



## Studie využití pozemků v centru města Dobřichovic

■  
PROJEKT  
**Studie využití pozemků v centru města Dobřichovic**

■  
ARCHITEKT  
Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., T +420 233 344 505  
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, info@hnilicka.cz

■  
KLIENT  
město Dobřichovice  
Vítova 61, 252 29 Dobřichovice

■  
FÁZE  
soutěž

■  
DATUM  
11 / 2019

---

## AUTORSKÝ TÝM

PROJEKT **Studie využití pozemků v centru města Dobřichovice**

KLIENT **MĚSTO DOBŘICHOVICE**  
Vítova 6, 252 29 Dobřichovice

AUTORSKÝ TÝM **Pavel Hnilička Architekti**  
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6

Pavel Hnilička  
Jana Kafková  
Zuzana Věžníková

DATUM 11 / 2019

---

## OBSAH

	AUTORSKÝ TÝM
	OBSAH
4	VIZUALIZACE, NADHLEDOVÁ
5	VIZUALIZACE, MĚSTSKÝ ÚŘAD
6	VIZUALIZACE, MĚSTSKÝ ÚŘAD
7	VIZUALIZACE, PRŮCHOD DO DVORŮ
8	VIZUALIZACE, PŘEDNÍ DVŮR
9	VIZUALIZACE, ZADNÍ DVŮR
10	AUTORSKÁ ZPRÁVA
11	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
12	KONCEPČNÍ SCHÉMA
13	KONCEPČNÍ SCHÉMA
14	CELKOVÝ ŘEZ
15	ETAPIZACE
16	DVORY
17	PŮDORYS 1.NP
18	PŮDORYS 2.NP
19	PŮDORYS 3.NP
20	PŮDORYS 4.NP
21	PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ
22	ŘEZY
23	POHLED, MĚSTSKÝ ÚŘAD
24	POHLED, VÍCEÚČELOVÝ SÁL
25	POHLED, ZUŠ

## VIZUALIZACE



VIZUALIZACE  
MĚSTSKÝ ÚŘAD



VIZUALIZACE  
MĚSTSKÝ ÚŘAD



VIZUALIZACE  
PRŮCHOD DO DVORŮ



VIZUALIZACE  
PŘEDNÍ DVŮR





VIZUALIZACE  
ZADNÍ DVŮR



## AUTORSKÁ ZPRÁVA

### Městský úřad a komunitní centrum

#### Principy návrhu

Návrh městského úřadu a nového kulturního centra města Dobřichovic vychází z tradičního způsobu zástavby v lokalitě. Držíme se několika základních principů, které určovaly podobu města po staletí.

Tradiční usedlost netvoří jeden velký objem, ale je souborem několika staveb měřítkem blízkých člověku. Stavby mají vždy podlouhlé a štíhlé tvary, aby měly místnosti dostatek přirozeného světla a daly se snadno zaklenout. Samotné stavby na pozemku nestojí volně, ale jsou vždy ukotveny k některé z hran pozemku, a tím vytvářejí co největší místo uprostřed - dvůr pro hospodářské i jiné venkovní aktivity. Právě dvory jsou pak místy s charakteristickým geniem loci, neboť poskytují klidné a přehledné místo mezi domy s posezením ve stínu stromů.

#### Celková koncepce

##### Páteř

Páteří navrhovaného areálu je nově pěší propojení z ulice 5. Května do ulice Lomená. Navrhujeme cestu lemovanou veřejnými budovami a dvory mezi nimi.

##### 3 Domy

Na tuto osu rozmístujeme 3 domy veřejné vybavenosti tak, aby společně vymezovaly pobytové dvory. Městský úřad stojí v čele pozemku – v ulici 5. května. Tvoří dominantu, je dobře viditelný a snadno přístupný lidem. V přízemí jej doplňuje knihovna, která parter oživuje. Víceúčelový sál stojí v jádru pozemku a je přepážkou mezi předním rušným nádvořím a klidnou zahradou dále. Díky tomu může být dle potřeby otevřen do obou těchto prostor.

Dům pro účely základní umělecké školy stojí na zadní hranici pozemku, je domem obklopeným zahradou a má přímou vazbu na stávající budovu. Všechny domy jsou provedeny v tradičních a dostupných materiálech, jako jsou omítnuté zdivo a dřevo.

### 3 Dvory

První nádvoří, vymezené zadní fasádou městského úřadu a průčelím kulturního sálu funguje jako rozptylová plocha obou těchto institucí a bude mít rušnější městský charakter. Je místem, kde nad šálkem kávy probíhají důležitá jednání a kde se v podvečer hromadí hloučky nedočkavých diváků ve večerních róbách. Navrhujeme zde více zpevněných ploch, dlážděných přecházejících do mlatu, a městského mobiliáře. Dvůr je na hraně se sousedním pozemkem vybaven nízkou jednopodlažní stavbou, ve které je umístěn vstup do sálu s kavárnou a návštěvnickým zázemím. Kavárna je navržena tak, aby mohla fungovat samostatně nebo v návaznosti na provoz sálu a aby mohla za dobrého počasí využívat dvůr jako předzahrádku. Střechem jednopodlažního objektu mezi budovami zároveň využíváme jako terasu a rozšiřujeme tak pobytový prostor dvorů, který může být využíván jak zaměstnanci městského úřadu, tak návštěvníky některé z institucí či procházejícími lidmi.

Druhé nádvoří je veřejnou zahradou, místem klidu a odpočinku. Dvůr je snadno přístupný ochotníkům, kteří se zde mohou za dobrého počasí připravovat na své vystoupení a provádět poslední úpravy na svých kostýmech a kulisách. Zároveň má přímou vazbu na přístavbu ZUŠ. V neposlední řadě je dvůr možné velkým proskleným otvorem zcela propojit s víceúčelovým sálem a zahrada se může rázem stát dějištěm významné události, divadelních slavností, nebo třeba odpoledního programu pro rodiče s dětmi.

Třetím a posledním dvorem je stávající zahrada u základní umělecké školy, která již v současné době poskytuje příjemné místo pro vyučování se vzrostlou zelení. Tento pozemek navrhujeme co možná nejvíce zachovat ve stávajícím stavu. V jeho zadní části navrhujeme parkovací místa pro krátkodobé stání.

#### Doprava v klidu

Pro maximální komfort návštěvníků úřadu a komunitního centra navrhujeme část pozemku podsklepit garážemi o navrhované kapacitě 29 parkovacích stání. Stavebně je možné parkoviště rozšířit, pokud by o to město stálo. Na pozemku stávající ZUŠ navrhujeme 7 parkovacích stání, přístupných z ulice Lomená.

### Architektonické řešení

#### Městský úřad a knihovna

Nová čtyřpodlažní budova městského úřadu stojí v ulici 5. května a je pomyslnou bránou celého komplexu. Dům, jež je vysochaný z jednoho objemu, se stává šperkem celého komplexu. Ustoupením v přízemí vytváří krytý předprostor a zároveň láká kolemjdoucí do dvorů. Jeho dominantou se stává vystupující věž viditelná již z dálky. V širokém průchodu do dvora najdeme vedle hlavního vstupu do úřadu také infocentrum a knihovnu. V zadní části, v návaznosti na dvůr, potom také schody do garáže a veřejná WC. Z haly městského úřadu je přístupná podatelna a velkorysé schodiště do patra. Kancelářská podlaží poskytují velkou variabilitu v uspořádání jednotlivých kanceláří. Ve druhém podlaží se nachází kanceláře státní správy a technických profesí, o patro výše kanceláře samosprávy a zasedací místnost. V nejvyšším, čtvrtém podlaží, s výhledem na celé město Dobřichovice, se můžeme setkat se starostou a tento výhled si vychutnat ze střešní terasy.

#### Společenský sál

Víceúčelový společenský sál je přístupný přes foyer s barem. V prostoru foyer je také možnost zřízení šatny pro návštěvníky. Samotný sál s kapacitou 200 sedících diváků je rozlehlý variabilní prostor. Do obou navazujících dvorů je vizuálně napojený velkými prosklenými otvory, s možností celkového otevření.

Zázemí sálu se sklady a šatnami pro účinkující je umístěno v přízemním objektu za sálem. Společenský sál je pomoci jednopodlažních budov propojený s knihovnou a ZUŠ a je tedy snadno využitelný pro různé účely.

