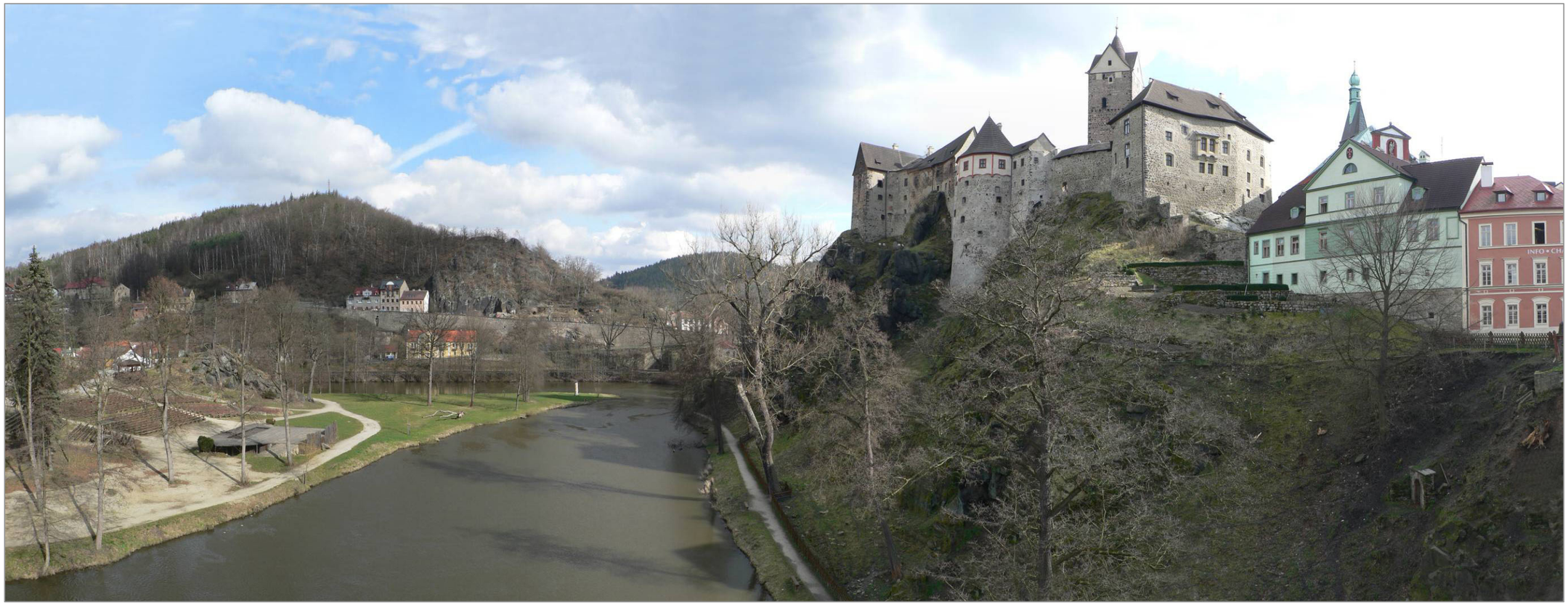


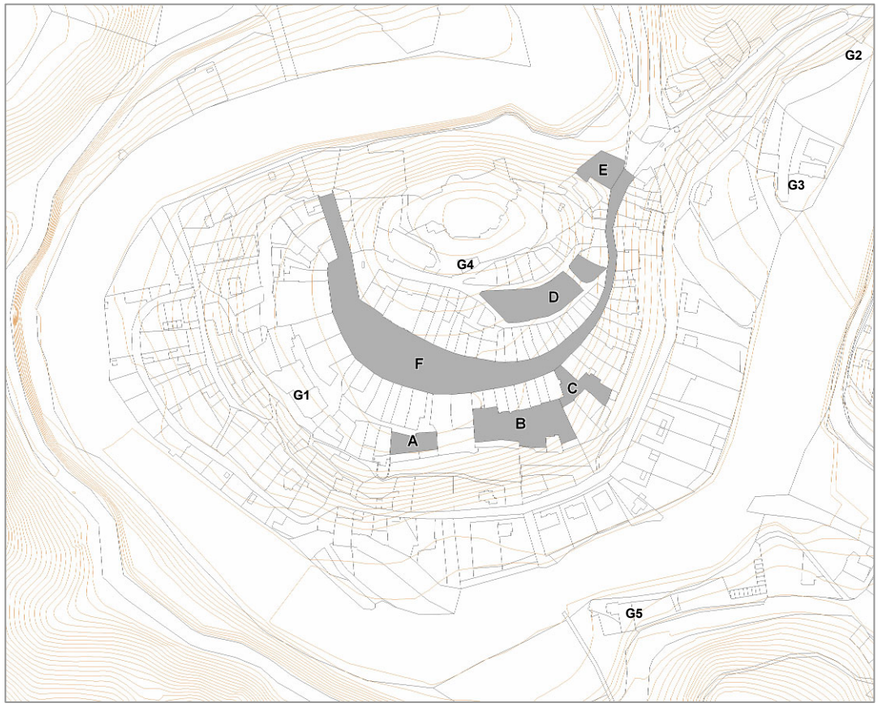
MARKETINGOVÁ STUDIE MĚSTA LOKET, ČÁST B, NÁVRH

Praha, listopad 2007

Objednatel: ABRI, s.r.o., Jednoty 1628, 356 01 Sokolov
Projektant: Urbanistický atelier UP-24, ing.arch. Vlasta Poláčková, ing.arch. Bohumil Blažek

VYBRANÉ A ŘEŠENÉ LOKALITY	SEZNAM VÝKRESŮ
A. ŘEZNICKÁ ULICE, PŘÍHRADEBNÍ PROSTOR NA MÍSTĚ ČP.121, ČP.122 A ČP.123	Situace Půdorysy přízemí a patra Půdorysy podkroví a střechy Pohledy a příčný řez Perspektivní skica a zákres do fotogrammetrického pohledu Axonometrie
B. STAVEŇÁK, PŘÍHRADEBNÍ PROSTOR MEZI ČP.108, ČP.98 a ČP.95	Situace Schematické půdorysy přízemí a pater Schematické půdorysy podkroví a střechy Pohledy Západní fasáda a skica dostavby Fotogrammetrický pohled Axonometrie
C. TYRŠOVO NÁMĚSTÍ NA MÍSTĚ PŘÍSTAVBY MEZI DOMY ČP.94 A ČP.93	Situace Schematické půdorysy přízemí a 1.patra Schematické půdorysy 2.patra a podkroví Schematický půdorys střechy a pohledy Fotogrammetrický pohled Axonometrie alternativa A
D. PROSTOR MEZI ULICEMI PIVOVARSKOU A KOSTELNÍ	Schematické půdorysy suterenu a přízemí, alternativa A Schematické půdorysy 1.patra a střech, alternativa A Jižní fasády a srovnávací řez, alternativa A Severní fasády a srovnávací řez, alternativa A Axonometrie alternativa B Půdorysy přízemí a 1.patra, alternativa B Půdorysy podkroví a střechy, alternativa B Severní fasáda a příčný řez, alternativa B fasády a řez terénem, alternativa B Axonometrie alternativa C Půdorysy suterenu a přízemí, alternativa C Půdorysy 1.patra a střech, alternativa C Jižní fasády a příčný řez, alternativa C Axonometrie
E. OBJEKT ČP.128, ŠKOLA	Suteren a přízemí Běžné patro v alternativách A, B Situace a severovýchodní pohled Analytická situace a jihozápadní pohled
F. STUDIE PLOCHY NÁMĚSTÍ	Půdorys náměstí, schema řešení výdlažby Výdlažba Městský mobiliář Barevnost fasád
G. VYBRANÉ LOKALITY A OBJEKTY, VYŽADUJÍCÍ ZVÝŠENOU POZORNOST	1 Dvorana 2 Most sv.Jana Nepomuckého 3 Mlýn na ostrově 4 Dům čp.69 v Podhradí 5 Vila Valenta 6 Údolí nad Sadem míru

