



projekt
Sociální objekt Hudečkova
Hudečkova
Praha 4

investor
Městská část Praha 4
Antala Staška 2059/80b
140 00, Praha 4

projektant
Projektíl architekti s.r.o.
Malátova 13
150 00 Praha 5
hlavní architekt
doc. Mgr. ak. arch. Roman Brychta
vypracoval
MgA. Renata Horová
Ing. arch. Jan Karásek

stupeň dokumentace
STU Studie

jméno přílohy
**SOCIÁLNÍ OBJEKT
HUDEČKOVA**

stupeň
STU

datum
07/2020

Obsah:

A.	TEXTOVÁ ČÁST	
A.1.	Identifikační údaje	
A.1.1.	Údaje o stavbě	
A.1.2.	Údaje o investorovi	
A.1.3.	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace	
A.2.	Průvodní zpráva	
A.2.1	Místo a dům	
A.2.2	Architektura a provoz	
A.2.3	Technické řešení a standardy provedení	
A.2.4	Splnění zadání	
A.2.5	Bilance a odhad nákladů	
B.	VÝKRESOVÁ ČÁST	
B.01	Koncepční schéma	
B.02	Situace širších vztahů	M 1:2000
B.03	Situace	M 1:1000
B.04	Půdorys zahrady	M 1:300
B.05	Půdorys 1.PP	M 1:250
B.06	Půdorys 1.NP	M 1:250
B.07	Půdorys 2.NP	M 1:250
B.08	Půdorys 3.NP	M 1:250
B.09	Řezy	M 1:250
B.10	Pohledy	M 1:250
B.11	Vizualizace – exteriérová (zákres)	
B.12	Vizualizace – interiérová	
B.13	Nadhled – jih	
B.14	Nadhled – východ	
B.15	Nadhled – severozápad	

A. TEXTOVÁ ČÁST**A.1. Identifikační údaje****A.1.1 Údaje o stavbě**

a)	název stavby,	
	Sociální objekt	
b)	místo stavby stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),	
	adresa	Hudečkova, Praha 4
	parcelní čísla pozemků	884; 887, k.ú. Krč, Praha 4
c)	předmět dokumentace.	
	Soutěžní studie	

A.1.2. Údaje o investorovi

	Městská část Praha 4 Se sídlem Antala Staška 2059/80b Praha 4
--	---

A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

	PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o; Zastoupen
	Doc. Mgr. Akad. Arch. Roman Brychta; autorizovaný architekt ČKA 02917
	Architektonická a stavební část Doc. Mgr. Akad. Arch Roman Brychta, ing. Arch. Jak Karásek, MgA. Renata Horová, Konzultace požárního řešení: Jaroslav Mikloš, Ampeng, s.r.o.

A.2. Průvodní zpráva

A.2.1	Místo a dům
	<p>Dle historické analýzy (viz. historické ortofoto) se nacházíme v oblasti občanské vybavenosti modernistického sídliště, realizovaného v 70–tých letech 20. století. Kvalita tohoto sídliště je především ve volném prostranství mezi domy. Veřejně přístupným parkem. Parkem vede výrazná pěší lineární parková cesta, která má jako jedna z mála parkových cest i odpovídající jméno. Dlouhá cesta. Při prohlídce lokality v koronavirovém karanténním období, jsem si uvědomil, jak princip modernistického sídliště je funkční. Potkali jsme mnoho starších obyvatel v rouškách, kteří vyšli z domu rovnou do parku a bylo vidět, že jsou rádi venku na procházce pod stromy. Jeden starší pár (žijí tu již 50 let) se s námi podělil i o historii řešeného místa. V pustém a zarostlé části parku, za plotem byly jesle. Jejich syn do nich chodil. Něco málo věděli o přípravě projektu pro seniory. Potkali jsme je ještě jednou na druhé straně parku. U vyústění Dlouhé cesty do ulice Jeremenkovy. Cítíme potenciál veřejných prostor při vyústění této významné pěší linie.</p> <p>Náš úkol je ale pouze v návaznosti této pěšiny na ulici Hudečkovu. Nároží řešeného území, které má i vizuální vazbu na nejstarší urbanisticky založenou část této lokality, a to ulici Antala Staška (viz. historické foto z roku 1945, kde vidíme založení blokové zástavby při jižním okraji této ulice). Vnímáme tuto vazbu jako velmi důležitou.</p> <p>Naší prací se soustředíme nejen na kvalitu navrženého domu, ale velmi důležitým momentem rozhodování o umístění a kompozici nového objektu je jak nový dům ovlivní dané místo. Zadáním je navrhnout sociální objekt. Instituce, které je veřejná, ale skrývá v sobě dvě formy bydlení. Rozhodnutí umístit na místě bývalých jeslí sociální objekt – dům pro seniory – nám přijde správné. Vnímáme tedy tento objekt a obyvatele v něm jako součást veřejného prostoru, a proto jsme se rozhodli v kontextu místa a vazby na ulici Antala Staška navrhnout malé náměstí – veřejný prostor, skrz který bude navržený dům komunikovat s okolím. Náruč domu. Urbanisticky kompozice navrženého domu pak reaguje na vlastní zadání vytvořit kombinaci sociálních služeb (konzultační činnost, pečovatelská terénní služba a odlehčovací služba) s bydlením pro seniory. Tento stavební program objemově distribuujeme do třech domů, které se dotýkají. Vytváříme tak objemovou kompozici, která reaguje na možnost prosvětlení prostor, propojení, a tedy prostupnost kompletně sdíleného parteru a na individualitu jednotlivých domů a pater. Od veřejného prostoru náměstíčka se pak díky této kompozici vytváří poloveřejný prostor nádvoří (možnost dopravní obsluhy) až po intimní soukromou zahradu. Členění objemu, také reaguje na vzrostlou zeleň, kterou považujeme za důležitou a také z tohoto důvodu jsme navrhli objekt jen o třech patrech – aby okna či balkony byly vizuálně propojeny s korunami stromů a života v nich.</p> <p>Limity území</p> <p>Řešené území se nachází dle platného územního plánu ve funkční ploše VV – veřejná vybavenost, navrhovaný způsob využití je tedy v souladu s územním plánem. Jedná se dále o území stabilizované, tudíž bez územním plánem stanovených koeficientů. Území není dotčeno žádnými zvláštními limity dopravní, nebo krajinné infrastruktury, při JZ hranici je však potřeba počítat s větším množstvím sítí, které probíhají paralelně s hranicí pozemku. Koordinace bude řešena v navazujících stupních projektové dokumentace.</p>

A.2.2 Architektura a provoz*Koncept.*

Architektura domu podporuje snahu o vizuální „přitlačení“ objemu k zemi. Proto jsme zvolili horizontální, výrazné římsy, které obíhají celý dům a jejich hloubka se dle funkce (a tedy požadavku na venkovní prostory pro byty – lodžie) mění: U odlehčovací služby jsme navrhli římsu malou, nepochozí a u domů pro seniory tvoří římsa průběžné balkony k jednotlivým bytům či sdíleným lodžím. Dělení balkonu jsme navrhli formou pevných květináčů, ve kterých lze pěstovat jak okrasné rostliny, tak i byliny apod. Balkony se tak vizuálně propojují s okolními korunami stromů. Parter domu je převážně prosklený a do náměstíčka je vybaven veřejnými funkcemi (kavárna, ordinace, masáže, kadeřník apod.). Chceme tím podpořit živost náměstíčka s lavičkami, venkovním kavárenským posezením a tím posílit i komunikaci vlastního objektu s okolím a nabídnout také pohledy z bytů do různých atmosfér městských prostor (náměstíčko, Dlouhá cesta, zahrada).

