



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV PAMÁTKOVÉ PÉČE

DEPARTMENT OF MONUMENT CARE

OBNOVA STRUKTURY MĚSTSKÉ ZÁSTAVBY V HISTORICKÉM CENTRU STRÁŽNICE

RESTORATION OF STRUCTURES URBAN SPRAWL IN THE HISTORIC CENTRE STRÁŽNICE

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Elisabeth Selnarová

VEDOUcí PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.

BRNO 2017

Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0074/2016
Ústav: Ústav památkové péče
Studentka: **Bc. Elisabeth Selnarová**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.**
Akademický rok: 2016/17

Název diplomové práce:

Obnova struktury městské zástavby v historickém centru Strážnice

Zadání diplomové práce:

Koncepce dotvoření a rozvoje chybějících prvků struktury zástavby v historickém centru města. Úkolem práce je vyhodnocení současného stavu a potenciálu architektonicko-urbanistické struktury, stanovení architektonických principů navrhování nových objektů a veřejných prostor. Zároveň tak práce naplňuje rámec modulového tématu - Tradice lidové architektury v současné vesnické zástavbě. V rámci práce bude předložena urbanisticko-architektonická studie řešeného území vymezeného ulicemi Bratská a Mlýnská a architektonická studie vytipovaných nově navržených objektů a veřejných prostranství obce.

Rozsah grafických prací:

Konkrétní rozsah práce je uveden v následujících bodech:

I.) ÚVODNÍ ÚDAJE

- identifikace stavby, název, lokalita; údaje o zadavateli (potenciální investor); údaje o zpracovateli (autor studie); stupeň zpracovávané dokumentace; datum zpracování

II.) SOUHRNNÁ PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

- základní údaje charakterizující zástavbu a její budoucí provoz; přehled výchozích podkladů a soulad s nimi; zdůvodnění cílů návrhu; - souhrnná technická zpráva – území výstavby, popis situačních vazeb, popis stávajících poměrů na staveništi, limity využití, ochranná pásma, architektonická a technická koncepce navrhované zástavby, východiska návrhu, idea návrhu; ekonomické zhodnocení návrhu dle rozpočtových ukazatelů jednotné klasifikace objektů

III.) VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

- přehledná situace širších vztahů – dokumentující vztahy navržené stavby nebo areálu k urbanistické struktuře území (1 : 5 000, 1 : 10 000...); celková situace stavby nebo areálu s vyznačením stáv. objektů, navržené zástavby, dopravního řešení, hranic pozemku – řešeného území, parcel, zeleně... (1 : 1 000, 1 : 500...); jednotlivé objekty: půdorysy všech podlaží – dokumentující provozně dispoziční

řešení, s vyznačením zařízení jednotlivých prostor a místností (1 : 100, 1 : 200...); řezy – minimálně dva (příčný a podélný), dokumentující povahu navrhovaného konstrukčního řešení obnovy stavby (1 : 100, 1 : 200...); pohledy – na všechny fasády objektu, případně zákresy do stávající situace – do fotografie (1 : 100, 1 : 200...), vč. barevného řešení stavby; prostorový zákres-perspektivy, axonometrie...; vybraný architektonický detail – část stavby nebo konstrukce, rozpracovaná v podrobnějším měřítku (1 : 50, 1 : 10, 1 : 20...); fotodokumentace stáv. stavu území
IV.) MODEL - fyzický model vybraného objektu s příslušnou částí

Seznam odborné literatury:

Horáček, Martin. Za krásnější svět

J. Skácel : Povídaní o Strážnici

D. Jurkovič : Práce lidu našeho

A. Kurial : Katalogy lidové architektury

Encyklopedie lidové architektury

Neufert : Navrhování staveb

Taschen: Contemporary European Architects

The Phaidon Atlas of Contemporary World Architecture

Philippe Simone : Adition d'Architecture

Philip Jodidio: Contemporary American Architects

Časopisy : Architekt, Stavba, Materiály pro stavbu, Fórum + odborná literatura dle vlastního výběru

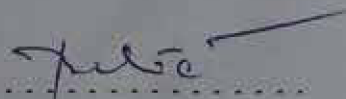
Termín zadání diplomové práce: 20. 2. 2017

Termín odevzdání diplomové práce: 15. 5. 2017

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.