OBSAH DOKUMENTACE



Atraktivita místa z hlediska turistického ruchu má mnoho faktorů, na kterých se dá budovat program nabídky s akcenty stěžejních objektů. To vše je podmíněno celkovým dojmem, na základě kterého lze následně řadit mozaiku dílčích objektů pozornosti. Z toho vyplývá péče správy města o kvalitu prostředí a podporu aktivit, vázaných na malebnost panoramatických pohledů s kultivovaným nábřežím podél řeky a úpravu prostor, pro město charakteristických. Prioritami tedy je unikátní přírodní útvar v meandru řeky, historické město s pásmem hradeb a hrad. Město Loket není sice jediným městem, využívajícím tento tvar meandru řeky, má ale dominující přednost v zachování podstaty středověké podoby. Ve stejné situaci leží na příklad historické jádro francouzského města Besançon, je však obklopené novou zástavbou natolik, že projíždějící turista registruje řetěz světelných křižovatek a centrum za bariérou vysokých obytných bloků ani nezahlédne.

Výběr lokalit k řešení sleduje korekce vad celkových pohledů na město a z toho plynoucí zlepšení životního prostředí v těchto místech pro návštěvníky i pro vlastní občany. Řazení jednotlivých částí není dáno jejich významem, ale sledem v plánu historického jádra od západu k východu s prostorem náměstí až v závěru. Realizace některých akcí může být připravena v blízké době, jiné jsou spíše výhledové, zmíněné proto, aby nedošlo při realizaci jiných projektů k poškození nebo vyloučení možné nápravy. Časový sled projektových příprav a vlastní realizace bude vázán na stav infrastruktury, archeologický průzkum a finanční zajištění jednotlivých kroků regenerace historického jádra a jejich detailní koordinace. Úspěch této činnosti je existečně podmíněn spoluúčastí správy města s veřejností, spoluprací odborníků Národního památkového ústavu a přispěním podnikatelské sféry.

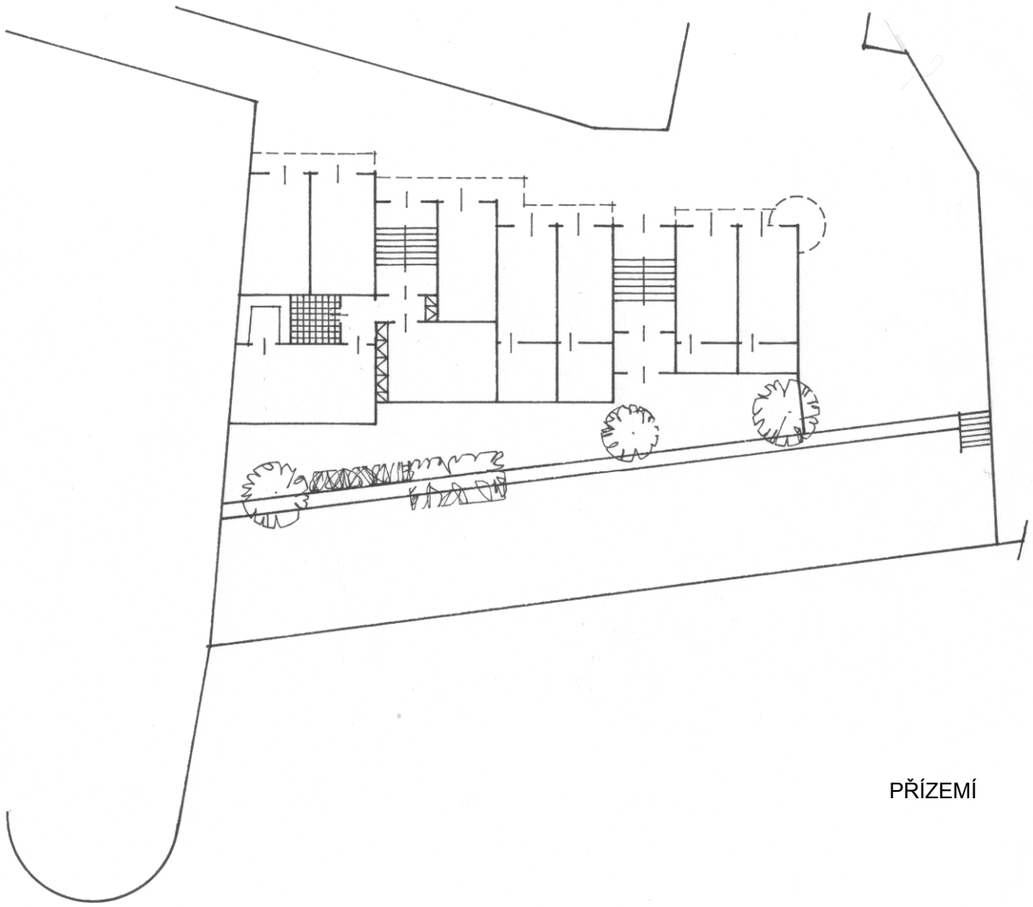
PANORAMA PROLUKY V ŘEZNICKÉ ULICI, VPRAVO ŠTÍT DOMU ČP.121

Tato lokalita byla již několikrát studována a podle archivních dokladů opakovaně navržena k bytové zástavbě (viz část B, Průzkumy a rozbory 2007).

