



**TRANSFORMACE ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU  
V KVĚTNICI**

MICHAELA TŮMOVÁ  
DIPLOMOVÁ PRÁCE FA ČVUT  
LETNÍ SEMESTR 2015/2016  
ATELIÉR HENRYHO HANSONA

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**

Mgr. program navazující .

jméno a příjmení: Michaela Tůmová  
 datum narození: 2. 4. 1989  
 akademický rok / semestr: 2015 / 2016 LS  
 obor: Architektura a urbanismus  
 ústav: 15121 Ústav prostorového plánování  
 vedoucí diplomové práce: Henry W. A. Hanson IV., RA RLA LEED AP

téma diplomové práce: Transformace zemědělského areálu v Květnici viz přihláška na DP

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

Základem projektu je nalezení možnosti využití bývalých zemědělských usedlostí a družstev. Konkrétně bude projekt aplikován na zemědělském areálu nacházejícím se uprostřed obce Květnice. Záměrem adaptivního využití areálu je navrhnout řešení pro obec zatíženou suburbanizací, doplnit zejména chybějící občanskou vybavenost a vytvořit tak přínosnou obec s novým jádrem / centrem, které zde doposud chybělo.

Projekt se bude skládat ze tří částí:  
 " Vision plan ", ve kterém bude zhodnocena stávající kvalita života v obci,  
 " Master plan ", který navrhne optimální využití pozemku,  
 " Development plan ", který navrhne adaptivní využití vybraného území.

2/  
 Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program  
 Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

" Vision Plan ": koncepční organizační schéma popisující stávající kvalitu života v obci a vztahy v souvislosti s obcí a jejím okolím

" Master Plan ": ilustrativní plán popisující prostorové a estetické vlastnosti navrhovaného rozvoje daného pozemku a jeho vztahu k celku

" Development Proposal ": vytvoření návrhu, který obsahuje prostorové, funkční, udržitelné řešení

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Širší vztahy ve vhodném měřítku  
 Situace pozemku 1:250  
 Půdorysy vybraných budov 1:200  
 Řezy, min. počet 3, 1:200  
 Pohledy 1:200  
 Vizualizace, min. počet 4

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Model řešeného zemědělského pozemku v měřítku min. 1:250  
 2 x portfolio A3  
 Plachta dle vzoru FA ČVUT

Datum a podpis studenta

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT oddělením dne

registrováno studijním

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

**AUTOR, DIPLOMANT: Michaela Tůmová**  
 AR 2015/2016, LS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
 TRANSFORMACE ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU V KVĚTNICI

ADAPTIVE REUSE OF AGRICULTURAL PROPERTY IN KVĚTNICE

**JAZYK PRÁCE: ČESKÝ**

<b>Vedoucí práce:</b>	Henry W. A. Hanson IV. RA RLA	<b>Ústav: 15121</b>
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Klára Doleželová	
<b>Klíčová slova (česká):</b>	Vesnice, suburbánní zóna, rozhraní staré a nové zástavby	
<b>Anotace (česká):</b>	Diplomová práce řeší možnost využití bývalého zemědělského areálu v obci Květnice, která se nachází v suburbánní zóně kolem Prahy. Od roku 2002 se počet obyvatel obce více než zešestinásobil, ale občanská vybavenost nevznikla žádná. Vytvářím nové jádro a centrum obce, doplňuji místa a činnosti tak, aby odrážely potřeby obyvatel a umožnily interakci mezi obyvateli.	
<b>Anotace (anglická):</b>	The former agricultural property is located in the center of Květnice, Prague – East. The specific intent of this diploma thesis is to employ adaptive reuse as a strategy to transform a suburbanizing, bedroom town into a community balanced between urban satellite and town nucleus.	

**Prohlášení autora**

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

V Praze dne 27.5.2016

podpis autora-diplomanta

Chtěla bych poděkovat svému vedoucímu diplomové práce Henry W. A. Hansonovi IV., RA RLA za cenné rady, připomínky a vedení práce.

I would like to express my gratitude to my supervisor Henry W.A. Hanson IV., RA RLA for the useful comments, remarks and guidance through the process of the thesis.

## **OBSAH**

AUTORSKÁ ZPRÁVA	str. 01
ANALYTICKÁ ČÁST	str. 02
NÁVRHOVÁ ČÁST	str. 24
1. KONCEPT VESNICE	str. 27
2. SPOLEČENSKÝ SÁL S KAVÁRNOU	str. 30
3. MATEŘSKÁ ŠKOLA	str. 35
4. KNIHOVNA A OBECNÍ ÚŘAD	str. 41
5. OBCHODY_SLUŽBY_KANCELÁŘE	str. 46
6. VIZUALIZACE	str. 52
BIBLIOGRAFIE	str. 57

Původní myšlenkou bylo nalezení nového využití pro opuštěné budovy bývalého zemědělského družstva, které často pozbývají svůj původní účel, stávají se vesnickými brownfields a svým vzhledem tak narušují siluetu vesnice či krajiny.

Hledání nové náplně zemědělských objektů aplikuji na konkrétní vesnici Květnice, která se nachází v suburbánní zóně kolem hlavního města Prahy.

#### Květnice

Jedná se o původně malou vesnici do 300 obyvatel, která začátkem 21. století prožila stavební "boom", kdy došlo k vyjmutí pozemků ze zemědělského půdního fondu a k jejich bezmyšlenkovitému rozparcelování. V důsledku rozsáhlé zástavby rodinnými domy došlo k téměř srůstu Květnice se sousední obcí Sibřina, čímž obec ztrácí svou identitu.

Počet obyvatel se od roku 2002 více než zšestinásobil. Došlo ke ztrátě vesnického charakteru obce. Pokud by byla realizována veškerá plánovaná výstavba, může v obci žít až přes 3000 obyvatel. Občanská vybavenost však ve vesnici není téměř žádná. Také stav veřejné a technické infrastruktury v obci je velmi kritický. Obyvatelé Květnice jsou tedy plně závislí na hl. městě Praha, kam dojíždí nejen za prací, ale i do škol a za základními službami. Obec se tak stává pouze jakousi noclehárnou.

Místní obyvatelé mají velký problém umístit své děti

do školek a základních škol, protože kapacita škol a školek v okolních obcích je již naplněna.

Obyvatelé tento problém většinou řeší tím, že nahlásí své trvalé bydliště v Praze či jiné obci, aby měli větší šanci dostat své děti do předškolních a školních zařízení.

Tím však zároveň vzniká další problém, protože obec za nové obyvatele nezíská finance, které by mohla investovat do zlepšení podmínek pro život v obci.

#### Areál statku

Ve středu obce, na rozhraní mezi novou a původní zástavbou, se nachází bývalý zemědělský statek, který je jedinečný nejen svou polohou v rámci obce, napojenou na přírodní dominanty Mlýnského rybníku a biokoridoru, ale i svou historickou hodnotou.

Stávající hospodářské budovy ve tvaru U jsou barokního původu. Statek je do jisté míry unikátní i tím, že k historické budově chlévů byla přistavěna prvorepubliková vila z 20. let minulého století, kde žila po dlouhou dobu rodina majitelů statku.

Přes svoji zjevnou zchátralost časem mají však budovy svou historickou, kulturní a architektonickou hodnotu a jsou jedněmi z posledních dochovaných historických budov v Květnici.

Během kolektivizace zemědělství utrpěl statek necitlivou přestavbu na velkokapacitní chlévy, sklady a kanceláře.

Statek již chátrá dlouho dobu. Developer, který parcely statku koupil, zde plánoval masivní výstavbu až pětipatrových bytových domů s minimálním procentem zelených ploch. Toto řešení obec zamítla, cílem obce je uchovat hodnotné budovy, nebo alespoň jejich části, a využít parcely statku a přilehlé poslední volné parcely k obci k výstavbě maximálně dvoupatrové občanské vybavenosti.

#### Návrh

Vytvářím nové jádro a centrum vesnice, které propojí původní část vesnice s novou výstavbou, umožní tak interakci mezi lidmi a rozvoj vztahů a komunit, tolik typických pro život na vesnici.

Hledám vhodné využití budov statku tak, aby umožnilo zachovat či zvýraznit jejich původní vzhled a hodnotu. K náplni přistupuji tak, aby odrážela potřeby místních obyvatel k plnohodnotnému životu na vesnici a zároveň umožnila jistou variabilitu a udržitelnost pro budoucí změnu využití. Navrhuji doplnění činností a chybějících míst.

Vzdálenosti se obecně zmenšují, stírá se rozdíl mezi životem na vesnici a ve městě. Je proto důležité se zaměřit na jedinečnost prostředí a zdůraznit jeho hodnoty.

### Analytická část

Cílem analytické části je zhodnocení stávajícího stavu obce Květnice a jeho vlivu na kvalitu života místních obyvatel. Hledám příčinu dnešních problémů, analyzuji získaná data a uvažuji nad budoucím vývojem a udržitelností obce.

Původně malé a skromné zásahy člověka postupně přerostly do "projektů", ničících historické hodnoty venkovského prostředí. Zakládáním JZD či státních statků se podstatně změnil staletý způsob hospodaření drobných sedláků a jejich vztah k půdě. Vznikaly nekonečné lány polí pro intenzivní pěstování a stavěly se velkokapacitní komplexy pro chov zvířat a produkci plodin. To vše vedlo postupně k degradaci zemědělského stavitelství a architektury.

Tradice českých zemědělských družstev je starší více než sto let. První družstva vznikala kolem roku 1890, přičemž 20. a 30. léta minulého století byla obdobím celkového rozmachu družstevnictví a později kolektivizace zemědělství ve 40. a 50. letech.

Zemědělská výstavba se umísťovala do krajiny často víceméně náhodně, někdy na základě zjednodušené územně plánovací dokumentace. Dříve zemědělské budovy navazovaly na obytné a vytvářely tak usedlost v krajině. Přísnější hygienické požadavky i protipožární předpisy donutily vytvořit odstup mezi zemědělskými a obytnými budovami a tak došlo k jejich úplnému oddělení.

Léta 60. a 70. znamenala především slučování družstev ve větší celky a specializaci výroby, jejichž průměrná velikost postupně vystoupala až na 650 ha. Tyto nové zemědělské objekty a soubory se budovaly buď v návaznosti na venkovská sídla, nebo volně v krajině.

Po roce 1989 zemědělská družstva buď dále pokračovala jako družstvo, byla privatizována a transformována jako jiná společnost nebo se rozpadla. V období let 1993 - 1998 se celkový počet zemědělských družstev v ČR snížil o 44 %, z 1 334 na 875, přičemž se zmenšila i jejich průměrná výměra a jejich podíl na výměře zemědělské půdy poklesl z 49,5 na 34,5 %. Zemědělský půdní fond představoval k 31. 12. 2014 podle evidence katastru nemovitostí celkem 4 215,6 tis. ha, tj. 53,5 % z rozlohy státu.

Počet JZD v roce 1960:	8133
Počet JZD v roce 1989:	1024
Počet zeměd. družstev v roce 2015:	529

Nabízí se tedy otázka, zda a jak tyto často zchátralé zemědělské areály využít. Budovy mají mnohdy stále ještě zachovalou nosnou konstrukci a některé vykazují i určitou hodnotu, historickou či estetickou.

Za hlavní výhody revitalizace či transformace bývalých zemědělských objektů a areálů považují především jejich nízkou kupní cenu, množství nabídek, které převyšují potávku a možnosti zisku nejrozumnějších grantů pro tyto účely. Nevýhodou je hlavně lokace dané na usedlosti, která se často nachází buď na periferii nebo je nezajímavá pro investory či veřejnost.

#### Případové studie úspěšných revitalizací



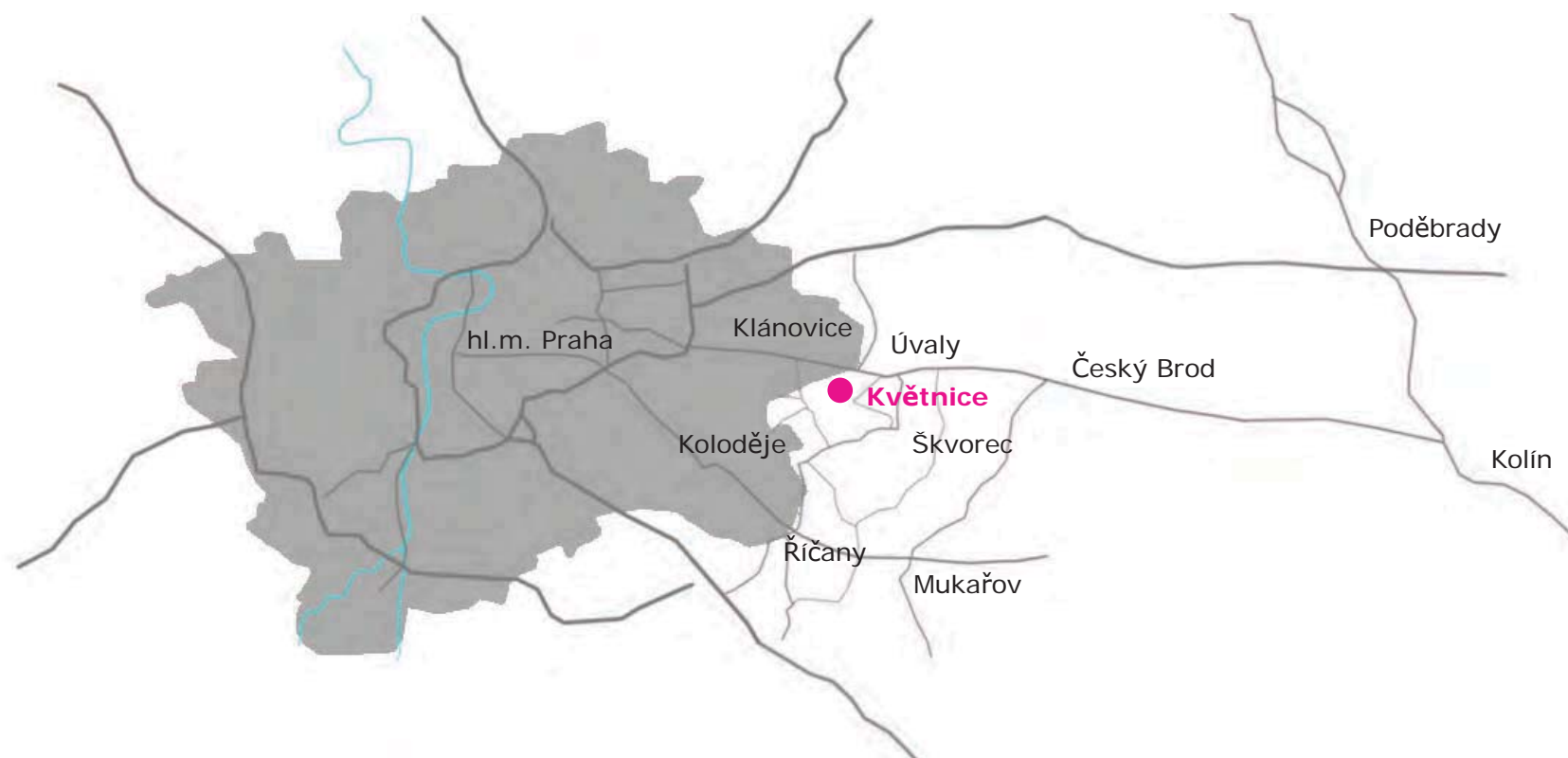
Biotop Honětice



Sídlo mmcité Bílovice



Školící středisko Předlice



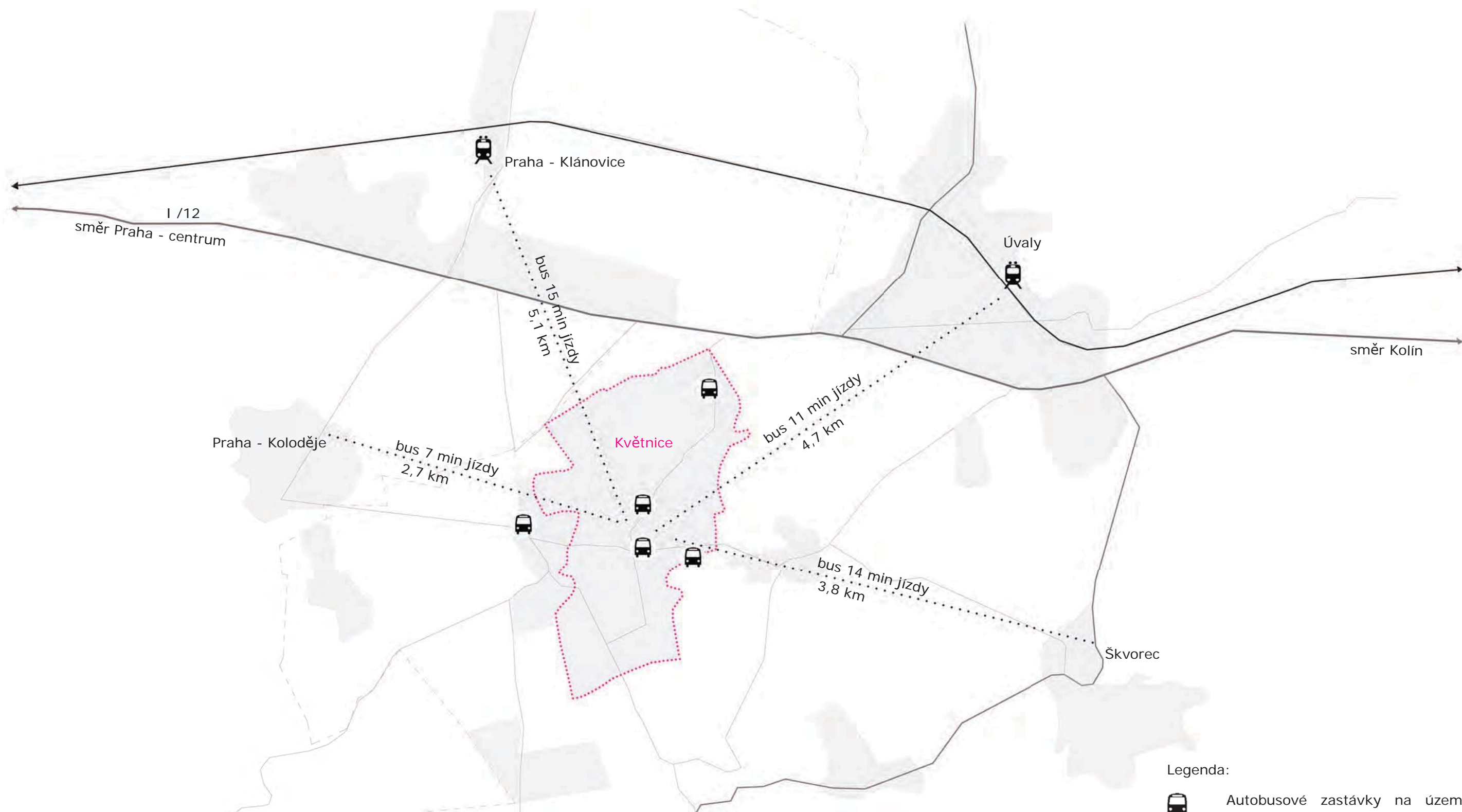
Květnice se nachází v oblasti Praha - východ a leží zhruba 1,5 km od městské části Prahy 21 - Újezd nad Lesy. Právě Praha - východ patří mezi oblasti s největší rezidenční developerskou činností v okolí Prahy.



