

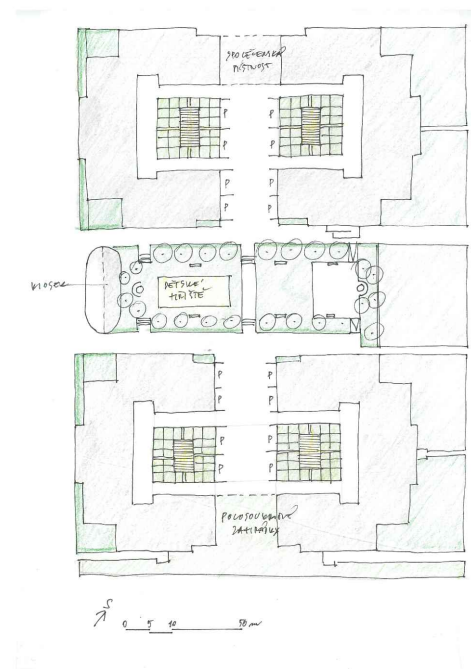
STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

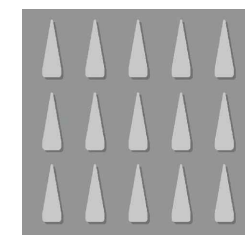
Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz



STUDIE ÚPRAV MĚSTSKÝCH DOMŮ V JIHLAVĚ



NÁVRH VENKOVNÍCH ÚPRAV

- Situace 1: 500 01

AUTORSKÁ ZPRÁVA – ÚPRAVY OKOLÍ DOMŮ 02

AUTORSKÁ ZPRÁVA – VNITŘNÍ ÚPRAVY 03

USPOŘÁDÁNÍ A TYPY BYTŮ V DOMĚ B. NĚMCOVÉ, K. SVĚTLÉ 13 A 15

- Půdorysy 1. a 2. NP 04

SEKCE KAROLÍNY SVĚTLÉ 15

- Půdorys 1. NP 1: 100 05

- Půdorys 2. NP 1: 100 06

SEKCE KAROLÍNY SVĚTLÉ 13

- Půdorys 1. NP 1: 100 07

- Půdorys 2. NP 1: 100 08

SEKCE BOŽENY NĚMCOVÉ 4

- Půdorys 1. NP 1: 100 09

- Půdorys 2. NP 1: 100 10

NÁMĚT NA DOPLNĚNÍ SZ BLOKU POLYFUNKČNÍ PŘÍSTAVBOU – PERSPEKTIVY 11

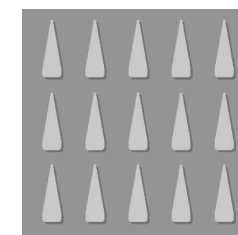
- Půdorys 1. PP a 1. NP 1: 100 12

- Půdorys 2. a 3. NP 1: 100 13

- Příčný řez 1: 100 14

- Pohled jihovýchodní (dvorní) 1: 100 15

- Pohled severozápadní (uliční) 1: 100 16



Okolí městských bytových domů

Areál Městských domů v Jihlavě představuje ucelený bytový soubor z 30. let. 20. století, situovaný mezi ulicemi Jiráskova a Karolíny Světlé. Příčně je areál ohraničen oplocením sousedních pozemků na jihovýchodě a ulicí Boženy Němcové na severozápadě. Jedná se o čtyři shodné bytové objekty ve tvaru písmene „U“, každý o třech samostatných sekcích, uspořádané symetricky do dvou polootevřených bloků s vnitřními dvory, které ukončují podélnou průhledovou osu, zatímco příčnou osu mezi dvěma bloky tvoří pobytová zahrada. Všechny sekce jsou přístupné jak po obvodech bloků, tak z vnitřních dvorů, dopraveně je areál napojen z ulice Jiráskovy dvěma vjezdy po stranách ústřední pobytové zahrady. Domy mají tři nadzemní a jedno podzemní podlaží a jsou kryty valbovými střechami s neobytným půdním prostorem.

Současný stav

Okolí bytových domů bylo už v době jejich výstavby koncipováno v úzké kompoziční vazbě na architekturu. Zahrnuje zejména tři hlavní pobytová těžiště: intimnější prostory dvorních traktů, vymezených samotnými budovami, a prostor zahrady, ležící na pomyslné příčné ose mezi domy.

Prostory dvorů fungují dnes v podstatě jako parkoviště bez jasně vymezeného systému parkování. O poptávce po naplnění pobytové funkce zde svědčí vybavení jako lavičky, stůl, židle a slunečníky, které sem sami obyvatelé umísťují - vzhledem k provozu dnes využívají plochy při fasádách domů. V některých místech se zde vyskytují také květiny, které zřejmě také vysazují sami obyvatelé.

Zahrada, nacházející se v prostoru mezi dvěma bytovými domy, byla založena dle dobového úzu na formálním kompozičním vzorci jako symetrický obdélník, tvořící příčnou osu, křížící spojnici obou dvorů. Plocha zahrady tvoří terénní mezistupeň výškových úrovní dvou domů, přístupný směrem od nich po třech schodištích na každé straně. Prostor zahrady je vymezen stříhaným živým plotem a rytmizován alejí hlohů a sekvencí soliterních keřů, se kterými se po vnitřním obvodu zahrady střídají lavičky.

Popis návrhu

Cílem návrhu úpravy okolí bytových domů je zvýšení jeho pobytovosti, zvětšení podílu zelených ploch i rozšíření nabídky aktivit například o zařízení pro dětskou rekreaci nebo prodejní kiosky.

Prostory dvorů obou domů jsou řešeny téměř identicky: v těžišti každého křídla je umístěná pergola, která zde poskytne stín a zázemí pro pobyt obyvatel, odcloněný od pohledů z oken vyšších pater domů.

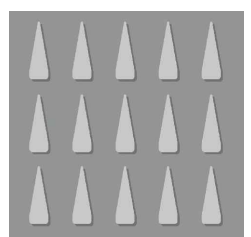
Pergolu obklopují záhony, které mohou být poskytnuty samotným obyvatelům k pěstování květin nebo i zeleniny. Pro tento účel bude potřeba řešit zachyt dešťové vody k zálivce.

Ve vazbě na vjezd do prostoru dvorů jsou po obou stranách uvažována kolmá parkovací stání, při vjezdu pak stání podélná.

Zahrada na pomyslné příčné ose mezi oběma domy je v návrhu zpřístupněna také bezbariérově prostřednictvím ramp, které nahrazují čtyři ze šesti přístupových schodišť. V zahradě byla doplněna místa k pobytu a plocha s prvky dětského hřiště.

Od prostoru ulice Jiráskova zahradu v návrhu odděluje navržená půl oválná stavba prodejního kiosku, který zároveň poskytne přístřešek pro zastávku MHD.

Návrh zachovává v maximální možné míře stávající zeleň a doplňuje záhony s půdopokryvnými rostlinami ať už v podrostu stávajících stromů, nebo na otevřených prostranstvích.



V domech se nacházejí nájemní byty 1+1, v roce 2000 byly vybrané byty adaptovány na nebytové prostory pro činnost pečovatelské služby, a domy tak získaly oficiální statut „domů s pečovatelskou službou“. Cílem studie je prověřit možnost dispozičních úprav bytů ve smyslu současného základního standardu, který bytové jednotky postrádají – především zřízení oddělených koupelen v jednotlivých bytech, ale také bezbariérovosti. Po úpravách se předpokládá nadále využití jako nájemní bydlení, a to jak pro seniory, tak i pro jiné cílové skupiny (např. startovní byty apod.), proto byly hledána vhodná míra flexibility bytových jednotek.

