



DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti



www.sha.cz

CENTRUM DOBŘICHOVICE

STŘEDNÍ ČECHY

BŘEZEN 2017

URBANISTICKÝ A ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT
CENTRUM DOBŘICHOVICE

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

Urbanistické řešení – rozbor
Ideový urbanistický koncept

GRAFICKÁ ČÁST NÁVRH

03	Situace širších vztahů	1:2000
04	Vývojové varianty - Areál 1	1:1000
05	Koncepční schemata	1:2000
06	Celková situace ortofotomapa	1:1000
07	Situace parter	1:500
	AREÁL 1	
08	Vizualizace - Areál 1 - nadhledová perspektiva	
09	Vizualizace - Areál 1 - nadhledová perspektiva	
10	Vizualizace - Areál 1 - nadhledová perspektiva	
11	Vizualizace - Areál 1	
12	Vizualizace - Areál 1	
13	Vizualizace - Areál 1 - perspektiva parter	
14	Vizualizace - Areál 1 - perspektiva parter	
15	Zákres - Areál 1	
16	Městský úřad, knihovna, multifunkční sál - půdorys 1.NP	1:250
17	Městský úřad, knihovna, multifunkční sál - půdorys 2.NP	1:250
18	Městský úřad, knihovna, multifunkční sál - půdorys 3.NP	1:250
19	Městský úřad, knihovna, multifunkční sál - půdorys 1.PP	1:250
20	Městský úřad, knihovna, multifunkční sál - podélný řez	1:250
21	Městský úřad, knihovna, multifunkční sál - podélný pohled	1:250
22	Městský úřad, knihovna, multifunkční sál - pohledy	1:250
	AREÁL 3	
23	Vizualizace - Areál 3 - nadhledové perspektivy	
24	Vizualizace - Areál 3	
25	Zákres - Areál 3	
26	Areál 3 - Hasičská zbrojnice a byty - půdorys 1.NP	1:250
27	Areál 3 - Hasičská zbrojnice a byty - půdorys 2.NP a 3.NP	1:250
28	Areál 3 - Hasičská zbrojnice a byty - řez a pohledy	1:250
29	Etapizace	1:2000
30	Městský úřad - reference, materiály	
31	Knihovna - reference, materiály	
32	Sál - reference, materiály	
33	Parter - reference	
34	Foto lokality	
35	SHA reference	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STUDIE

Název studie: Centrum Dobřichovice
Místo stavby: Dobřichovice, ulice 5. května
Charakter stavby: Novostavba

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA

Název: Městský úřad Dobřichovice, zastoupený starostou
ing. P. Hamplem
Adresa: Městský úřad Dobřichovice, Vítova 61, PSČ 252 29

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE

Název: Šafer Hájek Architekti s.r.o.
Autoři: ing.arch. O. Hájek, ing.arch. J. Šafer, ing.arch.
O. Kostřížová, ing.arch. P. Lesenský, ing.arch. J. Koníř
Adresa: Pod Radnicí 2a, 150 00 Praha 5
E mail: architekti@sha.cz

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ - ROZBOR

Zadání investora

Město Dobřichovice má zpracovaný územní plán a regulační plán.
Město Dobřichovice je vlastníkem několika pozemků, které jsou pro účely této studie popsány ve třech skupinách pozemků jako Areál 1, Areál 2, Areál 3.
Zadáním investora je prověření možnosti umístit v Areálu 1 budovu městského úřadu, knihovny, informačního centra a multifunkčního sálu. Dále je součástí zadání propojení Areálu 1 s Areálem 2 tak, aby bylo možné využít multifunkční sál pro účely ZUŠ.
Dále je součástí zadání přemístění hasičské zbrojnice z areálu 1 do Areálu 3. Budova dnešního městského úřadu by měla být využita jako část hasičské zbrojnice. 2 a 3 podlaží by mělo být přestavěno na byty.
Studie by měla navrhnout etapizaci projektu, především přesun úřadu bez přerušení provozu do Areálu 1, a naopak přesun hasičské zbrojnice do Areálu 3.

Rozbor lokality, charakter místa a okolní zástavby

Všechny pozemky Areálů 1, 2 a 3 jsou součástí spíše městského bloku složeného z rozptýlené zástavby původních hospodářských objektů a některých novodobých rezidenčních bytových a rodinných domů. Celý blok se nachází v centrální části Dobřichovic, mezi ulicemi 5.května, Palackého, Lomenou a Vítovou. Společenský život je v této lokalitě soustředěn do veřejného prostoru na rohu Palackého a 5. května, a do vlastní ulice 5. května.
Pozemky Areálu 1 tvoří souvislý pruh mezi ulicí 5.května a ulicí Lomená, kde sídlí současná ZUŠ. Poblíž ZUŠ je tento pruh pozemků spojen peším koridorem s rozšířeným veřejným prostorem ulice Palackého.

Potenciál lokality

Na první pohled zadání řeší pouze praktické aspekty života centra města Dobřichovice. Autoři ale vnímají, že forma a umístění pozemků Areálu 1, spolu s navrženými funkcemi (úřad, knihovna, sál) představují unikátní možnost dotvořit a dokončit Centrum města Dobřichovice. Nejedná se o centrum města soustředěného kolem jednoduchého náměstí. **Centrum Dobřichovic již má a v budoucnu stále bude mít spíše charakter navzájem propojených koridorů veřejného prostoru s veřejnými a komerčními funkcemi a občanskou vybaveností k těmto koridorům přiléhající.**

URBANISTICKÝ KONCEPT

Urbanistický koncept – objekty v lineárním parku

Autoři si uvědomili, že charakter Areálu 1 má potenciál stát se takovým koridorem veřejného prostoru s přidruženými funkcemi občanské vybavenosti.

Proto navrhuji celý Areál 1 jako veřejný prostor - lineární park s městskou zelení - ve kterém jsou umístěny požadované funkce občanské vybavenosti: městský úřad, knihovna a multifunkční sál.

Městský úřad je logicky umístěn u ulice 5.května, se samostatným vjezdem do podzemních garáží

Multifunkční sál je naopak umístěn na druhém konci pruhu pozemků Areálu 1 – v blízkosti ZUŠ.

Blízkost umístění k ZUŠ nabízí možnost využívání sálu studenty ZUŠ. Knihovna je potom situována mezi těmito dvěma objekty.

Urbanistický koncept – měřítko a kontext

Velikost tří nových objektů je v souladu s průměrnou velikostí okolních objektů ve výše popsaném bloku rozptýlené zástavby centrální části Dobřichovic. Jejich charakter vychází z charakteru okolních objektů se sedlovými střechami. Usazení tří nových objektů v parku, s kompaktní vzrostlou zelení mezi objekty vychází z charakteru sousedních parcel – vztahů objektů a vzrostlé zeleně.

Zahrada lineárního parku

Podélný charakter pozemků Areálu 1 a užití pozemků jako koridoru veřejného prostoru nabízí koncept lineárního parku. V našem chápání jde o intenzivně využívaný veřejný prostor těsně spojený s přilehlými novými budovami občanské vybavenosti. Skupiny vzrostlé stromové zeleně jsou střídány s volnými dlážděnými plochami, uživatelsky přívětivě vybavené městským mobiliářem.