Ve své současné podobě vznikla obec na počátku 1990 oddělením od obce Sibřina, se kterou však v důsledku nekontrolované zástavby rodinnými domy téměř srostla.

Nadmořská výška **274 m.n.m.**  
Rozloha **2,84 km<sup>2</sup>**







- Legenda:
-  Autobusové zastávky na území obce a v nejbližším okolí
  -  Vlakové stanice nejbliže obci



Nadregionální biocentrum  
Vidrholec

Nadregionální biokoridor  
Voděradské bučiny - Vidrholec

Mlýnský rybník

potok Výmola

Plochý terén území obce je členěn potokem Výmola a Sibřinským potokem, vlévajícím se do Výmoly severně od obce.

Ve středu obce se nachází Mlýnský rybník, který je průtočný na toku Výmoly a v srdci původního jádra obce je situován Návesní rybník, který nemá vlastní přítok a jeho odpad ústí do Výmoly.

Mlýnský rybník spolu s vodotečí Výmola je významný prvek v obci a je zároveň součástí nadregionálního ekologického biokoridoru K66.

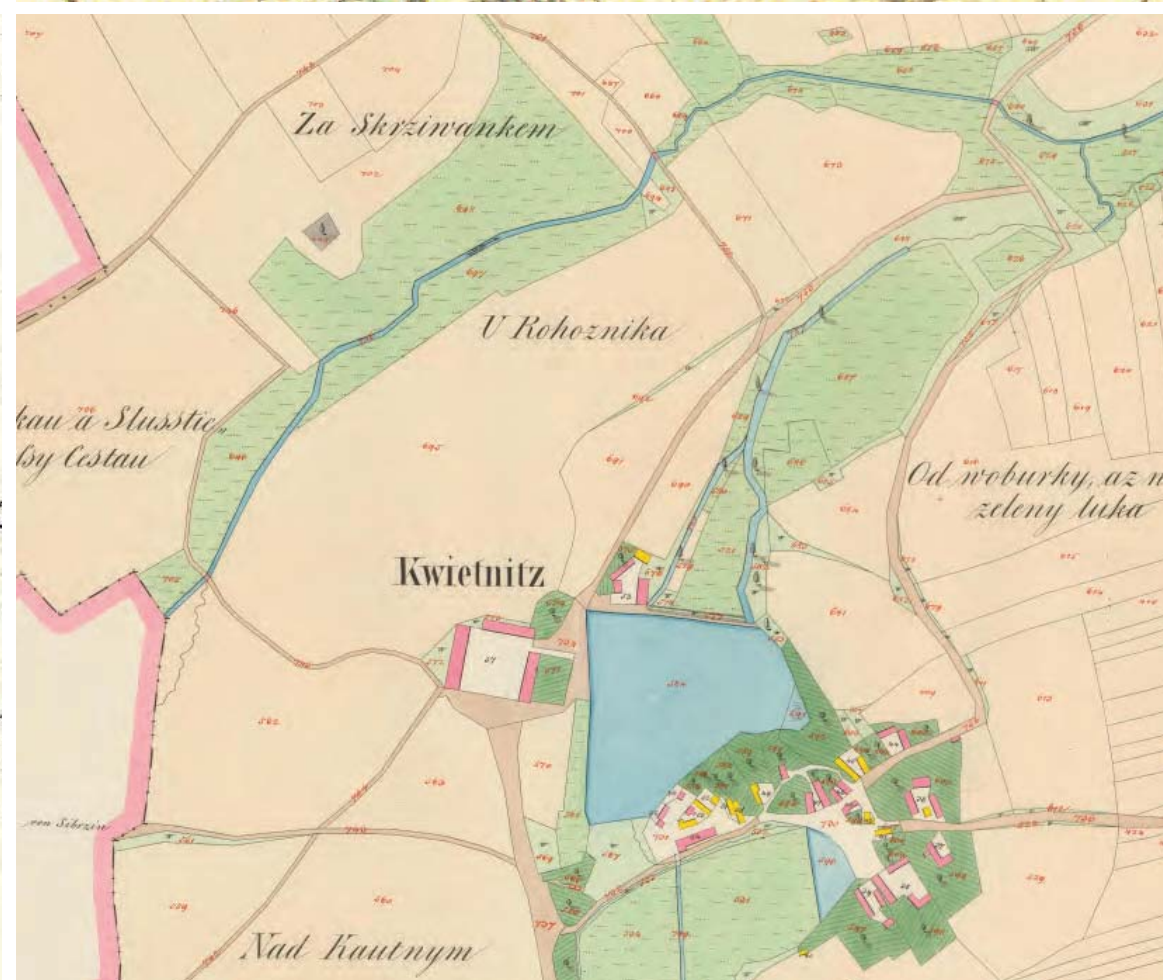
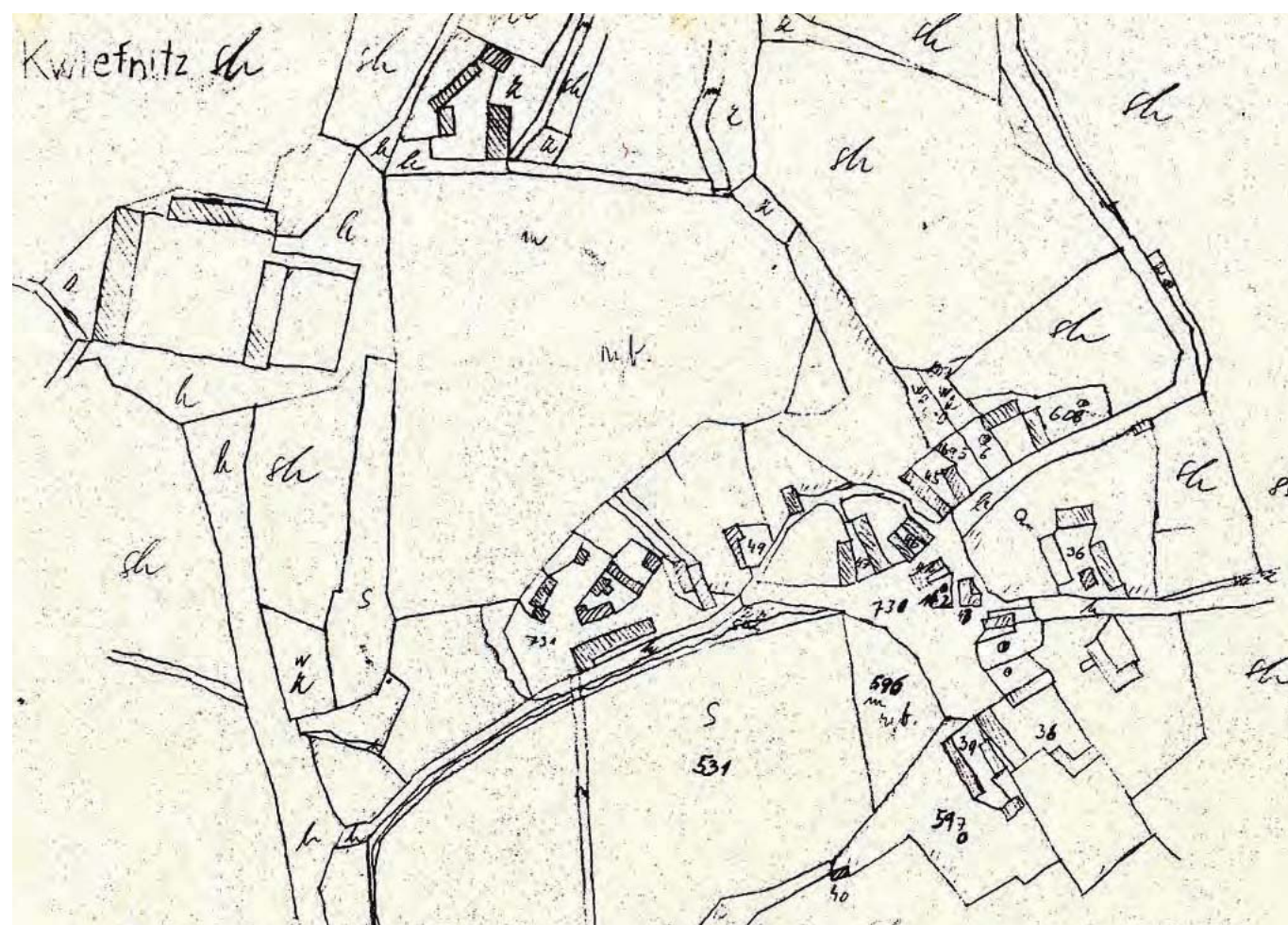


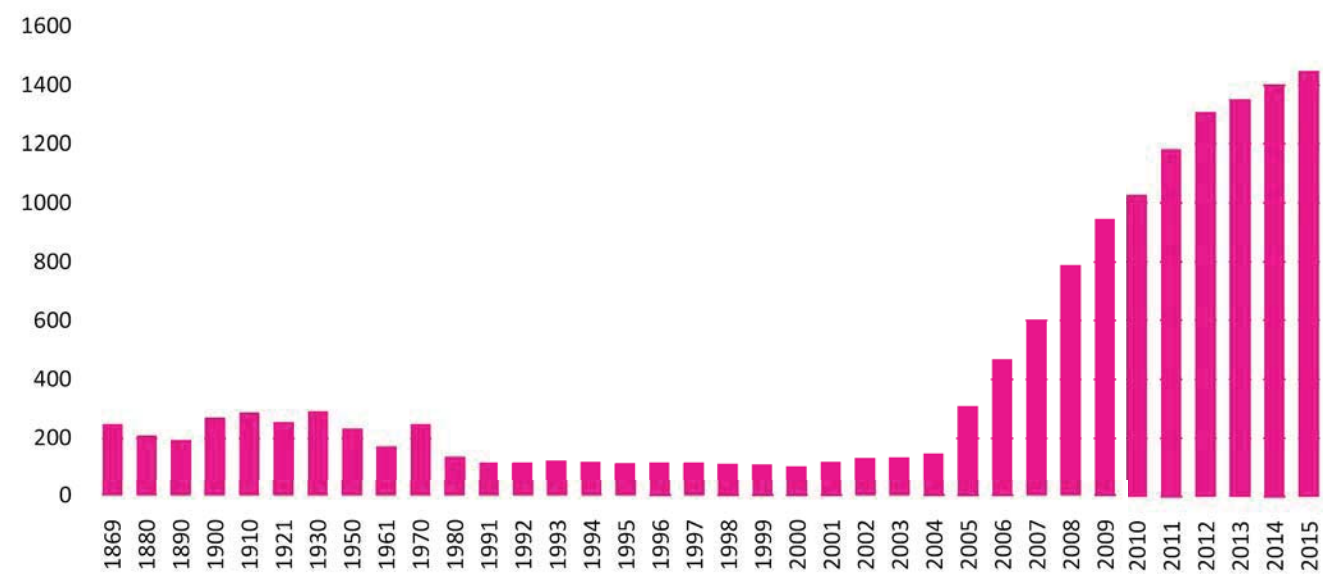
První zmínky o Květnici, původním názvem Blumenau, se datují k roku 1358. Ves původně patřila Olbramovici Václavu Francovu ze Starého Města pražského. Od něho ji v roce 1362 koupil Václavův strýc, staroměstský měšťan Pešlín Bohuslavův, po jeho smrti získal Květnici jeho syn, který jako první psal z Květnice. Je pravděpodobné, že zde před rokem 1391 vystavěl tvrz.

V roce 1415 byl majitel jedooký Prokůpek Trčka z Kralovic, kterému náležela tvrz do roku 1425, kdy ji Pražané dobyli. Poté se opět vystřídalo několik majitelů.

Před rokem 1510 byla Květnice přikoupena ke Škvorcí. V roce 1558 byla Květnice byla odprodána od škvoreckého panství a připojena k nedalekým Křenicím, aby v roce 1575 byla opět a natrvalo přikoupena ke Škvorcí.

Z květnické tvrze se dochovaly na návrší nad místním potokem pouze zbytky zdiva a sklepy, které však byly zbourány v roce 1996 tehdejším majitelem za účelem výstavby rodinného domu.





Vývoj počtu obyvatel

Počet obyvatel **1447**  
 Průměrný věk **32, 8**

Statistiky zahrnují pouze osoby s trvalým pobytem v obci, počet osob skutečně žijících v obci je však výrazně vyšší. Pokud dnes žije v obci asi 230 dětí ve věku povinné školní docházky, za deset let může jejich počet dosáhnout k hranici 550 dětí a na této úrovni kulminovat.

Předpokládaný pokles po dosažení vrcholu bude pozvolnější než očekávaný růst [3], proto i z hlediska střednědobé a dlouhodobé perspektivy bude středně velké školské zařízení nezbytné.

Je však třeba zvážit, zda bude dlouhodoběji trvat příliv obyvatel či zvýšený přirozený přírůstek, aby byla kapacita školy dobře využita. Zejména u druhého stupně základní školy je také nutné počítat s tím, že část žáků přejde na jiný typ školy, např. víceleté gymnázium.



V obci se střetávají dva různé světy. Původní část obce u břehů rybníka si uchovala své kouzlo díky starým statkům, domům a křivolakým uličkám.

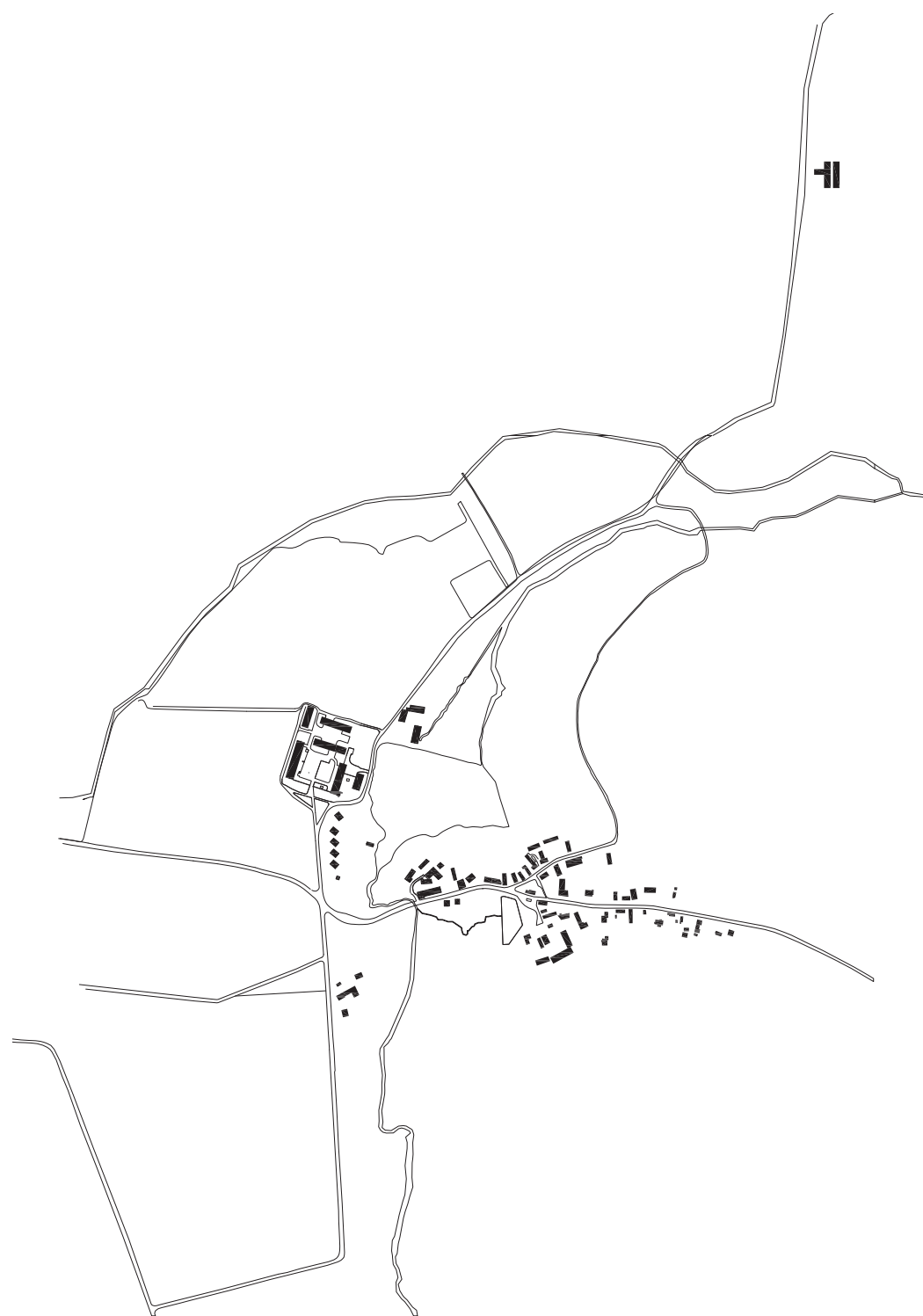
Nová zástavba, která se táhne se v severojižním směru v západní části obce, na původní jádro obce nenavazuje, vznikla na rozlehlých plochách zemědělské půdy a svojí rozlohou významně přesahuje rozlohu původního jádra.

Rodinné domy v této části nerespektují klasickou vesnickou zástavbu a jsou zasazeny do pravoúhlé uliční sítě.

Došlo tak k rozsáhlým záborům zemědělské půdy, k nezvratnému poškození krajinného rázu a také k problémům socioekonomickým a z nich i vyplývající nespokojenosti místních obyvatel.

--- Hodnotná místa v obci





Rok 1990



Rok 2007







- 01 Úřad
- 02 Hasičská zbrojnice
- 03 Hřiště
- 04 Hospoda
- 05 Restaurace
- 06 Dětské hřiště
- 07 Rybárna
- 08 Bowling
- 09 Pizzerie
- 10 Střelnice



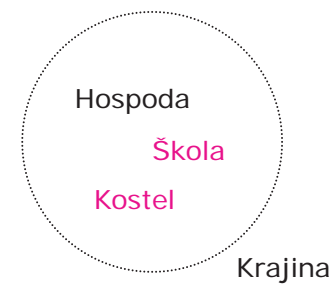
### Význam míst, která utváří vesnici

Hospoda\_ místo setkávání, navazování vztahů

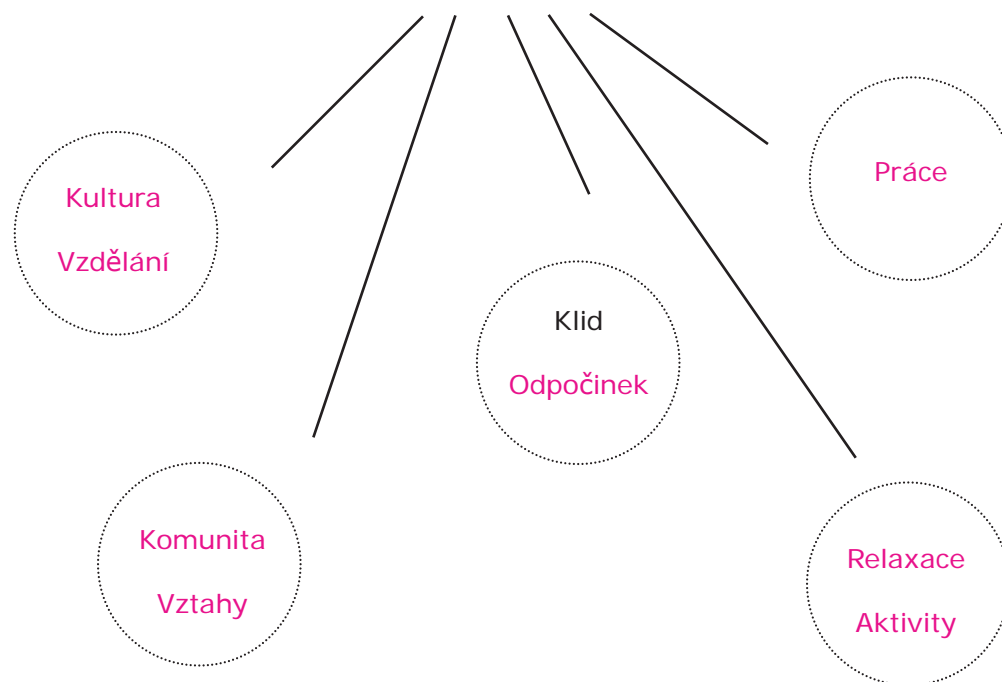
Škola\_ vzdělání, rozvoj

Kostel\_ místo setkávání, klid, jedinečné místo v rámci obce

Krajina\_ propojení s vesnicí, prostupnost, estetická a rekreační funkce



### Činnosti vedoucí k zajištění " živé " vesnice



— místa chybějící v Květnici

Do Květnice se nejčastěji stěhují mladé rodiny s dětmi, aby mohly žít " v přírodě a klidu vesnice " a zároveň v zázemí komfortu velkoměsta. Květnice však do jisté míry ztrácí veškeré výhody života na vesnici, za které považují především neanonymní prostředí, vřelé vztahy mezi obyvateli, komunitu, soudržnost, stálost a úzký vztah s krajinou.