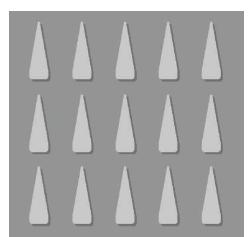
V průběhu vzniku studie se zadaný stavební program ustálil na přístavbě výtahů u dvou bočních křídel každého z domů, kde asymetrická dispozice umožňuje nevýrazné umístění hmoty výtahu v koutě dvora, lepší provozní návaznost i zachování přísné osově symetrie bloku, a zároveň se podíl bezbariérových bytů (v přízemí sekcí přístupných stávajícími rampami) jeví jako dostatečný. Zbýlé byty v bočních křídlech nejsou navrženy jako bezbariérové, ale mají všechny bezbariérový přístup (výtahem přístupným i z úrovně dvora).

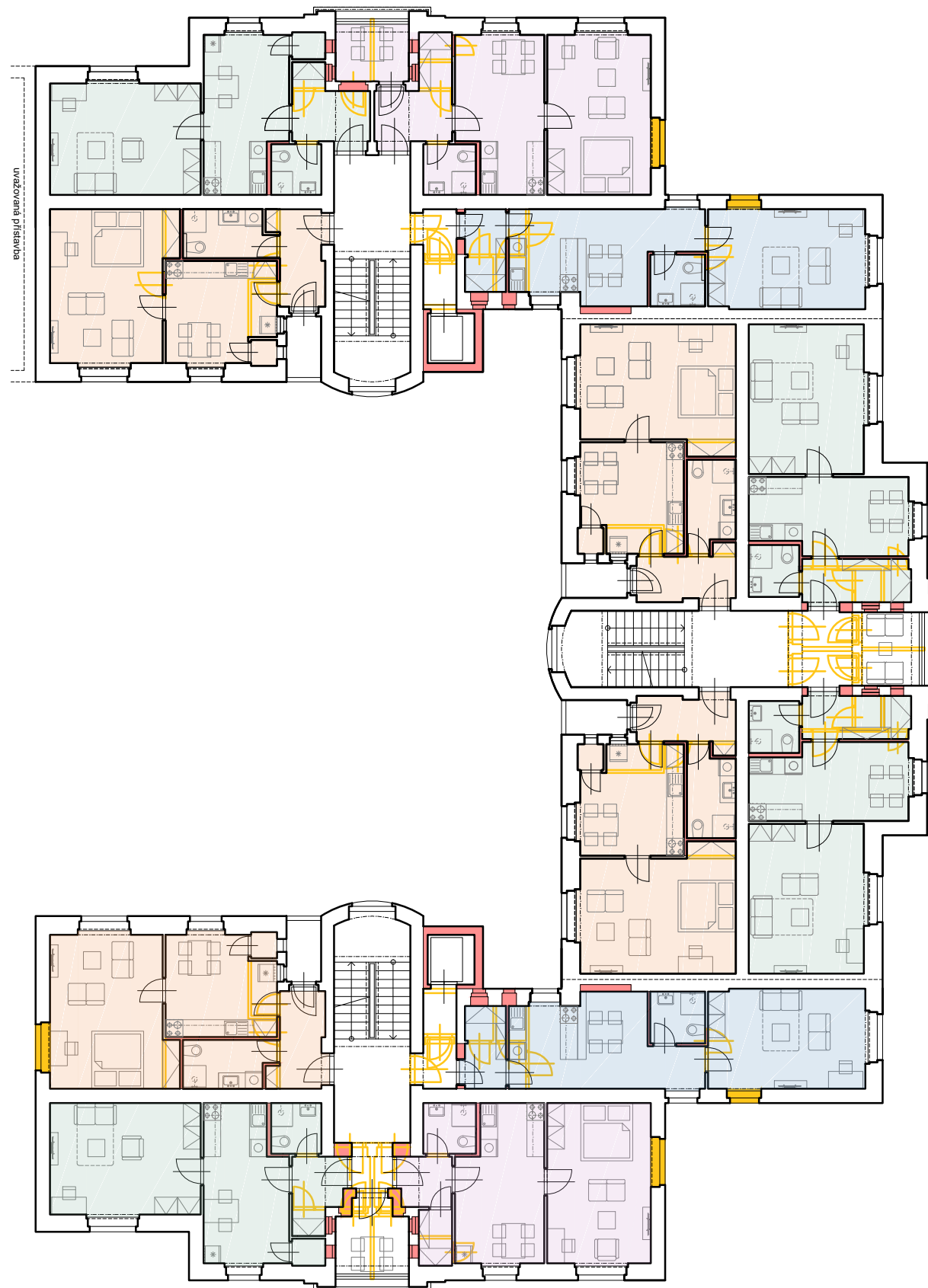
Podstatou úprav všech bytů je přestavba hygienického zázemí a navazujících kuchyňských koutů. Stávající byty s hygienickým standardem z 30. let 20. století mají z předsínek přístupné toalety a dodatečně zřízené hygienické kouty (umyvadla, vany nebo sprchové kouty a plynové ohřívače) přímo v kuchyních. Studie navrhuje nové koupelny s WC a kuchyňské kouty na místě zrušených WC a stávajícího prostoru kuchyní. V předsíňkách jsou navrženy nové úložné prostory. Návrhem vznikají 4 typy bytů, s dílčími odlišnostmi dle bezbariérových úprav. Kvůli odlišné orientaci je variabilně řešen rohový byt bočního křídla navazující na středové křídlo u domů na ul. Karolíny Světlé a Jiráskově. U stávajících zasklených lodžii nad vstupy přičleněných k jednotlivým bytům je nově variantně navrženo rozšíření společných prostor (protažení chodby až k fasádě), nebo zřízení spojené lodžie přístupné ze společných prostor chodby. Potenciální zasklení by mělo být lehkou exteriérovou formou, stávající uzavření tepelně izolačním oknem se u nevytápěného prostoru nedoporučuje.

U nárožních a štítových bytů jsou navržena nová okna pro lepší prosvětlení a vizuální kontakt s okolní zelení v exteriéru, vyjma sekcí v ul. B. Němcové, kde se výhledově počítá s dostavbou multifunkčního krčku na místě stávajících garáží, jenž by mohl areál doplnit o společenské zázemí. Nová okna souvisí i s možností rozdělit stávající velkou místnost nárožního bytu na dva pokoje.

Uvažované úpravy počítají i se zateplením obvodových stěn domů, které studie nezobrazuje.

V domech je dochována řada původních detailů jako vchodové a interiérové dveře a masivní obložkové zárubně, dvoukřídlé kyvné dveře ve společných prostorech, teracové podlahy, kukátka nebo mechanické zvonky v bytových dveřích. Tyto zdánlivě drobné a všední součásti vybavení představují nedílnou součást architektury domů, kterým propůjčují jejich jedinečnost a atmosféru, ale jsou také cenným dokladem řemeslné úrovně, dnes prakticky nenahraditelné v adekvátní kvalitě a životnosti. Proto tam, kde to přímo nevyžadují navržené stavební úpravy (např. vybourání příček), by měly být při přestavbách v maximální míře zachovány respektive repasovány.





