



REVITALIZACE BÝVALÉHO MANSKÉHO DVORA V KAMÝKU NAD VLTAVOU

CHRÁNĚNÉ BYDLENÍ A CHRÁNĚNÁ PRACOVIŠTĚ PRO OSOBY S MENTÁLNÍM  
A KOMBINOVANÝM POSTIŽENÍM

DIPLOMOVÁ PRÁCE, návrhová část

Bc. Martin Pelikán

vedoucí práce: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Girsá

15114 Ústav památkové péče, ateliér Girsá  
LS 2015/2016, FA ČVUT v Praze

## obsah

### ÚVODNÍ ČÁST

\_prohlášení autora

\_zadání

### ANALYTICKÁ ČÁST

\_umístění a situace

\_analýza

\_historie

\_současný stav

### NÁVRHOVÁ ČÁST

\_souhrnné informace

\_funkční uspořádání

\_vizualizace

\_situace

\_půdorysy

\_řezy a řezopohledy

\_konstrukce bourané a nové

### ZÁVĚREČNÁ ČÁST

\_použité zdroje

\_poděkování

# prohlášení autora

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
<b>AUTOR, DIPLOMANT:</b> AR 2015/2016, LS	Bc. Martin Pelikán
<b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b> (ČJ)	Revitalizace areálu bývalého manského dvora v Kamýku nad Vltavou
(AJ)	Revitalization of a former homestead in Kamýk nad Vltavou
<b>JAZYK PRÁCE:</b>	český
<b>Vedoucí práce:</b>	prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Gírsa doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D. <b>Ústav:</b> 15114 Ústav památkové péče
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Karel Kuča
<b>Klíčová slova</b> (česká):	Revitalizace, Kamýk nad Vltavou, Chráněné bydlení
<b>Anotace</b> (česká):	Předmětem diplomové práce je nalézt nový způsob využití hospodářského dvora. Cílem je obnovit historické budovy a citlivě doplnit areál novým objektem. Hlavní náplní dvora je chráněné bydlení a chráněná pracoviště pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením. Chráněná pracoviště jsou zaměřena na drobnou výrobu a výrobu potravinářskou.
<b>Anotace</b> (anglická):	The subject of the diploma project is to find new way to utilization of the farmstead. The aim is to restore the historic buildings and to add a new building into the complex sensitively. A sheltered housing and sheltered workshops for people with an intellectual disability or multihandicap is the main scope of the homestead. Sheltered workshops are focused on small production and foodstuff production.

## 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 25. května 2016

  
podpis autora-diplomanta

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Martin Pelikán  
datum narození: 14. 6. 1990  
akademický rok / semestr: 2015/2016 LS  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15114 Ústav památkové péče  
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Gírsa  
doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D.  
téma diplomové práce: Revitalizace areálu bývalého manského dvora v Kamýku nad Vltavou (modul památkové péče)

### zadání diplomové práce:

#### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Cílem návrhu bude obnova dlouhodobě zanedbaného a z většiny nevyužívaného bývalého manského dvora v Kamýku nad Vltavou. Návrh bude představovat jednu z možných náplní dvora. Diplomová práce se bude skládat ze dvou částí: stavebně historický průzkum části areálu, architektonický návrh obnovy areálu. Důraz bude kladen na zachování historických hodnot stávajících budov a citlivé začlenění úprav a novostaveb do areálu.

#### 2/ Zadání a konkrétně specifikovaný stavební program

##### 1. Část SHP

Doplnění a prohloubení stavebně historického průzkumu hlavní, nejstarší dochované části areálu (obytné budovy a budovy nejspíše bývalého pivovaru). Průzkum bude navazovat na částečnou dokumentaci zhotovenou studenty v rámci předmětů Památková péče a Stavebně historický průzkum. Ověření hypotézy, zda část budov sloužila jako pivovar. Pokus o rekonstrukce možného rozmístění provozů pivovaru.

##### 2. Část návrhová

Návrh bude zahrnovat nové využití všech budov areálu, plochy samotného dvora a sousední zahrady. Při tvorbě návrhu bude brán zřetel především na výsledky stavebně historického průzkumu a měřičských a dokumentačních prací zpracovávaných v rámci diplomního semináře.

##### Stavební program:

Hlavní náplní areálu bude vytvoření komplexního zázemí pro osoby s mentálním či kombinovaným postižením. Bude tak navazovat na týdenní stacionář pro děti a mládež s mentálním hendikepem, který v obci již delší dobu funguje. V rámci areálu bude zajištěné především chráněné bydlení a pracoviště s chráněnými pracovními místy. Ubytování pro menší komunitu hendikepovaných osob a ubytování pro zaměstnance bude v samostatných bytech částečně umístěných v obytném křídle a bývalém pivovaru a částečně v novostavbě v jihovýchodní části dvora. V hospodářských budovách budou dílny částečně ekonomicky pokrývající provoz areálu. Součástí budou i prostory pro maloobjemové zpracovávání živočišných a rostlinných produktů z vlastní hospodářské činnosti a od místních zemědělců. Zahrada bude hospodářsky využívána (sad, zeleninová zahrada, případně drobný chov). Dále v areálu budou společenské prostory, prostory pro praktického lékaře, restaurace, garáž s dílnou údržby.