#### Rozšíření ZUŠ

Dům základní umělecké školy je umístěn na hraně pozemku a nabízí další prostory, které nyní městu schází. Dům je přístupný samostatným vchodem od stávající budovy ZUŠ, zároveň je propojený s víceúčelovým sálem, který tak může škola snadno využívat. V přízemí, v návaznosti na zahrady na obou stranách domu, se nachází velká učebna, určená zejména pro pohybové aktivity. Patro výše pak nabízí další menší učebny společně se zázemím.

## ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

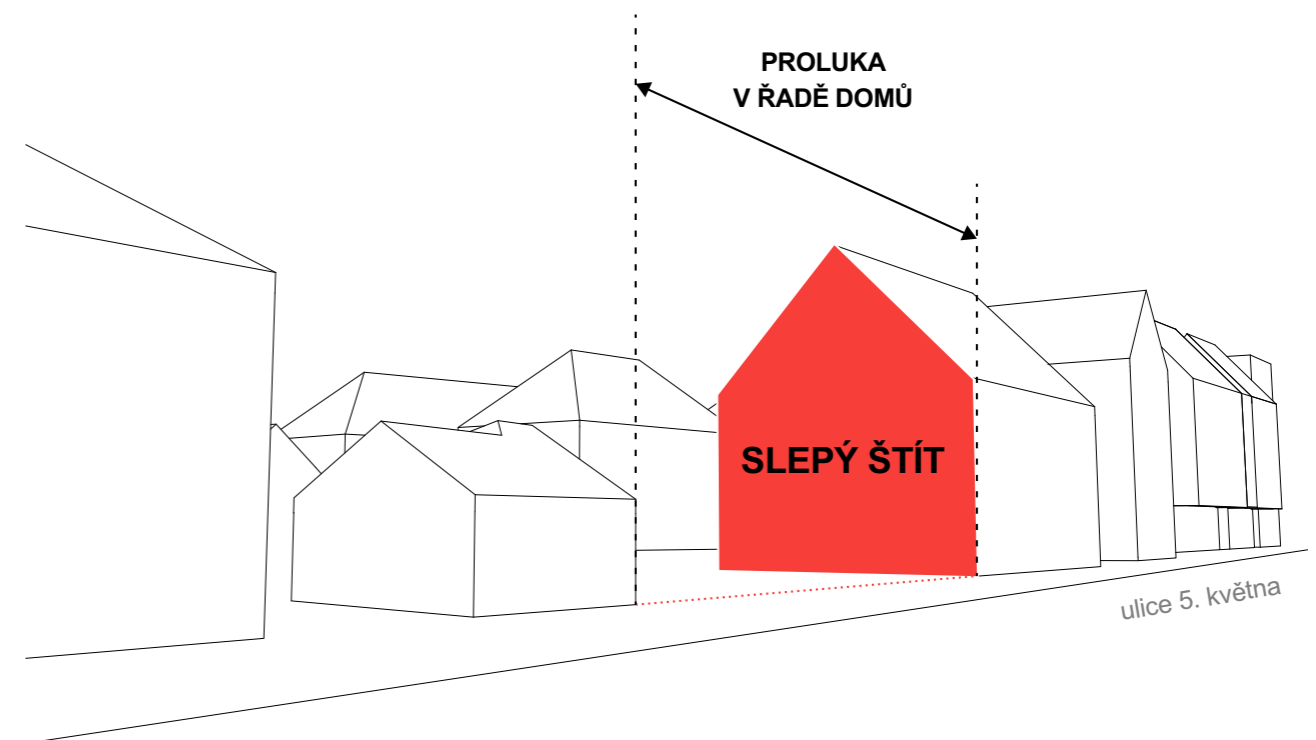


## KONCEPČNÍ SCHÉMA

### Fotografie řešeného území



### Současný stav

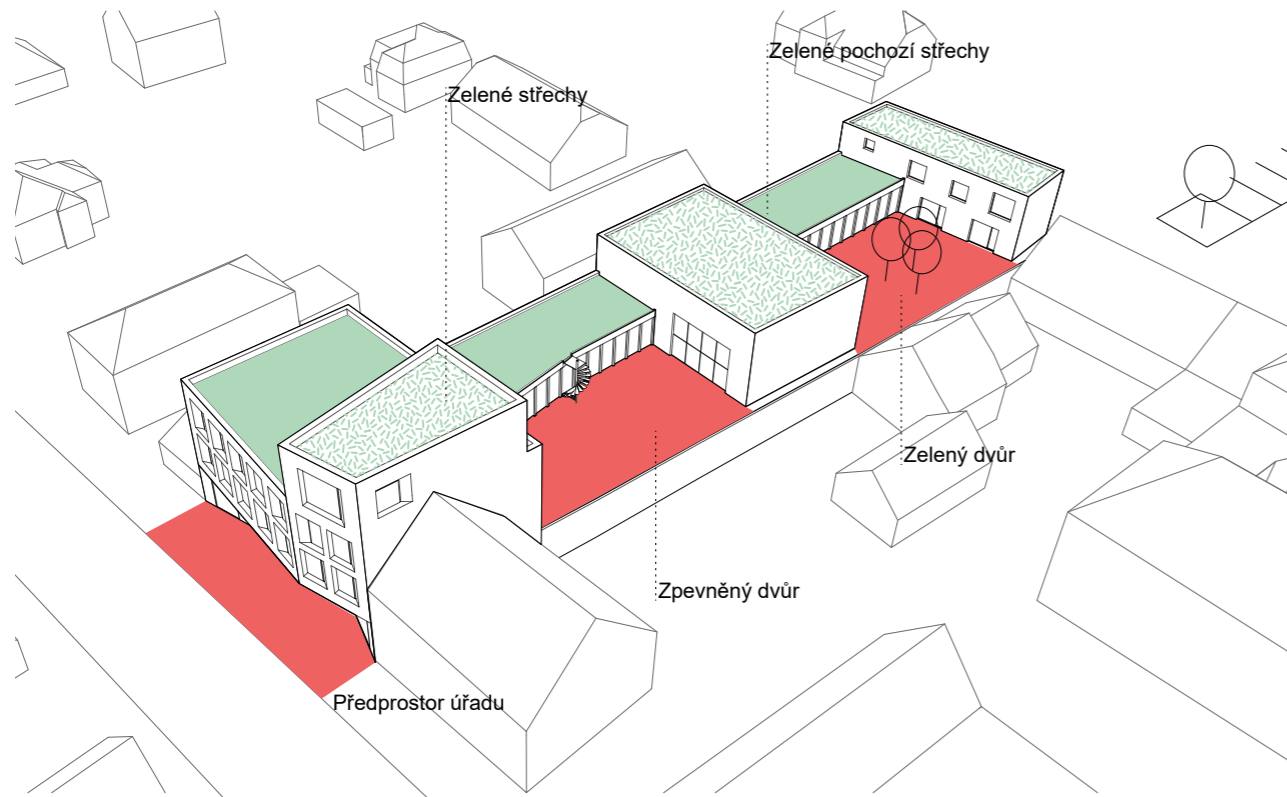


Hasičská zbrojnice je v současné době postavena do zadní části pozemku, nedrží se uliční čáry. Štíty sousedních domů jsou slepé, místo je nyní prolukou.

