



KONCEPT

Šarecká údolí je nezachovalý přírodní území na severozápadě Prahy. Lokalita je dělnická původní hospodářskou cestou vedoucí poměrně úzkou údolím, vymezeným korytem Šareckého potočka a přilehlých svahů. Zástavba je roztroušená, rostá a využívá topografie místa. Krajina, především mezi Šareckého potočkem, strukturou a měřítkem původní historické zástavby, byly zdrojem inspirace pro urbanistické uspořádání budoucího areálu seniorského centra.

Usteděl Šatovka byla založena na přelomu 17. a 18. století, a v průběhu 19. a 20. století došlo k několika přestavbám. Původní úpravy do podoby zámečků ve tvaru U z roku 1928 budovu vůči okolní rozlehlé parcele uzavírají. Vzniklý dvorek je malý a kapacitně nedostatečný. V návrhu se inspirováme podobou usedlostí z roku 1880 – budovy ve tvaru U, která je patnácti ze stavebně-historického průzkumu a východní křídlo odstraňujeme. Budova se tím pádem směřem z východu rozvíjí a umožňuje plynule navázat dalších objektů nového seniorského centra. Díky této úpravě vzniká před původní budovou rozlehlější veřejný prostor.



Řešení území Šatovky leží na jižně orientovaném svahu s velkým převýšením. Výhledový záměr (4 metry) využívá náhlu k přirozenému rozložení areálu na dvě hlavní bezbariérové úrovně.

- V nižší úrovni, přiléhající z jižní strany k příjezdové komunikaci se nachází veřejný prostor – nové náměstí.
- Vyšší úroveň obklopena bytovými domy menšího měřítka tvoří společný prostor komunity seniorského centra – dvorek určený k outdoorovým aktivitám.
- Terénní zlom protíná bytové objekty nově navrženou polokružní „kolonádou“. Obývatelům areálu je takto zajištěn přístup „souchu nohou“ do hlavní budovy areálu.

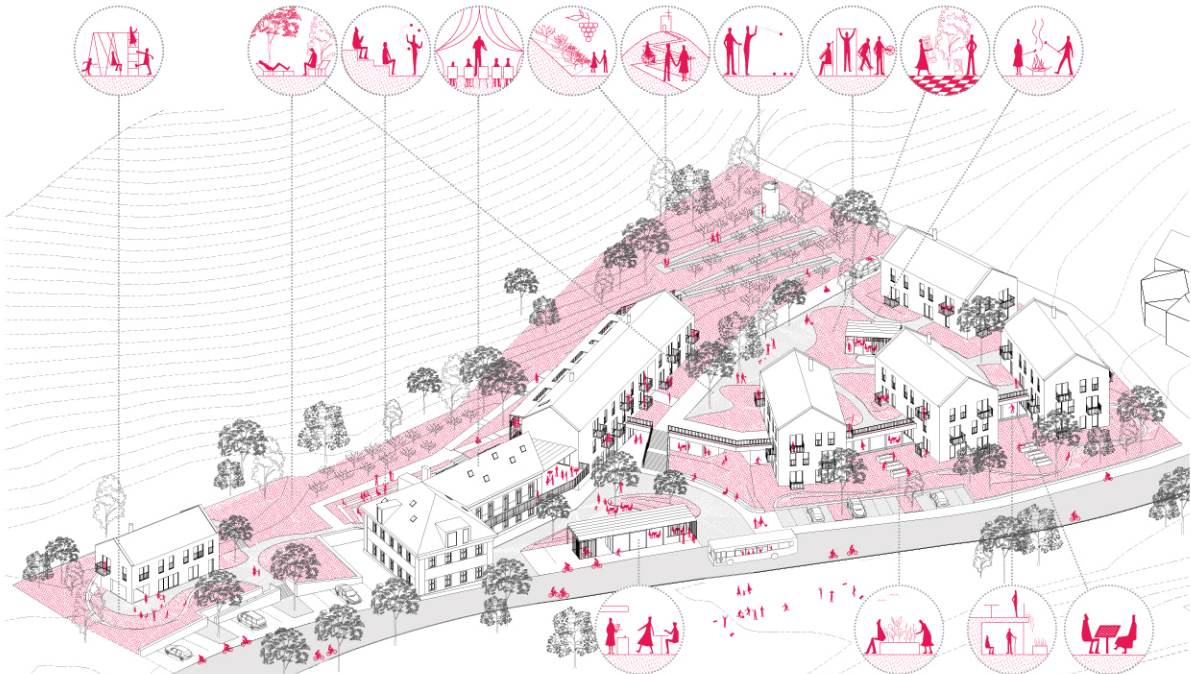
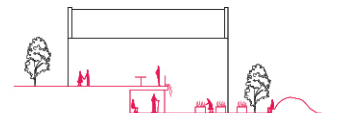
Navrženy urbanistické celky pracuje s městskými prvky centrálního náměstí, průhledy a přírodním amfiteátr, které střední budovu Šatovky obklopují. Polytunční provoz budovy je orientován pro širokou veřejnost. Nachází se zde velký a malý multifunkční společenský sál, ordinace lékařů, kavárna a další služby. Šatovka se stává gravitačním bodem celého údolí a centrem sousedských aktivit.