Funkčně je objekt rozdělen do tří samostatných domů s vlastním vertikálním jádrem. K náměstíčku a k ulici Hudečkově je přimknut objekt odlehčovací služby, který chápeme jako takový „hotel“ pro seniory. Tato poloha s nejkratší vazbou na veřejné komunikaci nám přijde funkční. Další dva domy jsou s byty pro seniory – ty jsou kompozičně již více ponořeny do parku a s vazbou na vlastní zahradu. V parteru jsou všechna tři jádra propojena hlavní komunikací – ulicí, na které jsou navázány sdílené prostory jídelny, knihovny, dílny, cvičebny, kaple ale lze i z této „ulice“ vstoupit do ordinace, masáže či kadeřnictví. Parter je tedy plně sdílen, kdyžto patra jsou již individualizována jak prostorově, tak i vybavením mobiliáře. Cílem je, aby bylo každé patro na první pohled odlišné/rozeznatelné.

Patra odlehčovací služby jsou vybavena sesternou, společným kuchyňským ostrovem, velkou koupelnou a následně dělena na různá pobytová místa, která mohou sloužit jako „obývací“ pro komunikaci mezi klienty či s návštěvami klientu. Patra pro seniory navrhujeme v podstatě jako bytový dům s tím, že v rámci komunikací umístíme také kouty pro společné sezení v návaznosti na sdílenou lodžii. Ale hlavní sdílené prostory a provozny zůstávají v přízemí s důležitou vazbou na zahradu.

Obsluha objektu

V objektu jsou navrženy podzemní parkovací stání, které jsou přístupny úspornou jedno pruhovou rampou (možnou u méně než 100 stání). V rámci suterénu máme 34 stání, prostory pro skladování/sklepy a technické místnosti.

Obsluha parteru objektu je navržena ve dvou variantách, které se vzájemně mohou prolínat, doplňovat a zastupovat. Jeden příjezd s možností otočení je mezi z ulic Hudečkovy mezi objektem odlehčovací služby a plotem s mateřskou školkou do dvora. Druhá možnost je najetí přímo na náměstíčko s tím, že toto slouží jen pro krátkodobé zásobování jak kavárny, tak jídelny. Nepředpokládáme a nepovažujeme za nutné a vhodné pro danou lokalitu navrhovat plnohodnotný zásobovací dvůr, který by znehodnotil prostředí pro bydlení, ale naopak je nutné korigovat a řídit distribuci všech participujících dodavatelů tak, aby nezneužívali možnosti volných přístupů na veřejné prostranství.

Enviromentální aspekty návrhu

Upravili jsme finální návrh oproti návrhu prezentovaného v rozpracovanosti, a to hlavně s ohledem na zachování vzrostlé zeleně. Objem posledního objektu se tak zmenšil a z původního počtu bytů pro seniory 34 (8 x 2+kk , 26 x 1+kk) na současných 30 (6 x 2+kk

	<p>+ 24 x 1+kk), přičemž poměry se dají po dispozičních úpravách měnit. Přijde nám pro kontext místa důležité zachovat vzrostlé stromy i za cenu menšího počtu bytu.</p> <p>Dům má z pohledu hospodaření s dešťovou vodou zelenou střechu o vyšší mocnosti substrátu – cca 200 mm. Počítáme také s umístěním retenční nádrže a podle podrobnějších výpočtu i s možností zpětného využívání dešťové vody pro splachování wc s úspornější spotřebou vody. I přesto, že nám balkóny přirozeně stíní, počítáme s tím, že po podrobnější studii oslunění budou potřebné okenní otvory opatřeny vnějším stíněním (žaluzie, markýzy v parteru apod.) abychom zamezili přehřívání prostor. Počítáme s minimální nutnou výbavou pro klimatizaci, předpokládá se systémem přirozeného větrání. Za úvahu, a to hlavně v přízemních prostorech, by stálo využití chlazení a topení ve stropěch – systémem BKT a OBKT (zabudované plastové trubky v monolitickém stropě BKT uprostřed desky, OBKT při spodním kraji desky). Ke zvážení je použití tepelných čerpadel pro tento systém a obecně pro topení objektu. To však musí být přesně vykalkulováno na základě inženýrsko geologického průzkumu a musí být zhodnocena efektivita návrhu.</p> <p>Již v úvodu bylo naznačeno, že je pro nás důležitý aspekt zachování vzrostlé zeleně. Dům je navrhován do prostoru parku. Jeho komunikaci s okolím (parkem, tedy přírodou) chceme použít tím, že zakomponované do objektu prvky tzv. Nature inclusive designu. Základním prvkem jsou zabudované květináče na balkonech, ale dokážeme si představit, že v kontextu okolního parku jsou ve fasádě, balkonech umístěny i ptačí budky apod. Výsadba v květináčích a umístění budek či dalších prvků NID bychom rádi v dalších fázích konzultovali s biologem a ornitologem.</p> <p>Plochy náměstíčka budou dlážděné se vsakovací spárou o proměnlivé šířce. Pro časté přívalové deště navrhujeme v ploše květinové záhony se stromy, které budou provedeny ve formě průlehů. Tedy Vsakovacích ploch s možností akumulace/naplnění vodou. Veškeré pojezdné komunikace v rámci zahrady/dvorka objektu budou navrženy D ze zatravnovacích dlaždic. Zahrad bude extenzivní s parkovou úpravou a posezením. V rámci zahrady budou založeny i vyvýšené záhony pro obyvatele budovy (pěstování vlastních plodů). Dosadba stromů bude vycházet z aktuálního dendrologického průzkumu a druhově tak vázat na stávající stromy. Navrhujeme vysazovat již stromy vzrostlejší-</p>
A.2.3	Technické řešení a standarty provedení
	<p>Základní konstrukční systém je z důvodu podzemní velkoprostorové garáže a volného sdíleného parteru navržen jako železobetonový skelet. V horních patrech bychom pak vyzdívali obvodový plášť z tepelně izolačních cihel. Vnitřní stěny a příčky s keramických tvárnic. Balkony uvažujeme jako železobetonové konzoly s přerušeným tepelným mostem. Povrchy interiéru budou převážně povlakové s možností doplnění koberců. Fasádu navrhujeme ze strukturované omítky světlé barvy. Střecha intenzivní zeleň s výškou substrátu cca 300 mm. Okenní výplně dřevěné. Interiér měkký a pohodlný.</p>
	Požární řešení
	<p>Principálně má každý dům navrženo samostatné schodiště s vyústěním na terén. Pro objekty pro chráněné bydlení nám jedno schodiště kapacitně vyhovuje (max. 12 obyvatel na patro při výšce domu do 3 nadzemních pater). U objektu odlehčovací služby, kdy kapacita převyšuje daný limit na patro, jsme museli zajistit možnost unikat ještě na další schodiště. To je zajištěno přeběhnutím po pavlači ke schodišti druhého objektu. Ke schodišti je přiřazen evakuační výtah, který vždy ústí do prostoru bez požárního rizika. Jednotlivé pokoje jsou samostatným požárním úsekem (požadavek na požární dveře), který ústí do chodby a pak dále na únikové schodiště.</p>

A.2.4 Splnění zadání.