Veřejný prostor parku je zakomponován do vlastních budov občanské vybavenosti tím, že přízemí všech tří budov tvoří podloubí, tedy krytou pěší cestu tímto veřejným koridorem, chráněnou před deštěm a povětrnostními vlivy.

Objekty jsou tedy částečně formovány tvarem veřejného prostoru. Jejich tvar je jejich umístěním definitivní a konečný.

Detailní řešení jednotlivých objektů

Městský úřad v klíčové pozici rohu ulice 5.května je doplněn o podzemní garáže. V přízemí je prostorný foyer s navazujícími místnostmi – podatelna, zasedací místnost, příslušenství. Na rohu pak samostatně přístupné informační centru. Objekt městského úřadu je navržen jako otevřený atriový. Jednotlivé kanceláře, odbory jsou soustředěny kolem vnitřní dvorany. Přináší to větší přehlednost a společenské kontakty. Ve 2.a 3.NP je z interiéru úřadu využit výhled na dominantní věž Dobřichovického zámku.

Knihovna – jako prostřední objekt, je navržena s větší plochou než požaduje zadání. Důvodem je idea knihovny jako komunitního centra, kde se kromě půjčování knih a hudebních nosičů může odehrávat také výuka občanů (jazyky, řemesla, atd.) všech generací. Provoz knihovny je umístěn v přízemí, v návaznosti na venkovní klidové parkové oázy. V patře pak může být i např. ZUŠ.

Přístavba stávající ZUŠ je samozřejmě možná. Stojí ale za zvážení, zda ideu rozšíření ZUŠ nelze realizovat jako zmíněná plocha v knihovně – komunitním centru.

Multifunkční sál je umístěn v blízkosti ZUŠ. Může být jednoduchým způsobem využíván studenty ZUŠ.

Koncept parkování

Městský úřad nabízí zaměstnancům parkování v podzemních garážích. (cca 10 míst). Jako

návštěvnická stání úřadu lze využívat místa v ulici 5.května.

Multifunkční sál nabízí povrchové parkování v prostoru lomu ulice Lomená. Využití těchto vnějších parkovišť je možné kombinovat vzhledem k často odlišné provozní době jednotlivých objektů.

Etapizace

1 etapa - zprovoznění stávající hasičské zbrojnice od severu z ulice Lomená

- výstavba objektu městského úřadu v Areálu 1

2.etapa - přístavba hasičské zbrojnice v Areálu 3

- rekonstrukce objektu bývalého úřadu

3.etapa - demolice stávající hasičské zbrojnice

- výstavba objektu sálu a knihovny včetně parkoviště

- zprovoznění průchodu do ulice Palackého

Regulace Areál 1

Zastavěná plocha 48%, zpevněné plochy 26%, zeleň 26%

Varianty urbanistického konceptu

Autoři přikládají 4 varianty urbanistického konceptu u Areálu 1. Odmítnuté varianty „had“, lineární budova pomáhají pochopit, proč byla vybrána varianta „korálky na niti“ – jednotlivé objekty zakomponované v lineárním parku.

V Praze březen 2017

Šafer Hájek Architekti s.r.o.

Ing arch Oldřich Hájek ,Prof Ing arch Jaroslav Šafer

AREÁL 3

AREÁL 2

AREÁL 1



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - STÁVAJÍCÍ STAV



m 1:2000

DOBŘICHOVICE CENTRUM



Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



LINEÁRNÍ BUDOVA 1

- lineární řazení funkcí
 - knihovna v parku ZUŠ (areál 2)
- ⊕ - přehledné řazení
- vnitřní propojení funkcí
- knihovna v klidové zahradě
- ⊖ - problémová etapizace
- mimo měřítko okolní zástavby
- přemístění stávajícího dětského hřiště



LINEÁRNÍ BUDOVA 2

- lineární řazení funkcí
 - patrová platforma s ustoupenými objekty
- ⊕ - přehledné řazení
- vnitřní propojení funkcí
- přízemní objem s vystupujícími hmotami v měřítku okolních objektů
- ⊖ - problémová etapizace
- větší procento zastavěnosti



HAD

- volně tvarovaný objekt vymezující vstupní předprostor a klidové parkové nádvoří
- ⊕ - vzájemné vnitřní spojení funkcí
- rozšířený vstupní předprostor "radniční nádvoří" s pohledovou vazbou na dominantu věže zámku
- klidové parkové nádvoří spojené se stávajícím parkem u ZUŠ
- ⊖ - objekt bez kontextu k okolní zástavbě
- problémová etapizace



KORÁLKY NA NITI (vybraná varianta)

- jednotlivé objekty propojené lineárním parkem - veřejným prostorem
- ⊕ - měřítko a forma dle okolních objektů
- přehledné řazení funkcí
- pobytové meziprostory se vzrostlou zelení doplňující lineární veřejný prostor
- rozšíření parteru, chráněné kryté podloubí
- snadná etapizace
- zachování stávajícího hřiště u ZUŠ
- ⊖ - venkovní propojení budov (částečně eliminováno vytvořením chráněného podloubí)