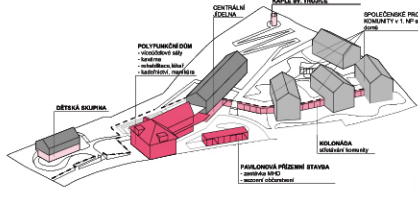
Původní objekt byl řešen jako obytný a hospodářský přístavbami, s přilehlým vinohradem, sadem, pastvinami a polem. V návrhu jsme se rozhodli navázat tradiční motivy z historie – vinice, kaple sv. Trojice, restaurace, které obklopují seniorské komunitní centrum a přiléhají k údolí i další návštěvníky.

Pravou část řešeného území tvoří rozlehlá zástavba třípatrových bytových domů menšího měřítka s malometrážními byty 1+kk a 2+kk, které obklopují polo veřejný dvůr (park). V levé části doplňuje zástavbu menší objekt sloužící dětské skupině a bydlení mladých rodin, který je doplněn dětským hřištěm. Objekty jsou navrženy v menším měřítku z důvodu zachování dominantního postavení původní usedlosti a s respekt k celému území Šareckého údolí. Tvarovací domy se sedlovou střechou je jednoduché, navazuje na objekt Šatovky, vede si nů dialog.

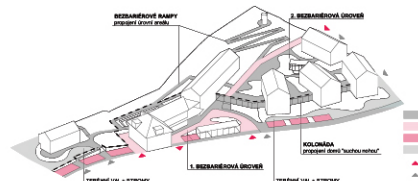
Komunitní centrum pro seniory a mladé rodiny by mělo být především přátelské, bezpečné, zdravé, plné slunce a širokým spektrem volnočasových aktivit vně i vně.