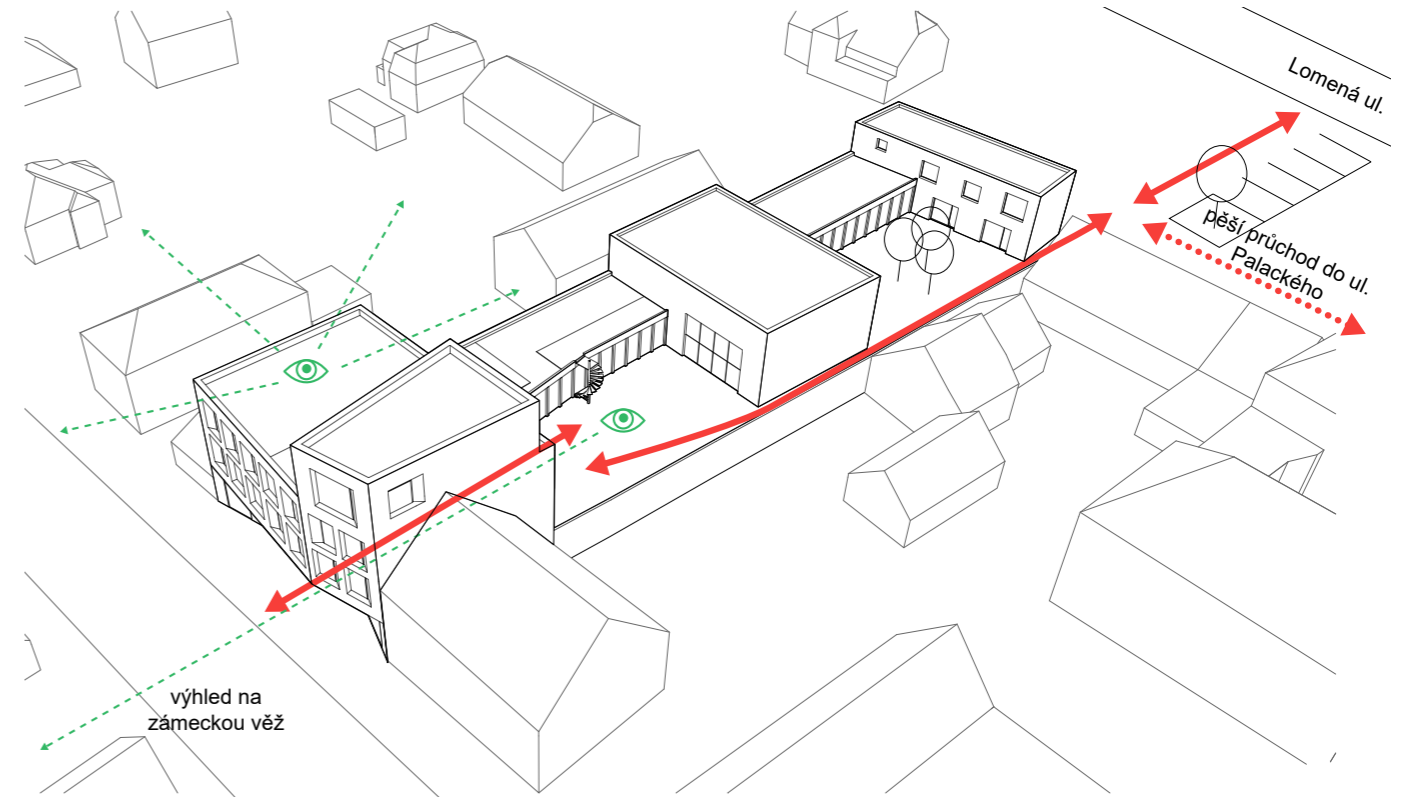
Nový dům by měl být zasazen do stávající zástavby a respektovat ji. Měl by se držet historické uliční čáry a vyplnit místo, které je nyní prázdné. Správné umístění domu může pozitivně ovlivnit veřejné prostranství, které stavba utváří, napomůže k jasně vymezené a přehledné ulici a zamezí vzniku slepých zákoutí. Rozšíření poměrně stísněného profilu a vytvoření reprezentativnějšího předprostoru pro instituci je možné docílit ustoupením v přízemí.

## KONCEPČNÍ SCHÉMA

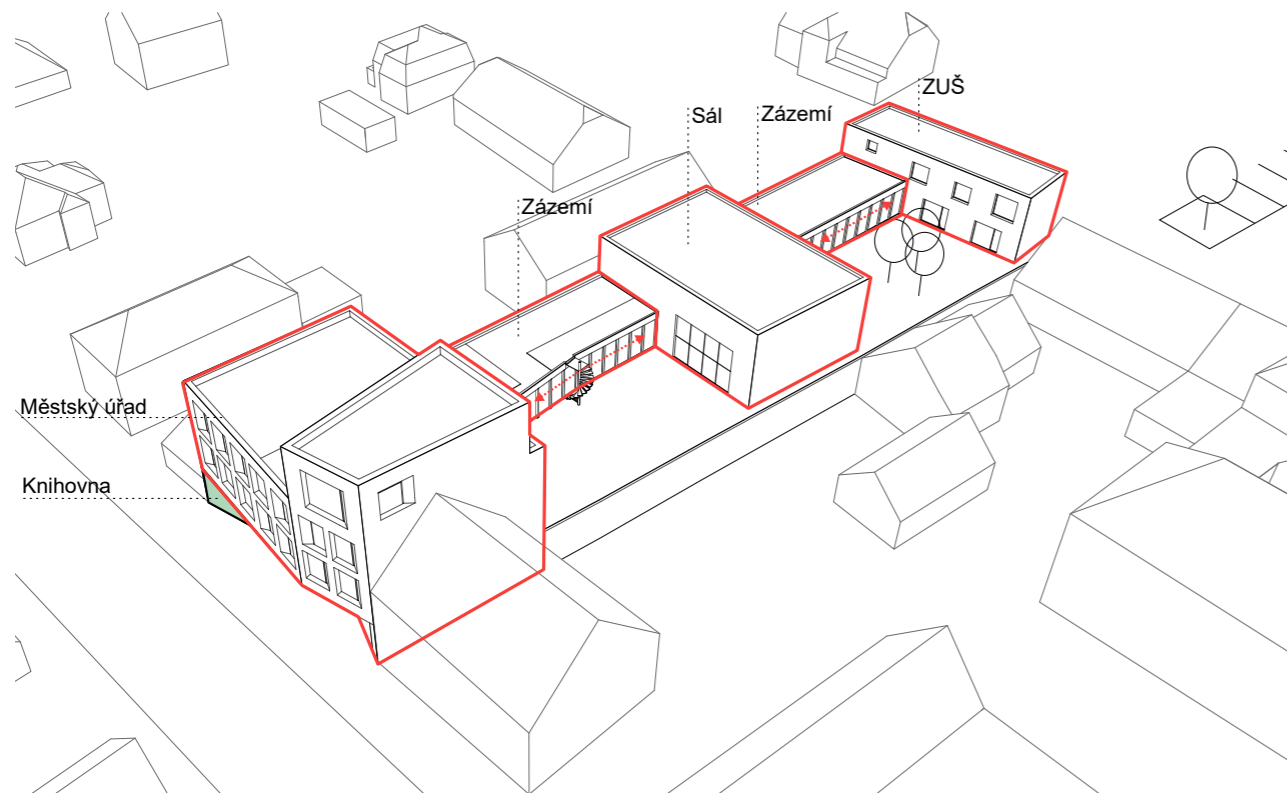
### Pobytové dvory a střechy - místo pro pořádání kulturně-společenských akcí



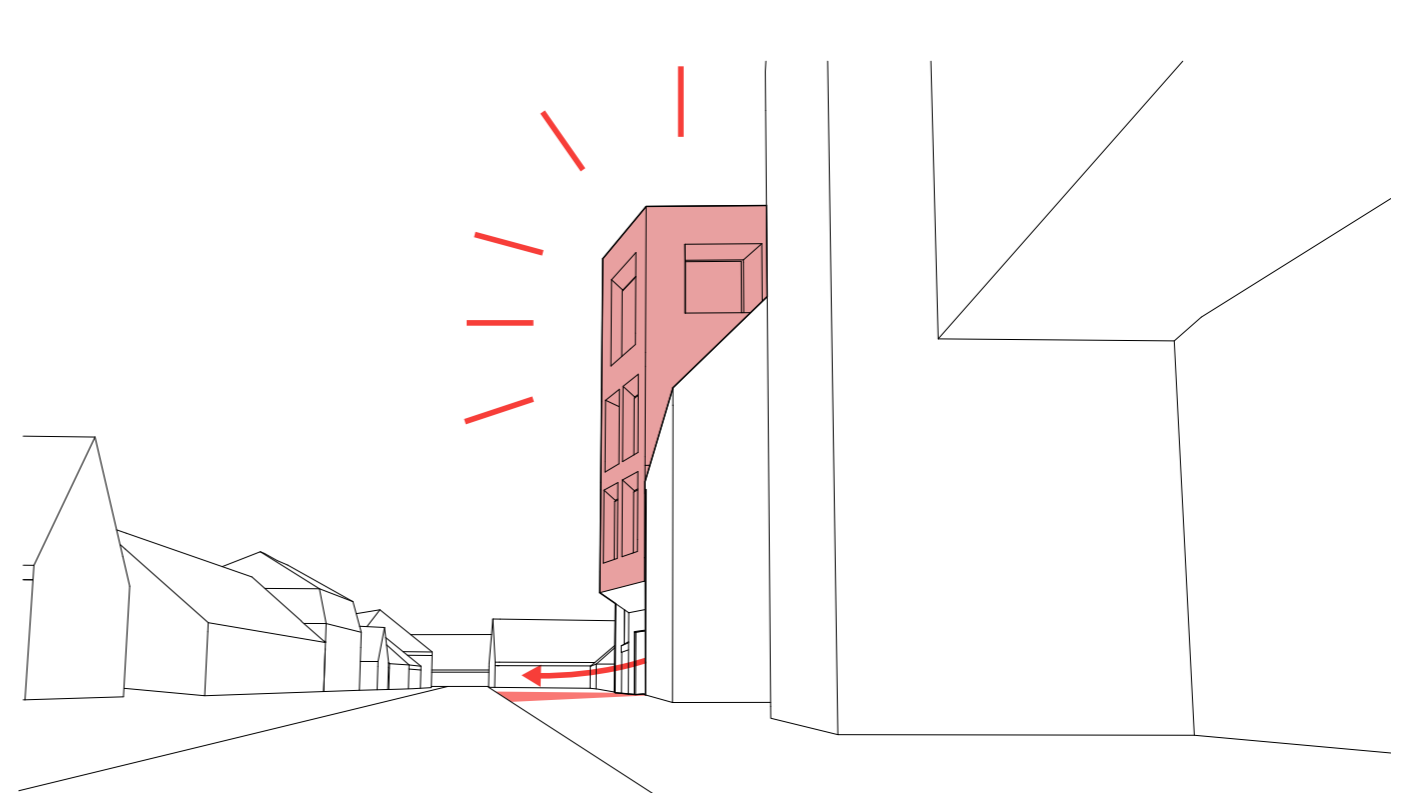
### Doplnění sítě pěších průchodů a podpoření průhledů na městské dominanty