Návrh vychází ze zadání, které bylo doplněno odpověďmi na námi zaslané dotazy týkajících se provozu objektu a upřesnění požadavků klienta. Veškeré prostory a proozy jsou navrhovány s ohledem na dostupnost a užívání uživateli se sníženou schopností pohybu, případně na vozíčku, a to v odpovídajícím detailu zpracované soutěžní studie. Pokoje mají vždy samostatné sociální zařízení s toaletou a sprchovým koutem (v bezbariérovém provedení, tedy odtok v úrovni podlahy) a umyvadlem. V patrech odlehčovací služby je vždy umístěna velká koupelna s vanou, uzamykatelná sesterna a na ní navázán kuchyňský sdílený kout. Všechny objekty mají evakuační výtah. Tedy výtah, ve kterém je možné přepravovat klienta na lůžku. Odlehčovací služba má navržen větší výtah s dveřmi 1100mm pro možnost přepravování velkých polohovacích postelí. Okna odlehčovací služby jsou v provedení fixní část s bočním větracím křídlem s omezeným otvíráním.

V přízemí objektu jsou umístěny požadované prostory podle nás s optimálními vazbami jak uvnitř objektu, tak ven. Finální uspořádání je možné ještě po konzultaci s odborníky či konkrétním hygienikem upravit.

Požadované kapacity versus navržené kapacity:

Odlehčovací služba

Zadání:

kapacita 40 lůžek, 10 pokojů jednolůžkových, 15 pokojů dvojlůžkových

Návrh:

8 pokojů jednolůžkových, 16 pokojů jedno – dvoulůžkových, tedy maximální kapacita 40 lůžek. *Komentář.* Rozhodli jsme se navrhnout většinu pokojů o velikosti pokoje pro dvě lůžka. Je to podobná buňka jako 1+kk bytu pro seniory. Chtěli jsme být takto universálnější z pohledu možné přeměny pokoje na byt. Je to na úkor absence jednoho pokoje, ale požadovaný počet lůžek je splněn.

Chráněné byty

Zadání:

20 – 40 bytů v poměru velikosti bytů 3:1

Návrh:

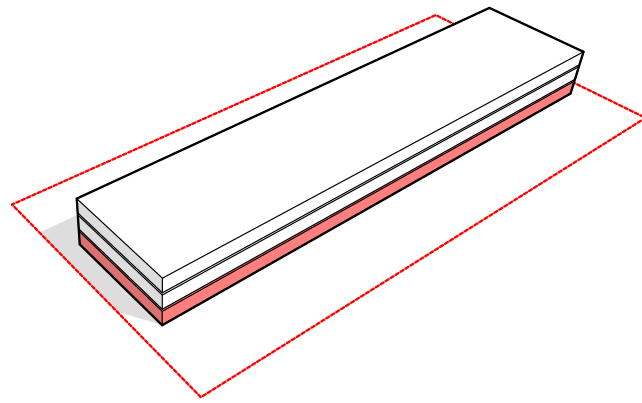
30 bytů, 24 x 1+kk, 6 x 2+kk, poměr 4:1. *Komentář.* Jak již výše bylo poznamenáno, měli jsme v průběhu zpracování návrhu i kapacitnější, tedy větší verzi. V konečném návrhu jsme upřednostnili zachování co možná nejvíce a vzrostlé (kvalitní) zeleně. Proto jsme objem domu zmenšili a tomuto odpovídá výsledná kapacita bytů. Poměr z navržené skladby bytů vychází 4:1. Tedy mírně odlišný než je v zadání. Ovšem navržené buňky lze spojovat a vytvářet tak i více dvoupokojových bytů. V rámci počtu navržených buněk je tedy možno poměr bytů 1+kk a 2+kk měnit.

A.2.4 Bilance a odhad nákladů

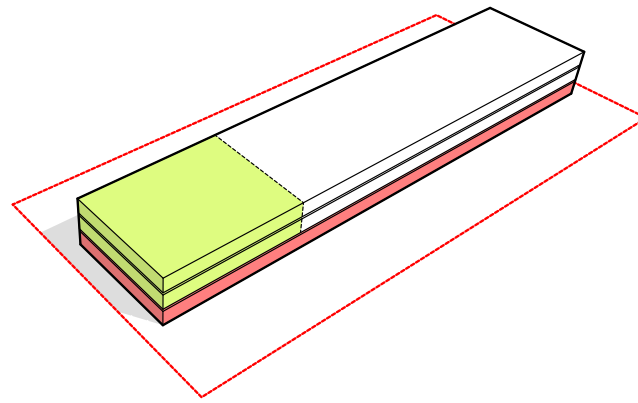
Sociální objekt Hudečkova, Praha 4					červen 2020
Propočet stavebních nákladů					studie
pol.	popis	m.j.	počet	jed.cena	celkem
Stavební objekty					142 642 500 Kč
1	Sociální objekt – hrubé podlaží plochy	m2	6650	21 450	142 642 500Kč
Oplocení					462 500 Kč
1	Oplocení pozemku	bm	185	2 500	462 500Kč
Plochy zpevněné					3 112 750 Kč
1	Zpevněné plochy náměstí (dlážděné), včetně VO a drobné architektury	m2	595	3 500	2 082 500Kč
2	Zpevněné plochy cest (cesty v zahradě)	m2	265	1 850	490 250Kč
3	Zatrávňovací dlažba - pojezdná	m2	360	1 500	540 000Kč
Sadové úpravy					140 000 Kč
1	Výsadba stromů - kmen 2,5m, 30cm obvod	ks	8	17 500	140 000 Kč
2	založení zahrady	m2	2090	300	627 000 Kč
Součet					146 357 750 Kč
	Vedlejší náklady			5,00%	7 317 888 Kč
	Rezerva zohledňující fázi projektu			10%	14 635 775 Kč
Součet					168 311 413 Kč
DPH 21%					35 345 397 Kč
Celkové předpokládané dodavatelské náklady					203 656 809 Kč

V Praze, 06.2020

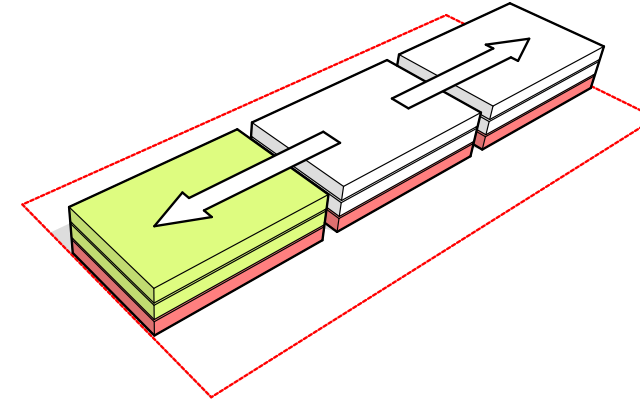
Doc. Mgr. Akad. Arch. Roman Brychta



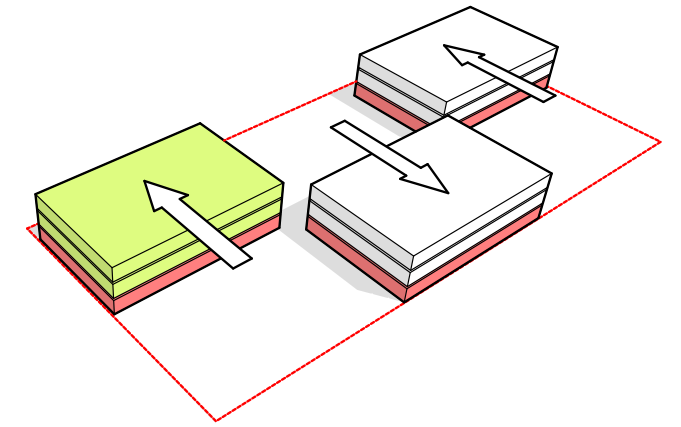
1. byl určen rámcový objem budovy na základě investorem požadovaného programu



