

PŘESTROJEN

Rychle zrekonstruovat.

Strojar dnes docela hyzdi město

Prestavel bych ho na domom duchodcu

Strojař by měl být pro důchodce či mladé, začínající...

Strojař - byty, na střeše zelený park s výhledem na Přerov

Skoda takove budovy aby nebyla vyuzita. Byvala tam super restaurace.

Kdyby naše dřívě krásné město zase jen vzkvétalotaltalo

Držím vám palce, ať se podaří tuto stavbu nějak smysluplně využít ke spokojenosti všech.

Zbourat nebo snížit.

Vaše aktivita mne zaujala. Jsem ráda, že se o hotelu mluví a že takovýto návrh dostal tak mladý člověk. Myslím, že to Přerov osvěží. Přeji hodně štěstí

Opravit na byty pro seniory a zdravotně znevýhodněné

Myslím, že by stálo z bývalého hotelu udělat třeba domov důchodců (nejlepší volba podle mě), nebo byty k prodeji (ale ne pro lidi s dávkami, ti by si toho nevážili - navíc nikdo nechce sociální byty přímo v centru města, nikdo)..

Pro přestavbu na byty bude nutné zvýšit izolaci mezi jednotlivými poschodími i mezi jednotlivými byty proti hluku

Lukrativní pozemek si zaslouží důstojnou budovu . Ať se Vám to podaří

Hlavně ne ubytovna toho Rybky co posílá tajně prachy na město a za to má povolenou ubytovnu v Předmostí

Nevím,v jakém je teď technickém stavu, ale startovací byty pr mladé.....

Chtělo by to na tom místě udělat byty, ale bude problém s pakováním . Další problem je cena nemovitosti a následná cena rekonstrukce spolu vybudováním dopravní infrastruktury. Odkoupení hospody za objektem a tím zvětšit parkovací místa (vzhledem k velikosti objektu a možných bytových jednotek) nebude podle mého názoru reálný spolu s cenovým náklady a rentabilitou investic s nimi spojenými.

V Přerově je tristní situace s bydlením pro seniory a mladé rodiny.

Bylo by krásné, kdyby všechny budovy co vlastní město, byly opravené a byly využity způsobem odpovídající lokalitě a potřebám obyvatel města. Je jasné, že je to drahé, ale pokud budou reálné požadavky, tak se to dá udělat.

já bych v něm viděla domov důchodců...dole velká hala, , propojení s restaurací, parkoviště, park,a dole zázemí pro služba-pamatuji si tam holičku, cukrárnu atd...

Ať se vám studie podari

Já myslím zvážít opravu ,ale rozhodně bydlení pro mladé rodiny pracující

Určitě si opravu zaslouží

Investice do budovy Strojař by byla dobře výdělečná věc hned co by se zaplatila cena za celkovou opravu , stavba je dobra investice hlavně spodní prostory například pro restaurace , kavárna, cukrárna a zbytek opravit na byty

Ne na bydlení, ale přesunout všechny úřady do jedné budovy. Klidně i s knihovnou

Hotel by Přerov potřeboval. Jana je drahá a Fitu by konkurence neškodila.

Nějaké byty něco pro mladé lidi by nebylo špatně.

Nejlepší by byl Strojař opravený pro potřeby seniorů. Bud' dům s pečovatelskou službou nebo domov důchodců a pro přestárlé

Nelo, přeji Ti hodně zdaru :-)

na Strojaři v restauraci se skvěle vařilo...jako "hotel"jsem jej využila pred 20 lety s bývalým přítelem:)

Chtěla bych, aby se opravil a byl užitečný.

Myslíme si, že pro tuto stavbu by bylo ideální řešení jako bydlení seniorů, dole lekari, obchod, vedle kuchyně a jídelna ... myslím, ze idealni jednopokojove byty pro seniory.

Po pěkné úpravě budovy a okolí by to mohlo být pěkné místo

# PŘEROV STROJAŘ

diplomová práce

Bc. Nela Greisslerová

Fakulta architektury

České vysoké učení technické

Vedoucí práce: prof. Ing. arch. Irena Šestáková  
Odborný asistent: Ing. arch. Ondřej Dvořák, Ph.D.

LS 2019/2020



obsah

ANALYLITCKÁ ČÁST (diplomní seminář)

6\_ úvod

8\_charakteristika území

18\_historie

24\_historie budovy

30\_popis stavby

46\_dotazník

56\_příklady

NÁVRH (diplomový projekt)

72\_úvod

80\_situace

87\_BYTOVÝ DŮM

117\_RESTAURACE

134\_dokumenty

# ANALYTICKÁ ČÁST

Diplomní seminář  
ZS 2019/2020

## PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych poděkovala

paní architektce Alici Michálkové za vstřícnost a poskytnuté materiály

panu inženýrovi Pavlu Galovi za ochotu a pomoc při výběru

panu architektovi Janu Horkému za vstřícnost a podklady

městu Přerov za poskytnuté materiály a přístup do budovy

knihovně a studovně Přerov za aktivní pomoc při hledání zmínek  
o Strojáři

obyvatelům města Přerova za vyplnění online dotazníku

## ÚVOD

Jako téma pro svou diplomovou práci jsem si vybrala hotel Strojář a jeho okolí, který se nachází v Přerově.

Přerov je krásné město na Moravě s historickým jádrem z 15. stol., bohužel ve 20. století v něm probíhaly velké přestavby, které byly často uskutečněny rychle a bez vazeb na okolí, a tak se Přerov stal městem s nesourodou strukturou a se spoustou problémových míst. Začala vznikat rozsáhlá sídliště a Přerov se rozrostl až na 50 tisíc obyvatel.

V posledních letech ale zažívá velký odliv mladých lidí, kteří jdou studovat na střední nebo vysokou školu do jiných měst a už se nevrací zpět. Počet obyvatel klesl na 43 tisíc a stoupá věkový průměr.

V Přerově je podle mladých lidí málo příležitostí ke kulturnímu využití, málo prostoru, kde se mohou mladí scházet a bavit, a i málo vhodných bytů pro začínající rodiny nebo jednotlivce.



Na nábřeží Rudolfa Lukaščíka, necelých 5 minut chůze z hlavního náměstí Tomáše Garrigua Masaryka, stojí impozantní stavba bývalého hotelu Strojář.

Je vysoká devět pater a je tak zlomem mezi nízkou zástavbou historického centra a třináctipatrovými domy, které začínají hned přes ulici. Stavba z roku 1968 je známá všem Přerovanům. Během své historie několikrát změnila majitele i funkci, a teď již několik let stojí nepoužívaná, tichý a majestátný kolos, a chátrá.

Naštěstí byla ušetřena jakýchkoli neuvážených oprav, na rozdíl od většiny ostatních panelových domů v Přerově, které hýjí všemi barvami. Ne, hotel si uchoval svou původní tektoniku a krás, a proto, i když se řadí mezi veřejností neoblíbené panelové domy, uvědomují si Přerované jeho osobní kouzlo.

Hotel Strojář teď naštěstí patří městu.

Protože jsem v Přerově dlouho žila a stále jej pravidelně navštěvuji, také zde cítím potřebu nového místa pro setkávání lidí, rozšíření bytového fondu a zároveň bych ráda pomohla hotelu Strojář získat znovu důstojnost a podpořit jeho nedořešené okolí a vazbu na zbytek města.

Tato diplomová práce se bude snažit odpovědět na oba výše zmíněné problémy.



## CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešená část území zasahuje do parcel městských, státních, krajských i soukromých. Část pozemku pod budovou a těsné okolí patří městu, v současné chvíli zatravněná část pozemku patří firmě Fine Line Develop.

Pozemek se nachází na nábřeží Rudolfa Lukaščíka, dále se dotýká ulic Velká Dlážka a Brabansko.

Na severovýchod od pozemku je letní vstup na přerovský bazén v ulici Brabansko, na východní straně je Sokolovna, a dále navazuje Tyršův most, který vede do centra města. Na straně jižní sousedí pozemek se silnicí III. třídy, na nábřeží Rudolfa Lukaščíka, a na západní straně je předprostor budovy, který je v současné chvíli revitalizovaný, a další komunikace III. třídy, ulice Velká Dlážka.

Pozemek se nachází na břehu řeky Bečvy. Řeka byla v minulém století regulována, její koryto je nyní vysoké. Při ničivé povodni v roce 1997 se řeka vylila.

Stavba se ale nenachází v záplavové oblasti, protože komunikace nábřeží Rudolfa Lukaščíka a navazující pozemek se stavbou jsou na výškové kótě +211 BpV, v záplavové zóně se nachází jen stezka pro pěší podél řeky, která je 208 BpV.

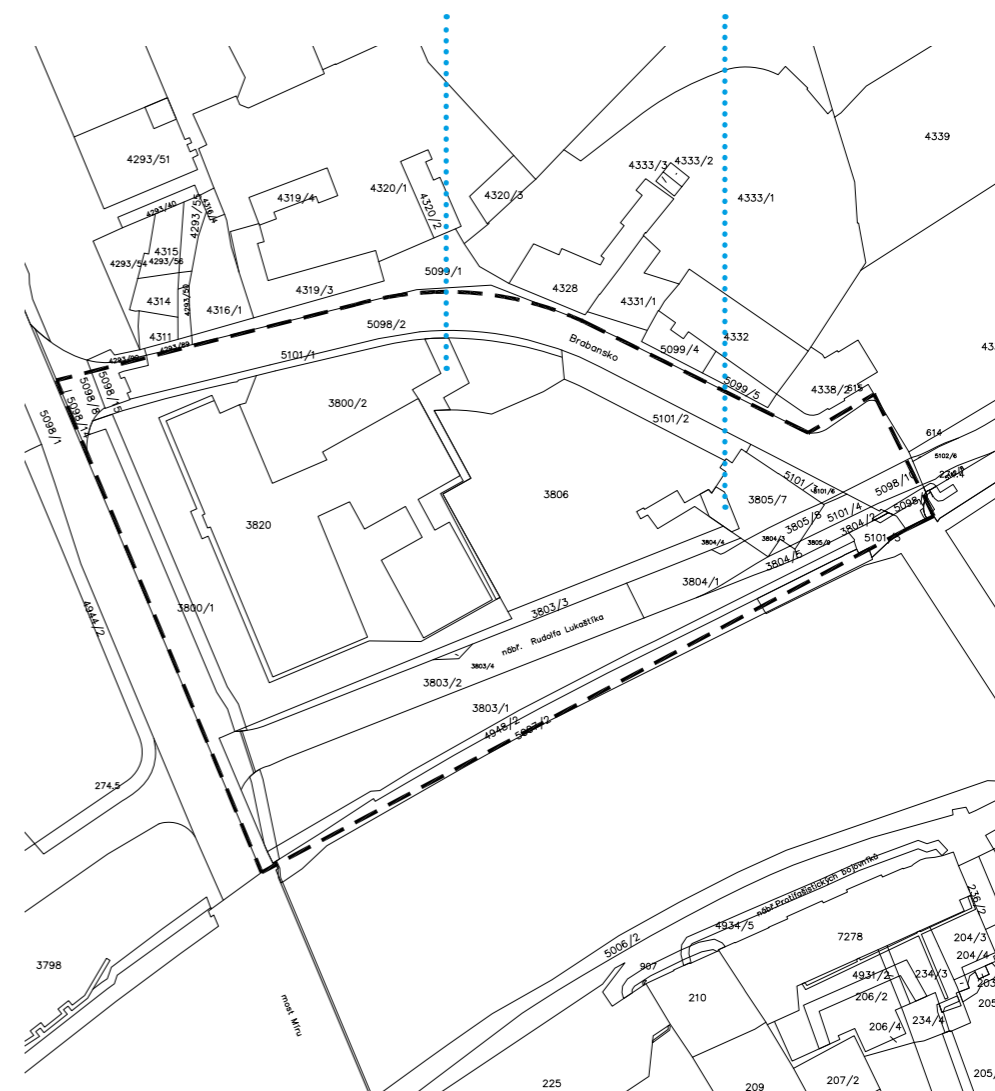
Přes nezastavěnou část pozemku vede v současné chvíli nepoužívané teplovodní potrubí.

Přes východní roh pozemku prochází nízkotlaké plynovodní vedení.

Po výstavbě nového Tyršova mostu v roce 2012 bylo řešeno i dopravní napojení nové jednosměrné komunikace přes most z centra, která kříží silnici III. třídy, nábřeží Rudolfa Lukaščíka. Dále je možné pokračovat rovně do ulice Brabansko, ta je ale slepá a je zakončena parkovacími místy. Další parkování je umístěno u sokolovny, poté podélné na ulici Brabansko a malé parkoviště za bývalou restaurací Strojař.

Při rekonstrukci všech bytových jednotek v budově by byla parkovací místa nedostupující.

věcná břemena



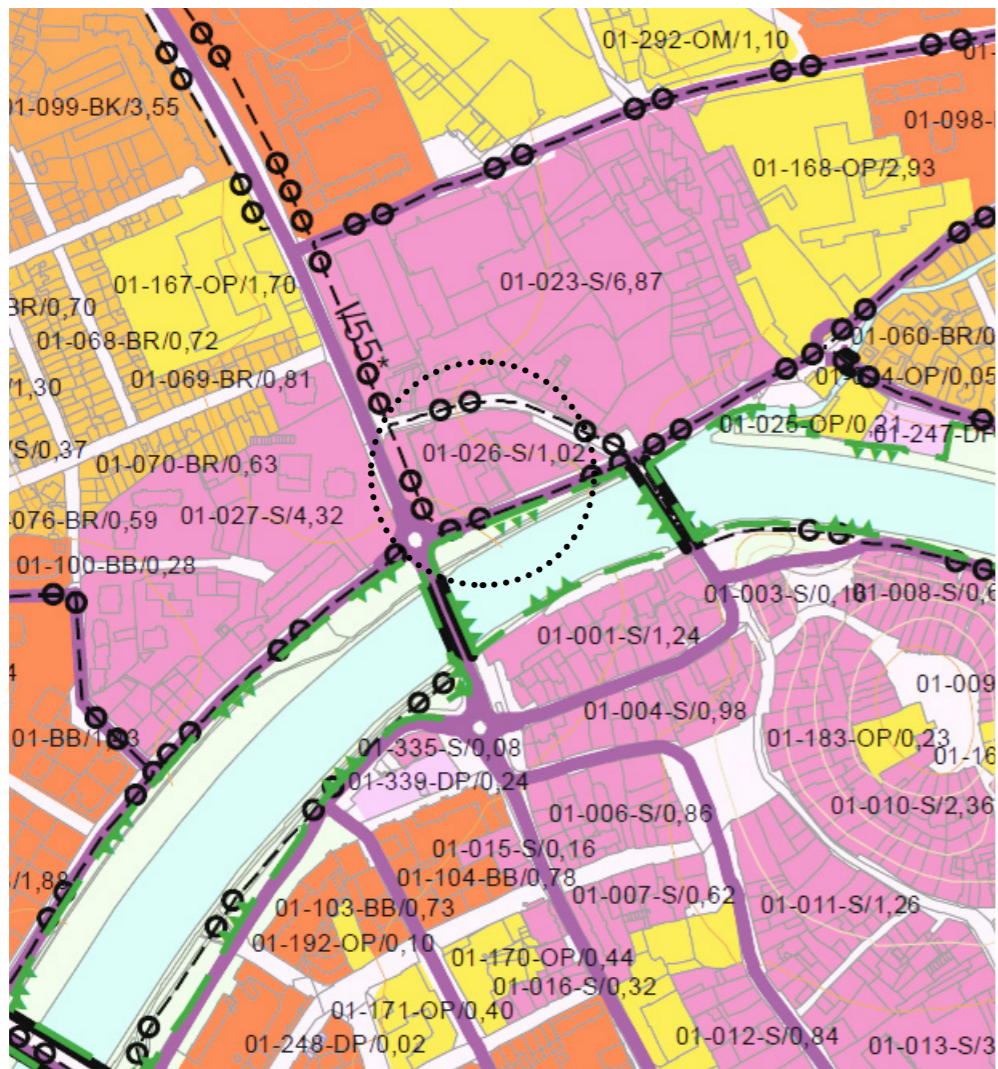
Katastr - dotčené parcely

Město Přerov: 3800/1, 3820, 3800/2, 5101/1, 5098/2, 5099/1, 5098/15, 5101/3, 3803/3, 3803/2, 3803/1, 5101/6, 5101/3,

Fine develop: 3806, Rybka Marek: 5101/2,

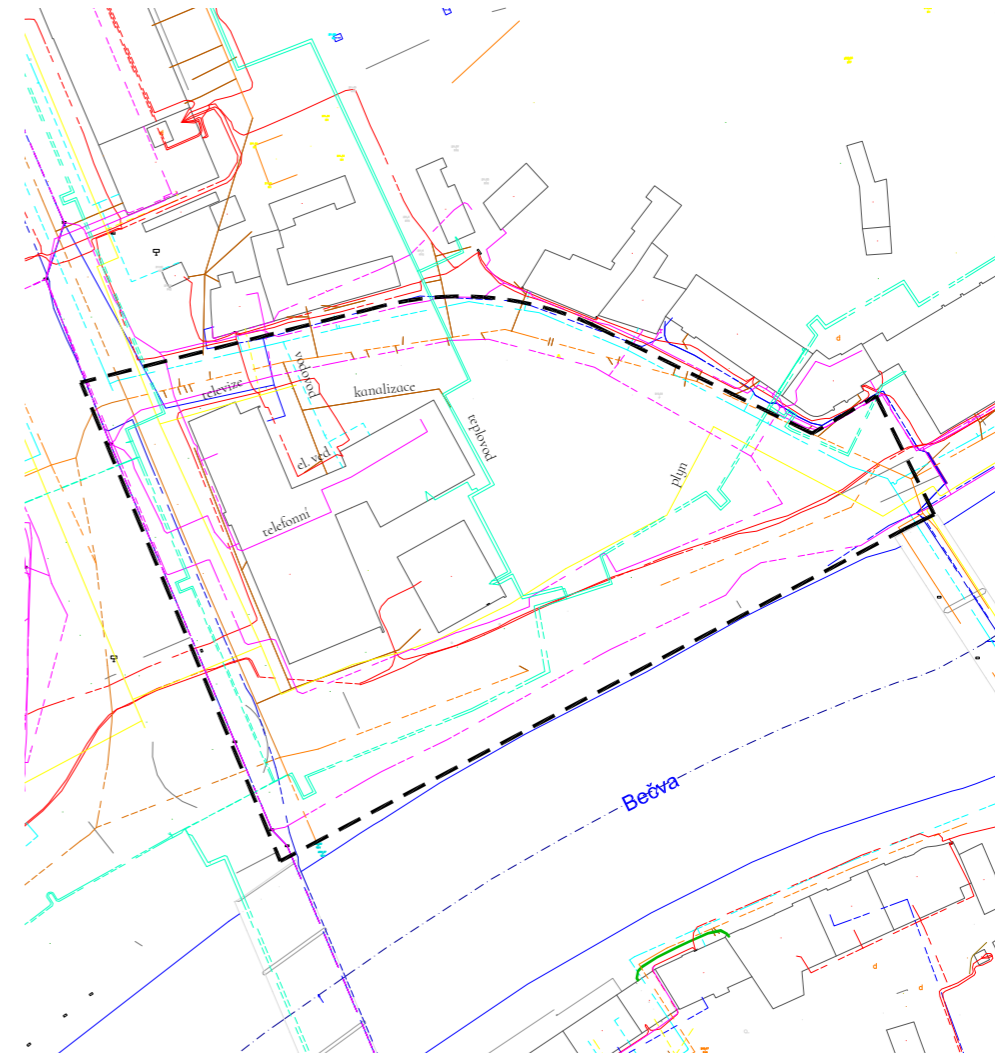
Česká republika: 3805/7, 3805/8, 5098/10 Olomoucký kraj: 3804/4, 3804/1,





Územní plán

Pozemek se nachází v S -smíšené ploše obytné, kolem komplexu ze všech stran vede v plánu cyklistická trasa.



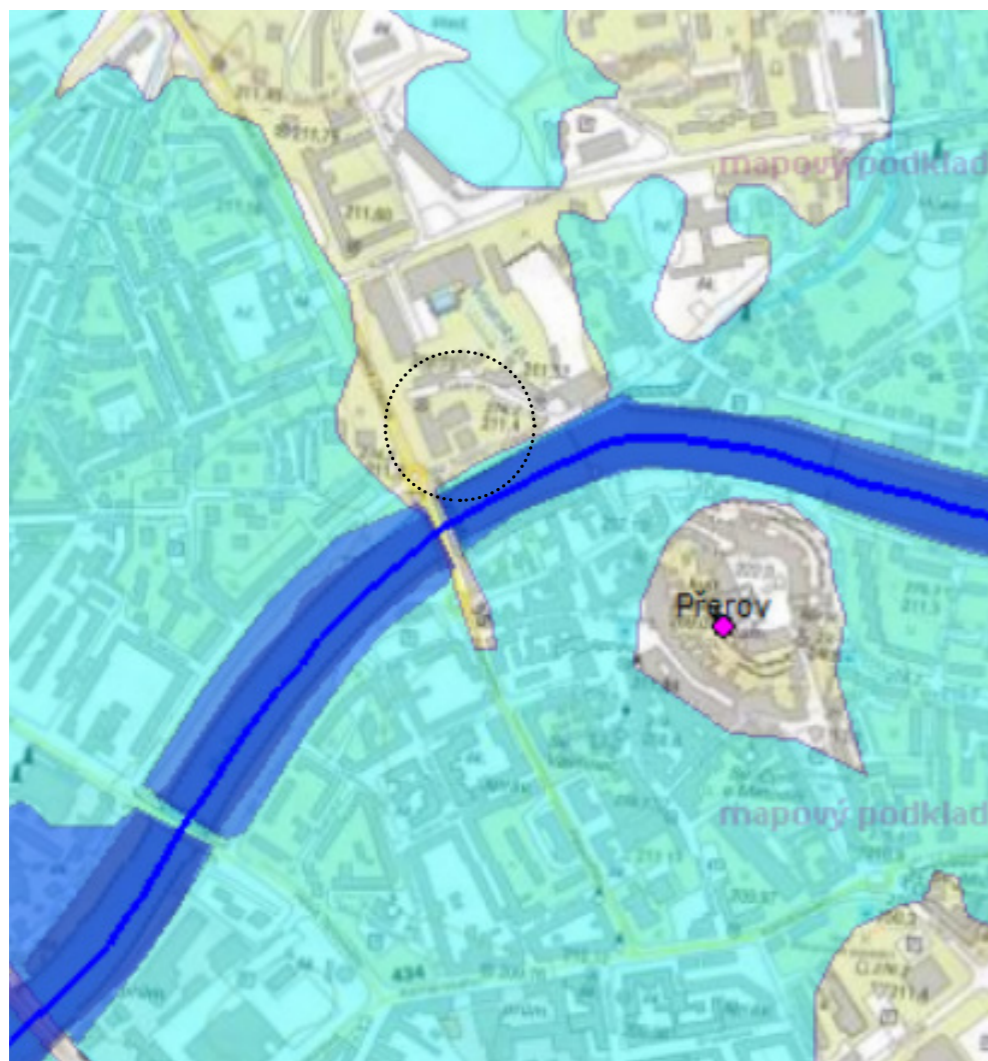
Inženýrské sítě

Přes pozemek vede nepoužívané teplovodní potrubí, na pozemku se nachází výměníková stanice .