2. NP

Karolíny Světlé 13

Karolíny Světlé 15

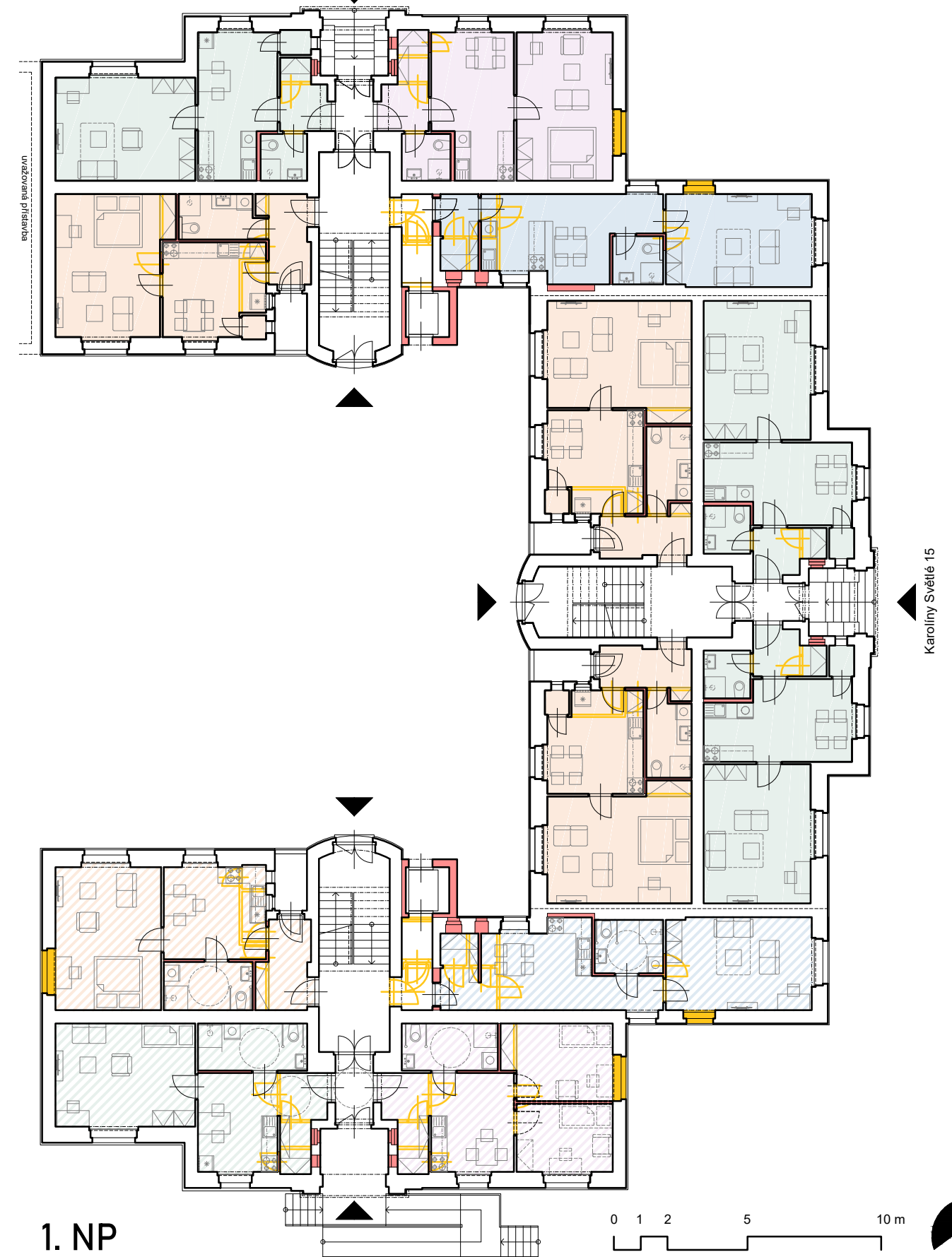
STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz



1. NP

Karolíny Světlé 13

Karolíny Světlé 15

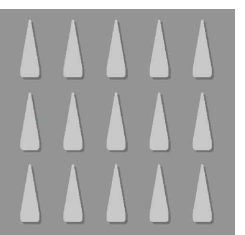
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

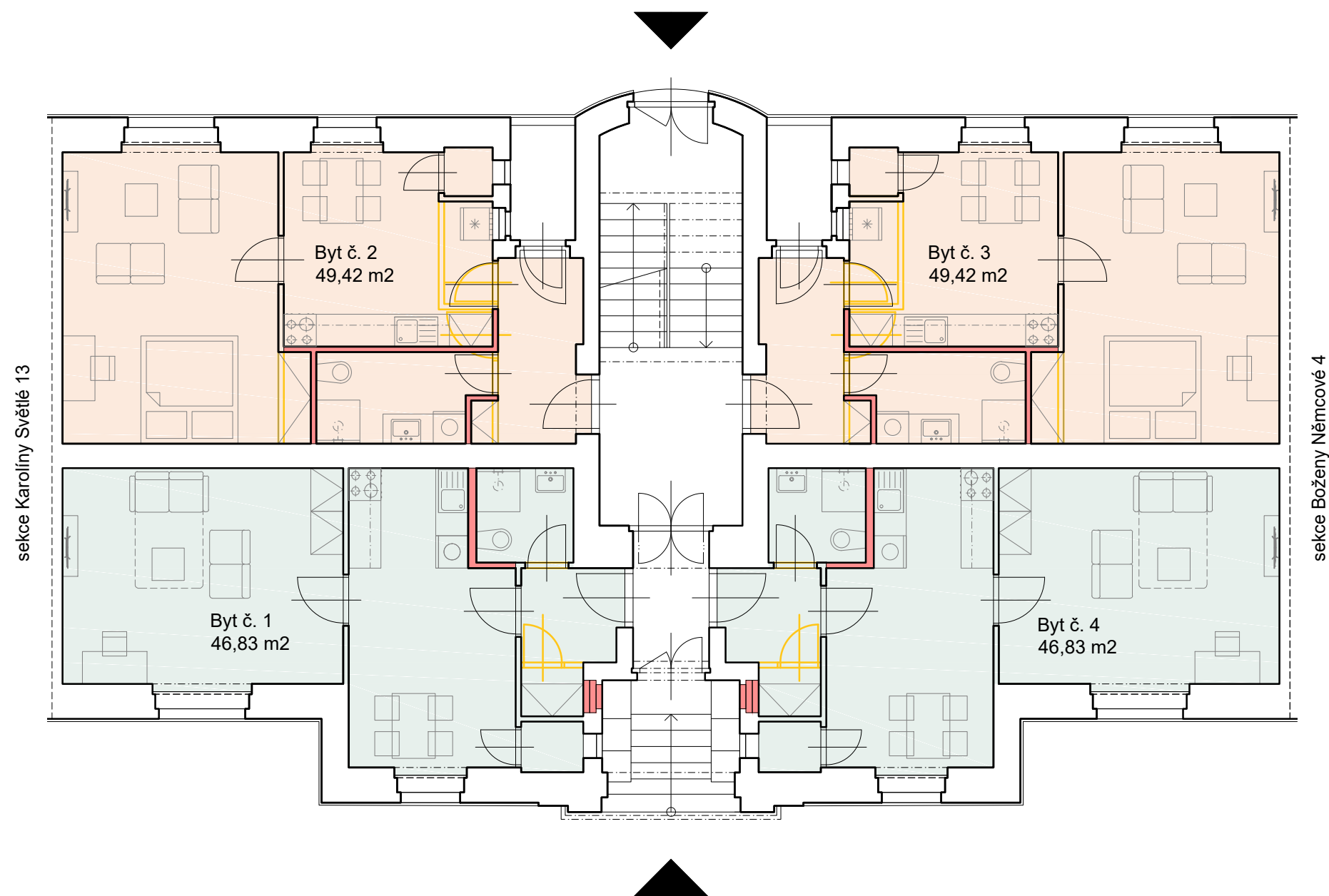
Uspořádání a typy bytů v domě B. Němcové 4, K. Světlé 13 a 15

PŮDORYSY 1. A 2. NP

1: 200

04





0 1 2 5 10 m



STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

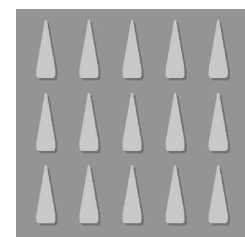
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