VÝVOJOVÉ VARIANTY - AREÁL 1

m 1:2000

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



URBANISMUS - RYTMUS

- rytmické řazení objektů
- formou a měřítkem vycházejících z okolních objektů



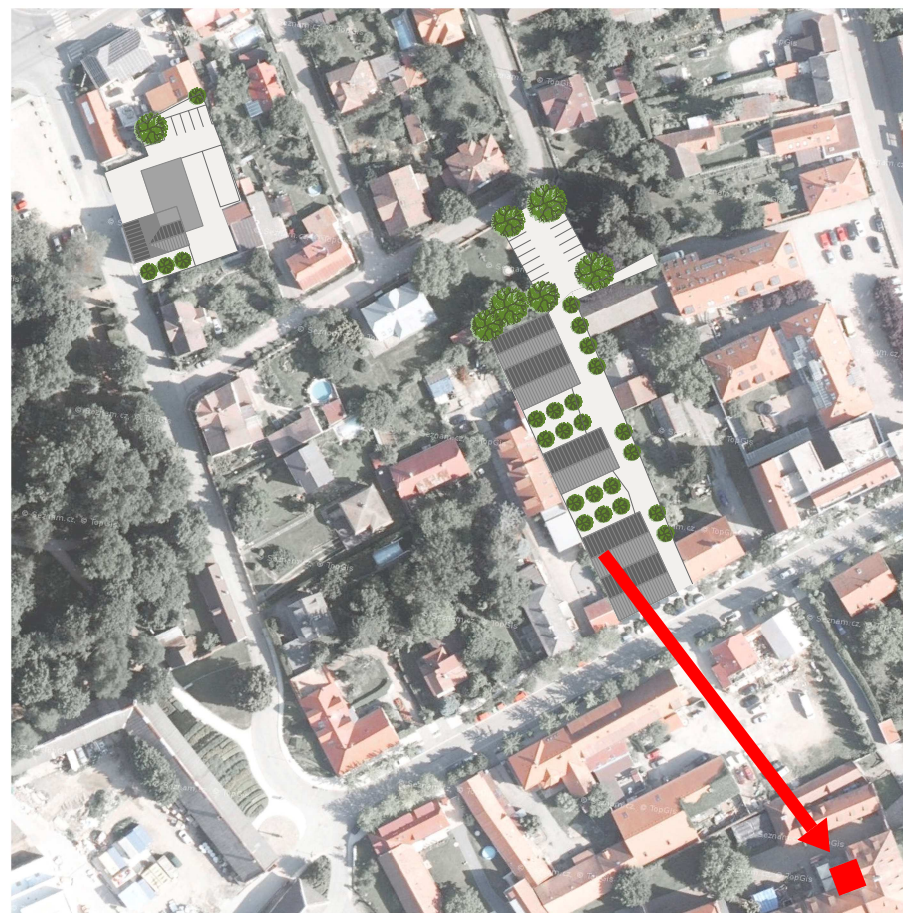
VEŘEJNÝ PROSTOR

- pobytové meziprostory s vzrostlou zelení
- návaznost na funkce objektů



PĚŠÍ PROPOJENÍ / PROSTUPNOST

- prostupnost bloku pro pěši
- propojení ulice 5.května s ulicí Lomenou
- přímé propojení do ulice Palackého
- možnost časové regulace (uzavíratelnost)



VÝHLED

- z objektu městského úřadu výhled na dominantu zámecké věže
- propsání výhledu do půdorysu - tvaru ochozu i rozmístění funkcí

KONCEPČNÍ SCHÉMATA

m 1:2000

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz





CELKOVÁ SITUACE



m 1:1000

DOBŘICHOVICE CENTRUM



Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



SITUACE PARTER

m 1:500

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTO PERSPEKTIVY

VIZUALIZACE - AREÁL 1 - ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTO PERSPEKTIVY

VIZUALIZACE - AREÁL 1 - NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTO PERSPEKTIVY

VIZUALIZACE - AREÁL 1 - NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTO PERSPEKTIVY

VIZUALIZACE - AREÁL 1 - NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTO PERSPEKTIVY