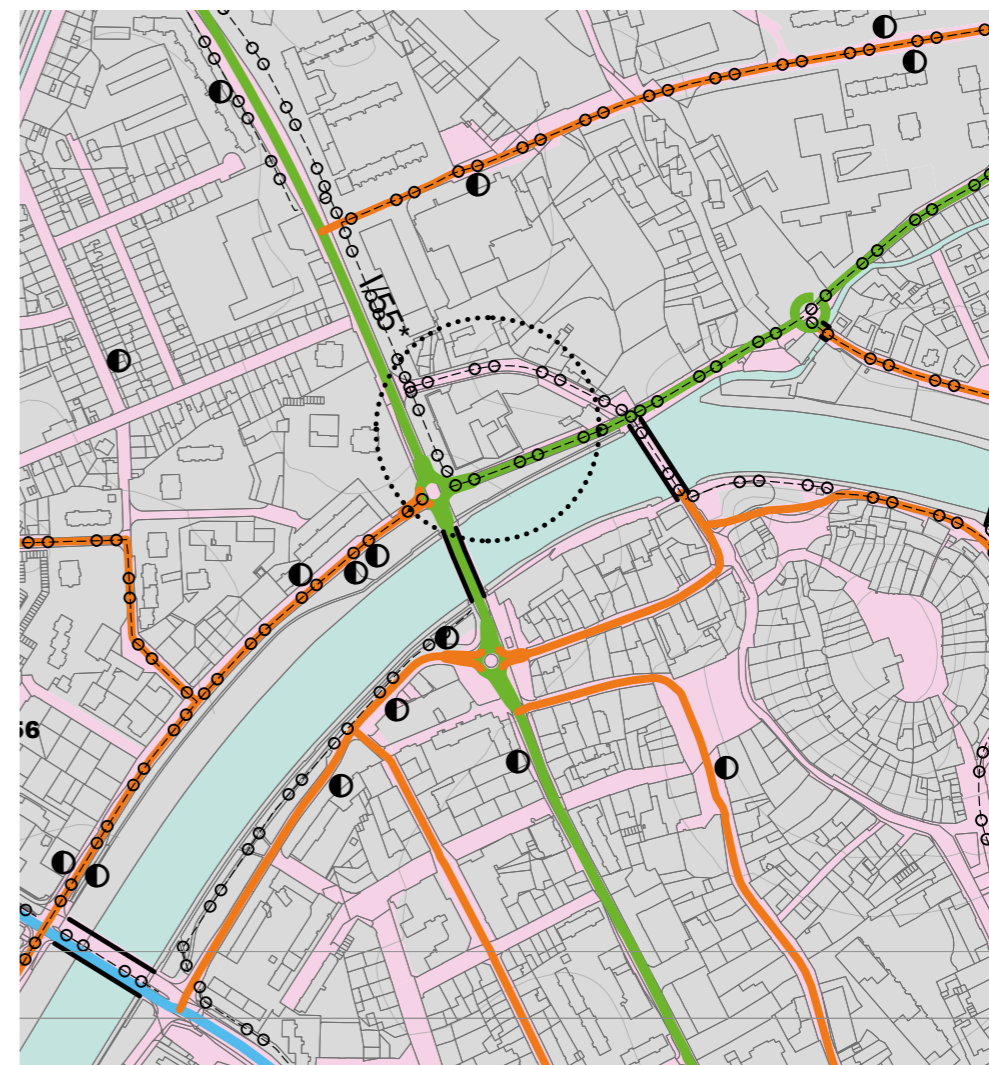
Dále přes část pozemku vedení NTL plynovod, podzemní el. a telefonní sítě.

Budova je napojena na vodovod a kanalizaci do ulice Brabansko.





Záplavová území  
Pozemek se nenachází v záplavovém území ani v aktivní zóně Q100.



Doprava a veřejná prostranství  
zelená: komunikace III.třídy, oranžová: vybrané místní komunikace, růžová: veřejná prostranství  
● zastávka MHD

## ANALÝZA OKOLÍ

Pozemek je pět minut chůze od centra města. Horní náměstí se zámek je historickým centrem města. Kromě zámku zde lze navštívit i městskou galerii. Dále se zde nachází Klub Teplo, v kterém je sál pro koncerty a bály.

Na náměstí T.G.Masaryka je Městský dům s velkým sálem, v kterém bývají divadla, koncerty i plesy. Městský dům je centrem kulturního dění Přerova. Dále mohou být koncerty v sále Základní umělecké školy Bedřicha Kozánka nebo v kostelech. Největší kostel je kostel Sv. Vavřince na náměstí TGM.

V docházkové vzdálenosti pěti minut se nachází městský park Michalov.

Patnáct minut chůze je národní přírodní rezervace Žebračka a přírodní památka Malé laguny. Příjemné jsou také procházky podél nábřeží.

Hned vedle pozemku se nachází areál plaveckého bazénu a sokolovna.

Vedle pozemku na Velké Dlážce se nachází objekt s obchody, potravinami a čajovnou. Část prostor je ale prázdná s potenciálem využití při nastěhování dalších obyvatel. Cca 10 minut chůze je Billa, 15 minut Lidl a Kaufland.

Z restauračních zařízení je nejbližší Pivnice u Labutě, ale i další stravovací zařízení jsou v docházkové vzdálenosti do 5ti minut.

V blízkém okolí se nachází 3 mateřské, 3 základní a 2 střední školy.



městský park Michalov  
národní přírodní rezervace Žebračka





Městský dům Přerov  
Přerovský zámek



V docházkové vzdálenosti 500 m se nachází

- tři mateřské školy
- tři základní školy
- dvě střední školy



## HISTORIE

Už ve 12.století stál na kopci u Bečvy malý dřevěný hrad se zděným kostelem v románském slohu. Dole pod hradem byla tržová ves, základ pozdějšího města.

Na počátku 13.století byl, již kamenný hrad, marně dobýván uherským vojskem. Roku 1256 vydal Přemysl Otakar II listinu, v níž připomněl hrdinství Přerovanů a udělil jim městské právo.

Vznikla nová parcelace a pod hradem bylo vytyčeno nové náměstí zvané Dolní, spolu s novým farním kostelem. (dnes náměstí TGM)

Průmyslový rozvoj města souvisí s výstavbou železniční dráhy Vídeň - Krakov v roce 1841.

Když se Přerov stal městem, dostal také právo vařit pivo.

Původní měšťanský pivovar stál pod Horním náměstím. Roku 1872 si jej najal Josef Šilhavý. Výrobu piva ale přemístil na druhý břeh řeky, kde vybudoval nový pivovar roku 1892.

Budova pivovaru byla zlikvidována v roce 1939.

Šilhavého vila stála u Tyršova mostu.

Tyršův most, dříve dřevěná lávka, byl postaven jako betonový most systému Hennebique v roce 1903. Zároveň byla provedena postupná regulace Bečvy. Po Tyršovi byl most pojmenován v roce 1932.

Po potlačení Přerovského povstání 1. května 1945 němečtí vojáci umístili pod most letecké bomby, které 8. května odpálili. Most se zřítíl a výbuch vyrazil skla v oknech sokolovny i vily Šilhavého.

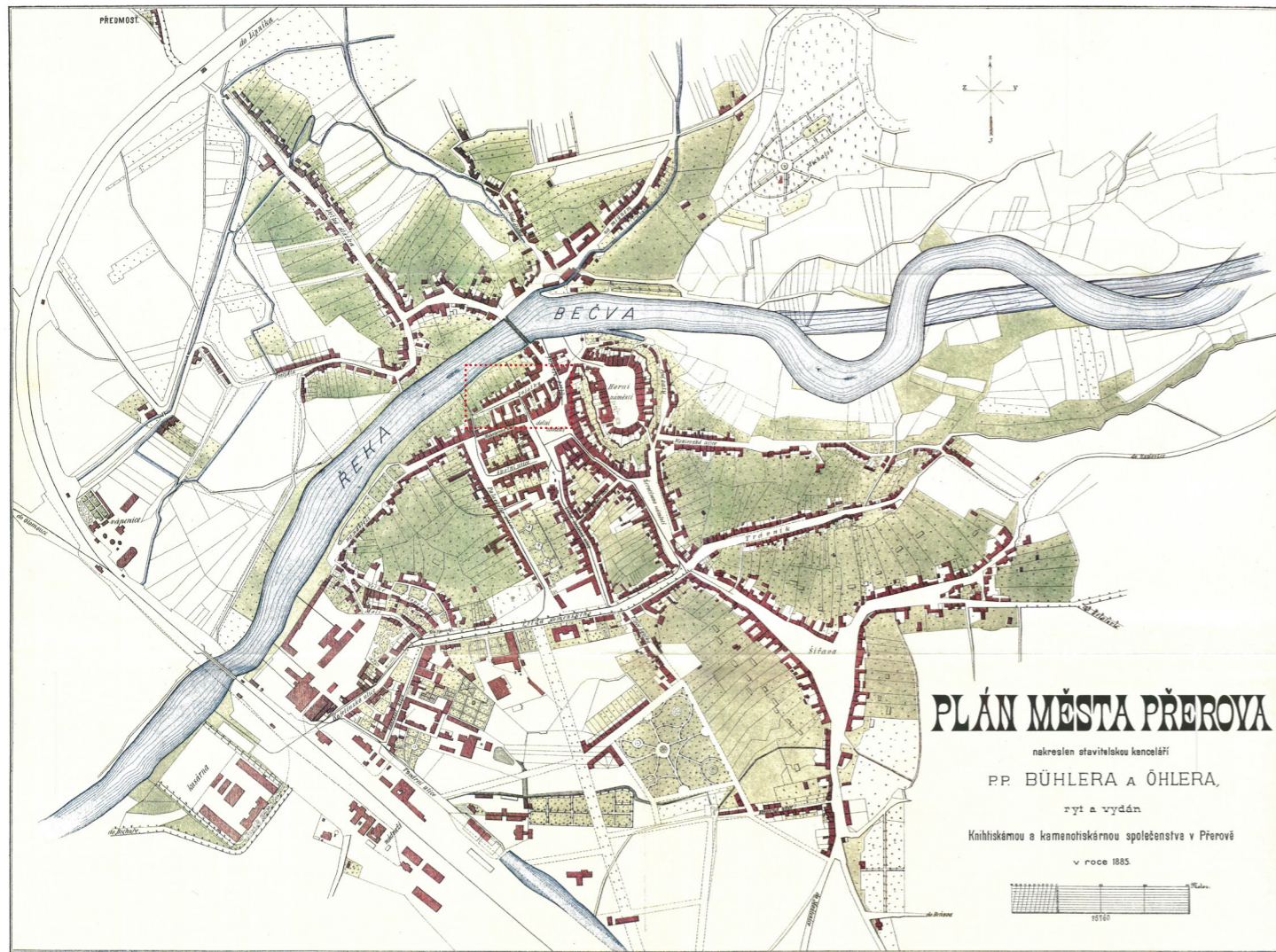
Vila byla poškozena výbuchem a zbourána při propojení ulice Brabansko a nábřeží Dr. E. Beneše.

Místo mostu byla umístěna pouze lávka pro pěší, která byla nahrazena v roce 2012 novým mostem podle návrhu architektky Aleny Šrámkové. Most byl doplněn sochami od Ivany Šrámkové.

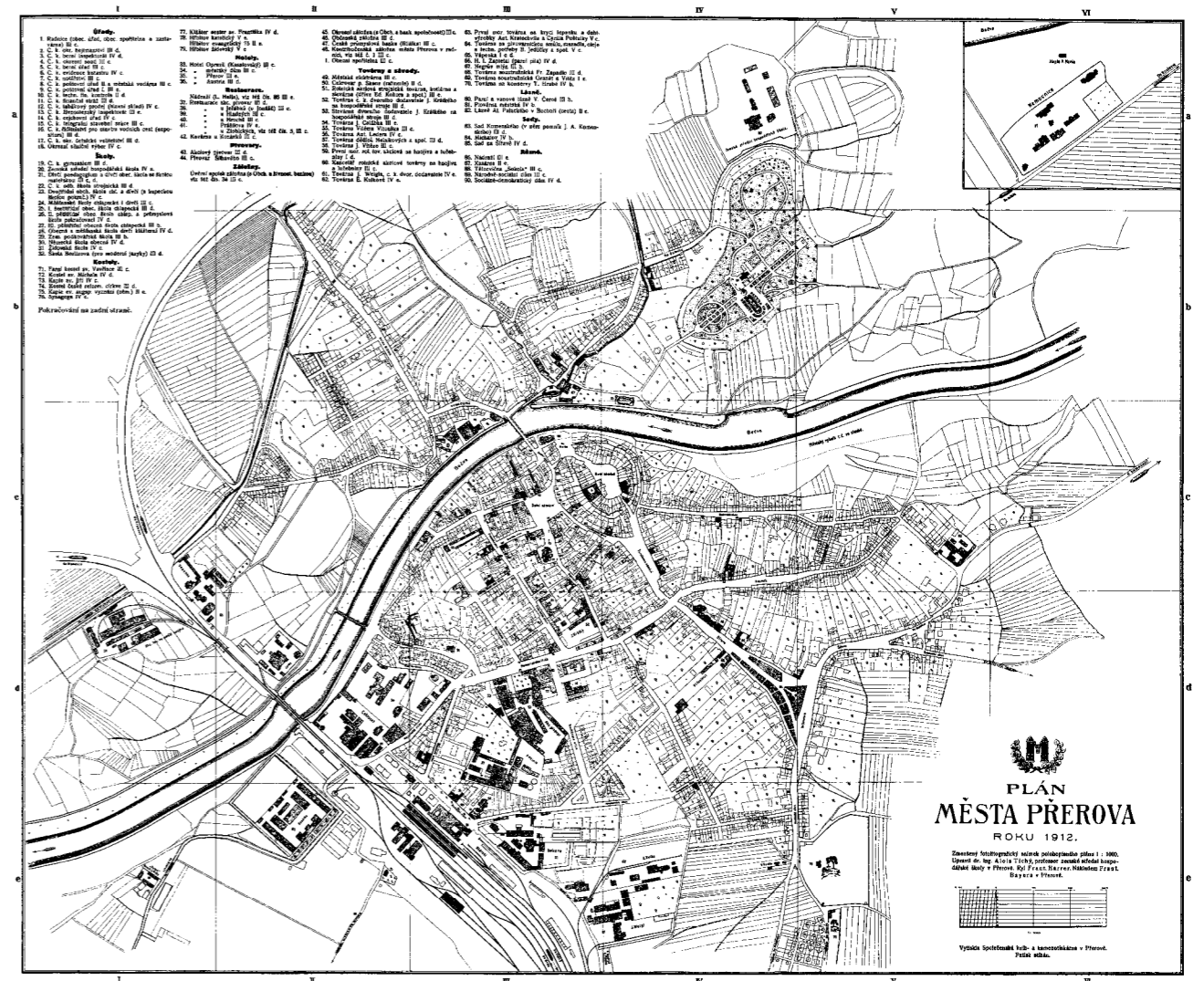


pohled na pivovar Šilhavého 1900  
pohled na vilu Šilhavých a Tyršův most



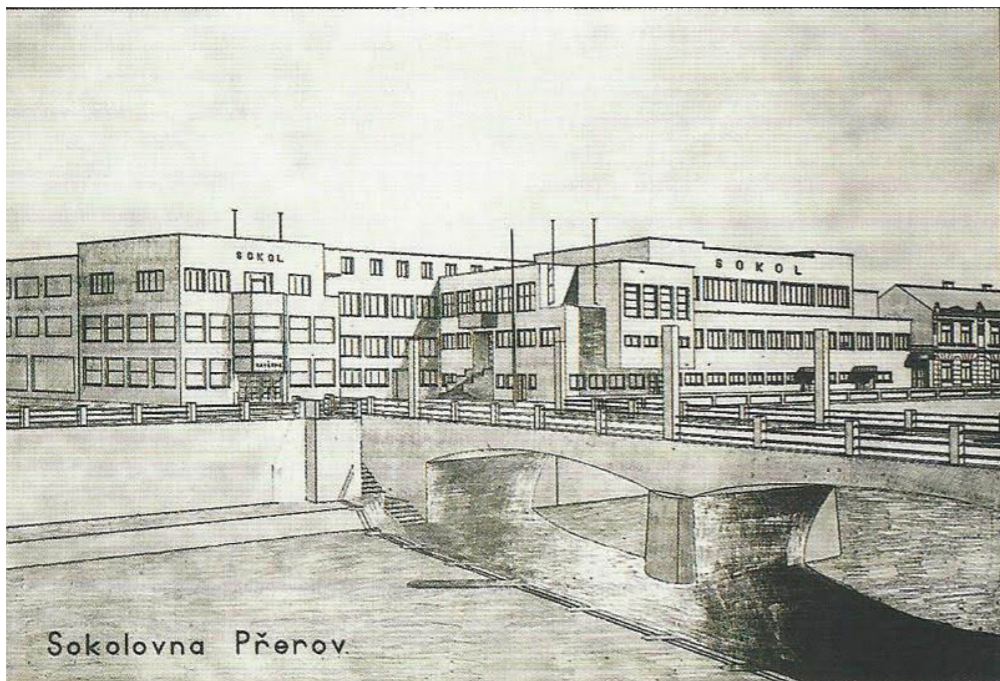


plán města z roku 1885



plán města z roku 1912





Sokolovna Přešov

vila Šilhavého  
návrh na budova Sokola



pohled na zbořený pivovar Šilhavého  
Tyršův most po německé bombě 1945



## HISTORIE BUDOVY

Na místě budovy hotelu Strojář stávala drobná autodílna "Skácel a Dubina".

Budova Strojář byla zkolaudována v roce 1968 a sloužila jako ubytování pro zaměstnance strojíren.

Po zkrachování strojíren budovu získalo město, ale směnilo ji za jiné budovy s ministerstvem obrany. Ministerstvo v budově zřídilo vojenskou ubytovnu se startovacími byty pro vojáky.

V roce 2012 budova sloužila jako hotel i pro veřejnost.

V roce 2013 ministerstvo nabídlo budovu k prodeji za 63 milionů, město nabízelo 18 milionů.

V roce 2015 proběhl workshop se studenty architektury, kteří měli během 4 dní navrhnout ideovou studii.

K prodeji došlo v roce 2016, kdy město budovu koupilo za 42 a půl milionu ve strachu, aby z ní nevznikla sociální ubytovna jako z jiných budov ve městě.

Město zvažovalo, zda objekt zbourat nebo zrekonstruovat, zda do něj umístit byty nebo kanceláře, případně úřad i s knihovnou. To se ukázalo z hlediska statiky nepřípustné.

V roce 2017 chtěli radní vyhlásit architektonicko - urbanistickou soutěž, která by se zabývala celým územím. Ta měla počítat i s územní rezervou pro komunitní dům pro seniory.

Na soutěž ale nakonec nezbyly peníze.

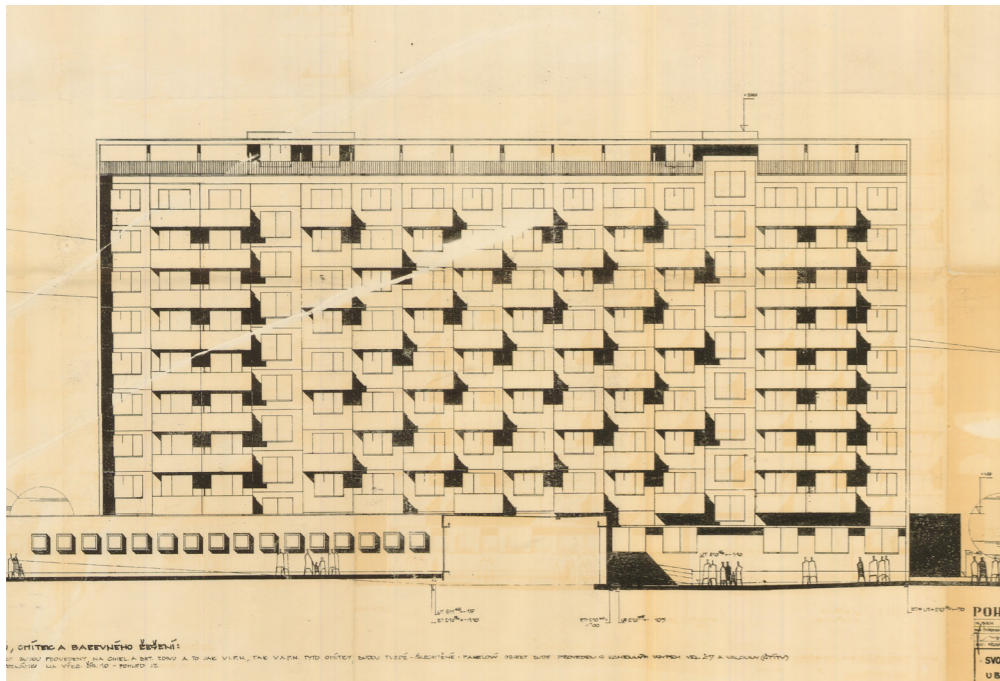
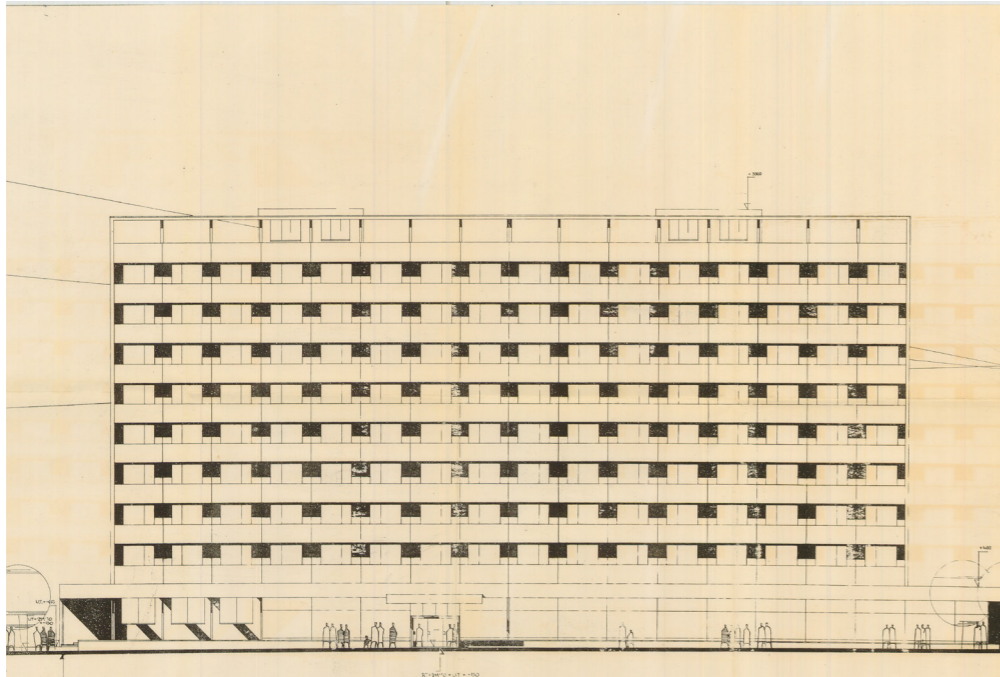
Pozemek vedle pozemku města, který je v současné chvíli zatravněný, je ve vlastnictví firmy Fine line develop. Na ploše měl vzniknout bytový dům, z projektu ale sešlo a plocha je nyní volná.