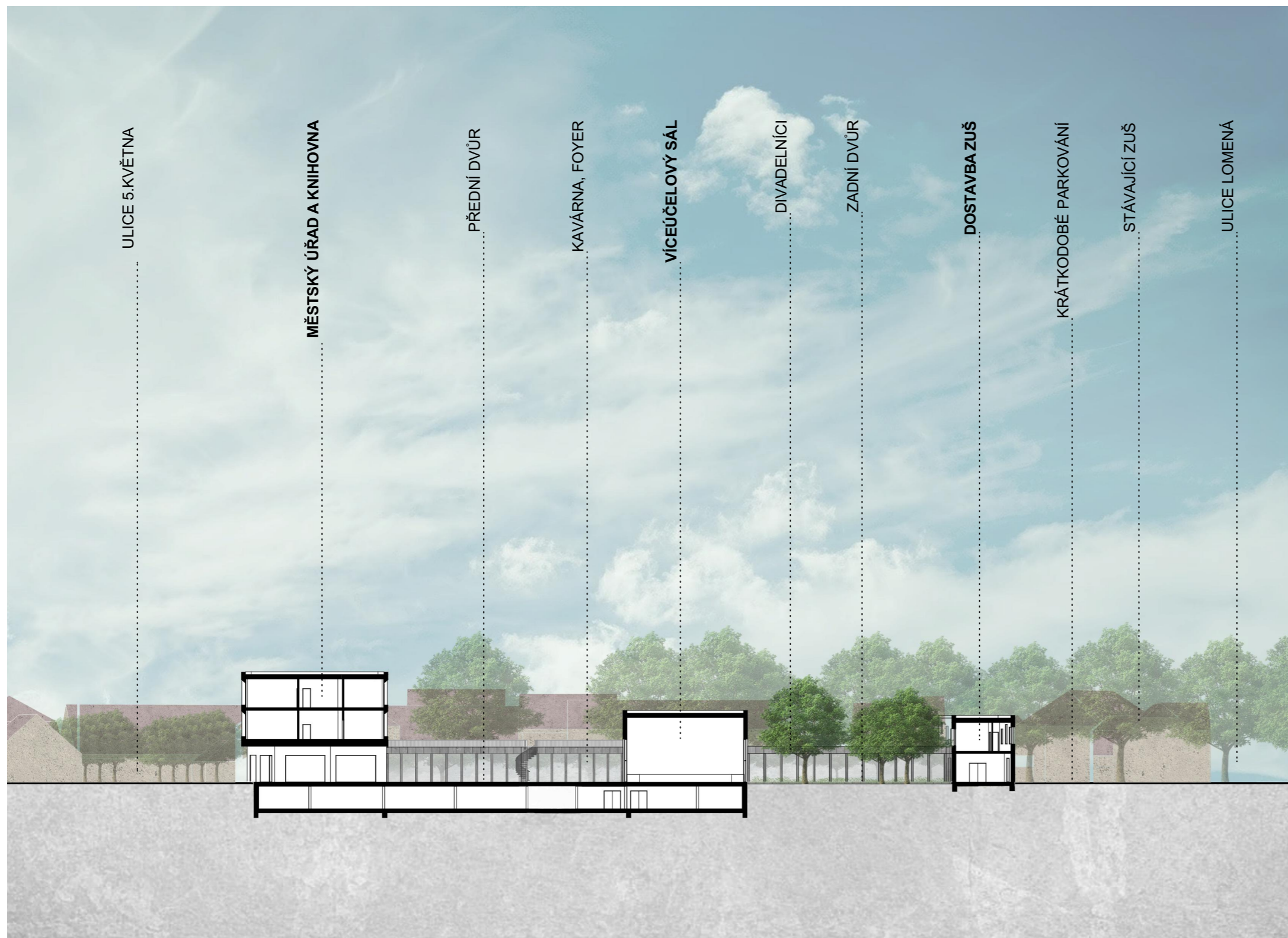
### Propojení jednotlivých funkcí nového komunitního centra



### Dominanta vystupující věže městského úřadu

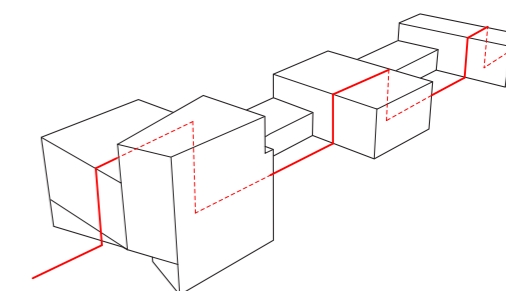


## CELKOVÝ ŘEZ



UŽITNÁ PLOCHA	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
KNIHOVNA	206
MĚSTSKÝ ÚŘAD	773
PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ	1 147
VÍCEÚČELOVÝ SÁL	494
ZUŠ	240
<hr/>	
	2 860 m <sup>2</sup>