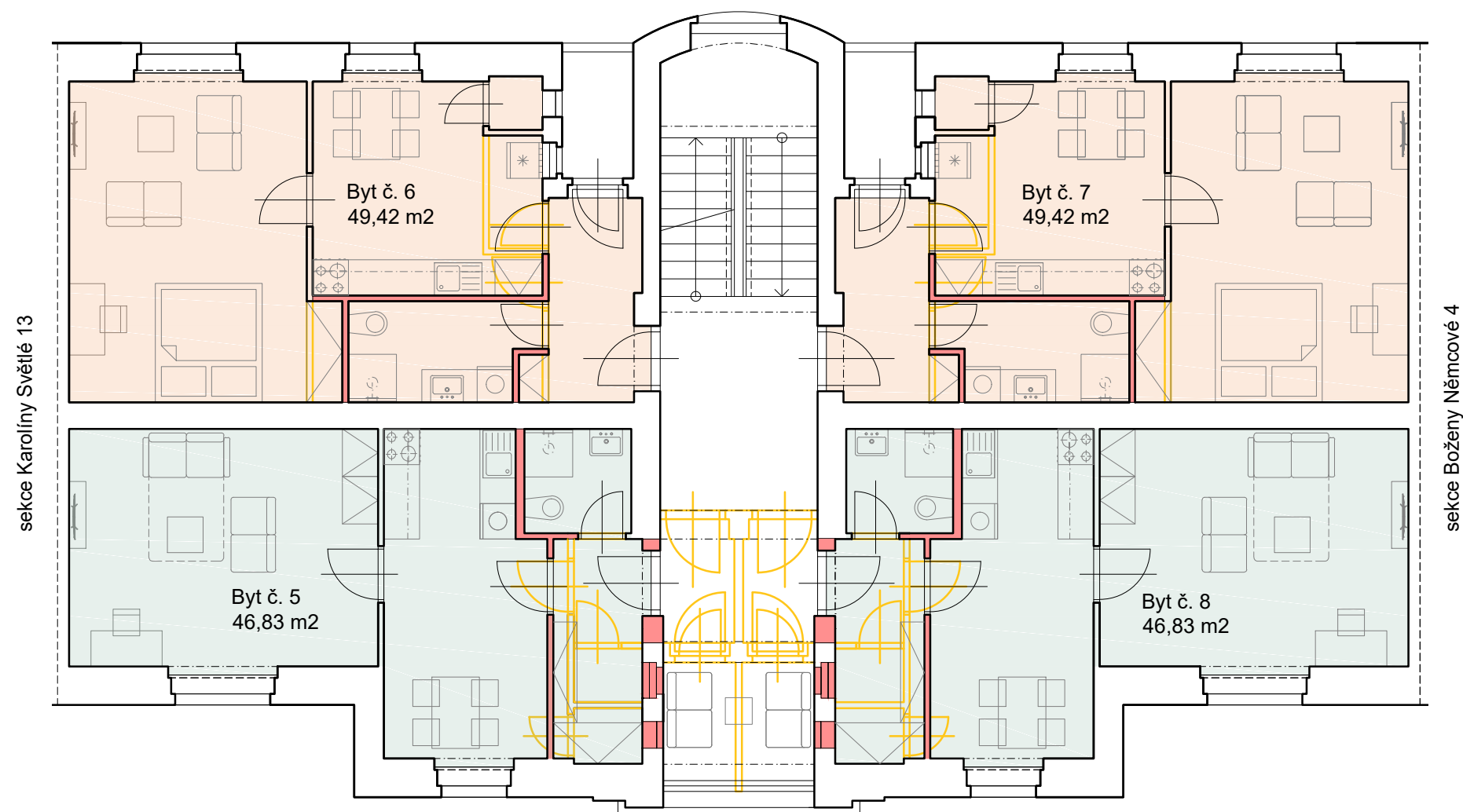
Sekce Karolíny Světlé 15

PŮDORYS 1. NP

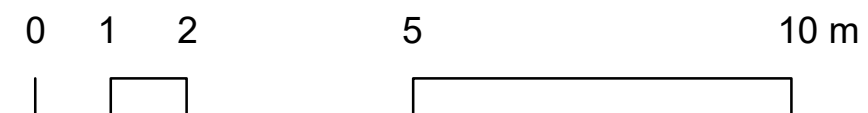
1: 100

05





Je zobrazena varianta rozšíření společných prostor do stávajících lodžii,
konkrétní řešení bude vybráno v dalším stupni dokumentace



STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

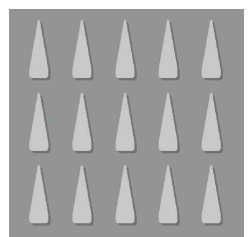
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

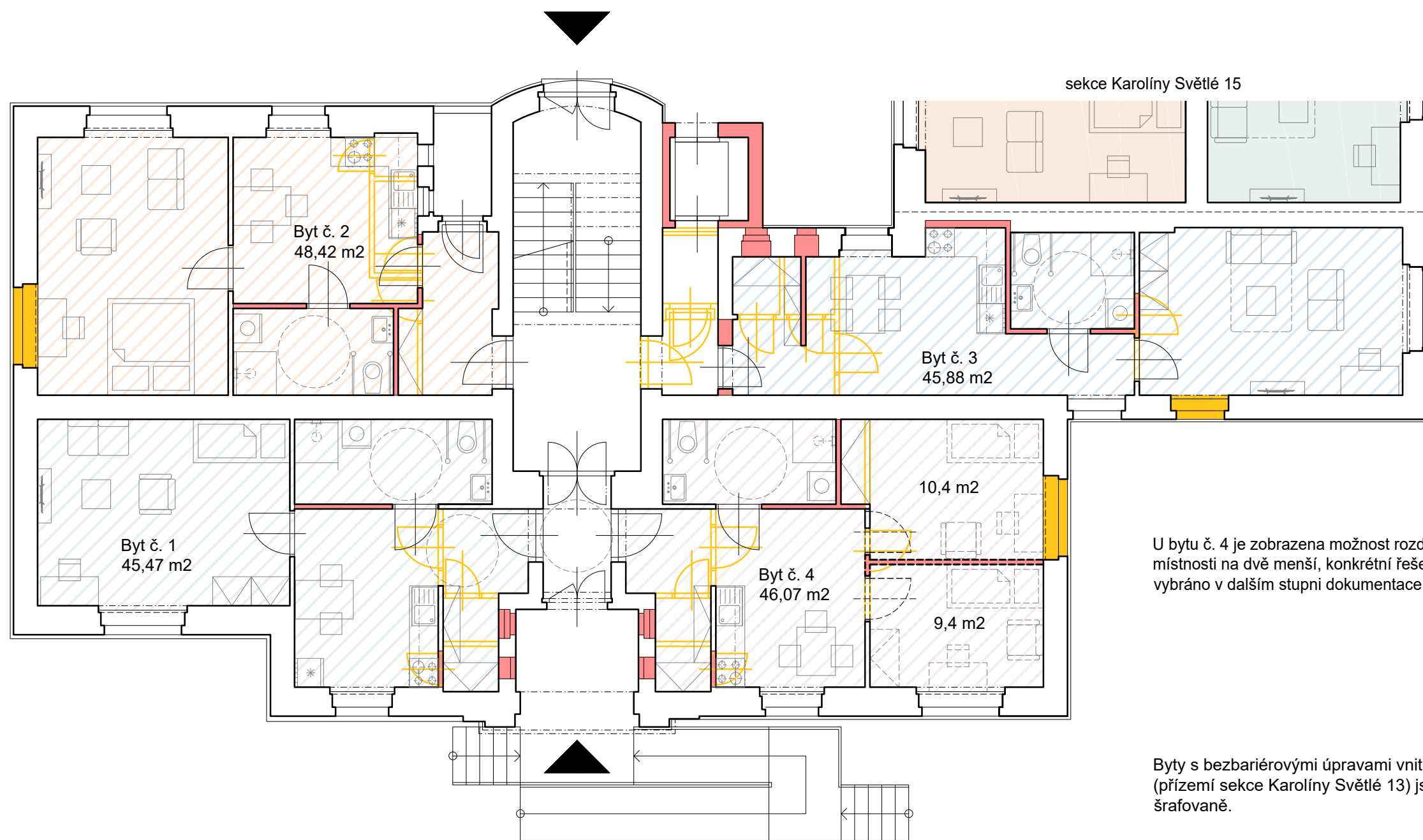
Sekce Karolíny Světlé 15

PŮDORYS 2. NP

1: 100

06





STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

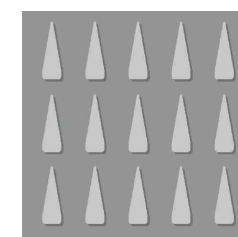
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