VIZUALIZACE - AREÁL 1

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTO PERSPEKTIVY

VIZUALIZACE - AREÁL 1

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTO PERSPEKTIVY

VIZUALIZACE - AREÁL 1

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTO PERSPEKTIVY

VIZUALIZACE - AREÁL 1

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



AREÁL 1 - MĚSTSKÝ ÚŘAD, KNIHOVNA, MULTIFUNKČNÍ SÁL - PŮDORYS 1.NP



m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



AREÁL 1 - MĚSTSKÝ ÚŘAD, KNIHOVNA, MULTIFUNKČNÍ SÁL - PŮDORYS 2.NP



m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



AREÁL 1 - MĚSTSKÝ ÚŘAD, KNIHOVNA, MULTIFUNKČNÍ SÁL - PŮDORYS 3.NP

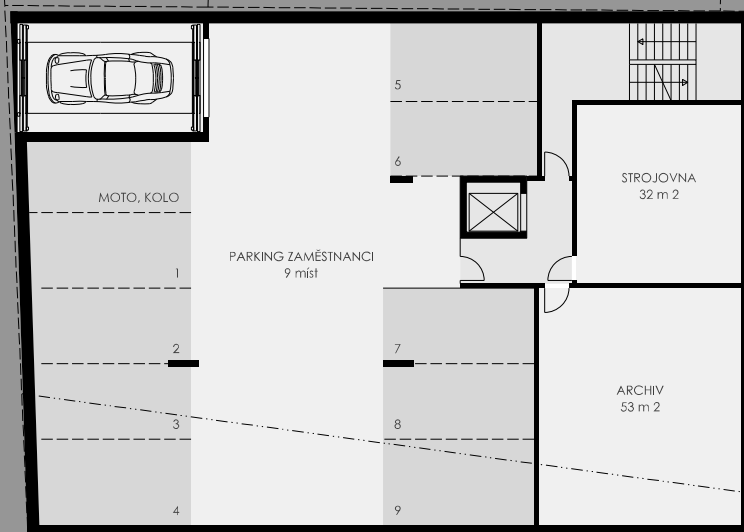


m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



AREÁL 1 - MĚSTSKÝ ÚŘAD, KNIHOVNA, MULTIFUNKČNÍ SÁL - PŮDORYS 1.PP

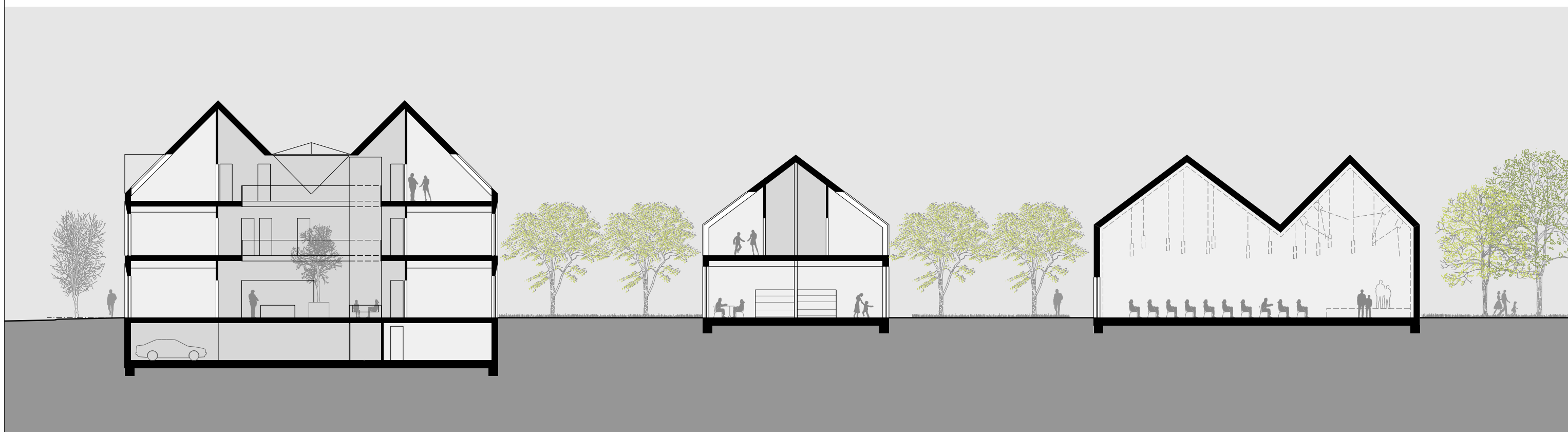


m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



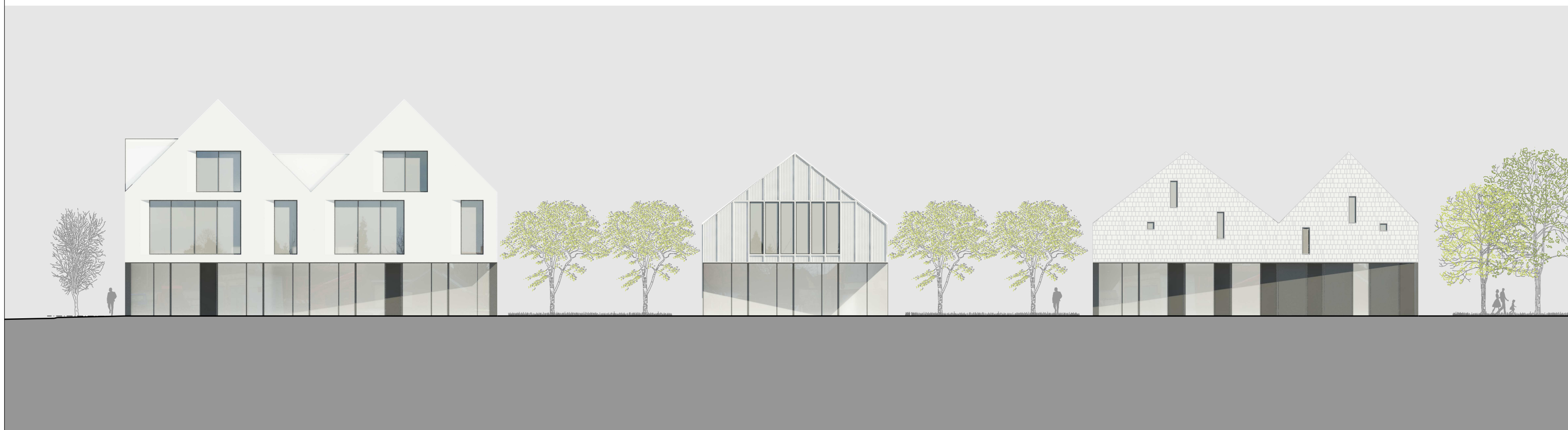
AREÁL 1 - MĚSTSKÝ ÚŘAD, KNIHOVNA, MULTIFUNKČNÍ SÁL - PODÉLNÝ ŘEZ

m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz

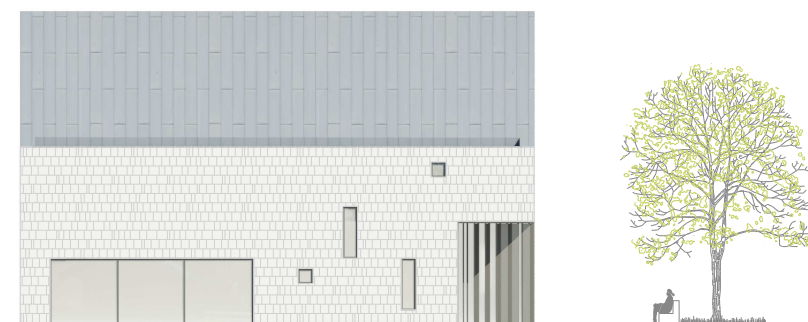
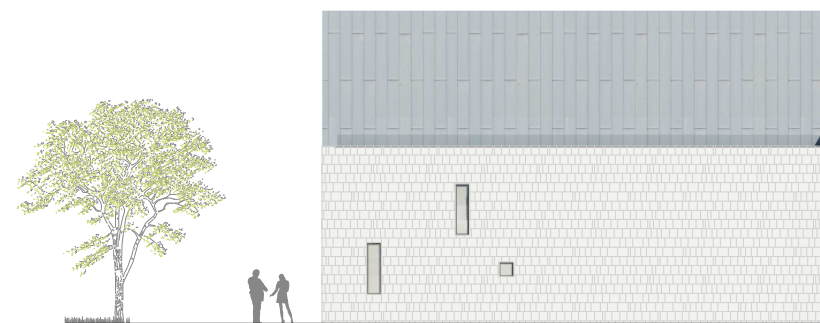
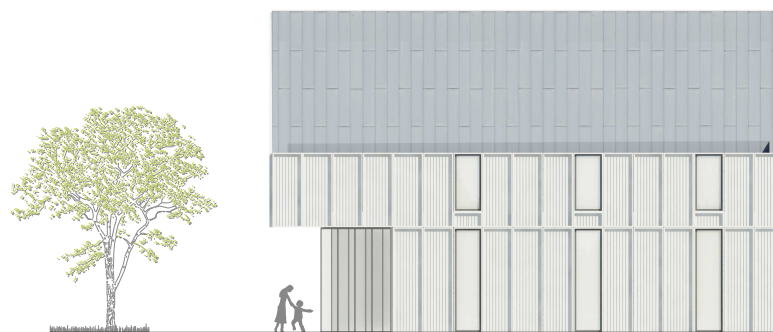


AREÁL 1 - MĚSTSKÝ ÚŘAD, KNIHOVNA, MULTIFUNKČNÍ SÁL - PODÉLNÝ POHLED m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MĚSTSKÝ ÚŘAD