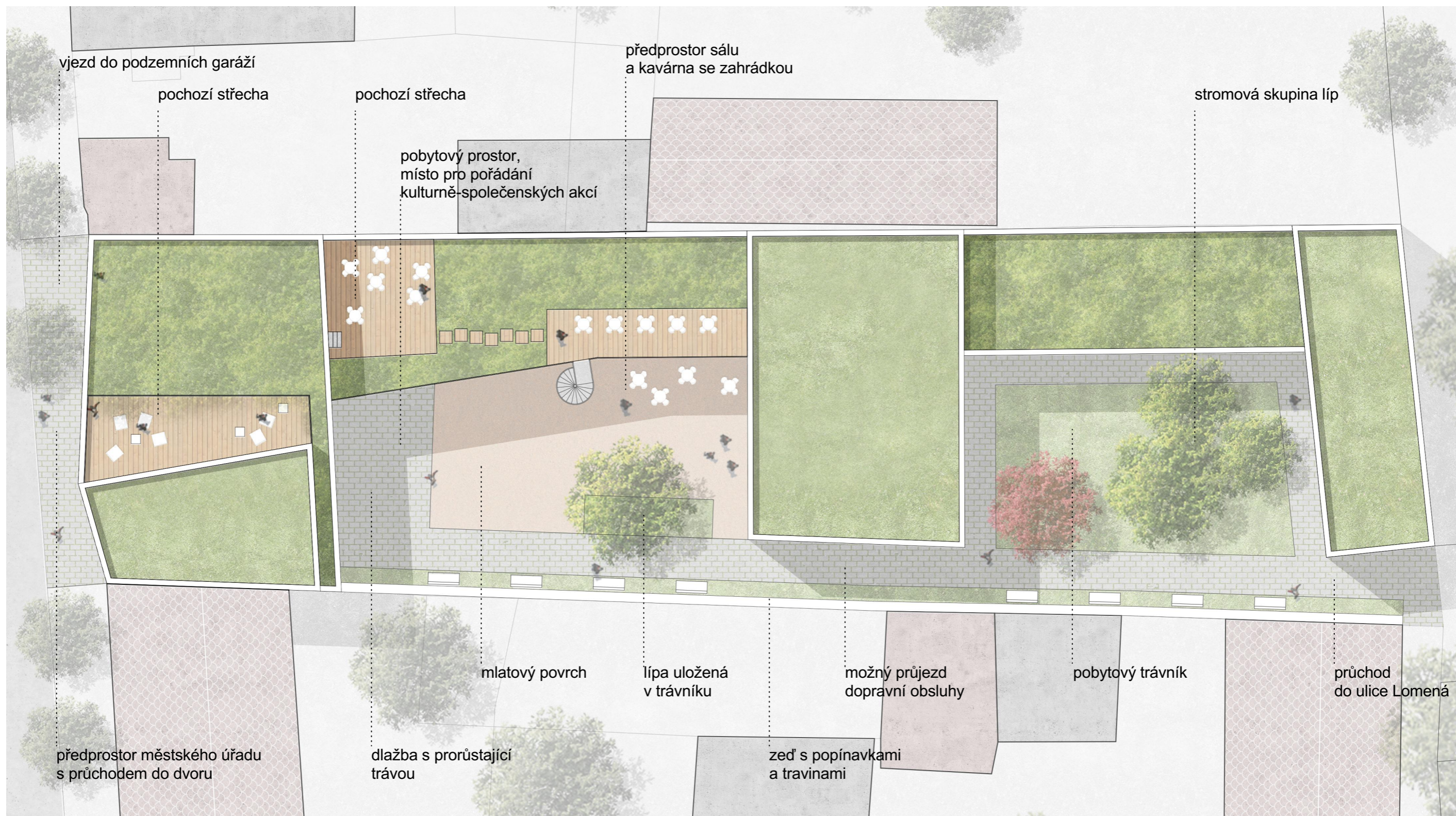
0 5 10 25 m  
1 : 500



## ETAPIZACE

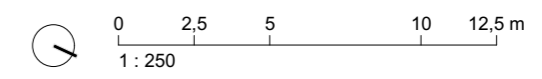
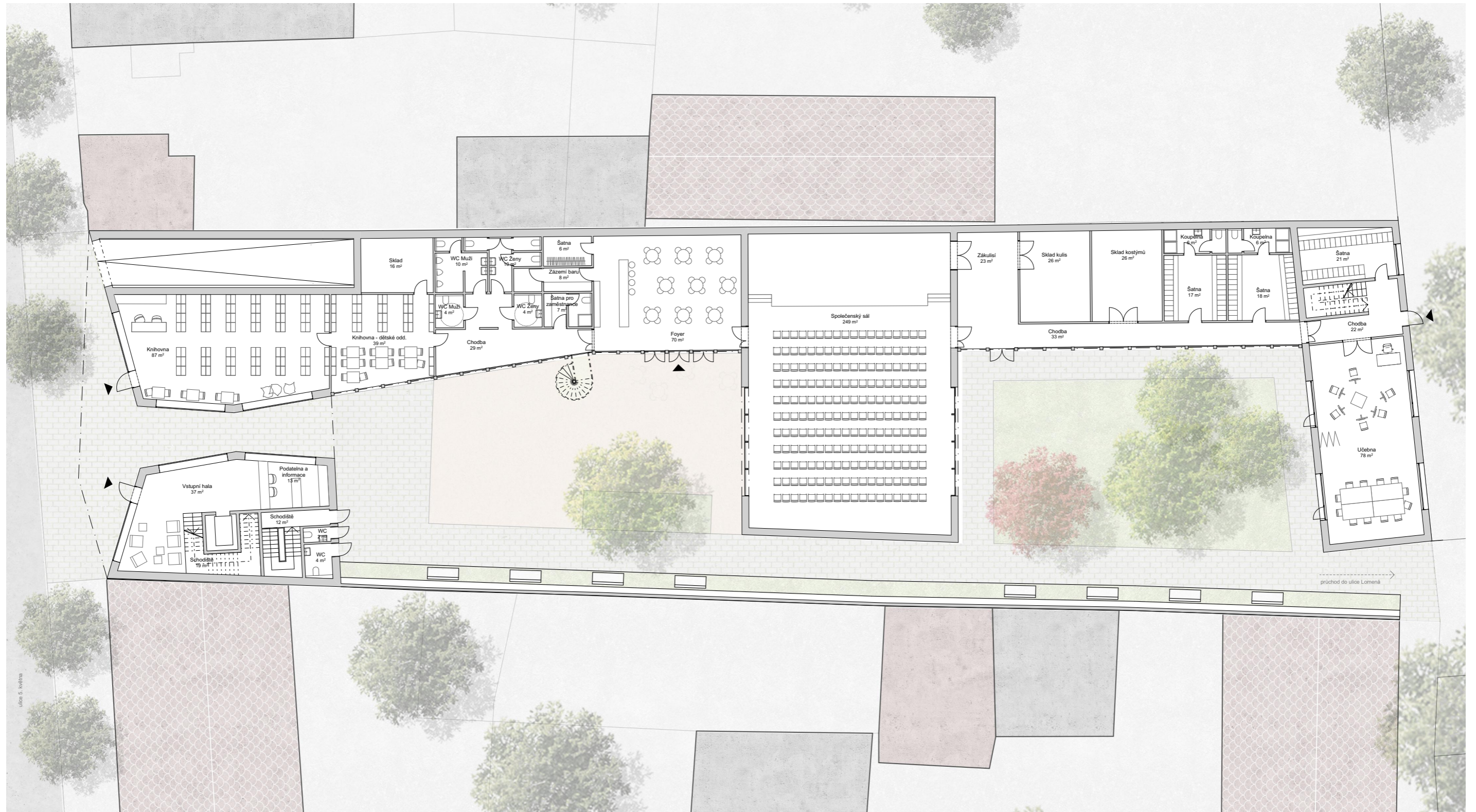


