

2/ NÁVRHOVÁ ČÁST

KONCEPT	89
NÁVRH CELKU	107
BLOK NÁMĚSTÍ	125
BLOK RYBOVA	141
BLOK 1. MÁJE	155
STARTOVACÍ BYDLENÍ	167
DVOUGENERAČNÍ BYDLENÍ	177
HYBRIDNÍ WORK + LIVE	185
ADMIN. BUDOVA	199
MĚSTSKÝ PARK	205
BILANCE	211

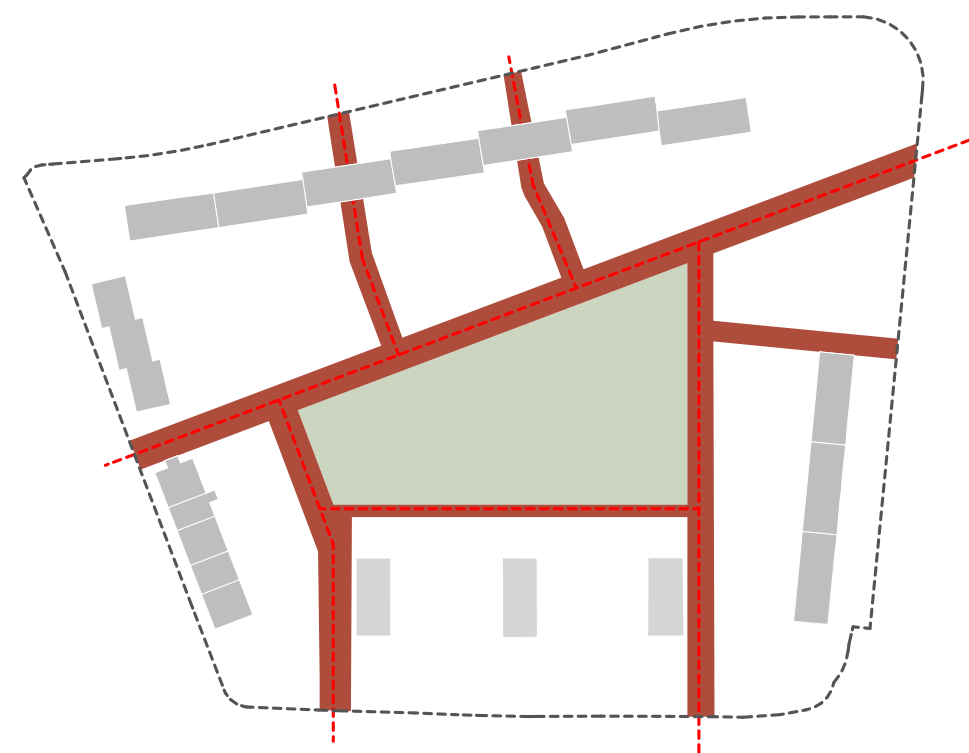


KONCEPT

KONCEPT

„Budova je jako nástroj. Musí vstřebávat všechny pozitivní a zadržet negativní vlivy, které by mohly působit na člověka. Tohoto cíle může budova dosáhnout pouze tehdy, když je odstíněna se stejnou jemností jako prostředí, kde se nachází.“

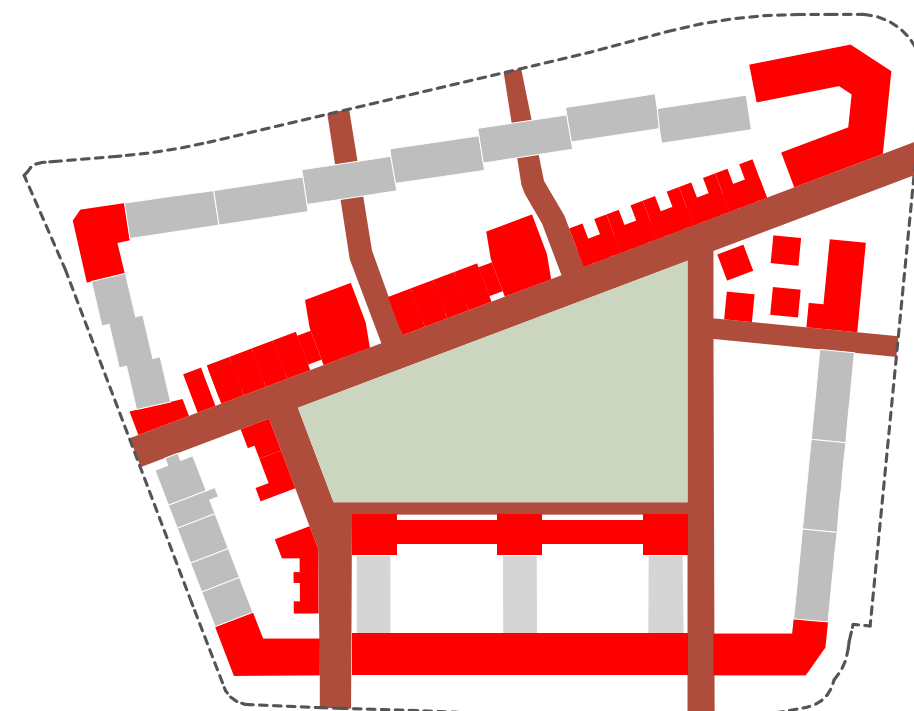
Alvar Aalto, finský architekt a designér