Předchozí majitel pozemku, společnost Opera Bohemia, měla při představení projektu potenciální kupce, což ukazuje lukrativitu oblasti.

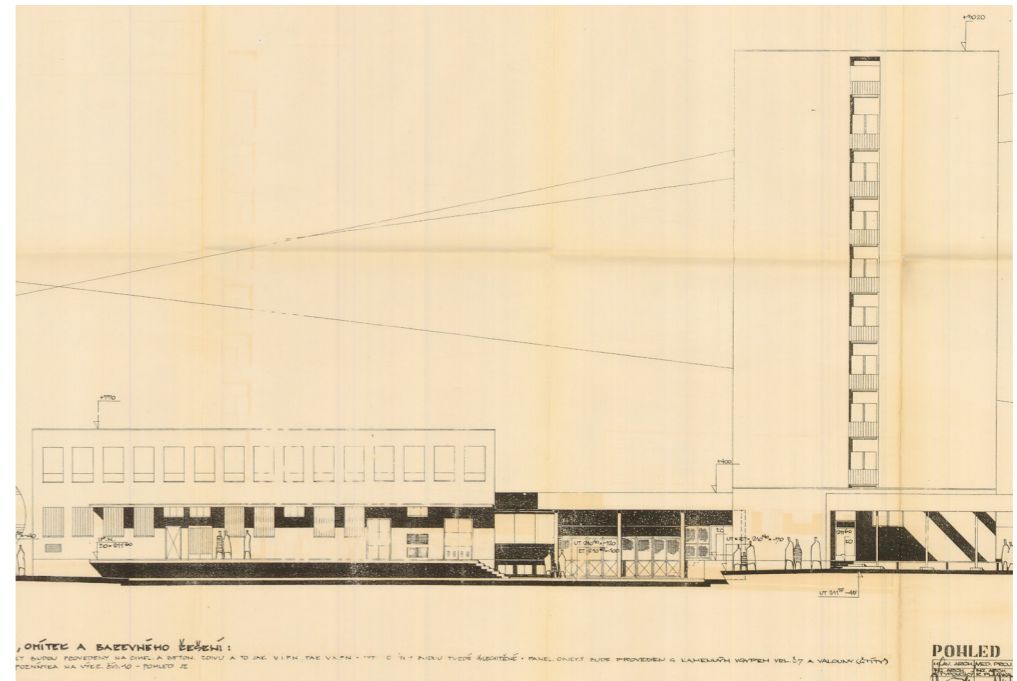
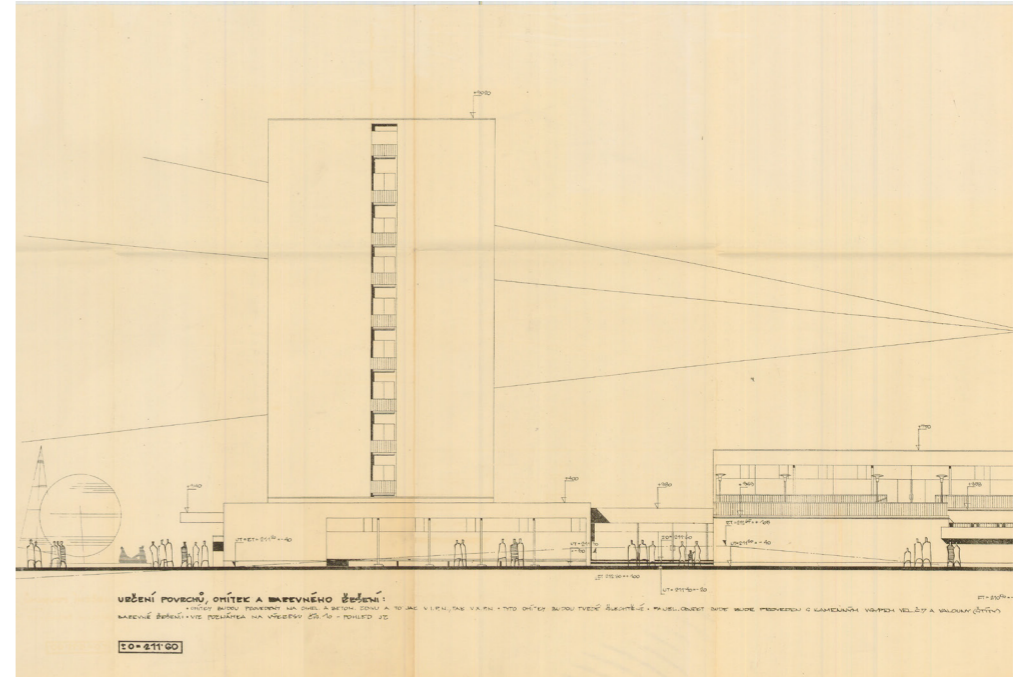
Pozemek je strategický a z hlediska urbanismu důležitý pro uchopení Strojáře jako celku.







původní dokumentace: pohled JZ, pohled SV



původní dokumentace: pohled JV, pohled SZ



## PŘILEHLÝ POZEMEK

Pozemek vedle pozemku města, který je v současné chvíli zatravněný, je ve vlastnictví firmy Fine line develop. Na ploše měl vzniknout bytový dům, z projektu ale sešlo a plocha je nyní volná.

Předchozí majitel pozemku, společnost Opera Bohemia, měla při představení projektu potenciální kupce, což ukazuje lukrativitu oblasti.

Pozemek je strategický a z hlediska urbanismu důležitý pro uchopení Strojáře jako celku.



volná travnatá plocha  
vizualizace původně zamýšlené výstavby bytového domu na pozemku

## POPIS STAVBY

Areál hotelu je složen ze tří vzájemně propojených budov.

Hlavní budova A je budova hotelu. Má vchod z ulice Velká Dlážka.

Budova je železobetonová, montovaná. Jedná se podélný dvojtrakt s prostřední komunikační chodbou.

Budova má celkem 9 nadzemních podlaží a není podsklepená. Byla založena na pilotách v nestabilním podloží s vysokou hladinou podzemní vody.

Nadzemní nosný systém je tvořený železobetonovými panely bez izolace, které mají podstandardní tepelné ztráty. Stropy jsou z železobetonových plošných panelů. Venkovní omítky březolitové. Okna jsou dvojitá, dřevěná. Střeška je plochá s živичnou krytinou.

Přízemí je rozšířeno a nachází se zde vybavenost. Při založení zde byly místnosti pro potřeby ubytovny - zdravotní středisko, holičství, provozovna prádelny aj., později kanceláře a služby.

2 - 9. podlaží jsou totožná, tvořená střední podélnou chodbou, z které jsou vstupy do bytových jednotek 1+kk nebo 2+kk. Na západní straně jsou byty s lodžemi, na východní straně byty s balkóny. Balkóny jsou ve špatném technickém stavu.

K dispozici mám jak původní plány z roku 1965, tak zaměření z roku 2017.

Proběhla osobní prohlídka na místě. Prohlídka historických sklepních prostor by měla proběhnout v měsíci únoru a bude zhodnocen jejich stav a využitelnost pro diplomovou práci až v návaznosti na prohlídku.

V objektu se nachází 144 bytů.

V objektu se nachází dvě svislá kounikační jádra s osobními výtahy po rekonstrukci, na střeše se nachází dvě střešní nástavby sloužící jako strojovny výtahu.

Zastavěná plocha objektu je 1715m<sup>2</sup>.

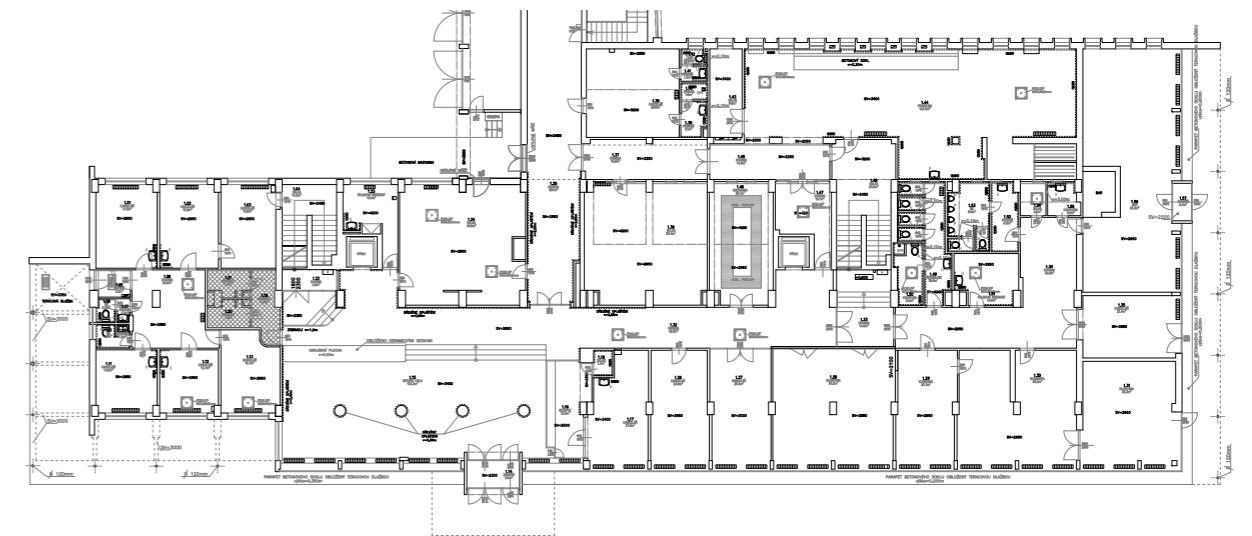
Objekt se nenachází v žádném ochranném pásmu. Stavba není kulturní památkou.

Objekt je napojen na přípojky plynu, pitné vody, kanalizace a NN.

Budova využívána od r.1968, není využívána od roku 2014.

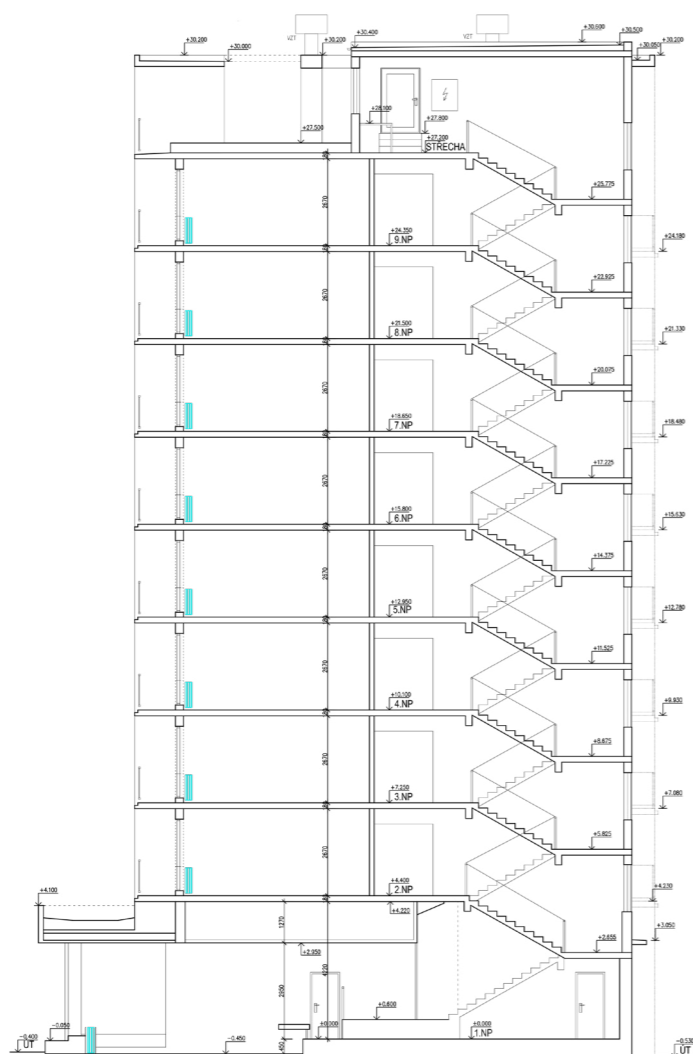
Nebyly provedeny žádné větší úpravy, vestavby nebo rekonstrukce.

Budova je ve stavu k rekonstrukci, balkóny jsou v havarijním stavu.

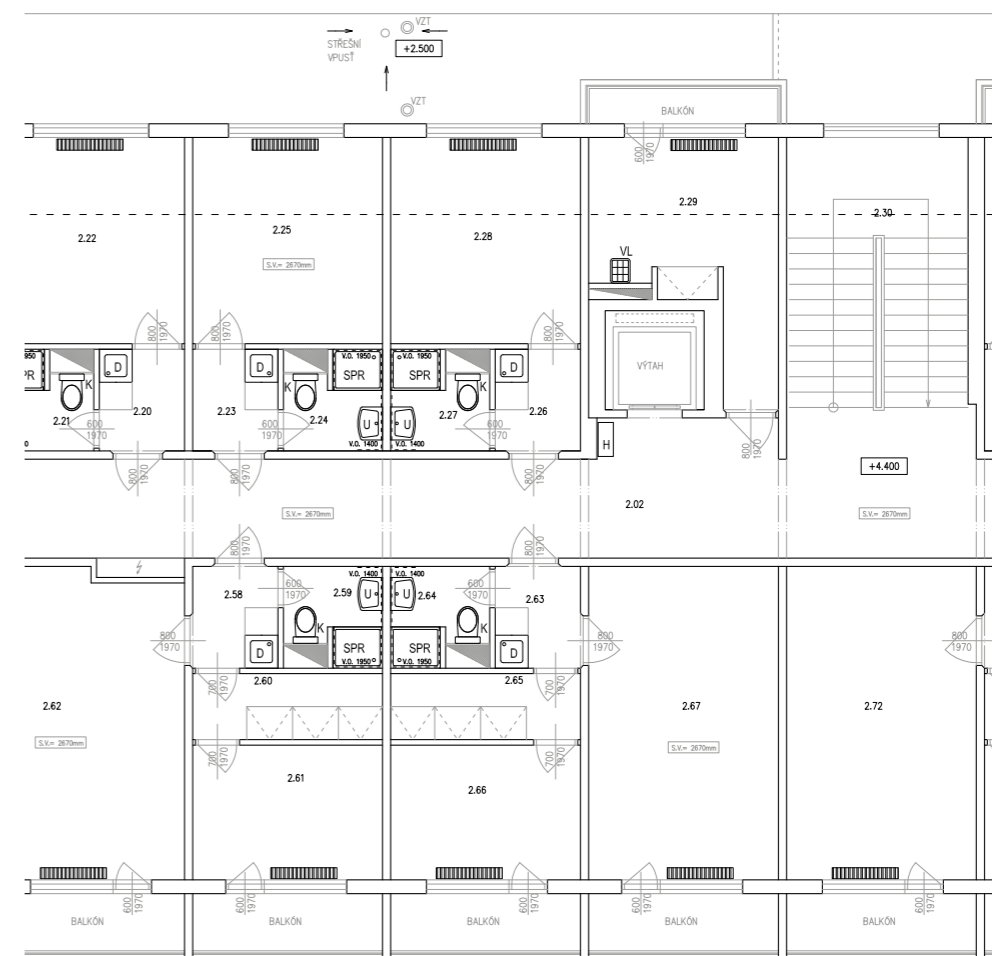


stávající stav 1.NP





řez AA - stávající stav



stávající dispozice bytů - na všech podlažích stejná dispozice ze středové komunikace se vstupuje do bytů 2+kk na jedné straně nebo 1+kk na druhé

# FOTODOKUMENTACE























## DOTAZNÍK

V rámci analýzy vztahu obyvatel k hotelu Strojař jsem se rozhodla spustit anonymní internetový dotazník.

Celkově mi touto formou odpovědělo 405 Přerovanů.

V následujících grafech jsou zobrazeny výsledky otázek. Účelem dotazníku bylo zjistit povědomí občanů o stavu hotelu, jejich názor na stavbu jako takovou a na její možné budoucí využití. Také mne zajímala souvislost mezi věkem občanů a jejich názorem na stavbu.

Osud budovy byl často probíraný v místních novinách a hodně se o tomto tématu mluví, což se i potvrdilo v dotazníku. Překvapila mě i ochota a zapálenost Přerovanů, dostala jsem mnoho podpořivých zpráv, do volných otázek mi lidé psali své názory na to, co by se mělo s budovou stát. Část lidí si myslí, že město nechává budovu zbytečně chátrat.

Jen 23% dotazovaných mělo možnost poznat pozemek předtím, než byl postaven Strojař. Jen 15% přitom někdy slyšelo o budově pivovaru Šilhavého, budově, která stála na místě dnešní výměňkové stanice.

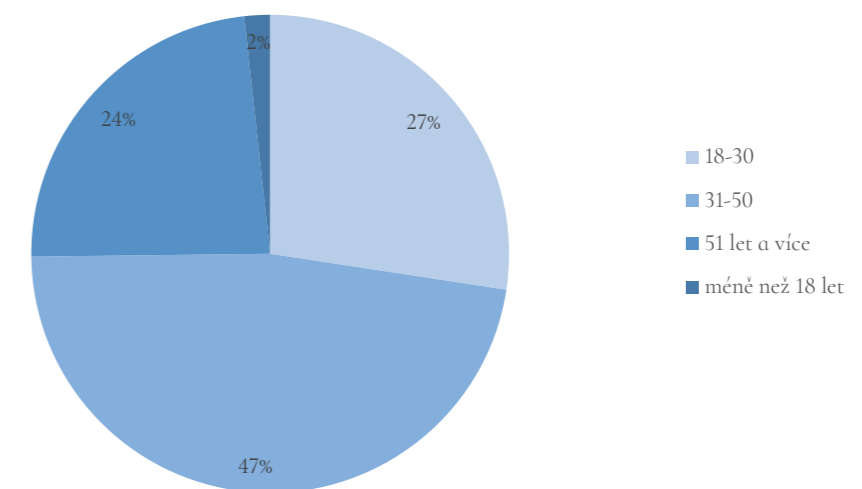
Lidem se Strojař v současné chvíli spíše nelíbí, ale jen 18% z dotazovaných si myslí, že by měl být zbořen. Spíše panuje přesvědčení, že Strojař k Přerovu neodmyslitelně patří, a díky jeho lukrativní poloze by měl být opraven a využit na novou funkci, převažuje poptávka po bydlení pro seniory a startovní byty. Větší půlka dotazovaných si dovede představit, že by v opravené budově žila.

Tento výsledek mě mile překvapil, zejména proto, že Přerov byl panelovou výstavbou urbanisticky i esteticky narušen (a zateplováním s novými barevnými fasádami z posledních let se situace nezlepšuje).

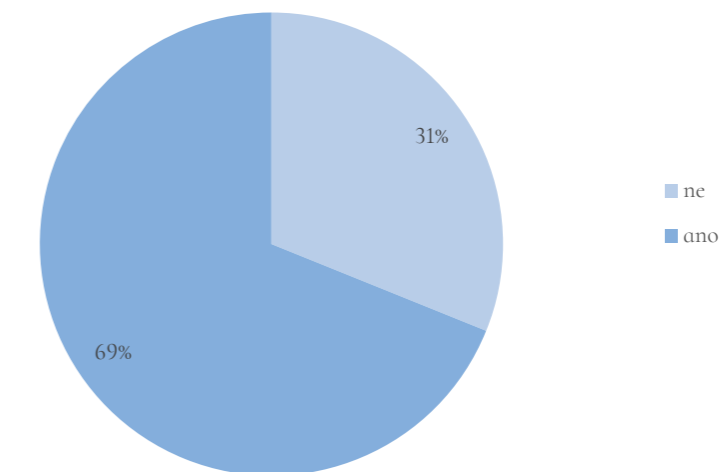
Cítím zároveň velkou zodpovědnost, ale i radost a příležitost, chopit se této stavby a zkusit jí pomoci a podpořit ji.

Tipy, rady a vzkazy od lidí jsou uvedeny na přebale dokumentu.

Jaký je váš věk?



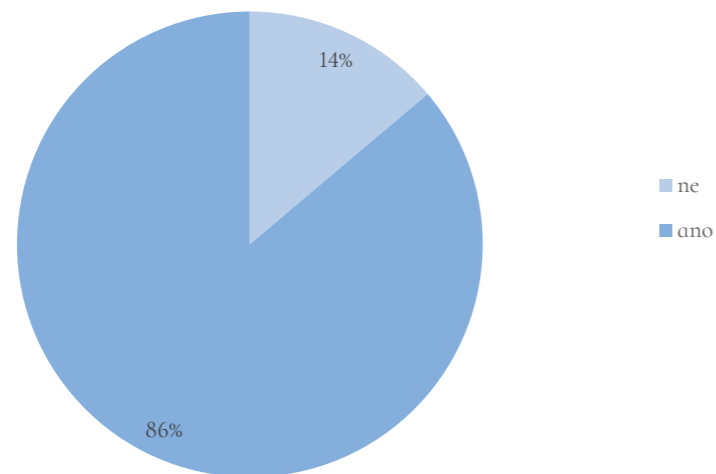
Víte, komu v současnosti hotel patří?