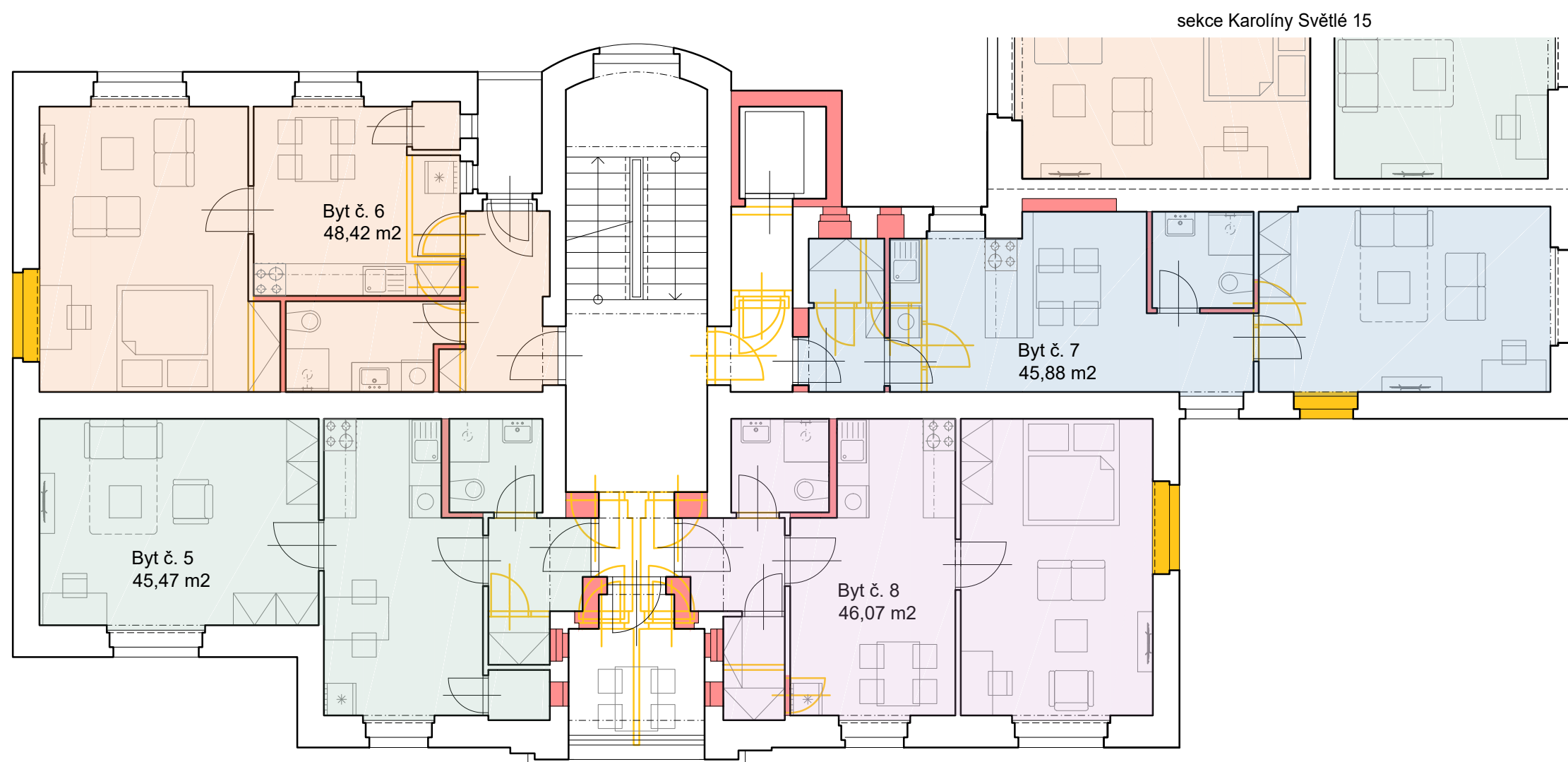
Sekce Karolína Světlá 13

PŮDORYS 1. NP

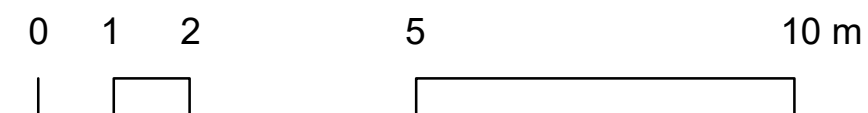
1: 100

07





Je zobrazena varianta spojené společné lodžie, přístupné ze společných prostor, konkrétní řešení bude vybráno v dalším stupni dokumentace



STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

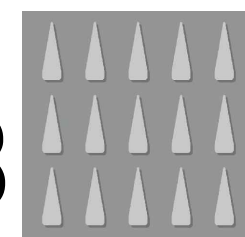
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

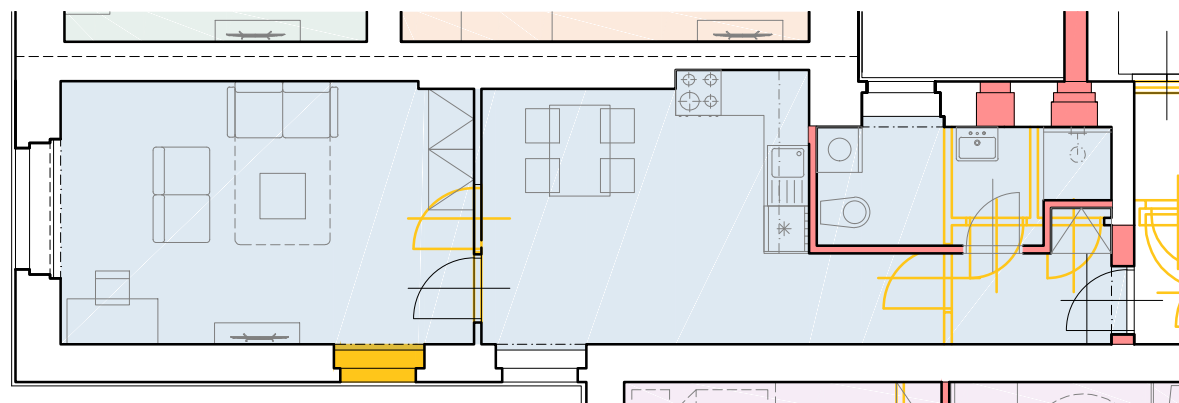
Sekce Karolíny Světlé 13


PŮDORYS 2. NP

1: 100

08

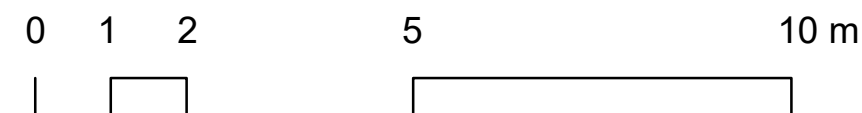





 Varianta bytu č. 2 pro dům
 Jiráskova 24



U bytů č. 1 a 4 jsou zobrazeny různé
 varianty předsíně, konkrétní řešení bude
 vybráno v dalším stupni dokumentace



STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

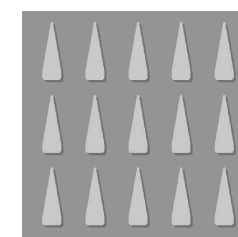
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