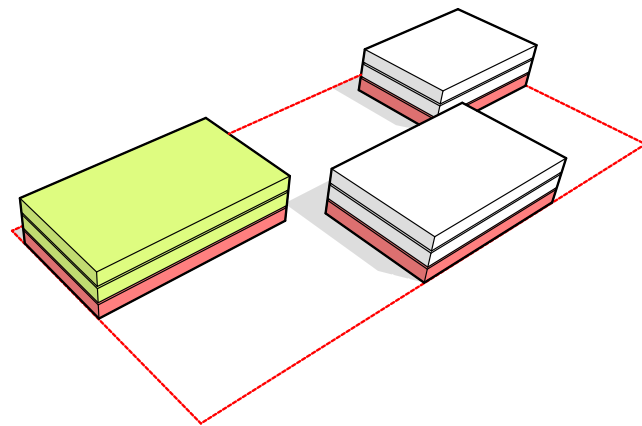
2. program byl rozdělen mezi odlehčovací službu (zeleně) a chráněné bydlení (bíle)



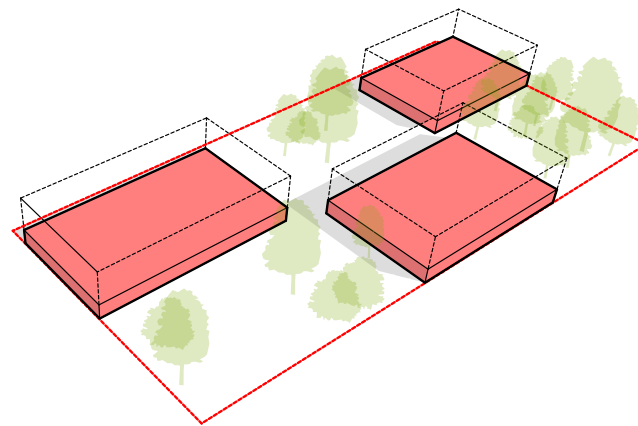
3. jeden velký objekt je rozdělen na tři menší, lépe uchopitelné části



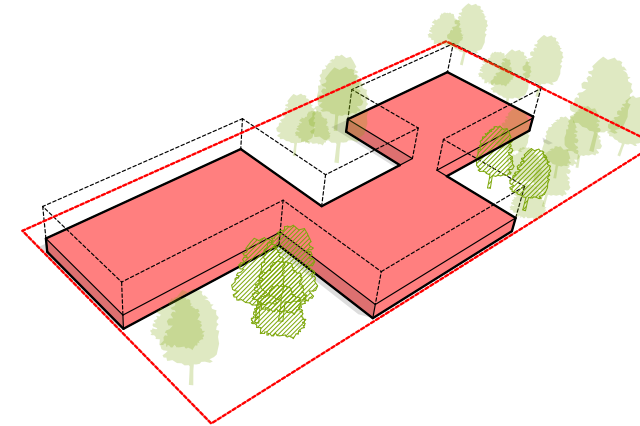
4. jednotlivé části jsou vůči sobě posunuty, čímž je maximalizováno využití fasád a dochází k organizaci okolních prostorů



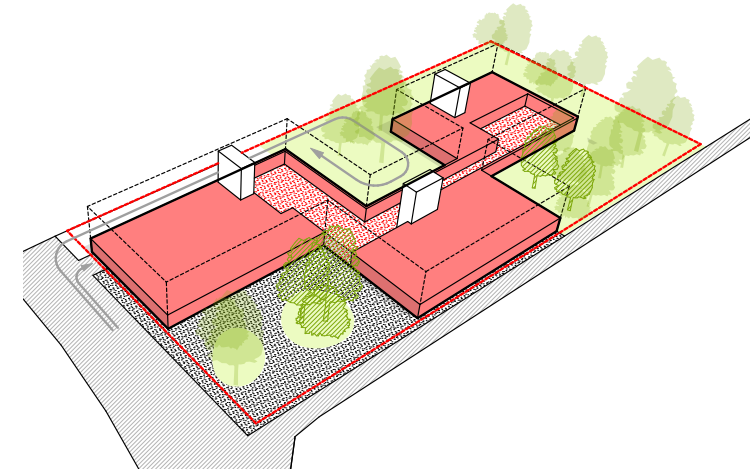
5. velikosti objektů jsou upraveny na základě zpřesnění dispozice; je respektováno pravidlo, že směrem do parku jsou objekty menší



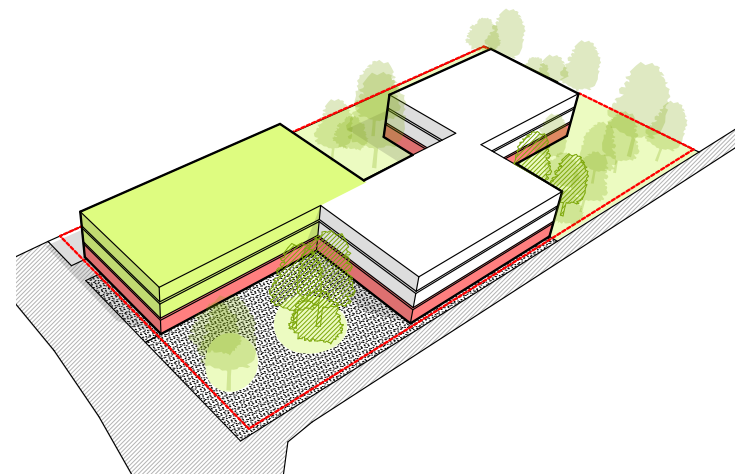
6. je analyzována pozice objektů vůči stávajícím stromům a vůči stopě původního domu



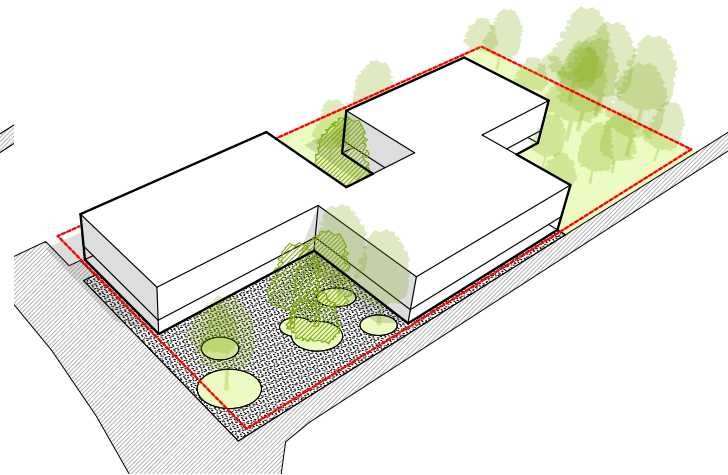
7. jednotlivé části jsou z provozních důvodů spojeny zpět do jednoho objektu; jeho stopa je dále optimalizována s ohledem na stávající stromy, přičemž jsou doplněny další