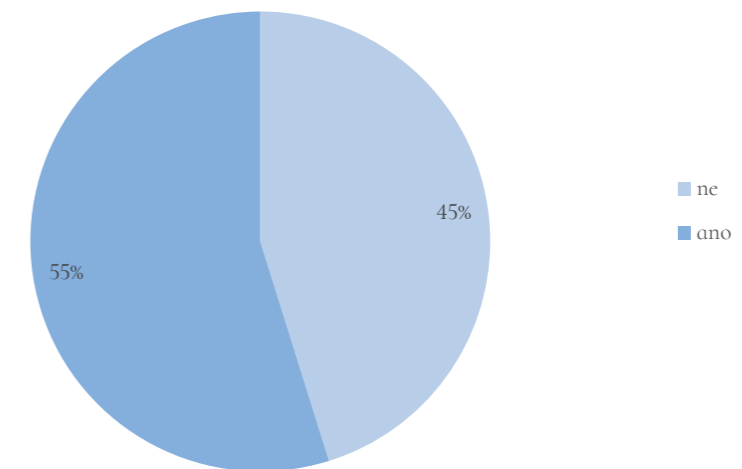
\*věkové kategorie byly určeny tak, aby byly patrné různé generace lidí i v souvislosti s historií Strojaře



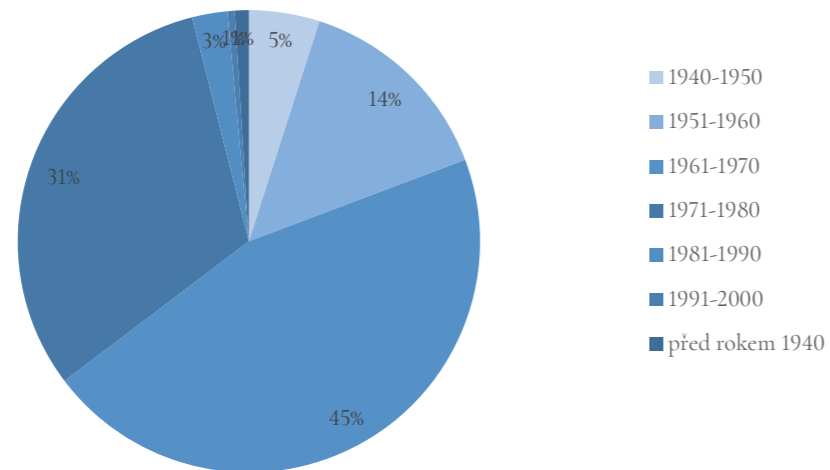
Četl/a jsem v posledních letech o hotelu v novinách



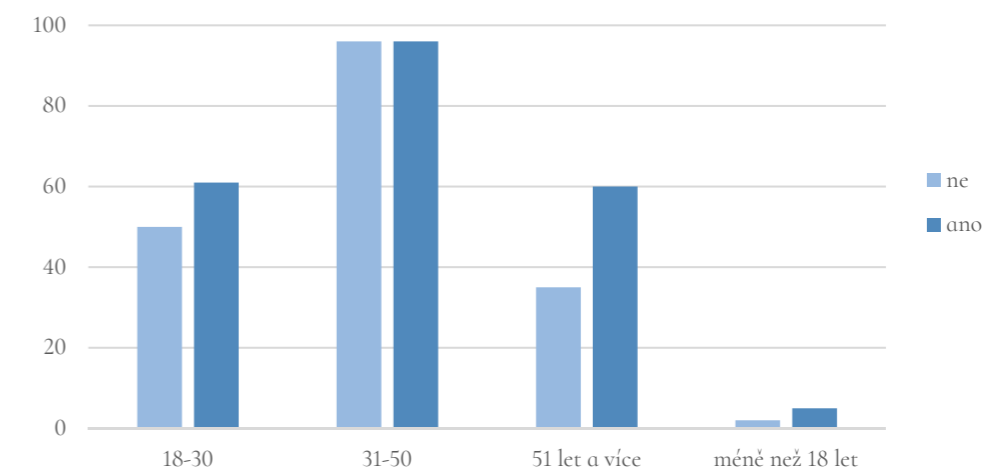
Dovedu si představit, že bych v opravené budově bydlel



Myslím, že hotel Strojář byl postaven v roce:

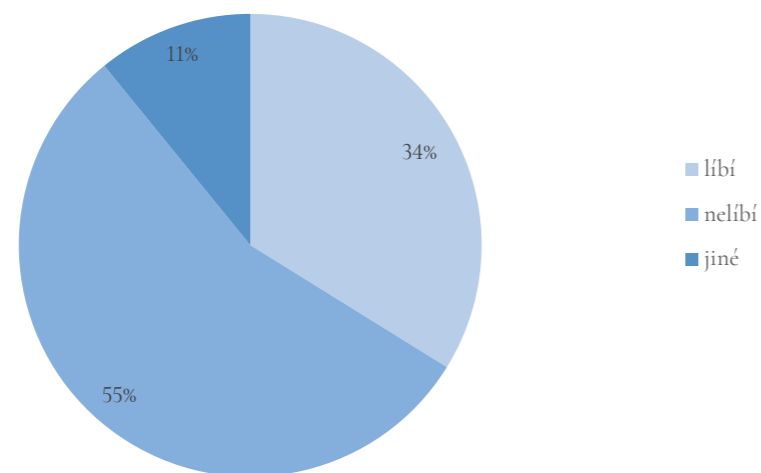


o hotelu a kdo ho vlastní mají lidé celkem přehled, ale velmi se liší představa lidí o stáří budovy, 4 lidé si myslí, že byla postavena před rokem 1940, 2 lidé v letech 1990-2000



souvislost mezi věkem a představou o bydlení v opravené budově  
cílová skupina (mladí a důchodci) si spíše dovedou představit v budově bydlet

Hotel Strojař se mi:



jiné:  
nevím, patří tam

Určitě reprezentuje typ architektury doby minulé, což je objektivně pozitivní. Ovšem jeho architektura do současné snahy nového pojetí města nezapadá a byla by vhodná jiná podoba.

Kdyby se našlo využití jako např. VS kolej pro studenty bylo by to fajn

nemám názor, beru ho jako součást místa

v současném stavu nelíbí

Chátrá

Po úpravě či opravě by se mi líbil

Nelíbí se mi současný stav.

Ujde

potřebuje opravit

Nevadí mi...nwprori jsou stejné da se rict nepekne vysoke panelaky

Patří k Prerovu

I když býval krásnější ted to jen chátrá což mě mrzí

Líbil se mi v letech 1972 až 1981.

Jsem na něj zvyklá, chyběl by mi tam

Jsem zvyklá, že tam je , je součástí Přerova.

nelíbí, ale měl by být využit jako startovací byty pro mladé rodiny

Ted' se mi nelíbí, ale snad by se s tím dalo něco udělat.

Opravu by si zasloužil

Jistě, že v tomhle stavu nelíbí, ale holt doba ve které byl postaven to patřilo...

líbí se mi v rámci možnosti panelakoveho mesta, hned vedle paneliveho sidliste

Líbil by se mi více opravený

Jsem na tu stavbu zvyklá

už se na svém místě zabydlel a patří tam

Nelíbí se mi, ale jen protože chátrá a město s tím nic nedělá, když už ho koupila za takový peníze...

Modernizace mu prospěje

Můj vztah k budovám z tohoto období je v současnosti proměnný

Kdyby se budova opravila,dala by se využít

Dnes už má svou slávu dávno za sebou, bývalo tam dobře jídlo a plzeňské pivo

Ve stavu jakém je teď určitě vábný není

Sice se mi nelíbí, le věřím, že by po modernizaci poskytl možnost levnějšího bydlení pro méně zámožné spoluobčany. Jistě by se dalo něco udělat i s jeho vnějším vzhledem.

kdyby se opravil

Pokud by byl opraven a nechátral, tak OK

ted' už se mi nelíbí

zrekonstruovat na startovací byty pro mladé či seniory

Typická socialistická architektura

Dostatek prostoru, možná spizsta řešení, bezbariérovost

nelíbí se mi, ale zapadá do okolí

líbí se mi, že zde je, ale jeho finální vzhled po opravě by nemusel být stejný

Jistě je tam možné různé využití, je z něj krásný výhled na město. Terasy. Patřilo to k nejlepším restauracím ve městě. Dům speciov. službou, startovací byty pro mladé. Rehabilitace, kosmetika. kadeřnictví- holičství , lékaři.

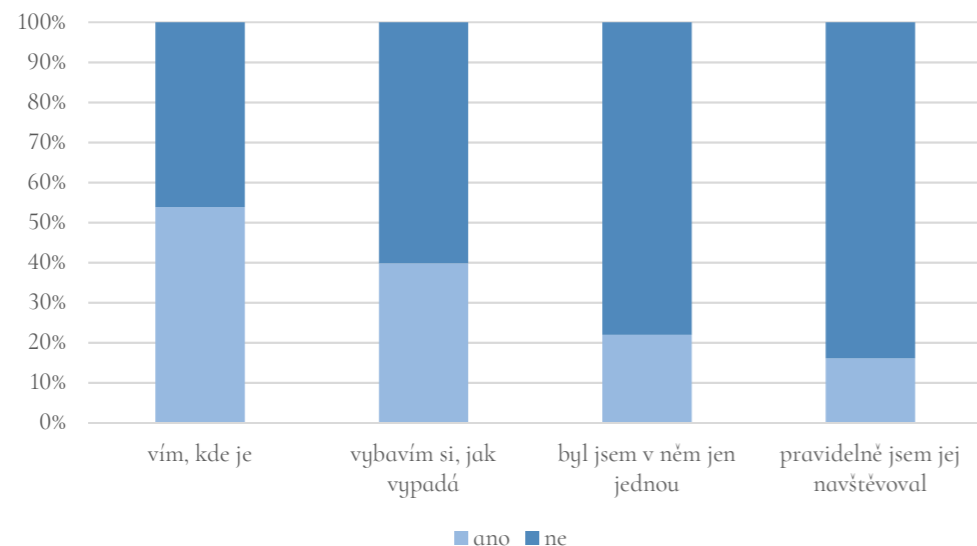
Nelíbí se mi jeho současné nevyuzití

Podléhá rychle zubu času.

po rekonstrukci by se mohl stát místem, za které by se Přerované nestyděli.

Co může být krásného na staré, téměř 30 let neudržované stavbě?

Hotel Strojář znám:



jiné:

Byl jsem v něm několikrát (2 os.)

nepravidelně jsem jej navštěvoval

ubytování pro Čedok

bydleli jsme tam i s miminkem po narození rok a půl

Několikrát jsem jej navštívila

Párkrát v restauraci

Párkrát jsem v něm byla

Byla jsem v něm opakovaně, ale ne pravidelně, tato možnost tu schází.

V 80.letech jedna z nejlepších restaurací

Bydlela jsem tam (2 os.)

znám pracovně

V restauraci jsem měla praxi

Bydlel jsem na proti.

Do restaurace se hodne chodili

zpracovával jsem záměr nového využití

Asi dva roky patřil pod Služby města Přerova - skvělé zařízení, v minulosti bylo a teď by mělo opět být, štěstí, že ho nepostihla bourománie tak jako Chemik.

Bydlím naproti (4 os.)

byl jsem v něm vícekrát

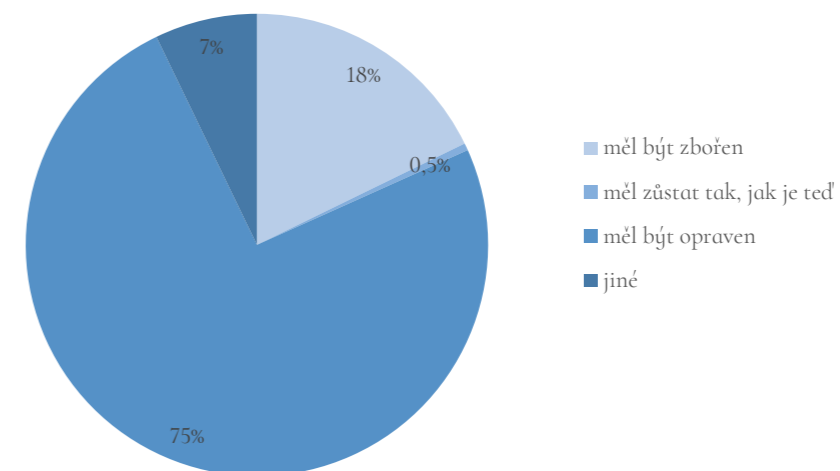
V hotelu nikdy, pracovala jsem v restauraci Strojář

Pracovala jsem v něm

3 mesice jsem tam bydlela

Párkrát na jídlo

Hotel Strojář by podle mě:



jiné:

Přestavěn na bytový/polyfunkční dům (2os.)

Opraven a vyuzit na nejakou smysluplnou cinnost

Opraven jako dům pro seniory

je těžké mít názor...aktuálně je to šílená budova...

Byty pro mladé (4 os.)

Udelat z něj byty nebo domov pro seniory

Nevím. Záleží, co by z něho bylo, jak by byl rekonstruován, příp.co by bylo místo něho

Měli by jej přestavět na účelovou budovu, plán udělat z něj domov pro starší občany či startovací byty nebyl úplně špatný.

přebudován na DD a malometrážní byty s bezbarierovým přístupem

Cokoli at je užitečný - hotel, ubytovna Byly by tam krásné byty malometražní třeba pro nás starší. Třeba jako pečovatelská na Kozlovského ulici. Pro jednoho i dvojici

Dům pro seniory, částečně třeba ubytovna pro sportovní kluby.

Byty pro seniory, startovací byty...

Pro svobodne matky nebo domov duchodcu

Opraven, ale pokud je ve špatném stavu a rekonstrukce by byla příliš drahá, tak zbořen.

Dle posouzení stavu odbornika i opraven využít na bydlení- malé byty, služby

Měl být zbořen a místo něj postavit divadlo

Domov důchodců (2 os.)

Záleží na ekonomice, co je výhodnější

snížen o 4 poschodí a opraven

Přestavěn na malometrážní byty a dále prostory pro sociální služby, NNO

Určitě obydlen, at slouží obcanum

přestavěn, upraven

## PROGRAM

Hotel je neodmyslitelnou součástí Přerova. Prošel mnoha různými funkcemi, ale neprošel rekonstrukcí. Budova proto chátrá, ale staticky je stále funkční, nosné konstrukce nejsou dožilé.

Budova má strategickou polohu, dobrou dostupnost.

Pozemek, na kterém se nachází, je velmi rozsáhlý a špatně využitý, vlastnická práva jsou rozdělena mezi město a soukromé firmy.

V současné chvíli pozemek neposkytuje žádnou veřejnou vybavenost (i dříve funkční restaurace Strojář je již zavřená). V okolí se nachází hodně sportovních aktivit, relativně málo restauračních podniků a málo interiérových prostor k relaxaci.

Potenciál náplně vidím v bytech pro mladé začínající páry, jendotlivce, a dále jako byty pro důchodce, byty s asistenční službou.

V objektu jsou i prostory na společné místnosti, stejně jako prostory pro komerční využití v parteru.

Z urbanistického hlediska si myslím, že je v zájmu města odkoupit travnatou plochu a pozemky až k Sokolovně, protože celý tento pomyslný trojúhelník by bylo dobré řešit jako celek. Pomohlo by přeložení teplovodu pod komunikaci, aby nevedlo středem pozemku. V současné chvíli se kloním k odstranění objektu restaurace a výměňkové stanice. Tento záměr musí být konzultován se správcem sítě Veolia.

množství bytových jednotek dostupnost z centra okolní vybavenost velikost pozemku přístupnost parteru podpora obyvatel sklepní prostory	S	W	současný vzhled ztráta trpělivosti obyv. cena opravy plánovaná výstavba vedle b. mohutnost stavby
nová vybavenost nové byty zatraktivnění nábreží zefektivnění pozemku nový vzhled	O	T	teplovod předs pozemek skryté vady mohutnost, těžkopádnost výstavba v sousedství chybějící nájemci

## PŘÍKLADY

Rešerše se věnují revitalizacím panelových domů, jejich novými fasádami a řešením parteru a okolí.

Mezi nejzdařilejší revitalizace jsem zařadila panelový dům od slovenského studia GutGut,

Další úspěšnou revitalizací je dům DeFlat Kleiburg od NL Architects, který vyhrál prestižní cenu Mies van der Rohe award. Úspěch je vyjimečný, protože cenu obvykle nevyhárává rekonstrukce. XVW architectuur, NL architects obrovský komplex bytů očistili a část bytů propojili buď horizontálně nebo vertikálně s dalšími byty. Dále nechali udělat různé fasádní panely. Vytvořili tak různé typy nevybavených bytů, které si mohli klienti dotvořit podle svých představ.

Dalším příkladem jsou rekonstrukce od německého studia Stefan Forster Architekten.

Dalším příkladem je místní oprava původně nevkusně zatepleného panelového domu v Přerově od Ing. arch. Jana Horkého. Posledním příkladem je přístavba k panelovému domu od Lacaton&Vassal.



panelák GutGut původní stav  
stav po rekonstrukci





DeFlat Keiburg od XVW architectuur; NL Architects



Stefan Forster Architekten - Südstadt Leinefelde  
(copyright Jean-Luc Valentin)





architekt Jan Horký  
původní stav / nový stav



Transformation de 530 logements, Lacaton & Vassal

## PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych poděkovala

paní architektce Alici Michálkové za vstřícnost a poskytnuté materiály

panu inženýrovi Pavlu Galovi za ochotu a pomoc při výběru

panu architektovi Janu Horkému za vstřícnost a podklady

městu Přerov za poskytnuté materiály a přístup do budovy

knihovně a studovně Přerov za aktivní pomoc při hledání zmínek  
o Strojáři

obyvatelům města Přerova za vyplnění online dotazníku



## ZDROJE

Průvodní zpráva - Pasport stavby, Projekt obchodní reliazce, Michal Pospíšil, Denisova 2916/9

LOUNOVÁ, Ingrid. Strojař město koupí za 42 milionů, Přerovské listy, roč 15, č.3 (24.02.2016), s1

LAPÁČEK, Jiří. Přerov. Vyd. 1. Praha Litomyšl: Paseka, 2010. 68 s., [96] s. obr. příl. ISBN 978-80-7432-052-1 il.

BEDNAŘÍK, Vojtěch. Přerov na starých pohlednicích. 1. vyd. Přerov: Šnábl, 1996. 109 s. il.

DRECHSLER, Aleš. Dějiny města Přerova v datech. Přerov: Město Přerov, 2006. 191 s., 2.vyd 2008

LAPÁČEK, Jiří. Přerov v proměnách času : přehled názvů přerovských ulic a náměstí a pohlednicová tvorba s přerovskou tematikou v letech 1897-1938. Přerov: Elan, 2002. 178 s. ISBN 80-238-9913-9 il.

Přerov : povídání o městě. 2. 1. vyd. Přerov: Město Přerov, 2002. 311 s. ISBN 80-238-9691-1 il.

<https://www.olkraj.cz/plocha-vedle-hotelu-strojar-v-prerove-je-na-prodej-radni-ji-chteji-koupit-aktuality-6618.html>

Město Přerov [online]. Dostupné z: <https://www.prerov.eu/cs/magistrat/rozvoj-mesta/uzemni-planovani/>

lacaton & vassal. lacaton & vassal [online]. Copyright © Philippe Ruault [cit. 01.06.2020]. Dostupné z: <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80>

### FOTOGRAFIE:

Nela Greisslerová

K. Romus (podklady od Ing. arch. Jana Horkého)

<https://www.prerov.eu/cs/o-prerove/mestsky-park-michalov/>

<http://www.mdprerov.cz/cs/fotogalerie/exterier-mestskeho-domu.html>

<http://tvstav.cz/clanek/2620-tyrsuv-most-pres-reku-becvu-v-prerove>

<http://pitv.cz/tag/prerovsky-zamek/>

# NÁVRH

Diplomová práce  
LS 2019/2020

“A nezapomeňte, že nejlepší způsob, jak zachovat budovu, je používat ji.”  
Jaime Sanahuja

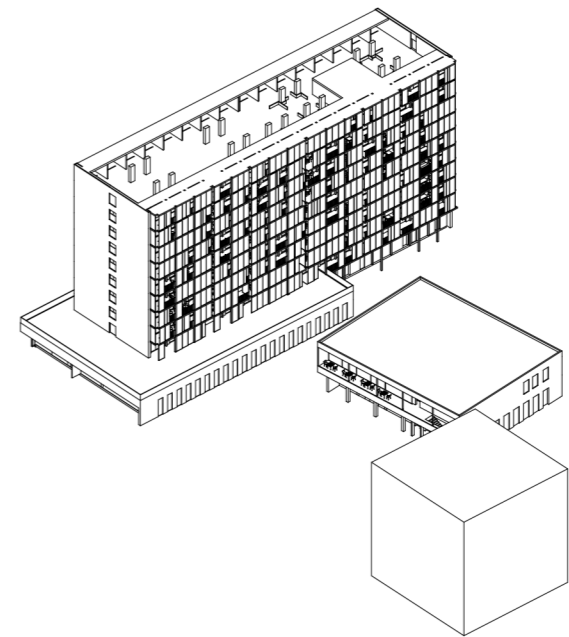
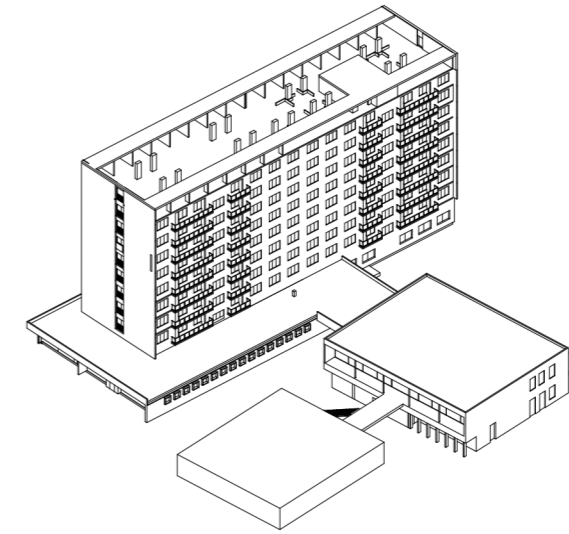


## PODĚKOVÁNÍ

Děkuji prof. Ing. arch. Ireně Šestákové a Ing. arch. Ondřeji Dvořákovi  
Ph. D. za odborné vedení diplomové práce.

Dále děkuji doc. Dr. Ing. Martinu Pospíšilovi, Ph.D., Ing. Zuzaně Vyoralové, Ph.D. a doc. Ing. Daniele Bošové, Ph.D. za odborné konzultace.

Děkuji své rodině, přítelovi a kamarádům za podporu po celou dobu studií.





## ÚVOD

U řeky Bečvy, v mém rodném městě Přerově v samém srdci Moravy, stojí na nábřeží opuštěný dům. Je příliš vysoký na to, aby se schoval mezi ostatní domy. Je starý a chátrá, z fasády pomalu odpadává omítka. Několik rozbitých oken vlaje ve větru. Z terasy kdysi výborné restaurace je smutný pohled na bývalou výměňkovou stanici, která pod sebou ukrývá už také nefunkční bunkr. V podvečer se ve stínu domu skrývají další tajemství, nedobrovolně poskytuje přístřeší nezvaným hostům.

Jeho okolí prochází renovací. Na západní hranici jeho pozemku vznikl před 8 lety nový most, který spojuje pravý břeh s centrem města. Lidé po něm denně chodí. Někteří se raději dívají na Sokolovnu po pravé straně, jiní se naopak zpřímá dívají na něj a vzpomínají na časy jeho slávy. Někteří vzpomínají i na to, jak v něm dříve bydleli a chodili na obědy do jeho restaurace.

Na jižní straně pozemku, kde se nachází pěší promenáda, vedoucí až do městské části Předmostí, je zrenovovaná cyklostezka i chodník, ale je ponechán pruh zeleně tak, aby zakryl starou skleněnou fasádu parteru. I kdysi honosná hala je nyní krytá závěsy a nepřístupná. Dům čeká na svůj další osud.

Hotel Strojař, postavený v roce 1967, měl během let několik majitelů. V roce 2016 jej naštěstí koupilo město a nyní je v jeho majetku. Záměrem města je dům opravit, jakmile bude dostatek finančních prostředků, a vrátit mu tak jeho bývalou slávu.

Jako rodilá Přerovačka jsem se rozhodla domu věnovat svou diplomovou práci. Ač dům potřebuje zrekonstruovat, naštěstí neprošel žádnými neuváženými úpravami a proto si stále zachoval svou původní architektonickou hodnotu.