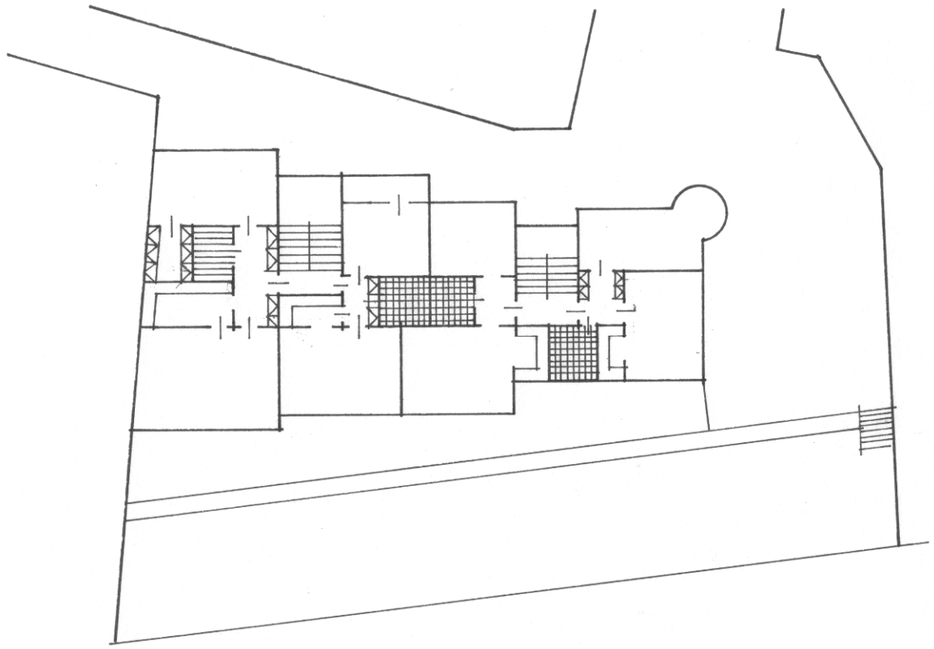
Schematický půdorys dvojice bytových domů na parcelách obytných domů demolovaných ve druhé polovině 20.století, dotváří východní konec Řeznické ulice a celistvost jižní fronty pohledu na město. Jednoduchá hmota budov s hřebeny sedlových střech ve směru vrstevnic podhradí mírně ustupuje od protilehlých fasád v ulici a respektuje i odstup od hradební zdi. Příhradební plocha v zahradní úpravě slouží uživatelům jednotlivých bytů. Od sousedícího objektu hotelu domy dělí volný prostor s funkcí pěšího přístupu na hradby a zásobování zázemí hotelu. Předpokládaná barevnost fasád je ve škále tří světlých okrových tónů (odvozených od barvy RAL 1014 přidáním běloby), respektujících jednotlivé plochy ustupujících fasád jižních i severních.

Půdorysy jednotlivých podlaží ukazují jedno z mnoha možných řešení objektů v dané hmotě a studie má sloužit jako podklad pro posouzení investičních záměrů.

A. ŘEZNICKÁ ULICE, PŘÍHRADEBNÍ PROSTOR NA MÍSTĚ ČP.121, ČP.122 A ČP.123



PŘÍZEMÍ

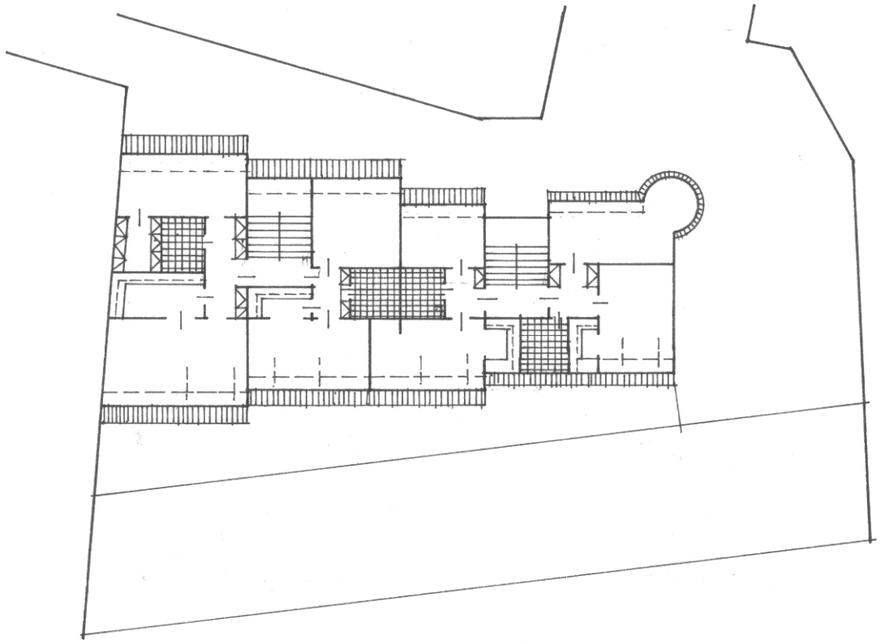


1.PATRO

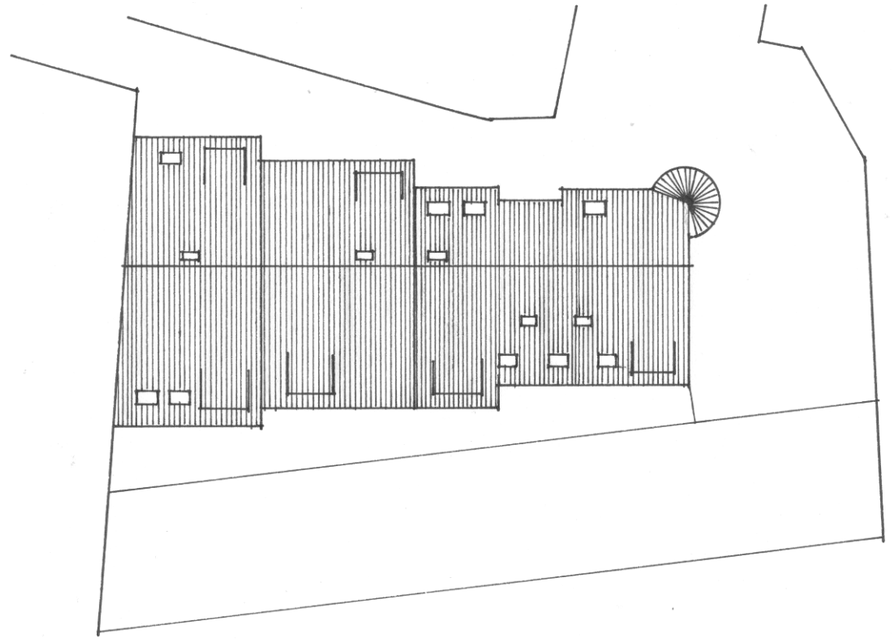
Větší část plochy přízemí tvoří garáže v provedení samostatných stání nebo v alternativě sdružené do dvojic s jednou bránou, provedenou ve dřevě s detaily domovních vrat. Garáže mají připojen malý úložný prostor. Jedno ze schodišť je průchozí, aby bylo možné projít z bytů na předzahrádku. Západní dům má dostatečnou plochu i klidnou pozici k tomu, aby jižní strana dispozice mohla být řešena jako byt 2+kk, 66 m^2.
.

