



VYPRACOVALA:
VEDOUČÍ DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI

DATUM ODEVZDÁNÍ:

6.1.2012

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Kamila Loupancová

datum narození: 1.11.1984

akademický rok / semestr: 2011-12/zimní

ústav: 15118 - Nauky o budovách

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

téma diplomové práce:

Polyfunkční dům v Mladé Boleslavi

zadání diplomové práce:

1/popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Polyfunkční městský dům s pasáží situovaný v historické části Mladé Boleslavi na Staroměstském náměstí.

Rámcový stavební program autorka doplní a eventuelně upraví na základě vlastních rozborů a průzkumů provedených v dané lokalitě.

Základní funkce

BYDLENÍ - převažující funkce

KOMERČNÍ PROSTORY – administrativa, doplňková funkce

SLUŽBY - kavárna apod.

2/popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- historický vývoj řešeného území, zapojení novostavby do dané lokality jako celku
- vysvětlení architektonického řešení a zvoleného rozsahu programu ve vztahu k urbanistickému kontextu
- průvodní zpráva k architektonicko-konstrukčnímu řešení staveb

2. SITUACE

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

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

- architektonické studie vlastního objektů
- - půdorys přízemí bude řešen včetně parteru

4. DVĚ PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ

- perspektiva, axonometrie

5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILS /budou upřesněny v průběhu práce/

3/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

1. MODEL

1:1000 – širší vztahy, 1:200 vlastní objekt a nebo jeden model 1:500

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

16. 11. 2011



Datum a podpis vedoucího DP

26.9.2011

Datum a podpis děkana FA ČVUT

30/9/11 

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Kamila Loupancová
 AR 2011/2012, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) POLYFUNKČNÍ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI

(AJ) THE MULTIFUNCTIONAL BUILDING, MLADÁ BOLESLAV

JAZYK PRÁCE: ČJ

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Irena Šestáková **Ústav:** 15118 – Nauky o budovách

Oponent práce:

Klíčová slova
(česká): Dům, polyfunkční, městský, pasáž, administrativa, bydlení, kavárna, obchod

Anotace
(česká):

Předmětem diplomové práce je návrh polyfunkčního městského domu s obchodní pasáží v historickém centru Mladé Boleslavi. Objekt je navržen do proluky, která by měla dle záměru obce Mladá Boleslav vzniknout stržením stávající administrativní budovy a bytového panelového domu. Součástí návrhu je řešení nového pěšího propojení Staroměstského náměstí s Krajířovou ulicí, vedoucí k pozdně gotickému městskému paláci zvanému Templ.

Anotace
(anglická):

The aim of the thesis was to design a multifunctional building with shopping passage in the historical center of Mlada Boleslav. According to the intent of the Mlada Boleslav town the presented object is replacing existing office buildings and residential block of flats. The project includes a new pedestrian connection of the Old Town Square with late-Gothic municipal palace called Temple located in Krajirova street.

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.“

(Celý text metodického pokynu je na www.FA-studium/ke-stazeni)

V Praze dne 6. ledna 2012

podpis autora-diplomanta

OBSAH

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA	1
2. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	2
2.1. Architektonické a stavebně technické řešení	2
2.2. Stavebně konstrukční řešení	4
2.3. Požárně bezpečnostní řešení	6
2.4. Technika prostředí staveb	6
3. HISTORICKÝ VÝVOJ MĚSTA MLADÁ BOLESLAV	9
4. VÝKRESOVÁ ČÁST	
<i>Srovnání historického zastavění parcely s navrhovaným zastavěním</i>	10
<i>Situace širších vztahů; 1:5000</i>	11
<i>Situace; 1:500</i>	12
<i>Funkční skladba objektu</i>	13
<i>Půdorys 1.PP; 1:150</i>	13
<i>Půdorys 1.NP; 1:150</i>	14
<i>Půdorys 2.NP; 1:150</i>	15
<i>Půdorys 3.NP; 1:150</i>	16
<i>Půdorys 4.NP; 1:150</i>	17
<i>Řez A-A'; 1:150</i>	18
<i>Řez B-B'; 1:150</i>	19
<i>Řez C-C'; 1:150</i>	20
<i>Řez D-D'; 1:150</i>	21
<i>Pohledy; 1:200</i>	22
<i>Detailní řez fasádou; 1:100</i>	23
<i>Konstrukční schema</i>	24
<i>Pohledy – srovnání stávajícího objektu s nově navrhovaným; 1:200</i>	25
<i>Vizualizace - pohled od radnice</i>	27
<i>Vizualizace – pohled z dolního cípu náměstí</i>	28
<i>Vizualizace – pohled z atria na administrativní budovu</i>	29
<i>Vizualizace – pohled z atria na bytový dům s kavárnou</i>	30
<i>Vizualizace – noční pohled z náměstí</i>	31
<i>Vizualizace – obchodní pasáž a interier kavárny</i>	32
<i>Analýza pěších tras</i>	33

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1.1. Identifikační údaje

Název stavby:	Polyfunkční městský dům v Mladé Boleslavi
Místo stavby:	pozemky p.č. 127/1, 127/3, 127/4, 127/6, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 129/1, 129/2, 2057, 2058 k.ú. Mladá Boleslav, 696293
Investor:	Statutární město Mladá Boleslav Komenského náměstí 61 293 49 Mladá Boleslav I
Autor projektu:	Bc. Kamila Loupancová Prosecká 117 109 00 PRAHA 9, Prosek kamila.loupancova@seznam.cz

1.2. Charakteristika stavby a její účel

Studie se zabývá návrhem polyfunkčního městského domu v proluce, která má vzniknout odstraněním funkčně a urbanisticky nevyhovujících objektů ze 70. let minulého století, které byly nešetrně umístěny do historicky hodnotné zástavby. Jedná se o administrativní budovu s lehkým obvodovým pláštěm rušivé modro-zelené barvy, která objemově nerespektuje drobné měřítko původně gotického náměstí, dále bytový dům typizované panelové výstavby orientovaný do dvora, a 8 přízemních garážových stání dopravně napojených na ulici Krajířova.

Předmětem diplomního projektu nebylo posuzovat a hodnotit stávající objekty z funkčního či estetického hlediska a rozhodovat o jejich demolici či zachování. Projekt vychází z předpokladu, že dané objekty budou dle aktuálního záměru města odstraněny a vznikne tak proluka určená k zastavění.

Statutární město Mladá Boleslav, dále jen investor, zde předpokládá vybudování polyfunkčního domu, který nabídne dostatečné množství kancelářských prostor určených k pronajímání menším společnostem, dále komerční plochy v přízemí objektu a v neposlední řadě tento objekt nabídne nové ubytovací kapacity.

Pozemky určené k danému záměru jsou územním plánem Statutárního města Mladá Boleslav vymezeny dle jejich stávající funkce. Pozemek s parcelním číslem 129/1, na kterém je situována administrativní budova, má funkci občanské vybavenosti, pozemek s parcelním číslem 128/1, zastavěný bytovým domem, má funkci čistě obytnou /hromadné bydlení/, pozemky s garážemi (127/1, 127/3, 127/4, 127/6, 128/2, 128/3) jsou vymezeny jako dopravní vybavenost a ostatní plocha (parc. č. 2057 a 2058) jsou ve stávajícím územním plánu zařazeny do funkčně smíšené plochy.

Daný pozemek vzhledem ke své poloze v centrální části města je dobře napojen na dopravní infrastrukturu a také inženýrské sítě. Výstavba tedy nepředpokládá budování nové infrastruktury dopravní ani inženýrské.

1.3. Dotčené pozemky dle katastru nemovitostí

Zastavované pozemky

Parcelní číslo	Vlastník	Výměra (m²)	Druh pozemku
St. 128/1	Statutární město Mladá Boleslav	586	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 129/1	Statutární město Mladá Boleslav	452	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 127/1	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	25	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 127/3	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	25	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 127/4	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	25	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 127/6	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	25	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 128/1	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	25	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 128/2	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	38	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 128/3	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	38	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 129/2	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	38	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 129/2	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	38	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 2057	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	231	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 2058	Alena Houžvičková, nám. Míru 219, Sobotka	46	Zastavěná plocha a nádvoří

Sousední pozemky

Parcelní číslo	Vlastník	Výměra (m²)	Druh pozemku
St. 126	Hana Lavická, Vinohradská 138/77, Praha 2	47	Zastavěná plocha a nádvoří
St. 130	ALAFIA CENTRUM s.r.o., Norská 68/15, Liberec	359	Zastavěná plocha a nádvoří

Pozemky určené k danému záměru jsou územním plánem Statutárního města Mladá Boleslav vymezeny dle jejich stávající funkce. Pozemek s parcelním číslem 129/1, na kterém je situována administrativní budova, má funkci občanské vybavenosti, pozemek s parcelním číslem 128/1, zastavěný bytovým domem, má funkci čistě obytnou /hromadné bydlení/, pozemky s garážemi (127/1, 127/3, 127/4, 127/6, 128/2, 128/3) jsou vymezeny jako dopravní vybavenost a ostatní plocha (parc. č. 2057 a 2058) jsou ve stávajícím územním plánu zařazeny do funkčně smíšené plochy.

Realizace daného stavebního záměru předpokládá změnu územního plánu, který umožní využít dané pozemky k výše zmiňované funkci.

1.4. Údaje o území a okolní zástavbě

Pozemek se nachází v historickém centru Mladé Boleslavi, přímo na Staroměstském náměstí. Okolní zástavba je tvořena městskými domy s původním gotickým založením a s dobovými úpravami fasád. Na náměstí převládá drobné měřítko, pravidelné členění fasád, dodnes se zachovalo středověké dělení pozemků na dlouhé úzké parcely. Náměstí má klínovitý tvar, směrem k jihu se zužuje ke středověkému několikrát představovanému hradu, severní frontě dominuje renesanční radnice. Domy se směrem od jižního cípu k severu náměstí výškově zdvihaají.

Stavba sousedící s řešeným pozemkem na jihu má dvě nadzemní podlaží a jedno podkrovní, střechu sedlovou. Severní soused, hotel Větec architekta Jiřího Krohy vystavěný ve 30. letech minulého století ve stylu funkcionalismu, má čtyři plná nadzemní podlaží a jedno podlaží ustupující částečně zastřešené výraznou kopulovitou střechou s měděným opláštěním.

2. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

2.1. Architektonické a stavebně technické řešení

2.1.1. Účel objektu

Jedná se o polyfunkční městský dům s pasáží s převažující funkcí bydlení, dále s funkcí administrativní a komerční.

2.1.2. Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení objektu

Urbanistické řešení

Nový návrh polyfunkčního domu respektuje historický půdorys náměstí. Staroměstské náměstí si až do současnosti zachovalo původní parcelaci s podlouhlými úzkými pozemky, které byly zastavěny domy s hlubokými trakty. V přední části domů byly v přízemí umístěny obchody řemeslníků, patra byla určena k bydlení a zadní část objektů byla vymezena pro dílny, případně pro jinou zemědělskou či řemeslnou činnost. Z této funkční skladby a především způsobu zastavování jednotlivých parcel návrh vychází.

Celý objekt je možné funkčně rozdělit na dva samostatné bytové domy schodišťového typu a jeden objekt administrativní, které se nacházejí na společné "podnoží". Ta je tvořena jedním podzemním podlažím ve výškové úrovni ulice Krajiřovy (-3,600 m), kde se nacházejí garážová stání a technické zazemí pro všechny objekty, a jedním nadzemním podlažím v úrovni náměstí (+0,000), které je využito převážně ke komerčním účelům. Skrze objekt prochází v úrovni 1.NP pasáž propojující náměstí s ulicí Krajiřovou, ze které jsou přístupné jednotlivé obchodní plochy. Přístup do pasáže z hradební promenády zajišťuje pohodlné schodiště v širí pasáže. Bezbarierový přístup je zajištěn pomocí venkovní zdvihací plošiny určené pro přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Aktuální snahou města Mladá Boleslav je navrátit život historickému centru, tak jak tomu bylo před érou plánovaného hospodářství. Především se jedná o znovuvytvoření kvalitního veřejného prostoru, který bude umožňovat konání běžných městských aktivit jako je pořádání trhů, společenských akcí a v neposlední řadě zajistí běžné a přirozené setkávání občanů města. Město

již v tomto směru učinilo významný krok, kterým byla kompletní přestavba parteru náměstí a přilehlých ulic. Na tento pozitivní trend vytváření kvalitního městského prostoru navazuje navrhovaný polyfunkční dům, který prostřednictvím pasáže propojuje prostor náměstí s prostorem ulice na hradbách, důležitou pěší trasou. Ve východní části parcely se pasáž rozšiřuje ve volné nezakryté prostranství /atrium/, které bude sloužit právě pro výše zmiňované aktivity.

Architektonické řešení

Objemově můžeme objekt rozčlenit na dvě základní hmoty – část s hlavní fasádou orientovanou do náměstí /východní/ a část s hlavní fasádou orientovanou do ulice Krajiřovy /západní/, které jsou odděleny atriem a na úrovni 1.NP propojeny obchodní pasáží.

Část při Staroměstském náměstí /východní/

Východní část objektu má tři nadzemní podlaží a čtvrté podlaží ustupující, čímž reaguje na výškovou úroveň okolní zástavby. Úroveň pomyslné hlavní římsy navrhovaného objektu /hrana atiky nad 3.np/ tvoří plynulý výškový přechod mezi hlavní římsou městského domu na jižní straně a hlavní římsou hotelu Větec na straně severní. Hrana atiky ploché střechy nad 4.np výrazně nepřevyšuje hřeben střechy jižního domu a nachází se pod úrovní atiky střechy hotelu Větec.