KNIHOVNA

MULTIFUNKČNÍ SÁL

AREÁL 1 - MĚSTSKÝ ÚŘAD, KNIHOVNA, MULTIFUNKČNÍ SÁL - POHLEDY

m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTA PERSPEKTIV

VIZUALIZACE - AREÁL 3 - NADHLEDOVÉ PERSPEKTIVY

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



MÍSTA PERSPEKTIV



VIZUALIZACE - AREÁL 3

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



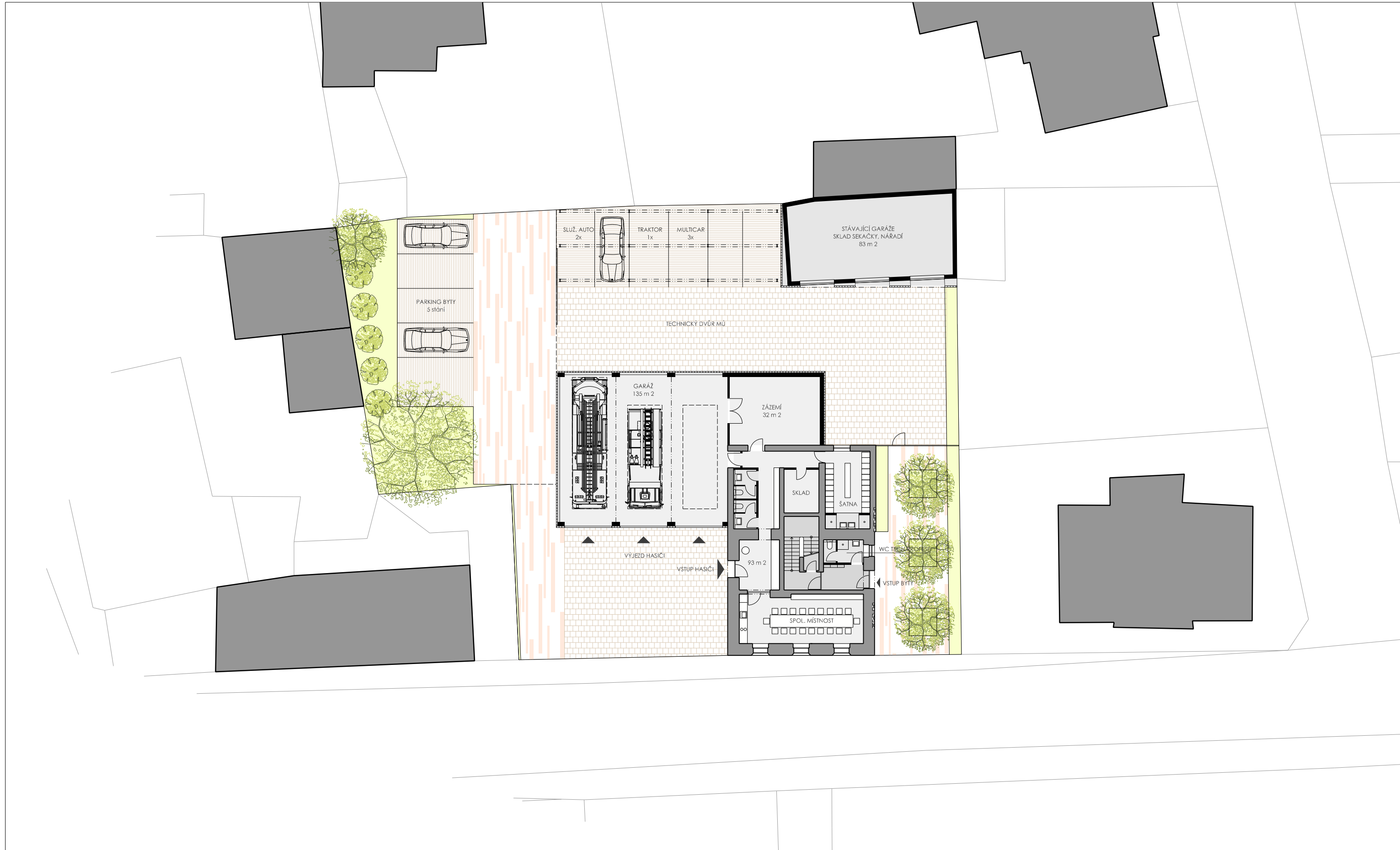
MÍSTA PERSPEKTIV

VIZUALIZACE - AREÁL 3 - ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



AREÁL 3 - HASIČSKÁ ZBROJNICE A BYTY - PŮDORYS 1.NP



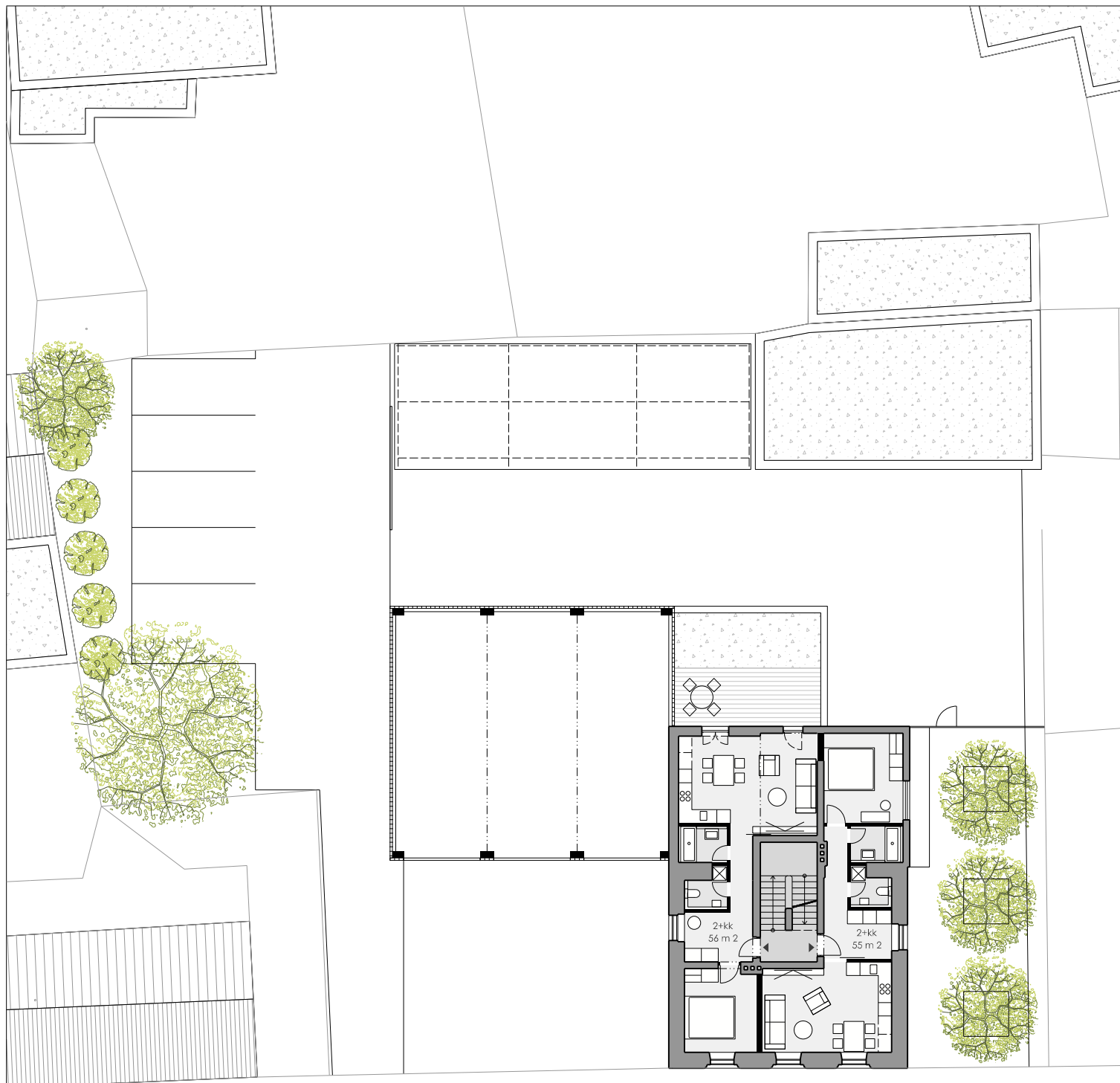
m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM



Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



2.NP



3.NP

AREÁL 3 - HASIČSKÁ ZBROJNICE A BYTY - PŮDORYS 2.NP A 3.NP



m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz





ZÁPADNÍ - ULIČNÍ POHLED



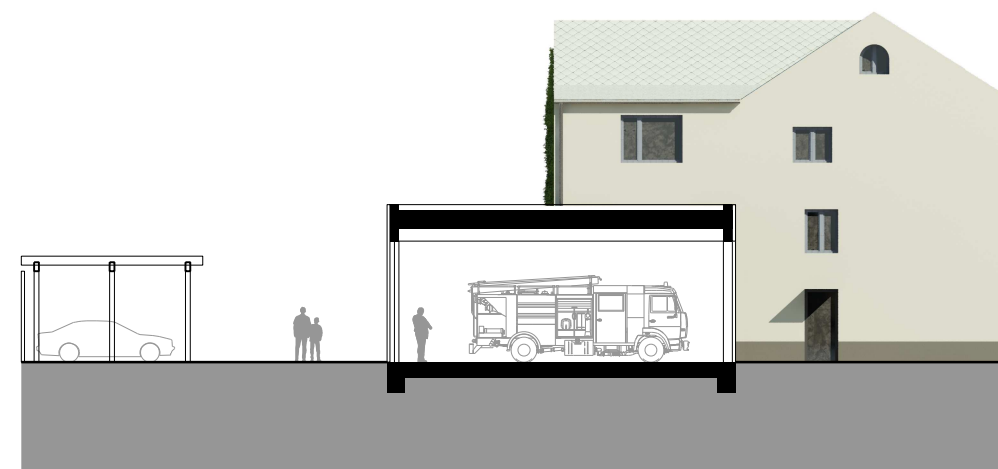
JIŽNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED



AREÁL 3 - HASIČSKÁ ZBROJNICE A BYTY - POHLEDY A ŘEZ

m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

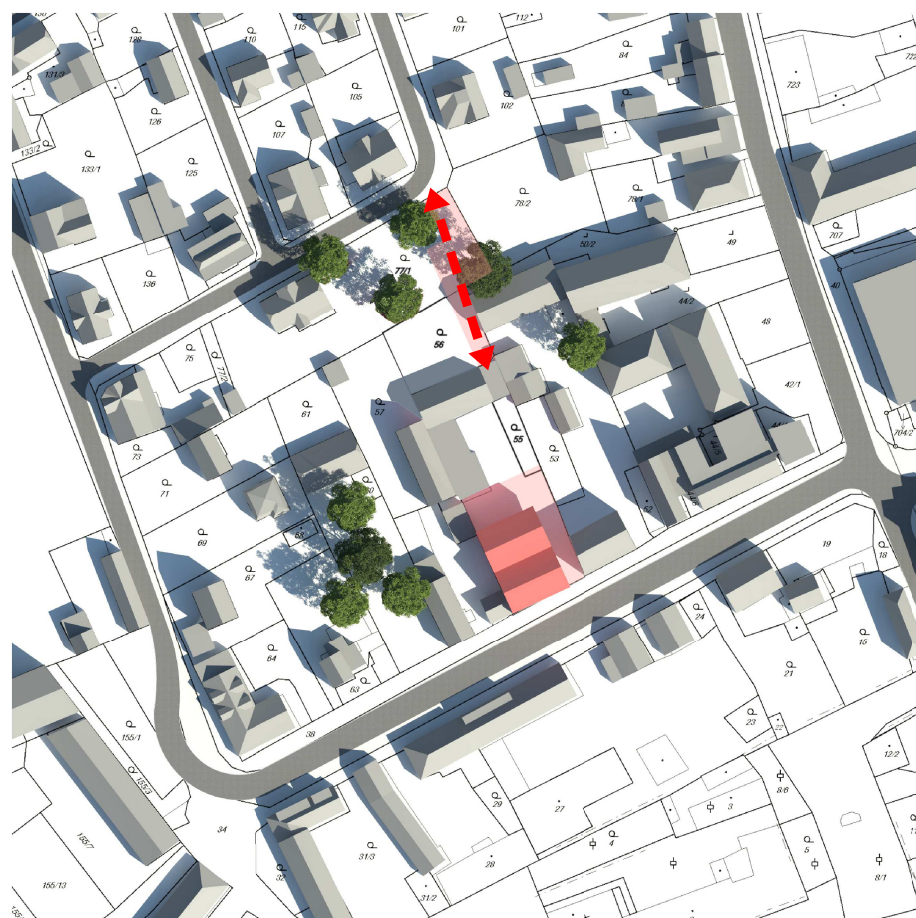
Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



ETAPA 0 - STÁVAJÍCÍ STAV

- AREÁL 3
stávající městský úřad a technický dvůr
- AREÁL 2
základní umělecká škola (ZUŠ), park a hřiště
- AREÁL 1
stávající hasičská zbrojnice



ETAPA 1

- zprovoznění stávající hasičské zbrojnice z ulice Lomená
- výstavba městského úřadu



ETAPA 2

- rekonstrukce objektu bývalého úřadu na byty
- přístavba hasičské zbrojnice a úprava technického dvora



ETAPA 3 - FINÁLNÍ STAV

- demolice stávající hasičské zbrojnice
- výstavba objektů multifunkčního sálu a knihovny
- propojení ulice 5.Května a ulice Lomená
- zprovoznění průchodu do ulice Palackého

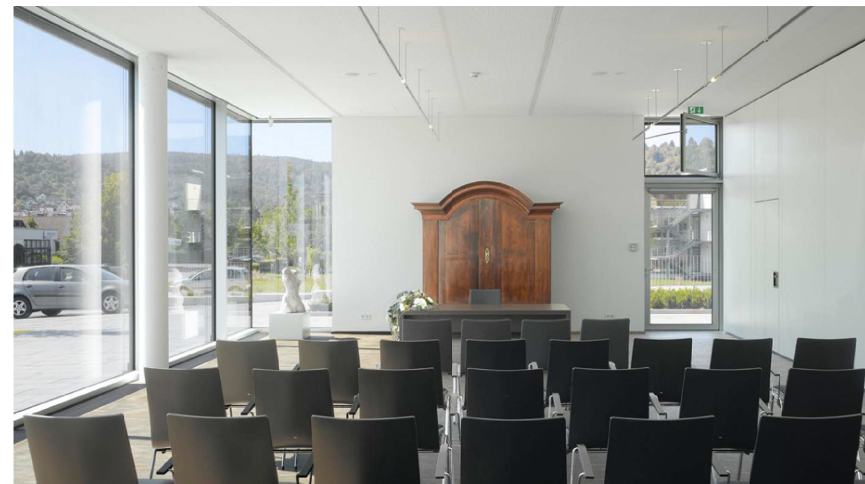
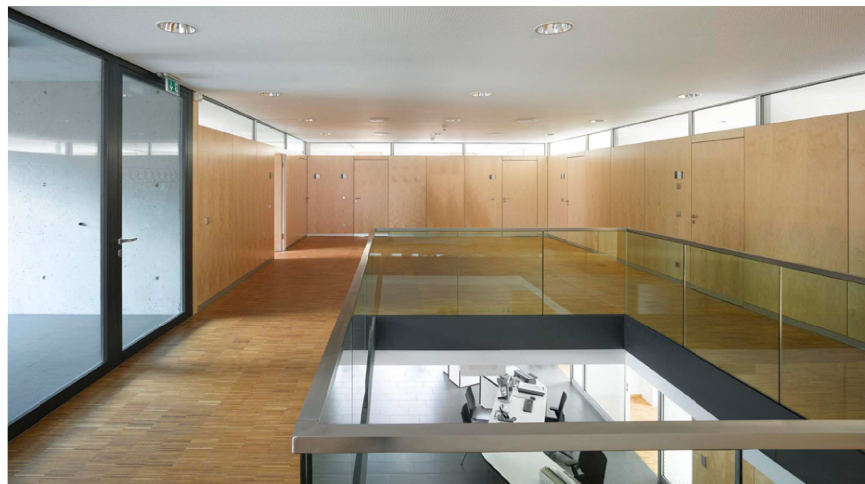
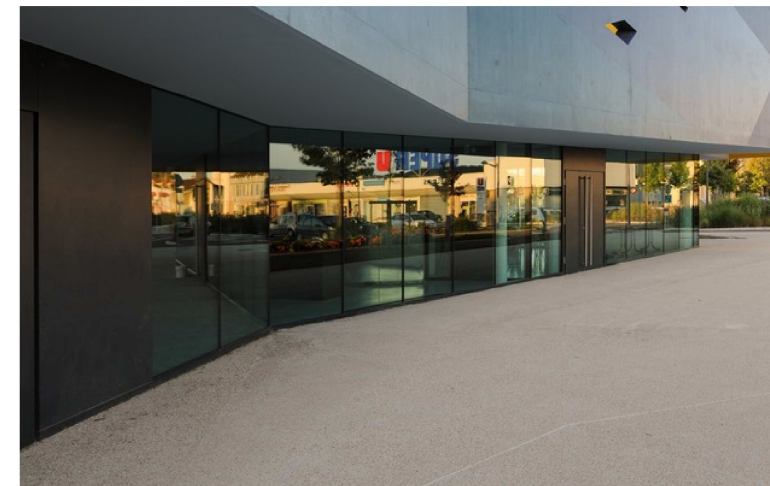
ETAPIZACE