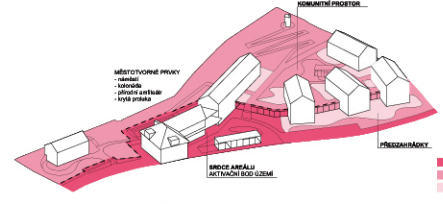
FUNKČNÍ SCHEMA



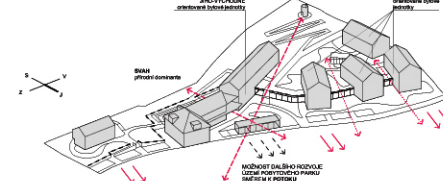
BEZBARÉROVÝ POHYB, DOPRAVA, PRŮSTUPNOST ÚZEMÍ

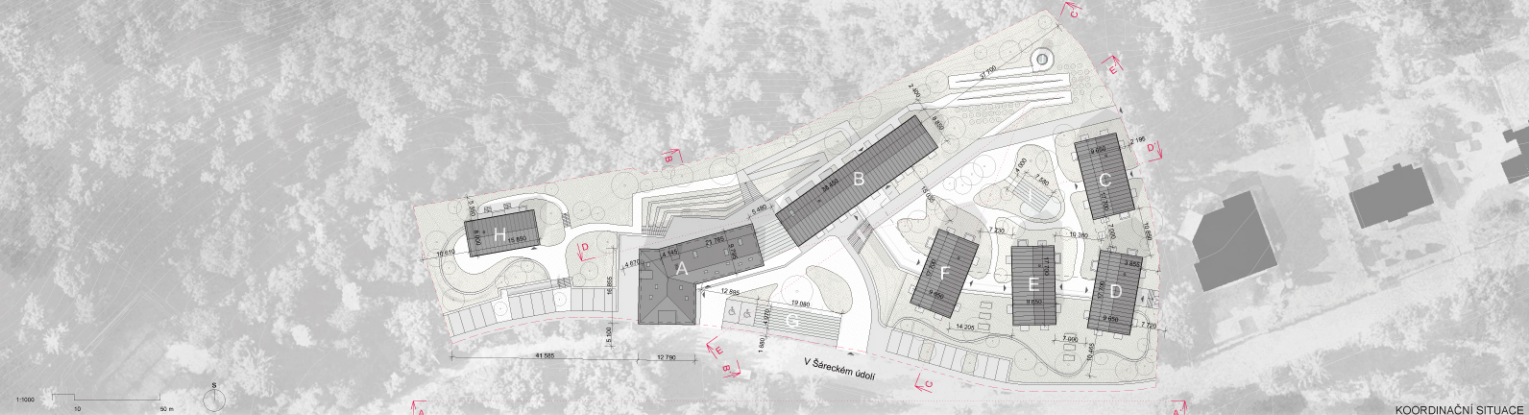


ZÓNY VENKOVNÍHO PROSTORU



ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÁ KOMPOZICE





KOORDINAČNÍ SITUACE

3.NP

OZN	Účel místnosti	Plocha (m²)	OZN	Účel místnosti	Plocha (m²)
A 301	Chodba	18,68	D 301	Vertikální komunikace	35,40
A 302	Služební byt	22,99	D 302 - 3	Byt 1+kk	25,98
A 303	Byt správnice	27,14	D 304 - 5	Byt 1+kk	28,07
A 304	Služební byt	22,05	E 301	Vertikální komunikace	35,40
A 305	Služební byt	27,04	E 302 - 3	Byt 1+kk	26,07
A 306	Galerie multifun. sálu	44,15	E 304 - 5	Byt 1+kk	25,98
B 301	Vertikální komunikace	26,99	F 301	Vertikální komunikace	35,40
B 302 - 6	Byt 2+kk	46,36	F 302 - 3	Byt 1+kk	25,98
C 301	Vertikální komunikace	35,40	F 304 - 5	Byt 1+kk	28,07
C 302 - 3	Byt 1+kk	26,07			
C 304 - 5	Byt 1+kk	25,98			

2.NP

OZN	Účel místnosti	Plocha (m²)	OZN	Účel místnosti	Plocha (m²)
A 201	Vertikální komunikace a hyg.zázemím	11,87	D 201	Vertikální komunikace	35,40
A 202	Sekretní	6,00	D 202 - 3	Byt 1+kk	25,98
A 203	Kancelář pro správu budovy	15,69	D 204 - 5	Byt 1+kk	28,07
A 204	Ordinace docházející lékaře	14,95	E 201	Vertikální komunikace	35,40
A 205	Sezóna	9,85	E 202 - 3	Byt 1+kk	26,07
A 206	Čekárna	8,82	E 204 - 5	Byt 1+kk	25,98
A 207	Rehabilitace	26,95	F 201	Vertikální komunikace	35,40
A 208	Zázemí pro multifunkční sál	15,36	F 202 - 3	Byt 1+kk	25,98
A 209	Multifunkční sál	69,39	F 204 - 5	Byt 1+kk	28,07
A 210	Šatna a hygienickým zázemím	44,16	H 201 - 2	Byt 2+kk	49,95
B 201	Vertikální komunikace	26,99			
B 202 - 6	Byt 2+kk	46,36			
C 201	Vertikální komunikace	35,40			
C 202 - 3	Byt 1+kk	26,07			
C 204 - 5	Byt 1+kk	25,98			