DEFINICE ULIČNÍ SÍTĚ

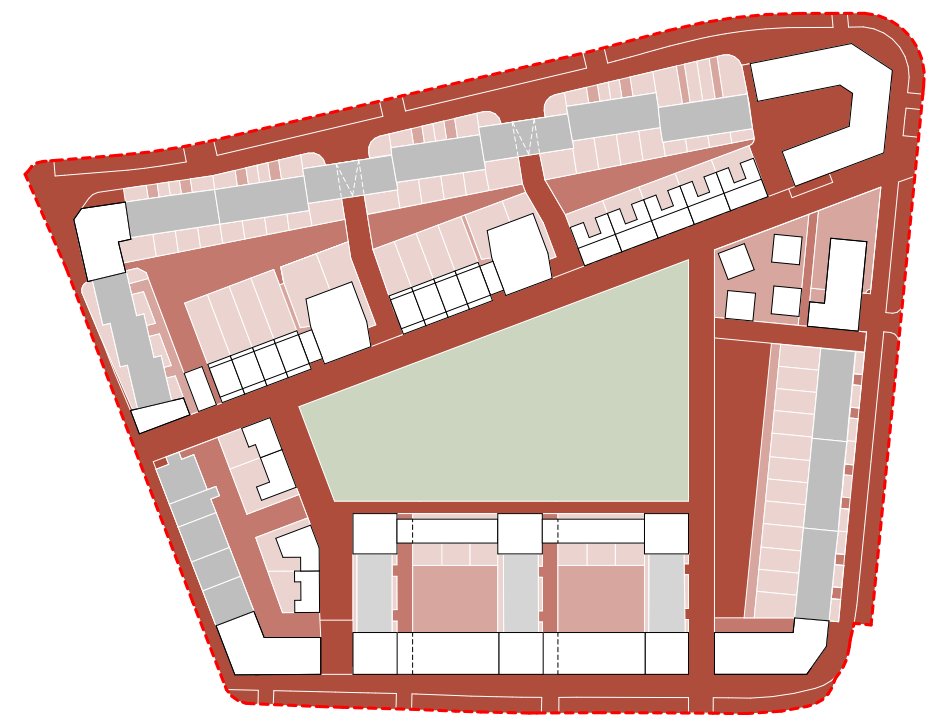
Princip vytvoření jasně definované nové uliční sítě, která svou polohou respektuje především stávající pěší komunikační osu vedoucí z náměstí šikmo směrem k ulici 1.máje, dále pak ve dvou propojeních s ulicí Rybova a zároveň s touto ulicí rovnoběžně. Nově vytvářím další dvě komunikační pěší spojnice z ulice Husovy skrze stávající neproniknutelnou hradbu panelové zástavby.

Tato uliční síť je půdorysně a hmotově podpořena navrženou novou výstavbou s ukotvenou strukturou a pevnou uliční čarou. Území se tak stává prostupnější a tedy využívanější, kontrolovatelnější, čitelnější, udržitelnější.