Fasáda východní části objektu je rozčleněna na tři materiálově a tvarově odlišné celky, čímž vzniká dojem tří samostatných městských domů. Tímto vertikálním členěním je náměstí navržena jeho původní podoba /z doby před výstavbou současného administrativního a obytného domu/, tak jak byla zachycena na mnoha dobových fotografiích a v historických mapách a půdorysech.

Fasády objektu jsou plně omítané ve třech různých barevných provedeních. Administrativní část (první z jihu) je čistě bílá. Vyznačuje se striktním geometrickým členěním, s jednoduchými nečleněnými výplněmi okenních otvorů. Rámy oken jsou vůči omítce v kontrastní černé barvě a jsou doplněny barevnými screenovými roletami pro zajištění světelné pohody uvnitř objektu. Funkční odlišnost administrativní části oproti obytným domům je zvládnutím metaforou vysokého řádu, který dodává fasádě na významnosti.

Zbývající dvě fasády obytné části domu budou rovněž omítnuté. Obě by měly díky speciální úpravě a způsobu nanášení a hlazení omítky připomínat pohledový beton. Každá bude provedena v jiném odstínu /šedá, okrová/. Pro objekt v okrovém odstínu při severní hranici parcely budou specifická velká rohová okna, která svým asymetrickým umístěním a určitou nevyvážeností kompozice budou kontrastovat přísnému a jednoduchému členění fasády administrativní části budovy.

Část při ulici Krajiřova /západní/

Západní část objektu má pouze dvě nadzemní podlaží a třetí podlaží ustupující. Plocha střechy nad 2.np je pak využita pro umístění pobytových teras jednotlivých bytů. Objekt je i v této části členěn také na tři odlišné celky se shodným materiálovým řešením jako v části orientované do náměstí. Zajímavým prvkem je pobytová terasa s cenným výhledem, která byla vytvořena nad schodištěm propojujícím pasáž s úrovní ulice Krajiřovy. Terasa bude využita jako letní zahrádka navrhované kavárny.

Pojednání fasád se opakuje i v zadní /západní/ části objektu. Bílý objekt je opět striktně členěn pravidelnými jednoduchými okenními otvory, přestože zde již nemá funkci administrativní, ale obytnou. Okrová část při severním okraji parcely opět vyniká výraznými rohovými okny s velkou plochou prosklení.

Spojovací trakt

Nedílnou součástí návrhu jsou prostory pro komerční využití situované v přízemí objektu podél pasáže, které tvoří spojovací krček mezi oběma hlavními hmotami. Střecha nad tímto prostorem je z části využita pro umístění pobytových teras bytů ve druhém nadzemním podlaží, zbylá část je pokryta extenzivní zelení pro zlepšení klimatických podmínek v prostoru navrhovaného objektu.

Dispoziční řešení

Jak bylo popsáno výše, jsou jednotlivé části objektu umístěné na společné "podnoží". Ta je v úrovni prvního podzemního podlaží využita pro umístění hromadných garáží, technického zázemí jednotlivých částí objektu a sklepních kójí bytových částí domu. V úrovni prvního nadzemního podlaží jsou pak situovány komerční plochy obchodů, kavárna a vstupy do bytových částí domu. Obě schodišťové bytové sekce jsou přístupné jak z úrovně náměstí z pasáže /hlavní vstup s umístěním schránek, zvonků, kočárkárny/kolárny/, tak z úrovně ulice Krajířovy /vedlejší vchod s umístěním místnosti na odpady/.

V bytové sekci ve východní části objektu, označme ji pracovní sekci A, se nachází 10 bytových jednotek. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou byty obdobné skladby, a to tři bytové jednotky kategorie 2+kk a jedna garsoniera. Ve čtvrtém nadzemním podlaží jsou pak dvě bytové jednotky kategorie 3+kk s velkými střešními terasami. Polovina bytů je orientována východním směrem a polovina bytů směrem západním. Všechny byty splňují požadavky na proslunění a osvětlení dle normy ČSN Obytné budovy. Osvětlení a přirozené větrání schodiště, které je umístěno uvnitř dispozice, je řešeno pomocí prostorného atria. Do atria jsou orientovány také byty s prostornou obytnou částí, která pak získává možnost přirozeného osvětlení ze dvou protilehlých stran.

V bytové sekci B v západní části objektu se nachází 5 bytových jednotek. V prvním nadzemním podlaží je umístěna garsoniera. Ve druhém nadzemním podlaží vstupujeme z podesty schodiště do třech bytových jednotek kategorie 3+kk, z nichž jedna je navržena jako mezonet s ložnicemi umístěnými ve čtvrtém nadzemním podlaží. V tomto podlaží je pak umístěn ještě jeden malý byt 2+kk. V přízemí sekce B je situována kavárna s vlastním zázemím, která předpokládá provoz bez kuchyně, pouze s přípravou drobných studených pokrmů. Zásobování kavárny je řešeno pomocí malého nákladního výtahu, který je přístupný ze skladu potravin. Sklad odpadků se nachází v 1.pp, s úrovní 1.np je propojen pomocí uzavíratelného shozu.

Administrativní část je řešena jako trojtrakt. V prostředním traktu jsou umístěny vertikální komunikace /dvojamenné požární únikové schodiště a osobní výtah pro 6 osob/, toalety a denní místnost pro zaměstnance s čajovou kuchyňkou. Ostatní dva trakty mají volnou dispozici, která umožňuje variabilní využití. Nabízí možnost dvou hromadných kanceláří pro 10 osob/kancelář, či více menších kanceláří, jednacích místností apod. V přízemí administrativní části polyfunkčního domu je oddělen vstup s recepcí sloužící pro firmy umístěné ve vyšších podlažích, zbylé přízemní prostory jsou opět uvažovány pro komerční využití /prodejní plochy/ se společným zázemím veprostřed dispozice.

Zbylá část přízemí podél pasáže je rozčleněna na malé obchodní plochy, které mají každá svůj malý sklad a společné zázemí. Zásobování obchodů je řešeno přes prostor prodejny z pasáže.

Vegetační a terénní úpravy okolí objektu

Vzhledem k nutnosti návrhu podzemního parkování bude pozemek z větší části zastavěn. Zeleň tak bude navrhována pouze na konstrukci a to v části nad obchodní pasáží a nad 2.np západního bytového objektu. Bude se jednat o extenzivní zeleň. V parteru pasáže bude zeleň řešena pomocí velkých květináčů, které budou osázeny různými druhy nízkých keřů. V části jižní výběžku, kde budou umístěna čtyři venkovní parkovací stání budou vysazeny 3ks nových stromů.

Napojení stavby na inženýrské sítě

Daný pozemek vzhledem ke své poloze v centrální části města je dobře napojen na dopravní infrastrukturu a také inženýrské sítě. Výstavba tedy nepředpokládá budování nové infrastruktury dopravní ani inženýrské.

2.1.3. Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Navrhované kapacity

Velikost parcely	1 554,00	m2
Zastavěná plocha domu	1 298,00	m2
Obestavěný prostor	17 596,70	m3
Procento zastavěné plochy	83,55	%

Hrubá podlažní plocha

Hrubá podlažní plocha 1.PP	1298,00	m2
Hrubá podlažní plocha 1.NP	1180,00	m2
Hrubá podlažní plocha 2.NP	956,20	m2
Hrubá podlažní plocha 3.NP	834,70	m2
<u>Hrubá podlažní plocha 4.NP</u>	<u>488,00</u>	<u>m2</u>
Hrubá podlažní plocha celkem	4757,00	m2

Orientace ke světovým stranám

Objekty jsou na pozemku orientovány v severojižním směru. Byty tak využívají především východních a západních fasád, což umožňuje umístění bytů přimknutých pouze k jedné fasádě. Administrativní část objektu má také fasády orientované na východ a na západ, proto byly jako součást stavby navrženy vnější stínící prvky – screenové rolety.

Osvětlení a oslunění

Požadavky na úroveň denního osvětlení a na dobu oslunění podle vyhlášky č. 137/1998 o obecných technických požadavcích na výstavbu v návaznosti na normu ČSN 73 0580-99 Denní osvětlení budov budou splněny.

2.1.4. Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití a jeho požadovanou životnost

Konstrukční systém objektu je navržen jako kombinovaný s využitím nosných stěn, sloupů a průvlaků a na ně uložených jednostranně pnutých stropní desek. Nosná konstrukce je tvořena jako monolitická železobetonová, vyzdívky mezibytových příček a obvodových stěn jsou z výpeniskových tvárníc.

2.1.5. Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Všechny konstrukce jsou navrženy v souladu s tepelně technickými požadavky ČSN 73 0540-2. Konstrukce jsou navrhovány na doporučené hodnoty.

2.1.6. Způsob založení objektu

Díky příznivým geologickým poměrům bude polyfunkční dům založen na železobetonových základových pasech, které budou symetricky umístěny pod základovými stěnami v 1.pp, a na železobetonových základových patkách pod sloupy v garážích.

2.1.7. Vliv stavby na životní prostředí a řešení jeho ochrany

Stavba nebude mít negativní dopad na životní prostředí. Směsný odpad z objektu bude skladován v místnostech k tomu určených, situovaných při vstupech do jednotlivých částí objektu, a pravidelně odvážen, tříděný odpad bude skladován rovněž uvnitř objektu v nádobách k tomu určených. Splaškové vody budou odváděny do veřejné kanalizační stoky.

2.1.8. Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu

Objekt je dopravně napojený na ulici Krajířovu při západní hranici pozemku, z níž je řešen vjezd do podzemních garáží. Přístup je možný také z úrovně Staroměstského náměstí, kde je

umožněno parkování jak na terénu, tak v nově budovaných městských podzemních garážích v severní části náměstí.

Přístupové cesty do objektu jsou řešeny zvlášť pro každou bytovou sekci. Obě mají hlavní vstup z obchodní pasáže ve výškové úrovni náměstí. Jako vedlejší vchod pro obě sekce je určen vstup z ulice Krajířovy v úrovni 1.pp. Vstup do administrativní budovy je přímo z náměstí.

Do všech sekcí a částí polyfunkčního bytu je umožněn vstup z garáží.

2.1.9. Ochrana objektu před škodlivými vlivy

V okolí objektu nebyly zjištěny žádné závažné zdroje s možným negativním dopadem na stavbu, rovněž výskyt radonu nebyl prokázán.

2.2. Stavebně konstrukční část

Výkopy a základy

Polyfunkční dům bude založen na železobetonových základových pasech a patkách, kterou budou symetricky umístěny pod nosnými a obvodovými stěnami a nosnými sloupy v garážích.

Rozměry základových pasů budou dimenzovány na základě vypočteného zatížení a zjištěných základových poměrů (zejména únosnosti podloží). Pasy budou jednostupňové. Základová spára bude umístěna v nezámrzné hloubce, nejméně pak 900 mm pod úrovní upraveného terénu.

Suterénní stěny budou provedeny z monolitického železobetonu tloušťky 250 mm se zateplením deskami z extrudovaného polystyrenu tloušťky 100 mm. Stejně zatepleny budou také základové pasy. Pod základovou deskou podlahy je nutné provést štěrkopískový podsyp min. tloušťky 200 mm (viz. příloha Skladby konstrukcí).

Vrstva hydroizolace bude vedena nad základové desce průběžně po celé délce objektu, nosné stěny a příčky budou provedeny až po natavení asfaltových pásů. Dále budou izolovány suterénní stěny po celé výšce. Hydroizolační vrstva musí spojitě proběhnout od spodní hrany základového pasu až 300 mm nad úroveň terénu.

Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce budou provedeny jako spřažené prefamolitické železobetonové desky. Deska bude tvořena prefabrikovanou železobetonovou deskou typu filigran, která bude sloužit jako ztracené bednění, na níž bude nabetonována horní monolitická část. Výsledná tloušťka desky s nabetonováním bude 250 mm. Maximální rozpon stropní konstrukce bude 7 500 mm. Předsazené konstrukce v západní bytové sekci budou řešeny vykonzolováním průvlaků max. na 1/3 rozponu vedlejšího pole a na ně budou uloženy prefamolitické stropy. Konstrukce bude zateplena dostatečnou vrstvou tepelné izolace, tak aby vyhověla min. doporučeným normovým požadavkům.

Svislé nosné konstrukce

Konstrukční systém je převážně stěnový v kombinaci se sloupy v prostoru garáží a v administrativní sekci polyfunkčního domu, kde pomáhá k uvolnění dispozice a variabilnějšímu způsobu využití daného prostoru. Jedná se o systém příčný. V podélném směru je tuhost konstrukce zajištěna obvodovými stěnami a vnitřními mezibytovými příčkami. Schodišťová jádra s trojramenným železobetonovým schodištěm jsou monolitická železobetonová.

Příčky

Nenosné stěny v objektu budou tvořeny lehkými příčkovkami, většinou se jedná o příčky tloušťky 100 mm nebo 125 mm. Pro obezdění bytových jader budou použity vápenopiskové tvárnice s vyšší objemovou hmotností a tím vyšší zvukovou neprůzvučností. Mezibytové příčky budou rovněž navrženy tak, aby splnily požadavky na neprůzvučnost.

Střecha

Objekt je ve všech částech zastřešen plochou střechou ve spádu 2-5%. Odvodnění je řešeno pomocí vpustí zaústěných do odpadních potrubí umístěných v bytových jádrech a dále do vsakovacích těles v prostoru jižního výběžku parcely (pod parkovacími stáními). Střecha je vždy řešena s klasickým pořadím vrstev – spádová vrstva z lehčeného betonu, parotěsná izolace, tepelná izolace, hydroizolační vrstva. Povrchová úprava se liší v jednotlivých částech objektu. Střecha nad obchodní pasáží je řešena jako vegetační s extenzivní zelení, částečně je střecha využívána jako pochozí terasa s prkennou podlahou Woodplastic a částečně jako nepochozí s živичnou hydroizolací.