Vesnice působí opuštěným dojmem, neposkytuje obyvatelům žádné občanské vybavení ani aktivity. Vztahy mezi starousedlíky v původní části vesnice a nově příchozími obyvateli téměř neexistují. Obyvatelé se ani nemají kde potkávat a setkávat.

Po obci se nelze bezpečně pohybovat chůzí, chybí chodníky, obyvatelé jsou závislí na automobilech. Hromadnou dopravu zajišťují příměstské linky autobusu k metru Skalka či k vlaku v Klánovicích. Stávající silnice vede v těsné blízkosti rybníka, není zde ani prostor pro chodník, jedná se o místo častých nehod, nejčastěji střet chodce s autem.

Obec není napojena na okolní přírodu, nelze téměř vyjít na procházku po okolí obce. Nelze se procházet a pohybovat v okolí rybníka, protože bezprostřední okolí rybníka na jeho východní straně je ohraničeno ploty soukromých zahrad.



Výhodná poloha z pohledu dostupnosti k Praze  
Místní spolky  
Dobré nástroje informovanosti (web)

Nedostatečné propojení vesnice s okolím cestami pro pěší / cyklo  
Pro pěší není vesnice vnitřně propojena  
Nedostatečná nabídka volnočasových aktivit pro děti, dospělé, seniory  
Chybí sociálně zdravotní služby  
Není prostor pro společné setkávání občanů  
Nedostatečné spojení s okolím veřejnou dopravou  
Nerozvinuté vztahy mezi novými obyvateli a starousedlíky  
Nedostatečná technická infrastruktura

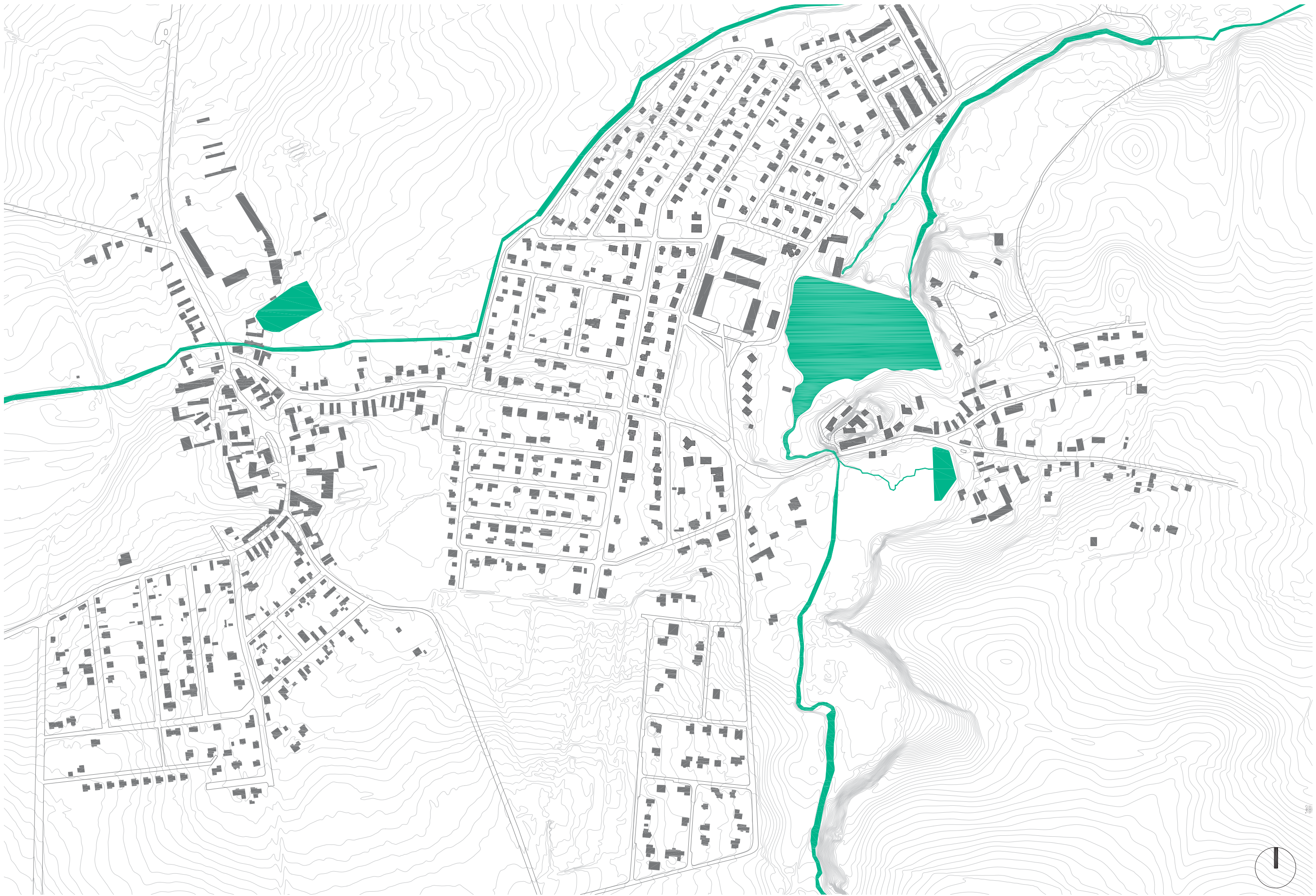
S W  
O T

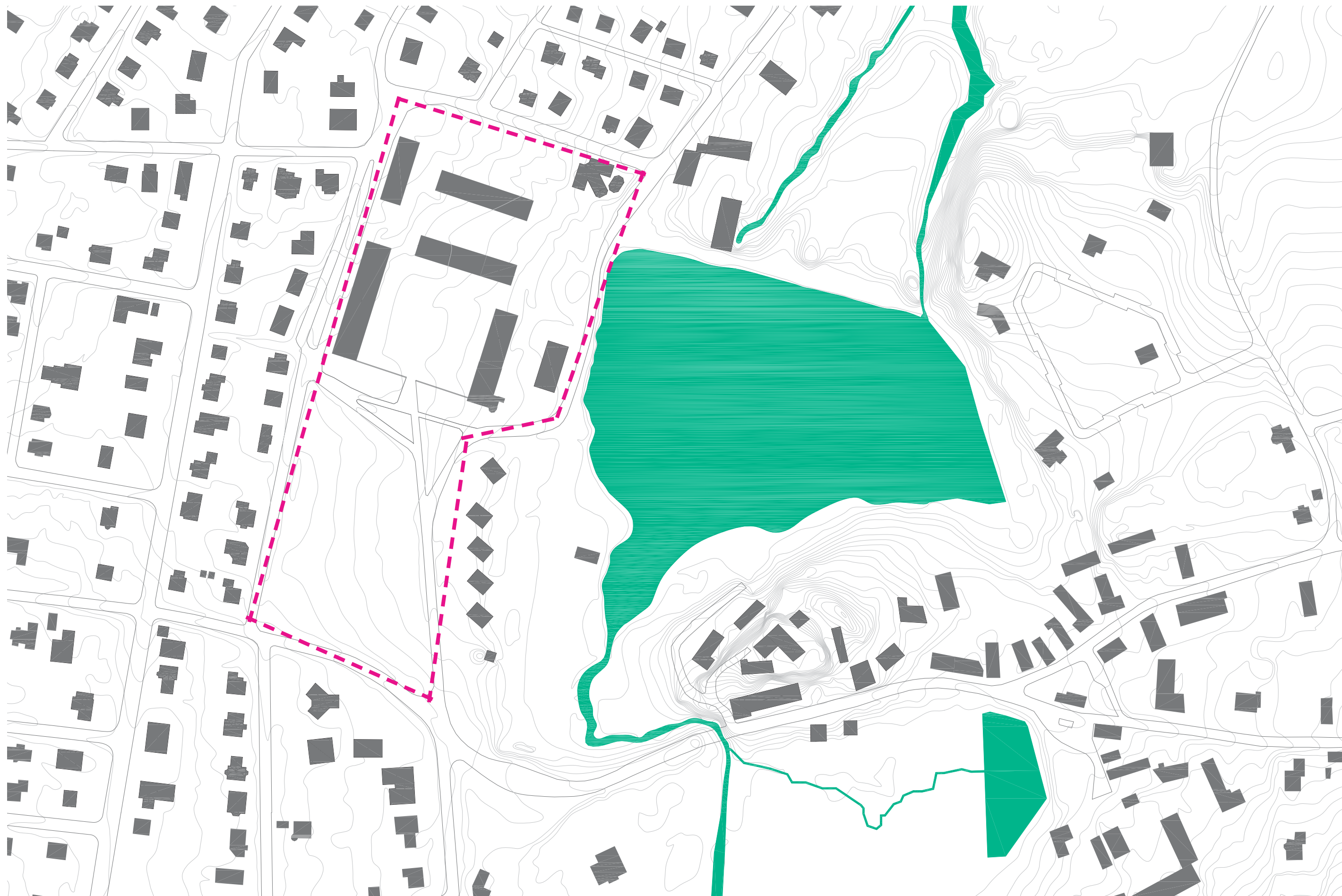
Možnost využití prostředků z fondů EU  
a národních dotačních programů

Plánovaná přeložka 1/12  
Plánovaná výstavba developerských projektů

“ Snažíme se tam trošku zavést nové tradice, snažíme se tam samozřejmě ty lidi trochu stmelit, ale nemáme tam žádnou místnost, ve které bychom pořádali veřejné akce. Veřejná zasedání na obecním úřadu jsou, řeknu, ve stísněných prostorách. Hřiště tam jsou malá, dětská hřiště, ale další kulturní využití v Květnici není. Proto říkám, že z pohledu nového přistěhovavší se do Květnice nevidím možnost v současné době, co by mě tam do té Květnice táhlo. ”

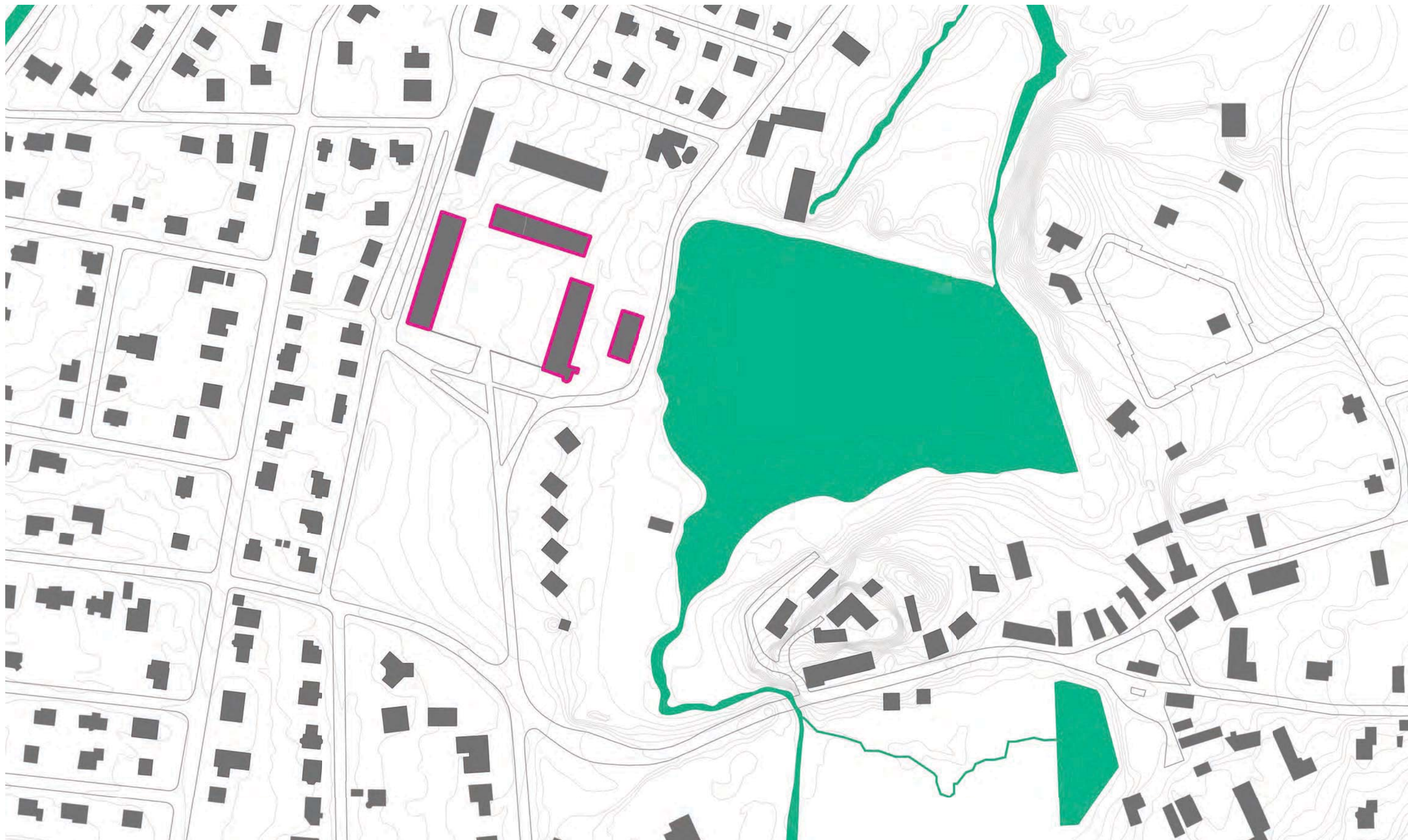
Jiří Prouza, starosta Květnice  
*pro Český rozhlas v roce 2012*





