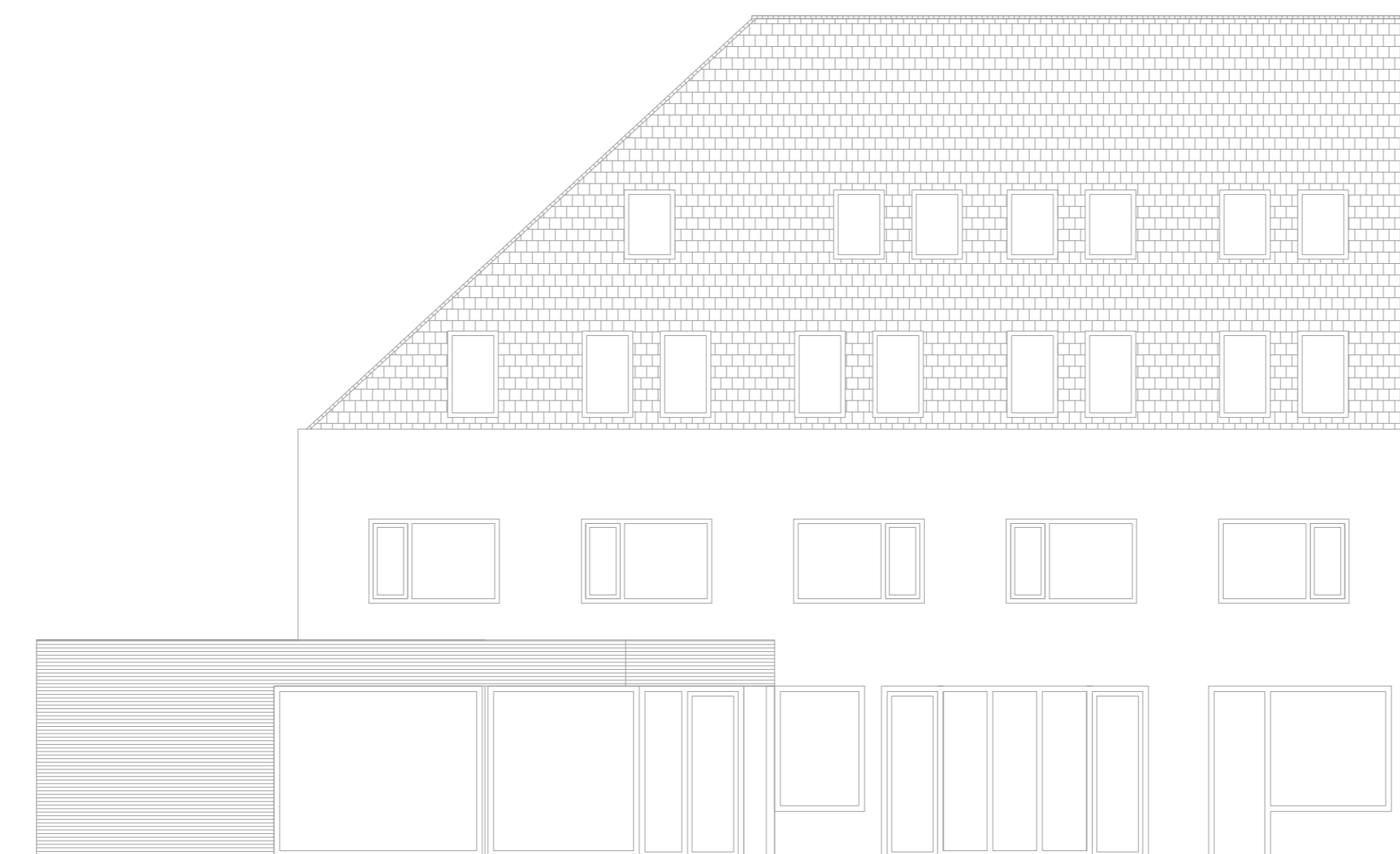
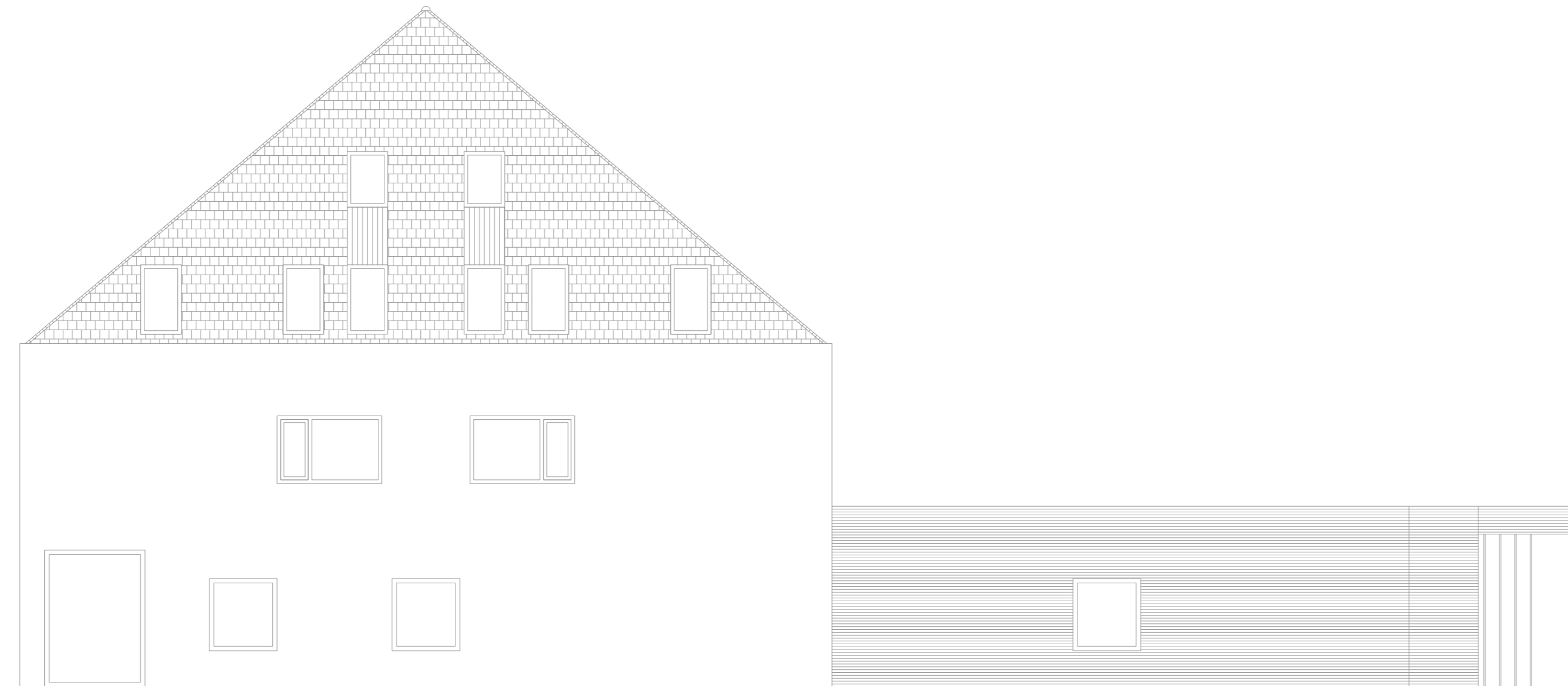
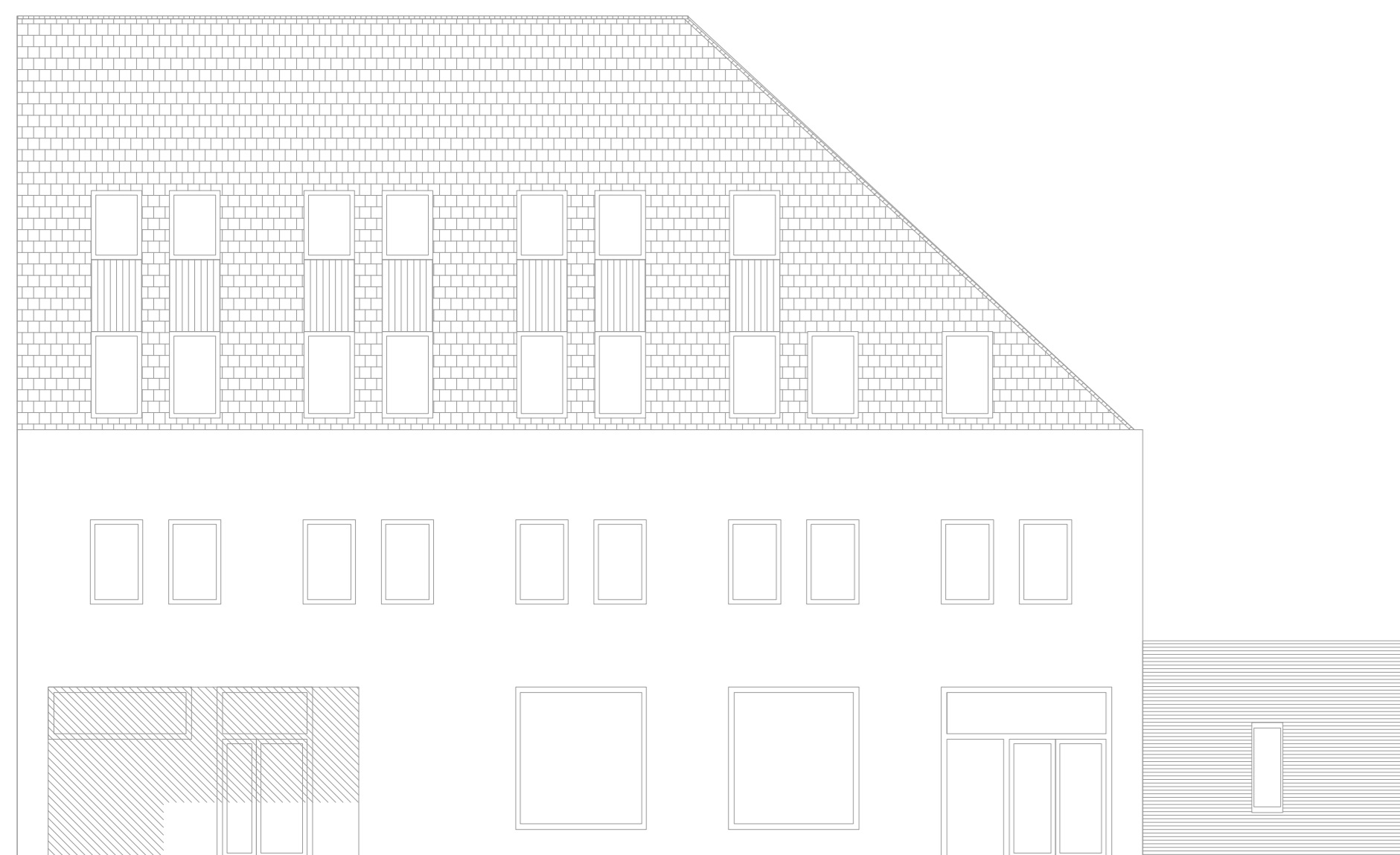
ŘEZ A-A'  
1:100



ŘEZ B-B'  
1:100



ŘEZ C-C'  
1:100







VÁŇOVÁ, Lenka. Trendy v bydlení pro seniory. Praha: Fakulta architektury ČVUT v Praze, 2013.  
HOLCZEROVÁ, Vladimíra. Volnočasové aktivity pro seniory. Praha: Grada Publishing, 2013.  
GLOSOVÁ, Dagmar. Bydlení pro seniory. Brno: Era, 2006.  
RHEINWALDOVÁ, Eva. Novodobá péče o seniory. Praha: Grada Publishing, 1999.  
ZDAŘILOVÁ Renata. Metodika - bezbariérové užívání staveb.  
URL: [http://www.disparity.cz/data/USR\\_048\\_DEFAULT/VSB\\_metodika\\_bezbarierove\\_uzivani\\_staveb\\_text.pdf](http://www.disparity.cz/data/USR_048_DEFAULT/VSB_metodika_bezbarierove_uzivani_staveb_text.pdf)

ZDROJE