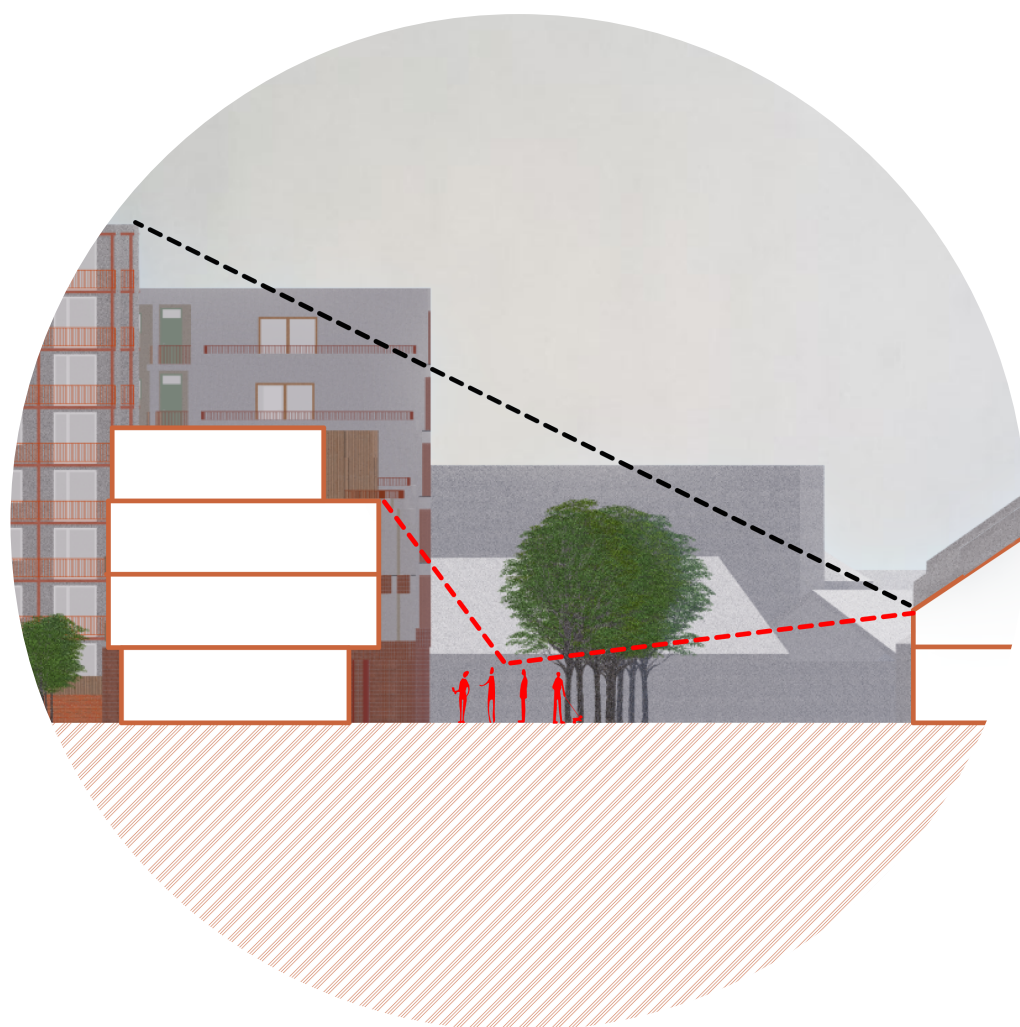
ZHUŠŤOVÁNÍ ZÁSTAVBY

Princip zhušťování zástavby přivádí do území další obyvatele, kteří budou využívat jak bezprostřední okolí svého domu, tak další nabízené funkce umístěné nově v parteru hlavní komunikační osy a v rámci společného „zeleného“ vnitrobloku i v navazující městské struktuře. Návrhem, doufám, potvrzují, že zhuštění již stávající struktury v daném zdánlivě již stabilizovaném území je i tak možné a že lze tímto přístupem ušetřit cennou, dosud nezastavěnou půdu v okolí města za účelem získání nových kapacit pro bydlení různého typu. V rámci nové zástavby navrhují také objekty s další doprovodnou funkcí, a to pro obchod, administrativu, zdravotnictví, dětskou skupinu a dům pro seniory. Touto nabídkou je splněna široká diverzita obyvatel využívajících území. Vytěžení stávající infrastruktury je třešničkou na dortu tohoto principu.