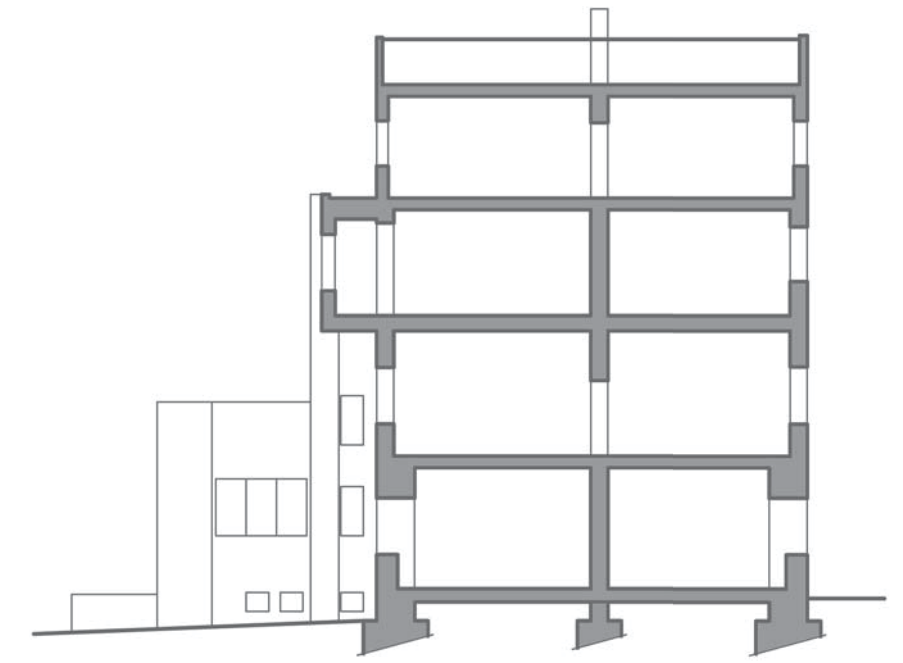
--- Řešené území



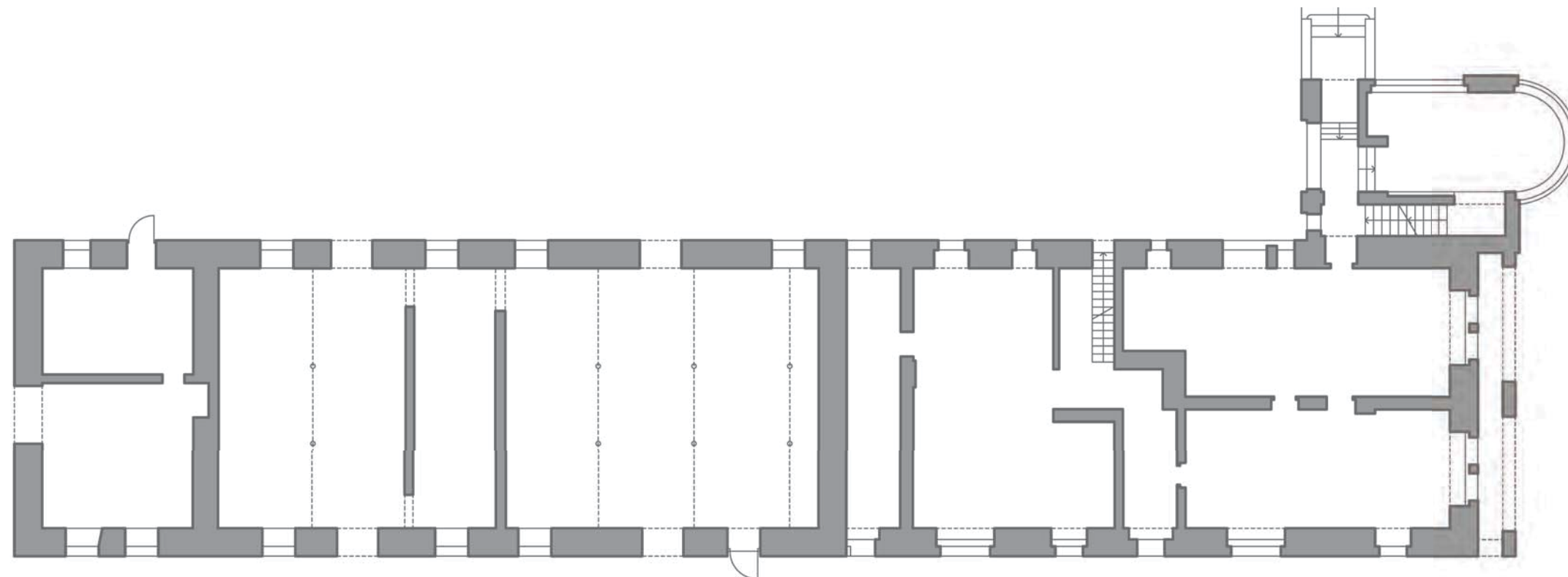


— Hodnotné objekty, které stojí za zachování

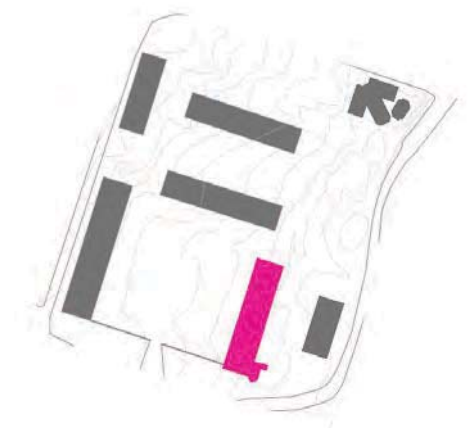




ŘEZ VILOU



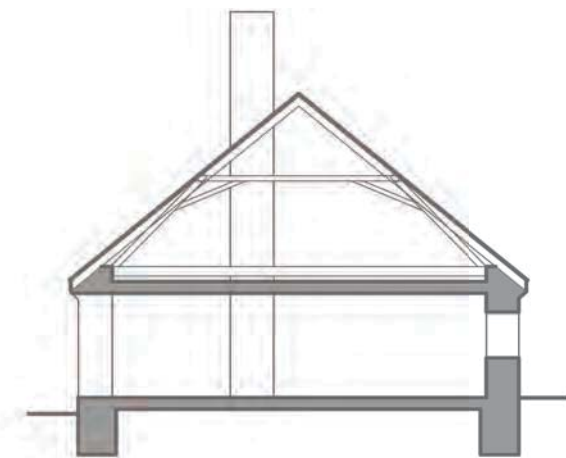
1.NP



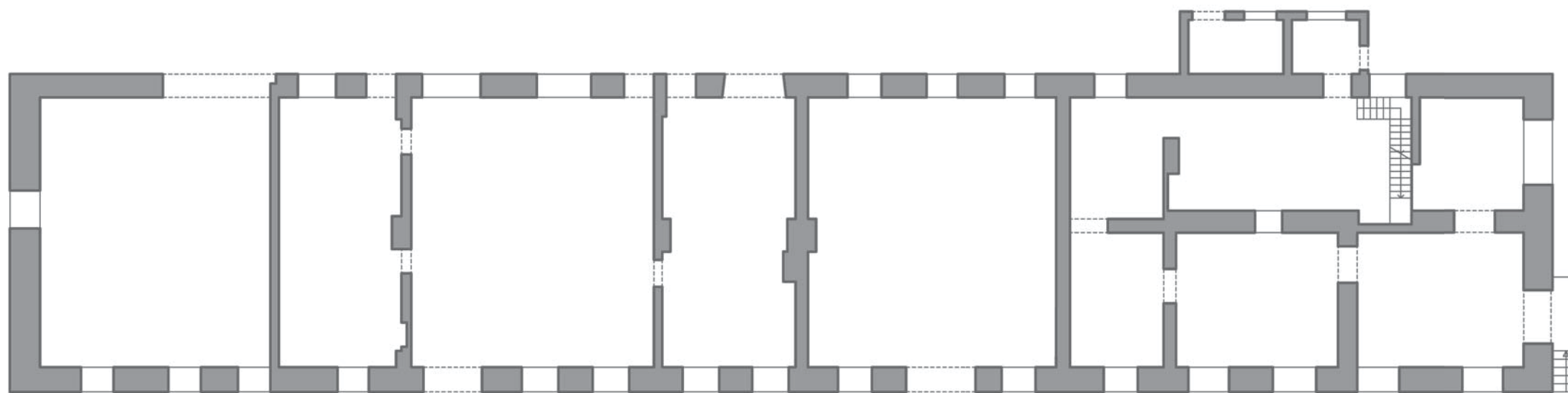
m 1: 200



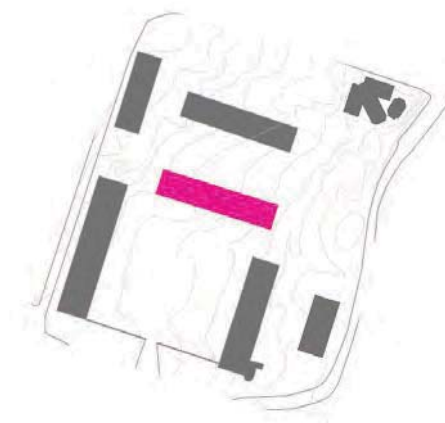




ŘEZ OBJEKTEM

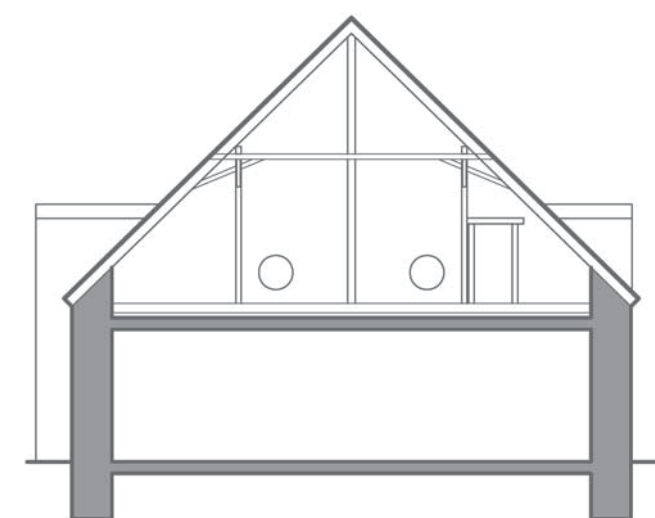


1.NP

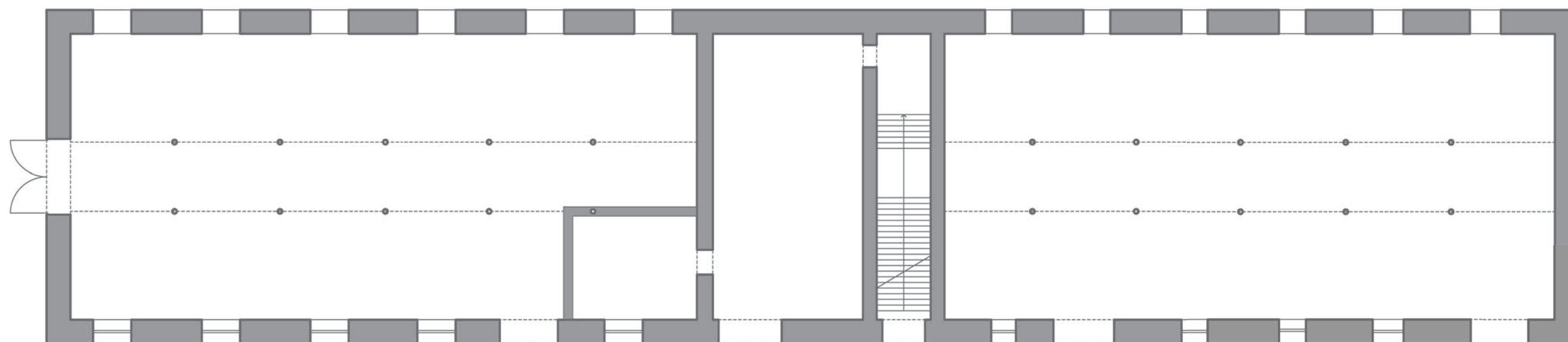


m 1: 200

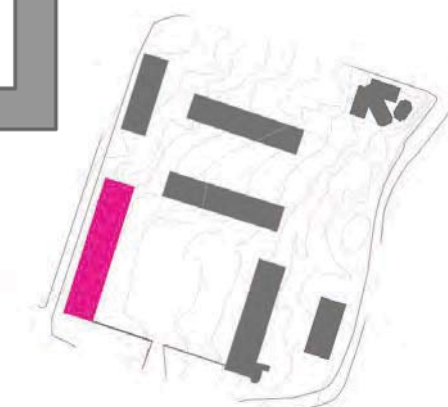




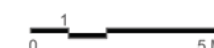
ŘEZ OBJEKTEM

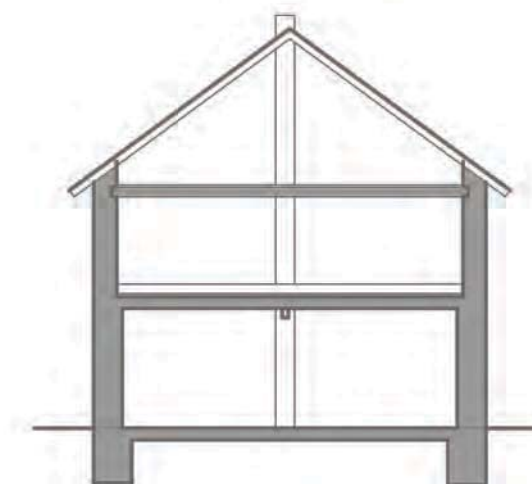


1.NP

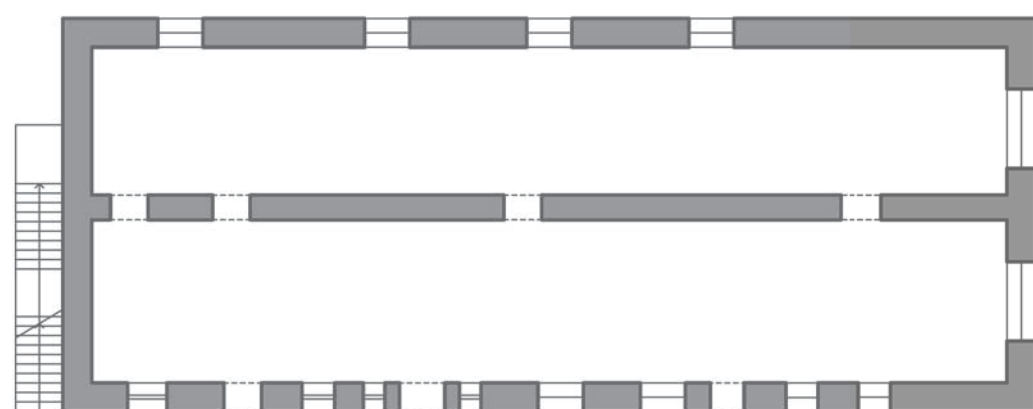


m 1: 200

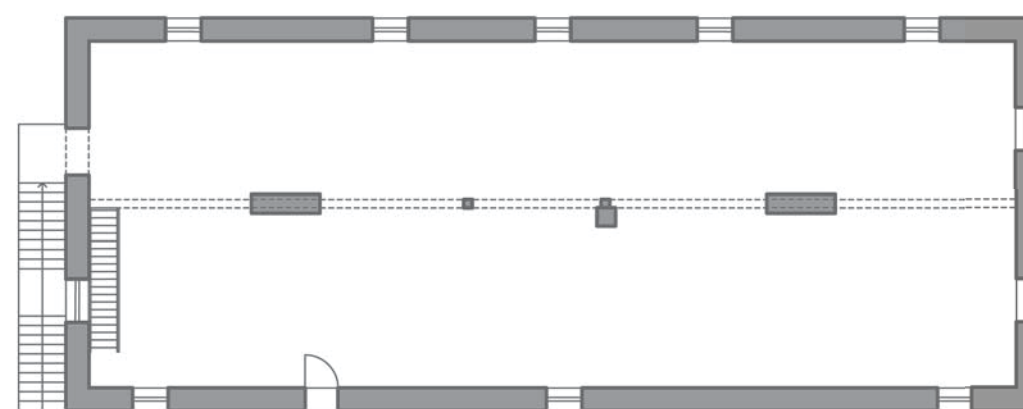




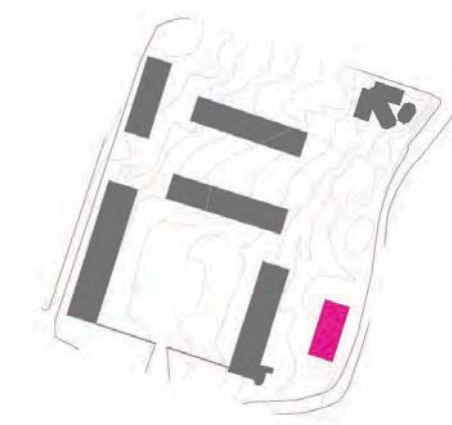
ŘEZ OBJEKTEM



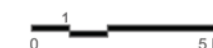
1.NP



2.NP



m 1: 200



#### Návrhová část

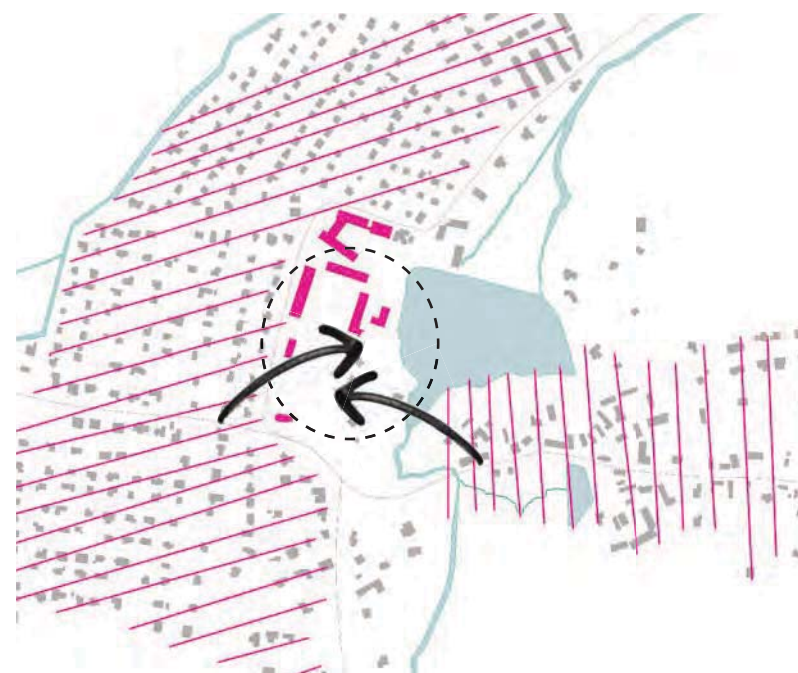
Návrhová část předkládá nalezení vhodného využití budov statku a přilehlé parcely tak, aby zlepšily kvalitu života místních obyvatel a vytvořily z Květnice udržitelnou a soběstačnou obec, kde je radost žít.

Řešené území dělím pomyslně na dvě části - část společenskou, kde se nachází areál statku a část klidovou, kde se nachází park s kostelem a alejí. Nabízím variantu posunutí hlavní silnice, aby rybník a statek tvořil jednotný celek a celé řešené území byla pěší zóna.

Navrhuji chodníky v obci a cesty v okolní krajině, které kopírují biokoridor a linie potoků s napojením na biokoridor. Tyto cesty umožní krátké procházky či aktivity v okolí obce a pěší spojení se sousední obcí Sibřina jinak než podél hlavní silnice. Vytvářím cesty kolem rybníka. Ve východní části rybníka, kde se nachází ploty soukromých zahrad až u jeho břehu, navrhuji dřevěné molo nad hladinou rybníka, které umožní tento úsek projít suchou nohou.

V severní části areálu statku umísťuji základní školu pro zhruba 500 dětí, každý stupeň čítá dvě třídy. Ke škole patří sportovní hřiště, která budou kromě školy využívána i veřejností. V prostoru parku navrhuji základní uměleckou školu a kostel, který umísťuji blízko křížení dvou důležitých cest v rámci obce a natáčím ho směrem k rybníku.

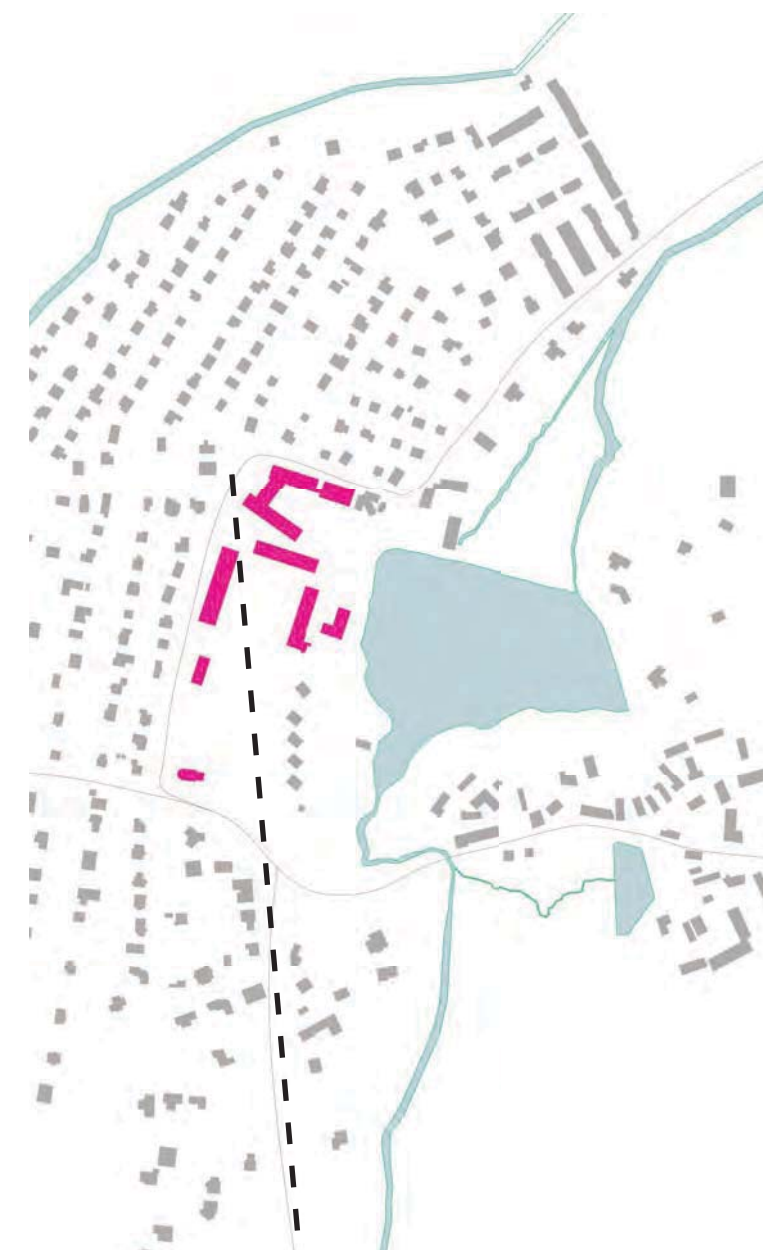
Otevírám statek, je průchozí ze všech světových stran a úzce propojen s rybníkem. Vytvářím nové centrum vesnice, kde se mohou potkávat místní obyvatelé, provozovat aktivity pro všechny věkové kategorie, pracovat, relaxovat, vzdělávat se a navazovat vztahy. Je to živé jádro vesnice.