Okna

Okenní otvory v bytových domech i v administrativní sekci jsou řešeny jako francouzská okna s parapetem sníženým na 150 mm. Procento prosklení je poměrně vysoké, z toho důvodu je nutné dbát na kvalitu výplní otvorů z hlediska tepelně technických požadavků.

Okna budou složena z hliníkových ráků Schüco a zasklení Interm. Tato kombinace zajistí vysoký komfort a plně vyhoví tepelně technickým požadavkům dle ČSN 73 0540-2. Součinitel prostupu tepla zvolených ráků se stavební hloubkou 80 mm je $U_f = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, součinitel prostupu tepla u izolačního skla s tepelnými fóliemi od 0,6 do 0,7 $\text{W/m}^2\text{K}$, dle zvoleného typu.

Výkladce obchodů v pasáží budou řešeny částečně bezrámově. Ráky budou přiznané pouze vodorovné, svisle budou jednotlivé díly skla lepené silikonem. Tyto prosklené stěny budou řešeny zároveň jako protipožární s požadovanou požární odolností. Viz příložené katalogové listy.

Vertikální komunikace

Schodiště v bytových domech jsou řešena jako trojramenná železobetonová s výtahem umístěným do prostoru středového zrcadla. Stupně jsou plné, nabetonované na žb deskách se speciální povrchovou úpravou betonu. Zábradlí je řešeno jako tyčové po obou stranách schodiště.

Schodiště v části administrativní je dvouramenné železobetonové. Povrch stupňů, podstupnic i podest je kryt keramickou dlažbou. Zábradlí kovové tyčové, po obou stranách.

Podlahy

Podlahy budou v bytových sekcích provedeny ve všech podlažích jako těžké plovoucí. Na železobetonovou stropní desku tloušťky 250 mm bude kladena zvukově-tepelná izolační vrstva v tloušťce 80 mm, na ni separační geotextilie. Roznášecí vrstva tloušťky 60 mm bude tvořena betonovou mazaninou. Náslapná vrstva bude odlišná v jednotlivých místnostech, nejčastěji se bude jednat o laminátovou podlahu, keramickou dlažbu (v koupelnách a WC) 10 mm. Podlahy ve společných prostorách bytových domů (chodby, vstupní prostory apod.) budou kryty velkoformátovou keramickou dlažbou. Celková tloušťka podlah pak bude cca 150 mm.

Podlahy v administrativní budově jsou navrženy jako dvojité s instalační dutinou umožňující vedení slaboproudých i silnoproudých rozvodů. Rovněž topení bude vedeno podlahovou dutinou k podlahovým otopným tělesům umístěným do nízkých podokenních parapetů. Celková tloušťka podlahy v běžném podlaží bude 250 mm.

Skladby podlah na terénu viz. příloha Skladby konstrukcí.

Vnitřní povrchy stěn

V prostorech bytů budou stěny i stropy opatřeny vápennou štukovou omítkou a standardní bílou výmalbou. V koupelnách a na WC jsou použity keramické obklady, nebo speciální povrchová úprava odolná proti vlhkosti. V kuchyních je navržen keramický obklad za pracovní deskou kuchyňské linky.

Společné prostory bytových domů budou mít stěny omítnuté stěrkou s gletováním v barvě odpovídající dané části objektu, stěrka bude se speciální úpravou proti otěru a bude zajišťovat snadné čištění.

Vnitřní povrchy stěn administrativní části budou opatřeny rovněž vápennou omítkou. Další interiérové úpravy povrchů řešeny individuálně na žádost aktuálního nájemníka.

Vnější povrchy stěn

Vnější povrchová úprava bytových domů je speciální typ omítky, která po zaschnutí svou strukturou připomíná pohledový beton. Jedná se o úpravu za použití speciální cementové stěrky, kdy se finálním gletováním vytvoří požadovaný vzhled a struktura omítky. Tento typ omítky je vhodný téměř na všechny typy povrchů a je velmi odolný. Budou použity dva odstíny – šedá a okrová.

Vnější povrchová úprava administrativní části objektu bude rovněž venkovní omítkou v barvě bílé.

Stěny 1.pp budou obloženy štípaným kamenem tmavě šedé barvy.

Izolace proti vodě a radonu

Izolace proti radonu dle průzkumu území nutná, provede se tedy pouze hydroizolační vrstva. Umístění hydroizolace spodní stavby je popsáno v části 3.2. Stavebně konstrukční část – Výkopy a Základy. Hydroizolace střechy popsána v části 3.2. Stavebně konstrukční část – Střecha.

Klempířské výrobky

Jako materiál pro oplechování atik a soklů (parapetů) bude použit titanzinek, oplechování atik bude provedeno ve spádu.

Vnitřní zábradlí v bytových domech i v administrativním objektu bude provedeno z ocelových pásovin ve zvolené barvě dle vzorníku RAL.

2.3. Požární bezpečnostní řešení

Objekt je navržen v souladu s normou ČSN 73 0803 – Požární bezpečnost staveb. Je řešen jako objekt umístěný do proluky se čtyřmi samostatnými vstupy a jedním vjezdem do garáže. Odstupy jednotlivých částí polyfunkčního domu vyhovují normám ČSN.

Konstrukce domu je nehořlavá. Materiály použité na fasádě jsou také z nehořlavého materiálu (kontaktní zateplovací systém z minerální vlny s gletovanou stěrkou).

Rozdělení polyfunkčního domu na požární úseky

U bytových sekcí tvoří samostatné požární úseky jednotlivé byty. V obou bytových sekcích A i B je navržena jedna chráněná úniková cesta typu A se zajištěným požárním větráním (viz. část 3.4. Technika prostředí staveb oddíl 3.4.2. Vzduchotechnika). Chráněná úniková cesta ústí na volné prostranství na Staroměstském náměstí. Součástí chráněného úseku je také obchodní pasáž, která musí rovněž splňovat požadavky pro chráněnou únikovou cestu. Prosklené stěny obchodů jsou tedy navrženy z požárně bezpečnostního skla s požadovanou požární odolností.

V prostoru v 1.pp tvoří samostatné PÚ technické místnosti a dále prostory se sklepními kóji (všechny sklepy jeden PÚ). Z prostoru PÚ v 1.pp je přímá návaznost na CHÚC typu A vedoucí na volné prostranství.

V administrativním objektu je každé patro samostatným požárním úsekem, který je přímo napojen na CHÚC typu A.

Prostor podzemních garáží je rovněž jedním samostatným požárním úsekem se čtyřmi únikovými cestami (3 CHÚC na volné prostranství v úrovni 1.np a přímý únik na volné prostranství vjezdem do garáží).

2.4. Technika prostředí staveb

2.4.1. Zařízení pro vytápění staveb

V bytových sekcích objektu i v administrativní budově bude navržen rozvod ústředního vytápění.

Jako zdroj energie bude v objektu použit plynový kotel s napojením na veřejný plynovod. Obě bytové sekce budou mít společnou kotelnu, administrativní objekt bude mít kotelnu vlastní. Kotelny jsou umístěny v 1.pp objektu, budou uměle odvětrávány.

Otopná soustava v objektu bude teplovodní, s nuceným oběhem topné vody, teplota přívodní vody bude regulována.

Potrubí budou vedena přímo z technické místnosti stoupacím potrubím do nejvyšších nadzemních podlaží a na něj budou napojeny jednotlivé topné okruhy v podlažích. Na každé větvi podlažního okruhu bude osazen regulační ventil a uzavírací armatury. Instalace ústředního topení budou vedeny zejména v podlaží a ve zdivu pod omítkou.

Jako otopná tělesa v bytových sekcích i v administrativní části objektu budou použity podlahové konvektory, které budou umístěny v nízkém parapetu pod velkými francouzskými okny. V koupelnách bude využito podlahové vytápění a jako doplněk designové otopné žebříky. V šatnách a ostatních místnostech budou rozmístěna nástěnná otopná tělesa.

V nejnižších místnostech rozvodů budou instalovány vypouštěcí armatury, v nejvyšších pak armatury odvzdušňovací. Potrubí bude tepelně izolováno.

Před zahájením užívání otopné soustavy bude provedena tlaková zkouška dle ČSN 06 0310 a další doporučené provozní zkoušky.

2.4.2. Zařízení vzduchotechniky

Vzduchotechnika

Rozsah a účel navržených zařízení

Seznam zařízení

Sekce A, B, C

- podzemní garáže – zařízení pro odvod tepla a kouře (OTK)
- požární větrání schodišť
- sklepy, kočárkárny, úklid, technické místnosti

Charakteristika jednotlivých zařízení

- podzemní garáže – zařízení na odvod tepla a kouře (OTK)

Větrání podzemních garáží zajistí odvod zdraví škodlivých plynů a látek, které vznikají při provozu spalovacích motorů. VZT zařízení zároveň poslouží jako zařízení pro odvod tepla a kouře (v případě vzniku požáru). Garážová stání jsou umístěna v 1.PP. Přívod větracího vzduchu do prostor garáží bude veden potrubím nad podlahu jednotlivých podlaží (nasávání přes sací žaluzie, umístěné min. 0,3 m nad přilehlým terénem – architektonicky ztvárněné jako parterové lavičky s okrasnou zelení). Ventilátory budou osazeny na střeše (na jednotlivých stoupačkách – navazujících na jednotlivé bytové a administrativní

sekcce). Odpadní vzduch bude vyfukován vertikálně nad střechnu objektu. Vzduchový výkon ventilátorů bude regulován dle aktuální koncentrace škodlivin (CO) monitorovaných v jednotlivých sekcích garáží.

- *požární větrání schodišť*

Požární větrání bude realizováno jako větrání CHÚC typu A. Větrací vzduch bude přiveden z fasády objektu na úroveň nejnižšího podlaží a jeho odtah do venkovního prostoru bude zajištěn přirozeně komínovým efektem vybudováním otvíratelného světlíku v úrovni stropu nejvyššího podlaží nad prostorem schodiště.

- *sklepy, kočárkárny, úklid, strojovny*

Větrání bude podtlakové, přívod větracího vzduchu bude infiltrací z okolních prostor. Odpadní vzduch bude nasáván po sekcích radiálními ventilátory. Ventilátory budou napojeny na světelný okruh a budou spouštěny na společně se světlem.

Protipožární opatření

Protipožární zajištění bude provedeno v souladu s ČSN 73 0872, 73 0802, 73 0804 a požární zprávou.

V místech prostupů VZT potrubí požárně dělicími konstrukcemi budou instalovány požární klapky, případně bude potrubí procházející samostatným požárním úsekem izolováno protipožární izolací. V místech VZT otvorů v požárně dělicích konstrukcích budou osazeny požární sténové uzávěry (PSU).

Požární větrání schodišť bude realizováno jako větrání CHÚC typu A.

Obytné místnosti bytových domů budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení a přímé větrání otevíravými okny. Tepelný komfort bude zajišťovat regulované vytápění nástěnnými konvektory, proti přehřívání interiéru v letních měsících bude využito vnějšího zastínění oken speciálními screenovými roletami

Záchody a prostory pro osobní hygienu budou účinně odvětrány. Přívod vzduchu bude v místnostech s okny zajištěn infiltrací, v koupelnách uvnitř dispozice, kde není možnost přirozeného větrání, bude vzduch přiváděn větracími mřížkami ve zdech, případně ve dveřích. Odvod vzduchu je navržen formou nuceného větrání pomocí ventilátorů s občasným odsáváním. Ventilátory se spouštějí automaticky při rozsvícení světla.

2.4.3. Zařízení zdravotně technických instalací

Vodovodní přípojky

Polyfunkční městský dům bude zásobován pitnou vodou připojením na veřejnou městskou vodovodní síť. Uvažuje se o vybudování tří nových samostatných přípojek. Dvě budou napojeny na vodovodní řad na Staroměstském náměstí (pro bytovou sekci A a administrativní část budovy), jedna přípojka (pro bytovou sekci B) bude napojena na vodovodní řad v ulici Krajířova. Dimenze přípojek je uvažována DN80. Napojení přípojek bude na provedeno na vysazený T-kus DNXX/80

Před vstupem přípojek do objektů budou umístěny vodoměrné šachty s vodoměrnou sestavou. Pro přípojku DN80 bude použita vodoměrná šachta o rozměrech 3,0 x 1,2 m, hl. 1,8 m. Ve vodoměrné šachtě bude osazen vodoměr DN 40. Typ vodoměru bude určen budoucím provozovatelem vodovodní sítě.

Hlavní uzávěr vody (HUP) bude součástí vodoměrné sestavy, která bude umístěna v typizované šachtě 1,5 m od hranice pozemku. Šachta bude provedena ze železobetonu jako obdélná o rozměrech 900 x 1200 mm s uzavíratelným poklopem velikosti 600 x 600 mm. Uzavření šachty musí být provedeno vodotěsně.

Vnitřní rozvod teplé, studené a cirkulační vody bude umístěn ve několika bytových instalačních jádrech, odkud je voda přiváděna k jednotlivým spotřebičům a zařízením. Přívodní potrubí je umístěno do instalačních přiček, část rozvodů je umístěna v podlaze. Světlost potrubí bude navržena dle tabulky pro dimenzování potrubí.

Rozvody vody v administrativní sekci jsou soustředěny ve dvou jádrech, což zvyšuje variabilitu využití daného prostoru (celé patro pro jednu firmu s jedním centrálním zázemím, dvě firmy se svým vlastním zázemím – kuchyňka apod.)