m 1:2000

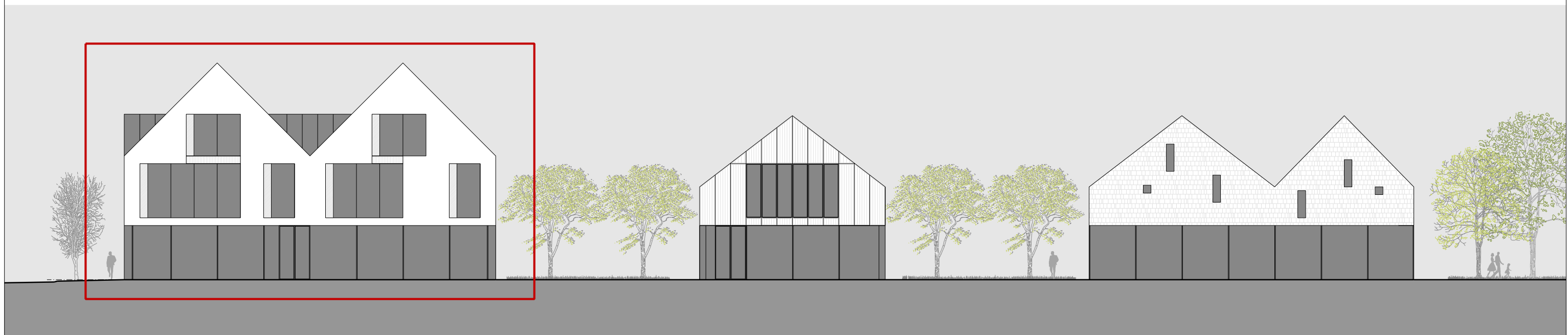
DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



INTERIER



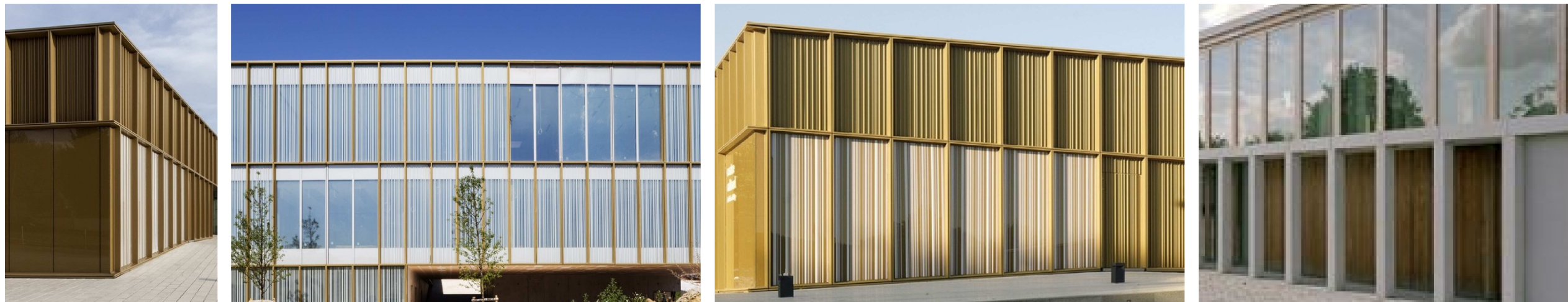
MĚSTSKÝ ÚŘAD - REFERENCE, MATERIÁLY

m 1:250

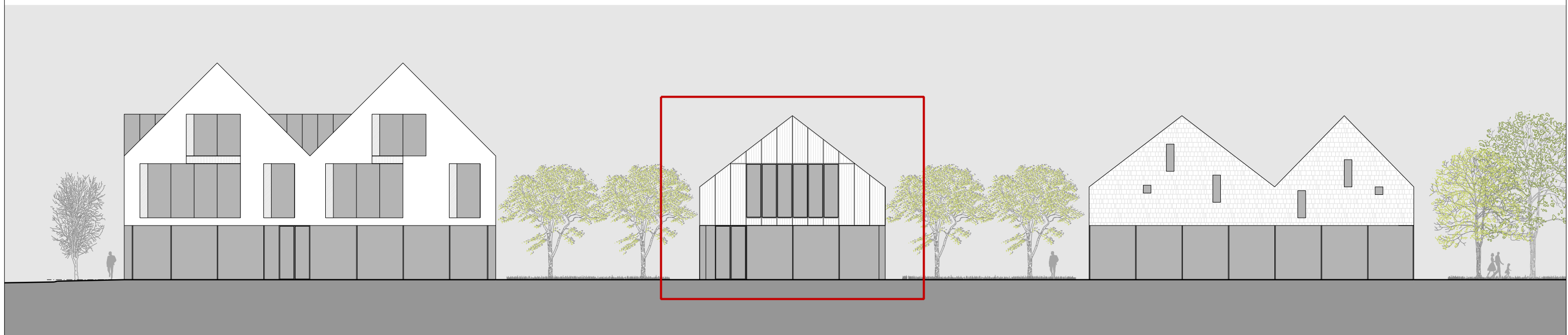
DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