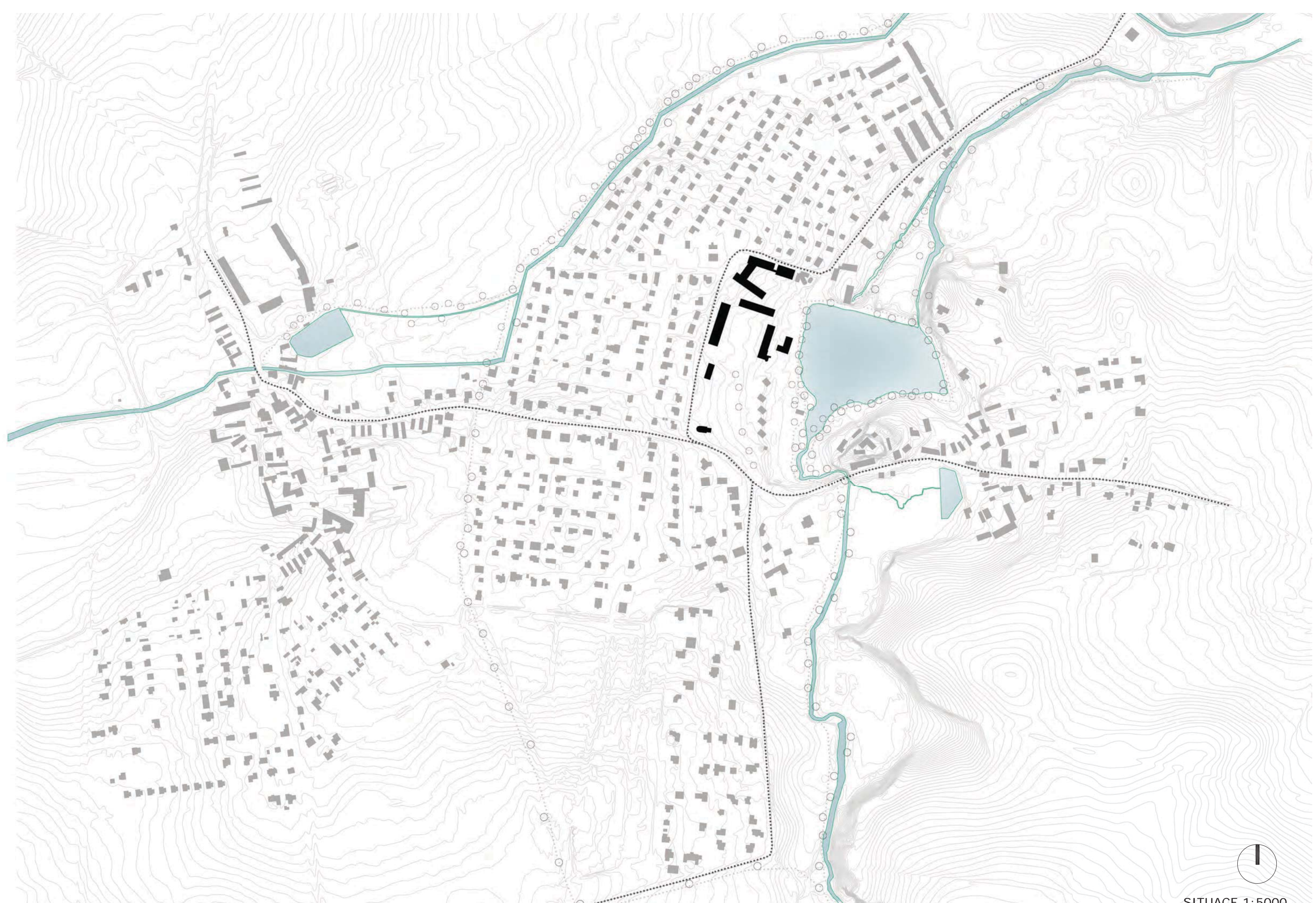
propojení staré a nové zástavby



otevření směrem k rybníku



zachování a prodloužení osy



SITUACE 1:5000



Legenda:

- 01 Základní škola
- 02 Hřiště pro školu i veřejnost
- 03 Posun silnice
- 04 Cesty kolem rybníka
- 05 Společenský sál s kavárnou
- 06 Obchody\_služby\_kanceláře
- 07 Nádvoří se vstupní branou
- 08 Knihovna
- 09 Obecní úřad\_ordinace\_obecní byty
- 10 Mateřská škola
- 11 Základní umělecká škola
- 12 Kostel
- 13 Park
- 14 Cesty kolem vesnice



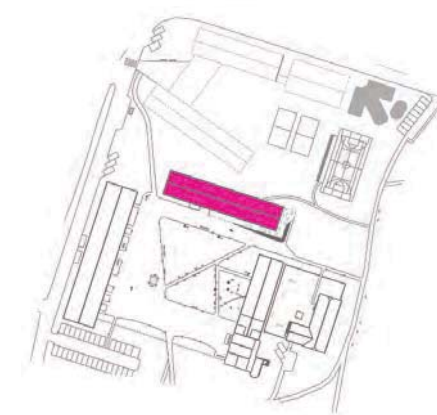


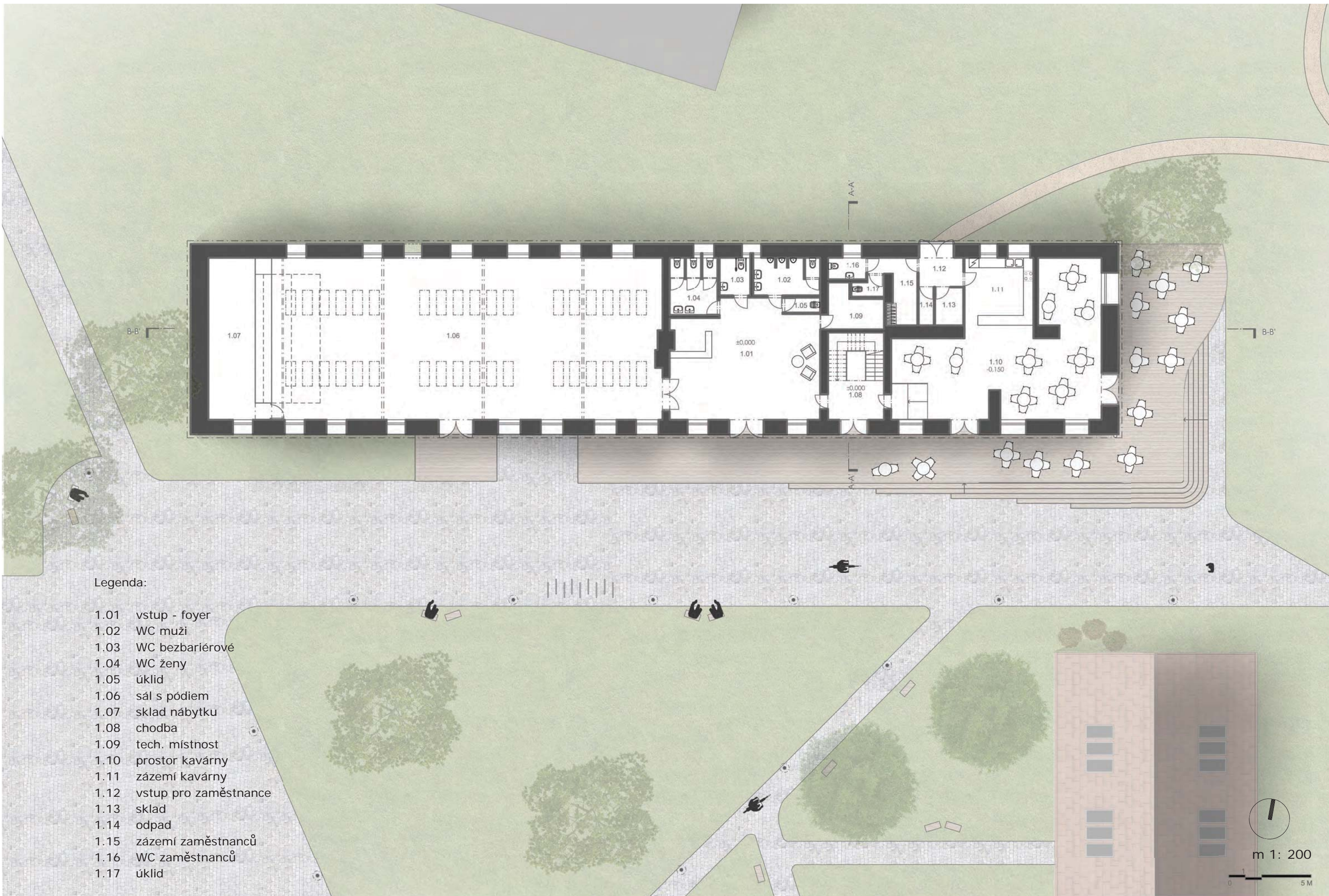


Sál je ve vesnici centrem dění, slouží pro společenské události v rámci obce jako například slavnosti, schůze, tak i pro potřeby základní školy a veřejnost, které jej mohou využívat pro školní divadlo, besídky, k hodinám tance či skupinovým cvičením. Sál obsahuje sklopné pódium pro divadelní vystoupení či živou hudbu a také venkovní pódium, kde může hrát kapela pro lidi na nádvoří. Sál má kapacitu až 150 osob. V celém prostoru sálu je otevřený krov, zateplený izolací nad krokvemi.

Kavárna je orientována tak, aby nabízela výhledy na rybník a jeho okolí. Ve druhém nadzemním podlaží umísťují ubytování, například pro účastníky vystoupení a šatny.

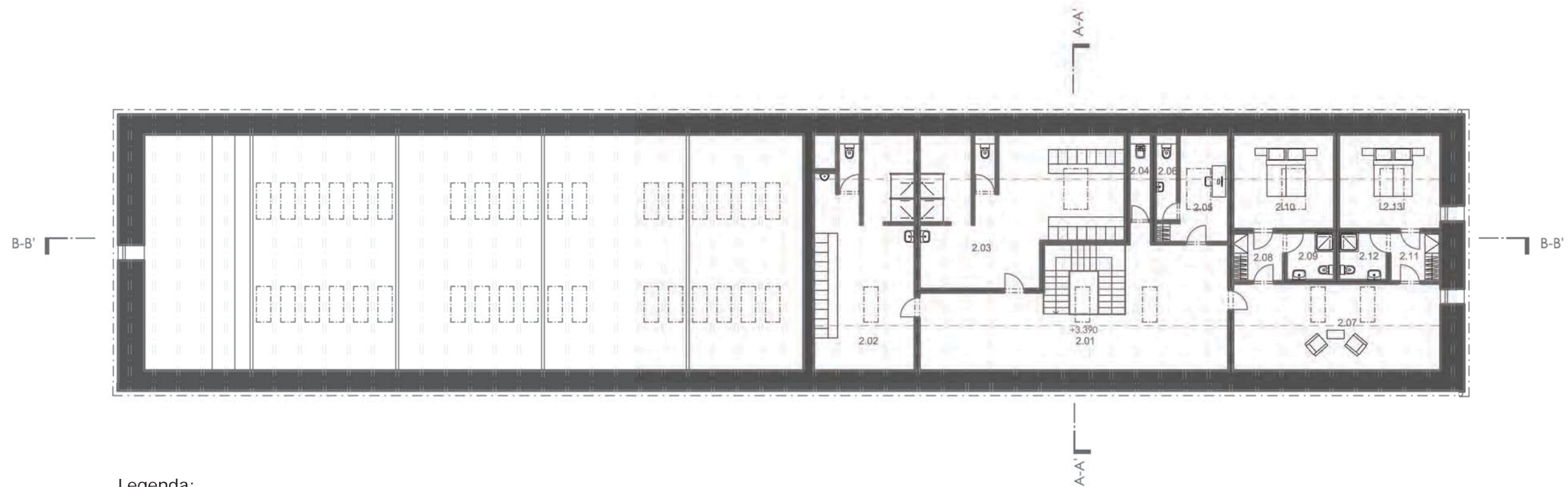
Budova umožňuje bezbariérový přístup po dřevěné terase, která vyrovnává terénní rozdíly. Na šindelovou střechu budovy umísťují střešní okna a na jižní stranu fotovoltaické panely. Energie vyrobená fotovoltaickými panely slouží především k pohonu tepelného čerpadla země - voda v budově.





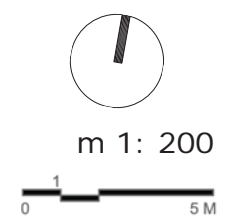
Legenda:

- 1.01 vstup - foyer
- 1.02 WC muži
- 1.03 WC bezbariérové
- 1.04 WC ženy
- 1.05 úklid
- 1.06 sál s pódium
- 1.07 sklad nábytku
- 1.08 chodba
- 1.09 tech. miestnosť
- 1.10 priestor kavárny
- 1.11 zázemí kavárny
- 1.12 vstup pro zamestnancov
- 1.13 sklad
- 1.14 odpad
- 1.15 zázemí zamestnancov
- 1.16 WC zamestnancov
- 1.17 úklid



Legenda:

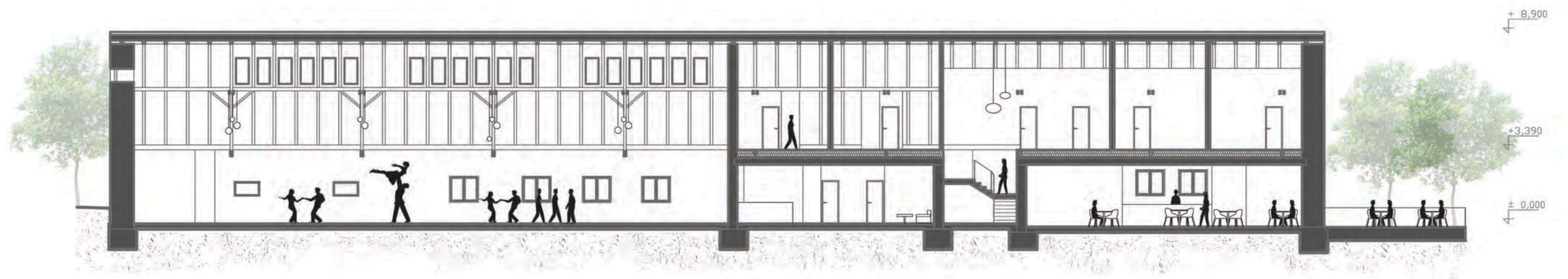
- 2.01 chodba
- 2.02 šatna ženy
- 2.03 šatna muži
- 2.04 sklad
- 2.05 úklid
- 2.06 kancelář kavárny
- 2.07 WC kancelář
- 2.08 ubytování vstup
- 2.09 dvojlůžkový pokoj
- 2.10 dvojlůžkový pokoj





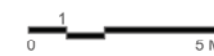
ŘEZ A-A'

m 1: 100



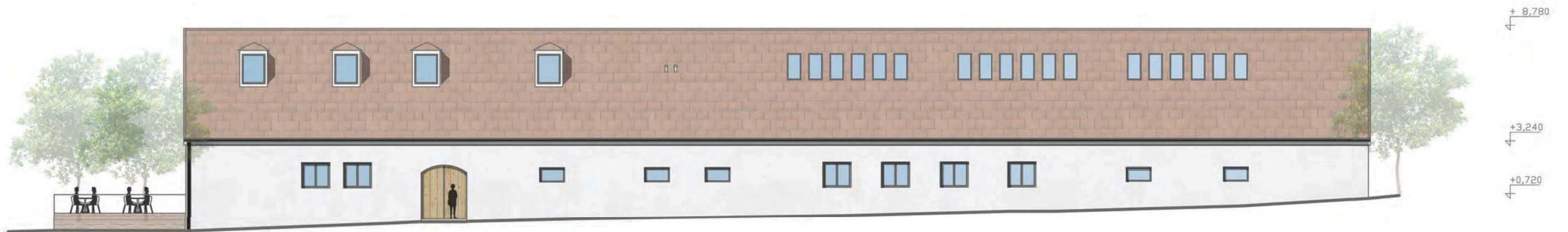
ŘEZ B-B'

m 1: 200





POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



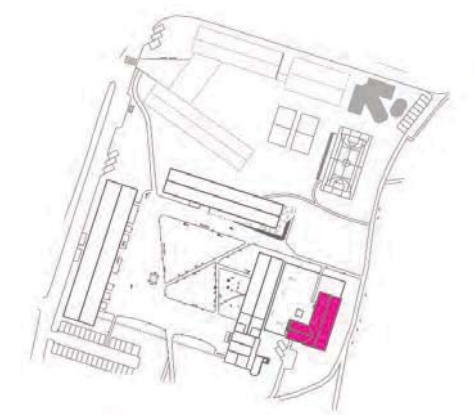
POHLED VÝCHODNÍ

m 1: 200  

 0 5 M

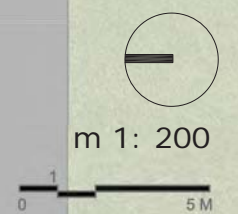
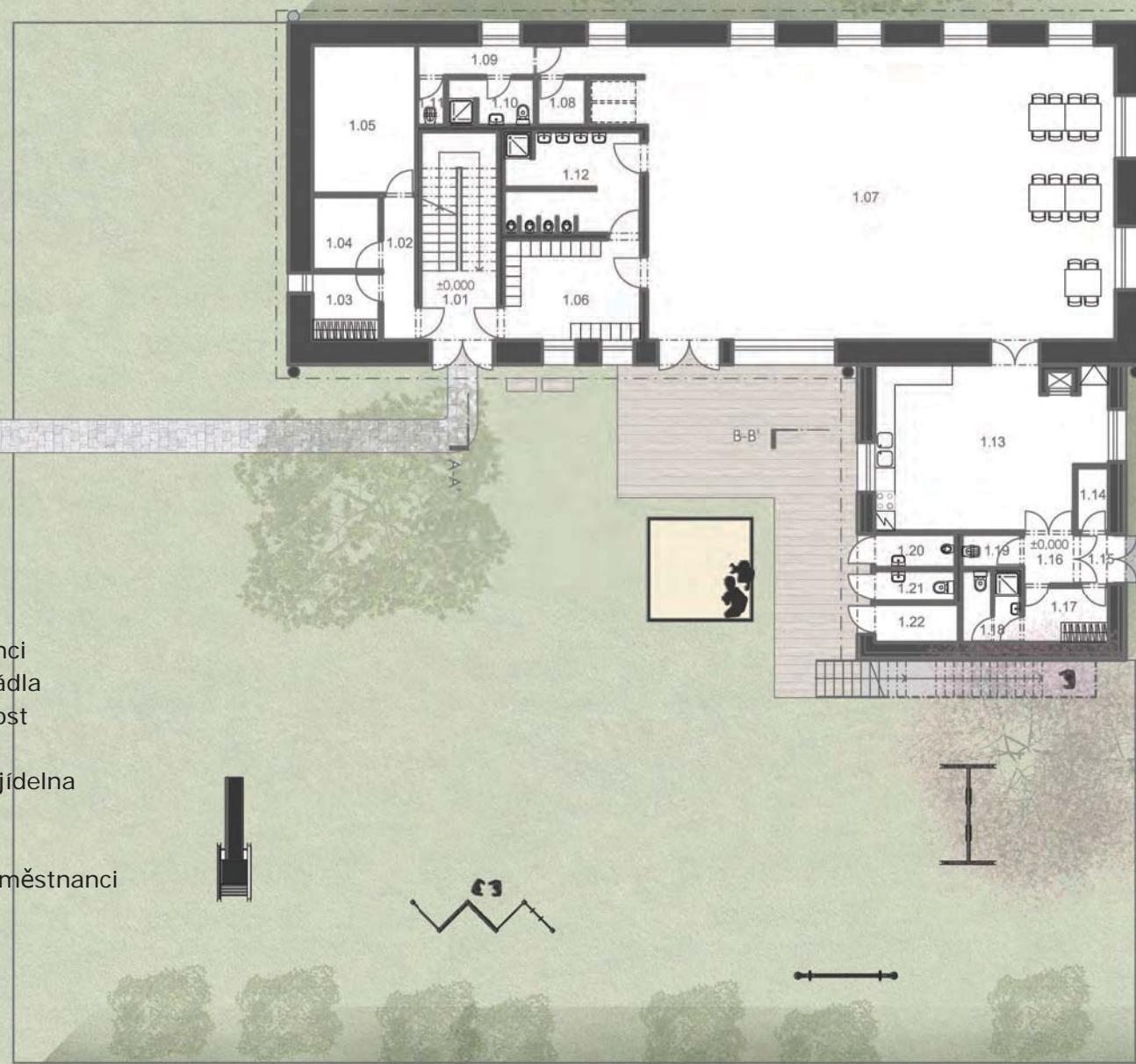
Mateřská škola je navržena pro dvě třídy, s celkovou kapacitou 45 míst. Ke stávající budově přistavuji budovu novou, do které umístí přípravnou jídel v 1. nadzemním podlaží a pracovnu / jídelnu ve 2. nadzemním podlaží. Ruším původní prostor krovu, aby byla zajištěna dostatečná světlá výška v místnostech. Konstrukci 2. nadzemního podlaží řeším pomocí lepeného lamelového nosníku.