Téma panelových domů a co s nimi je velmi aktuální, protože většina z nich přichází do posledních let své životnosti a není jasné, jak s nimi naložit. Různí se názory, zda jsou domy architektonicky hodnotné, zda je v nich možné navrhnout kvalitní bydlení a zda jsou stavby a jejich materiály i nadále využitelné a stabilní.

Po důkladném seznámení s touto úžasnou budovou jsem došla k závěru, že hotel Strojař může mít ještě dlouhý a šťastný život. Touto prací bych ho v tom chtěla podpořit.



Minulost - přítomnost - budoucnost.

Proč odsuzovat k zbourání budovu, která není dožilá, jen její současný stav není obrázkem přítomnosti, ale minulosti? Budovu, která je odrazem své doby, daného způsobu života a standardů, která ve své době zářila a lidé na ni s láskou vzpomínají. Proč dělat závěry, že budova už nemůže obnovit své kouzlo, protože je zchátralá? Proč takové budově raději nenabídnout stejně kvalitní budoucnost, která bude respektovat minulost, ale zároveň se přizpůsobí současnosti?

Cílem návrhu je snaha rozpoznat kvalitu stávajícího domu a pozemku na něm. Obnovit a zachovat hodnotné a doplnit dalšími zásahy tak, aby si dům zachoval svoje vzpomínky, ale zároveň aby reagoval na požadavky moderní doby, a to nejen po stránce technické, ale i sociální, architektonické a estetické.





## SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

stav

sokolovna

most z centra s jednosměrným  
pruhem pro auta a cyklostezk-

prázdná městská budova

budova a pozemky koupaliště

vzejd do nových garáží

**návrh nového objektu**

nábřeží Rudolfa Lukašíka

**řešený objekt restaurace**

bouraný objekt výměničky

bouraný krček

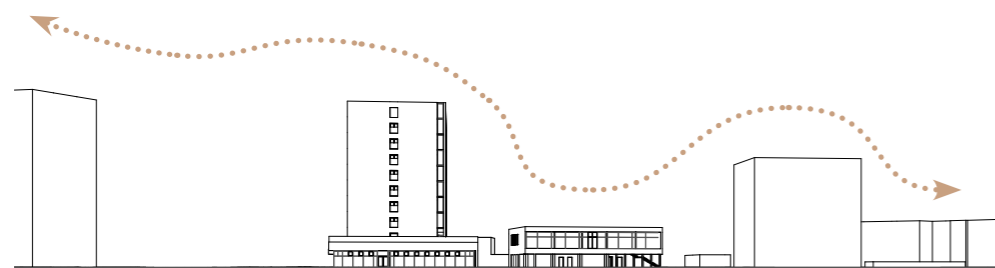
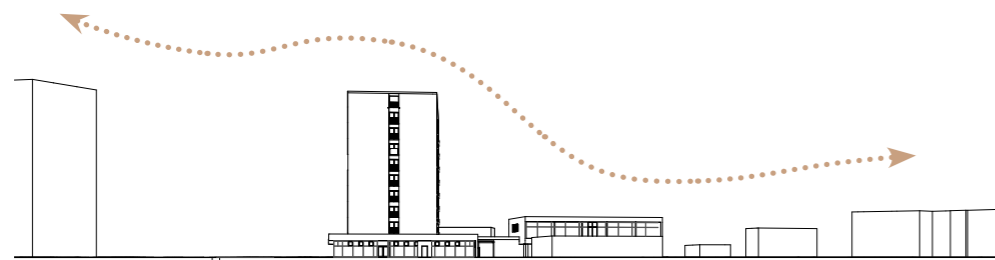
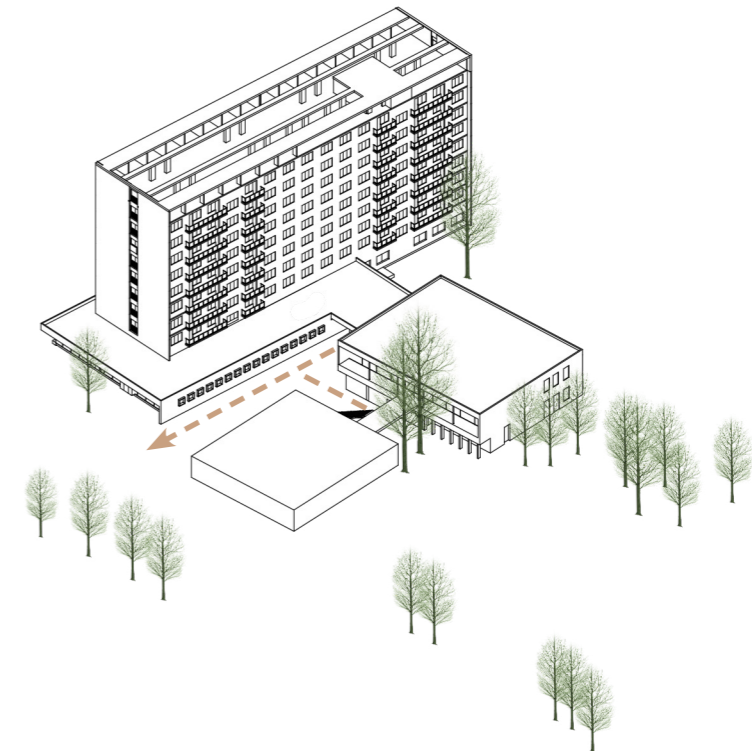
**řešený objekt Strojář**

hlavní dopravní osa

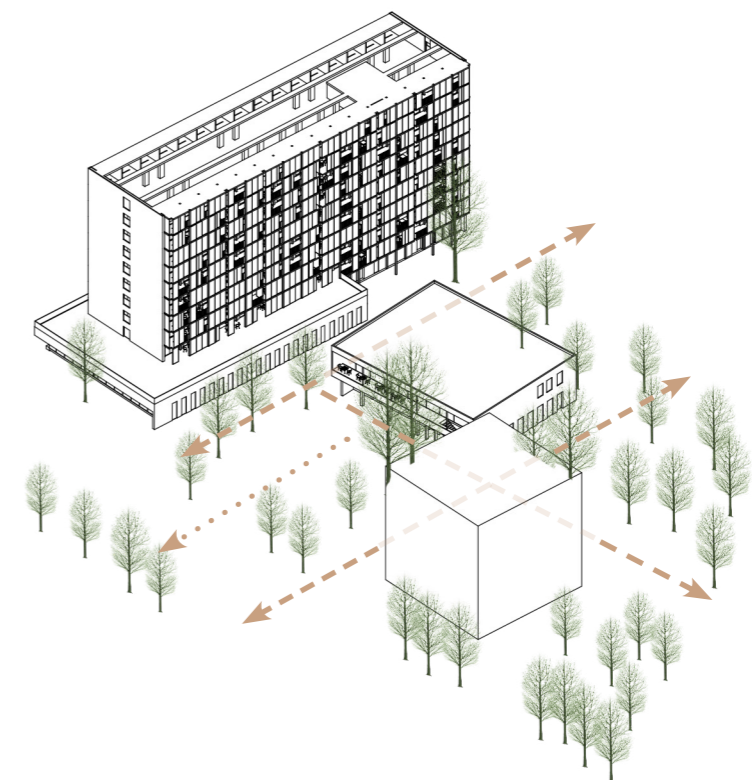


Strojař byl vystavěn v době, kdy ještě neexistovala ulice nábřeží Rudolfa Lukaščíka. Dnes ale bývalá výměnička, propojená spojovacím můstkem s restaurací, zasahuje svým natočením do osy spojující Strojař a Sokolovnu. Svou formou příliš uzavírá přístup k restauraci. Také ztratila svou funkci. Stejně tak krček, který propojuje restauraci a Strojař příliš omezuje přístup k budovám a přerušuje plynulý pohyb chodců.

Odstraněním těchto částí budov je pozemek přístupnější. Nová budova je pak umístěna tak, aby hmotově doplňovala obě stávající budovy. Její orientace vychází z orientace Strojaře, její výška Strojaře doplňuje a vytváří tak gradaci a variaci.



nová dynamika





## SITUACE

Omezením rychlosti dopravy v ulici Brabansko vznikne pěší zóna vedoucí z centra města přes nový most ulicí Brabansko, a dále směr Velká Dlážka. Podél pěší zóny je navrženo parkování v zeleni. Z této ulice je také situovaný vjezd do podzemních garáží.

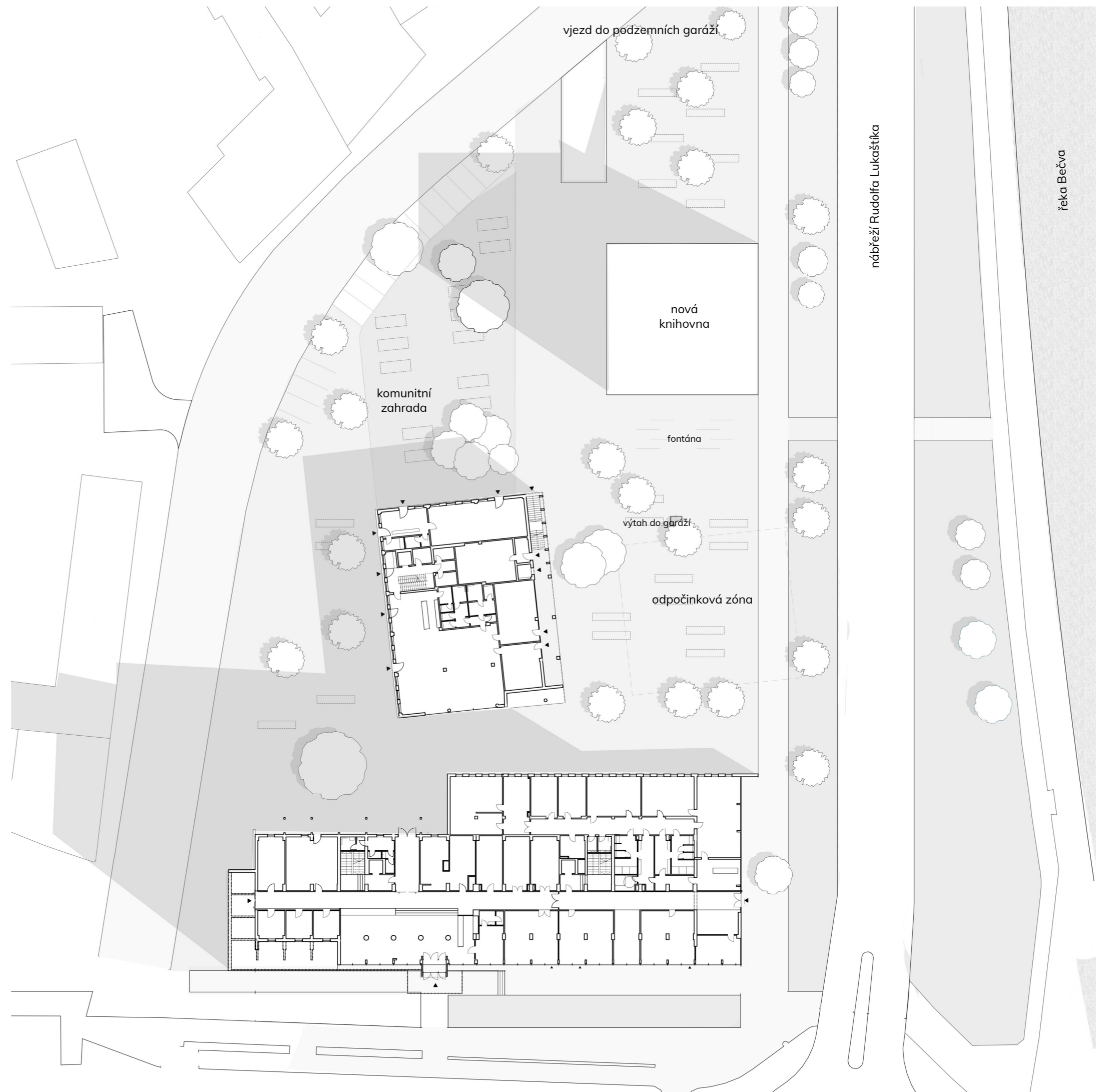
Srovnáním a zúžením cesty nábřeží Rudolfa Lukaštika dojde k podpoření nové linie ve směru Strojáře a nové knihovny až k Sokolovně. Mezi Sokolovnou a knihovnou je umístěno venkovní posezení patřící ke knihovně. Zároveň dojde k rozšíření prostoru nábřeží, kde mohou vzniknout pobytové schody a prostory k odpočinku.

Mezi budovami Strojáře, restaurace a knihovny je pak umístěna odpočinková zóna, s vodním prvkem, určená k rekreaci s možností pořádání koncertů a eventů.

Na severní straně od restaurace, podél pěší promenády, je umístěna plocha pro trhy, na kterou navazuje komunitní zahrada se zahradním centrem v objektu.

Na pozemku je zachována vzrostlá zeleň, která je doplněna o další stromy, které pomáhají dotvářet a rozdělovat prostory navržené na pozemku.

Na jižní vstupu do Strojáře je navrhnuté rozšíření pěší komunikace a srovnání tak, aby byl umožněn přímý vstup do komerčních prostor.



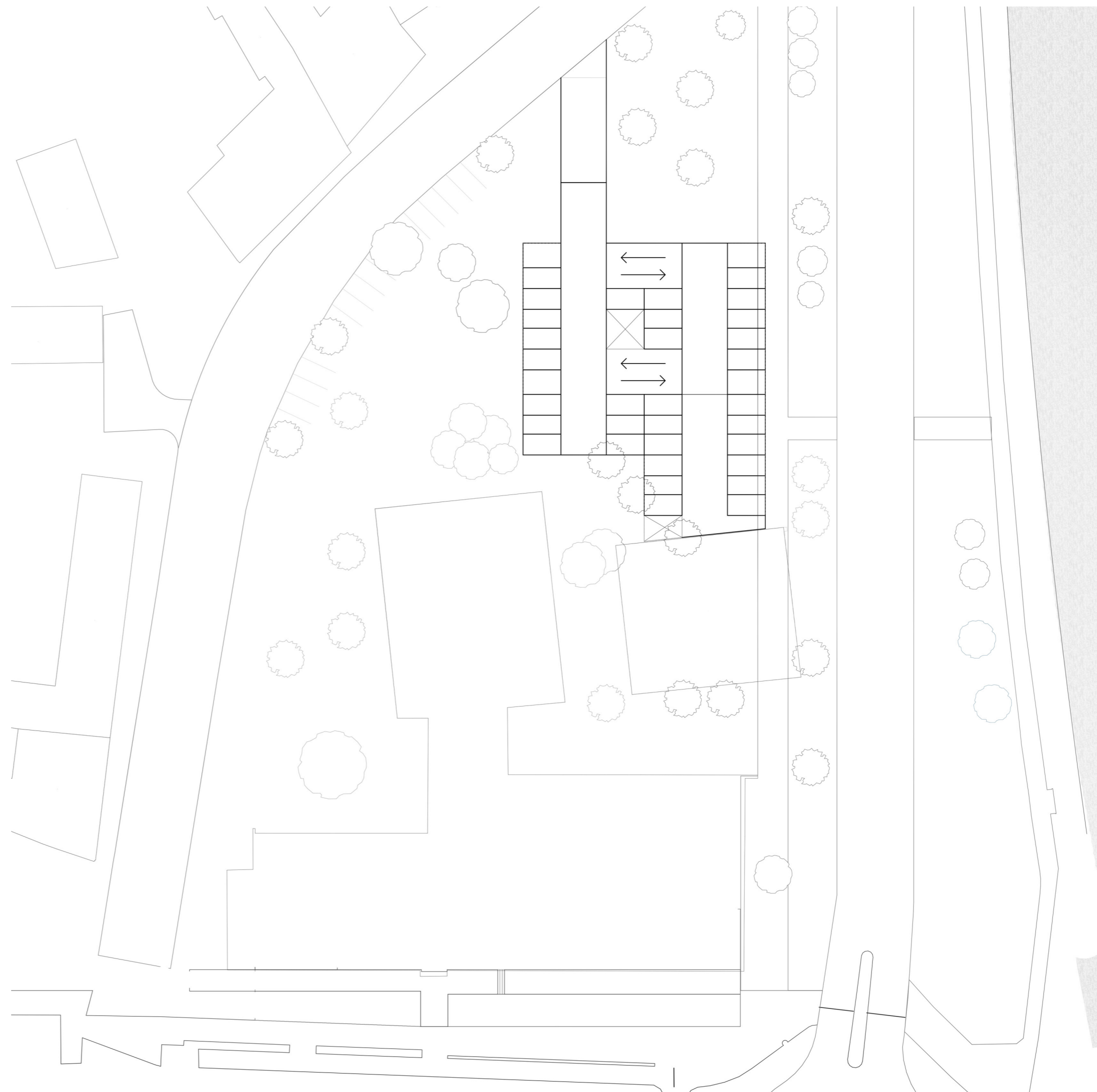
## PARKOVÁNÍ

Podzemní parkoviště je navrženo pod novou budovou knihovny. Parkoviště slouží nejen pro návštěvníky knihovny, ale také jako parkování pro obyvatele bytového domu.

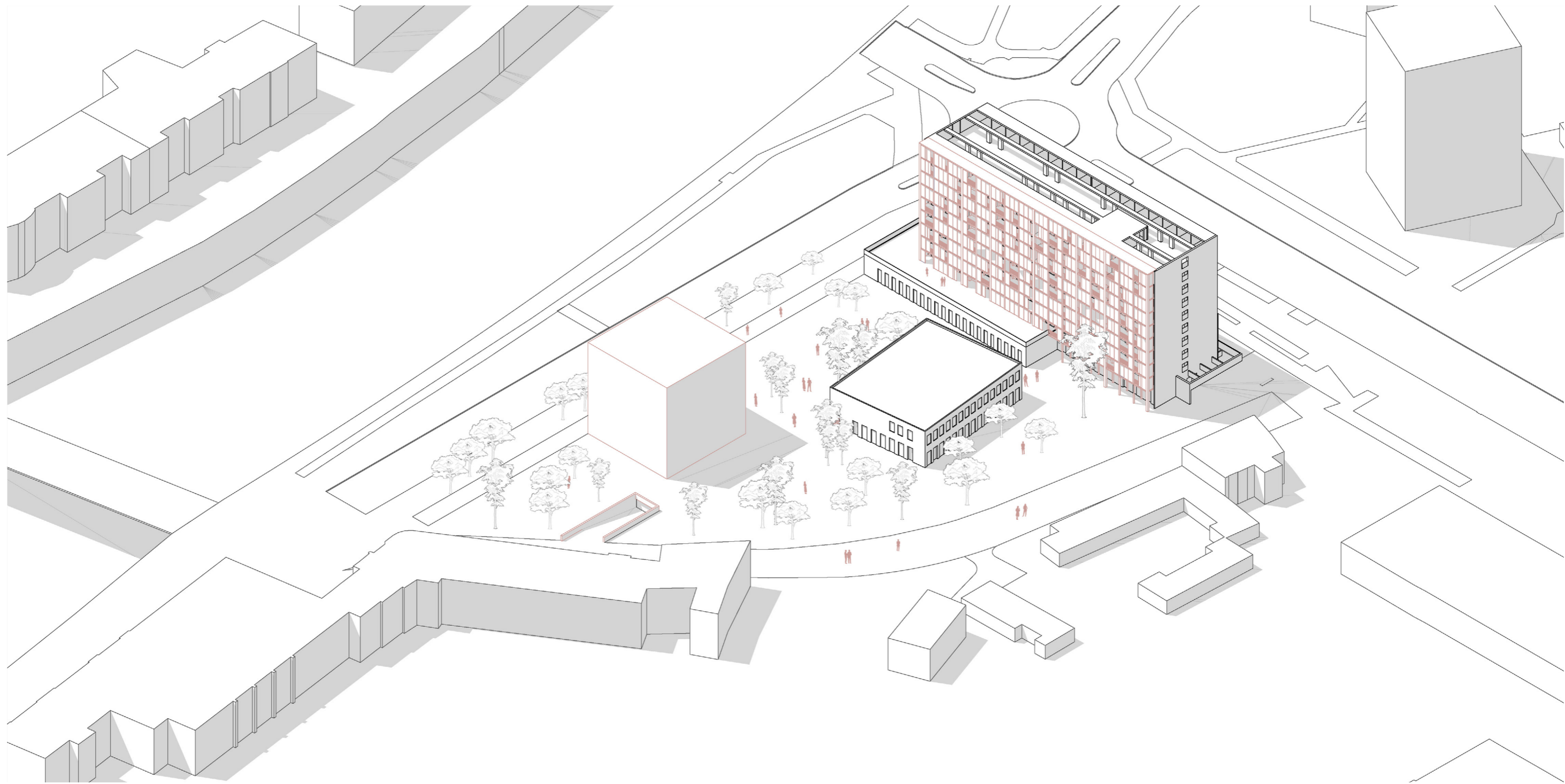
Vjezd do podzemních garáží je umístěn ze zklidněné ulice Brabansko. Další vstup do parkoviště je situován mezi objekty a slouží zároveň jako vstup do prostor bývalého krytu.

Parkoviště je navrženo jako dvoupatrové, s o půl patra posunutými částmi.

Parkování na úrovni terénu je podél pěší zóny ulice Brabansko.







BYTOVÝ DŮM







## VÝCHODISKA NÁVRHU BYTOVÉHO DOMU

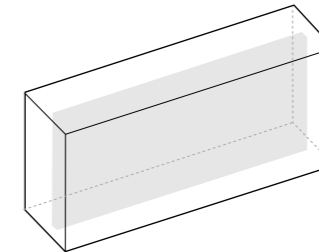
Bývalý Hotel, vystavěný původně jako svobodárna pro Strojírny, obsahoval 144 bytových jednotek, velikosti 1kk a 2kk. Byty na západní fasádě měly balkony, jižní byty zapuštěné lodžie.

Byty byly obsluhované ze středové chodby.

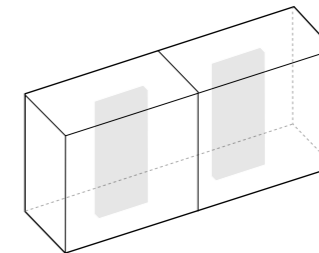
V návrhu jsem se rozhodla dům rozdělit na dvě věže, zrušit v patrech středovou chodbu a tuto plochu navíc věnovat bytům. Do každé věže se vstupuje zvlášť. Byty jsem navrhla tak, aby odpovídaly dnešním standardům na bydlení, celkově v domě vzniklo 66 bytů různých velikostí.

Balkony na západní straně, které jsou v demoličním stavu, jsem vyměnila za samonosnou přístavbu, která nijak nezatěžuje stávající konstrukci. Poskytuje bytům nové prostory, zároveň upravuje západní fasádu a přidává k domu novou formu.