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

##### 3. Část SHP

Výkresy stavebního vývoje – půdorysy (1:50 - 1:200), výkres hodnocení konstrukcí (1:50 - 1:200), nálezkové situace (budou součástí portfolia), vybrané detaily (1:5 - 1:50), popis stavebního vývoje, schéma fungování renesančního pivovaru, schéma znázorňující hloubku stavebně historického průzkumu v jednotlivých částech areálu

##### 4. Část návrhová

Výkres širších urbanistických vztahů (1:500 - 1:5000), návrhová situace v měřítku (1:200 - 1:500), půdorysy, řezy, pohledy (1:50 - 1:200), půdorysy s vyznačením stavebních úprav (1:50 - 1:100), vizualizace návrhu exteriérové i interiérové (cca 6 - 10 záběrů), průvodní zpráva v obvyklém rozsahu (stručné zadání orientační SHP a shrnutí vývoje areálu, širší vztahy, stavební program, architektonické a konstrukční řešení).

#### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu

Fyzický model celého dvora (1:100 - 1:500)

Veškeré části diplomního projektu budou odevzdaný dle dané vyhlášky, tj. portfolio ve formátu A3 dva výtisky, CD s projektem, prohlášení diplomanta, zadání, plachty ve formátu A1 na výstavu diplomových prací.

Datum a podpis studenta

2.3.2016 / *M. Pelikán*

Datum a podpis vedoucího DP

2.3.16 / *V. Gírsa*

Datum a podpis děkana FA ČVUT

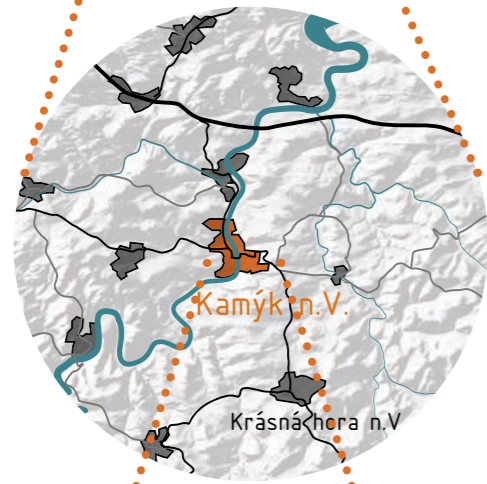
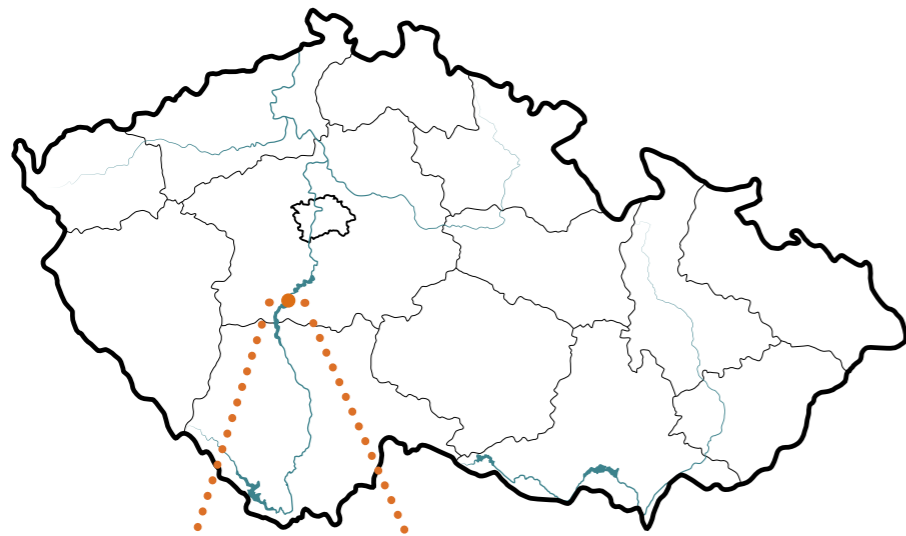
*M. Rykl*