Na každém schodišti jsou dva byty různých velikostí (2+kk, 91m^2, 2+kk, 60m^2, 2+kk, 54m^2, 2+kk, 59m^2). Plocha patra mírně přesahuje severní obrys přízemí. Oba střední byty mají na jižní fasádě částečně stíněný balkon, byty ve východním konci mají balkon ve štítové stěně. Severní nároží domu je doplněno kruhovým arkýřem, který rozšiřuje plochu rohového pokoje. Detailní řešení půdorysů jednotlivých bytů lze v dané ploše řešit několika způsoby, nakreslená alternativa slouží k orientačnímu určení počtu bytů v dané lokalitě.

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY PŘÍZEMÍ A 1.PATRA



PODKROVÍ

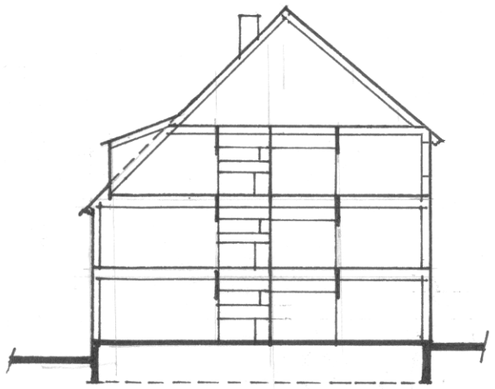


STŘECHY

Výška objektů dovoluje využití podkroví i při opakovaném dispozičním uspořádání 1.patra jen s minimální redukcí podlahové plochy pod zkosenými stropními podhledy. Hřeben je položen mimostředně, aby byla plocha jižní strany střechy v pohledech větší. Podkroví ale v tom případě vyžaduje střešní okna a světlíky. Celková výška byla korigována s ohledem na oslunění fasády protějšího domu.

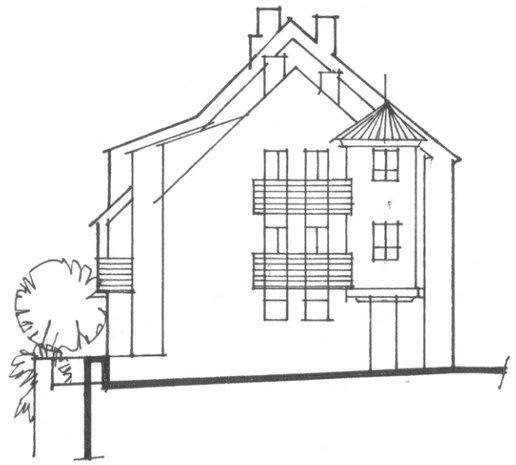
Střechy jsou v jižních pohledech na město velmi silným prvkem, podporujícím celistvost a formu podhradí. Krytina stávajících střech není jednotná v barvě ani v materiálu, převládají pálené krytiny, které lze použít i na řešených objektech. Volba barevného tónu je závislá na konkrétním dodavateli, obecně lze doporučit červenohnědé tašky, bližší svým zabarvením starým krytinám. Střešní světlíky by měly být úměrné velikosti plochy střechy a současně čím menší plocha střechy, tím jednodušší tvar světlíku.

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY, PODKROVÍ A STŘECHY



PŘÍČNÝ ŘEZ

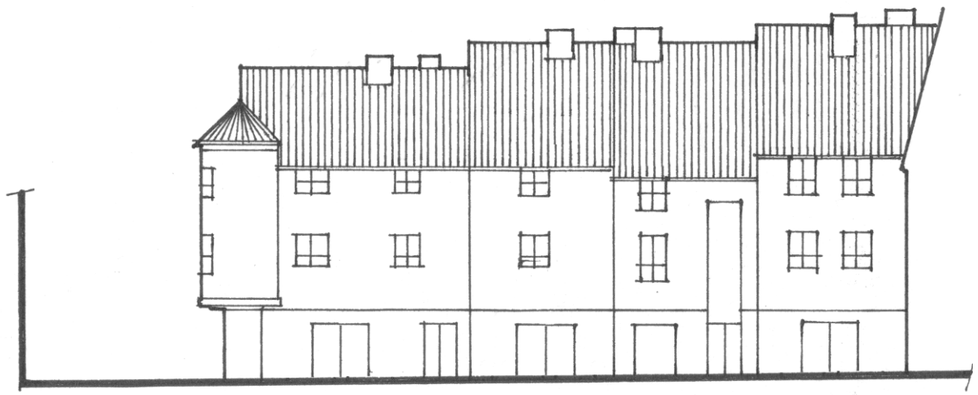
JIŽNÍ FASÁDA



VÝCHODNÍ FASÁDA

Hřeben střechy nepřesahuje výšku stávajícího domu čp.121 a směrem k východu klesá úměrně k hloubce dispozice. Domy jsou nepodsklepeny, nutné úložné prostory jsou u jednotlivých garáží. Velikost parcely vylučuje možnost rampou přístupných podzemních garáží, k uvážení je finančně náročnější varianta jednoho společného vjezdu s výtahem.

Arkýř na severovýchodním nároží je ukončujícím elementem severní fronty domů v Řeznické ulici. Balkony mají zábradlí tvořené z vodorovně kladených prken.



SEVERNÍ FASÁDA

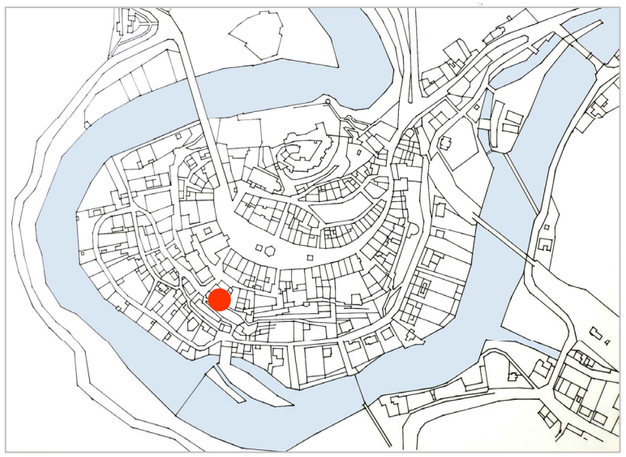
POHLEDY A PŘÍČNÝ ŘEZ

VSTUP Z NÁMĚSTÍ DO ŘEZNICKÉ ULICE

Vzhledem k tomu, že zatím není dostupný detailní výškopis jednotlivých lokalit historického jádra, jsou navrhované objekty osazeny ideálně podle průběhu stávajících komunikací, výškového osazení sousedících objektů a fotodokumentace nejbližšího okolí.