1.NP

OZN	Účel místnosti	Plocha (m²)	OZN	Účel místnosti	Plocha (m²)
A 101	Vstupní hala s hygienickým zázemím	18,67	D 101	Vertikální komunikace	35,40
A 102	Kadeřnictví	14,96	D 102	Společenská místnost	42,78
A 103	Manikúra, pedikúra	14,17	D 103 - 4	Byt 1+kk	25,98
A 104	Zázemí pro záměštnice, sklad	10,37	E 101	Vertikální komunikace	35,40
A 105	Malý multifunkční sál	36,75	E 102	Šatovna se zázemím	54,97
A 106	Zázemí multifunkčního sálu	15,50	E 103 - 4	Byt 1+kk	26,07
A 107	Recepce, zázemí pro ošetřovatelku	21,82	F 101	Vertikální komunikace	35,40
A 108	Kavárna se zázemím	76,55	F 102	Dělna se ekadsem, představa	52,47
B 101	Vertikální komunikace	26,99	F 103 - 4	Byt 1+kk	25,98
B 102	Čistota se zázemím	154,99	G 101	Krytá slápní pro kola	6,97
B 103	Společenská kuchyň	9,12	G 102	Občerstvení	12,91
B 104	Zázemí pro zaměstnance	9,84	G 103	Krytá autobusové zastávka	9,33
B 105	Sklad potravin	14,88	H 101	Šatna a hygienická zázemí	20,39
B 106	Sklad	24,47	H 102	Dělní místnost se zázemím	59,99
B 107	Skladní kuje	30,38			
C 101	Vertikální komunikace	35,40			
C 102	Sezna se zázemím, spojovací koridor	77,36			

POHLED A-A'

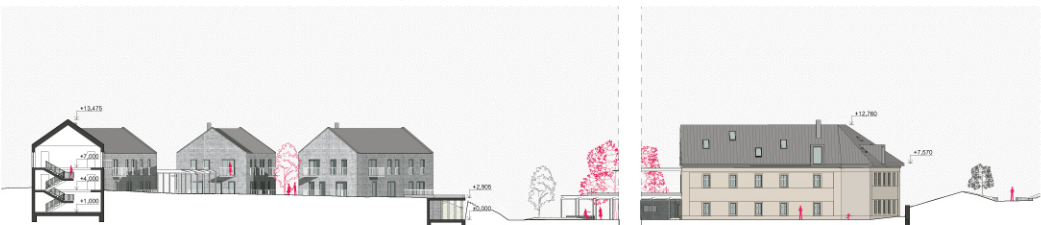




REZOPHLED B-B'



REZOPHLED C-C'



REZOPHLED D-D'



REZOPHLED E-E'



Novostavby seniorského centra navrhujeme postavit z kompletního stavebního systému od základů po stropy na bloku kapotbetonového tepelněizolačního zdiva (např. LIVETHERM) doplněného prefabrikovanými překladky a stropní konstrukcí, který zohledňuje požadavek na úsporné stavění.

DETAIL FASÁDY 1:20



2/ POHLED Z ULICE



3/ POHLED Z BALKÓNU NA NÁMĚSTÍ



4/ POHLED DO KOMUNITNÍ ZAHRADY A SPOJOVACÍ KOLONÁDY



5/ POHLED Z AMFITEÁTRU NA POLOSOUKROMOU PAVLAČ

Architektonická soutěž o návrh na řešení záměru

Seniorské centrum Šatovka v Šáreckém údolí, Praha 6

Zadavatel:

Městská část Praha 6

Československé armády 23, 160 52 Praha 6

Zplnomocněný zástupce zadavatele: Mgr. Ondřej Kolář, starosta MČ Praha 6

Zpracovatel soutěžních podmínek:

Ing. Jana Jelínková

Kancelář architekta MČ Praha 6

Československé armády 23, 160 52 Praha 6

6.3. Textová část

6.3.1 OBSAH:

- a) titulní strana
- b) seznam částí soutěžního návrhu
- c) abstrakt
- d) textové vyjádření návrhu (průvodní zpráva)
- e) odhad investičních nákladů včetně bilanční tabulky
- f) zmenšené výtisky panelů grafické části ve formátu A4

6.3.1b) Seznam částí soutěžního návrhu

6.2 Grafická část

6.2.1 3 panely formátu 700 x 1000 mm obsahující následující grafická vyjádření:

- a) situace širších vztahů M 1:1000
- b) koordinační architektonicko –urbanistická situace M 1:500
- c) architektonické výkresy:
 - půdorysy všech navrhovaných podlaží M 1:300
 - příčný řez M 1:300
 - podélný řez M 1:300
 - pohledy M 1:300
 - principiální řešení fasádního pláště novostavby schéma
- d) v koordinační situaci širších vztahů jsou zobrazeny základní kóty objektu seniorského centra a jeho umístění: budou okótovány základní parametry navrženého řešení, a to jak vzhledem k hranicím pozemku, tak i k okolním stávajícím objektům.
- e) hlavní perspektivní pohled z ulice
- f) 2 perspektivní pohledy z horizontu chodce
- g) případné další grafické výstupy dle uvážení soutěžícího:
 - 2 doplňující perspektivní pohledy z horizontu chodce
 - Axonometrie řešeného území
 - Schémata, text, piktogramy pro znázornění konceptu návrhu

6.3 Textová část:

6.3.1 Obsah:

- a) titulní strana;
- b) seznam částí soutěžního návrhu
- c) abstrakt
- d) textové vyjádření návrhu (průvodní zpráva)
- e) odhad investičních nákladů
- f) zmenšené výtisky panelů grafické části ve formátu A4.

6.4 Model

Model není požadován.

6.5 Digitální verze:

6.5.1 soutěžní návrh v digitální podobě na pevném nosiči dat CD/DVD s následujícím obsahem:

- a) panely grafické části ve formátu PDF v rozlišení pro publikování soutěžního návrhu (8268 x 11811 obrazových bodů při rozlišení 300 dpi)
- b) textovou část návrhu ve formátu PDF
- c) bilanční tabulku pro odhad investičních nákladů ve formátu PDF

6.6 Obálka nadepsaná „Autor“

6.6.1 obsahuje následující dokumenty:

- a) údaje o účastníku soutěže
- b) jméno a adresu kontaktní osoby pro komunikaci se sekretářem soutěže
- c) čestné prohlášení

6.3.1c) Abstrakt

Návrh si klade za cíl vytvořit nové **srdce Šáreckého údolí**, které bude sloužit k **bydlení komunity aktivních seniorů a mladých rodin**, stane se **významným aktivačním bodem a centrem sousedských aktivit**.

Krajina, především **meandr Šáreckého potoka, struktura a měřítko historické zástavby**, byly zdrojem inspirace budoucího urbanistického návrhu. Nový areál je koncipován do **rozvolněné městské zástavby** tvořené menšími hmotami jednoduchých domů se sedlovou střechou, s jasnou **hierarchií jednotlivých objektů a veřejných prostor**.

Ohnisko společenského života tvoří **usedlost Šatovka**, která je nově zasazena **do centrálního náměstí**. V **Šatovce** jsou koncentrovány služby pro obyvatele areálu i pro širokou veřejnost (**multifunkční sály, ordinace, sociální a stravovací služby**).

Na původní usedlost přirozeně navazuje **třípodlažní bytový dům** s jídelnou v přízemí a bezbariérovými byty **2+kk** v horních podlažích. Na **východní straně** na něj v rozehrané figuře navazují **4 menší dvoj/tří podlažní bytové domy** s bezbariérovými malometrážními byty **1+kk**, které obklopují **komunitní dvorek** situovaný na druhé výškové úrovni.

Jednotlivé domy jsou s hlavní budovou propojeny **krytou „kolonádou“**, díky ní lze projít část areálu bezbariérově **„suchou nohou“**. V **západní části** doplňuje zástavbu **menší dvojpodlažní objekt** sloužící **dětské skupině** a **bydlení mladých rodin**, který je doplněn dětským hřištěm.

Návrh představuje **komunitní centrum pro seniory a mladé rodiny**, které je **přátelské, bezpečné, zdravé, plné slunce** s širokým spektrem volnočasových aktivit vně i venku.

6.3.1d) Textové vyjádření návrhu (průvodní zpráva)

Analýza místa a základní koncept

Šárecké údolí je nejzachovalejší přírodní území na severozápadě Prahy. Lokalita je definována původní hospodářskou cestou vedoucí poměrně úzkým **údolím**, vymezeným korytem **Šáreckého potoka** a přilehlých **svahů**. Zástavba je rozvolněná a rostlá, využívá topografie místa. Krajina, především **meandr Šáreckého potoka, struktura a měřítko původní historické zástavby**, byly zdrojem inspirace pro urbanistické uspořádání budoucího areálu seniorského centra.