registrováno studijním oddělením dne

2.2.2016

*[Signature]*

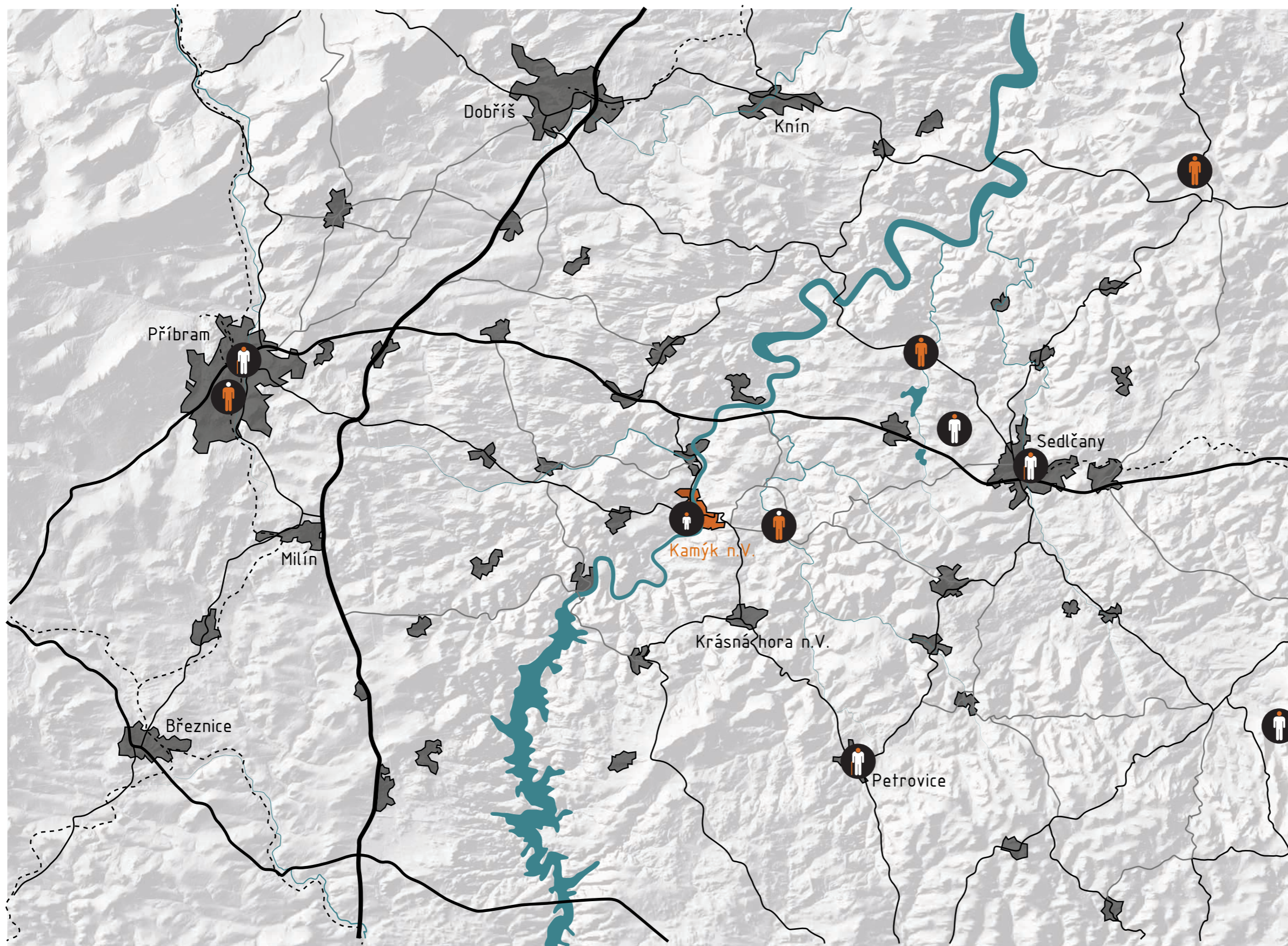
\_umístění Kamýk nad Vltavou



\_situace/schwartzplan m 1:10000



## \_analýza sociálních služeb



Sociální zařízení v širším okolí

-  pro dospělé
-  pro děti a mládež
-  pro seniory
-  s mentálním handicapem
-  s tělesným handicapem
-  s kombinovaným handicapem

V širším okolí se nacházejí 2 zařízení pro osoby s mentálním handicapem a 2 pro osoby s kombinovaným handicapem. Jedná se spíše o menší zařízení, která nabízejí ubytování pro cca 5 osob a zpravidla nenabízejí komplexnější zázemí a služby. Zpravidla se jedná čistě o chráněné bydlení a nikoliv o chráněná pracoviště.

## historie

### HISTORIE OBCE

V první třetině **13. století** byl nad dnešní obcí založen vrcholně gotický **hrad Vrškamýk**. Stal se významným panovnickým sídlem. V souvislosti s tím byla pravděpodobně založena i obec pod ním. První doklad o existenci obce je z roku 1285. Obec Kamýk se stala **sídlem manů** a těšila se tak na svou velikost poměrně velkému bohatství. Roku 1336 získává obec **status městečka**. Avšak nedlouho po té, okolo poloviny 14. století začíná postupně upadat. Výstavbou hradu Karlštejna a přesunem manů pod jeho správu ztrácí Kamýk na svém postavení. Hrad je na přelomu 13. a 14. stol. již pustý a proměňuje se v zříceninu.