Veškeré práce při instalaci vnitřního vodovodu musí být provedeny dle platných předpisů (ČSN 736660).

Kanalizace

Odvedení odpadních vod z řešeného polyfunkčního domu je zamýšleno do městské kanalizační sítě v ulici Krajířova. Pro bytové sekce i administrativní provoz bude vytvořena jedna přípojka.

Přípojka bude napojena do předem připravené odbočky. Provedení bude z trub PVC–KG ve spádu 2%. Bude uložena do pískového lože. Zásyp musí být po obou stranách zhutněn. Revizní šachta bude je umístěna vně objektu v prostoru pod venkovním schodištěm vedoucím z ulice Krajířovy do obchodní pasáže.

Dešťová voda z plochých střech bude svedena a zaústěna do vsakovacího tělesa umístěného pod parkovištěm v jižní části stavebního pozemku.

Vnitřní kanalizace bude vedena zavěšená pod stropem 1.np. Ležatá vnitřní i vnější kanalizace bude provedena z PVC trub KG, ve spádu 2%. Přejchod mezi svislými a ležatými částmi potrubí bude tvořen patními koleny.

Stoupací potrubí a potrubí zavěšená pod stropem budou z trub a tvarovek PVC. Připojovací potrubí rovněž z PVC bude vedeno v drážkách ve zdi, v předstěrách nebo v podlaze. Sklon připojovacího potrubí min 3%.

Veškeré práce při instalaci kanalizace musí být provedeny v souladu s ČSN 75 67 60 Vnitřní kanalizace.

2.4.4. Plynová zařízení

Objekt bude napojen na veřejný plynovod.

2.4.5. Zařízení silnoproudé elektrotechniky včetně bleskosvodů

Sekce A, B /bytové sekce/ a C /administrativní sekce/ polyfunkčního domu budou připojeny do stávající sítě ČEZ a.s. zasmyčkováním. Způsob zasmyčkování, trasa položení kabelů a jejich typ budou určeny při zpracování vyššího stupně projektové dokumentace.

Uložení kabelu ve výkopu bude provedeno dle požadavků ČSN 33 2000 5 52.

Sekce A, B,C budou připojeny pro bytovou sekci A a B u vchodu z ulice Krajířovy, pro administrativní objekt zvlášť a zůstanou přístupné pracovníkům ČEZ a.s.

Z nových přípojkových skříní umístěných vně objektu budou vedeny v trubce nepřerušovaně kabely do elektroměrových rozvaděčů umístěných v 1PP a dále do stoupacích vedení. Průřezy přívodních kabelů budou navrženy v souladu s požadavky přílohy ČSN 332130. V souběhu bude veden hlavní zemnicí vodič.

Typy kabelového vedení, jejich průřezy a způsob vedení budou součástí vyššího stupně projektové dokumentace.

Elektroměrové rozvaděče budou umístěny v 1PP.

V elektroměrových rozvaděčích budou umístěny elektroměry pro měření spotřeby jednotlivých bytů na příslušných patrech a pro měření společné spotřeby sklepů a garáží.

V každé sekci bude jedno stoupací vedení. Toto vedení bude uloženo v celé délce v trubce. Bude procházet do elektroměrových rozvaděčů umístěných v 1PP sekcí A,B,C. V elektroměrových rozvaděčích bude pak provedeno odbočení k jednotlivým měřeným odběrům (byty, společné spotřeby objektů,společné garáže)

Z elektroměrových rozvaděčů umístěných na chodbách pater jednotlivých sekcí A,B budou provedeny samostatné přívody do každé bytové jednotky, v administrativní části budovy bude spotřeba elektrické energie účtována paušálně dle pronajímané podlahové plochy. V každé bytové jednotce bude umístěna bytová rozvodnice (RD). Z těchto rozvodnic budou pak připojeny veškeré elektrospotřebiče v dané bytové jednotce.

Veškeré rozvaděče musí splňovat požární odolnost . Prostupy mezi požárními úseky budou utěsněny ucpávkami v rozsahu dle požadavku požární zprávy.

3. HISTORICKÝ VÝVOJ MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

Jsou období v historii, kdy Mladá Boleslav vzkvétala a patřila k největším a nejbohatším městům v zemi. Naopak existují dějinné okamžiky, které přinesly městu nezapomenutelné rány, z nichž se Boleslav vzpamatovávala po dlouhá desetiletí.

Nejstarší zmínky z historie sahají zhruba do poloviny 10. století, kdy bylo za vlády Boleslava II. v místech dnešního Staroměstského náměstí založeno hradiště Nový Boleslav. To zde přetrvalo až do roku 1262. O podobě samotného hradiště se nedochovaly přímé záznamy, dozvídáme se o něm pouze prostřednictvím archeologických nálezů. Původní hradiště bylo tvořeno pouze stavbami dřevěnými, jediná kamenná stavba, která je doložena, se nacházela v prostoru dnešního hradu. První věrohodná zmínka o existenci hradu se dochovala z roku 1130. Z této doby pochází také označení hradu s užitím přívlastku Nový Boleslav.

Významným rokem z historického hlediska byl rok 1334, kdy Ješek z Michalovic přenesl na tehdejší tržní osadu „luvenis Bolezlaiua“ všechna práva, kterých v té době požívalo královské město Nymburk. Tímto bylo zavdáno k postupné přeměně stávající osady v město. Hranice nového města vymezil trojúhelníkový prostor bývalého hradiště. Celá Boleslav byla tvořena klínovitým náměstím a několika krátkými uličkami. Hrad se tyčil v nejlépe chráněném místě ostrohu a od náměstí jej odděloval příkop a hradby. Na opačném konci města stál kostel Matky Boží, který od náměstí oddělovala řada domů. Rozvoj města probíhal pomalu a počet obyvatel v té době nepřesahoval několik stovek. I v tomto období byla naprostá většina staveb dřevěná.

V 15. století počíná období největší slávy a rozmachu města. V té době bylo vlastní město obklopeno prstencem hradeb, za nimiž ležela předměstí – budoucí Nové Město, Pták, či Podolec. K pozvolnému hospodářskému rozvoji přispívaly pravidelné trhy, konané po staletí na náměstí. Hospodářský rozvoj umožnil postupnou přeměnu městské zástavby. Původní dřevěné domy byly nahrazovány kamennými a můžeme říci, že podoba domů z tohoto období, i přes mnohé přestavby a přístavby, zůstala dodnes zachována. Původní středověký způsob řazení domů je jasně patrný. Úzké domovní parcely byly zastavovány do hloubky. V přední části domů byl umístěn obchod, v zadní části domu pak byly dílny a jiné prostory potřebné pro domácí či polní hospodářství.

Jako o období největšího rozkvětu se hovoří o bratrském období. Tehdy město získalo mnohá potřebná městská práva mimo jiné i povahy správní, čímž získala obec rozsáhlou samosprávu i náboženskou svobodu. Město je sídlem jednoty v Čechách, hovoří se o něm jako o bratrském Římě. Počet obyvatel města roste na celé tři tisíce, čímž se Boleslav řadí mezi nejlidnatější česká města. Počet kamenných domů v té době dosahoval téměř 400. Dochází také k obnově zpuštělého hradu v pozdně gotickém stylu, v polovině 16. století je hrad přestavěn na renesanční zámek. Náměstí získává novou renesanční radnici, jednota staví velký bratrský sbor a své náboženské centrum kostel Panny Marie.

V roce 1595 dochází k uzavření smlouvy o skoupení města, čímž se město vykupuje z poddanství a stává se svobodným. Mezi města královská se Boleslav řadí v roce 1600, kdy je císařem Rudolfem II. přijato do třetího královského stavu.

Tak jako pro mnohá města v českých zemích znamená období Třicetileté války období velkého úpadku. Stav hospodářství a životní úroveň ve městě se koncem 30. let 17. století rapidně zhoršuje. Ke konci války má být hrad přeměněn na vojenskou pevnost, město proto usiluje o jeho vykoupení a následné zbourání, aby Boleslav ztratila vojenský význam, což se jí téměř podaří.

Celkový úpadek města dovrší v polovině 18. století tzv. slezské války, během kterých je město několikrát obsazeno pruskými vojsky. Zkázu dovrší požár v roce 1761, kterým je zachváčeno téměř celé Nové a židovské město.

Následující desetiletí znamenají postupné stabilizování hospodářství a životní úrovně ve městě. Za vlády Marie Terezie a později jejího syna Josefa II. dochází k novému oživení. 19. století ve znamení národní obrody a mnohých revolucí rovněž znamená pro město postupný rozvoj a stabilizaci.

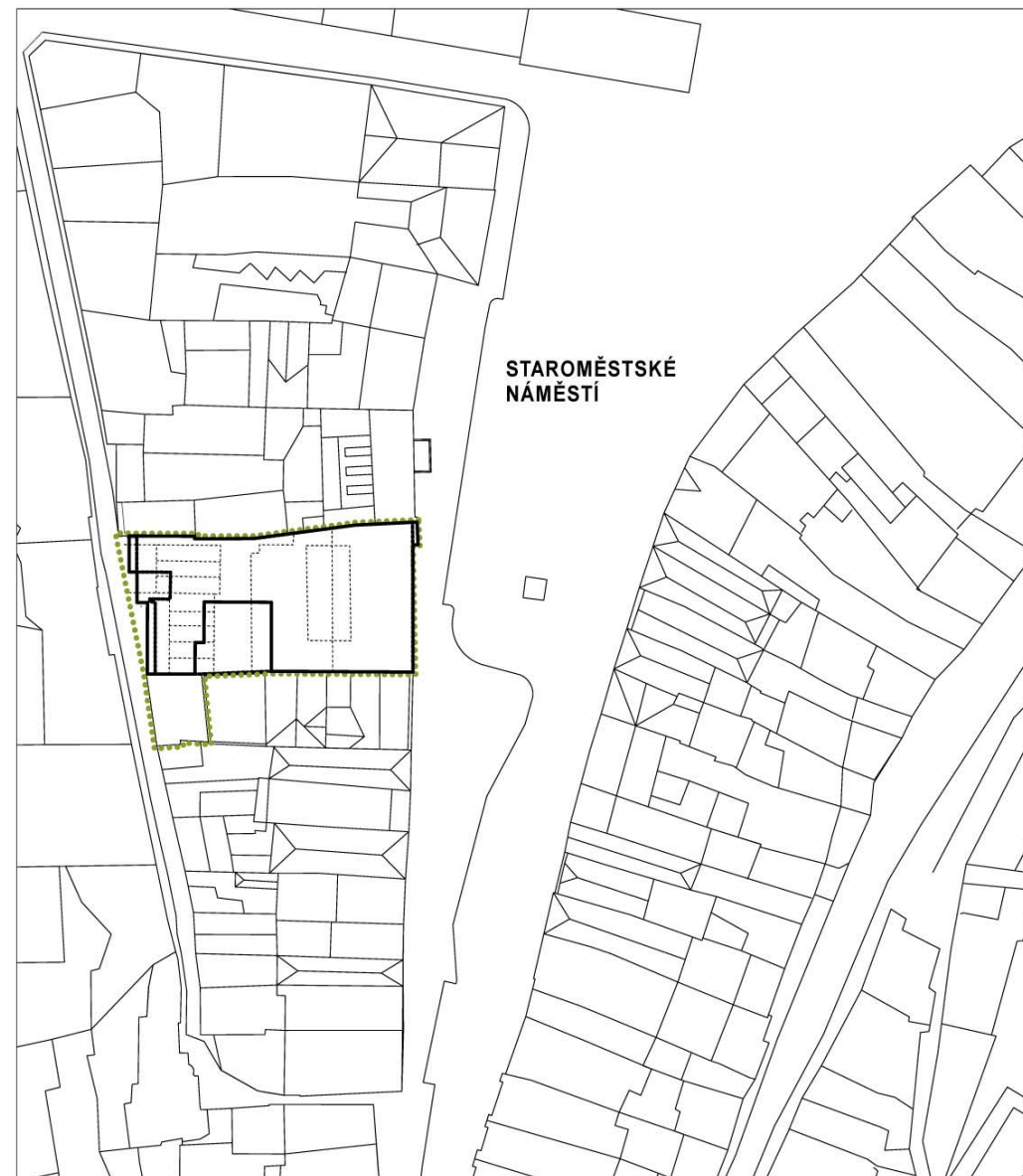
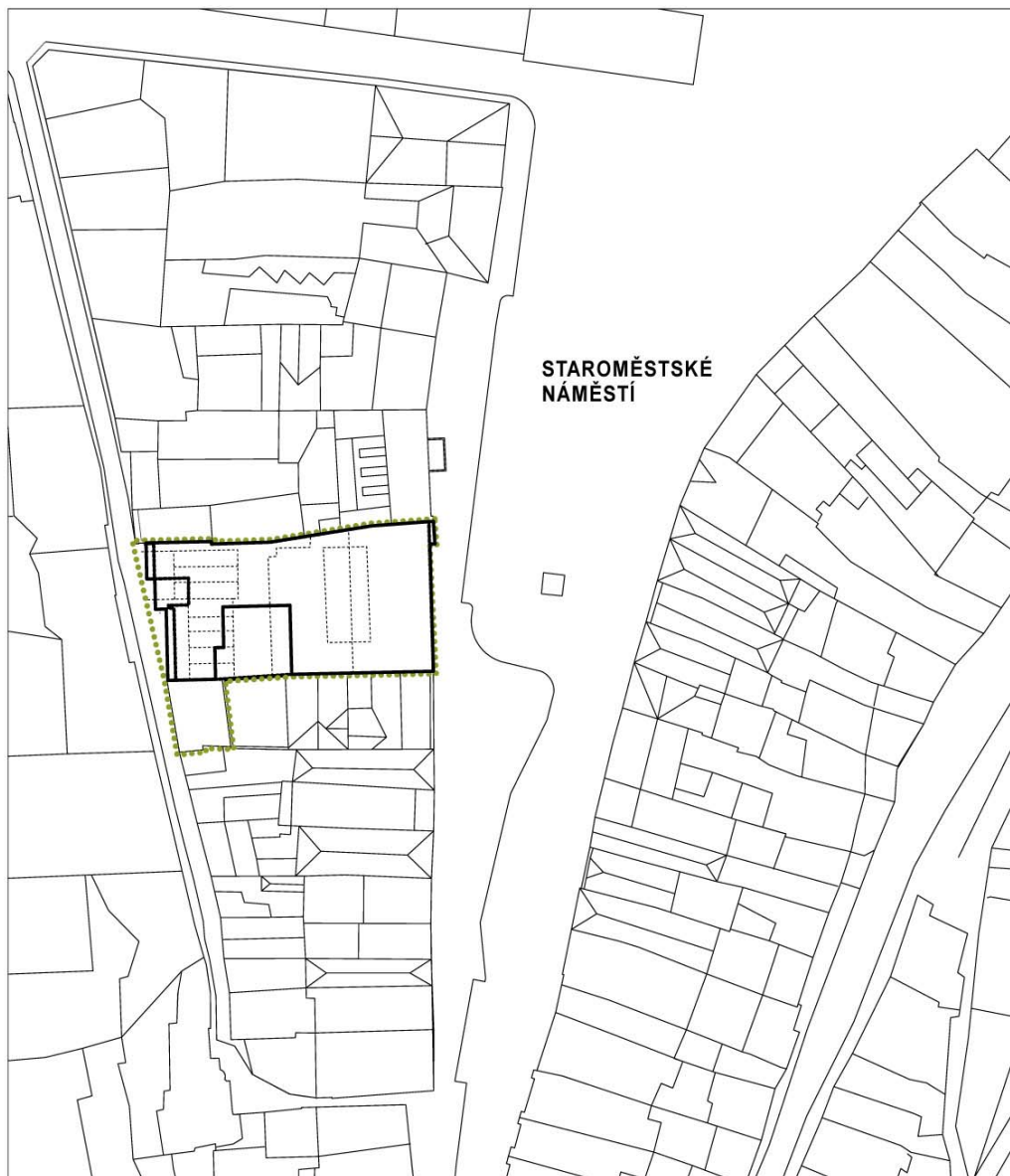
Velkou proměnou prochází město v posledním století druhého tisíciletí. Toto století bohaté na významné dějinné události přináší jak léta velkého rozvoje, tak léta velkého strádání a úpadku. Z počátku století můžeme hovořit zejména o rozvoji automobilky a mnoha dalších společností, s nímž je spojen velký stavební ruch. Období nacistické okupace v letech 1939-1945 přináší podstatné omezení vývoje města a zanechává po sobě také stopy poničením řady objektů a smrtí mnoha obyvatel města.