Usedlost Šatovka byla založena na přelomu 17. a 18. století a v průběhu 19. a 20. století doznala několik přestaveb. Poslední úpravy do podoby „zámečku“ ve tvaru U z roku 1926 budovu vůči okolní rozlehlé parcele uzavírají. Vzniklý dvorek je malý a kapacitně nedostačující. V návrhu se inspirováme podobou usedlosti z roku 1898 – **budovy ve tvaru L**, která je patrná ze stavebně-historického průzkumu a východní křídlo odstraňujeme. Budova se směrem k východu rozevírá a umožňuje plynulé navázání dalších objektů nového seniorského centra. Díky této úpravě vzniká před původní budovou **rozsáhlejší veřejné prostranství**.

Řešené území Šatovky leží na jižně orientovaném svahu s velkým převýšením. Výškový zlom terénu (cca 4 metry) využívá návrh k přirozenému rozdělení areálu na dvě hlavní **bezbariérové úrovně**, které mění nevýhodu parcely v její pozitivum.

- V **nižší úrovni** (1NP), přiléhající z jižní strany k příjezdové komunikaci se nachází **veřejný prostor – nové náměstí**.
- **Vyšší úroveň** (2NP) obklopena bytovými domy menšího měřítka tvoří **společný prostor komunity seniorského centra – dvorek určený k outdoorovým aktivitám**.
- **Obě úrovně jsou bezbariérově propojeny** (rampy, výtahy)
- **Terénní zlom** protíná bytové objekty **krytou „kolonádou“**. Obyvatelům je takto zajištěn přístup do hlavní budovy **„suchou nohou“**.

Ideové řešení

Návrh si klade za cíl vytvořit nové **srdce Šareckého údolí**, které bude sloužit především k **bydlení komunity aktivních seniorů a mladých rodin**, v další řadě bude **významným aktivačním bodem a centrem sousedských aktivit**.

Nový areál je koncipován do **rozvolněné městské zástavby** tvořené menšími hmotami jednoduchých domů se sedlovou střechou, s jasnou **hierarchií** jednotlivých **objektů a veřejných prostor**. Ohnisko společenského života tvoří **usedlost Šatovka**, která je nově zasazena do **centrálního náměstí**. Náměstí je propojeno **prolukou** se zadním prostranstvím **přírodního amfiteátru** na jižním svahu.

V **Šatovce** jsou koncentrovány služby pro obyvatele areálu i pro širokou veřejnost. Nachází se zde **multifunkční sály, ordinace, sociální a stravovací služby**. Na náměstí lze v klidu posedět na **lavičce pod stromem**, nebo se občerstvit v malém **bufetu** u **autobusové zastávky** ve stínu **přístřešku** (půdorysná stopa objektů z 19. století).

Na původní usedlost přirozeně navazuje **třípodlažní bytový dům** určený pro seniory případně mladé rodiny. V parteru se nachází **jídlna** přístupná z úrovně náměstí. V horních podlažích jsou navrženy **malometrážní byty 2+kk** přístupné ze severní strany **pavlačí**.

Na **východní straně** na něj v rozehrané figuře navazují **4 menší dvoj/tří podlažní bytové domy** s bezbariérovými malometrážními byty **1+kk**, které obklopují **sdílené prostranství komunitního dvora** situovaného na druhé výškové úrovni. Ten má sloužit především pro outdoorové aktivity jeho obyvatel. Společný dvorek doplňují soukromé zahrádky umístěné v bezprostřední blízkosti bytových domů.

Jednotlivé domy jsou s hlavní budovou propojeny **krytou kolonádou**, díky níž lze projít část areálu „**suchou nohou**“ (bezbariérově). V **západní části** doplňuje zástavbu **menší dvojpodlažní objekt sloužící dětské skupině a bydlení mladých rodin**, který je obklopen dětským hřištěm.

Stavebně konstrukční řešení

Stávající objekt navrhujeme komplexně zrekonstruovat použitím tradičních stavebních materiálů, hmotu objektu zjednodušit. Fasády obnovit v původní plasticitě v omítce, zachovat rytmus i charakter špaletových dřevěných oken. Konstrukce střechy opravit, zachovat původní sklon střechy, redukovat a zjednodušit tvar vikýřů. Umístit je jen tam, kde to vyžaduje nová dispozice. Nad multifunkčním sálem s vloženou galerií a otevřeným krovem, navrhujeme místo vikýřů osadit střešní okna tzv. „padáčky“.