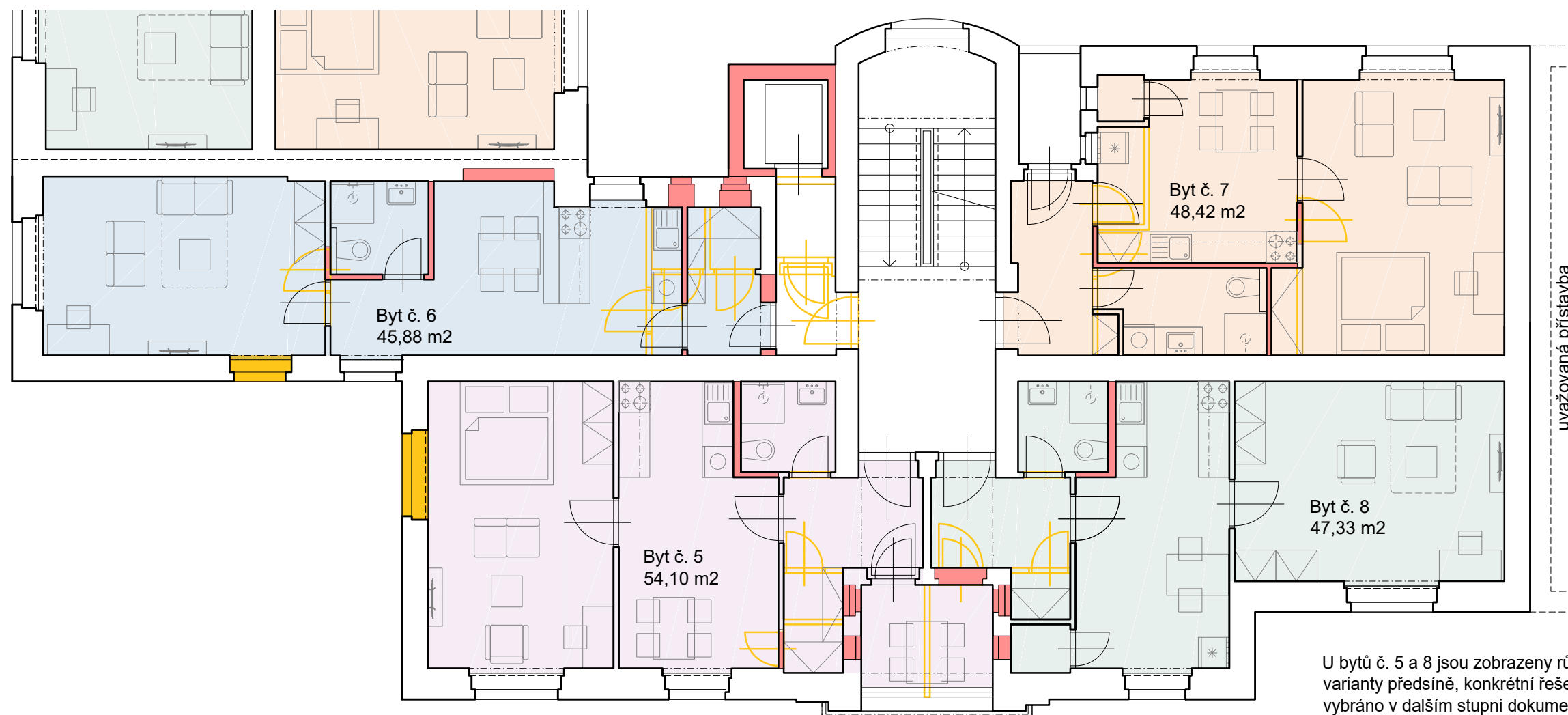
Sekce Boženy Němcové 4

PŮDORYS 1. NP

1: 100

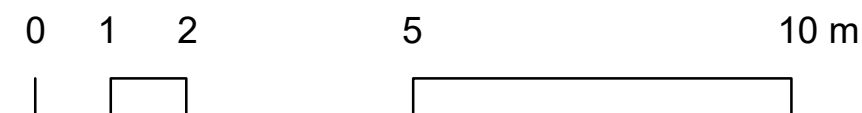
09





U bytů č. 5 a 8 jsou zobrazeny různé varianty předsíně, konkrétní řešení bude vybráno v dalším stupni dokumentace

Je zobrazena varianta lodžie přičleněné k bytu č. 5, konkrétní řešení bude vybráno v dalším stupni dokumentace



STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

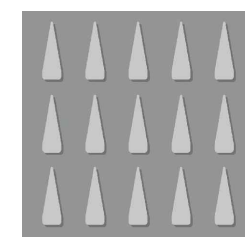
e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

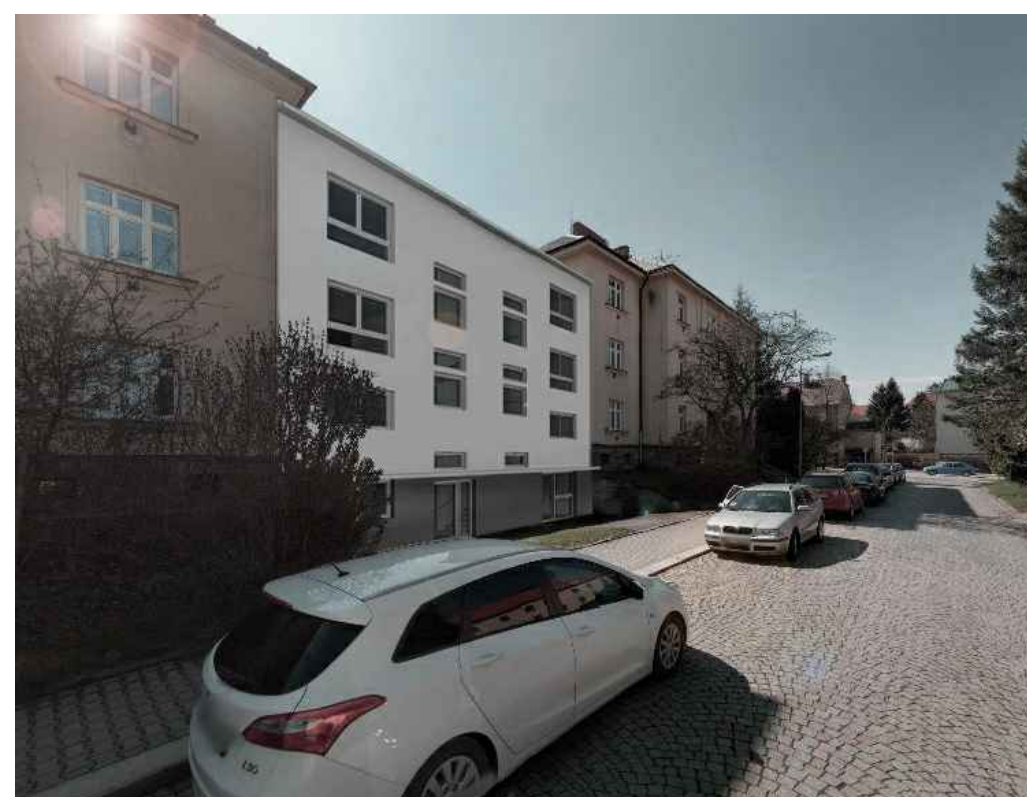
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

Sekce Boženy Němcové 4

PŮDORYS 2. NP 1: 100

10





STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

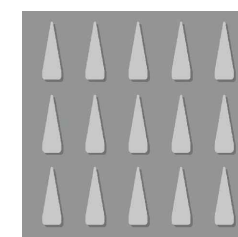
Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