FOTOGRAMMETRICKÝ POHLED OD JIHU, DETAIL
s použitím podkladového materiálu ČVUT - FSV Praha 1978

ZÁKRES DO FOTOGRAMMETRICKÉHO POHLEDU A PERSPEKTIVNÍ SKICA



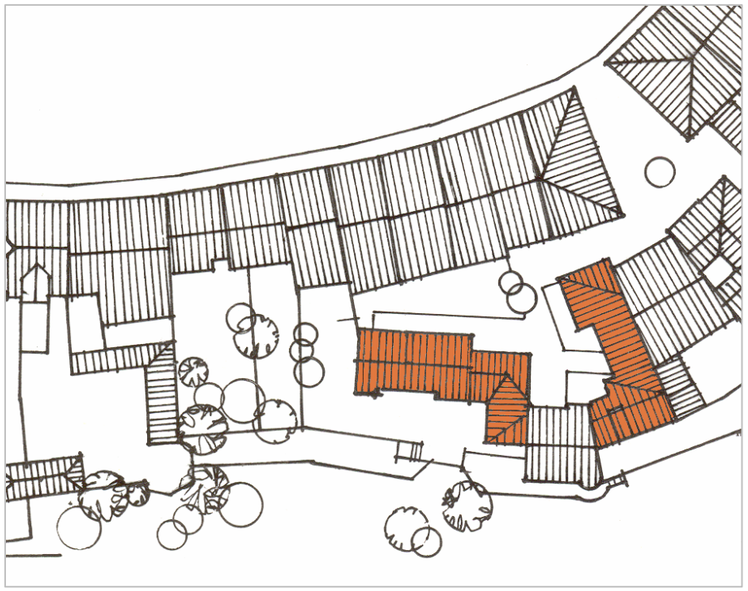
SCHEMA UMÍSTĚNÍ V MAPĚ

SKICA NÁVRHU UKONČENÍ JIŽNÍ FRONTY ŘEZNICKÉ ULICE NOVOSTAVBOU
BYTOVÝCH DOMŮ NA PARCELÁCH ZA HRADEBNÍ ZDÍ

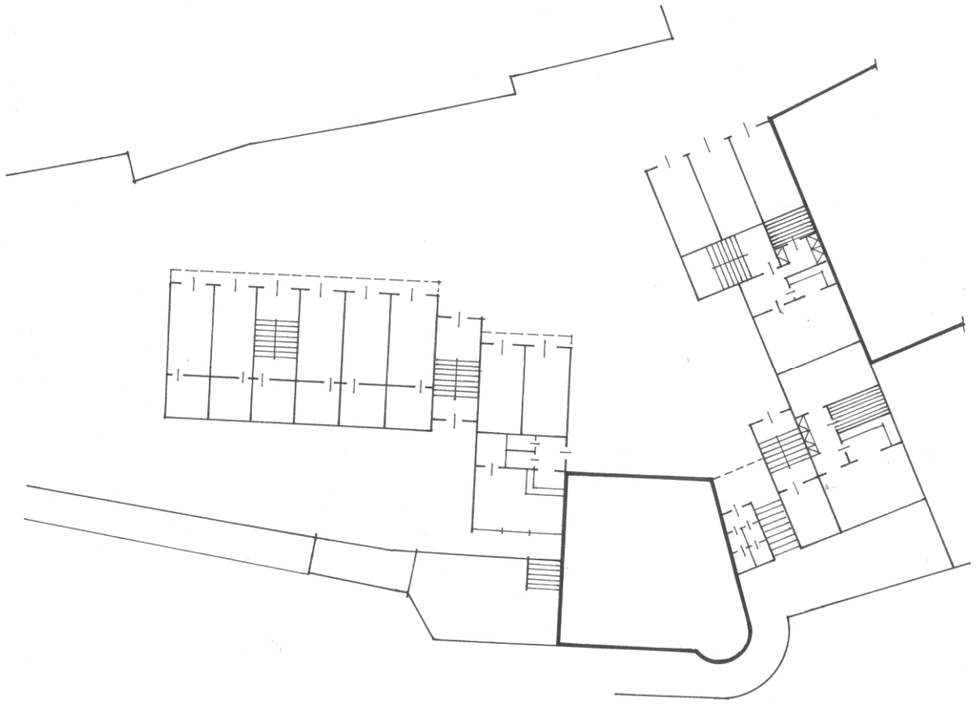
ŘEZNICKÁ ULICE, AXONOMETRIE HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ

„STAVEŇÁK“, PANORAMATICKÝ POHLED OD ZÁPADU, BŘEZEN 2007

Lokalita s bohatou stavební historií v uplynulých pěti či šesti stoletích vede k opatrnosti při větších výkopech. Pod úrovní dnešního terénu je pravděpodobně v západní části zachováno zdivo jižní zástavby parcel domů na náměstí. Ve střední a východní části území byla zřejmě v 19.století při stavbě čtyřpodlažních domů, zbouraných ve 2.polovině 20.století, většina historických stop zničena a proto je nová zástavba, rozdělená do dvou částí, situována právě do těchto míst v sousedství domu čp.98. Současně je tak naznačen pokus vykrýt novostavbou nepříznivě působící štíty tohoto objektu na hraně hradební zdi, východních štítů domu čp.109 a jeho dvorní přístavby. V tomto úseku hradeb zůstala zachována podzemní část gotické obranné věže a proto navržené domy ustupují tak, aby zůstal volný příhradební prostor nedotčen novými stavebními úpravami. Kamenná schodiště spojují jednotlivé úrovně pěšího hradebního okruhu.