Původní budova má střechu ze šindelů a omítanou fasádu, přístavba má plechovou střechu a fasádu z dřevěných prken na roštu. Ke školce patří i školní zahrada s hřištěm, další dětské hřiště se nachází v docházkové vzdálenosti cca 150 m. Školka je vytápěna i chlazena pomocí tepelného čerpadla země - voda, umístěného v technické místnosti.

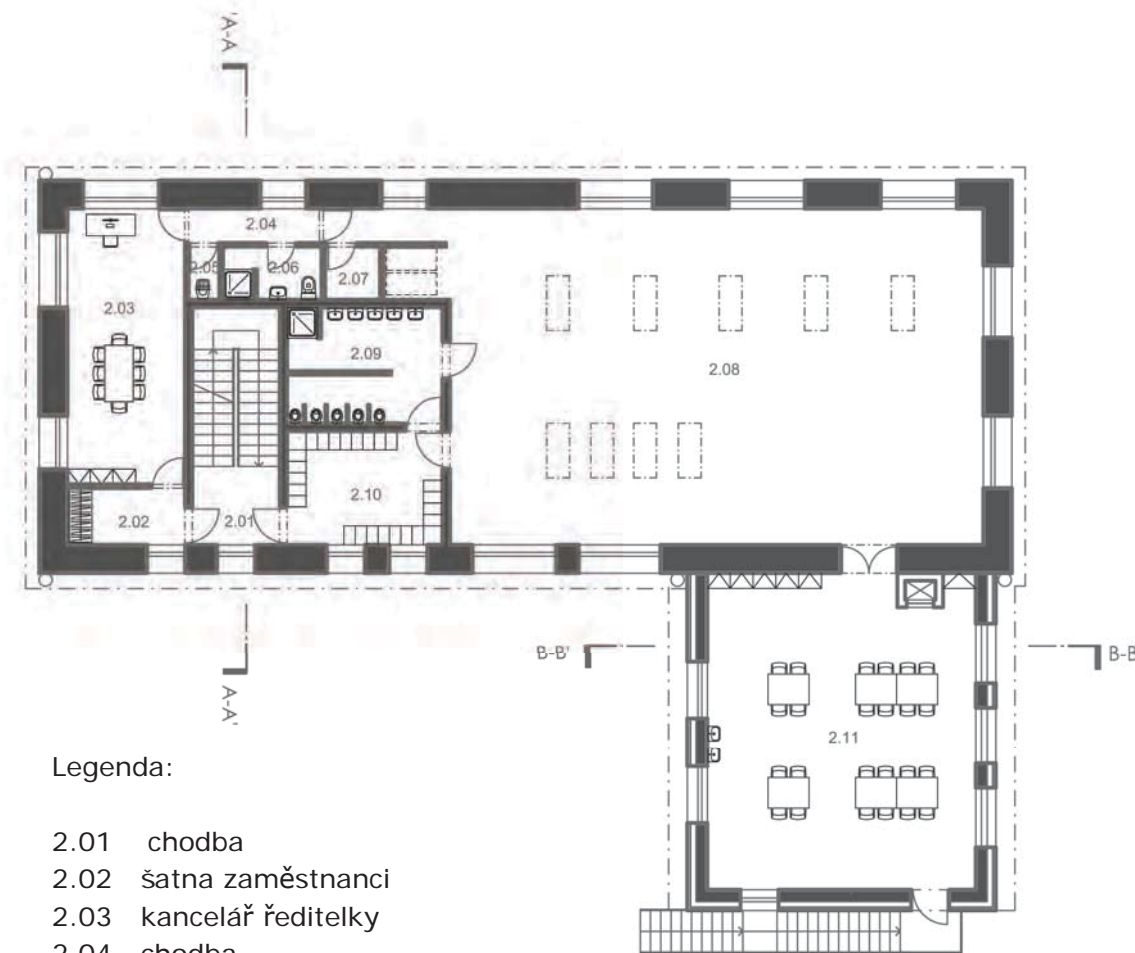


Legenda:

- 1.01 vstup
- 1.02 chodba
- 1.03 šatna zaměstnanci
- 1.04 sklad ložního prádla
- 1.05 technická místnost
- 1.06 šatna
- 1.07 herna / spaní / jídelna
- 1.08 sklad hraček
- 1.09 chodba
- 1.10 hyg. zařízení zaměstnanci
- 1.11 úklid
- 1.12 hyg. zařízení
- 1.13 příprava jídel
- 1.14 odpad
- 1.15 vstup
- 1.16 chodba
- 1.17 šatna zaměstnanci
- 1.18 hyg. zařízení zaměstnanci
- 1.19 úklid
- 1.20 WC zahrada
- 1.21 WC zahrada
- 1.22 sklad hraček

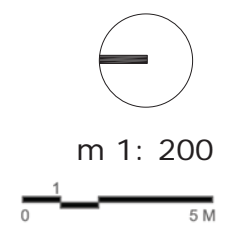




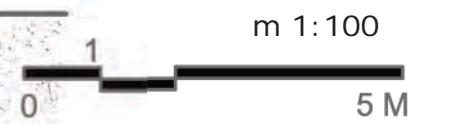


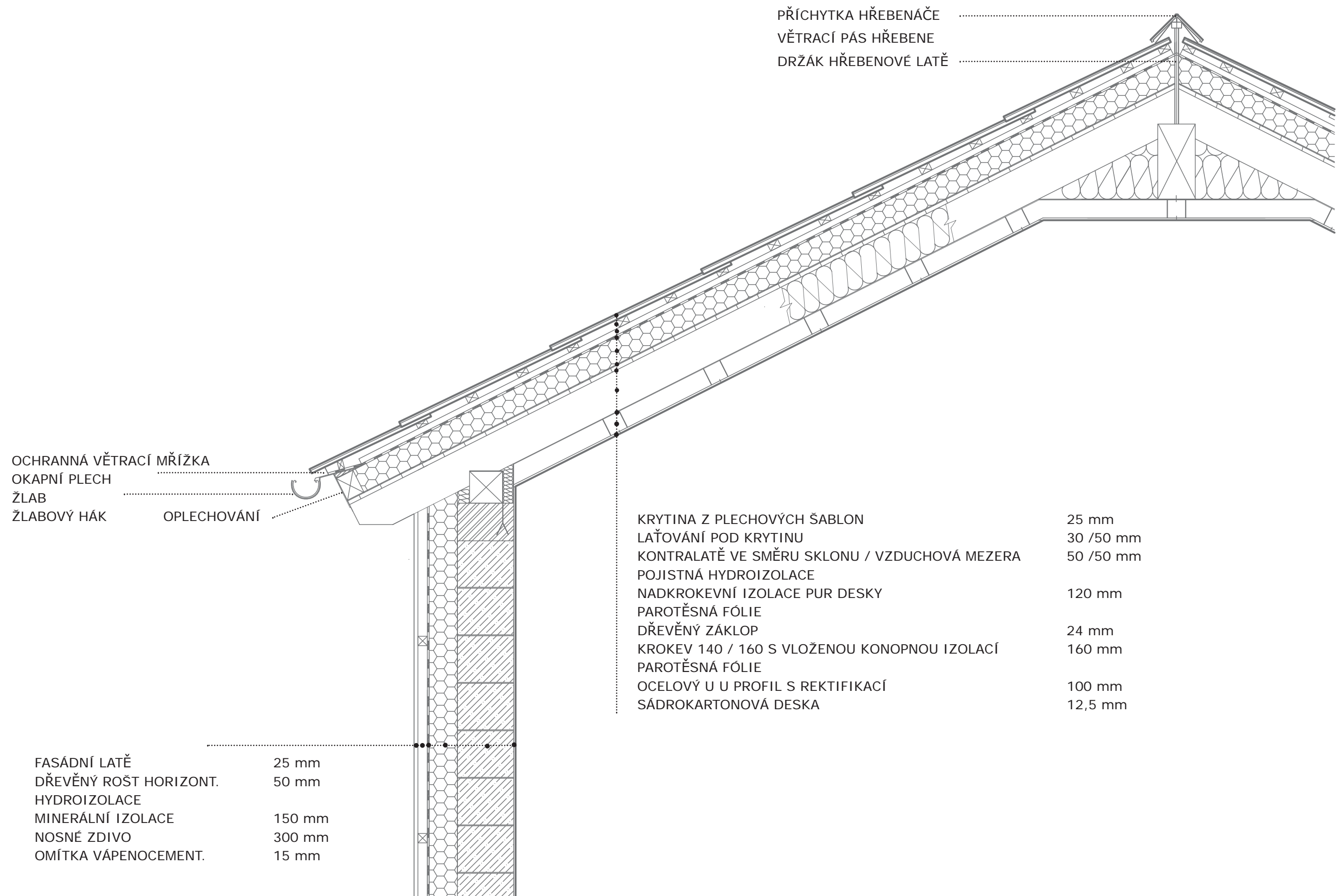
Legenda:

- 2.01 chodba
- 2.02 šatna zaměstnanci
- 2.03 kancelář ředitelky
- 2.04 chodba
- 2.05 úklid
- 2.06 hyg. zařízení zaměstnanci
- 2.07 sklad hraček
- 2.08 herna / spaní
- 2.09 hyg. zařízení
- 2.10 šatna
- 2.11 jídelna / pracovna



m 1: 200





PŘÍCHYTKA HŘEBENÁČE  
 VĚTRACÍ PÁS HŘEBENE  
 DRŽÁK HŘEBENOVÉ LATĚ

OCHRANNÁ VĚTRACÍ MŘÍŽKA  
 OKAPNÍ PLECH  
 ŽLAB  
 ŽLABOVÝ HÁK  
 OPLECHOVÁNÍ

KRYTINA Z PLECHOVÝCH ŠABLON	25 mm
LAŽOVÁNÍ POD KRYTINU	30 / 50 mm
KONTRALATĚ VE SMĚRU SKLONU / VZDUCHOVÁ MEZERA	50 / 50 mm
POJISTNÁ HYDROIZOLACE	
NADKROKEVNÍ IZOLACE PUR DESKY	120 mm
PAROTĚSNÁ FÓLIE	
DŘEVĚNÝ ZÁKLOP	24 mm
KROKEV 140 / 160 S VLOŽENOU KONOPNOU IZOLACÍ	160 mm
PAROTĚSNÁ FÓLIE	
OCELOVÝ U U PROFIL S REKTIFIKACÍ	100 mm
SÁDROKARTONOVÁ DESKA	12,5 mm

FASÁDNÍ LATĚ	25 mm
DŘEVĚNÝ ROŠT HORIZONT.	50 mm
HYDROIZOLACE	
MINERÁLNÍ IZOLACE	150 mm
NOSNÉ ZDIVO	300 mm
OMÍTKA VÁPENOCEMENT.	15 mm



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ

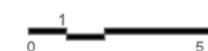


POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ

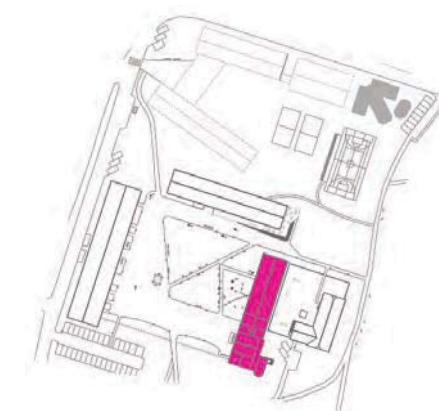
m 1: 200



Na budovu bývalých chlévů je přímo napojena vila ze 20. let se čtyřmi nadzemními podlažími. V části bývalých chlévů umístí knihovnu a v 2. nadzemním podlaží čítárnu, která slouží i pro přednášky, besedy s autory, diskuze. V letních měsících je možné využít přímého napojení knihovny na travnatou plochu a vytvořit venkovní čítárnu.

Ve vile se v 1. nadzemním podlaží nachází pošta a obecní úřad. Prostory 2. nadzemního podlaží jsou vyhrazeny pro ordinace lékařů. Nadzemní podlaží 3. a 4. zahrnuje celkem 3 obecní byty, určené zejména mladým párům či lidem, kteří zde rádi žijí či pracují a nechtějí si kupovat dům.

Vzhled vily jemně upravuji a sjednocuji v duchu původní kombinace materiálů omítky a cihel. V části bývalých chlévů navrhuji střešní okna. Prostory jsou vytápěny a chlazeny pomocí tepelného čerpadla země - voda, které je umístěno v technických místnostech v 1. nadzemním podlaží bývalých chlévů a v 1. podzemním podlaží vily.





Knihovna\_legenda:

- 1.01 zádveř
- 1.02 prostor knihovny
- 1.03 zázemí knihovnice
- 1.04 sklad knih
- 1.05 technická místnost
- 1.06 WC muži
- 1.07 WC bezbariérové
- 1.08 WC ženy
- 1.09 úklid
- 1.10 sklad
- 1.11 chodba

Pošta\_legenda:

- 1.12 zádveř
- 1.13 přepážka pošty
- 1.14 vstup pro zaměstnance
- 1.15 zázemí zaměstnanců
- 1.16 WC zaměstnanců
- 1.17 úklid
- 1.18 sklad zásilek

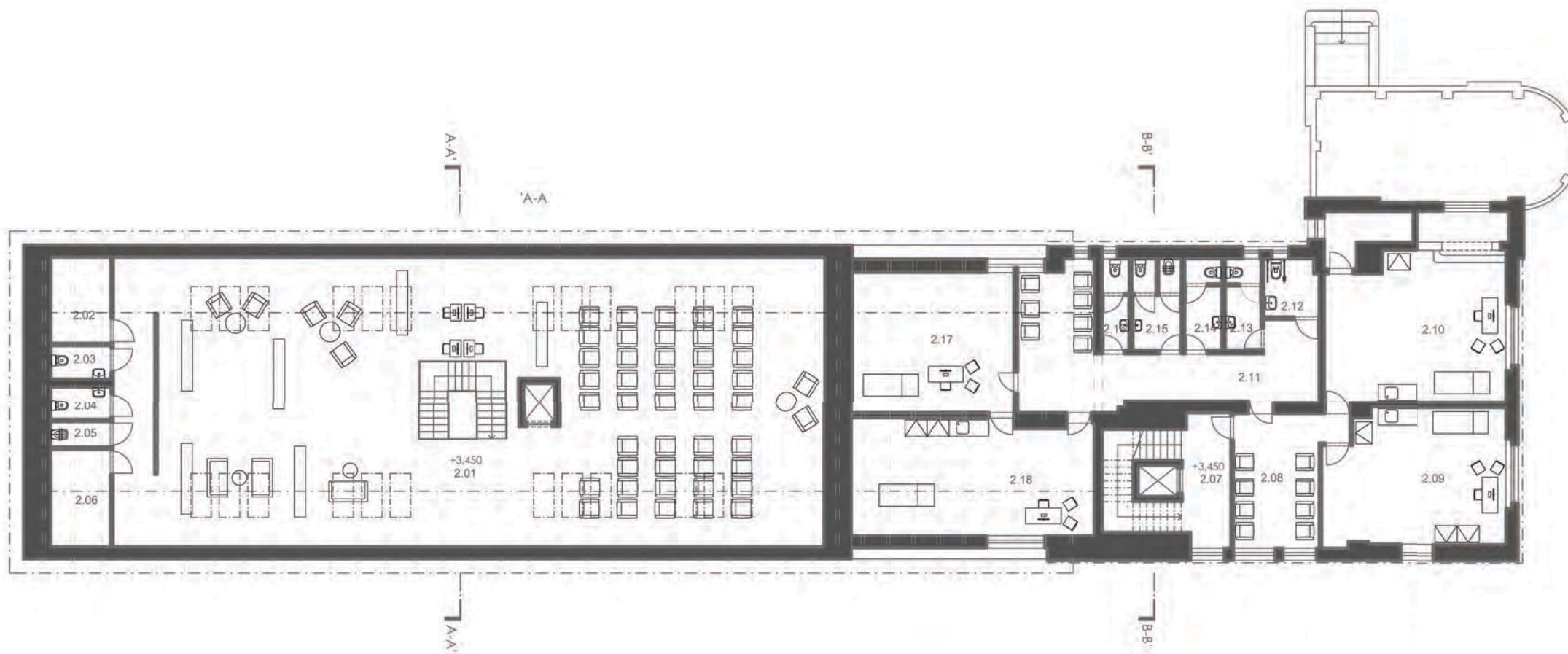
Úřad\_legenda:

- 1.19 vstupní hala
- 1.20 čekárna
- 1.21 WC zaměstnanci
- 1.22 WC muži
- 1.23 WC ženy
- 1.24 úklid
- 1.25 kancelář místostarosty
- 1.26 kancelář starosty
- 1.27 chodba
- 1.28 jednací místnost



m 1: 200





Knihovna 2.NP\_legenda:

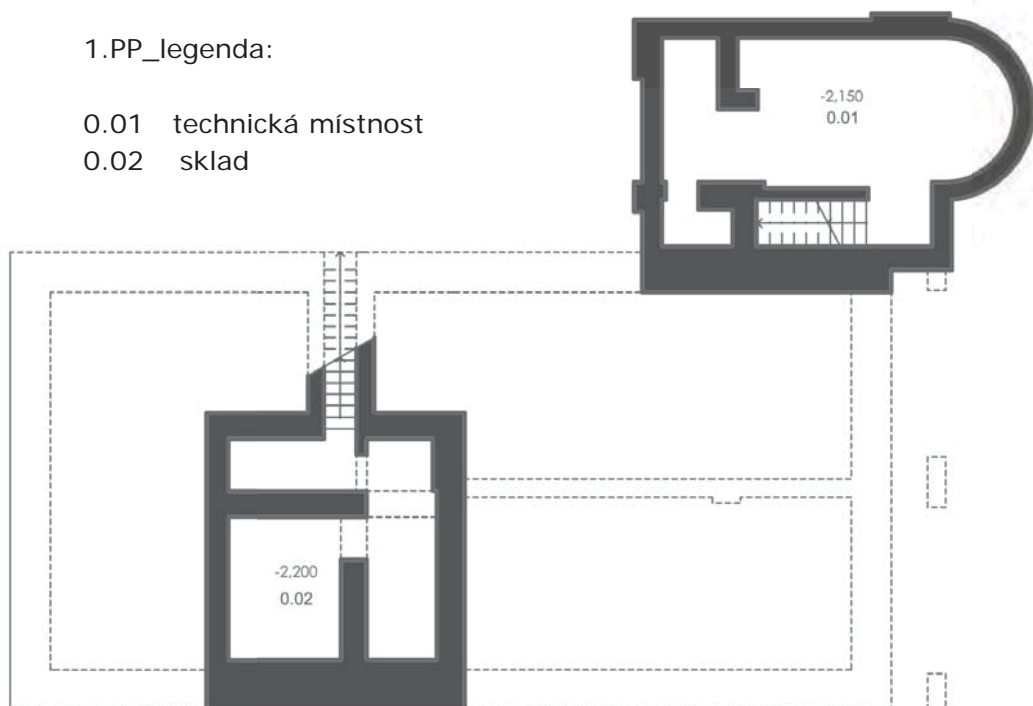
- 2.01 prostor čítárny
- 2.02 sklad nábytku
- 2.03 WC ženy
- 2.04 WC muži
- 2.05 úklid
- 2.06 sklad

Ordinace lékařů 2.NP\_legenda:

- 2.07 vstupní hala
- 2.08 čekárna
- 2.09 ordinace
- 2.10 ordinace
- 2.11 chodba s čekárnou
- 2.12 WC bezbariérové
- 2.13 WC muži
- 2.14 WC ženy
- 2.15 WC zaměstnanci - ženy + úklid
- 2.16 WC zaměstnanci - muži
- 2.17 přípravná
- 2.18 ordinace

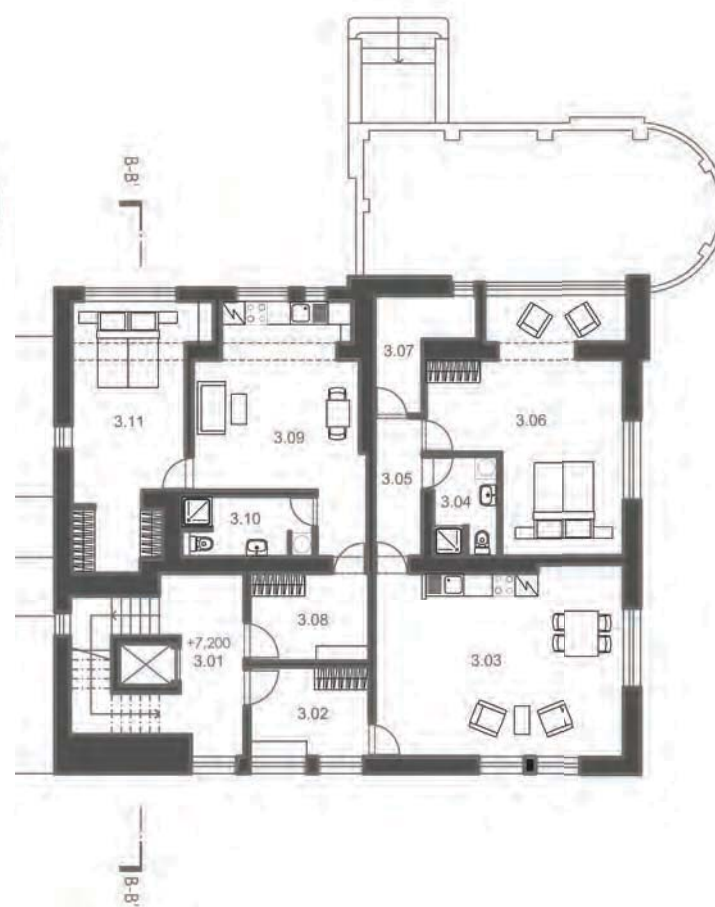
1.PP\_legenda:

- 0.01 technická místnost
- 0.02 sklad



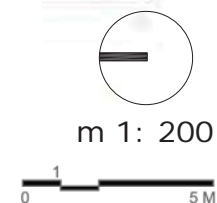
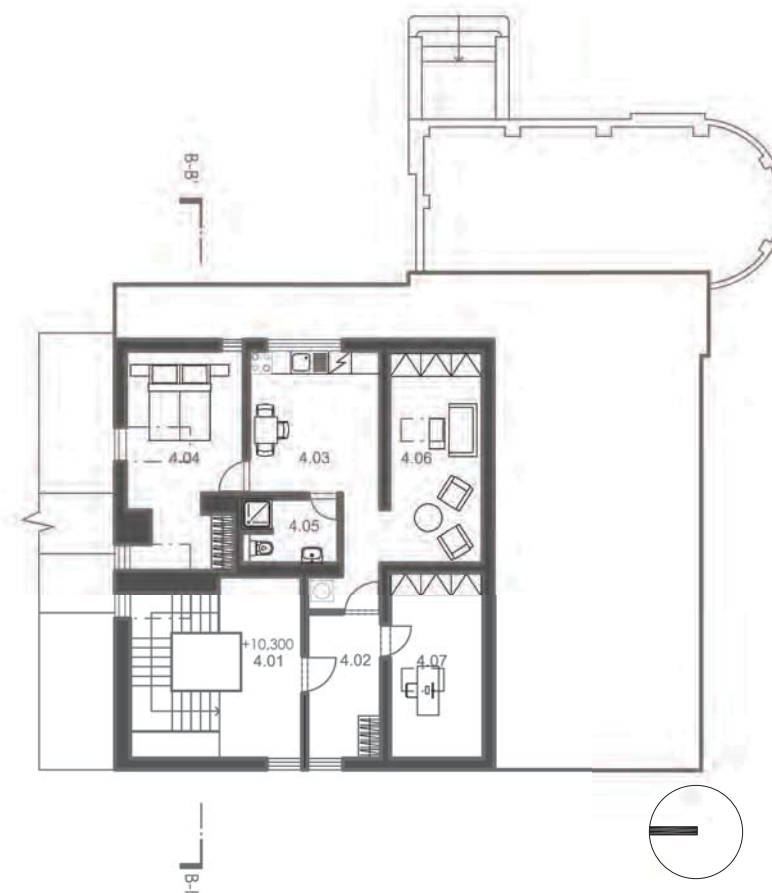
Obecní byty 3.NP\_legenda:

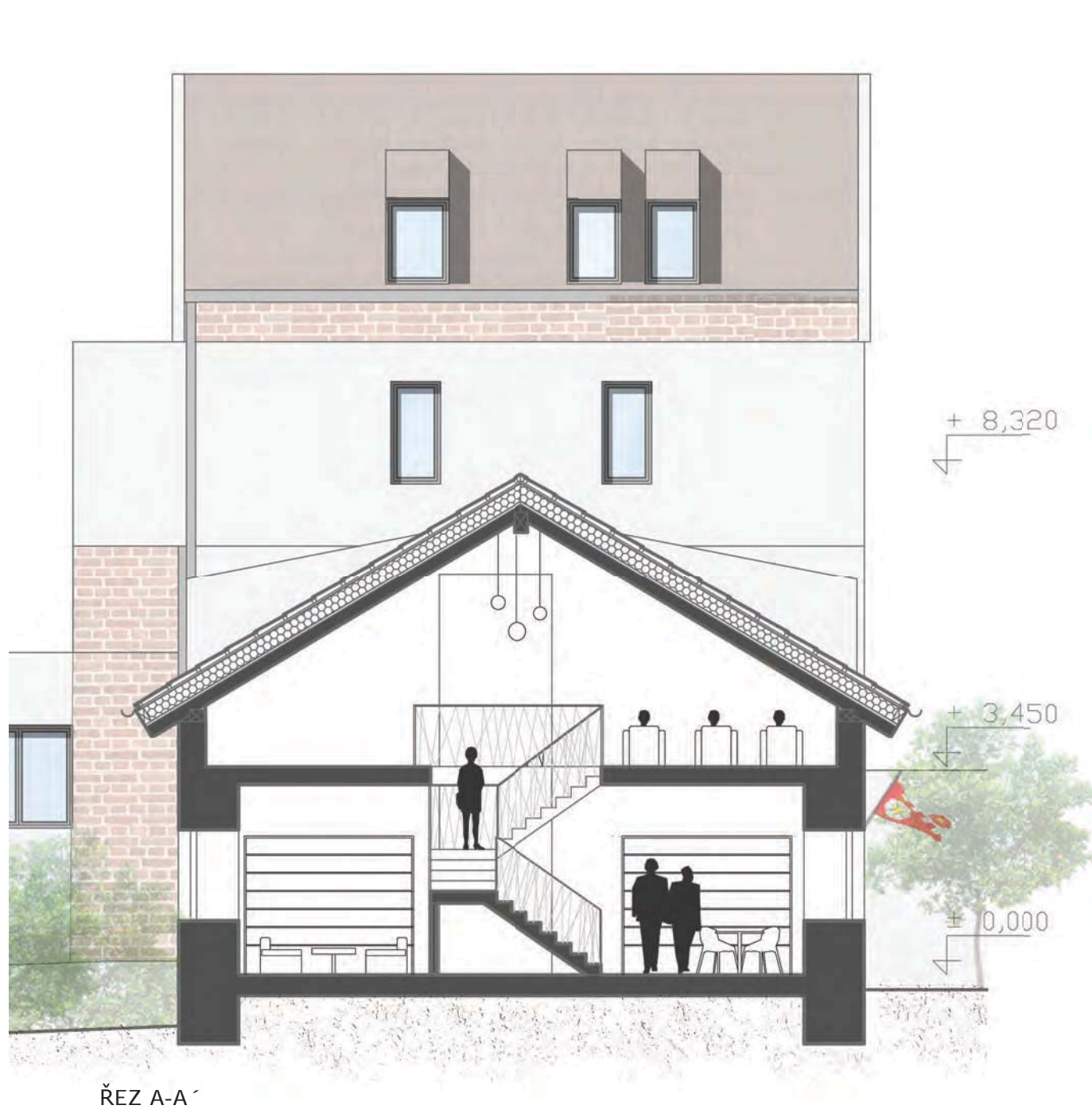
- 3.01 vstupní hala
- 3.02 předsíň
- 3.03 obývací pokoj s kuchyní
- 3.04 koupelna
- 3.05 chodba
- 3.06 ložnice
- 3.07 sklad
- 3.08 předsíň
- 3.09 ob. pokoj s kuchyní
- 3.10 koupelna
- 3.11 ložnice



Obecní byt 4.NP\_legenda:

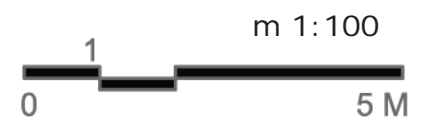
- 4.01 vstupní hala
- 4.02 předsíň
- 4.03 kuchyň
- 4.04 ložnice
- 4.05 koupelna
- 4.06 obývací pokoj
- 4.07 pracovna





ŘEZ A-A'

ŘEZ B-B'



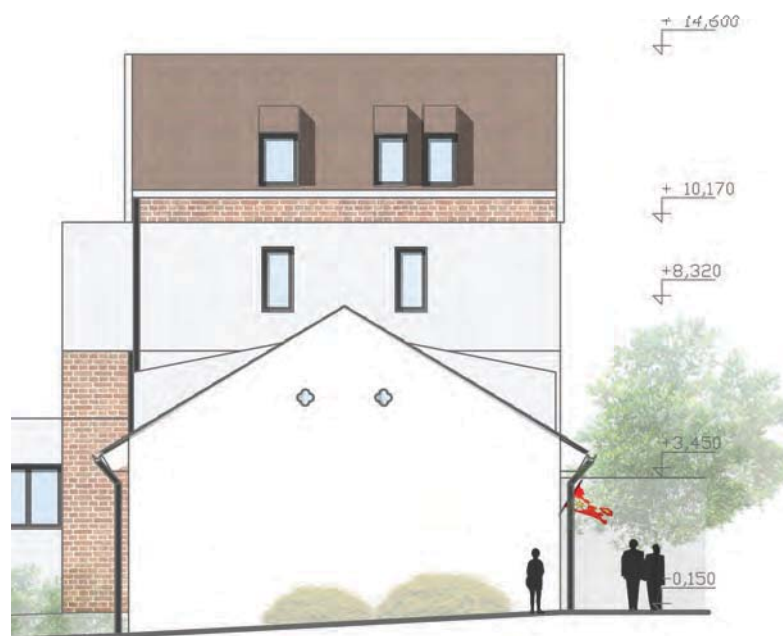




POHLED ZÁPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ



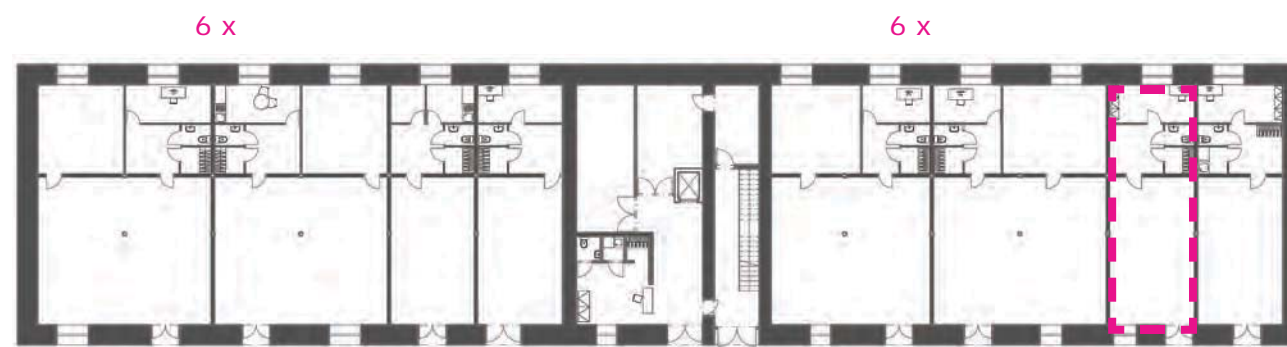
POHLED JIŽNÍ

m 1:200



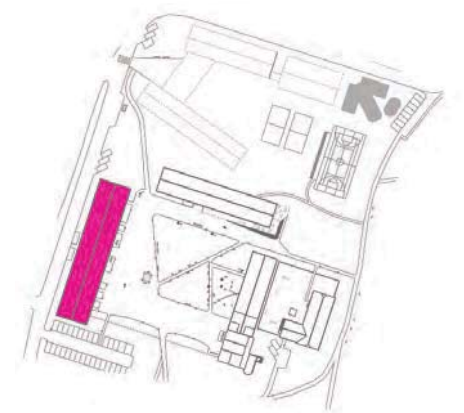
V 1. nadzemním podlaží bývalé hospodářské budovy umístí prostory k pronájmu - především pro drobné obchody jako řeznictví, květinářství, pekařství, trhy s ovocem a zeleninou či služby jako například kadeřnictví, lékárna, opravná obuv. Jedná se o variabilní prostor, nejmenší jednotka k pronájmu je jasně vytyčena nosnými sloupy a má plochu 58 m<sup>2</sup>. Záleží tedy jen na nájemci kolik jednotek si pronajme pro své potřeby.

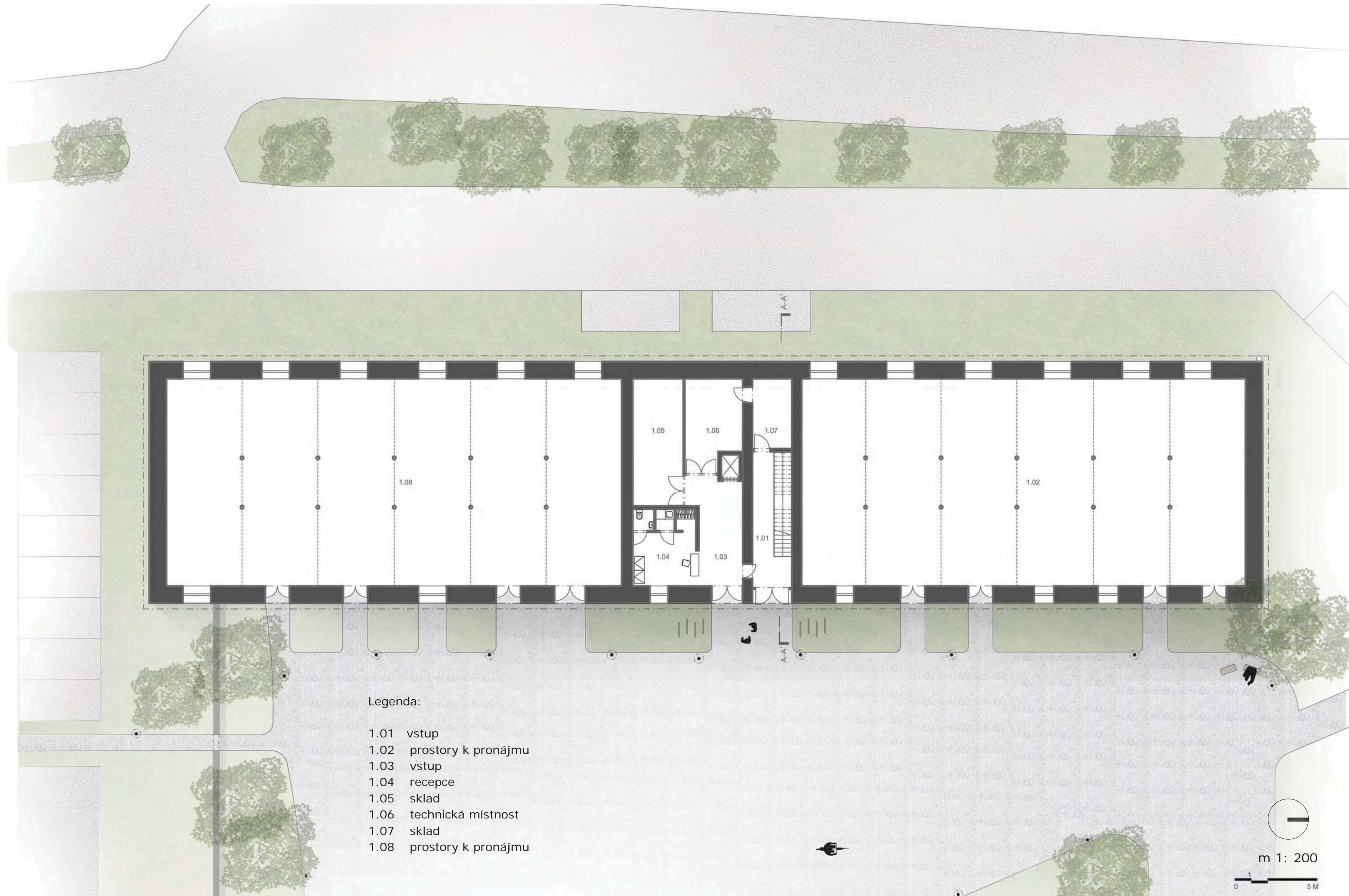
Prostory 2. nadzemního podlaží využívám k pronájmu kanceláří a také k pronájmu pracovní plochy pro start-upy, tedy začínající podnikatele, kteří nemají prostorové nároky a vítají možnost otevřeného prostoru, kde mohou navazovat vztahy s podobně smýšlejícími lidmi. V kancelářích může sídlit např. obecní právník či mohou být pronajmuty lidem z okolí včetně Prahy díky výhodě nižšího nájmu než v hlavním městě.