## DVORY

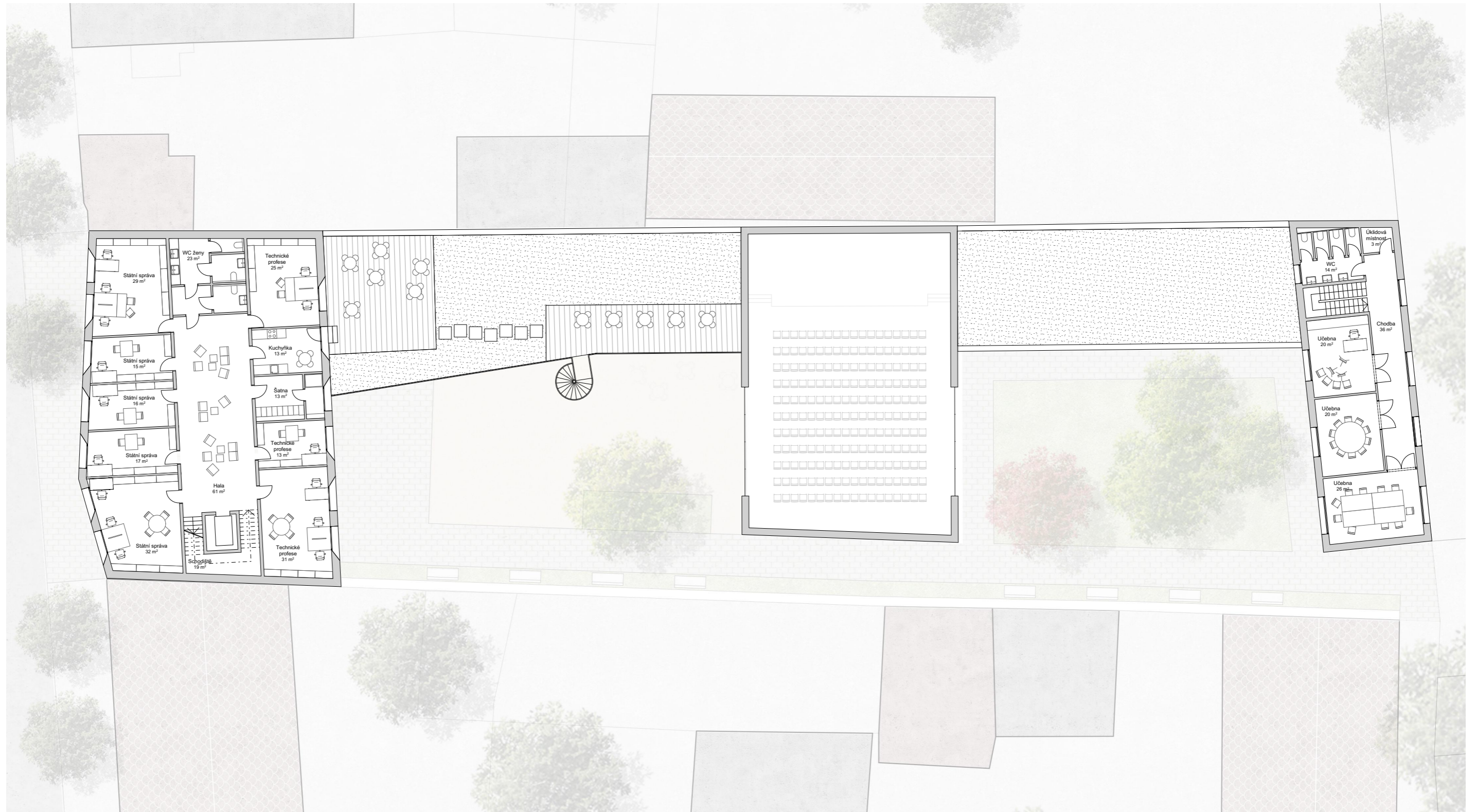




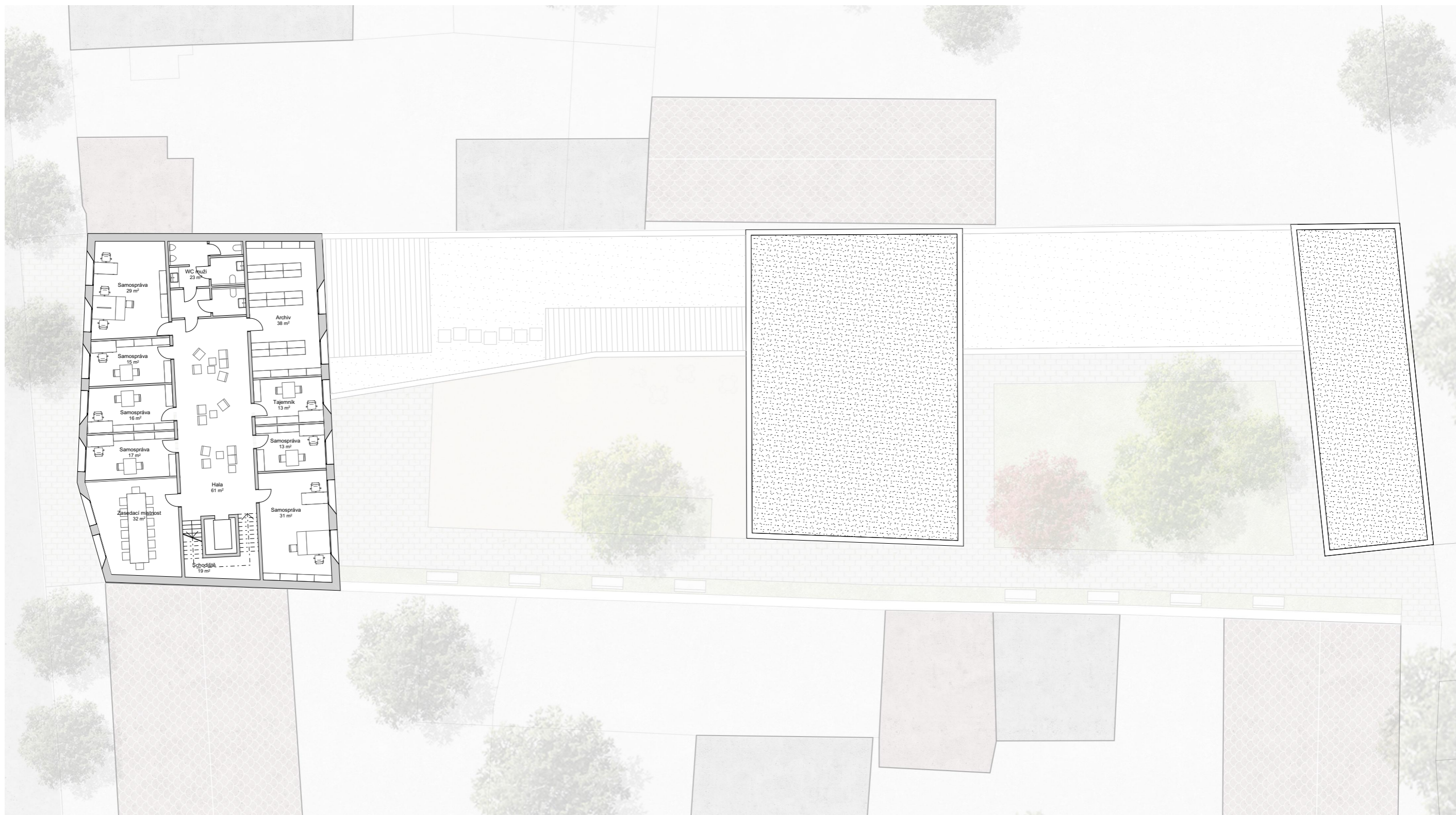
PŮDORYS 1.NP



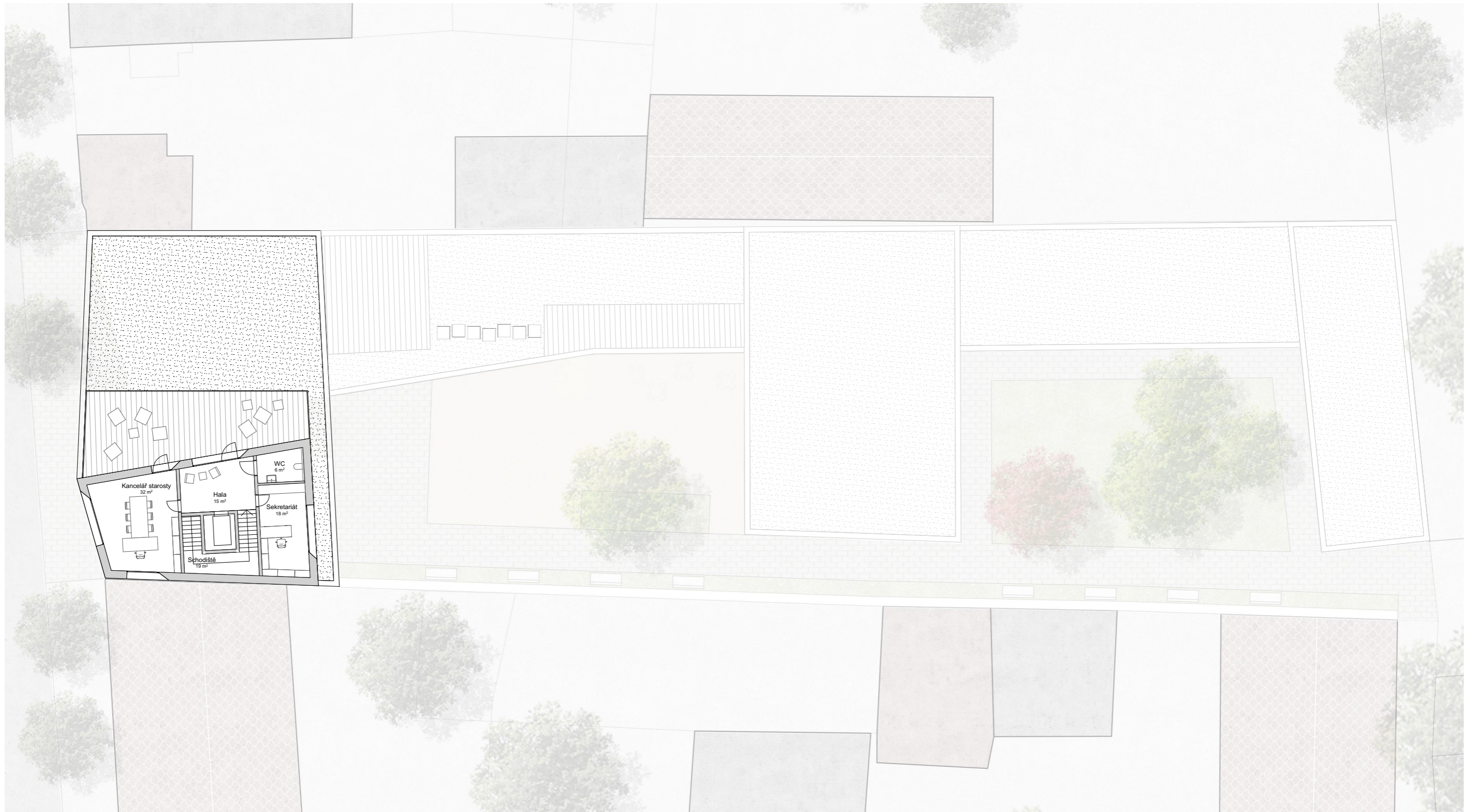
PŮDORYS 2.NP



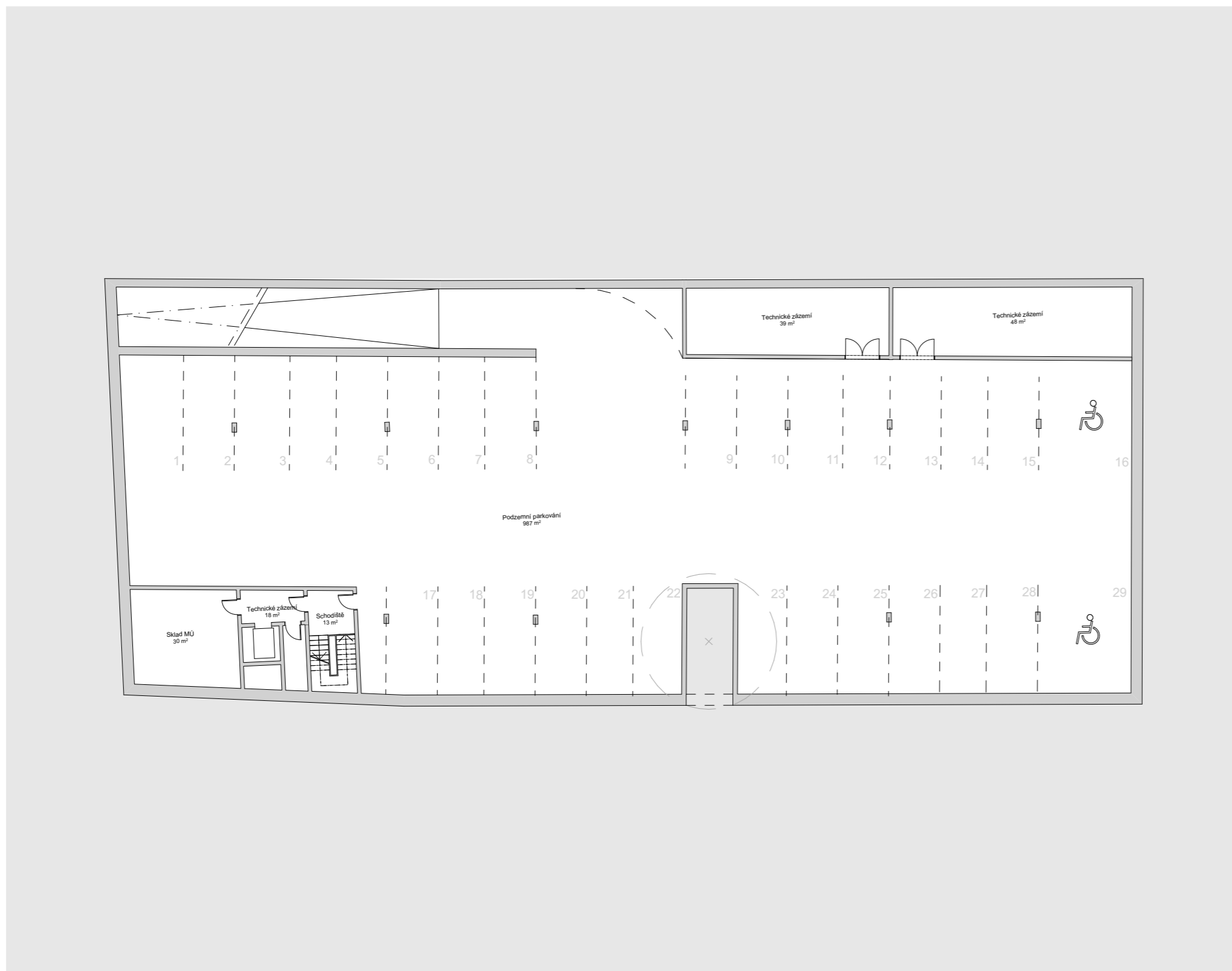
PŮDORYS 3.NP



PŮDORYS 4.NP



## PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ



Navrhujeme 36 parkovacích stání v rámci areálu. Část pozemku navrhujeme podsklepit garážovým patrem o kapacitě 29 stání. Stavebně je možné parkoviště rozšířit, pokud by o to město stálo. Na pozemku stávající ZUŠ navrhujeme 7 parkovacích stání, přístupných z ulice Lomená.