Bc. Elisabeth Selnarová
student(ka)

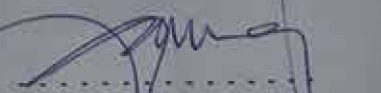


doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.
vedoucí práce



doc. Ing. arch. Josef Hrabec, CSc.
vedoucí ústavu

V Brně, dne 20. 2. 2017



doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.
děkan



Úvodní údaje

Identifikační údaje stavby

Název stavby:	Centrum pro seniory a zdravotně postižené
Místo stavby:	Katastrální území: Strážnice na Moravě Obec: Strážnice
Katastrální území:	parc. č. 1801- 1805, 1806/1-4, 1808-11, 1820, 1922/1-2, 1924, 1921
Charakter stavby:	Dostavba areálu
Účel stavby:	Vzdělávací centrum, stravování a rekreace
Stupeň dokumentace:	Studie

Záměrem investora je vybudování místa pro setkávání členů Klubu důchodců a zdravotně postižených. V kulturním sále bude nabídka aktivit pro obyvatele místního Domova pro seniory a zároveň i pro veřejnost. Jedná se o kombinaci jednopodlažní a dvoupodlažní zástavby se sedlovou střechou se sklonem do 45°. Nad spojovací chodbou je navrhnutá plochá nepochozí střecha.

Identifikační údaje o zadavateli:

Stavebník:	Domov pro seniory Strážnice (příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeným u KS v Brně oddíl Pr, vložka 240)
Adresa trvalého pobytu:	Preláta Horného 515, 696 62 Strážnice

Identifikační údaje o zpracovateli:

Zpracovala: Bc. Elisabeth Selnarová

Dne: 14. 05. 2017 v Brně

Souhrnná průvodní a technická zpráva

Širší vztahy

Řešené území, ulice Bratrská a Mlýnská, se nachází v památkové zóně města Strážnice. Ulice Bratrská ústí na náměstí Svobody, které je historicky druhým jádrem Strážnice, založené kolem roku 1450. Starší osada (první písemná zmínka z roku 1302) se nachází nedaleko a byla s „novým“ centrem spojena ulicemi dnes pojmenovanými Komenského a Masaryka.

Domov pro seniory ve Strážnici sídlí v památkově chráněné budově piaristické koleje a sousedí s kostelem Nanebevzetí Panny Marie. Na konci ulice Bratrské se nachází vodní mlýn, který se v nedávné době dostal zpět do vlastnictví města Strážnice a je zde otevřena expozice.

Na pozemcích Domova pro seniory stojí dva staré objekty sboru, které jsou ze 17. a 19. století. Dále zde byla na konci 90. let zrekonstruována zahrada s památníkem Janu Komenskému, kde při archeologických vykopávkách objevili první budovu bratrského školství (projekt přiložen ve výkresové dokumentaci). Zahrada není volně přístupná veřejnosti a její provoz je řízen městem. O klíče od zahrady si zájemce musí dojit na městský úřad.

Současný stav

Jedná se tedy o lokalitu bohatou na historii, která strádá vzhledem k prohřeškům doby dnešní i nedávné. Zástavba v ulici Bratrská byla zásadně ovlivněna netolerančním socialistickým režimem vůči starým strukturám města. A co nebylo povoleno před revolucí, to se povedlo schválit nebo postavit na černo v devadesátých letech minulého století. Docházelo k nesmyslnému a nelogickému rozparcelování pozemků, na kterých se stavěly domy bez hranic. Bohužel některá stavební povolení jsou platná až do dnešních dnů a tak v ulici můžeme vidět novostavbu ve stylu „katalogového domu“.

Z náměstí Svobody v jeho nejnižším bodě vstupujeme do ulice Bratrské. Místo dlažební kostky na nás čeká všehočtuř v podobě asfaltu, dlaždic, zhutněné zeminy a štěrku. Silnice není vymezená a po krajích stojí různě zaparkovaná auta. Stará historická zástavba je vybydlená a zanedbaná, dva domy jsou na zbourání a mezi tímto se tyčí nová stavební díla s plochými nebo nevzhlednými valbovými střechami.

Na křížení ulic Bratrská a Mlýnská se nachází pozemek mého hlavního zájmu, který patří z části Domovu pro seniory a městu. Ten je dnes využíván jako soukromá zahrada pro seniory a v jednom úseku se dokonce nachází pole s brambory a česnekem, které obhospodařuje zdejší Strážničan.

Vzhledem k dochovaným fotografiím, na kterých je zdokumentovaná kompaktní vesnická zástavba, současný stav neodpovídá svojí podobou a využitím městského prostoru.

Z územního plánu nejsou známe žádné zásadní limity území. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu městské památkové zóny, pro které nejsou zveřejněné žádné speciální požadavky.

K povolení stavby v této lokalitě je potřeba doložit závazné stanovisko Památkového úřadu ve Veselí nad Moravou.

Kompozice

Nově vzniklá zástavba reaguje na sousedící objekty svým kompozičním ale i tvarovým řešením.

Podstatné je zachování dvou pohledových dominant (kostel Nanebevzetí Panny Marie a kostel sv. Martina) z křižovatky ulic Bratrská a Mlýnská.