### HISTORIE MANSKÉHO DVORA

Nejstarší jádro domu je **pozdně gotické**, není však vyloučené, že jeho historie nesahá ještě hlouběji. Dnes jde o severní nároží objektu. Ještě v pozdním středověku (okolo poloviny 16. století) byl dům částečně přestavěn a byla přistavěna hospodářská část, která se nejspíš během rané renesance proměnila na **pivovar**. Nejspíš během této proměny v druhé polovině 16. století získává objekt omítku s jednoduchým obdélníkovým **sgrafitem**. Později, v renesančním duchu (v první polovině 17. století), možná v souvislosti s požárem, který je na objektu patrný, byl objekt rozšířen o **nové obytné křídlo** a celé stavení získalo novou kvalitní sgrafitovou výzdobu. V té době, nebo nedlouho po té již celý dvůr s množstvím dalších pozemků v obci a jejím okolí vlastní **rod Lobkowiců** z Vysokého Chlumce. Ti jej získali po pobělohorských konfiskacích. Někdy v období mezi polovinou 17. století a poslední čtvrtinou 18. století se k dvoru **připojil sousední pozemek** (dnešní zahrada). Stavební úpravy v tomto období reagovaly především na nově získaný pozemek. Prorážely se nové okenní a dveřní otvory, vystavěly se opěrné pilíře na sousedním pozemku a dům získal novou omítku. Za objektem pivovaru vzniká zděná **stavba ovčárny**. Během 19. století ve spodní části dvora probíhají jen drobné stavební úpravy. Na druhou stranu v horní části vzniká **několik zděných hospodářských budov**. Zároveň se v tomto období znovu a naposledy zvětšuje pozemek dvoru přikoupením části sousedního pozemku. Poslední významnou přestavbou prošel areál (především obytná budova) na přelomu 19. a 20. století, kdy byl dům přestavěn na bytový a vzniklo zde několik samostatných bytů. Při této příležitosti vznikla i nová, současná, neorenesanční fasáda. Nakonec v druhé polovině 20. století proběhly v areálu převážně neblahé stavební úpravy pro účely JZD sídlícího v areálu. V roce 1990 byl celý dvůr navrácen původnímu majiteli.



foto současného stavu





## \_\_souhrnné informace

### \_\_LOKALITA OBCE

Nevelká obec Kamýk nad Vltavou, dříve označovaná Kameik, s 906 stálými obyvateli a rozlohou 11,84 km<sup>2</sup> leží v údolí řeky Vltavy. Nachází se mezi městy **Příbramí** (20km západně) a **Sedlčanami** (12km východně). V obci se nachází **základní vybavenost** (obchod, pošta, praktický lékař, mateřská škola, základní škola). Za obcí jsou umístěny dva menší průmyslové areály a nad obcí (proti proudu Vltavy) stojí vodní elektrárna Kamýk. Z hlediska pracovních příležitostí velká část obyvatel dojíždí do nedalekých měst.

Okolní krajina Benešovské pahorkatiny je poměrně členitá s vlídným měřítkem a vytváří tak příjemné prostředí k bydlení.

### \_\_KONCEPT A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Návrh představuje jednu z možných variant využití chátrajícího hospodářského areálu. Zahrnuje nové využití všech budov areálu, samotné plochy dvora i plochy přilehlé zahrady.

Hlavní náplní areálu je komplexní zázemí pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením zahrnující především **chráněné bydlení a chráněná pracoviště**. Náplň přitom navazuje na, v Kamýku n. Vlt. již zaběhnutý, týdenní stacionář pro mládež s mentálním a kombinovaným postižením. Trendem v tomto oboru je především upouštění od ústavních útvarů a vytváření prostředí na základě **principů „normálnosti“**, tedy co možná nejlépe napodobit běžné podmínky. Tyto principy se odrážejí i v návrhu areálu. Klienti žijí v samostatných plnohodnotných bytech s možností podpory terapeutů. V areálu je vytvořeno **5 samostatných pracovišť** v různých oborech drobné výroby a služeb, určené pro klienty podle jejich schopností a stupně samostatnosti. Jednotlivá pracoviště budou kombinovat zaměstnání místních zdravých občanů a klientů areálu. V areálu je navrženo **11 bytů** celkem pro **15 klientů**. V historické budově jsou 3 byty pro 6 osob a v novostavbě 9 bytů pro 9 osob. 7 bytů v obou budovách dohromady je v bezbariérovém standardu.

Tento druh náplně areálu umožňuje využít budovy tak, jaké bylo jejich historické využití. Hospodářská stavení si zachovávají hospodářský charakter a obytná budova stále slouží především k dlení. Areál je rozdělen na **tři hlavní zóny**. **Obytná** („živá“) část je ve spodní polovině dvora a jsou v ní umístěny mimo bytů také společenské a terapeutické prostory a restaurace. **Hospodářská** („pracovní“) zóna je v horní části dvora a jsou zde umístěna (mimo restaurace) všechna pracoviště. Nachází se zde truhlářská dílna, prostory pro montáž a finální kompletaci různých externě vyráběných dílů a prostory pro drobnou nenáročnou potravinářskou výrobu (výroba sirupů, zavařenin, ovocných a zeleninových moštů, sušárna ovoce a bylinných směsí, výroba bylinných čajů). Dále se zde nachází pracoviště údržby areálu, které by mohlo mít i přesah mimo areál dvora. Mohlo by například pod svou kompetenci zahrnovat údržbu obecní zeleně. **Odpočinková** („klidová“) zóna je v boční části pozemku, v zahradě. Zde se nachází především ovocný sad s intimními zákoutími k posezení a květinové záhony na opačném konci. Vyvýšené meandrovitě uspořádané záhony umožňují pohodlnější práci pohybově handicapovaným. Ve střední části je pak umístěn prostor pro přírodní scénu. Na ni pak navazuje v prostorách bývalého pivovaru společenský sál.