INTERIER



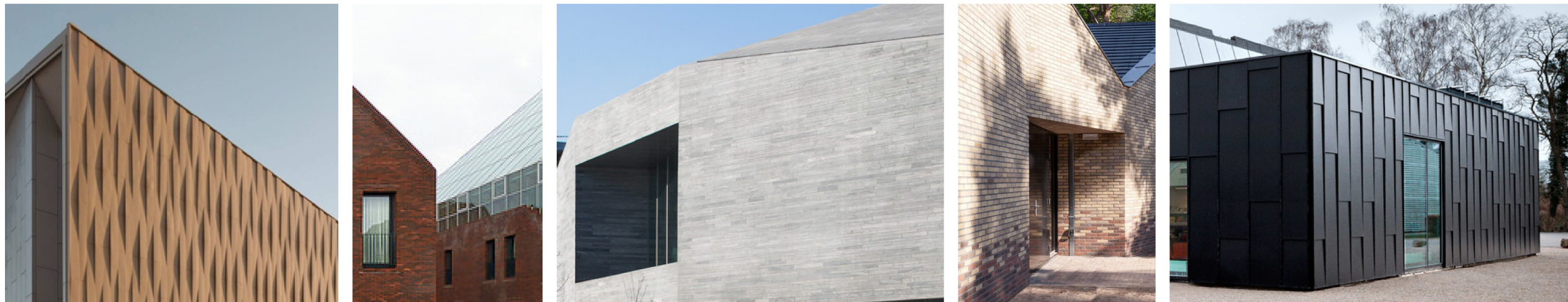
KNIHOVNA - REFERENCE, MATERIÁLY

m 1:250

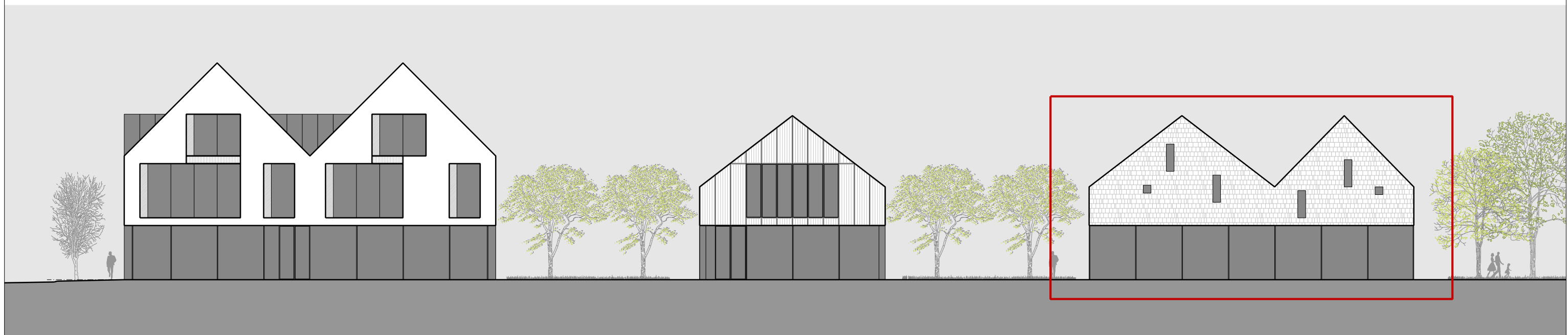
DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



INTERIER



SÁL - REFERENCE, MATERIÁLY

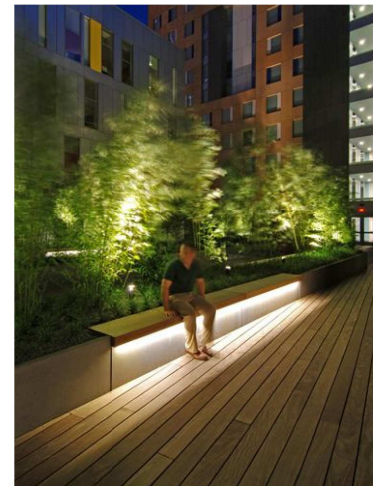
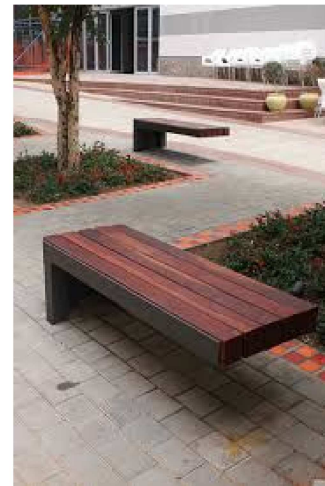
m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM **SHA**

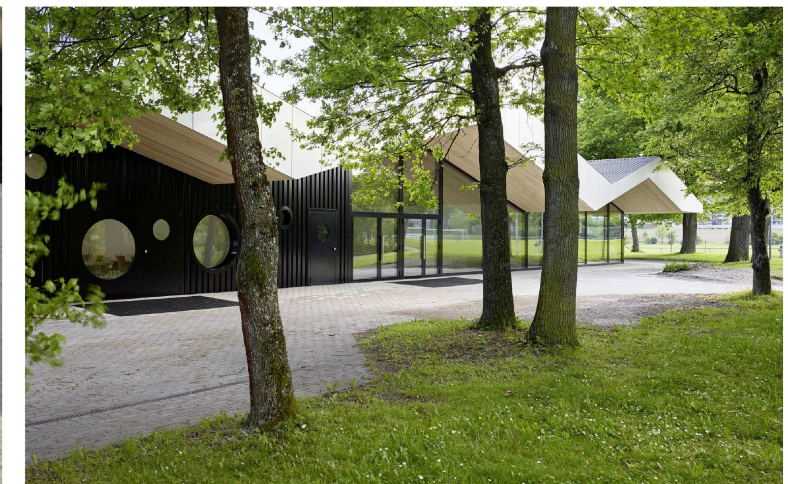
Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz

MOBILIÁŘ



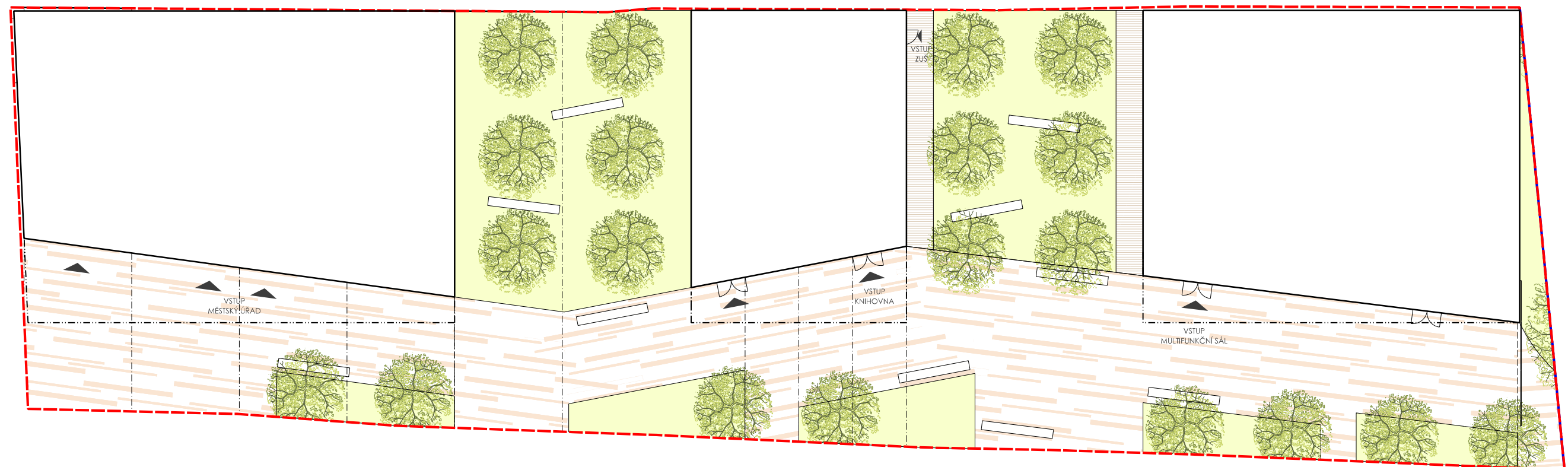
SKUPINY VZROSTLÉ ZELENĚ



LINEÁRNÍ PARK

POBYTOVÝ PARTER

SÁL V PARKU



PARTER - REFERENCE

m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti



www.sha.cz



FOTO LOKALITY

m 1:250

DOBŘICHOVICE CENTRUM

Březen 2017

Šafer Hájek architekti www.sha.cz



ŠAFER HÁJEK ARCHITEKTI
2016 - 1994



www.sha.cz