Nejvýraznější zásahy do podoby města se však odehrály až v období plánovaného hospodářství, kdy došlo k sanaci části původního centra a k nahrazení objektů novou typizovanou panelovou výstavbou. Takto byly odstraněny i tři městské domy západní fronty Staroměstského náměstí /viz. obr. 01/, na jejichž místě byla vystavěna administrativní budova, o jejímž odstranění dnes město uvažuje. Celkově se město několikanásobně rozrostlo, a to o nová panelová sídliště směrem ke Kosmonosům. Běžný život obyvatel města se začal odehrávat na sídlišti mezi panelovými domy v prostoru nikoho. Z historického centra, které se stalo vybetonovanou odstavnou plochou pro automobily, život téměř vymizel.

Až v posledních několika letech statutární město Mladá Boleslav usiluje o navrácení života do těchto míst, kde se po dlouhá staletí odehrávaly nejdůležitější dějinné události města.



Obr. 01 Dobové vyobrazení Staroměstského náměstí v Mladé Boleslavi /konec 19.stol./



LEGENDA



ŘEŠENÝ POZEMEK



OBRYS NAVRHOVANÉHO OBJEKTU V 1.NP



OBRYS NAVRHOVANÉHO OBJEKTU V 1.PP



STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA NA ŘEŠENÉ PARCELI

VYPRACOVALA:
VEDOUČÍ DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ODRĚJ DVOŘÁK, PH.D.

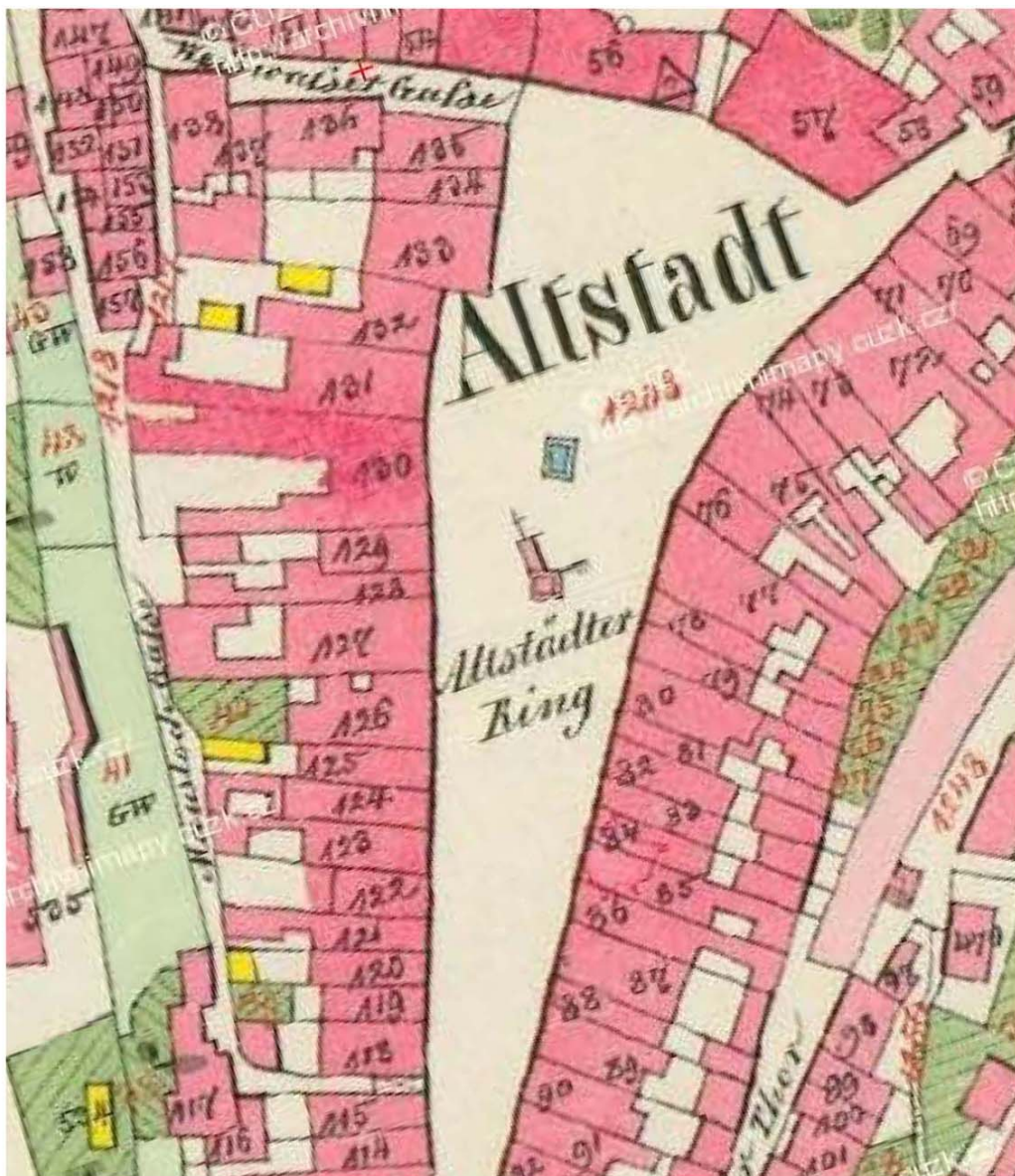
ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI

SROVNÁNÍ HISTORICKÉHO ZASTAVĚNÍ PARCELY S NAVRHOVANÝM ZASTAVĚNÍM

1:1000

10

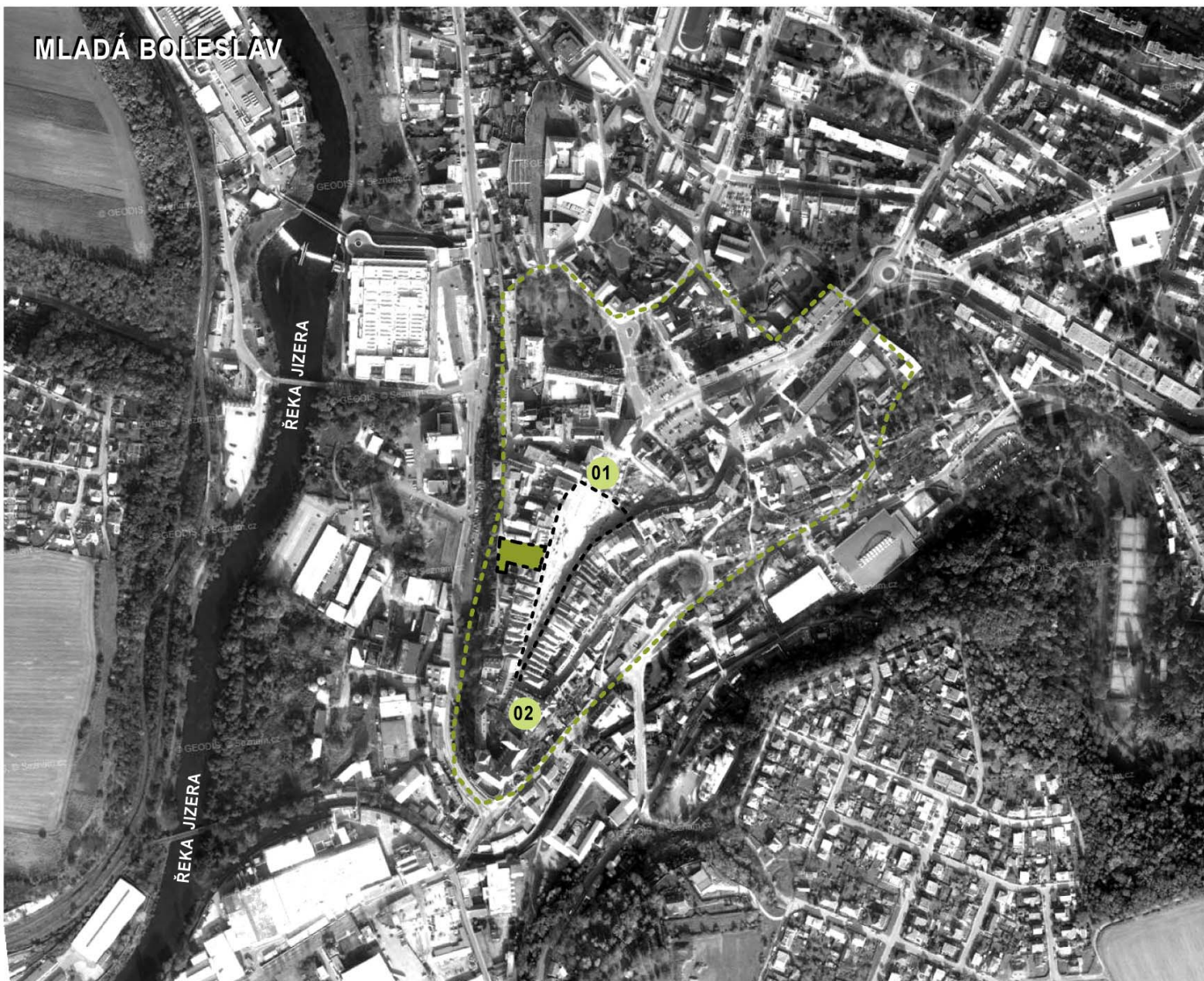


VÝŘEZ Z MAPY STABILNÍHO KATASTRU Z PRVNÍ POLOVINY 19. STOLETÍ



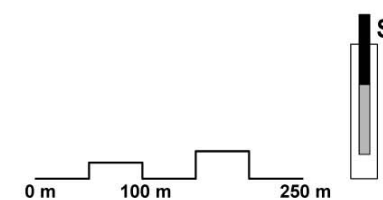
HISTORICKÝ PŮDORYS NÁMĚSTÍ Z KONCE 19. STOLETÍ

MLADÁ BOLESLAV



LEGENDA

- HISTORICKÉ CENTRUM MLADÉ BOLESLAVI
- STAROMĚSTSKÉ NÁMĚSTÍ
- ŘEŠENÁ PARCELA
- 01 RENESANČNÍ RADNICE
- 02 GOTICKÝ HRAD



VYPRACOVALA:
VEDOUČÍ DP:
KONZULTANT:

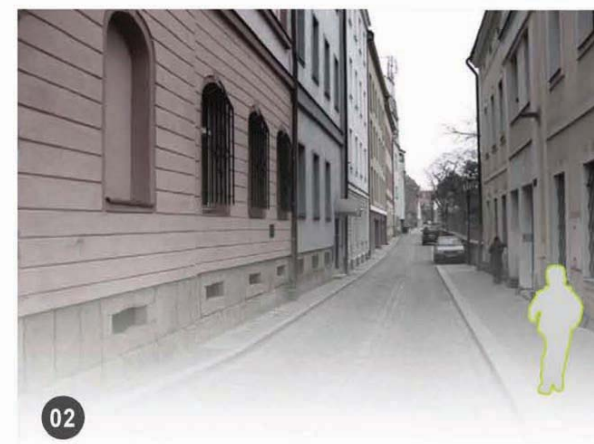
BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:5000