Poloha novostavby a její dimenze **vychází z původních staveb**, které na tomto místě stály. Svým tvarem **doplňuje a uzavírá** dnes narušenou kompozici dvora. Výškové uspořádání budovy vychází z morfologie terénu. Hmotu domu je rozdělena/propojena schodišťovým dílem. V obou křídlech novostavby se v patře nacházejí minimalistické byty (garsoniéry). V přízemí západního křídla je umístěna restaurace a v přízemí východního křídla je byt správce a technické místnosti.

Většina prostor areálu je navržena **v bezbariérovém standardu** tak, aby byl zajištěn potřebný komfort pohybu i pro osoby s kombinovaným postižením.

\_\_roztřídění pracovišť – pracovních pozic:

pracoviště	náročnost	typ postižení
montáž, kompletace	nejméně náročné	mentální, kombinované
drobná potravinářská výroba	méně náročné (více stupňů)	mentální, kombinované
údržba areálu	středně náročné	mentální, částečně kombinované
truhlářská dílna	středně náročné až náročné	mentální, částečně kombinované
restaurace	středně náročné až náročné	mentální

### \_\_KONSTRUKCE A TECHNOLOGIE

Hlavním cílem bylo omezit zásahy do historických konstrukcí na minimum, respektive zásahy nevedoucí **k návratu do původního stavu**. Prostory v původních objektech, především v nejhodnotnějších hlavních obytných budovách, jsou **vyčištěny** od všech památkově nežádoucích stavebních úprav a je jim umožněno projevit se v celém svém původním objemu. Přesto, že se tyto prostory mohou zdát na dnešní poměry poněkud předimenzované, je ponechání jejich velikosti opodstatněné a prostory si jej zaslouží. Stejně tak veškeré technologicky náročnější provozy (hygienické zázemí, apod.) a rozvody s nimi související jsou řešeny buď pomocí **předstěn** (bytová část) nebo vestaveb **samostatných buněk** (hospodářská část). Při umísťování hygienických zázemí do historické budovy se bral zřetel na existující rozmístění rozvodů a na pozice nepoužívaných komínů z důvodu citlivého umístění nových vertikálních rozvodů.