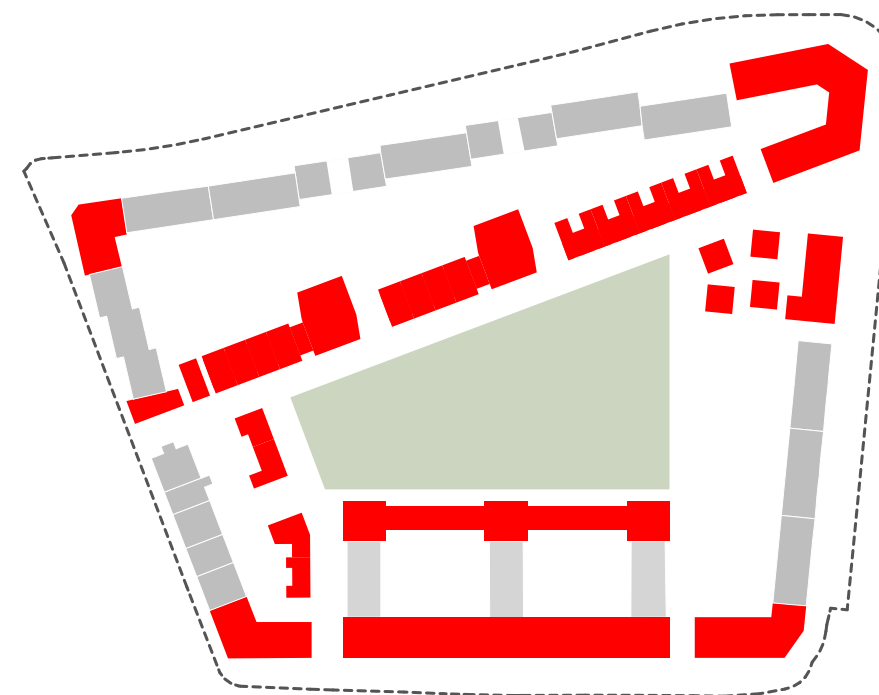


VYTVÁŘENÍ HIERARCHIE SOUKROMÍ

Princip důsledné hierarchizace prostředí je podpořena nově vzniklými soukromými i polosoukromými dvorky, které mohou být na noc režimově uzamykatelné. Tyto prostory jsou odkloněné od hlavních tras, jsou intimnější, chráněné. Návrh oproti současnému stavu jasněji definuje veřejné společenské části, které lze využívat díky své bezprostřední blízkosti i uživatelů z přidružených funkcí jako je dětská skupina či dům pro seniory. Veřejný prostor umožňuje nejen odpočinek, ale i kulturní vyžití, lze ho jednoduše vymezit pro pořádání kulturních akcí.



ZKOMPAKTNĚNÍ VÝŠKOVÝCH BUDOV



LIDSKÉ MĚŘÍTKO NOVÉ ZÁSTAVBY

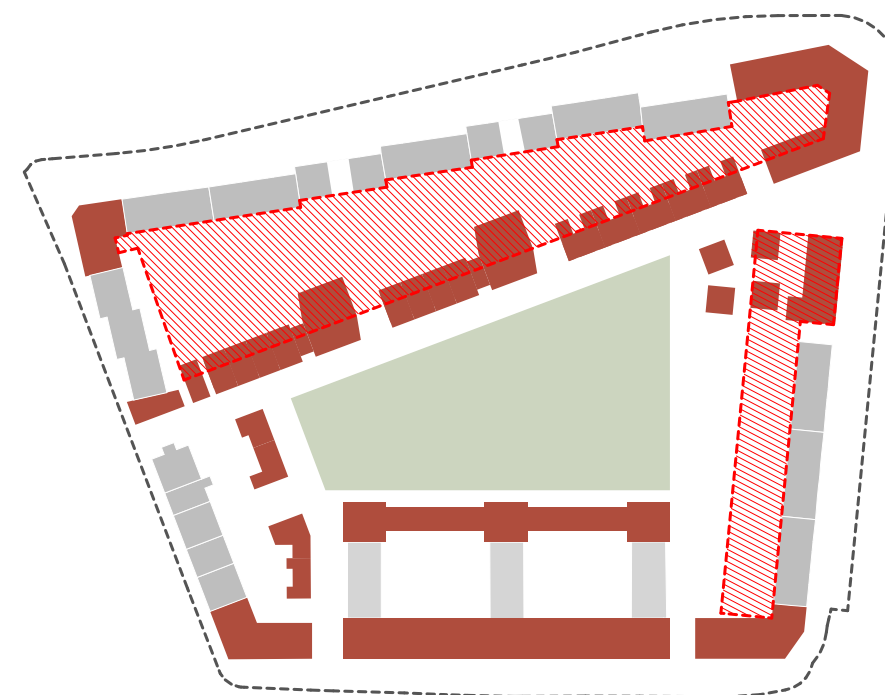
S odkazem na zvolený citát architekta Alvara Aalta jsem se snažila v návrhu polidštit prostředí tak, aby architektura samotná nebyla cizorodá, bez citlivosti ke kontextu místa, ale aby vytvářela klidné a zároveň kreativní či inspirativní prostředí s důrazem na ekologii a zdravé prostředí vůbec.