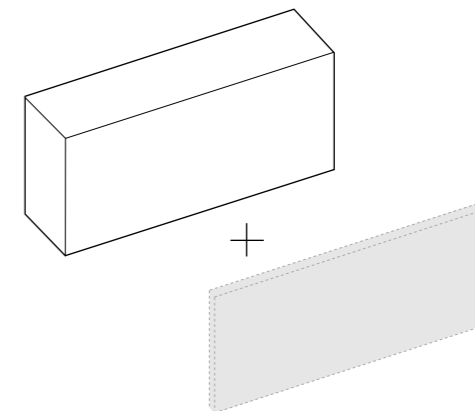
stávající  
dlouhé chodby



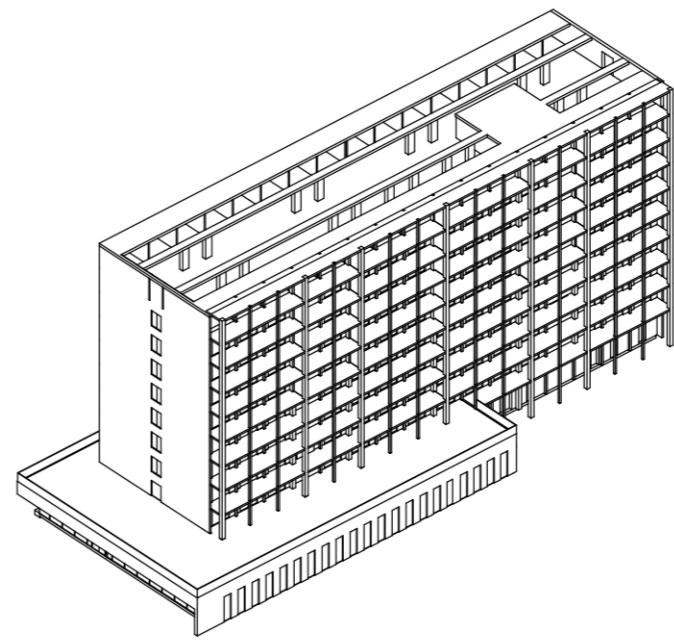
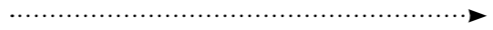
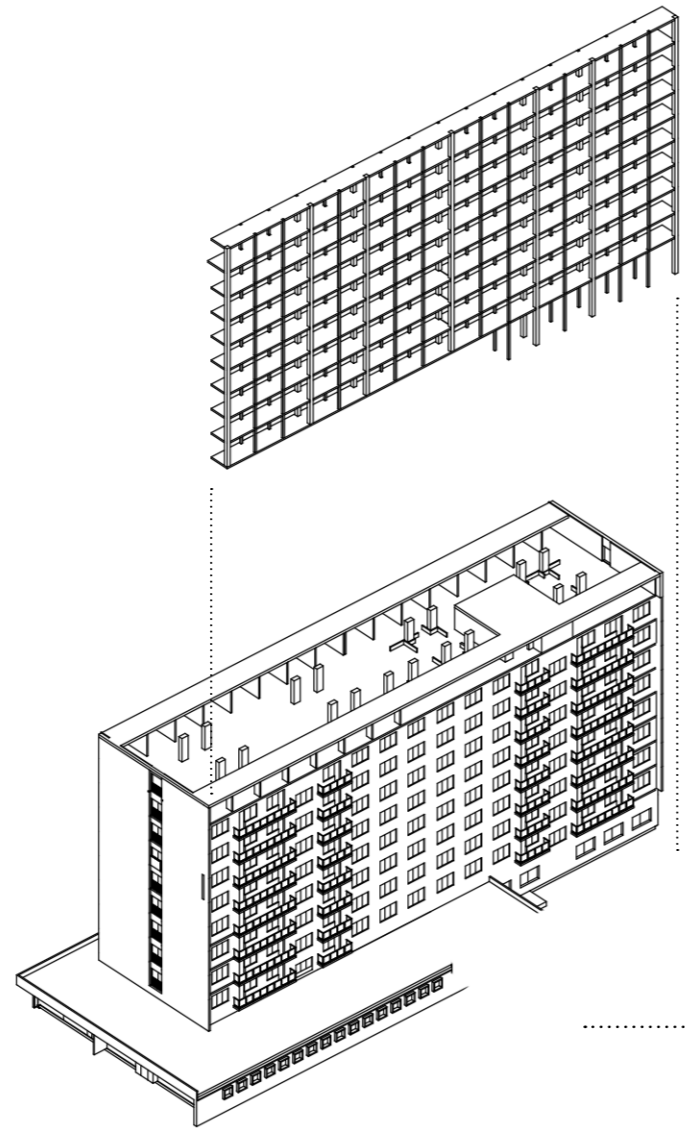
nové  
krátké chodby



přistavěná konstrukce







## 1.NP

Přízemí budovy je přístupné nejen obyvatelům domu, ale i veřejnosti.

Kromě 3 prostorů pro komerci zde vzniká fitness a jóga centrum, s částí pro masáže a saunou.

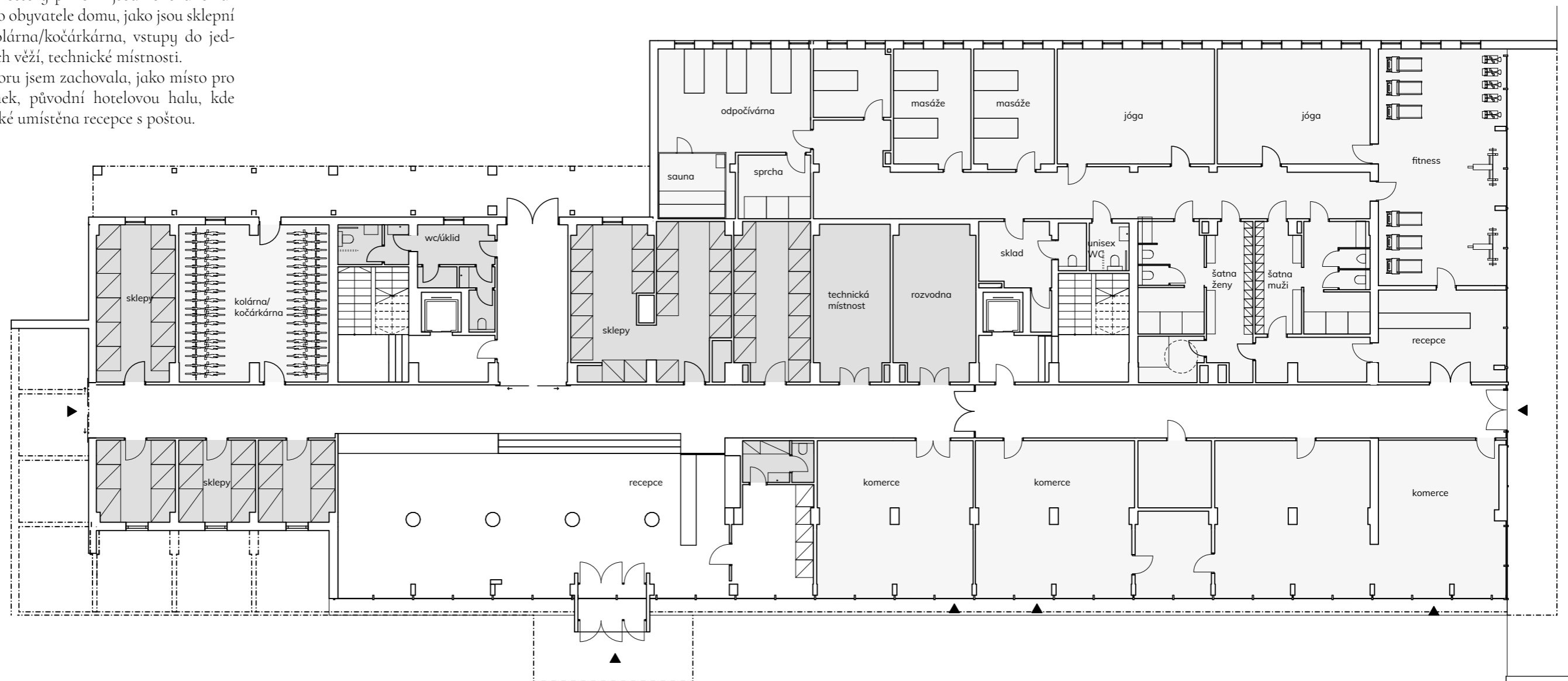
Zbylé prostory přízemí jsou věnované zázemí pro obyvatele domu, jako jsou sklepní kóje, kolárna/kočárkárna, vstupy do jednotlivých věží, technické místnosti.

V prostoru jsem zachovala, jako místo pro odpočinek, původní hotelovou halu, kde bude také umístěna recepce s poštou.

STAV

Porovnání stavu po kliknutí na tlačítka.

stav





## BYDLENÍ V DOMĚ

Záměrem návrhu je poskytnout v bytovém domě kvalitní bydlení pro všechny.

V domě jsou navrženy společné prostory, které mohou využívat všichni obyvatelé domu, včetně společné terasové zahrady a pochozí střechy. Provozy navržené v domě a okolí jsou vybrány tak, aby poskytovaly různorodé možnosti pro odpočinek, sport, stravování a zábavu pro všechny obyvatele domu.

### TECHNICKÁ OMEZENÍ NÁVRHU

Klíčová pro návrh byla omezení vyplývající ze stávající konstrukce a omezení vyplývající z odborného statického posudku, který byl poskytnut městem.

Konstrukce domu je příčná, s podélnými středovými ztužujícími stěnami. Na každé příčné ose mohou být maximálně tři otvory, a to včetně středové chodby. Otvory nesmí být větší než šířka dveří, max. 1000mm a ideálně musí být situovány nad sebou v patrech. Otvory nesmí být zřízeny na styku panelů. Lze současný otvor vyplnit a posunout.

Obvodová konstrukce sice není nosná, ale z důvodu průhybu se o ni nyní opírají stropní desky a je tak zabráněno dalšímu průhybu, není proto vhodné zcela je odstranit.

Koupelny a kuchyňské dřezy bylo nutné situovat k stávajícím jádrům, případně k jádrům nově navrženým.

### BYTY

Dům obsahuje dvě věže, s bydlením pro seniory, mladé studenty, samoživitele, svobodné nebo i rodiny. Velikosti bytů se v patrech liší, dům tak nabízí byty základní, střední i velké a také byty pro společné bydlení až 6ti lidí. V druhém až čtvrtém patře se nachází menší byty s možností asistenční služby, donáškovou službou aj. Na každém patře je část nové terasy u schodiště přístupná pro všechny.

V domě je navrženo celkem 66 bytů.

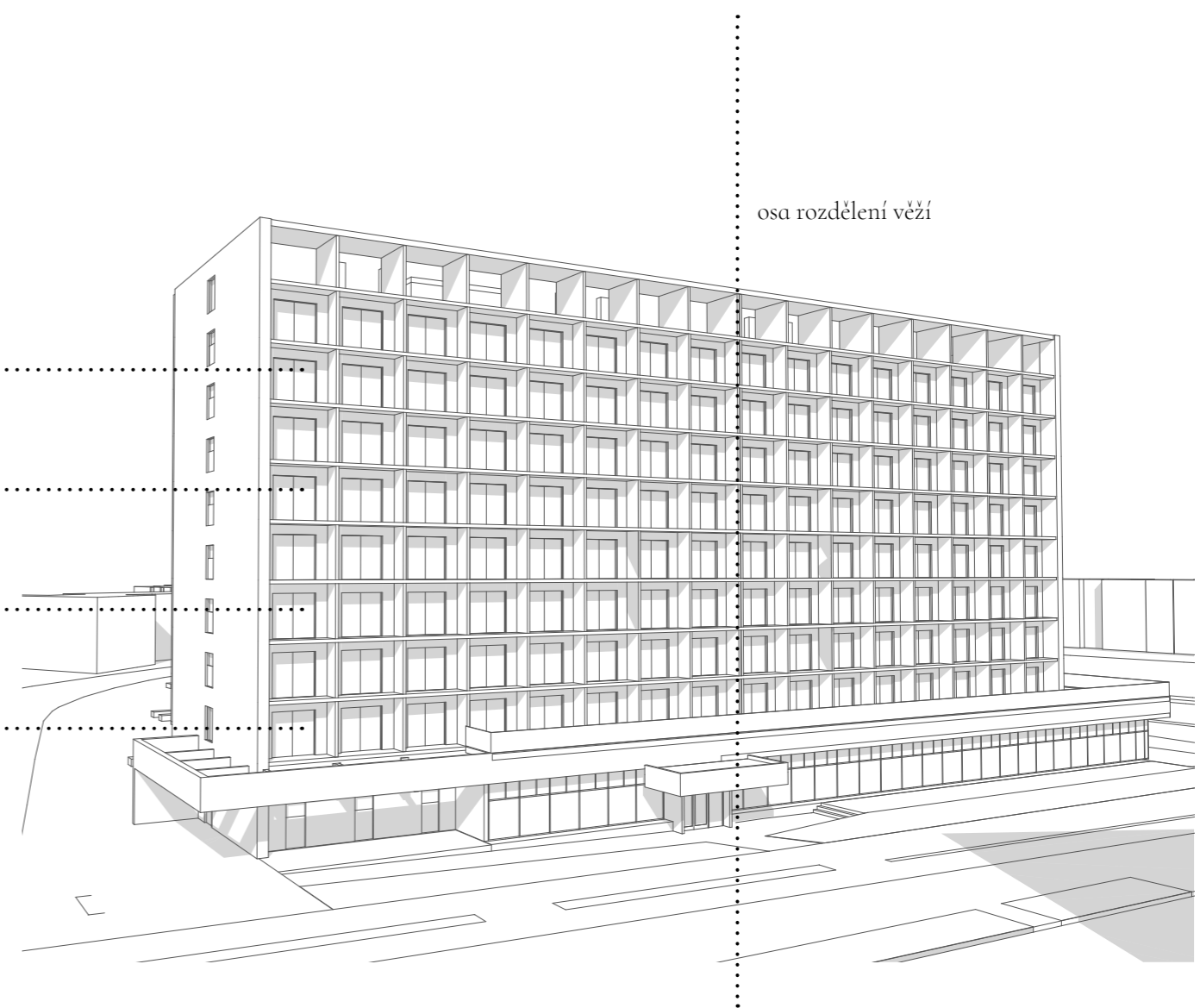
8. a 9.NP je určeno pro střední nebo větší rodiny, dále jsou zde menší byty, které je možné připojit a vytvořit tak vícegenerační bydlení.

6. a 7.NP je určeno pro střední rodiny, a dále jsou zde byty pro kamarády nebo pracující, s dvěma samostatnými ložnicemi

4. a 5.NP obsahuje byty pro pár nebo jednotlivce, s jednou ložnicí

2. a 3.NP obsahuje byty pro jednotlivce nebo páry, dále velké byty pro společné bydlení až 6ti osob. na 2.NP je velký společný prostor pro všechny obyvatele domu, který navazuje na společnou zahradní terasu.

1.NP obsahuje zázemí pro byty, jako je kolárna s kočárkárnou a sklepní kóje a recepce s poštou. Dále jsou zde prostory, které jsou veřejně přístupné, a to fitness centrum a další komerční prostory.



## 2.NP

### společné prostory a 2 bytové jednotky

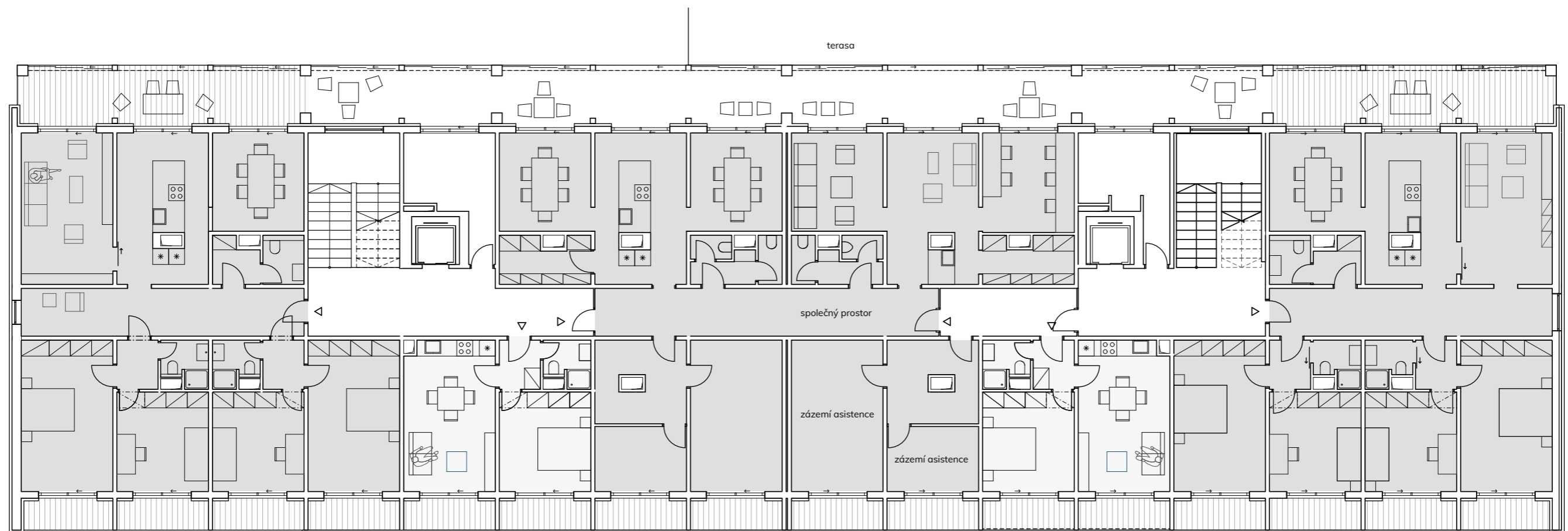
Ve středu druhého nadzemního podlaží je společný prostor pro všechny obyvatele domu. Obsahuje společnou kuchyni a jídelnu, obývací pokoje a pracovnu. Dále zde najdeme prádelnu a sušárnu a zázemí pro asistenční služby.

Na koncích chodby jsou umístěny dva velké byty, určené pro společné bydlení až 6ti lidí.

### STAV - 18 bytových jednotek

Porovnání stavu po kliknutí na tlačítka.

stav





## 3.NP

### 8 bytových jednotek

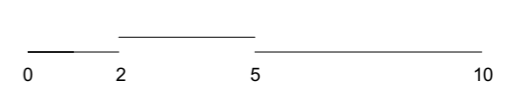
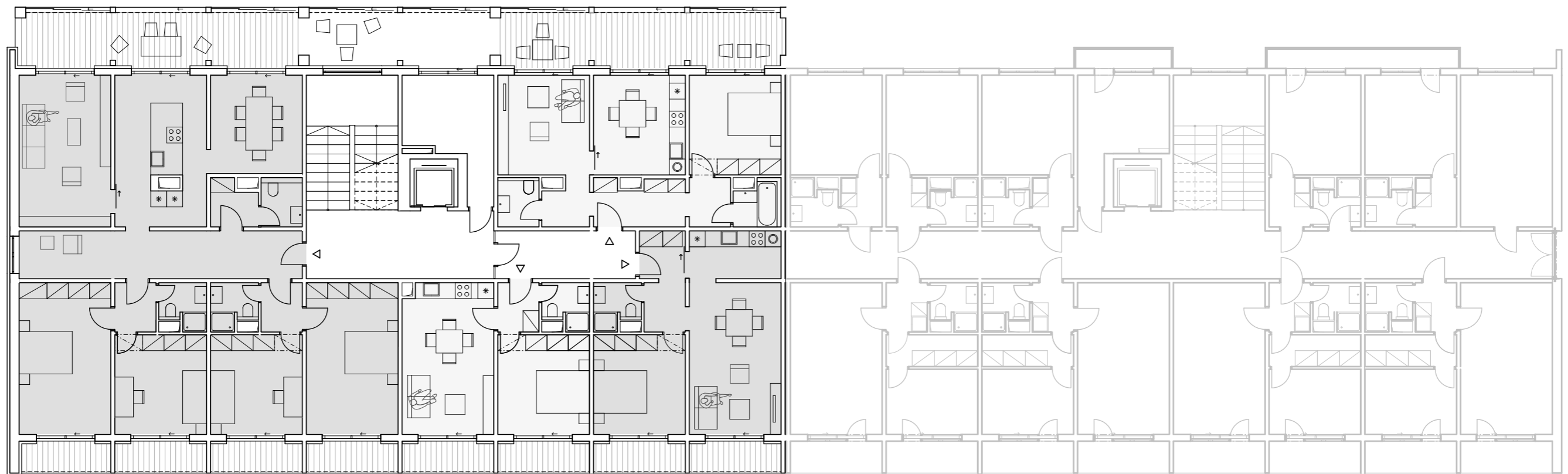
Na třetím nadzemním podlaží jsou opět dva velké byty určené pro společné bydlení až 6 lidí.

Zbytek patra je tvořen byty 2+kk a 3+kk, které jsou určeny pro jednotlivce nebo páry.

### STAV - 18 bytových jednotek

Porovnání návrhu po kliknutí na tlačítka.

návrh



## 4.NP (5.NP)

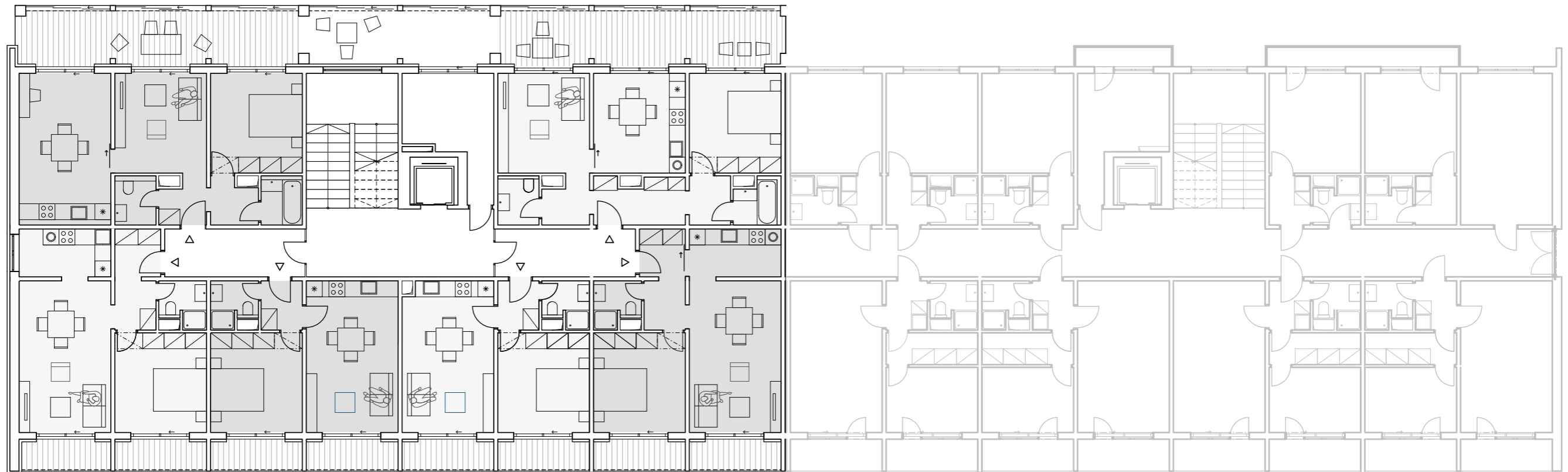
### 12 bytových jednotek

V čtvrtém nadzemním podlaží jsou byty určeny pro jednotlivce nebo páry, jedná se o byty dispozice 2+kk a 3+kk.