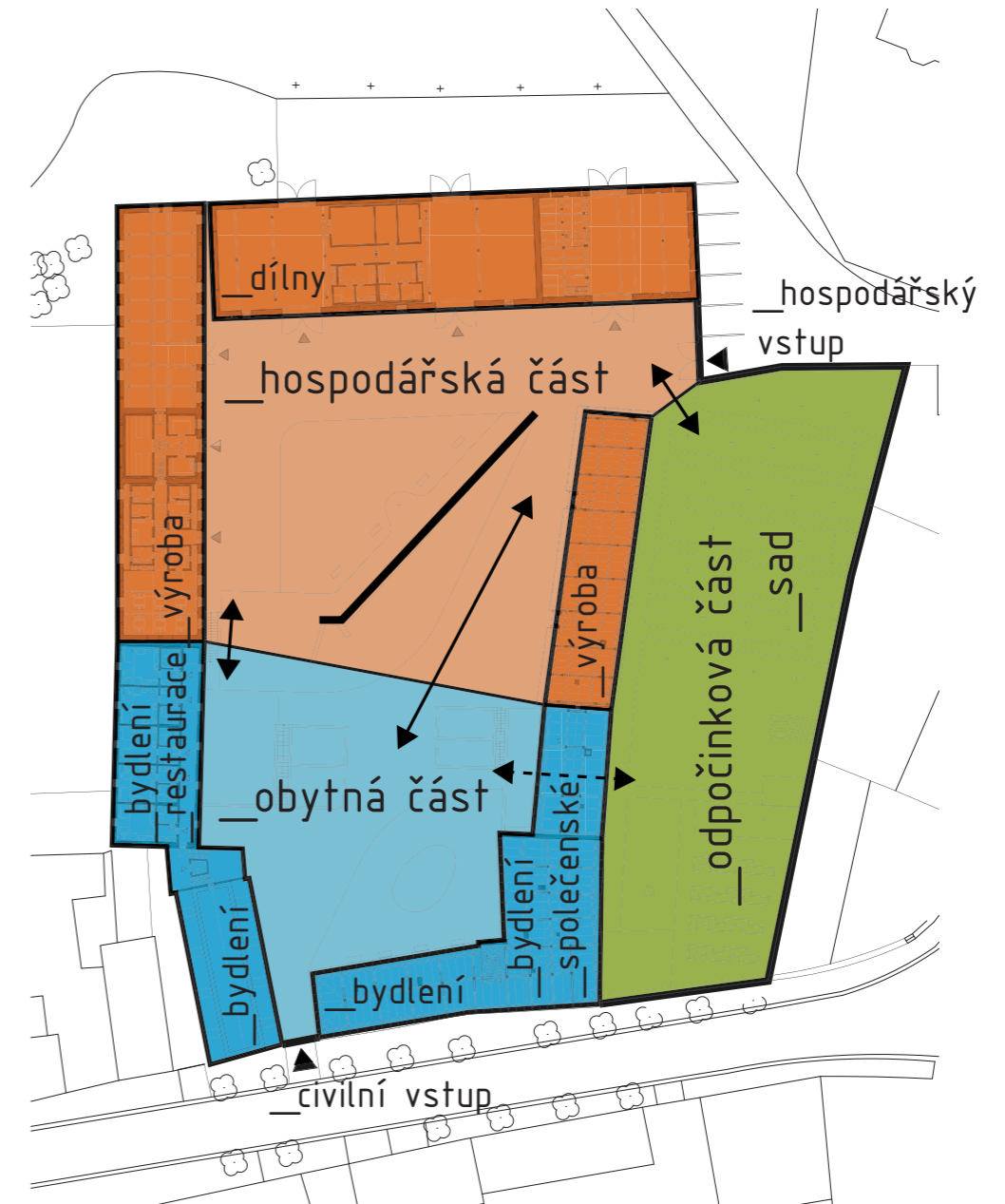
Novostavba je navržena zděná s ocelovou krovovou konstrukcí sedlové střechy. Odvodnění střech je zajištěno zaatikovými skrytými okapními žlaby. Fasády objektu jsou omítané a především ze strany do dvora jsou překryty roštem dřevěných latí. Latě pouze napouštěné přírodními oleji se ponechají přirozeně stárnout a patinovat, tak jak se tomu dělo i v historii. Latový rošt zcela překrývá pomocná okna a francouzská okna na chodbách překrývá do úrovně parapetu.

## \_funkční uspořádání areálu m1:1000

\_3 hlavní zóny: obytná, hospodářská, odpočinková

\_2 vstupy do areálu: hospodářský, civilní

\_vzájemné propojení všech zón



vizualizace návrhu



pohled na novou budovu



nahledový pohled od severu

pohled dolů přes dvůr



pohled nahoru přes dvůr



vizualizace návrhu



pohled vstupní branou












pohled z restaurace

pohled na novou budovu



pohled ze stodoly/dílny

\_situace, půdorys 3. podlaží m1:400 

-  bezbariérové prostory
-  chráněné bydlení
-  ubytování personálu
-  chráněné pracoviště
-  odpočinkové prostory
-  restaurace
-  společenské prostory
-  venkovní scéna
-  květinové záhony



# \_půdorys 1. podlaží m1:350



- A-001 byt (předsíň, obývací pokoj, pokoj pro 2 os., wc, koupelna/domácí práce, spíž)
- A-002 schodiště/chodba
- A-003 bezbariérové wc
- A-004 velká terapeutická místnost/učebna
- A-005 malá terapeutická místnost
- A-006 wc
- A-007 odpočívárna/herna
  
- B-001 společenský sál
- B-002 bezbariérové wc
- B-003 sklad
  
- F-000 shodiště
- F-001 byt správce (koupelna, předsíň, pokoj)
- F-002 technická místnost
- F-003-010 sklípky
- F-011 prádelna, sušárna
- F-012 šatna, wc, sprcha
- F-013 šatna, wc, sprcha
- F-014 sklad
- F-015 schodiště, výtah
- F-016 sklad
- F-017 kancelář/denní místnost
- F-018 odpad



# \_půdorys 2. podlaží m1:350



- A-101 bezbariérový byt (předsíň, obývací pokoj, pokoj pro 2 os., wc, koupelna/domácí práce, spíž)
- A-102 schodiště/chodba/bezbariérový vstup
- A-103 bezbariérový byt (předsíň, obývací pokoj, pokoj pro 2 os., wc, koupelna, šatna)
- A-104 úklid

## B-101-107 byt pro 2 terapeuty

- B-101 předsíň
- B-102 pracovna
- B-103 pokoj
- B-104 koupelna
- B-105 obývací pokoj
- B-106 pokoj
- B-107 koupelna

## F-000 schodiště

- F-101 chodba
- F-102 byt (koupelna, předsíň, pokoj)
- F-103 byt (koupelna, předsíň, pokoj)
- F-104 byt (koupelna, předsíň, pokoj)
- F-105 byt (koupelna, předsíň, pokoj)
- F-106 sklad
- F-107 kuchyně
- F-108 schodiště/výtah
- F-109 úklid
- F-110 dámské wc
- F-111 pánské wc
- F-112 restaurace
- F-113 salonek