Chtěla jsem tohoto docílit především:

- zvoleným měřítkem nově vkládaných objektů, které tvoří určitý mezistupeň mezi výškově předimenzovanými panelovými domy a veřejným prostorem,
- novým vnitřním parterem, který navrácí do území lidské měřítko, vycházející z charakteru městské zástavby Přeštic, tedy malého přívětivého městečka,
- vložením nižších i členitějších objektů doplněných o novou zeleň, čímž dojde ke zlepšení akustické pohody celého vnitrobloku (eliminace současného obtěžujícího šíření zvuků, vznikajících z různých aktivit – děti, mládež, domácí mazlíčci),



VYUŽITÍ SOKLU PANELOVÝCH DOMŮ

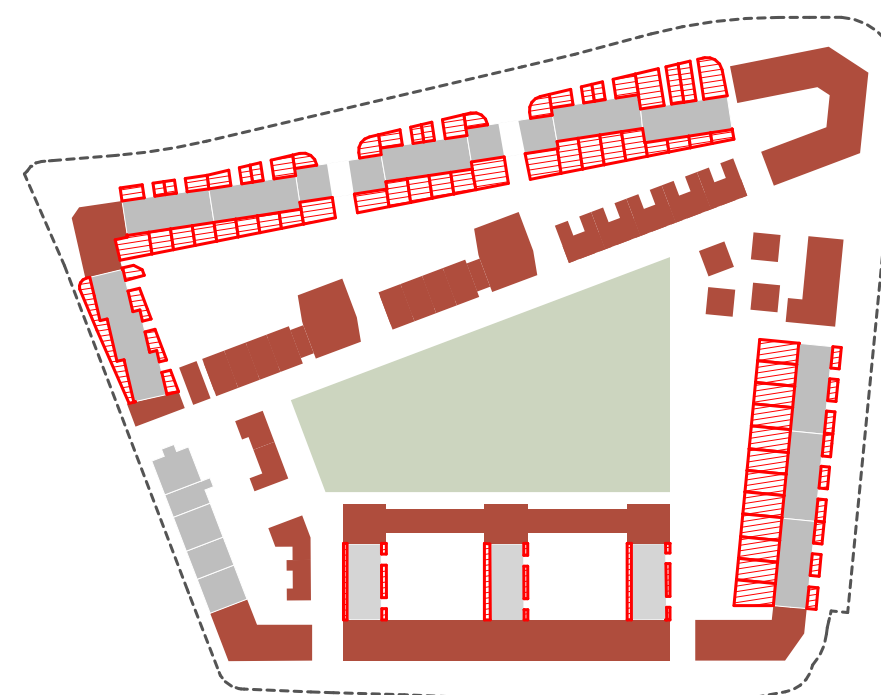


HROMADNÉ PARKOVÁNÍ POD PLATFORMOU

- zásadní reorganizací dopravy v klidu, když návrh využívá možnost doplnění stávajících poloza-
puštěných suterénů panelových domů o polozapuštěné zakryté parkování obyvatel celého území,
přičemž střecha těchto garáží je „zelenou“ platformou pro související obytné domy ať stávající, tak i
nové (pozn.: vyloučení viditelné dopravy zklidňuje prostředí pro pěší, území je bezpečnější, zdravější,
využitelnější pro další odpočinkově-rekreační funkce), čímž je mimo jiné také zajištěno optické či
pocitové snížení stávajících panelových hmot,



POLOVEŘEJNÉ VSTUPY, ROZŠÍŘENÍ LODŽIÍ, PŘEDZAHŘÁDKY



ZVYŠOVÁNÍ STANDARDU STÁVAJÍCÍCH BYTŮ

- revitalizací vzhledu stávajících objektů panelových domů, a to buď formou vkládání nových architektonických prvků, jako jsou funkční prostupy (portály) či doplněné lodžie, anebo ubouráním podlaží u domů při ulici Červenková, jejichž dopad na obraz města je fatální,
- úpravou parteru směrem do hlavních ulic, který je doplněn vyvýšenými předzahrádkami a jehož části jsou využitelné i pro jiné nezbytné funkce, jakou je parkování kol či odpadové hospodářství.