Materiálová východiska

Volba materiálu vychází z poznání zdejšího stavitelství. Nosné zdi, v minulosti stavěny z dusané hlíny a později z plných pálených cihel, jsou navrženy z cihel firmy Porotherm. Díky minerální izolaci vložené v dutinách této cihly splňuje obvodová zeď parametry normy pro pasivní domy. Střechy budou dřevěné s dřevěnou systémovou izolací od firmy Steiko a vláknitocementovou krytinou Cembrit. Omítky budou bílé s okny zarovnanými s vnější fasádou budov. Jde o princip, který byl dříve aplikován u veškerých staveb. Dnes jsou okna zasazena ve středu stěny za tepelnou izolací, aby se vyhnulo výskytu tepelných mostů. Protože zde nebude použita fasádní izolace, ale izolační cihla, lze okno umístit do jakékoli pozice samozřejmě s použitím náležitých těsnících pásků a izolačních kotvicích materiálů. Okna budou dřevěná (Slavona) s tmavošedým nátěrem.

Koncepční východiska

Inspirací k hmotovému řešení mi byly staré fotografie a pohlednice ze Strážnice. Do uličního prostoru jsou stavby koncipovány tak, aby navazovaly na okolní tradiční zástavbu, a jsou zde v malé míře použity nové moderní prvky architektury, jako jsou například posuvné stínící okenice.

Zato čelem do vnitřního dvora byly více uplatněny principy soudobé moderní architektury a odehrává se zde hra skleněných ploch a proporcí stavby.

Základní funkční a provozní členění

Dostavba Domova pro seniory ve Strážnici

Náplň využití staveb byl zadán od paní ředitelky Domova. V současné době nabízí zařízení širokou škálu vzdělávání od mateřských školek až po univerzitu třetího věku. Probíhají zde odborné konference pro veřejnost, vysokoškolské praxe a rekvalifikační kurzy. Tyto činnosti potřebují zázemí, které však Domov nemůže nabídnout.

Představou paní ředitelky je vytvořit centrum pro seniory a zdravotně postižené, místo setkávání všech generačních skupin obyvatel. Měla by být rozšířena nabídka aktivit pro seniory a zdravotně postižené ale i zároveň pro širokou veřejnost. Základní myšlenkou je ztráta nálepy Domov pro seniory = místo pro umírání.

V současné době je areál uzavřen, a pokud má kolemjdoucí zájem, může přes hlavní vchod (je-li informován) vstoupit do zahrady. Nabízelo se úplné zpřístupnění zahrad ale to není možné kvůli obyvatelům Domova, kteří při procházkách zahradou ztrácejí pojem o prostoru. Stává se tedy, že samovolně opouštějí Domov a ztrácejí se v okolních ulicích. Přístavba Domova nabízí nové řešení a to vstup do zahrad přes vstupní prostor nebo kavárnu.

Spojovací chodba

Jeden z požadavků na dostavbu areálu bylo vytvoření chodby tak, aby obyvatelé mohli suchou nohou navštěvovat nové prostory. Spojovací chodba z jedné strany reaguje na hmotovou strukturu lodžii a z druhé strany napodobuje okenní otvory ve formě nik. Střecha je plochá a nepochozí.

Kulturní sál

Prostor, kde se budou odehrávat veškeré akce, které bude pořádat Domov pro seniory. Pokud bude akce veřejná, bude se do sálu vcházet přes vstupní budovu. V sále budou instalovány vodící lišty pro závěsy, které opticky zmenší prostor pro konání školících akcí nebo promítání. Prostor může být rozdělen do tří stejně velkých částí. Při uspořádání výstavy závěsy ztraktivní prostor tím, že se rozdělí do jednotlivých sekcí s několika průchody. Ze sálu je dvojí možnost využití sociálního

zázemí (buď ve vstupní části, kde jsou toalety pro návštěvníky kavárny nebo v budově propojené se sálem)

V delší straně sálu je navržena prosklená plocha z dveří, které se budou moci v případě zájmu otevřít (shrnout do stran). Místnost se tak bude moci v létě využít i jako venkovní altánek pro pořádání zahradního grilování.

Vstup

Vstupní budova bude sloužit pro návštěvníky zahrady a kulturního sálu. Z hlavního prostoru lze vstoupit i do kavárny. V 1. NP se také nachází sociální zázemí a kuchyňka, do které je vstup zajištěn ze sálu. V této místnosti je navrženo schodiště do 2.NP, kde se nachází skladovací prostor a technické místnosti. Budova má dvě velké prosklené plochy, kterými je z ulice vidět do zahrady.