11



LEGENDA

- KOMUNIKACE PRO MOTOROVOU DOPRAVU
- KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ
- ŘEŠENÁ PARCELA
- PŮVODNÍ ZÁSTAVBA NA ŘEŠENÉ PARCELI
- NAVRHOVANÉ ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU / OBCHODNÍ PASÁŽ, ATRIUM /
- 03 MĚSTSKÁ RADNICE
- 04 SLOUP SE SOCHOU PANNY MARIE
- 05 GOTICKÝ TEMPL
- 06 NOVĚ NAVRŽENÁ PASÁŽ PROPOJUJÍCÍ STAROMĚSTSKÉ NÁMĚSTÍ S PĚŠÍ TRASOU V ULICI KRAJÍŘOVĚ

0 m 20 m 50 m



VYPRACOVALA:
VEDOUČÍ DP:
KONZULTANT:

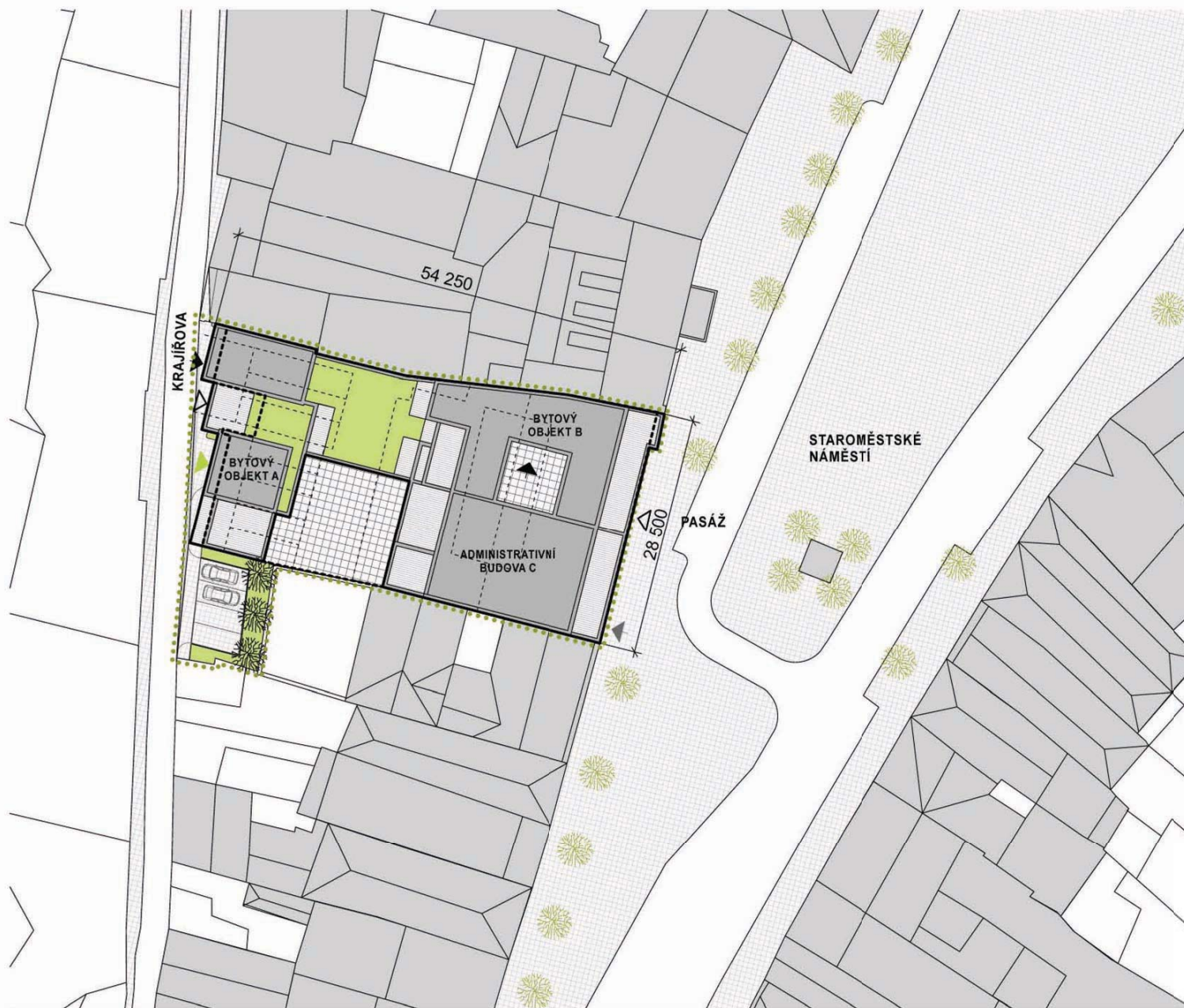
BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
ANALÝZA PĚŠÍCH TRAS

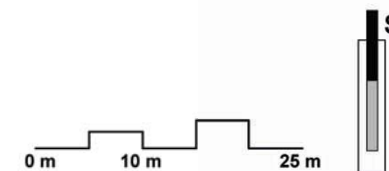
1:1000

33



LEGENDA

- REŠENÉ ÚZEMÍ
- OBRYŠ NAVRHOVANÉHO OBJEKTU V 1.NP
- OBRYŠ NAVRHOVANÉHO OBJEKTU V 1.PP
- PŮVODNÍ ZÁSTAVBA NA ŘEŠENÉ PARCELI
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- NAVRHOVANÁ ZELENĚ NA KONSTRUKCI
- NAVRHOVANÁ DLÁŽDĚNÁ PLOCHA
- NAVRHOVANÉ TERASY
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ / NAVRHOVANÁ
- VSTUP DO BYTOVÝCH DOMŮ
- VSTUP DO ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY
- VSTUP DO OBCHODNÍ PASÁŽE
- VJEZD DO GARÁŽÍ



VYPRACOVALA:
VEDOUČÍ DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

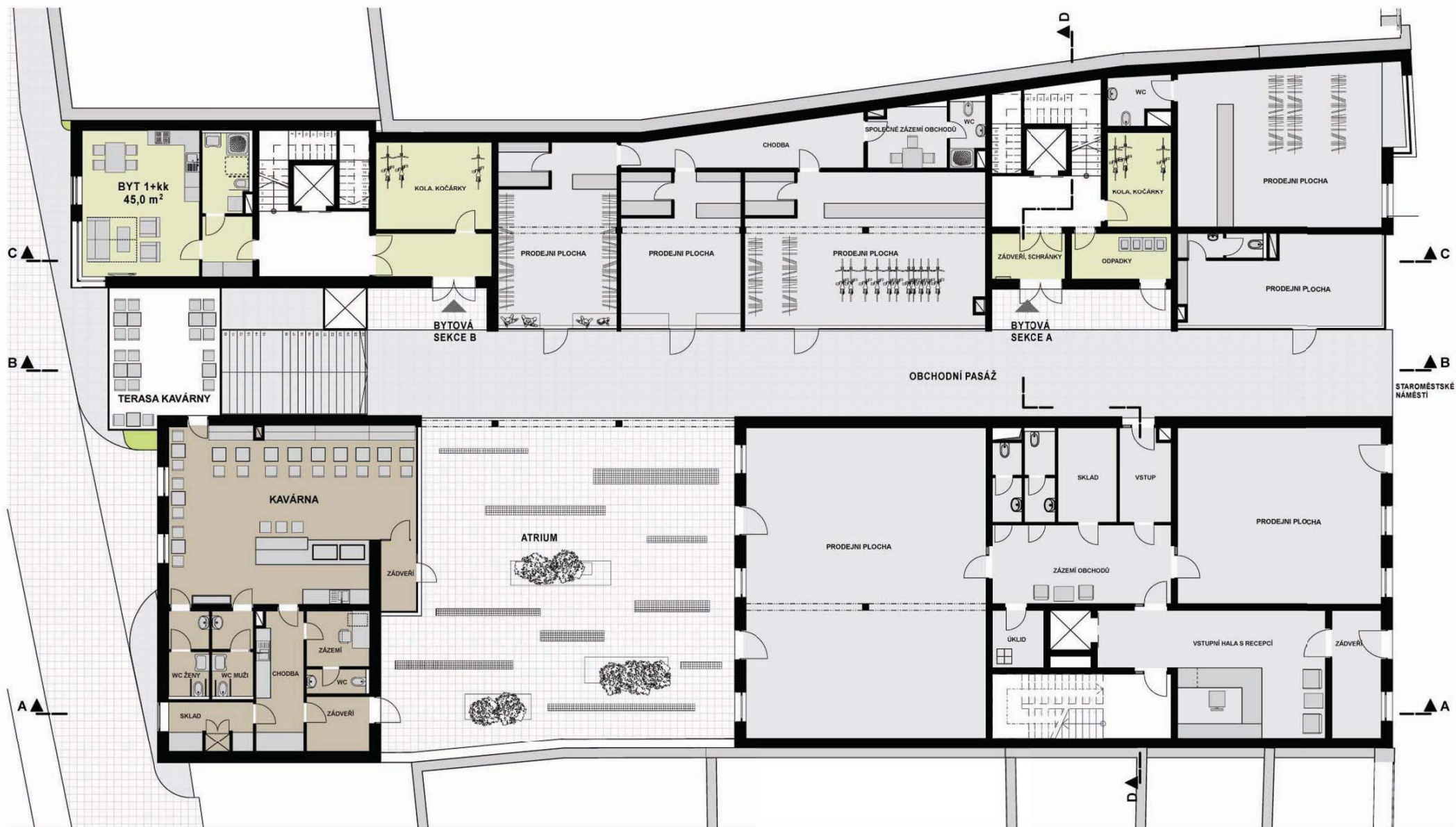
ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI

SITUACE

1:500

12



VYPRACOVALA:
VEDOUcí DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
PŮDORYS 1.NP

1:150

14



VYPRACOVALA:
VEDOUcí DP:
KONZULTANT:

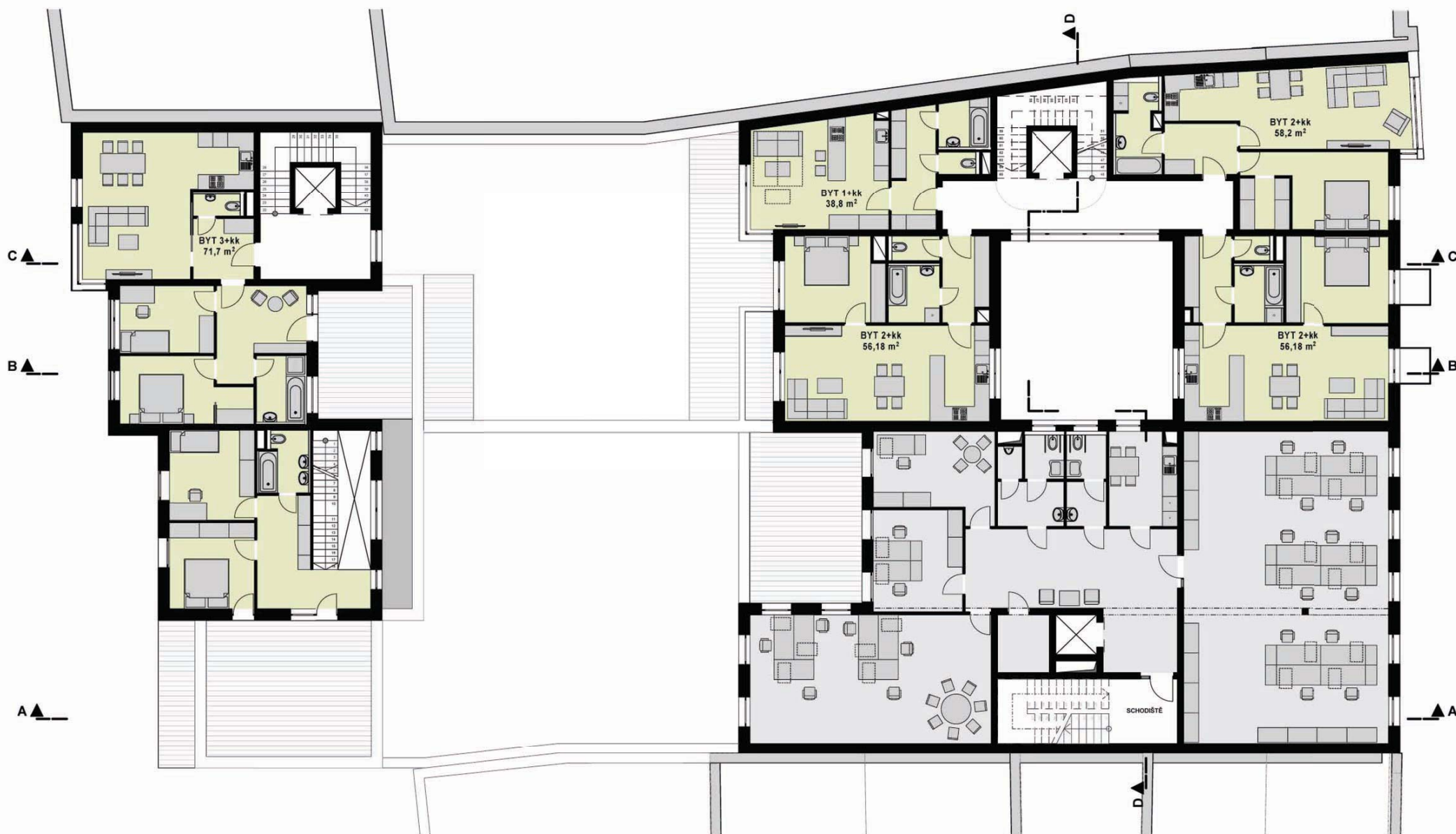
BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ODRĚJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
PŮDORYS 2.NP