### STAV - 18 bytových jednotek

Porovnání návrhu po kliknutí na tlačítka.

návrh





## 6.NP (7.NP)

### 8 bytových jednotek

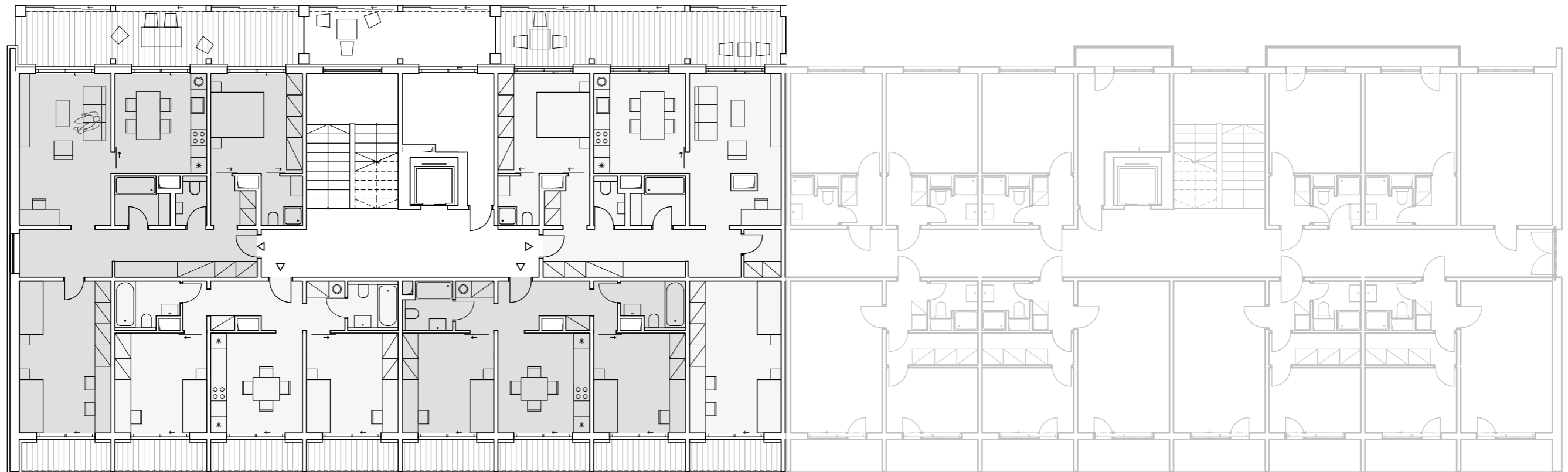
Na 6.NP jsou 4 velké byty 4+kk pro čtyřčlenou domácnost.

Na jižní stranu jsou dále situovány 4 byty 2+1, pro pracující/studenty nebo jednotlivce ve společné domácnosti. Každý takový byt disponuje společnou kuchyní s jídelnou a dvěma ložnicemi s koupelnami.

### STAV - 18 bytových jednotek

Porovnání návrhu po kliknutí na tlačítka.

návrh



## 8.NP (9.NP)

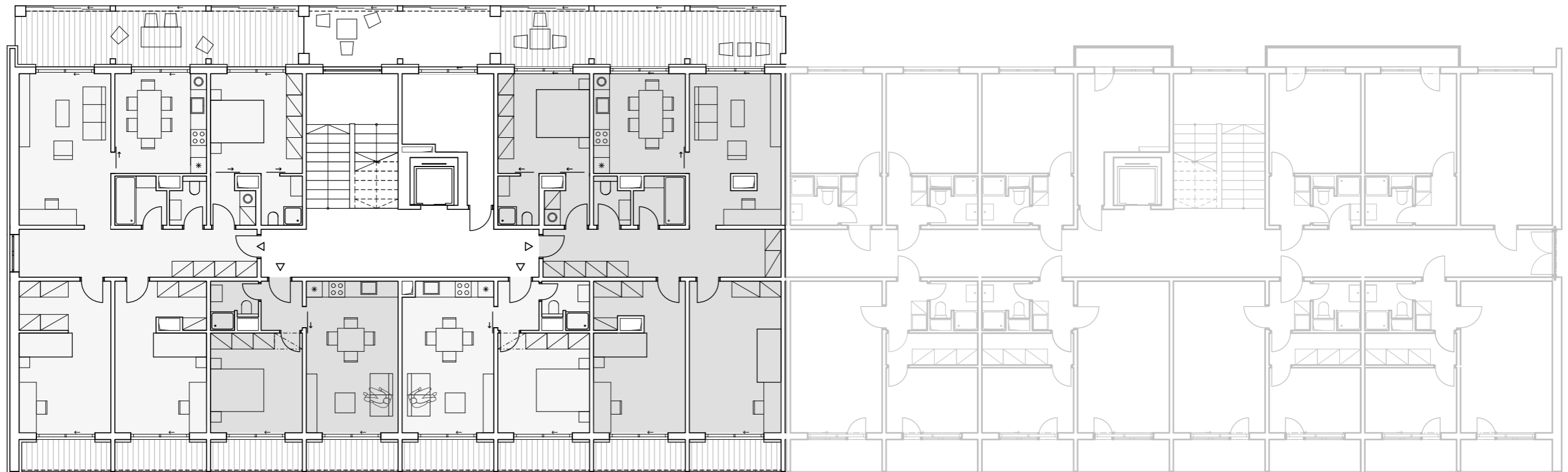
### 8 bytových jednotek

Na 8.NP jsou čtyři velké rodinné byty 5+kk a 4 byty velikosti 2+kk, které je možné připojit k velkým bytům a vytvořit tak vícegenerační bydlení.

### STAV - 18 bytových jednotek

Porovnání návrhu po kliknutí na tlačítka.

návrh

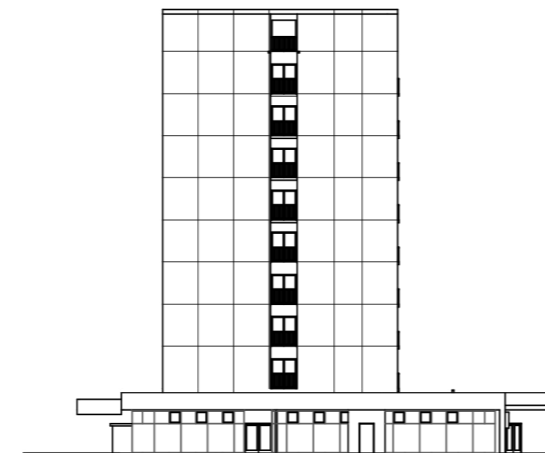


## FASÁDY

Doplněním nové konstrukce z východní strany domu vznikají dva rozdílné druhy fasády a to pevná čtvercová forma na podlouhlých stranách a plná forma s okny na kratších stranách.

Přístavba je doplněna posuvnými skleněnými panely, které slouží pro možnost uzavření lodžii a zvětšení tak obytného prostoru bytů. Doplnují také vizuálně pevný čtvercový rastr a dodávají fasádě prvek variability.

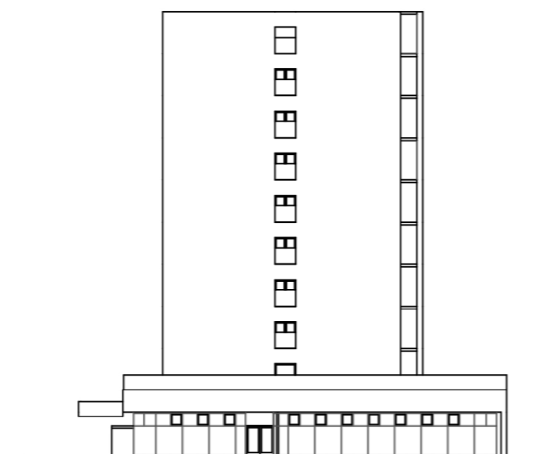
Rozhodla jsem se na kratší straně zachovat středový pruh, respektovat tak již existující otvory v panelu. Dveře jsem ale vyměnila za posuvná okna, jako zábradlí je použito čisté sklo.



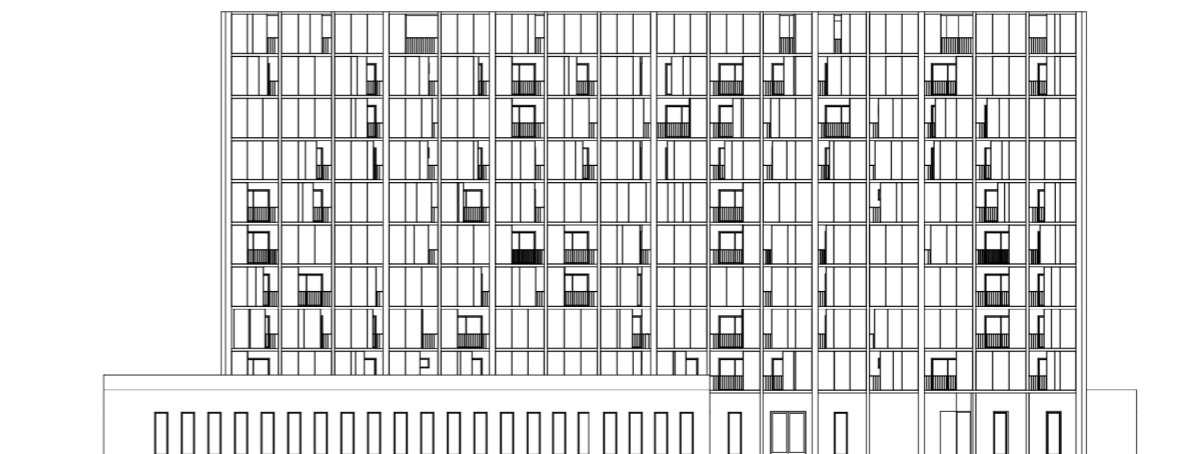
pohled jihovýchodní - stav



pohled severovýchodní - stav

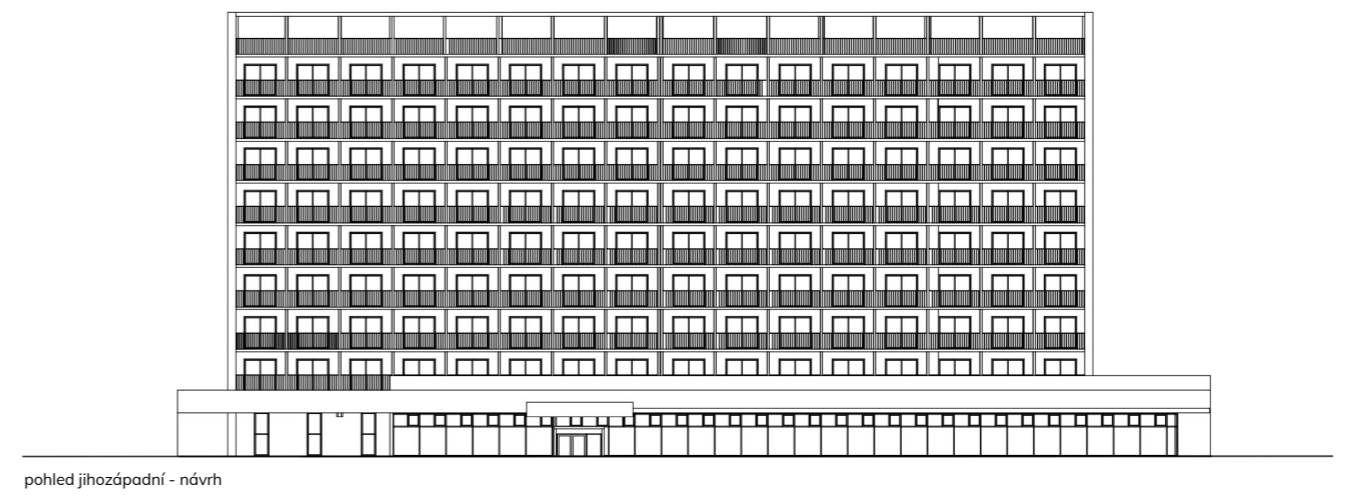
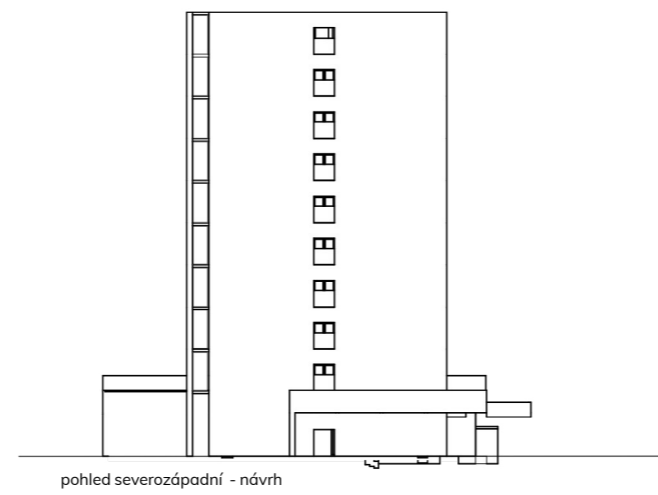
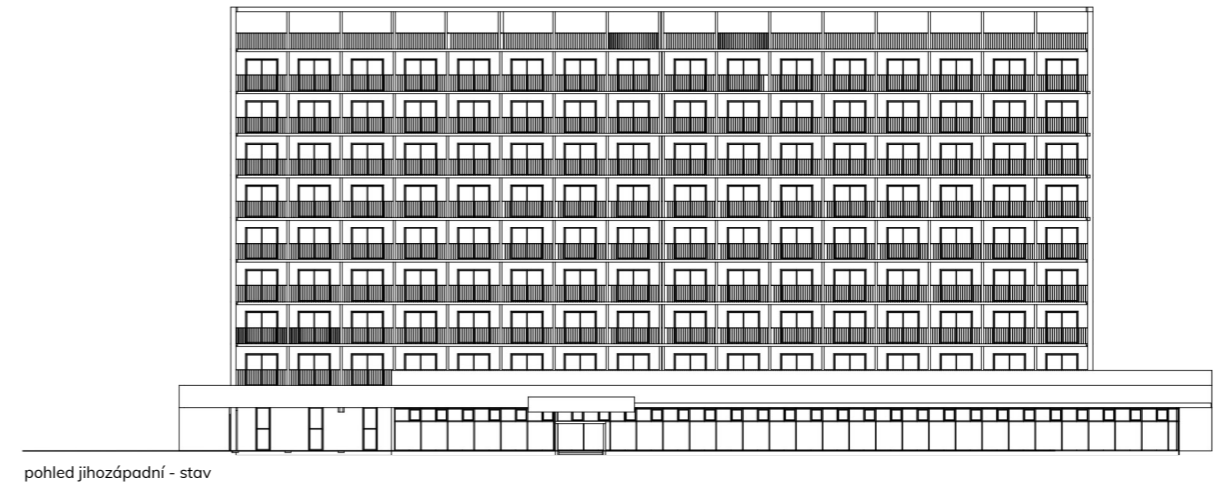
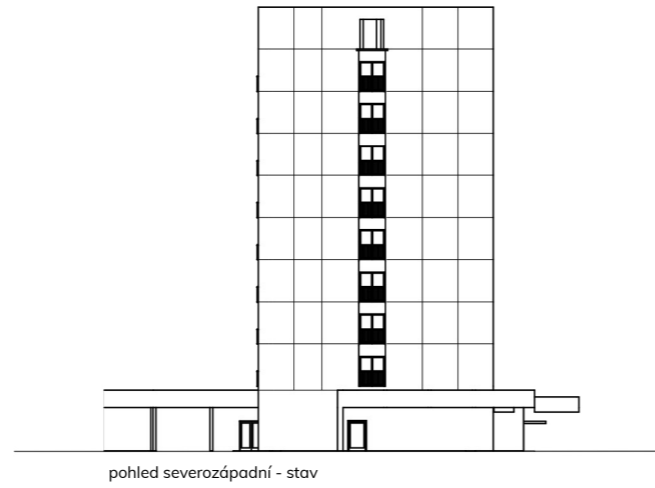


pohled jihovýchodní - návrh



pohled severovýchodní - návrh



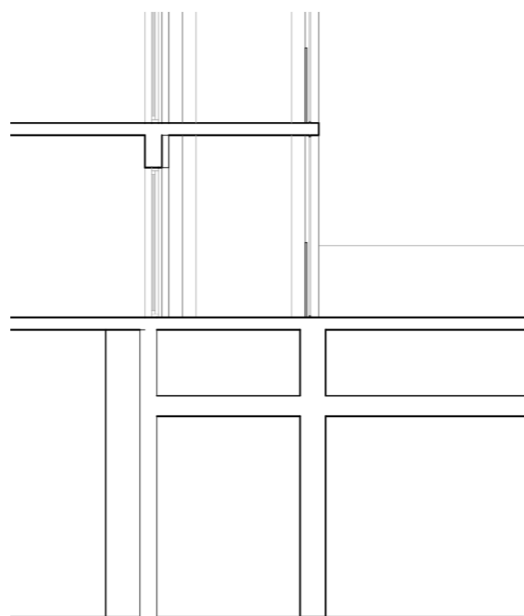
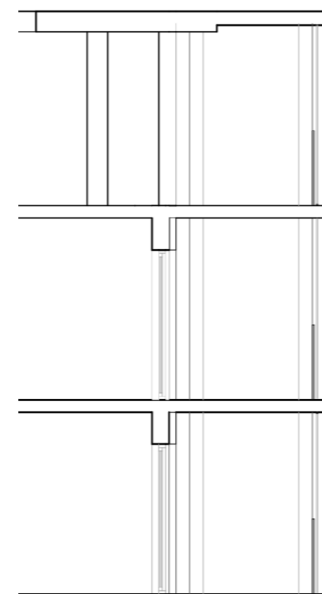


Dům je tvořen nosným systémem G57 OL s nosnými panely v příčném směru. Obvodové panely jsou lehčené, samonosné. Nová přistavená konstrukce musí být také samonosná, aby nezatežovala stávající konstrukci.

V rámci rekonstrukce objektu musí dojít také k jeho zateplení. Pro potřeby studie jsem udělala jednoduchý výpočet pomocí online kalkulačky na stránce TZB info a dům zateplila 100mm TI.

Také musí být doplněna akustická izolace na mezibytové panely a to 15mm z každé strany panelu. Předpokládaná skladba podlahy vyhověla akustickým požadavkům, novou akustickou izolaci proto nenavrhuji.

V domě navrhují dvě nová jádra. Zbytek rozvodů bude proveden v stávajících jádrech.







RESTAURANCE







Objekt bývalé restaurace je dvoupodlažní skelet, který byl spojen s budovou hotelu propojovacím krčkem v INP. Nosný skelet je v dobrém stavu, ale budova potřebuje celkovou rekonstrukci.

Budova byla určena hlavně jako skladové a technické zázemí pro hotel a restauraci. Přízemí nebylo vůbec veřejnosti přístupné, z krčku se šlo rovnou na schodiště vedoucí do restaurace, do které se také mohlo vstupovat z mostku na terasu. Ta byla umístěna na dnes již nefunkční výměničce plynu.

V objektu navrhuji výraznější změny dispozice. Zanechávám železobetonový skelet a obvodový plášť a doplňuji jej novými konstrukcemi. Zřizuji nové vertikální komunikace.





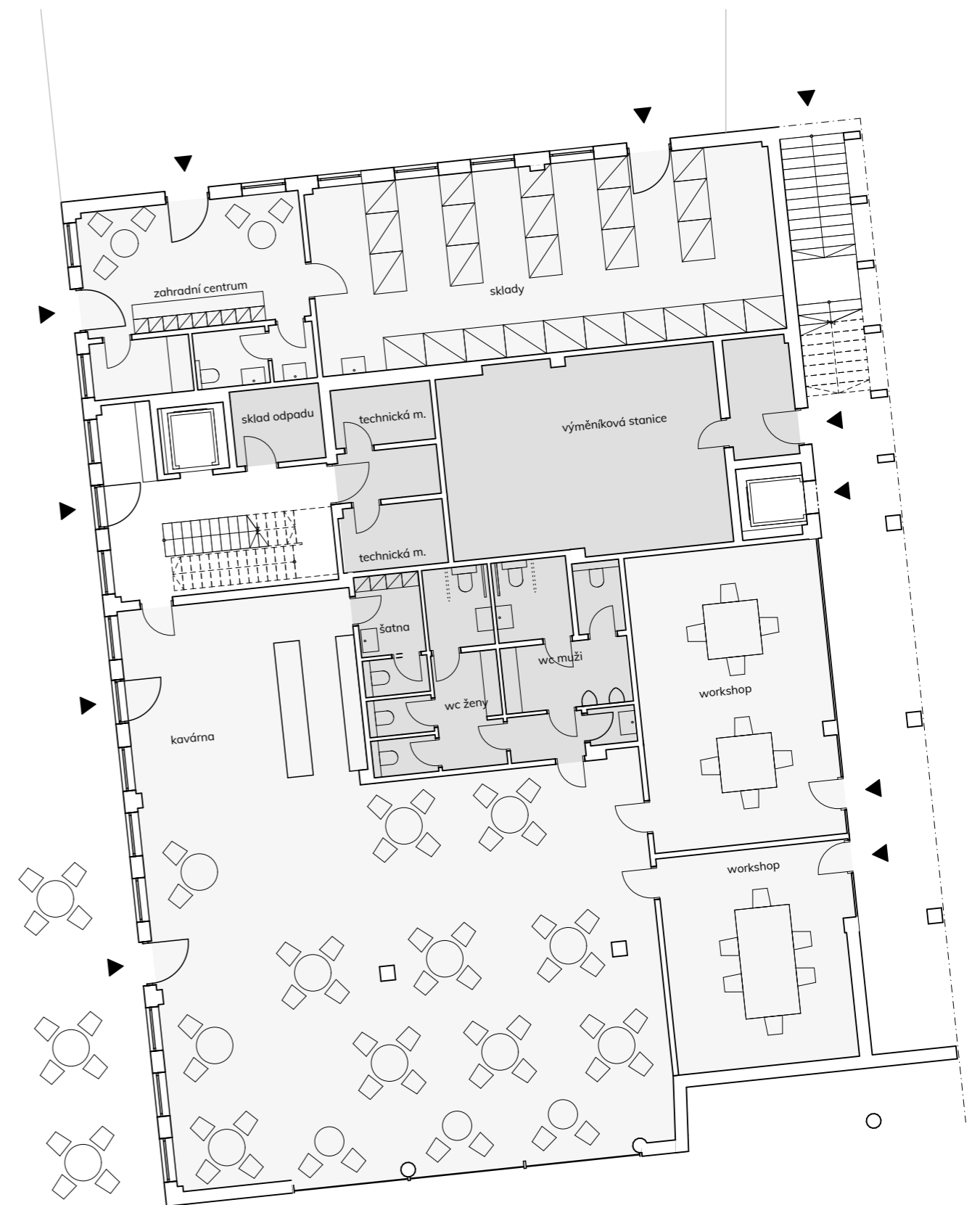
## 1.NP

Do prvního nadzemního podlaží jsem umístila kavárnu se vstupem z tržiště, které je v návaznosti na pěší promenádu. Na kavárnu navazují dvě workshopové místnosti. Dále je v přízemí zahradní centrum, které je spojeno s komunitní zahradou. Dále jsou v přízemí prostory pro zásobování restaurace, technické místnosti a výměníka tepla pro obě budovy.