-  budovy zcela zbourané
-  ubourání horních pater + počet
-  nástavba + počet přidanych pater
-  probourání průchodů



NÁVRH

ANOTACE

Přeštický vnitroblok, vymezený téměř souvislou panelovou zástavbou dosahující až k samotnému náměstí, se stal městským parkem, který již dnes vyžaduje modernizaci. Jeho hodnotový potenciál však nemusí pramenit pouze z parkových a krajinářských úprav, z doplnění mobiliáře či rozšíření venkovních aktivit ve veřejném prostoru.

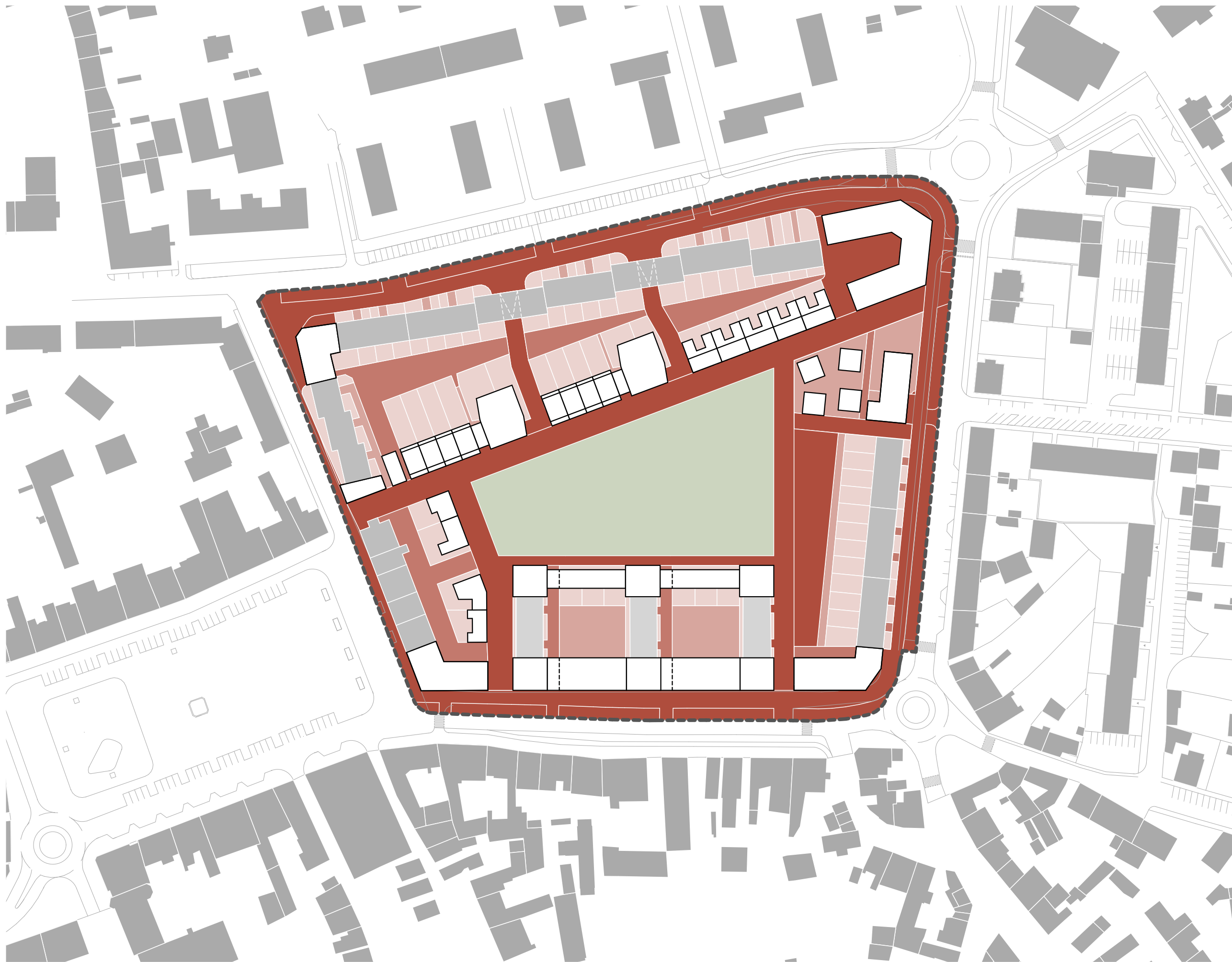
V době snah rozvíjet sídla dovnitř sebe samých a v čase poptávky dostupného bydlení je na místě aktuální a přirozená otázka: **MÁME NAJÍT A VYUŽÍT VNITŘNÍ REZERVY?**