Kavárna

Kavárna bude sloužit jak obyvatelům zdejšího Domova, tak ostatním obyvatelům Strážnice. Pokud se v kulturním sále bude pořádat větší akce, zázemí kavárny může poskytnout drobný catering. Zákazníci kavárny budou mít možnost, při přízní počasí, sedět před budovou na ulici nebo v závětrí navrženého dovnitř zahrady.

Sklad

Skladový prostor bude sloužit jako úschovna zahradních her, kterou si budou moci návštěvníci zahrady vypůjčit. V zahradě bude možnost hrát zahradní minigolf, ruské kuželky, bowling, pétanque, kriket, pexeso a domino.

Zahrada

Prostor zahrady je rozdělen do tří částí. První, bližší k obytné části Domova, je navržena jako okrasná. Budou zde zasety jarní cibuloviny. Na zelené plochy bude aplikován luční osev a bude zde založené zahradní jezírko s vodními rostlinami. Voda do jezírka bude dodávána z dešťové vody ze střech. V určených místech budou osázeny okrasné keře a stromy.

Druhá část zahrady bude oddělená alejí vytvořenou z jinanů a bude sloužit jako hrací plocha, kde musí být dbáno na dobře posečený trávník.

Ve třetí části, nejvzdálenější, je navrženo work-outové hřiště pro seniory, které bude umístěno v sadě z různých druhů ovocných stromů.

Ulice Bratrská

V ulici Bratrské je množství těžko řešitelných problémů. Vybrala jsem pozemky a nastínila ideu pro soukromé investory, jak by mohla vypadat obnovená zástavba. Zachovala jsem uliční čáru a dodržovala místní výšku hřebene.

Návrh náplně jednotlivých budov je popsán ve výkresové dokumentaci.

Provoz a parkování

Pohyb vozidel bude v ulici Bratrské a Mlýnské omezen na maximální rychlost do 30 km/h. Ulice budou jednosměrné a pěší pohyb nebude omezen žádnou výškovou bariérou (schéma ve výkresové dokumentaci).

Cyklistická doprava je zachována ve stávající značené stopě.

V řešeném území je navrženo 16 parkovacích stání, 10 soukromých parkovacích stání uvnitř areálu Domova pro seniory a z toho jedno stání je pro handicapované osoby.

Zásobování Domova je možné příjezdem z ulice Bratrské. Vjezd do areálu bude pouze na povolení.

Ekonomické zhodnocení návrhu dle rozpočtových ukazatelů jednotné klasifikace objektů

Zahrada

Položka	Jedn.	Množství	Cena za jednotku bez DPH	Cena celkem
Trávníky zahrada	m ²	3262	150,00 Kč	489 300,00 Kč
Technické trávníky	m ²	752,75	1 200,00 Kč	903 300,00 Kč
Stromy	ks	34	10 000,00 Kč	340 000,00 Kč
Keře	ks	16	2 000,00 Kč	32 000,00 Kč
Záhony	m ²	86	350,00 Kč	30 100,00 Kč
				1 794 700,00 Kč

Komunikace a zpevněné plochy

Položka	Jedn.	Množství	Cena za jednotku bez DPH	Cena celkem
Parkoviště	m ²	325	1 500,00 Kč	487 500,00 Kč
Silnice	m ²	1559,25	1 500,00 Kč	2 338 875,00 Kč
Zahrada zpevněné plochy	m ²	450	1 000,00 Kč	450 000,00 Kč
Dlažba	m ²	1594	803,00 Kč	1 279 982,00 Kč
				4 556 357,00 Kč

Mobiliář

Položka	Jedn.	Množství	Cena za jednotku bez DPH	Cena celkem
Stojan na kola	ks	2	3 350,00 Kč	6 700,00 Kč
Odpadkový koš	ks	8	1 321,00 Kč	10 568,00 Kč
Lavičky	ks	17	10 000,00 Kč	170 000,00 Kč
				187 268,00 Kč

Centrum pro seniory a zdravotně postižené

Položka	Jedn.	Množství	Cena za jednotku bez DPH	Cena celkem
Objekty	m ³	2674,9	5 366,00 Kč	14 353 513,40 Kč
				14 353 513,40 Kč

Přípojky

Položka	Jedn.	Množství	Cena za jednotku bez DPH	Cena celkem
Vodovod	m	60	4 493,64 Kč	269 618,40 Kč
Kanalizace	m	5	67 612,50 Kč	338 062,50 Kč
FPlyn	m	5	1 089,27 Kč	5 446,35 Kč
Elektro	m	150	2 500,00 Kč	375 000,00 Kč
				988 127,25 Kč

Celkem: 21 879 965,65 Kč

Skutečné náklady se mohou +/- 15% lišit od uvedeného informativního propočtu