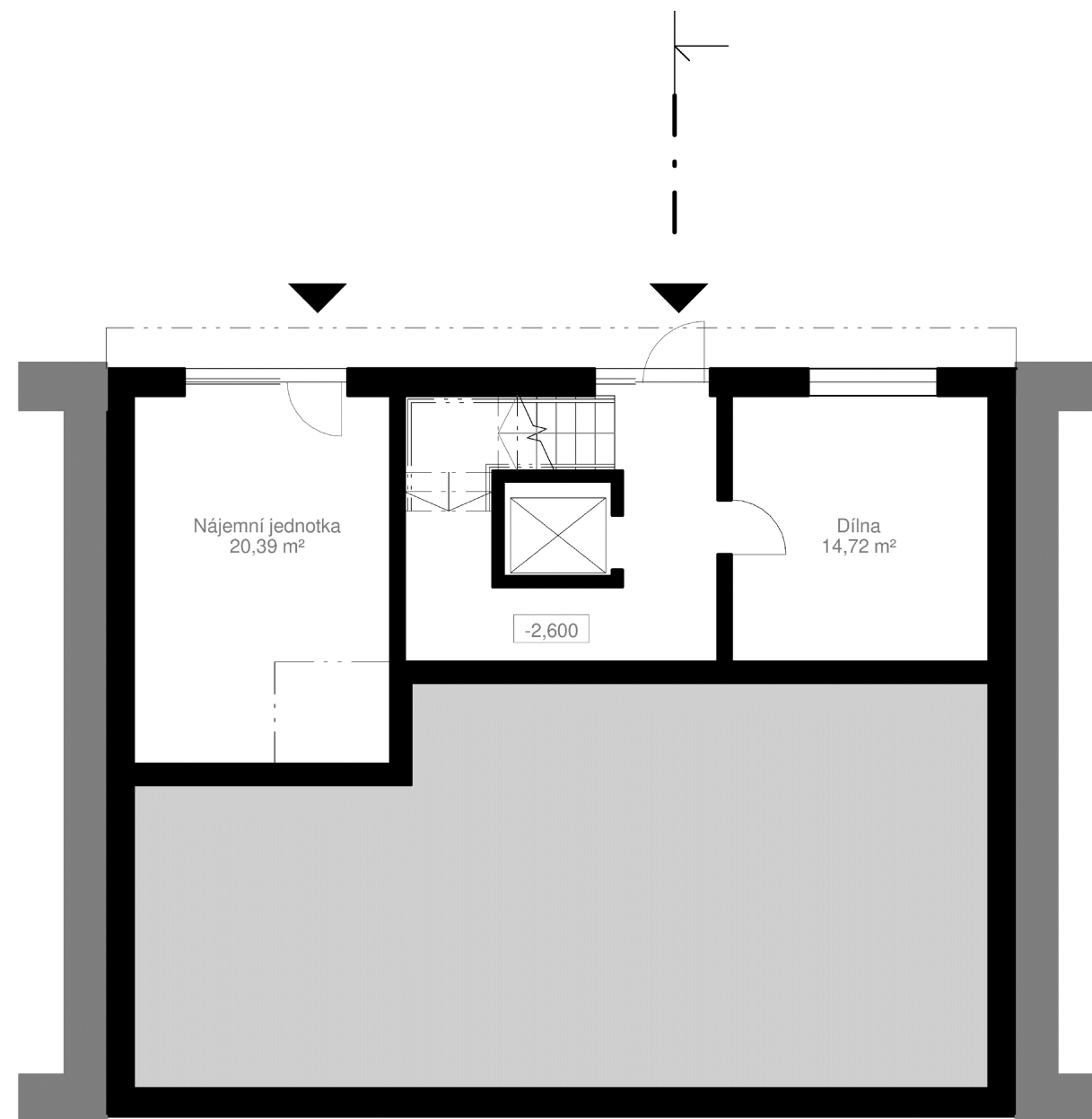
e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

Studie úprav Městských domů v Jihlavě

**NÁMĚT NA DOPLNĚNÍ SZ BLOKU
POLYFUNKČNÍ PŘÍSTAVBOU**

11

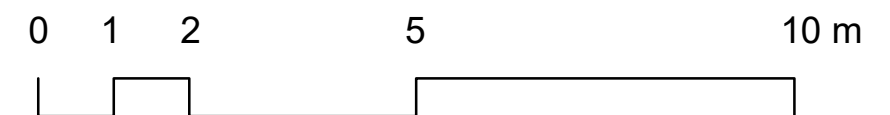




PŮDORYS 1. PP



PŮDORYS 1. NP



STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

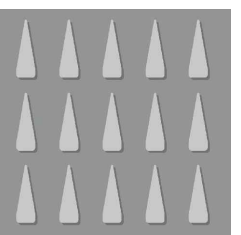
e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

Studie úprav Městských domů v Jihlavě

Námět na doplnění SZ bloku polyfunkční přístavbou

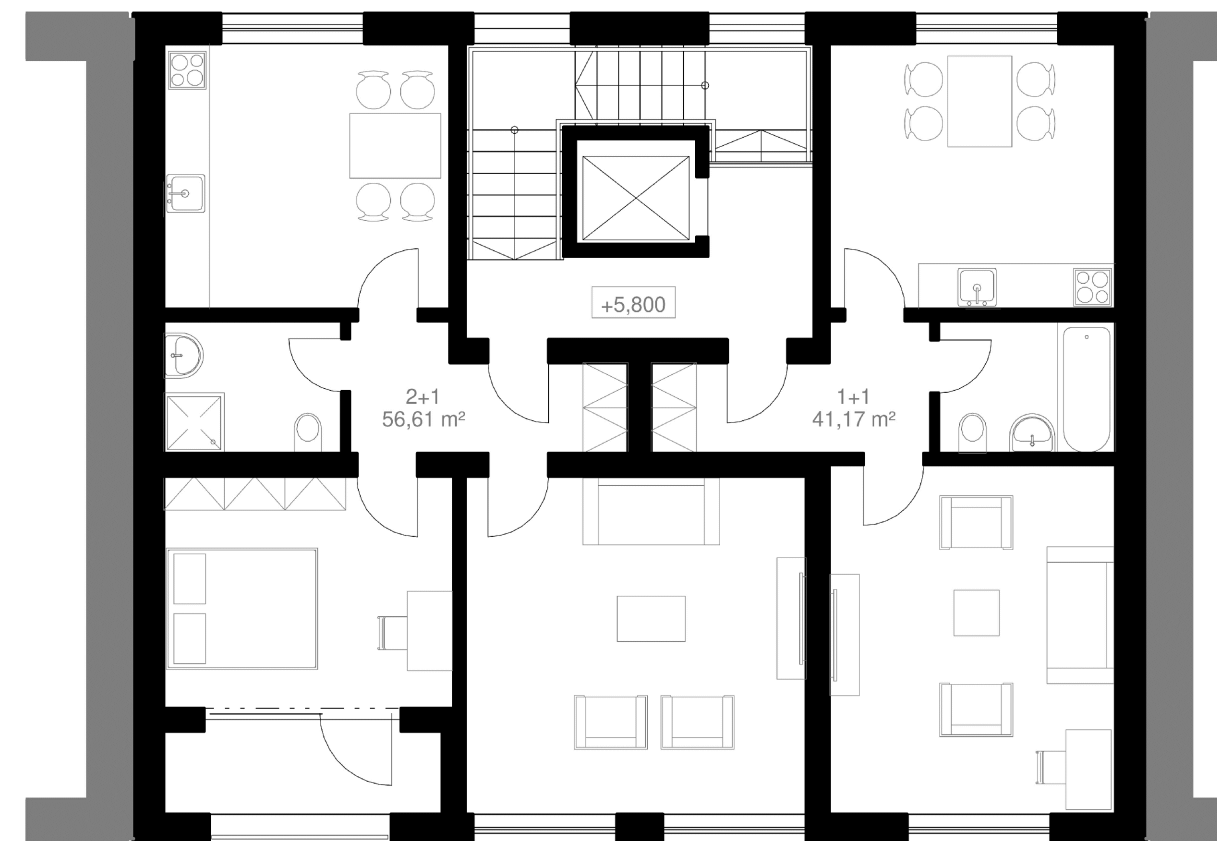
PŮDORYS 1. PP A 1. NP 1: 100

12





PŮDORYS 2. NP



PŮDORYS 3.NP



STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

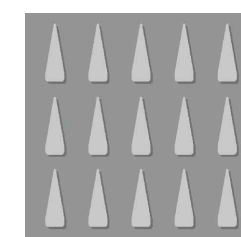
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