8. parter budovy se stává v návaznosti na navrhovanou *piazzettu* vnitřní, pro uživatele bezpečnou a přívětivou *ulicí*, na kterou jsou navázány veškeré služby

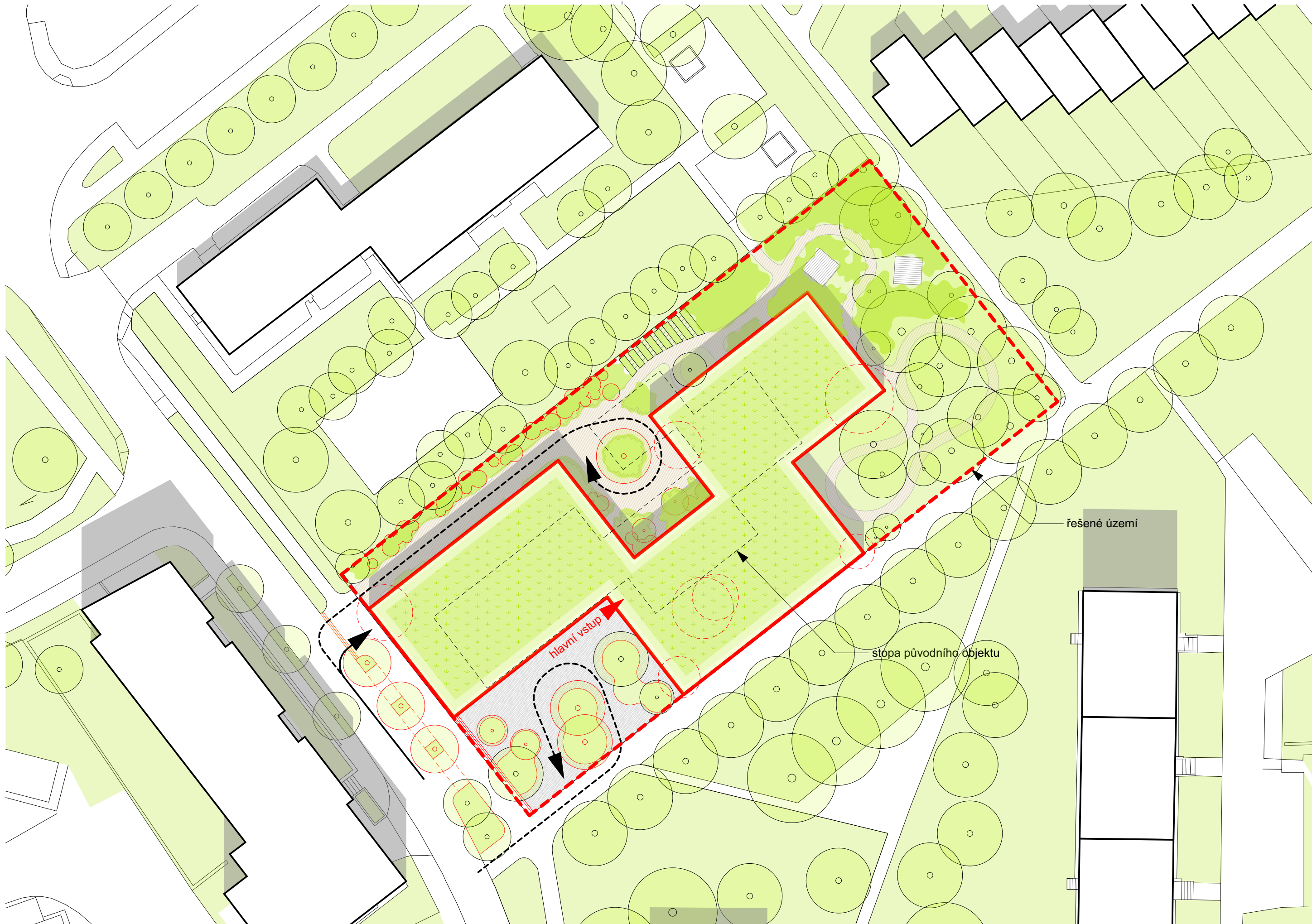


9. objekt získává svoji finální podobu



10. objekt je dále optimalizován stran, stopa je upravena s ohledem na maximální zachování stávající vzrostlé zeleně