1:150

15



VYPRACOVALA:
VEDOUcí DP:
KONZULTANT:

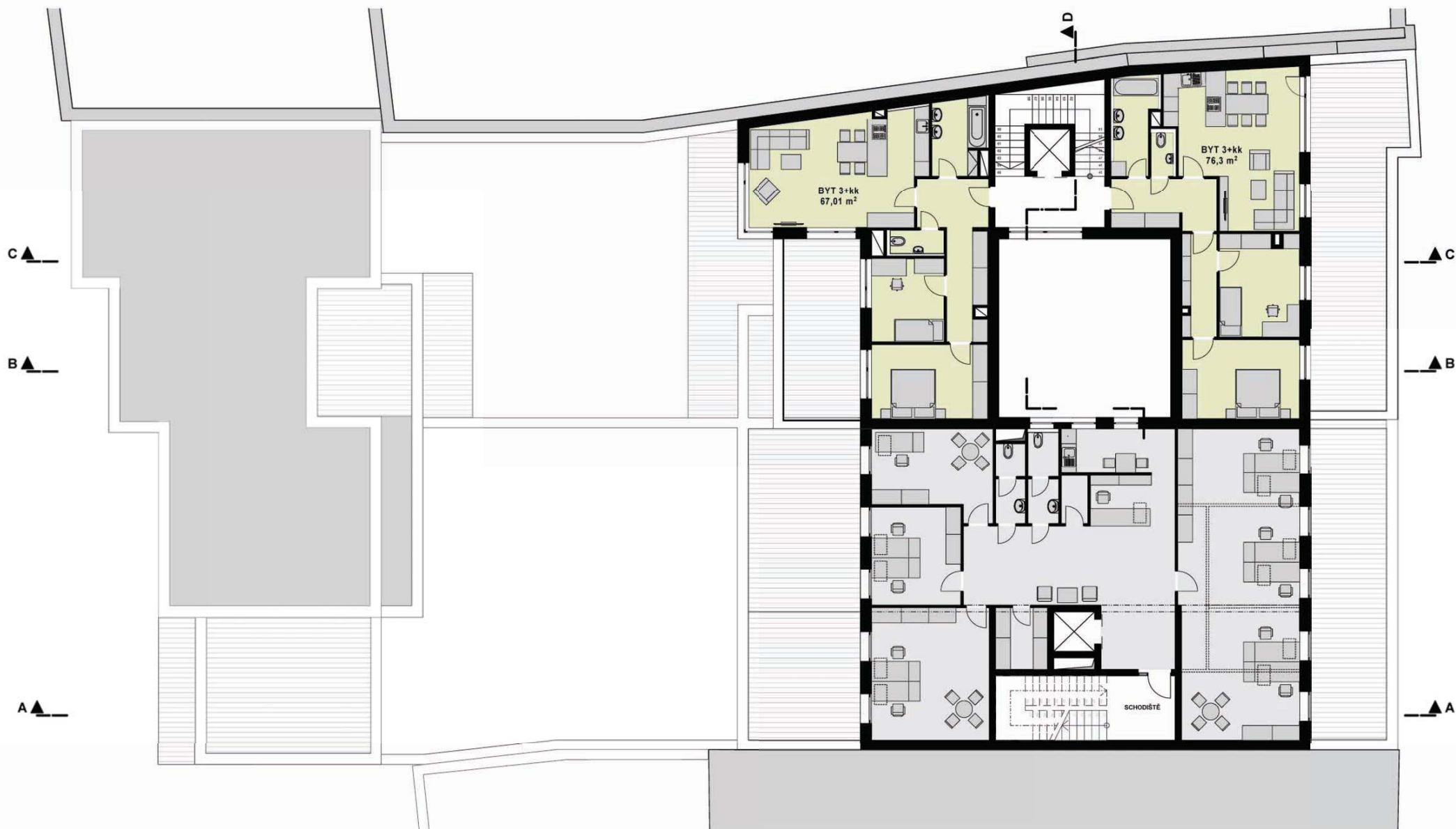
BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
PŮDORYS 3.NP

1:150

16



VYPRACOVALA:
VEDOUcí DP:
KONZULTANT:

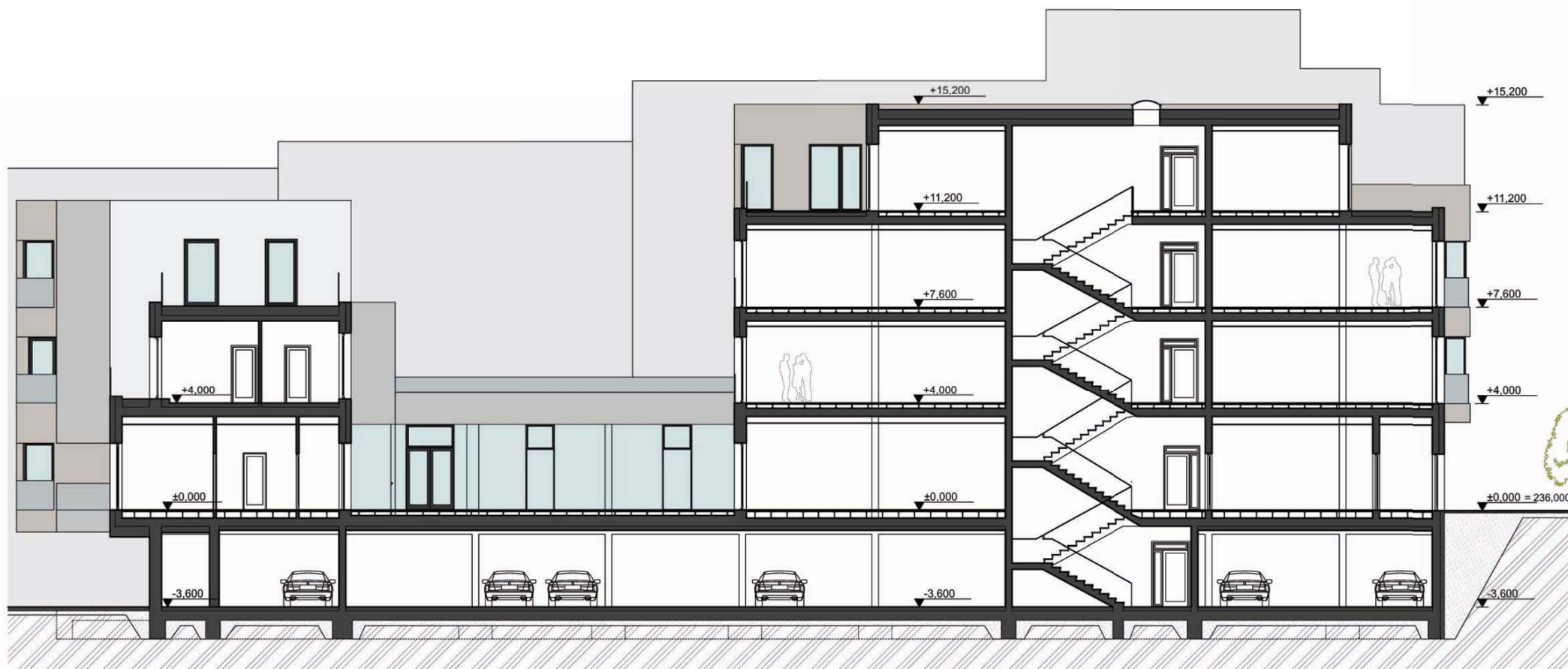
BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
PŮDORYS 4.NP

1:150

17



0 m 3 m 7,5 m

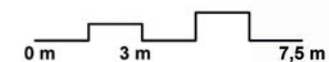
VYPRACOVALA: BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
VEDOUcí DP: DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
KONZULTANT: ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
ŘEZ A-A'

1:150

18



VYPRACOVALA: BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
VEDOUČÍ DP: DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
KONZULTANT: ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
ŘEZ B-B'

1:150

19



0 m 3 m 7,5 m

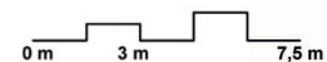
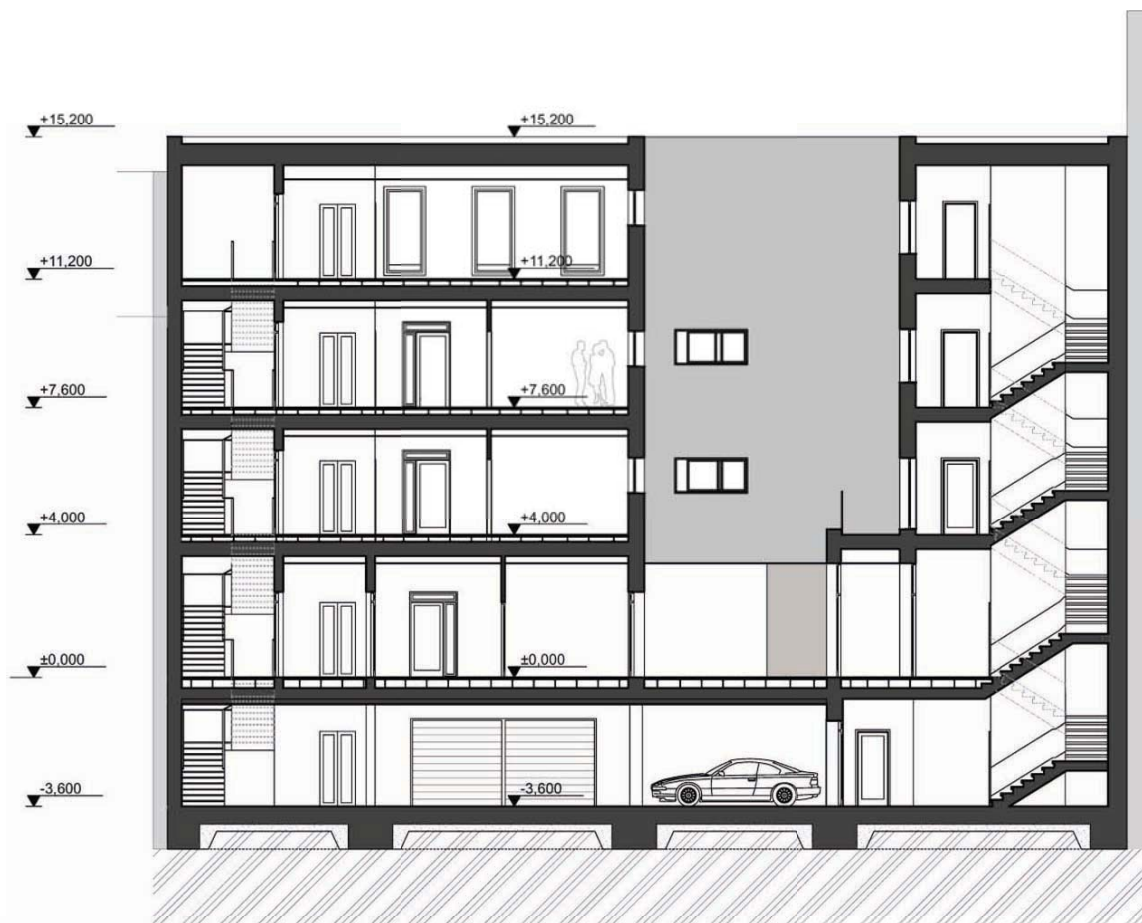
VYPRACOVALA: BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
VEDOUcí DP: DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
KONZULTANT: ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
ŘEZ C-C'

1:150

20



VYPRACOVALA: BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
VEDOUcí DP: DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
KONZULTANT: ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
ŘEZ D-D'