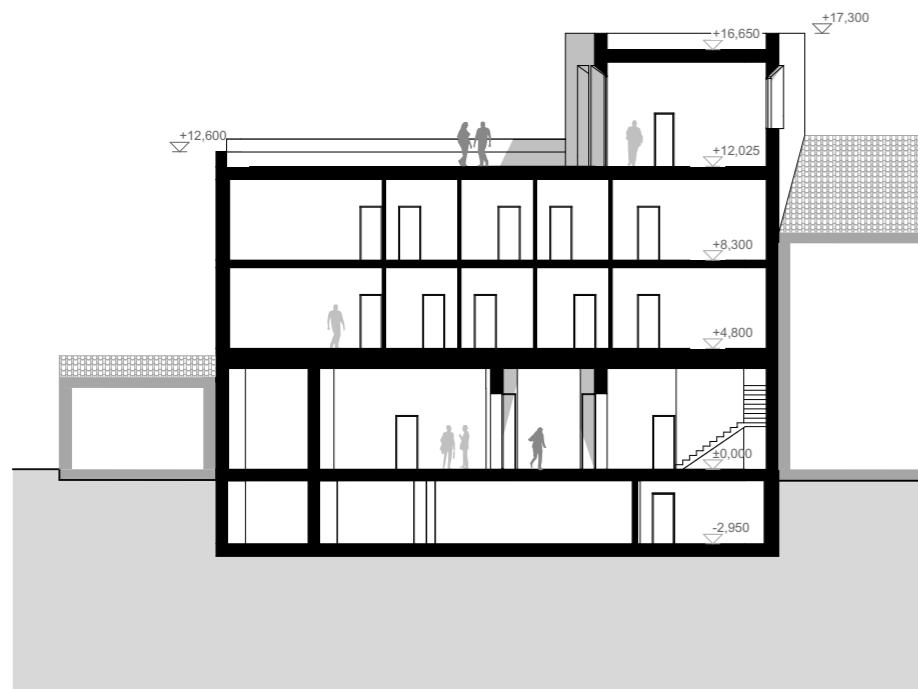
Ke krátkodobému parkování je možné také přizpůsobit prostor před pozemkem ZUŠ (7 parkovacích míst) a prostor stávajícího nevyužívaného chodníku na ulici Vítova (8 parkovacích míst).

Jednotlivé funkce vyžadují parkovací stání v odlišném čase v průběhu celého dne, navrhovaný počet je tedy dle našeho názoru dostatečný.

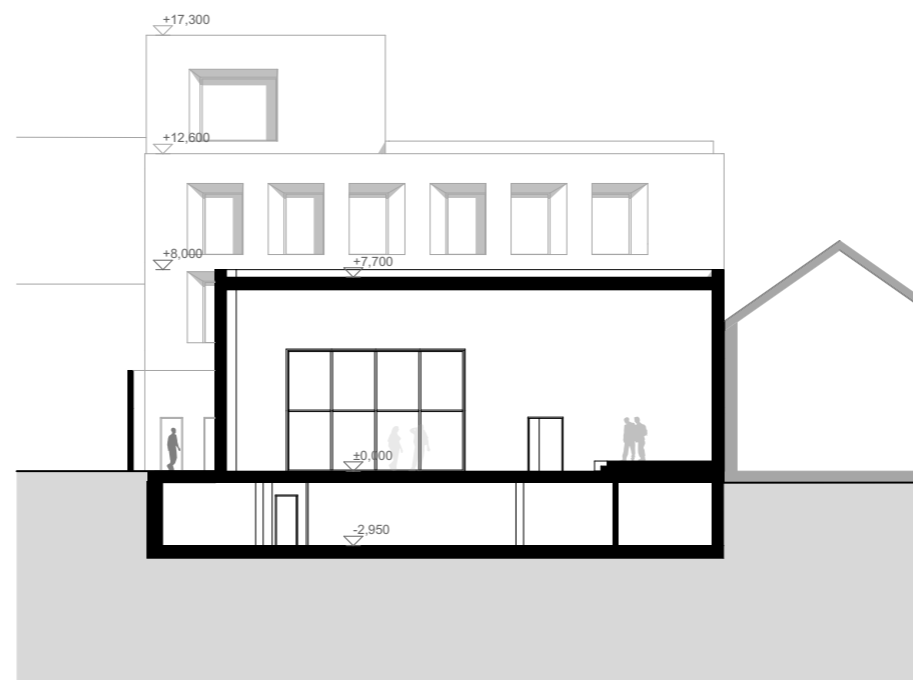
Výpočet parkovacích stání v závislosti na funkčním využití podle ČSN 73 61 10:

Počet účelových jednotek na stání dle druhu stavby	krátkodobé	dlouhodobé
MÚ : 1 stání / 25m <sup>2</sup> kancel. plochy	= 9 stání	9 stání
Knihovna : 1 stání / 20 m <sup>2</sup> plochy pro veř.	= 4 stání	4 stání
Sál : 1 stání / 8 sedadel	= 13 stání	12 stání
ZUŠ : 1 stání / 5 žáků	= 48 stání	12 stání

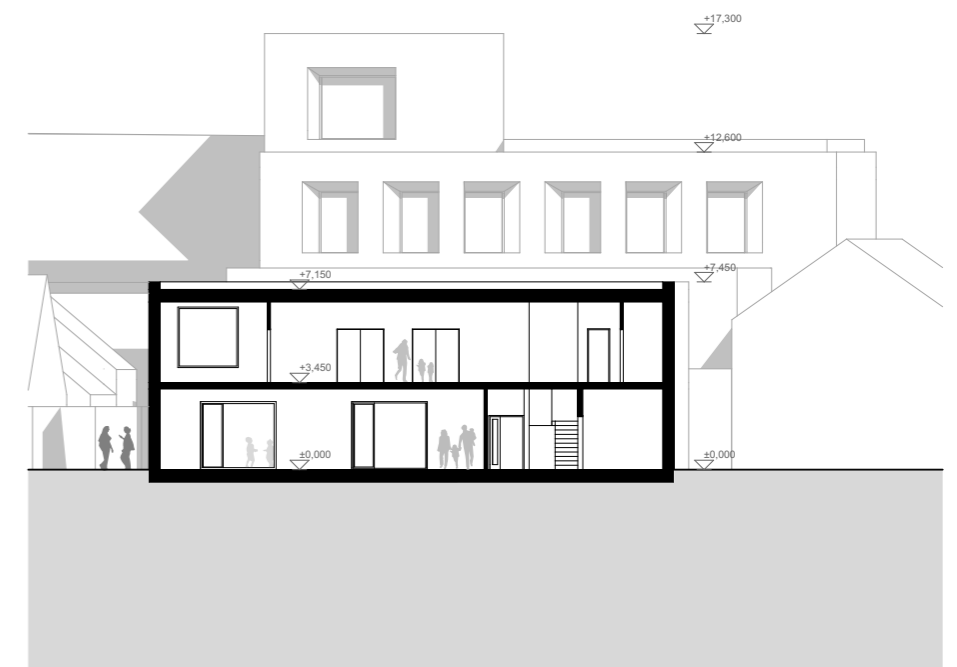
## ŘEZY



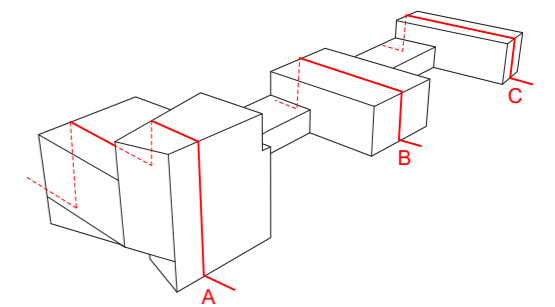
Řez A - městský úřad



Řez B - víceúčelový sál



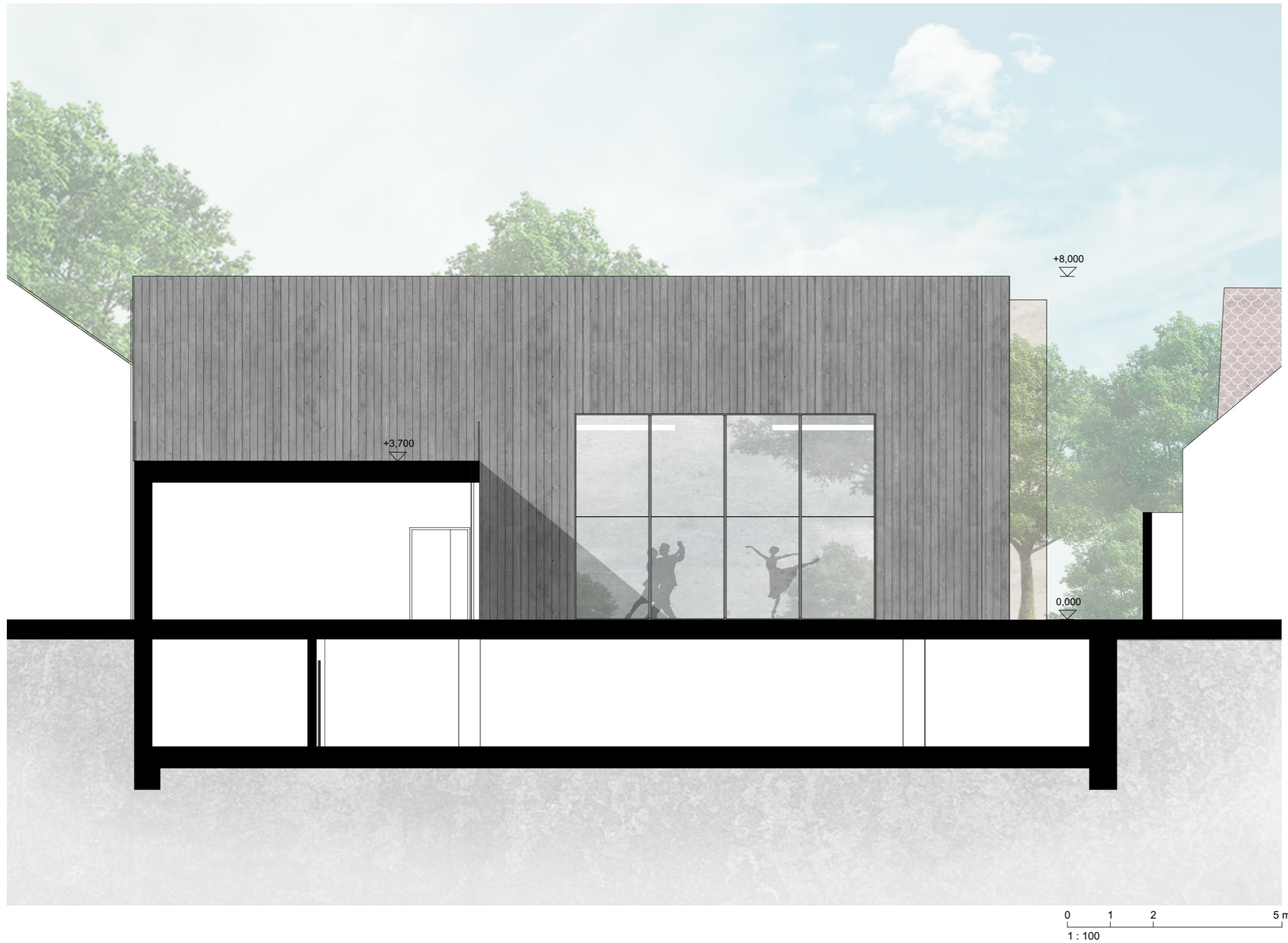
Řez C - ZUŠ



POHLED, MĚSTSKÝ ÚŘAD



POHLED, VÍCEÚČELOVÝ SÁL





POHLED, ZUŠ



# pavel hnilička architekti

## DĚKUJEME ZA POZORNOST

© 2019 by Pavel Hnilička Architekti.

Design a obrazové materiály v prezentaci jsou idejemi  
Pavel Hnilička Architekti.

Všechna práva vyhrazena, Pavel Hnilička Architekti.

Obsah této prezentace je důvěrný. Využití myšlenek, návrhů  
a koncepcí je přípustné pouze v rámci povoleného rozsahu.

Neoprávněné užívání, kopírování, zveřejnění či šíření obsahu  
tohoto PDF je přísně zakázáno a může být nezákonné.