stromy stávající



stromy navržené



stromy rušené

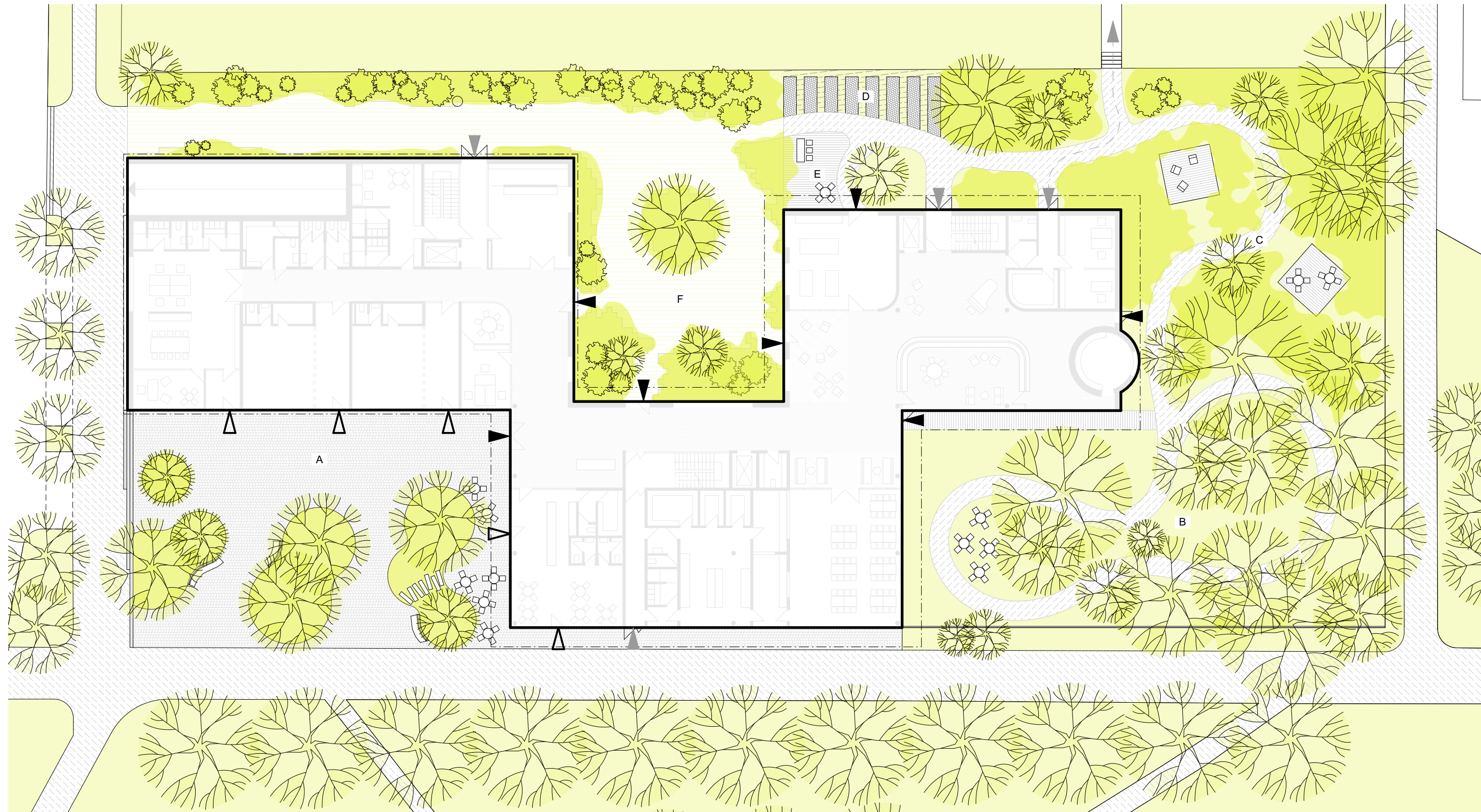



vjezd do garáží




zásobování








 **trávník**
nízký, nebo nižší, pravidelně sekaný

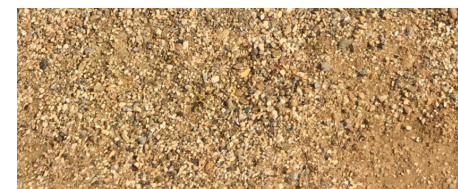
 **louka**
vyšší luční traviny a byliny

 **odseková dlažba**
se zatravněnou spárou


 **chodníky**
mlat, mozaika


 **zatravnovací dlaždice**
pojizdné se zatravněnou spárou 1:1

 **dřevěné paluby**
z kvalitního dřeva



 vstup klienti/návštěvy

 vstup veřejnost

 vstup provozní

A veřejné náměstíčko
hlavní vstup a předjezd, sezení pro čekající
návštěvy, venkovní místa setkávání,
zahrádka kavárny

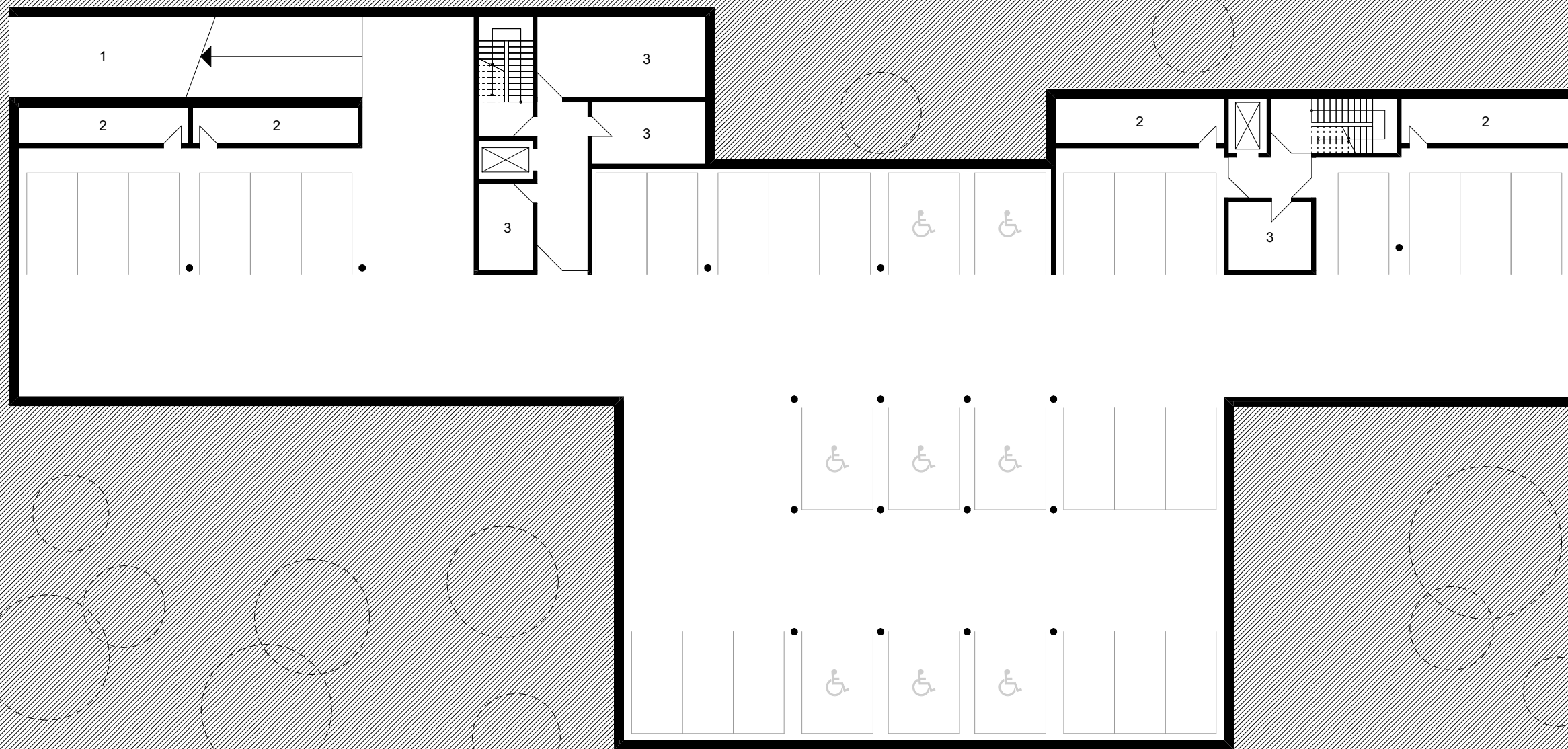
B soukromá zahrada
sezení na trávě, scénická cesta pod stromy

C intimní zahrada
venkovní pokoje (posezení u grilu, lehátka)
na dřevěných palubách mezi luční trávou