Novostavby seniorského centra navrhujeme postavit z komplexního stavebního systému na bázi liaporbetonového tepelněizolačního zdiva (např. LIVETHERM) doplněného prefabrikovanými překlady a stropní konstrukcí, který zohledňuje požadavek na úsporné stavění. Vybraný systém má díky sendvičové konstrukci dobré tepelněizolační vlastnosti vhodné pro docílení nízkoenergetického standardu. Jeden pracovní cyklus umožňuje menší pracnost a efektivnost výstavby. Navrhujeme použití pohledového zdiva jako výrazového prostředku fasád nových objektů. Střešní krytina všech objektů je plechová s jednoduchým detailem, trvanlivá, bezúdržbová a ekonomická.

Dopravní řešení

Pozemek je na jižní straně napojen na příjezdovou komunikaci. Jeden vjezd vede na náměstí před Šatovkou a další obslužný za ní. Vyšší úroveň je dopravně dostupná z východní strany. Parkování je řešeno podél hlavní komunikace dle požadavků PSP.

Závěr

V uličním pohledu rozehrané štíty trojdomí rytmicky doplňují dominantu Šatovky. Navracené motivy z historie - kaple sv. Trojice, vinohrady a vinotéka, dodávají místu osobitého ducha. Hmotová kompozice skýtá neopakovatelné průzory mezi domy a terény do okolní krajiny... *„Hled', co to prosvítá mezi vinicemi? Kaplička? Pojd'me se tam projít!“*

Návrh představuje **komunitní centrum pro seniory a mladé rodiny**, které je **přátelské, bezpečné, zdravé, plné slunce** s širokým spektrem volnočasových aktivit vně i venku.

Seniorské centrum Šatovka

21.09.2018

ODBORNÝ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ STAVBY – TABULKA BILANCÍ

Příloha dle požadavku v odst. 6.3.1e) soutěžních podmínek

POLOŽKA	m2	m3	ks	cena za MJ	Kč
---------	----	----	----	------------	----

SENIORSKÉ CENTRUM – USEDLOST ŠATOVKA**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA**

Celkem HPP [m2]	915	–	–	36 369 Kč	33 277 500 Kč
-----------------	-----	---	---	-----------	---------------

ČISTÁ PODLAŽNÍ PLOCHA

Celkem ČPP [m2]	628	–	–	52 990 Kč	33 277 500 Kč
-----------------	-----	---	---	-----------	---------------

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Celkem OP [m3]	–	3825	–	8 700 Kč	33 277 500 Kč
----------------	---	------	---	----------	---------------

SENIORSKÉ CENTRUM – NOVOSTAVBY**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA**

Celkem HPP [m2]	3503	–	–	28 490 Kč	99 800 400 Kč
-----------------	------	---	---	-----------	---------------

ČISTÁ PODLAŽNÍ PLOCHA

Celkem ČPP [m2]	2401	–	–	41 566 Kč	99 800 400 Kč
-----------------	------	---	---	-----------	---------------

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Celkem OP [m3]	–	11881	–	8 400 Kč	99 800 400 Kč
----------------	---	-------	---	----------	---------------

ZAHRADA**POVRCHY**

dlažba	1389	–	–	2 500 Kč	3 472 500 Kč
mlat	1253	–	–	1 200 Kč	1 503 600 Kč
vodní prvek	38	–	–	15 000 Kč	570 000 Kč
trávník	3423	–	–	1 000 Kč	3 423 000 Kč
Celkem povrchy zahrady [m2]	6103	1 470 Kč	–	–	8 969 100 Kč
Stromy	–	–	120	4 500 Kč	540 000 Kč
Mobiliář	–	–	100	8 000 Kč	800 000 Kč
Celkem povrchy a prvky zahrady	–	–	–	–	10 309 100 Kč

PLOCHA PROSKLENÍ BUDOV

	jižní	východní	západní	severní	CELKEM
Plocha fasády [m2]	1002	789	832	808	3432
Plocha prosklení [m2]	231	162	184	120	697

Odhad investičních nákladů celkem bez DPH**143 387 000 Kč**

Pozn.

Do tabulky je možné přidávat další položky.

Tabulka bilancí bude ovezdána v příslušné formě podle ustanovení soutěžních podmínek.

6.3.1e)**SENIORSKÉ CENTRUM ŠATOVKA – SOUTĚŽ 2018**