Odpověď se snaží najít předkládané řešení, které formuluje také zásady, jak lze pracovat se stávajícím panelovým sídlištěm, jak lze zklidňovat veřejné, poloveřejné, a jak vymezovat polosoukromé a soukromé prostory ve vazbě na stávající městskou strukturu, nebo jak lze ještě „vytěžit“ nebo lépe řečeno „efektivně využít“ hodnotu současně zastavěného území včetně všech návazností, jako je např. pocit obyvatelstva anebo existující dopravní a technická infrastruktura.

Mým záměrem je vytvořit městské, pestré, vrstvené pobytové území s mnohými příležitostmi pro vyvážený rozvoj města.



- prodejna
- komunitní centrum
- veřejné WC
- dětská skupina
- gastro provoz
- kavárna
- coworking
- hotel
- vodní prvek
- herní prvky
- amfiteátr
- sportovní aktivity
- hranice řešeného území
- stávající zástavba mimo řešené území
- stávající zástavba řešeného území
- navrhovaná zástavba
- parkovací místa ulice
- trvalkové záhony ulice
- parkovací místa vnitroblok
- zpevněné plochy - dlažba
- travnaté plochy veřejné
- travnaté plochy soukromé
- soukromé terasy
- mlátové plochy
- zpevněné plochy - betonové panely
- vodní prvek
- multifunkční hřiště
- vstupy do objektů
- vstupy do garáží
- vjezd / výjezd z garáží
- stromy zachované
- stromy nové



- hranice řešeného území
- stávající zástavba mimo řešené úze
- stávající zástavba řešené území
- navrhovaná zástavba
- veřejná prostranství
- poloveřejné
- polosoukromé
- soukromé
- park