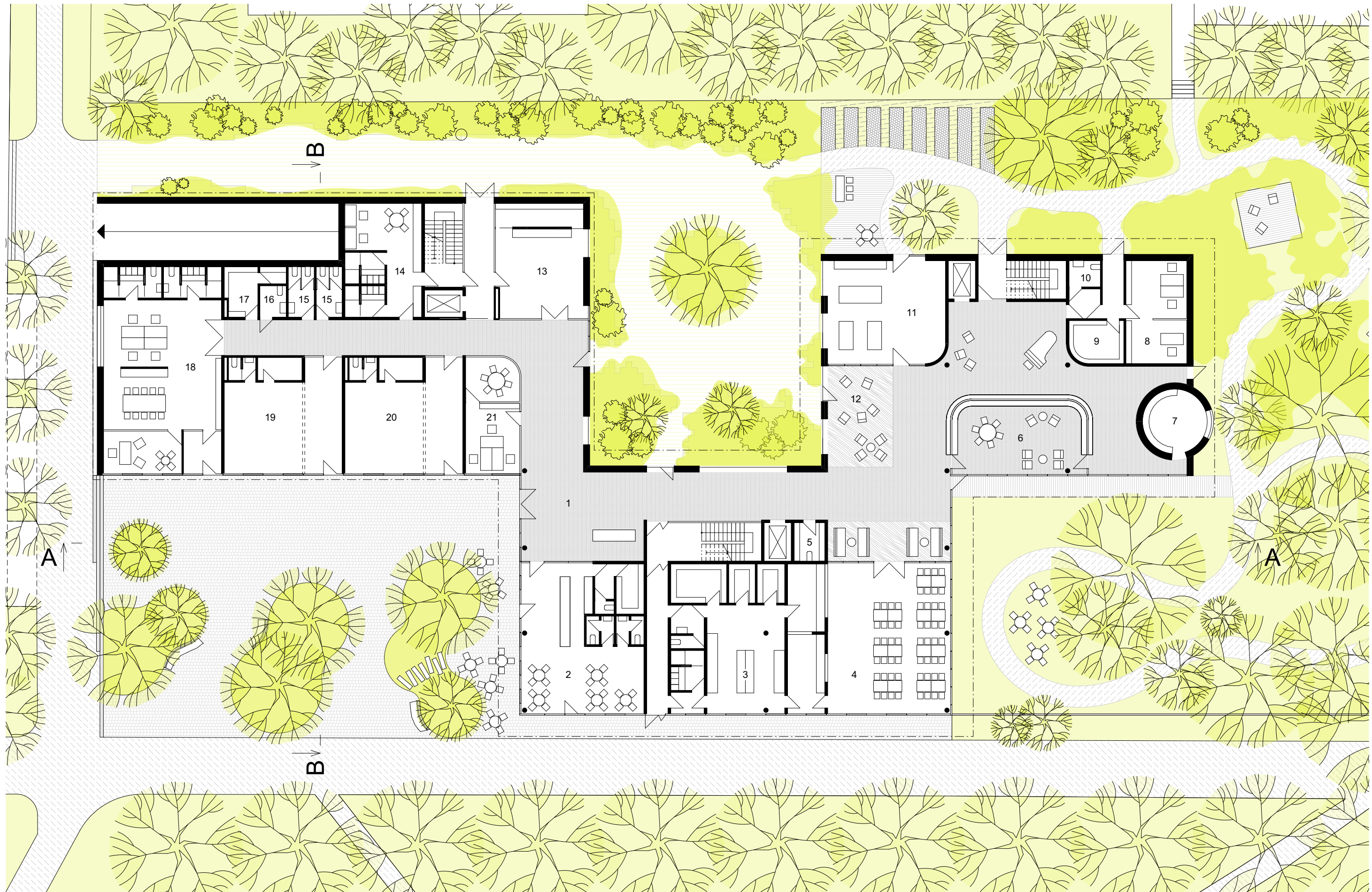
D produkční zahrada
bylinné a květinové záhony v návaznosti
na zahradu školy

E venkovní dílna
dřevěná terasa v návaznosti na workshop
umožňující venkovní práce - práci se dřevem,
malbu, keramiku, apod.

F dvůr
zadní příjezd pro obsluhu objektu, zelený
ostrov uvnitř domu rámuje výhledy z vnitřní
ulice a společných prostor chodeb