příklad možného řešení pronájmu

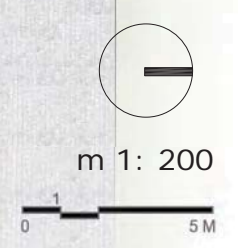
nejmenší nájemní jednotka 58 m<sup>2</sup>

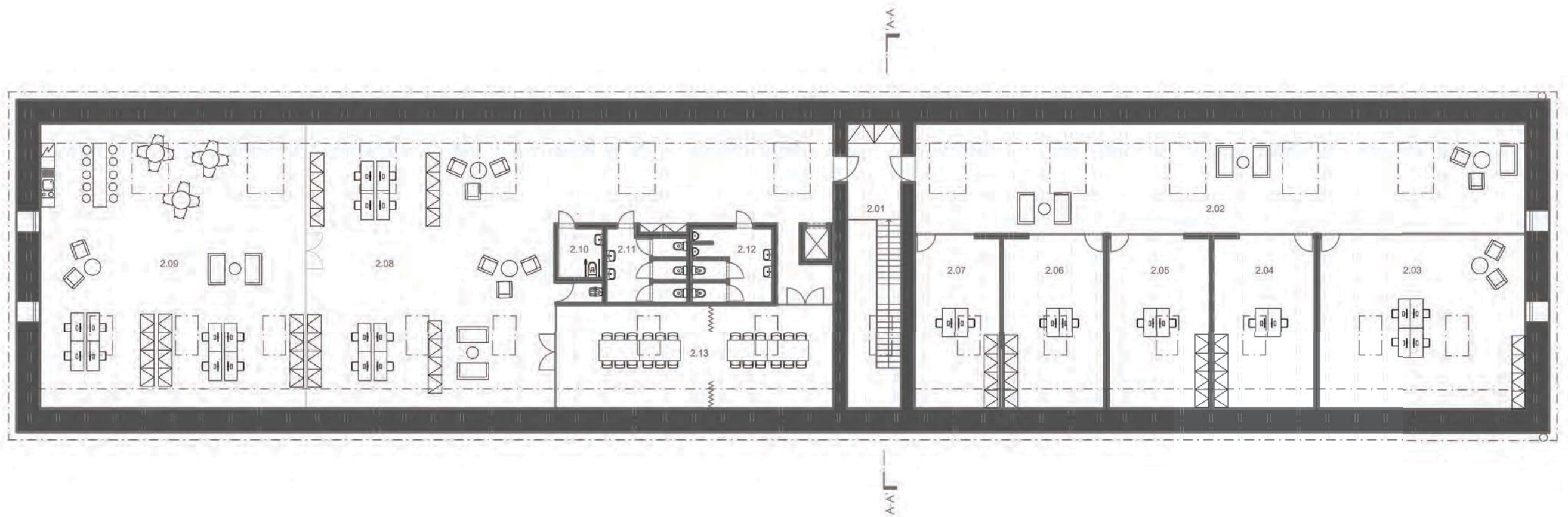




Legenda:

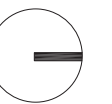
- 1.01 vstup
- 1.02 prostory k pronájmu
- 1.03 vstup
- 1.04 recepce
- 1.05 sklad
- 1.06 technická místnost
- 1.07 sklad
- 1.08 prostory k pronájmu





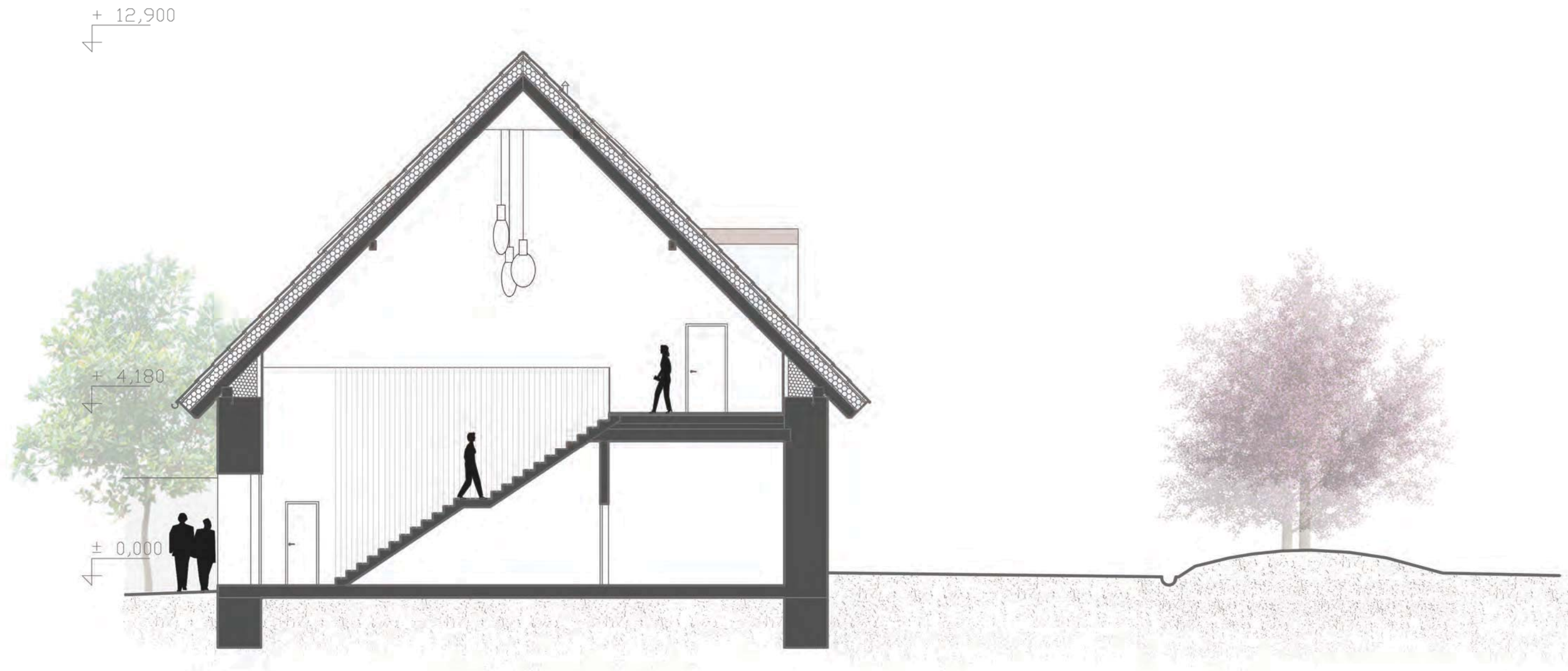
Legenda:

- 2.01 vstup
- 2.02 chodba
- 2.03 kancelář
- 2.04 kancelář
- 2.05 kancelář
- 2.06 kancelář
- 2.07 kancelář
- 2.08 prostor pro start-upy
- 2.09 prostor pro start-upy
- 2.10 WC bezbariérové
- 2.11 WC ženy
- 2.12 WC muži
- 2.13 zasedací místnost



m 1: 200





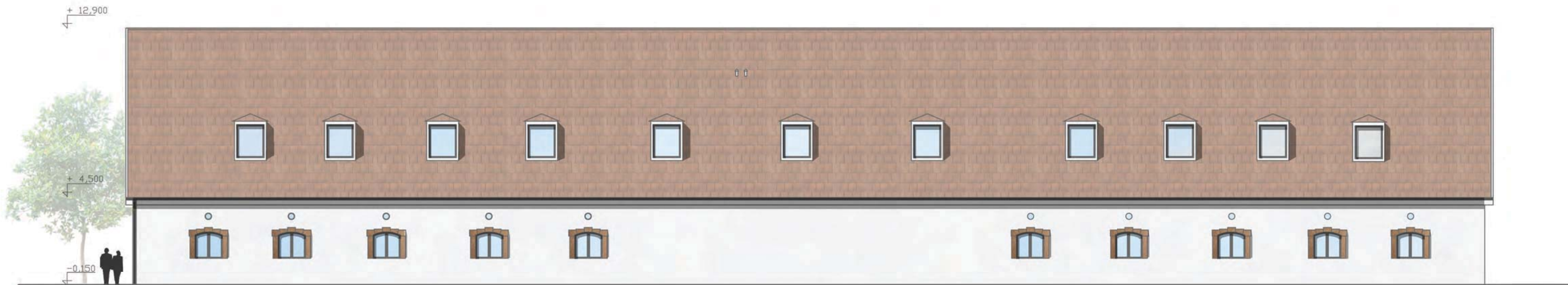
+ 12,900

+ 4,180

± 0,000

0 1 5 M  
m 1:100

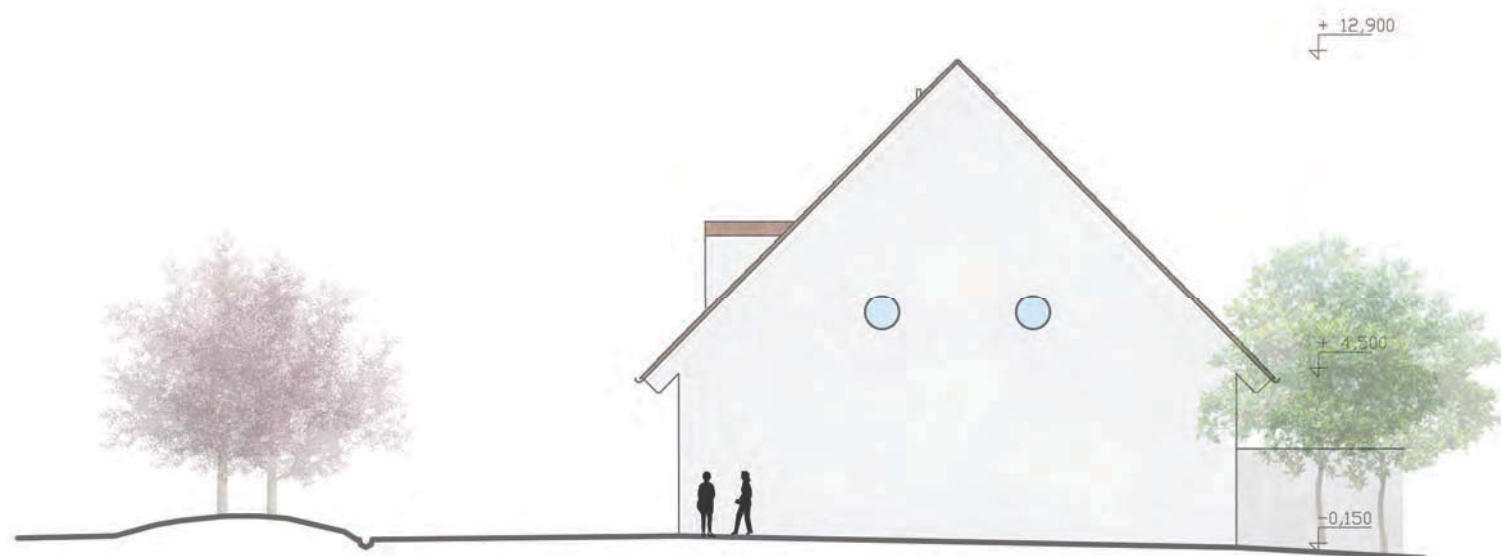
ŘEZ\_OBCHODY\_SLUŽBY\_KANCELÁŘE



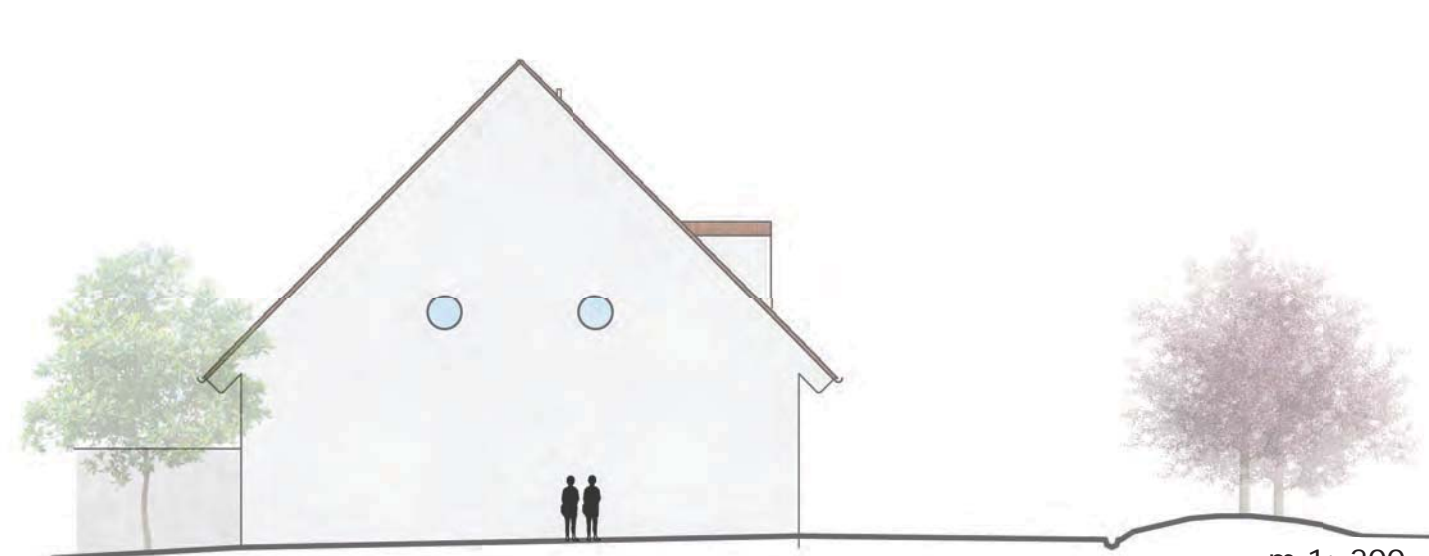
POHLED ZÁPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ

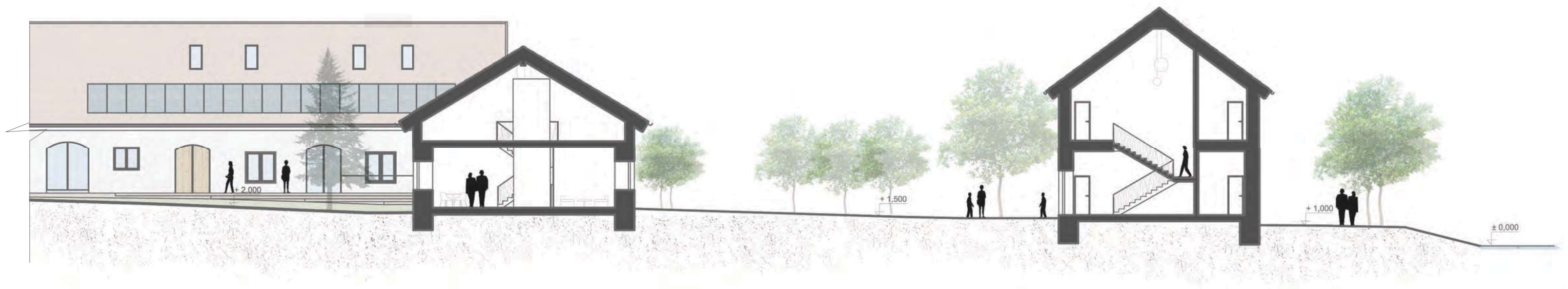


POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ

m 1: 200  
0 1 5M



m 1: 200  
 0 1 5 M

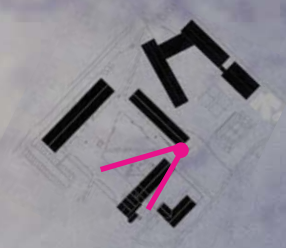
ŘEZ CELÝM ÚZEMÍM







V sobotu o  
15:00  
zapalujeme  
čarodějnické  
ohně  
na opíka  
Buržu!  
(S sebou - dob  
náleđa - ost  
zajistíme)









- [1] Regionální informační servis, [online], přístup 10.5.2016, dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce/detail?Zuj=564982>
- [2] HOSÁK a kol., Hrady, zámky a tvrze v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, Praha a okolí, Nakladatelství Svoboda, 1988
- [3] Odhad početního stavu a struktury obyvatelstva obce Květnice a základní perspektivy jejího populačního vývoje do roku 2030, [online] Borcin a kolektiv, Karlova univerzita, Přírodovědecká fakulta, Katedra demografie a geodemografie, Praha, 2012, přístup 26.3 2016, dostupné z: [http://www.kvetnice.eu/storage/1342774195\\_sb\\_květnice\\_demograficka\\_studie.pdf](http://www.kvetnice.eu/storage/1342774195_sb_květnice_demograficka_studie.pdf)
- [4] MATĚJKA, Libor, Pozemní stavitelství III, Šikmé a strmé střechy, Akademické nakladatelství Cerm, Brno, 2007, ISBN 978-80-7204-540-2
- [5] SÝKORA, Jaroslav, Územní plánování vesnice a krajiny, ČVUT, Praha, 2002, ISBN 80-01-02641-8
- [6] Živá vesnice, Vlčí pole, [online], Adéla Kyselová, přístup 10.5.2016, dostupné z: [https://issuu.com/adela\\_kyselova/docs/vlci\\_pole\\_web\\_sm](https://issuu.com/adela_kyselova/docs/vlci_pole_web_sm)
- [7] BERANOVÁ, M - KUBAČÁK, A., Dějiny zemědělství v Čechách a na Moravě, Libri, Praha, 2010, ISBN 978-80-7277-113-4
- [8] Stav a vývoj zemědělství ČR pře rokem 1989, [online] přístup 24.5. 2016, dostupné z: <https://is.muni.cz/do/rect/el/estud/pedf/js13/geograf/web/pages/04-zemedelstvi-lesnictvi-rybolov.html>
- [9] Obec Květnice oficiální stránky, [online] přístup 24.5. 2016, dostupné z: <http://www.kvetnice.eu/>
- [10] STRAKA a kol, Konstrukce šikmých střech, Praha, Grada Publishing, 2013, ISBN 978-80-247-4205-2
- [11] ŠKABRADA Jiří, Lidové stavby, Praha, Argo, 1999, ISBN 80-7203-082-5

#### Konzultace

Henry W. A. Hanson IV., LA RLA

prof. Ing.arch. akad. arch. Václav Girsá

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Marián Veverka, Ph.D.

Ing. Václav Pivoňka

Ing. Daniela Bošová, Ph.D.

Ing. Marek Novotný, Ph.D.

Jiří Prouza, Lenka Houžvičková [starosta, místostarostka]

MgA. Štěpán Zápotocký