## STAV

Porovnání stavu po kliknutí na tlačítka.

stav



## 2.NP

V druhém patře objektu je restaurace a její zázemí. Nový vstup do restaurace je ze schodiště umístěného pod přesahem střechy a nebo novým výtahem s venkovním vstupem.

Pro zaměstnance restaurace je samostatný vstup z druhé strany budovy, který zároveň slouží i pro zásobování. Od něj vede obslužná chodba, u které jsou umístěny všechny potřebné provozy. Ve středu patra se pak nachází kuchyně se světlíky.

Restaurace je řešena jako velký otevřený prostor s jedním uzavřeným salónekem. Restaurace je určena pro 100 lidí.

## STAV

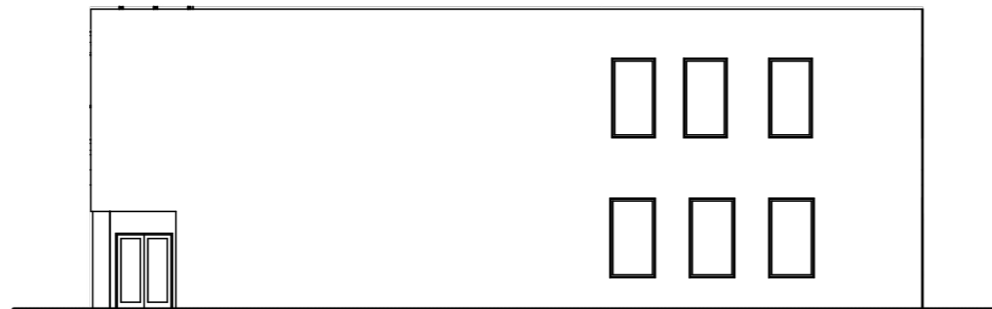
Porovnání stavu po kliknutí na tlačítka.

stav

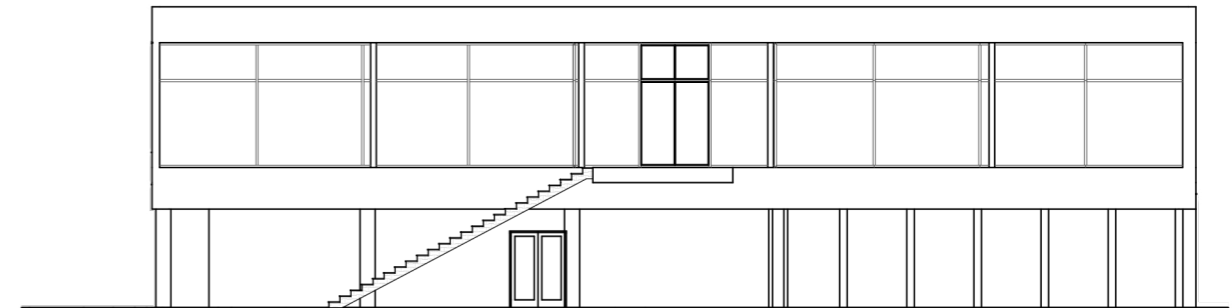


# FASÁDY

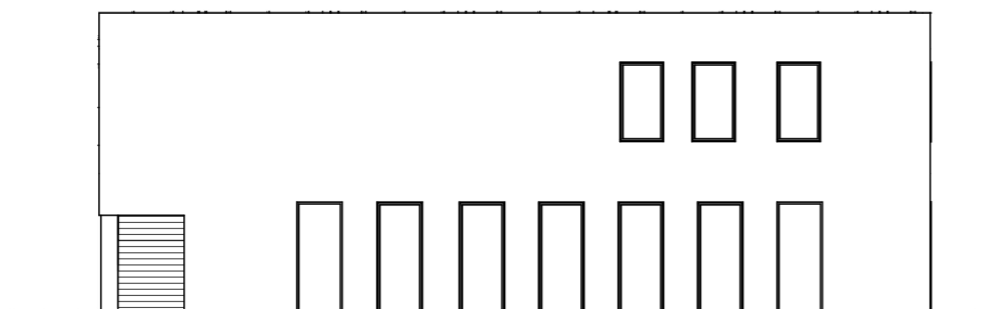
Pravidelný rastr oken byl zachován, pouze byla okna protáhnuta a sjednocena tak se vstupy. Volný prostor po odbourání krčku byl doplněn lehkým obvodovým pláštěm, který je také v patře u terasy.



pohled severovýchodní - stav



pohled jihovýchodní - stav

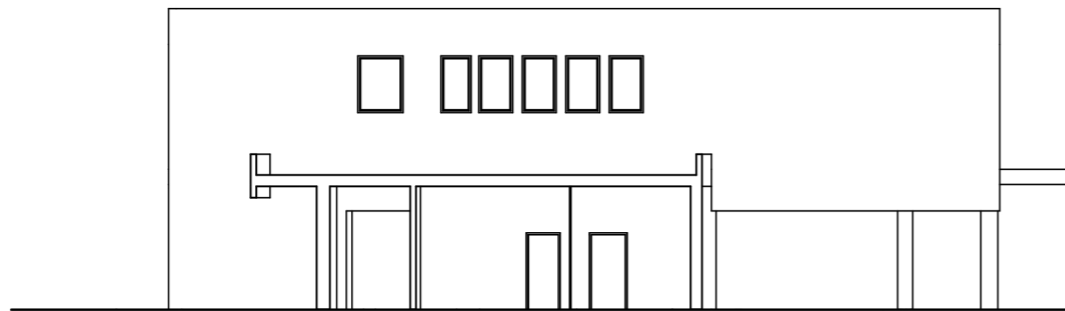


pohled severovýchodní - návrh

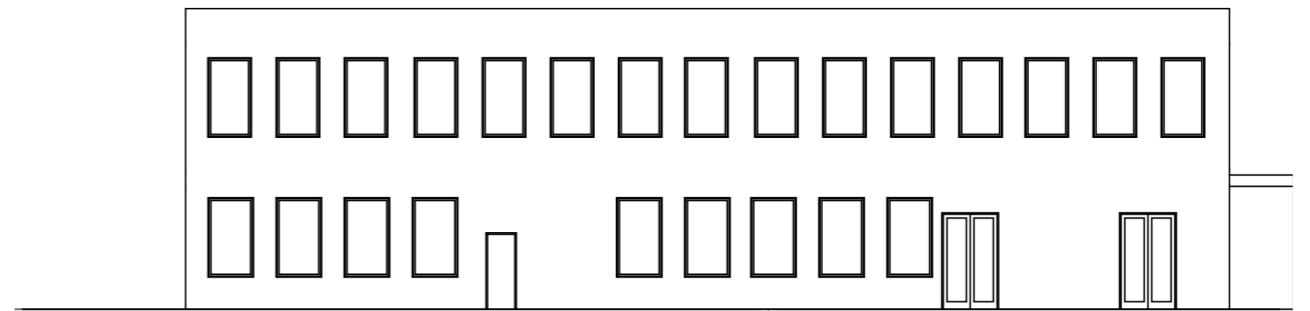


pohled jihovýchodní - návrh

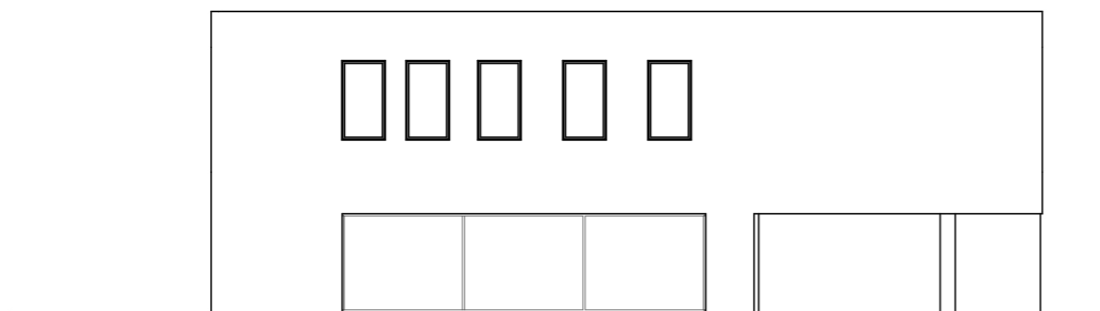




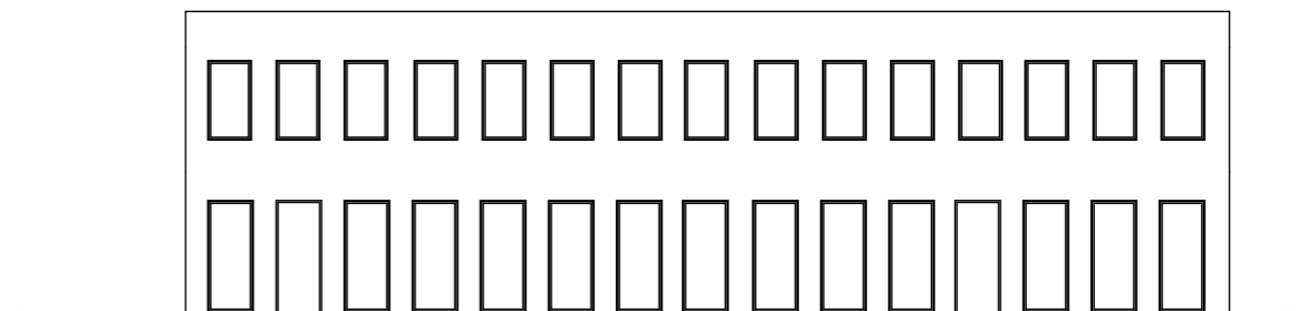
pohled jihozápadní - stav



pohled severozápadní - stav



pohled jihozápadní - návrh



pohled severozápadní - návrh

## NOVÉ PROSTORY

Cílem návrhu bylo poskytnout obyvatelům domu dostatek příležitostí k odpočinku, a zábavě, nabídnout různé druhy aktivit v okolí.

Na pozemku tak vzniká například komunitní zahrada, na kterou navazuje prostor pro trhy podél pěší promenády.

Dále zde vzniká prostor k odpočinku, vodní prvek fontány, a sezení pod stromy u budovy nové knihovny.

Pro obyvatele bytů jsou pak k dispozici lodžie náležící k bytům a také společná zahrada na terase 2.NP.



rozšíření stezky před Strojářem

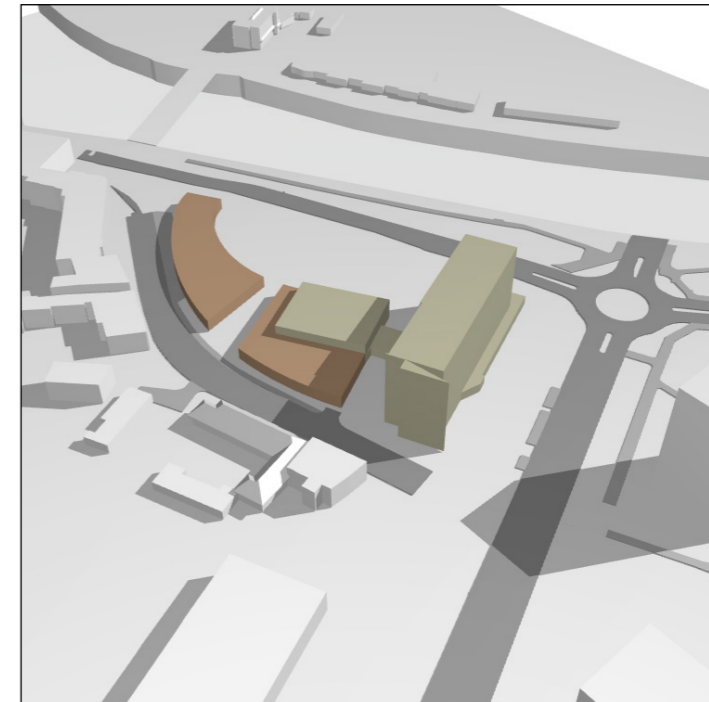
## OHLEDNUTÍ ZA NÁVRHEM

Práce na projektu vedla přes několik fází. První fází bylo zkoumání nasbíraných dat, osobní návštěvy místa, zpracovávání stávajícího modelu, snaha o pochopení fungování stavby jako celku.

Druhá fáze byla fáze zkoušení a urbanistická. Složitost okolí a zásahu do něj, složitost samotné budovy a rozdílných typů architektury v blízkém okolí postupně určily směr návrhu. Opustila jsem tak myšlenky organické přístavby i různé členění stávající budovy.

Dlouhou fází bylo hledání správné formy nové budovy na pozemku vedle Strojáře. Prověřovala jsem postupně vazby na okolní hmoty i jejich výšku a urbanismus celého pozemku.

Souběžně jsem pracovala na nejdelsí fázi a to na samotném návrhu revitalizace objektů.





# DOKUMENTY

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Nela Greisslerová AR 2019/2020, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: ADAPTACE A DOSTAVBA BÝVALÉHO HOTELU STROJAŘ PŘEROV (ČJ)	
(AJ)	
JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA	
Vedoucí práce:	Prof. Ing. arch Irena Šestáková Ústav: 15118 – Ústav nauky o stavbách
Oponent práce:	Ing. arch. Šárka Voříšková
Klíčová slova (česká):	Panelový dům, panel, panelák, adaptace, rekonstrukce, bydlení, byty, Přerov
Anotace (česká):	<p>Předmětem diplomové práce je adaptace bývalého hotelu Strojař v Přerově a revitalizace přilehlého území. Dům vystavěný z prefabrikovaných panelů v roce 1967 je nyní v majetku města a je nevyužívaný.</p> <p>Místo hotelu v domě vzniká bydlení pro mladé jednotlivce, rodiny a seniory. Díky rozdělení vnitřních prostor na dvě věže mohly být nepotřebné části chodeb přidány k bytům. Balkony v havarijním stavu byly nahrazeny přístavbou, která poskytla bytům nové pobytové prostory s posuvnými skleněnými panely pro možnost uzavření.</p> <p>Do budovy bývalé restaurace byla navíc navržena kavárna a zahradní centrum v parteru. Ubouráním již nefunkční výměňkové stanice a spojovacího krčku se více otevřel přístup k oběma budovám. Hmoty byly doplněny novou budovou pro městskou knihovnu. Veřejné prostory na pozemku nabízí různorodé aktivity, například komunitní zahradu s trhy.</p>
Anotace (anglická):	<p>This work presents an adaptation of the former hotel Strojař in Přerov and revitalisation of its surroundings. Strojař was built in 1967 using prefab panels. The building is a city property and is not being used at the moment.</p> <p>The design proposes new use of the building, as apartments for young, families and elderly. By splitting the interior spaces into two towers, the flats were extended by the unused parts of the corridors. The damaged balconies were replaced by a new structure.</p> <p>In the design, the restaurant building includes a new cafe and a garden centre. The new library building is placed next to the restaurant and creates a relaxation zone in between the buildings. There are also other new public spaces in the proposal, such as community garden and a market area next to it.</p>

## 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 1.6.2020

podpis autora-diplomanta

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Nela Greisslerová

datum narození: 4.12.1995

akademický rok / semestr: LS 2019/2020

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15118 - Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Irena Šestáková

téma diplomové práce: Adaptace a dostavba bývalého hotelu STROJAŘ Přerov

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Adaptace bývalého hotelu Strojař v majetku města Přerova a revitalizace přilehlého území

2/

Rámcový stavební program:

Bydlení pro mladé, seniory (samostatné bydlení/ byty s asistencí)  
Společné prostory (denní stacionář, dětská skupina, apod.)  
Řešení parteru: aktivní parter otevřený do ulice (kavárna, drobné obchody, kanceláře)  
Knihovna, knihkupectví, knižní kavárna  
Restaurace/ kavárna se zázemím  
Workshopové místnosti  
Přednášková místnost/ sál  
Hygienické zázemí  
Úklid  
Parkování

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

1. TEXTOVÁ ČÁST

2. SITUACE

- širší vztahy 1:5000  
- situace 1:500 nebo 1:1000

3. PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY, ŘEZOPOHLEDY 1:200

(případně jiné vhodné měřítko dle formátu výkresu)  
- architektonické studie vlastního objektů  
- půdorys přízemí bude řešen včetně parteru

4. PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ

- perspektiva, axonometrie

5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILS

/budou upřesněny v průběhu práce/


4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

1. MODEL

Měřítko modelu bude upřesněno v průběhu práce

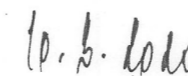
2. OZNAČENÍ VÝKRESŮ

Všechny výkresy a přílohy budou označeny názvem školy, ústavu a ateliéru, dále pak jménem vedoucí práce, konzultanta a diplomanta /včetně vlastnoručního podpisu/, názvem zadání a datem odevzdání.

Datum a podpis studenta 27.2.2020 

Datum a podpis vedoucího DP 27.2.2020 

Datum a podpis děkana FA ČVUT



registrováno studijním oddělením dne

27.2.2020 

## ZDROJE

WITZANY, J., VRBA, J., HONZÍK, V. Otvory v panelových domech. 1st ed. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2014.

REMEŠ, J., UTÍKALOVÁ, I., KACÁLEK, P., KALOUSEK, L., PETŘÍČEK, T., et al. Stavební příručka. 2nd ed. Praha: Grada, 2014.

GOLÁŇ, K. Panelové dědictví De:konstrukce: DP. Praha: FA ČVUT, ZS 2018/2019.

PANELÁK - gutgut. gutgut [online]. Dostupné z: <http://www.gutgut.sk/PANELAK>

Share. Area [online]. Copyright © Philippe Ruault [cit. 26.05.2020]. Dostupné z: [https://www.archdaily.com/915431/transformation-of-530-dwellings-lacaton-and-vassal-plus-frederic-druot-plus-christophe-hutin-architecture?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/915431/transformation-of-530-dwellings-lacaton-and-vassal-plus-frederic-druot-plus-christophe-hutin-architecture?ad_medium=gallery)

Citáty na téma zátěž (10 citátů) | Citáty slavných osobností. Citáty slavných osobností: Největší sbírka citátů, myšlenek a aforismů [online]. Dostupné z: <https://citaty.net/temavta/zatez/>

6. RESTAURACE ( veřejné stravování ) - NAUKA O STAVBÁCH - Architektura, stavebnictví. Architektura, stavebnictví - Vše co student potřebuje vědět [online]. Copyright © 2020. Všechna práva vyhrazena. [cit. 26.05.2020]. Dostupné z: <https://stavebnictvi-architektura.studentske.cz/2010/11/6-restaurace-verejne-stravovani-na-uka-o.html>

Smutný obrázek

Z hotelu by se měli udělat byty pro mlade.

Bylo by to vhodné pro ubytování pro seniory, kterých je rozestato po městě stovky a do DD se nemohou dostat.

Doufám že někdy bude znovu využít.

Je to velká škoda už měl být opravený a ne to nechat zpusnout. Takových staveb je v Přerově víc a je škoda že se tak hospodáří, však to někdo zaplatí. Tak to správné řešení není. První 4 patra byty pro seniory zbytek startovací byty pro mlade. Dole lékaři, kadeřník, pedikúra, masáže, knihovna, bufet, zubař, atd. Z restaurace využít kuchyni pro seniory i jako společenskou místnost. Opravený panelák musí vydržet dalších nejméně 50 let.

zdravím a hodně štěstí, ať Vám to dobře dopadne.

Myšlenka domova pro seniory či domova s pečovatelskou službou se mi líbí.

Mohl by se opravit a sloužit jako dům pro seniory, apod.

Mrzí mne, že ho nechali takto zchatrat, ale obavam se, že oprava by byla příliš nákladná a navíc je tu obava místních, že by z toho mohla vzniknout ubytovna pro nepřizpůsobivé občany velká škoda, že se neprovozuje dál, třeba jako byty

Že tam bývalá nejlepší zahrádka v Přerově kde měli výborně grilované maso chodil jsem tam jako mladiství stále a většinou tam bývalo plno :)

Ideální domov pro seniory

Startovní byty pro mlade nebo pro seniory

Hodně zdaru :)

Fandím vám, vaše práce bude určitě velmi zajímavá a snad osloví i místní a třeba se vám podaří najít pro tuto budovu řešení k jejímu obživení.

Je třeba ho rychle využít a nenechat chátrat

Nechápu, proč se mají demolovat horní patra budovy. Pokud by měla být budova využita jako dům pro seniory nebo mlade rodiny a je nedostatek takových bytů. A určitě by bylo dobré, pokud je to možné, udělat něco i s přílehlými pozemky...nějakou odpočinkovou zónu...třeba i s venkovní "posilovnou" a nějakým vodním prvem...třeba tryskající fontána přímo ze země pro osvěžení.

Bydlení na zajímavém místě u Bečvy, kdyby se opravil

Nebořit

Bylo by super udělat stěho byty pro mlade aby se naučili žít s levným nájmem a pro matky s dětmi nebo mlade rodiny

Do teď od koupi nemusel vůbec chátrat a mohl se využívat. Byli jsme tam před 3 roky na den architektury. Viděli jsme vše, mají i nové rozvody vody už v plastu, což nemá dost baráku v Přerově :) Stačilo vyklidit a pronajmát na byty, než vymyslí, co pak když nemají peníze. Plno lidí by to za rozumnou cenu vzali všema 10, protože sehnat tu podnájem za dobré peníze je šilenost. Zrušili kvůli tomu i super fungující restauraci v zadní části, že se bude opravovat a ono houby, taky mohli mít peníze z nájmu a aspoň by bylo kde se najíst.

Strojaře je škoda že chátrá a nenašel do teď uplatnění

myslím že ideální příležitost přebudovat pro startovací byty pro mlade rodiny, studenty...

Moc by se mě líbilo, kdyby zde fungovalo soužití generací. Startovací byty pro mlade a třeba dům s pečovatelskou službou.

Teď když magistrát bude opravovat dům č.16 na náměstí TGM, tak mám strach, že se obávám, že je to hudba daleké budoucnosti.

Byl jsem tam na prohlídce. Krásný výhled a poloha. V případě zbudování VA/fakulty v Přerově by to bylo skvělé centrum studentského života

Špatná investice. A špatní hospodáři s našimi penězi.

Zas tak moc mi nezáleží na tom, jestli Strojař stojí nebo ne. Ale když už stojí, bylo by škoda jej nevyužít.

Už se o tom mele hooóóóóóó dluho a skutek utek. ve Strojaři bylo kadeřnictví kam jsem jako dítě musela chodit na příšerné střihy :-)  
Přestavět na malometrážní byty pro důchodce, začínající manželství, ubytovna pro studující v Přerově (Pedák, Průmka, Odborná učiliště), Olomouci (22km), ubytování řidičům, obchodních zástupců, nabídnout sálky k přednáškám, koncertům, veřejným diskuzím, fitcentrum.