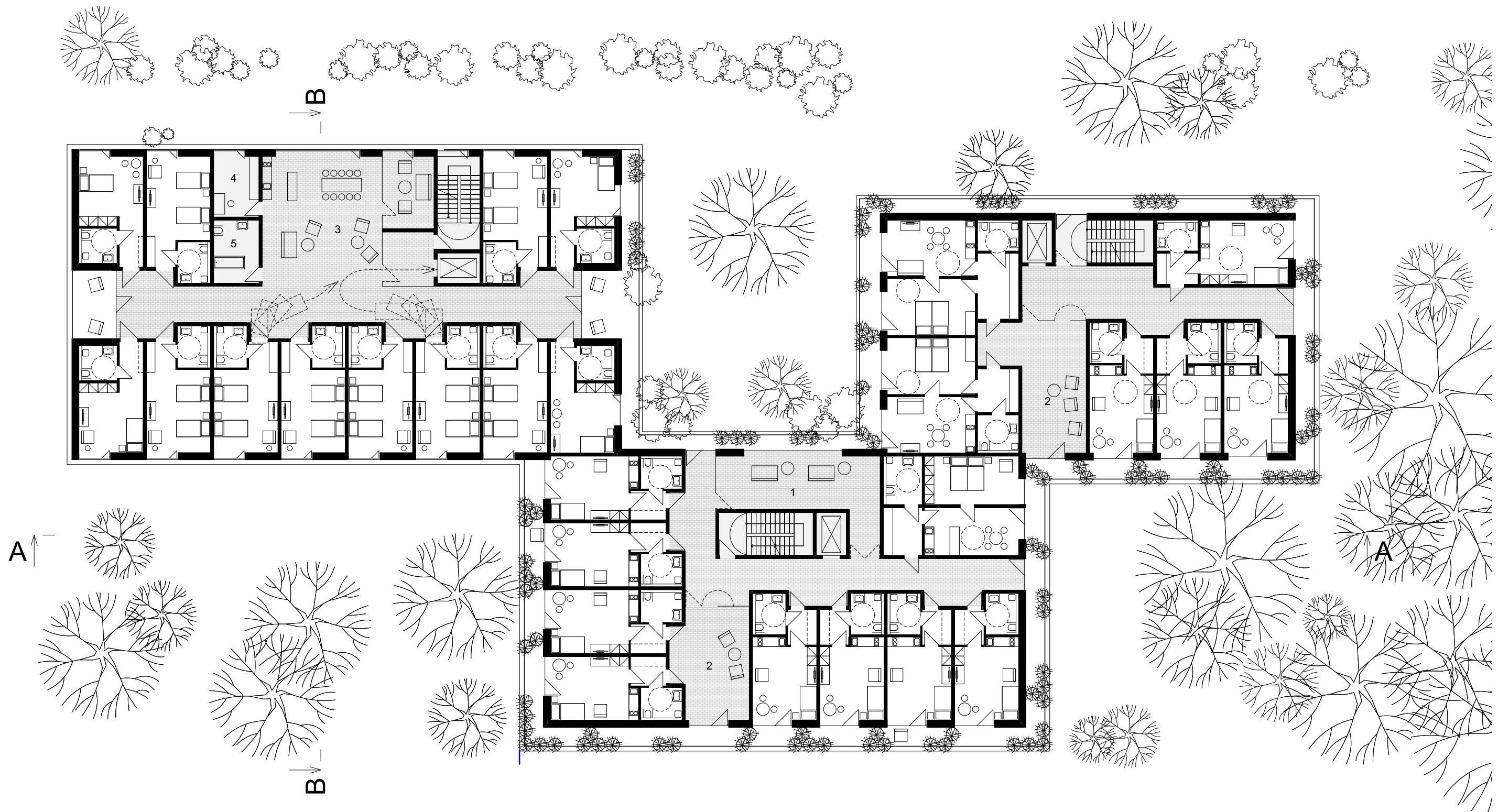


- 1 vjezdová rampa
- 2 sklepy
- 3 technické místnosti

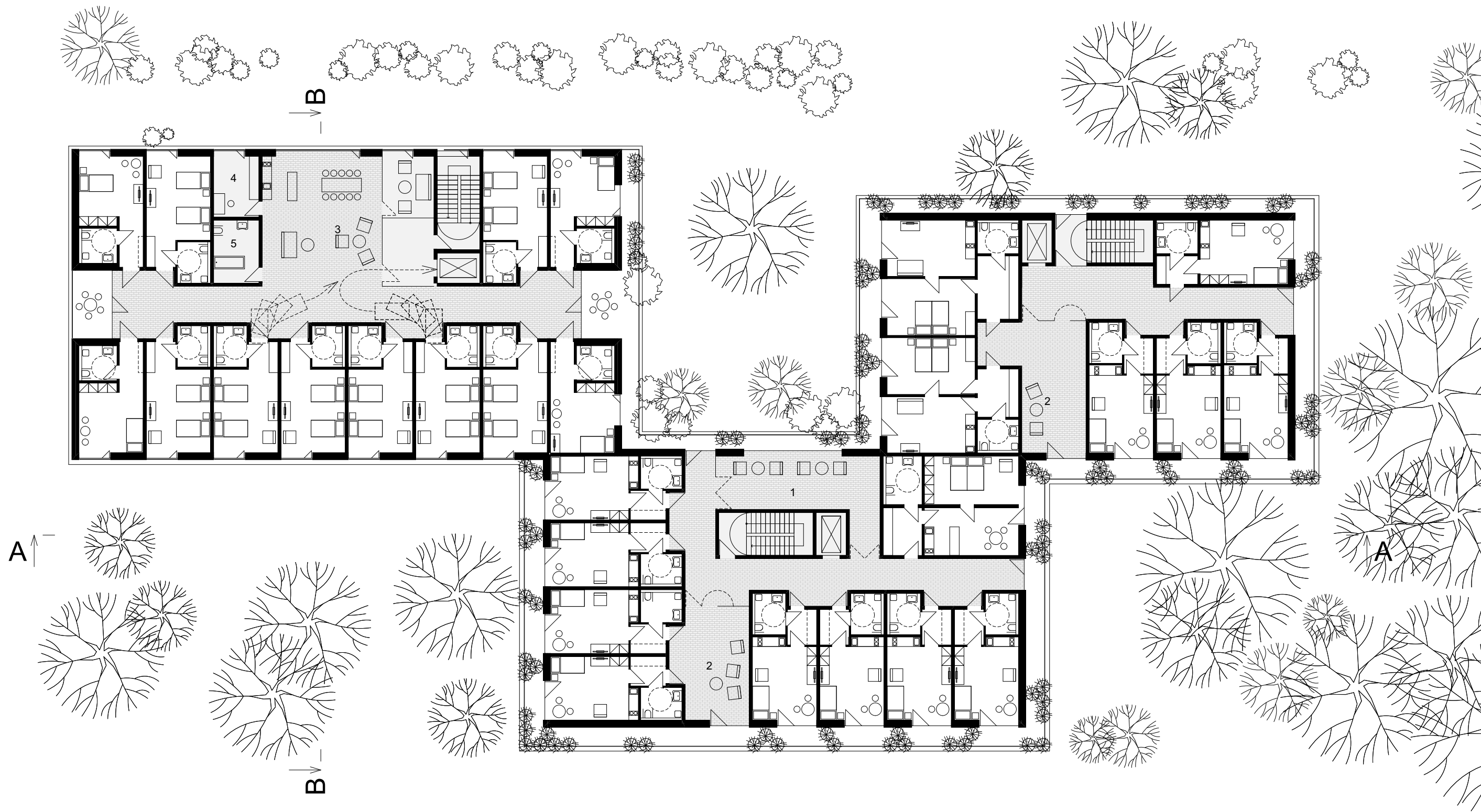


- 1 recepcie / Ulice
- 2 kavárna
- 3 gastroprovoz, vč. zázemí pro zaměstnance
- 4 jídelna
- 5 úklid
- 6 knihovna / lounge
- 7 kaple
- 8 správa budovy
- 9 sklad prádla
- 10 WC invalidé

- 11 hobbyroom / workshop
- 12 obávací kout
- 13 ergoterapie
- 14 zázemí odlehčovací služby / terapeuti
- 15 WC návštěvy
- 16 WC návštěvy - invalidé
- 17 sklad
- 18 pečovatelská služba
- 19 / 20 retailové jednotky - wellness, lékař
- 21 sociální poradenství



- 1 společenská místnost
- 2 odpočívárna
- 3 společenská místnost odlehčovací služby
- 4 sesterna
- 5 hygienické zázemí pro imobilní klienty



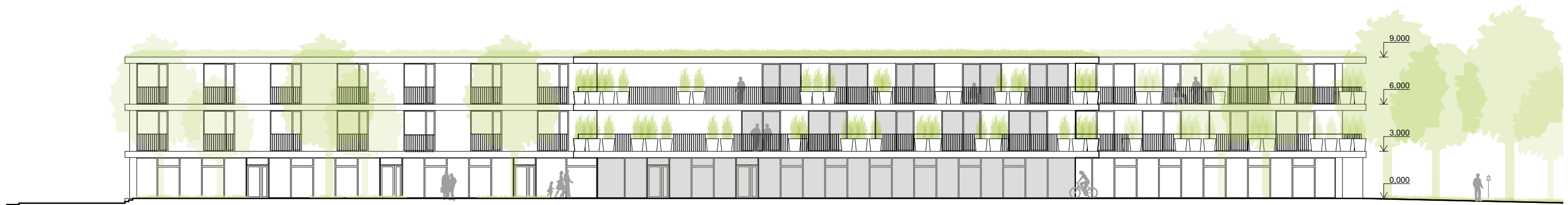
- 1 společenská místnost
- 2 odpočívárna
- 3 společenská místnost odlehčovací služby
- 4 sesterna
- 5 hygienické zázemí pro imobilní klienty



řez A-A



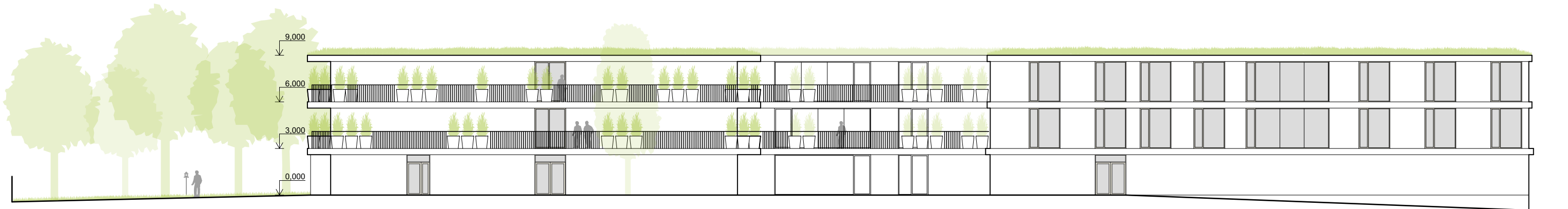
řez B-B



pohled jihovýchodní



pohled jihozápadní



pohled severozápadní



pohled severovýchodní