\_půdorys 3. podlaží m1:350 

- D-001 truhlárna
- D-002 čistá místnost, lakovna
- D-003 kancelář/sklad
- D-004 sklad
- D-005 šatna
- D-006 sprcha
- D-007 wc
- D-008 šatna
- D-009 wc
- D-010 sprcha
- D-011 dílna - údržba areálu
- D-012 dílna - montáže kompletace

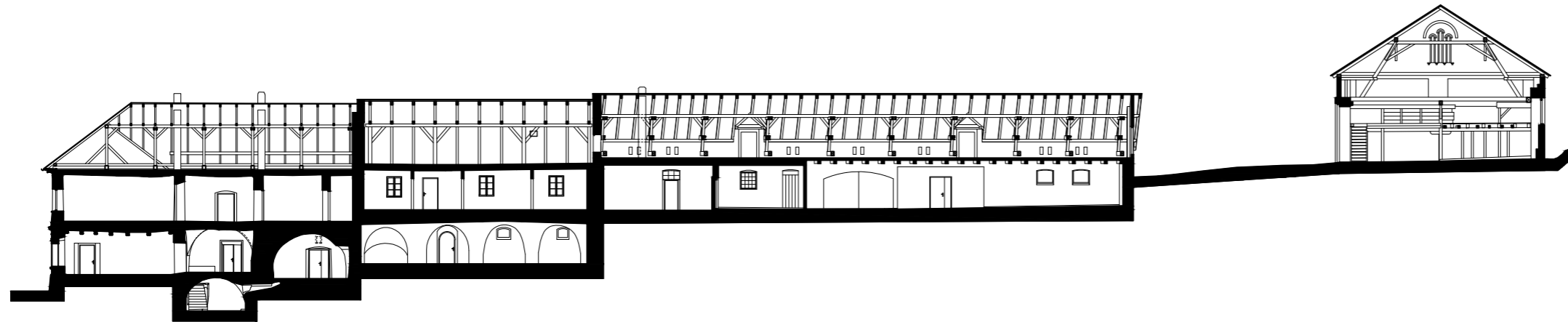
- E-001 potravinářská výroba
- E-002 sklad výrobků
- E-003 sklad skla
- E-004 úklid
- E-005 sprcha
- E-006 šatna (špinavý/čistý prostor)
- E-007 kancelář/sklad
- E-008 denní místnost
- E-009 wc
- E-010 šatna (špinavý/čistý prostor)
- E-011 sprcha
- E-012 wc

- F-000 shodiště
- F-201 chodba
- F-202 bezbariérový byt (koupelna, předstíň, pokoj)
- F-203 bezbariérový byt (koupelna, předstíň, pokoj)
- F-204 bezbariérový byt (koupelna, předstíň, pokoj)
- F-205 bezbariérový byt (koupelna, předstíň, pokoj)
- F-206 bezbariérový byt (koupelna, předstíň, pokoj)

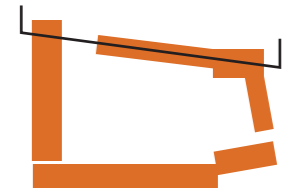




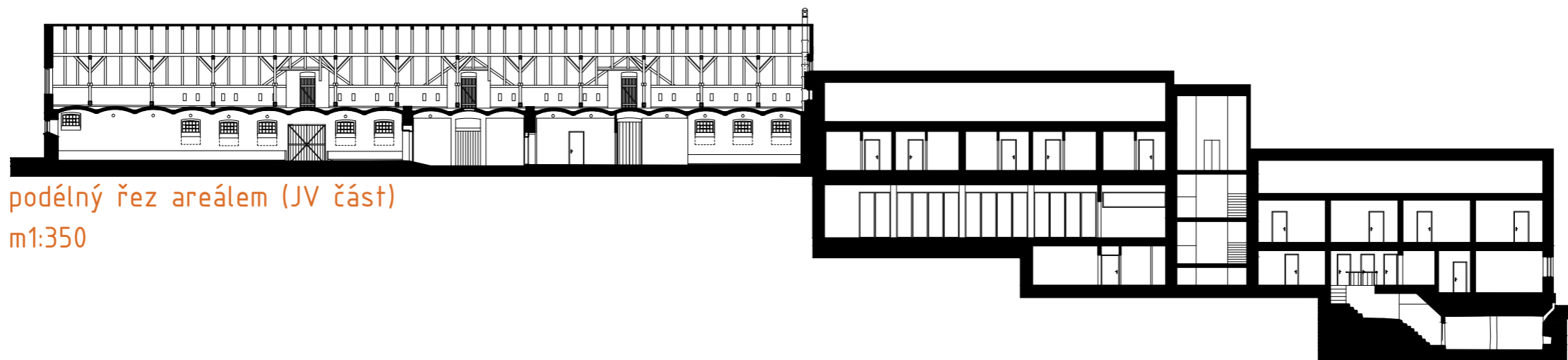
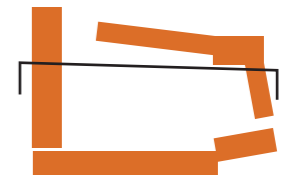
\_celkové řezy areálem



