



NEKÁZANKA 9, 110 00 PRAHA 1, TEL.: +420 (2) 222 400 82, FAX: +420 (603) 240 116, E-mail:project@RH-ARCH.COM

## Průvodní zpráva

Rekonstrukce a dostavba

### Sociální ubytování, Hájek u Uhříněvsi





## A. Úvodní údaje

### A.1. Identifikační údaje stavby

Místo: dotčené pozemky 257/1; 257/3 v majetku investora  
Charakter: rekonstrukce a dostavba objektu sociálního ubytování

### A.2. Identifikační údaje investora

Ludvík Hess, Hájek 88, Pod oborou, 104 00 Praha 15

### A.3. Identifikační údaje projektanta

Rh-arch, s r.o., Nekázanka 9, 110 00 Praha 1  
Ing. arch. Mgr. Rostislav Říha, č. aut. 02 911

## B. Průvodní zpráva

### B.1. Charakteristika území a stavebního pozemku

Dokumentace řeší v podrobnosti architektonické studie rekonstrukci a dostavbu objektu sociálního ubytování v Hájku u Uhříněvsi na pozemcích 257/1 a 257/3.

Cílem studie je návrh rekonstrukce a dostavba sociálního ubytování s hospodářským objektem včetně souvisejících návazností při zachování všech architektonicko – kompozičních hledisek.

### B.2. Popis pozemku, objektu rekonstrukce a dostavby

Dotčený areál se nachází v Hájku u Uhříněvsi v sousedství Kolodějské obory. Areál je ohraničen Kolodějskou oborou, potokem Rokytky a z jihu zemědělskou půdou. Pozemek je rovinný. V současné době se na pozemku nacházejí objekty pro bydlení a hospodářské objekty koňské farmy.



Výstavba lze rozdělit do 2 etap:

- 1. etapa- dostavba nové hospodářské části
- 2. etapa- rekonstrukce a dostavba sociálního ubytování

#### B.2.1. Popis stávajícího stavu ÚPn HMP

Navrhovaný objekt je v souladu s platným ÚP Pozemek je v současnosti zatříděn jako SV.

#### B.2.2. Poloha vůči záplavovému území

Dotčené území se nachází z části v záplavovém území- bude provedeno protipovodňové opatření.

#### B.2.3. Chráněné území

Pozemek se nachází v přírodním parku Rokytky.





## B.3. Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení

---

### B.3.1. Urbanistické řešení

Návrh řešení objektu sociálního ubytování zachovává zvenku „uliční čáru“ stávajícího hospodářského objektu, rozšiřuje ho pouze podél hranice pozemku a směrem do areálu farmy, kde kopíruje vnitřní přístupovou cestu.

V rámci realizace výstavby je nutné odstranit menší část stávajících stromů, jejich hodnota bude nahrazena novou sadovou výsadbou.

Urbanistická koncepce rozšíření objektu byla řešena i s ohledem na polohu vzácných a cenných stromů. Prioritou bylo zachování vzrostlé vrby, která se stane dominantou vstupu do areálu.

### B.3.2. Architektonické řešení

Navrhaný objekt tvoří dvě sevřené hmoty – hlavní jednopodlažní hmota ubytovacích jednotek podél přístupové cesty a třípodlažní hmota nového hospodářského objektu umístěná do areálu. Hmoty jsou propojeny schodišťovým prostorem s navazující pavlačovou chodbou, otevřenou ze severu do areálu farmy.

### B.3.3. Dispoziční řešení

Vstupy do obou částí objektu jsou oddělené- pro klienty sociálního ubytování je vstup z přístupové cesty; pro zaměstnance je vstup z areálu farmy. Vždy je řešen bezbariérově přímo z terénu.

Základním prostorem je vertikální schodišťová komunikace a na ni navazující pavlačová chodba.

**objekt sociálního ubytování:**

1NP - tvoří 4 jednotky pro matky s dětmi nebo seniory s předzahrádkou z jihu; kočárkárna a prádelna

**objekt hospodářský:**

1NP - z areálu farmy přístupný sklad nářadí se schodištěm do 2NP

2NP- tvoří sklad a šatny zaměstnanců

3NP - společenská místnost

Návrh respektuje koncepci orientace k světovým stranám.

### B.3.4. Stavebně technické řešení

Obvodové a dělicí stěny budou zděné z keramických bloků. Obvodový plášť bude zateplen tak, aby splňoval normové tepelně technické požadavky. Vnitřní příčky budou buď vyzdívané z keramických příčkových nebo z SDK. Dělicí konstrukce budou splňovat normové akustické požadavky.

Stropy budou z trámů podepřených na vnitřních nosných a obvodových stěnách. Část sociálního ubytování bude zvednuta o 900 mm nad terén. Objekt bude založen na základových pasech š.1 000 mm.

### B.3.5. Materiálové řešení

Předpokládá se použití tradičních přírodních materiálů (kámen, dřevo).

Jedním z hlavních výrazových prvků budou- na jižní fasádě- stínící prvky a obklady říms lomovým kamenem; na severní fasádě- dřevěné obklady stěn, dřevěná konstrukce pavlače; hospodářská část – obklady stěn lomovým kamenem. Detailní návrh designu bude předmětem dalšího projekčního stupně.