ADMIN. BUDOVA

HYBRIDNÍ WORK + LIVE

DVOUGENERAČNÍ BYDLENÍ

STARTOVNÍ BYDLENÍ

BYDLENÍ PRO SENIORY

DĚTSKÁ SKUPINA

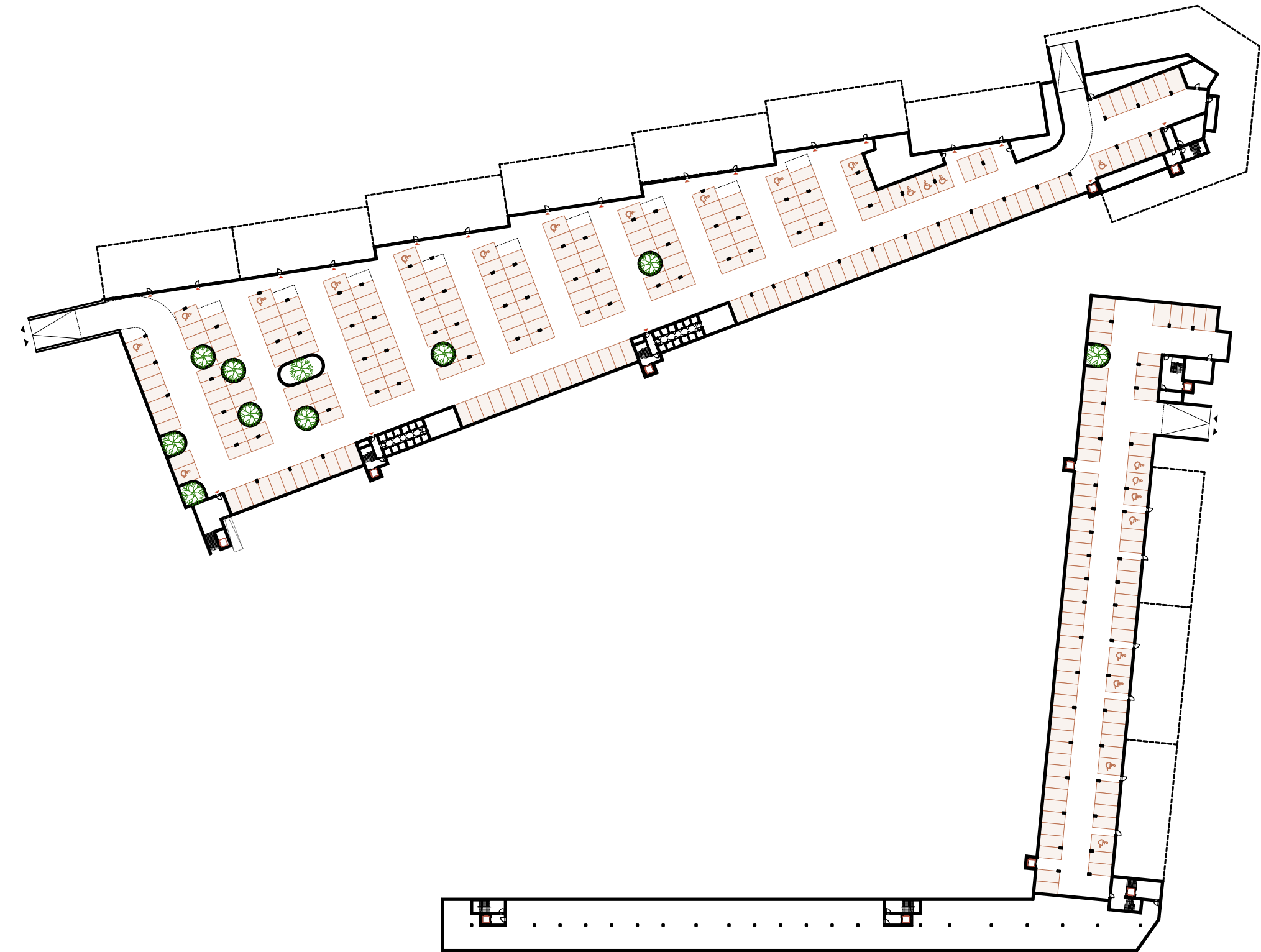
PAVLAČOVÝ DŮM

HOTEL

HYBRIDNÍ DŮM

INDIV. BYDLENÍ

AXONOMETRIE / funkce



PARKOVÁNÍ SCHEMA

POTŘEBA PARKOVACÍCH MÍST

stání volná	stání
vázaná	
35	291

NAVRŽENO

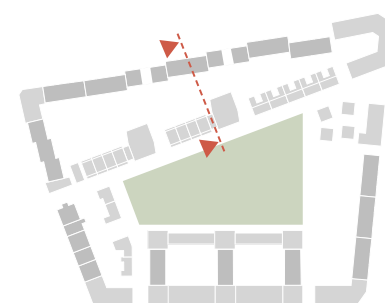
329 podpovrchová
17 povrchová
VYHOVUJÍCÍ

Výpočet parkovacích stání podle vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu - (Zkušební verze)

Základní údaje			
	Vypracoval	Zuzana Jandová	
	Stavba	DP	
	Katastrální území	Píseň-jih	
	Obec	Přeštice	
Výpočet počtu parkovacích stání			
	Účel stavby	- bydlení	▼
	Procentuální korekce	100	
	Účelová jednotka: Podlahová plocha m²	Počet účelových jednotek v objektu	33632
	Počet účelových jednotek na 1 stání: 120		
	Účel stavby	- ubytování - sociální služby	▼
	Procentuální korekce	100	
	Účelová jednotka: Počet lůžek	Počet účelových jednotek v objektu	20
	Počet účelových jednotek na 1 stání: 5		
	Účel stavby	- přechodné ubytování (hotel, ubytovna a podobně)	▼

ex. 100m

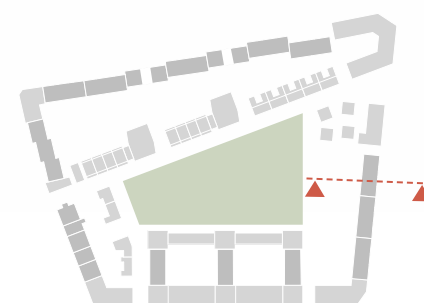
vypočteno v on-line kalkulačce
<https://apko.cz/aplikace/index.html>





M 1:150

ŘEZ / ulicí Rybova



M 1:150

ŘEZ / třídou 1. máje