B. STAVEŇÁK, PŘÍHRADEBNÍ PROSTOR MEZI ČP.108, ČP.98 a ČP.95



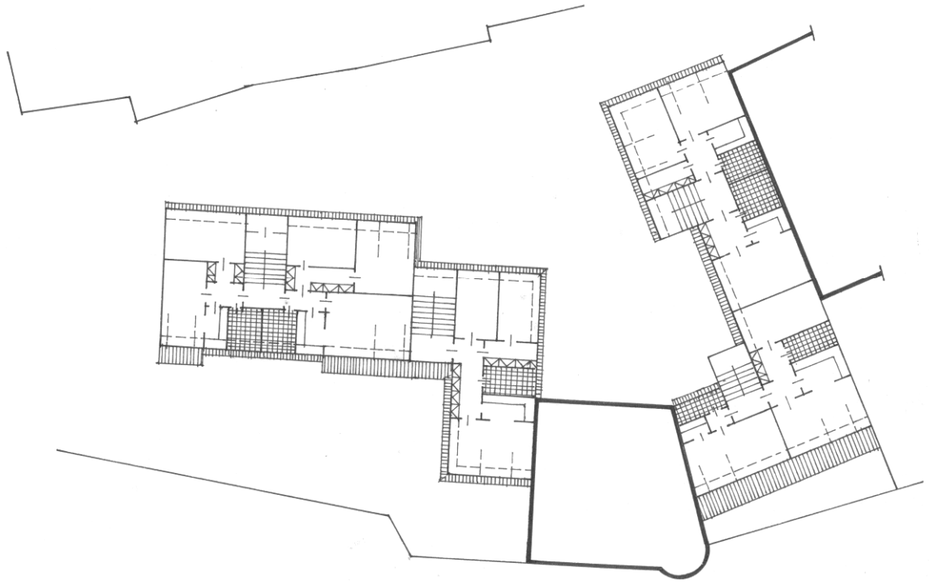
PŘÍZEMÍ

1. PATRO, 2.PATRO

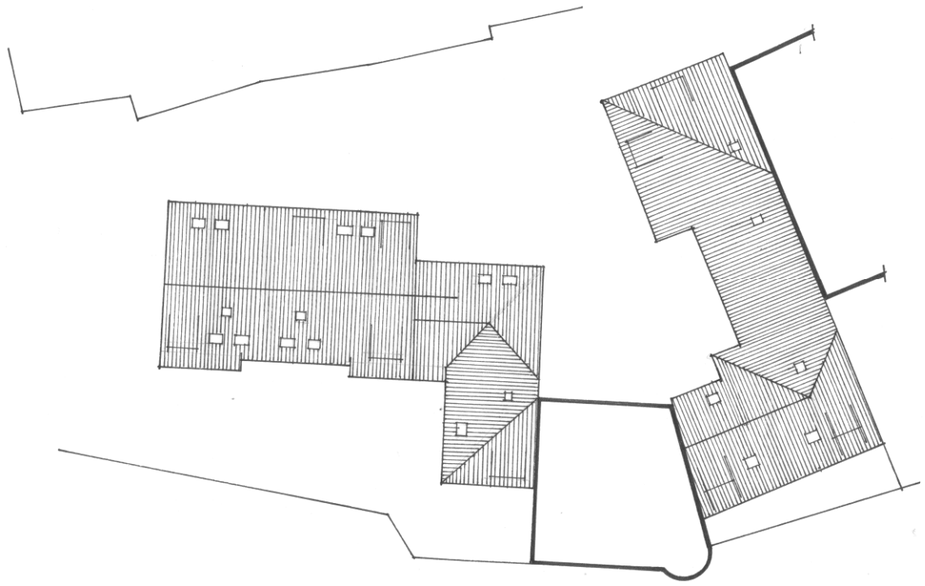
Hloubka dispozice nedává možnost vybudovat společná garážová stání, proto jsou stání formou dvou nebo trojgaráží situovaná v přízemí s vjezdy ve formě dřevěných vrat. Realizace společných garáží se společným vjezdem a výtahem je pro malý počet stání neekonomická. Některá stání jsou doplněna úložnými prostory pro jednotlivé byty. V jižní části je část půdorysu využita pro malé občerstvení s předpokladem sezónní obsluhy na vymezené části rekonstruovaných hradeb. Dostavba mezi domy čp.98 a čp.109 zachovává nástup na hradební okruh průchodem na kamenné schodiště s možným umístěním veřejných záchodů. V přízemí jsou rovněž dva byty 2+kk, 45m^2 a 2+kk, 66 m^2. Nové objekty zachovávají neomezený vstupní prostor domu čp.98.

Bytové domy jsou v předložené variantě řešeny s trojicí bytů na podlaží v západním domě, jeden 2+kk, 58m^2 a dva 3+kk, 84 m^2 a 96 m^2 a čtveřicí bytů v domě východním, dva 1+kk, 40m^2 a 50m^2, dva 2+kk, 59m^2 a 66 m^2 s balkonem na jižní fasádě. Situování východní části dostavby řeší nejen vykrytí obnaženého štítu domu čp.98 ale i pohled při vstupu z náměstí.

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY PŘÍZEMÍ, 1. A 2.PATRA



PODKROVÍ

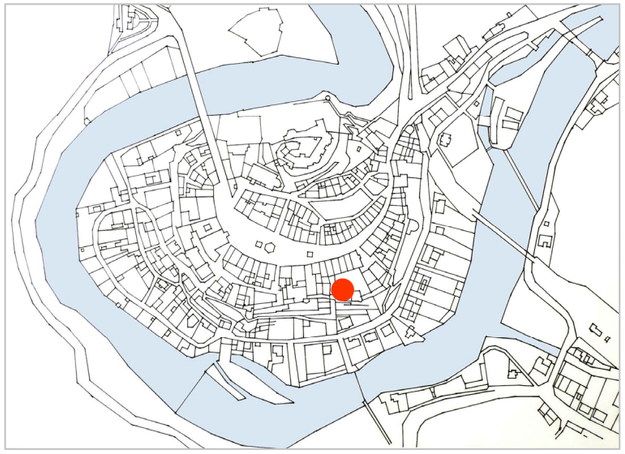


STŘECHA

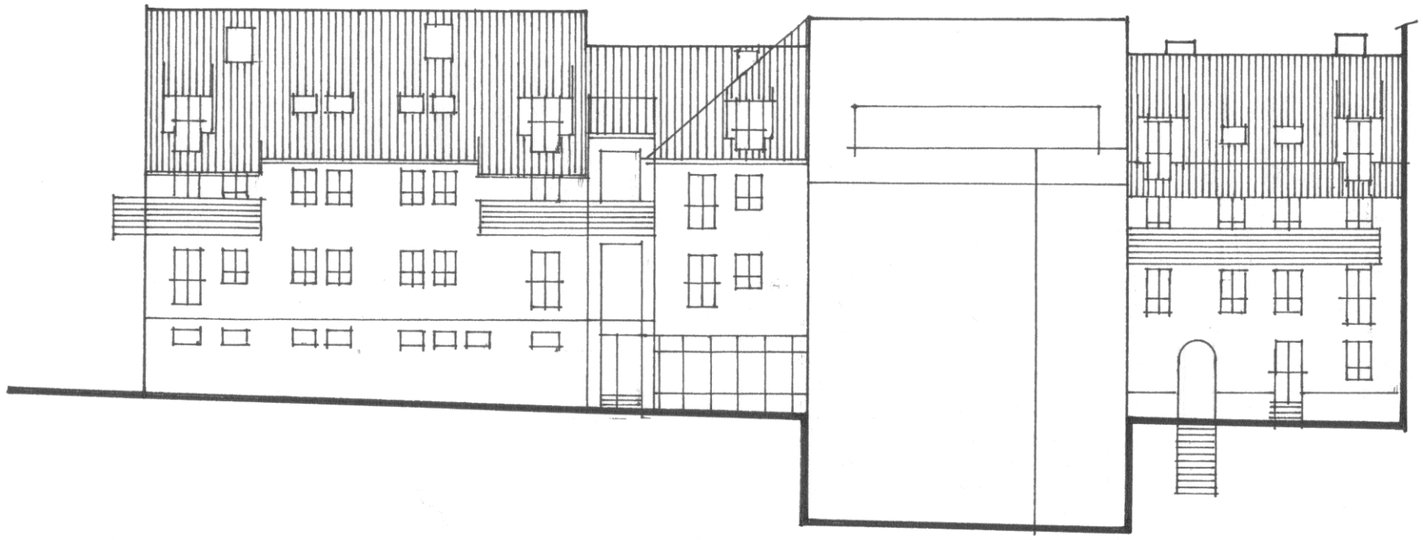
Půdorys podkroví opakuje dispozici bytů běžného patra, podlahová plocha je minimálně krácena o část pod zkoseným podhledem.