1:150

21

POHLED VÝCHODNÍ Z NÁMĚSTÍ



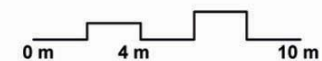
POHLED ZÁPADNÍ Z ATRIA

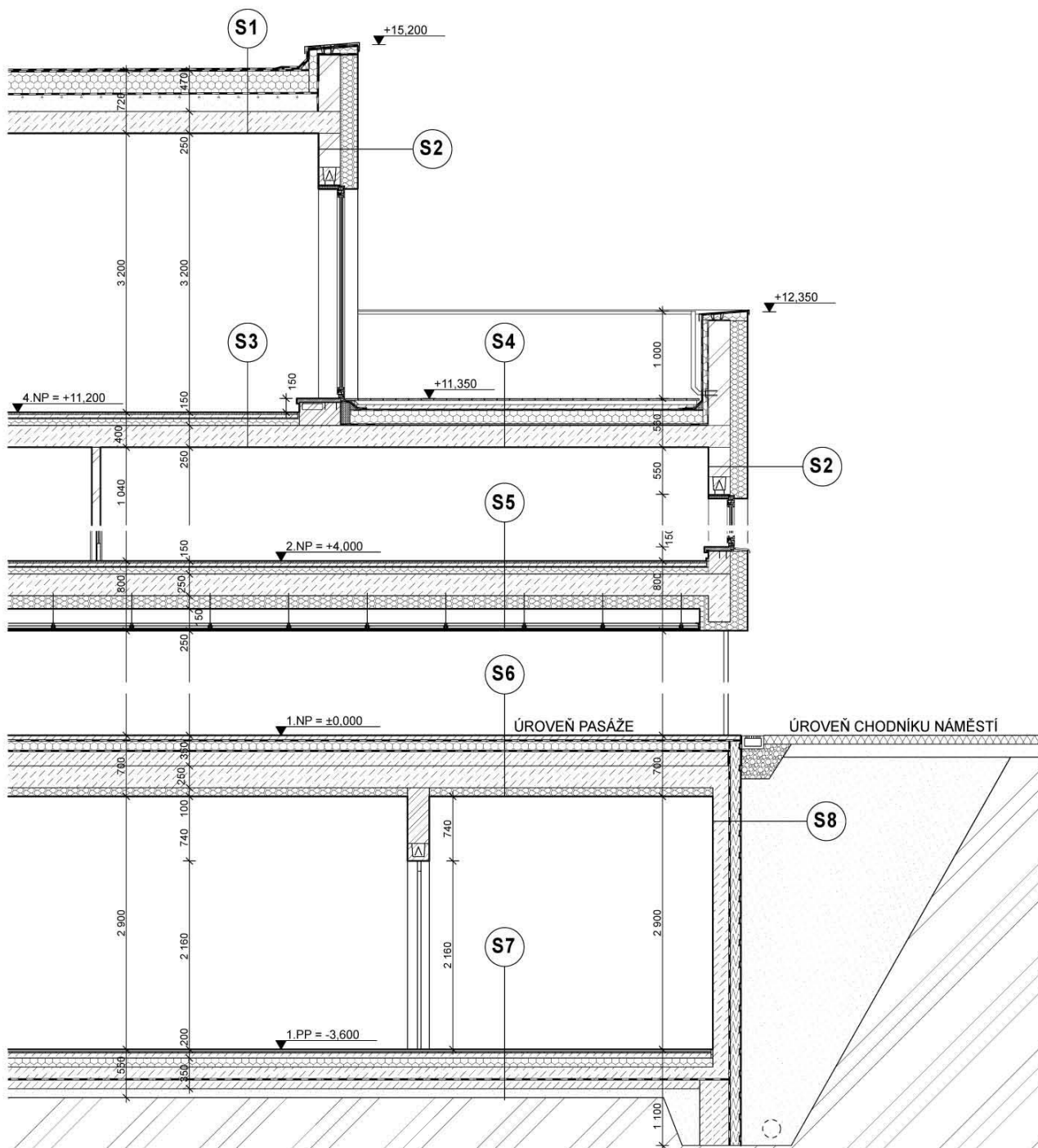


POHLED VÝCHODNÍ Z ATRIA

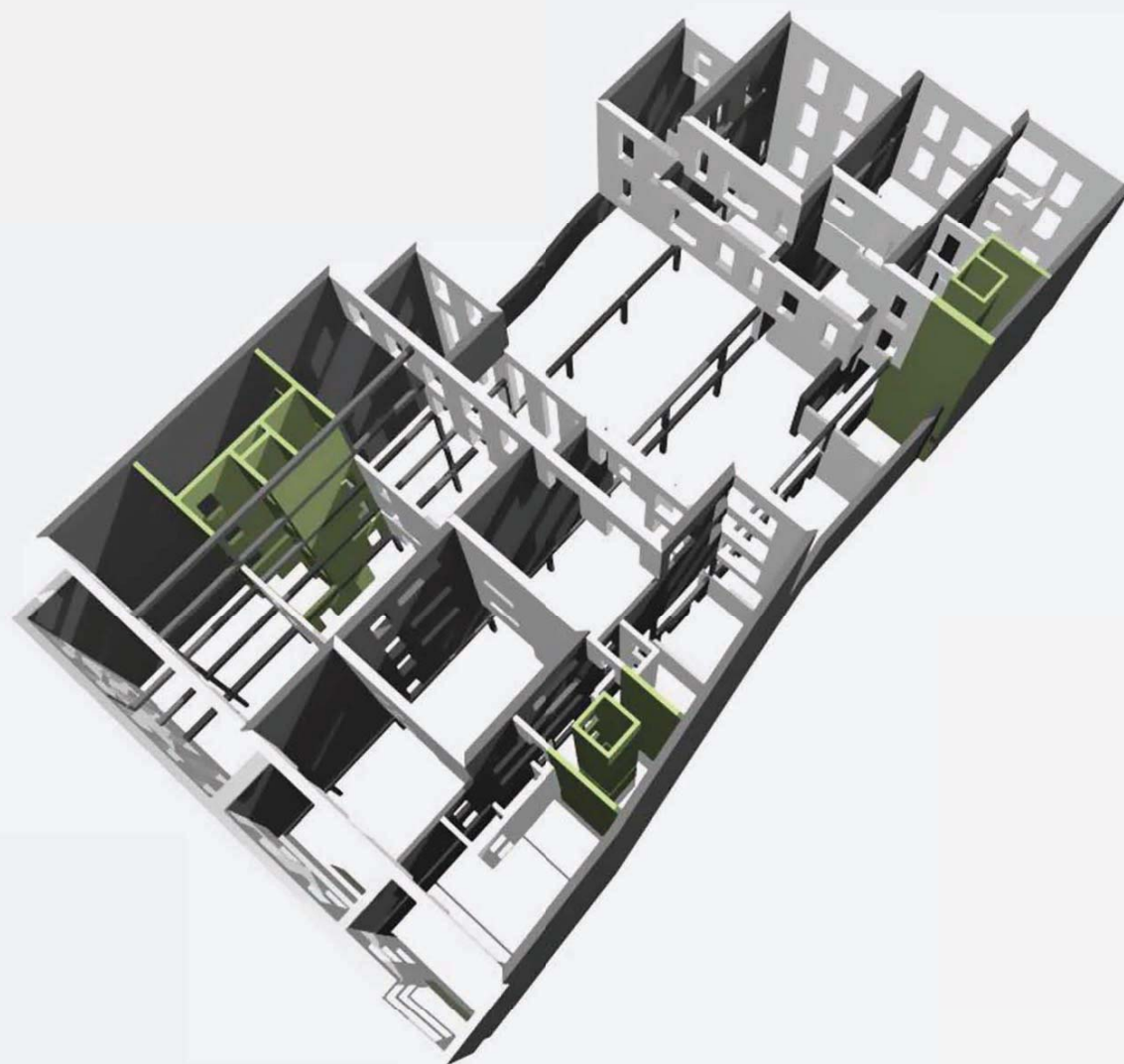


POHLED ZÁPADNÍ Z ULICE KRAJÍŘOVY





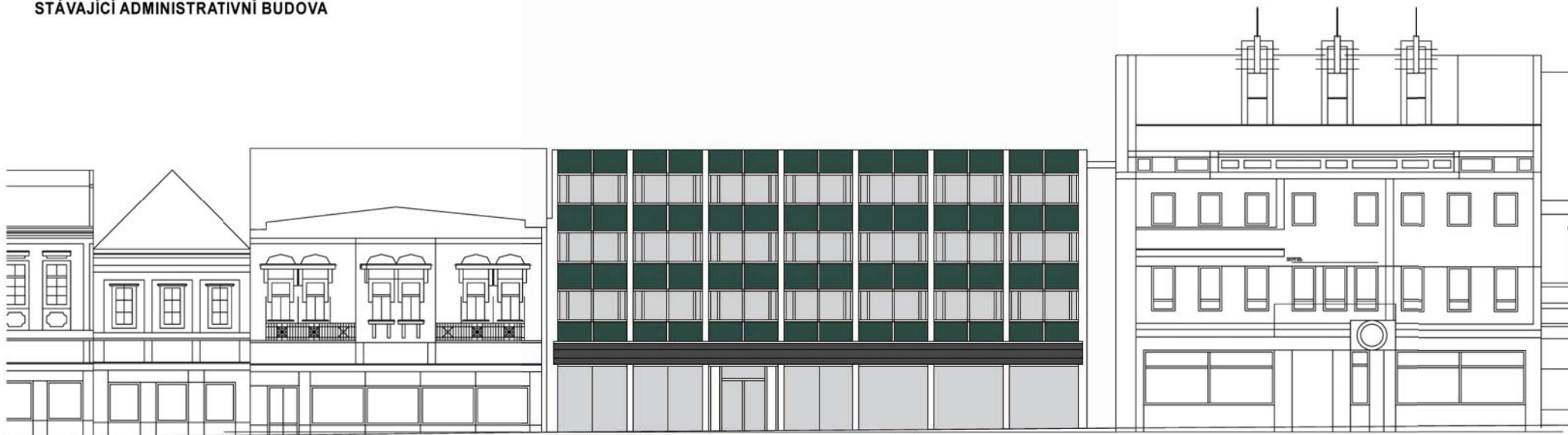
S1	Modifikovaný asf. pás Bituelast s kašírov Separační vrstva - impregnovaná lepenka Tepelná izolace EPS - Rigips Dämmssysteme Separační vrstva - impregnovaná lepenka A 300 H Parotěsná vrstva - asfaltový pás Bituelast Asfaltový nátěr za studena Spádová vrstva - betonová mazanina (50 - 200 mm) Železobetonová monolitická deska Baumit jemná štuková omítka	34 mm 200 mm 20 mm 200 mm 200 mm 20 mm
S2	Baumit Jemná štuková omítka Vápenopiskové cihly Baumit lepicí stěrka Klebepachtel Tepelná izolace Frontrock MAX E Baumit lepicí stěrka s vloženou sklotextilní síťovinou Cementová stěrka s gletováním	20 mm 250 mm 5 mm 200 mm 5 mm 20 mm
S3	Pochodzí vrstva - laminátová podlaha Podkladní vrstva pod laminátovou podlahu - Etafoam Roznášecí vrstva - betonová mazanina Separační vrstva - impregnovaná lepenka A 300 H Izolace Steprock Stropní prefamonolitická konstrukce Jemná štuková omítka Baumit	20 mm 5 mm 60 mm 5 mm 90 mm 250 mm 20 mm
S4	Pochodzí vrstva - laminátová podlaha Podkladní vrstva pod laminátovou podlahu - Etafoam Roznášecí vrstva - betonová mazanina Separační vrstva - impregnovaná lepenka A 300 H Izolace Steprock Stropní prefamonolitická konstrukce Tepelná izolace Vzduchová mezera Kazetový podhled	20 mm 5 mm 60 mm 5 mm 90 mm 250 mm 200 mm 300 mm 25 mm
S5	Pochodzí vrstva - laminátová podlaha Podkladní vrstva pod laminátovou podlahu - Etafoam Roznášecí vrstva - betonová mazanina Separační vrstva - impregnovaná lepenka A 300 H Izolace Steprock Stropní prefamonolitická konstrukce Tepelná izolace Vzduchová mezera Kazetový podhled	20 mm 5 mm 60 mm 5 mm 90 mm 250 mm 200 mm 300 mm 25 mm
S6	Betonová mazanina s kari sítí, dilatovaná po 2x2m Separační vrstva - impregnovaná lepenka A 300 H Hydroizolace - měkčené PVC Separační vrstva - impregnovaná lepenka A 300 H Izolace Steprock Hydroizolace z měkčeného PVC (parotěsná vrstva) Spádová vrstva z lehčeného betonu Stropní prefamonolitická konstrukce Tepelná izolace ohnivzdorná	50 mm 5 mm 100 mm 5 mm 100-200 mm 250 mm 80 mm
S7	Pochodzí vrstva - keramická dlažba Maltové lože Separační vrstva-impregnovaná lepenka A 300 H Roznášecí vrstva - betonová mazanina Separační vrstva-impregnovaná lepenka A 300 H Tepelná izolace Steprock Hydroizolační vrstva - modifikovaný asfaltový pás Bituelast Podkladní betonová mazanina Štěrkopisková vrstva Zemina	10 mm 10 mm 5 mm 60 mm 5 mm 200 mm 5 mm 100 mm 200 mm
S8	Povrchová úprava stěny Železobetonová monolitická konstrukce Hydroizolace Tepelná izolace - extrudovaný polystyren XPS Nopová fólie pro odvod možné vlhkosti Geotextilie	250 mm 5 mm 100 mm 25 mm 5 mm



LEGENDA

- SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE
- OBVODOVÉ STĚNY, MEZIBYTOVÉ PŘÍČKY
- SCHODIŠTOVÉ STĚNY

STÁVAJÍCÍ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA



NAVRHOVANÝ POLYFUNKČNÍ DŮM



0 m 4 m 10 m

VYPRACOVALA:
VEDOUCÍ DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI

POHLEDY - SROVNÁNÍ STÁVAJÍCÍHO A NAVRHOVANÉHO STAVU



VYPRACOVALA:
VEDOUcí DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
VIZUALIZACE - POHLED OD RADNICE



VYPRACOVALA:
VEDOUcí DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI

VIZUALIZACE - POHLED Z DOLNÍHO ČÍPU NÁMĚSTÍ



VYPRACOVALA:
VEDOUcí DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI
VIZUALIZACE - POHLED ZA ATRIA NA ADMINISTRATIVNÍ BUDOVU



VYPRACOVALA:
VEDOUČÍ DP:
KONZULTANT:

BC. KAMILA LOUPANCOVÁ
DOC. ING. ARCH. IRENA ŠESTÁKOVÁ
ING. ARCH. ONDŘEJ DVOŘÁK, PH.D.

ČVUT V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV 15118 NAUKY O BUDOVÁCH

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ DŮM V MLADÉ BOLESLAVI

VIZUALIZACE - POHLED Z ATRIA NA BYTOVÝ DŮM S KAVÁRNOU



INTERIER KAVÁRNY



INTERIER KAVÁRNY



PRŮHLED OBCHODNÍ PASÁŽÍ SMĚREM K NÁMĚSTÍ



TERASA JAKO UKONČENÍ OBCHODNÍ PASÁŽE