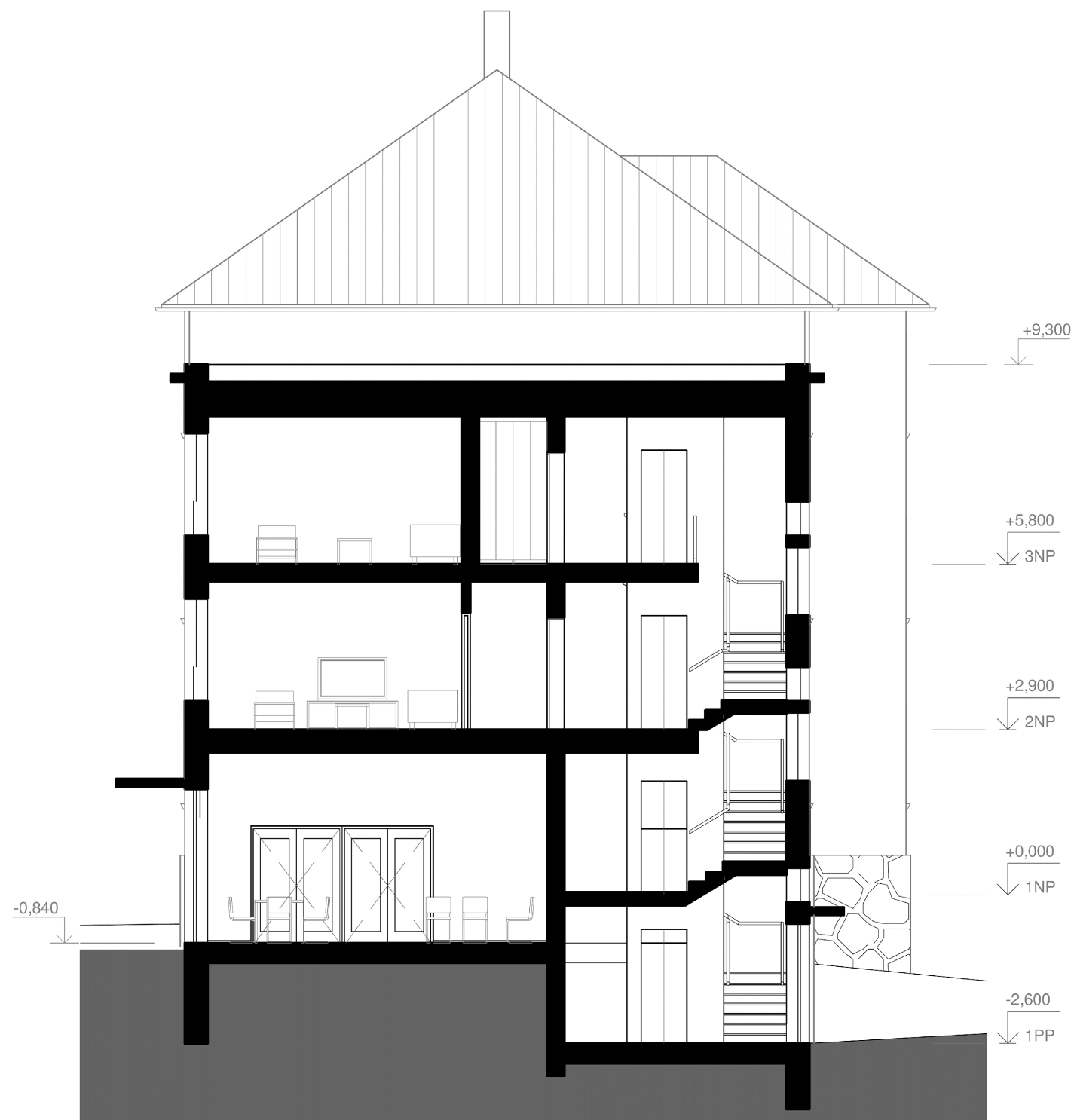
Námět na doplnění SZ bloku polyfunkční přístavbou

PŮDORYS 2. A 3. NP

1: 100

13





Umístění přístavby

Uspořádání domů ve tvaru „U“ naproti sobě vytváří mezery mezi jejich štíty. Na stranách u zahrady mezi bloky umožňují mezery vstup a vjezd do dvorů, na vnějších stranách jsou mezery využity patrovými garážemi přístupnými díky rozdílu terénu ze dvora i z ulice (severozápadní strana) a rozšířeným prostorem dvora s vzrostlým stromem a záhonky (jihovýchodní strana). Všechny tyto štítové stěny jsou bez oken.

Navržená přístavba využívá terénní rozdíl a vyplňuje mezeru mezi slepými štíty na místě stávajících garáží na SZ straně bloku. Propojuje tak hmotu dvou domů severního bloku a uzavírá dvůr vůči ulici. Stejně jako bytové domy je přístavba přístupná jak ze strany ulice, tak ze dvora.

Provozní vazby a náplň přístavby

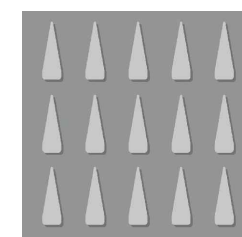
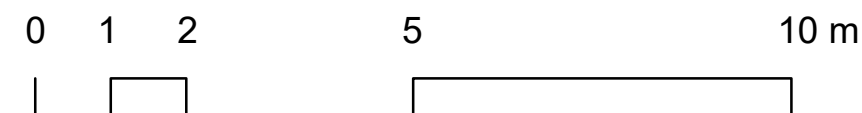
Návrh přístavby prověřuje umístění uvažovaného stavebního programu do prostoru, který je mezi domy k dispozici, a možnost vazeb jednotlivých různorodých provozů na sebe navzájem a na dvůr a přilehlou ulici. Uspořádání provozů využívá vedle terénního rozdílu také různé světlé výšky společenské místnosti a jejího zázemí a suterénních prostor obrácených do ulice.

V přízemí přístupném přímo ze dvora se nachází společenská místnost se vstupní halou a hygienickým zázemím. V uličním traktu navazují kuchyňka a další místnost, využitelná např. jako čítárna, která může sloužit také jako vyvýšené pódium propojené se společenskou místností. Tato část je bezbariérově přístupná výtahem z mezipodesty schodiště, které vyplňuje zbylou část uličního traktu. V jeho suterénní části přístupné bezbariérově přímo z ulice je obchodní jednotka a dílna pro obyvatele domů.

Nad společenskou místností se nacházejí dvě patra po dvou bytech. Na každém patře je vždy jeden dvoupokojový a jeden jednopokojový byt. Větší byty se na jihovýchodní stranu do dvora otevírají lodžemi, které utlumí letní přehřívání obytných místností. Na severozápadní stranu do ulice lze variabilně orientovat kuchyně nebo ložnice.

Bezbariérový přístup a propojení ulice se dvorem

Všechna podlaží jsou propojena výtahem, umožňujícím bezbariérový přístup do všech pěti úrovní domu a také bezbariérové propojení ulice se dvorem. Možné využití celého půdorysu pro suterén by si vynutilo zvýšení přízemí nad úroveň dvora, a tedy zhoršení komunikace mezi společenskou místností a dvorem (nutnost předloženého schodiště či rampy) a také zvýšení úrovně dalších pater, takže by již nebylo možné navrhnout druhé patro bytů, což se jeví jako neefektivní.





STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

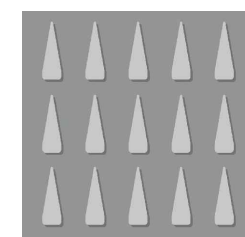
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

Námět na doplnění SZ bloku polyfunkční přístavbou

POHLED JIHOVÝCHODNÍ (DVORNÍ)

1: 100

15





STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

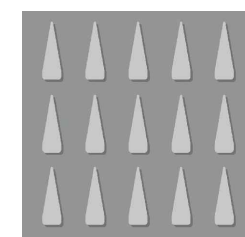
Studie úprav Městských domů v Jihlavě

Námět na doplnění SZ bloku polyfunkční přístavbou

POHLED SEVEROZÁPADNÍ (ULIČNÍ)

1: 100

16



Studie úprav městských domů v Jihlavě

11/2023

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

Autoři:

Ing. arch. Petr Hýl

Ing. Lucie Poláčková, Ph.D.

Ing. arch. Aleš Stuchlík

STUDIE DISPOZIČNÍCH A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Útvar městského architekta

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, tel.: 565 591 111

e-mail: petr.hyl@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