Pohled na střechy potvrzuje záměr studie orientovat k jihu maximální možnou plochu střech, tvořících první pohledový plán podhradí nad korunou hradební zdi a určujících tak měřítko monumentality hradu nad historickým jádrem města. Míra prolomení střech vikýři, střešními okny a světlíky se uplatňuje většinou až v detailních pohledech interiéru ulic a náměstí.

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY PODKROVÍ A STŘECHY



SCHEMA UMÍSTĚNÍ ŘEŠENÉ LOKALITY NA MAPĚ



JIŽNÍ FASÁDA

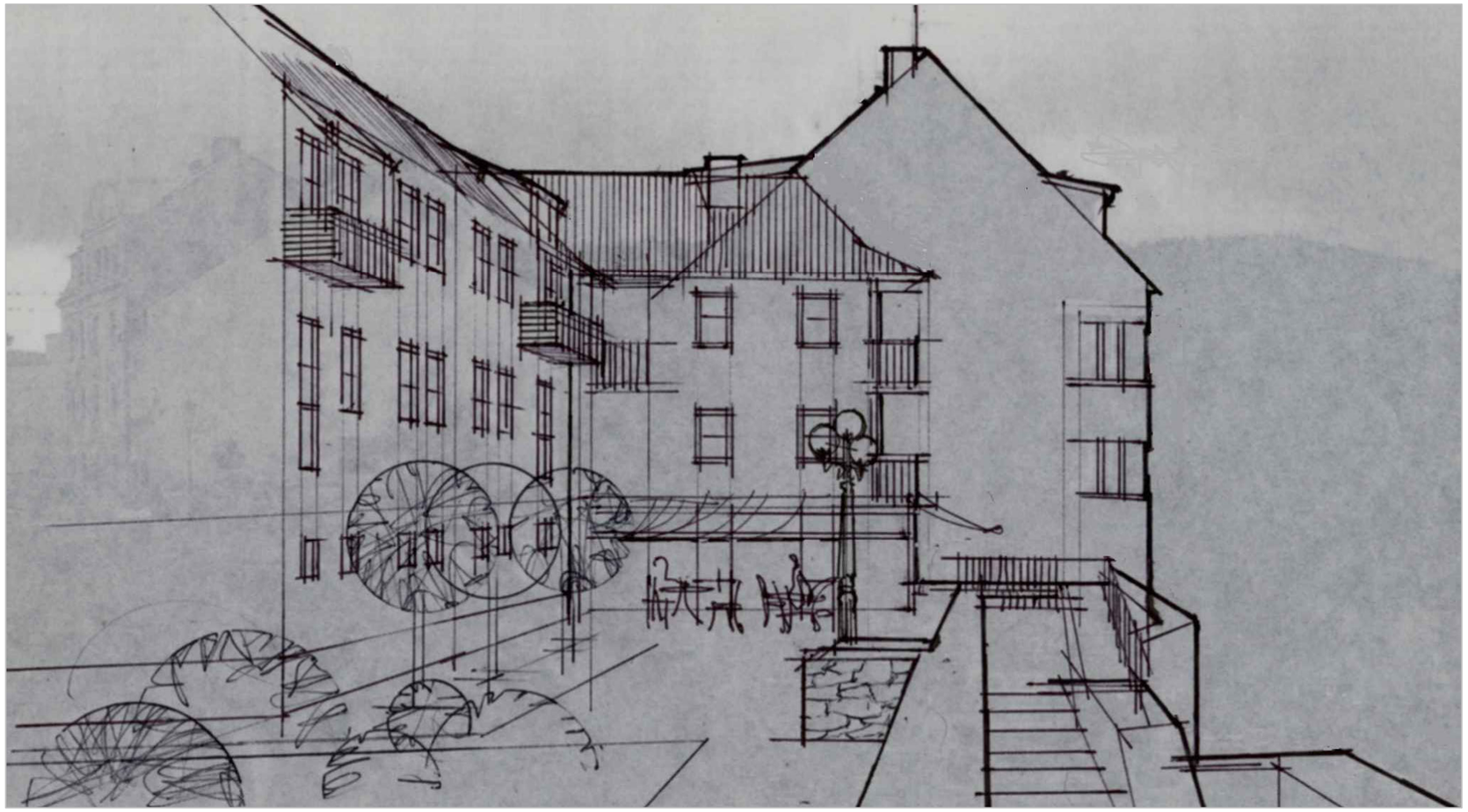
POHLED NA ŘEŠENOU ČÁST MĚSTA S MOHUTNOU HRADEBNÍ ZDÍ

SEVERNÍ FASÁDA

Barevnost fasád může být v celých plochách, míchaných pro západní dům ze základu RAL 1240 a pro východní dům z RAL 1220 vyšším podílem běloby, na příklad 70%.

JIŽNÍ A SEVERNÍ FASÁDA

SCHEMATICKÝ ZÁKRES DOSTAVBY BLOKU



ZÁPADNÍ FASÁDA

Skica řešeného prostoru na hradbách s ideovým návrhem přístavby k západnímu štítu stávajícího obytného domu čp.98. Odstup nového objektu od linie hradby znamená, že základy gotické čtyřhranné pevnostní věže nebudou překryty novostavbou. Závěr terasy mezi hradebními zdmi by měl být oživen sezónním provozem pavilonu občerstvení.