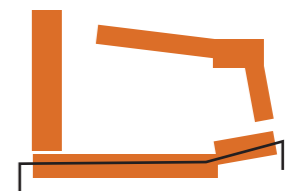
podélný řez areálem (SZ část)  
m1:350



podélný řez areálem (JV průčelí)  
m1:350



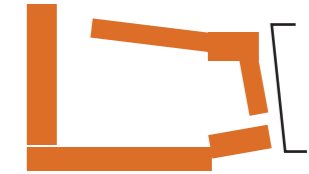
podélný řez areálem (JV část)  
m1:350



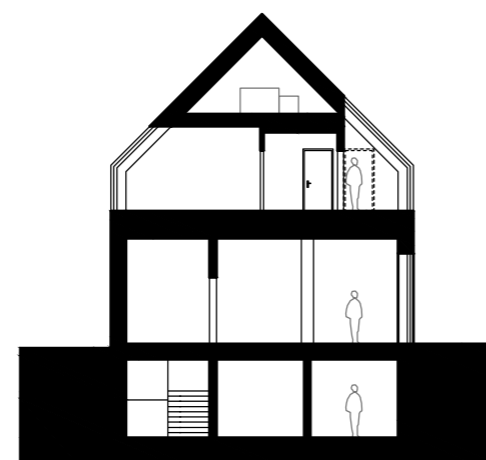
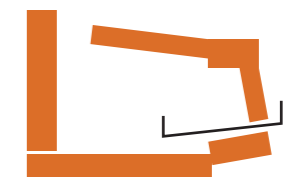
\_pohledy a řezy



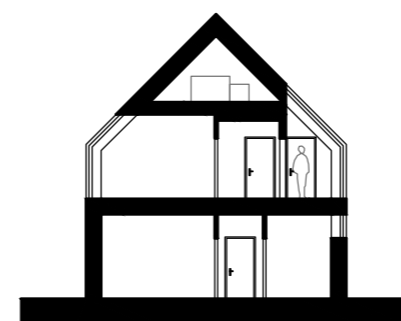
severovýchodní průčelí - uliční  
m1:350



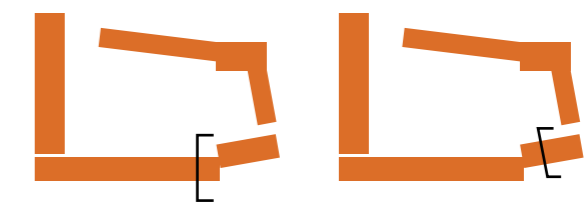
severozápadní průčelí novostavby  
m1:350



řez příčný novostavbou  
m1:350



řez příčný novostavbou  
m1:350



# \_bourané a nové

bourané a nové konstrukce m1:500 

 bourané konstrukce

 nové konstrukce



třetí podlaží



druhé podlaží



první podlaží

## použité zdroje

### BIBLIOGRAFIE

DULLA M. et al. Kapitoly z historie bydlení. Praha: ČVUT v Praze 2014

GIRSA, V. HANZL, M. Typologie obnovy. Praha: ČVUT v Praze 2011

KUČA, K. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezku, 2. díl H-Kole. Praha: Libri 1998

ŠKABRADA, J. Konstrukce historických staveb. Praha: Agro 2003

### INTERNETOVÉ ZDROJE

Oldmaps [online]. [dt. 2015-10-05]. dostupné z: <http://oldmaps.geolab.cz/>

Archivní mapy [online]. [dt. 2015-10-05]. dostupné z: <http://archivnimapy.cuzk.cz/>

Obec Kamýk nad Vltavou [online]. [dt. 2015-10-05]. dostupné z: <http://www.obeckamyk.cz/index.php/zajimavosti/historie/>

Historické fotografie [online]. [dt. 2015-10-05]. dostupné z: [http://www.fotohistorie.cz/Stredocesky/Pribram/Kamyk\\_nad\\_Vltavou/Default.aspx/](http://www.fotohistorie.cz/Stredocesky/Pribram/Kamyk_nad_Vltavou/Default.aspx/)

### OSTATNÍ

Zaměření části areálu studenty FA ČVUT v rámci předmětů Stavebně historický průzkum a Památková péče.

Zpracování části stavebně historického průzkumu studenty FA ČVUT Petrou Pavlatovou a Vladimírem Kladivou.

## poděkování

Děkuji především panu profesorovi Václavovi Girsovi a panu docentovi Michaelovi Ryklovi za odborné vedení diplomové práce, za trpělivost a podporu při konzultacích a za konstruktivní kritiky vedoucí k dokončení projektu.

Dále bych chtěl poděkovat paní profesorce Ireně Šestákové za odbornou konzultaci v oboru sociálních služeb.

Poděkování také patří mé rodině, která trpělivě snášela náročné období při dokončování projektu.