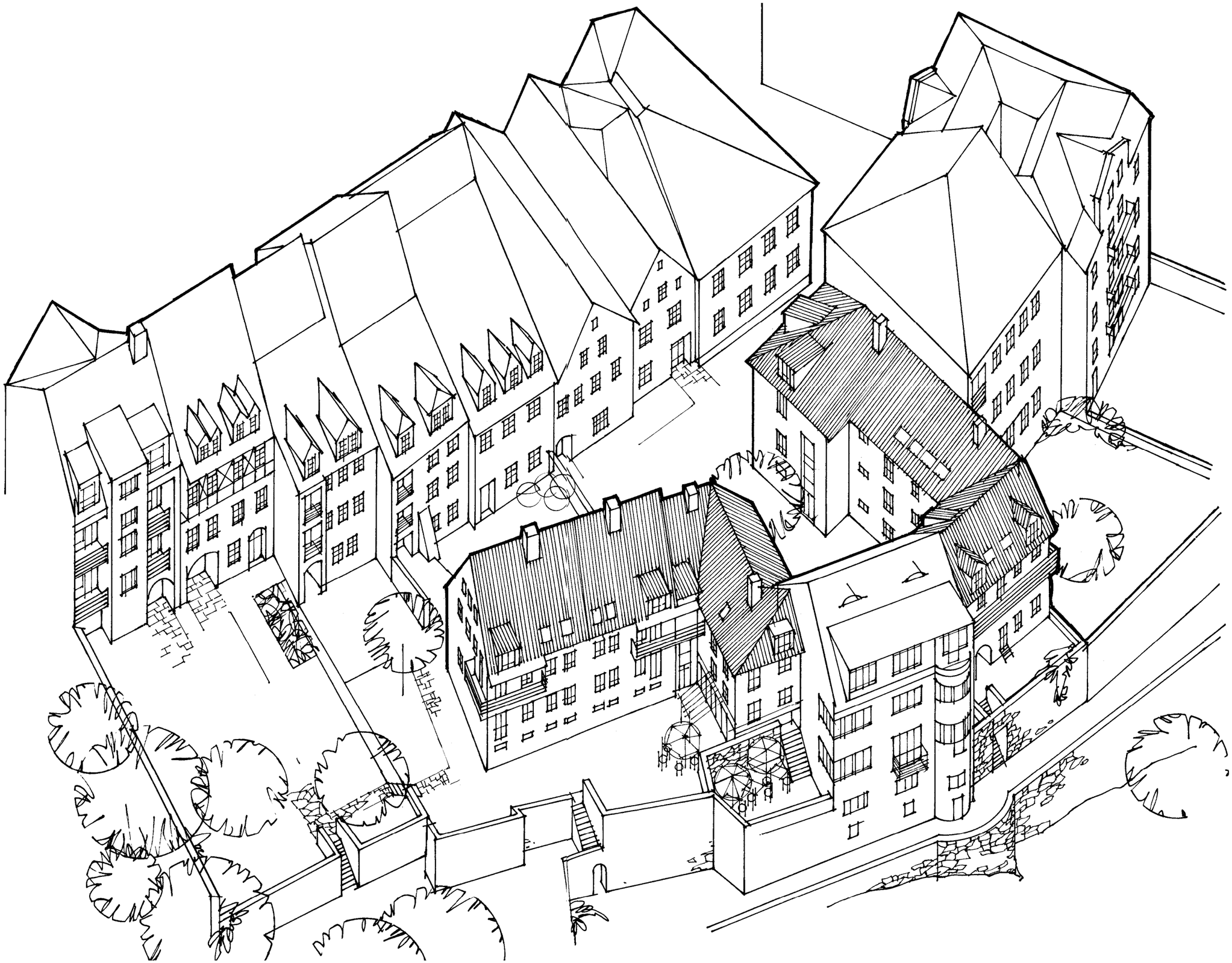
ZÁPADNÍ FASÁDA A ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Zmenšeno z originálu v měřítku 1:200

FOTOGRAMMETRICKÝ POHLED OD JIHU, DETAIL
s použitím podkladového materiálu ČVUT - FSV Praha 1978

Studie navrhuje realizaci propojení hradebního okruhu s využitím stávající terasy v patě domu čp.98 s navázáním na nástupy z Tyršova náměstí. Podklad bohužel neobsahuje siluety střech nad náměstím a v Kostelní ulici, proto je měřítko podhradí zkresleno chybějící částí kresby a úpatí kamenných zdí hradu působí odtrženě.

FOTOGRAMMETRICKÝ POHLED



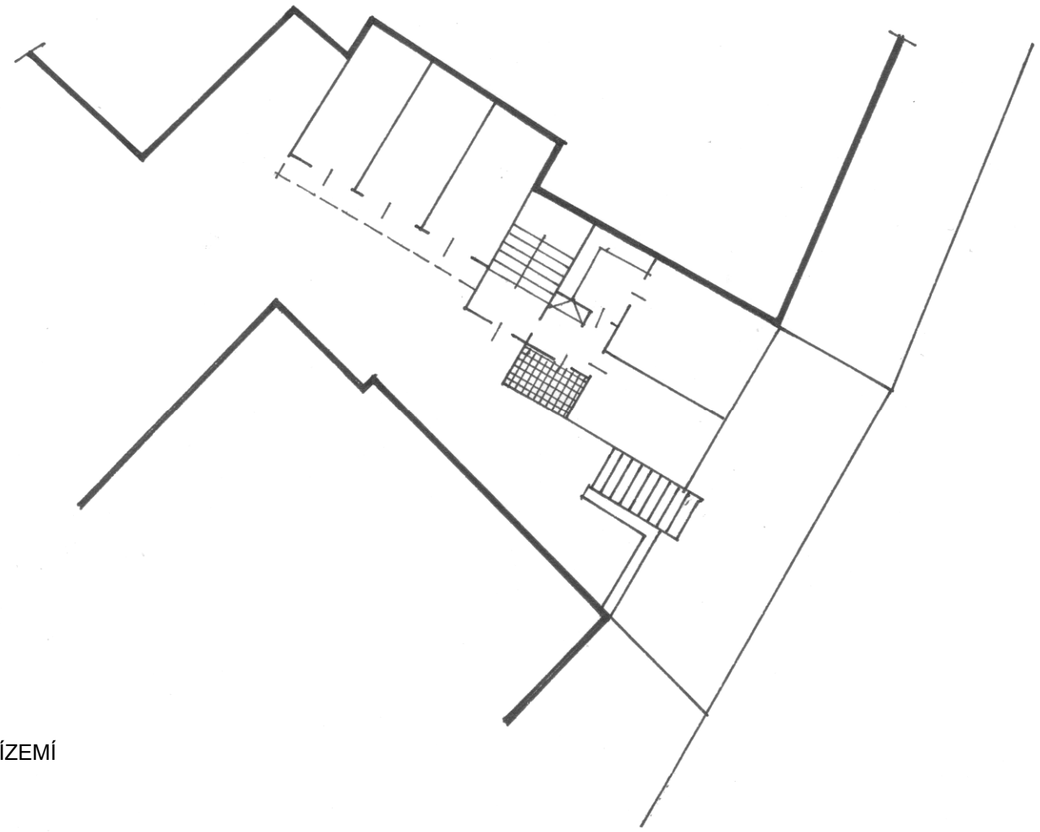
AXONOMETRIE NÁVRHU HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ V SOUSEDSTVÍ DOMU ČP.98

SOUČASNÝ STAV, POHLED K NÁSTUPNÍMU SCHODIŠTI NA HRADEBNÍ OKRUH

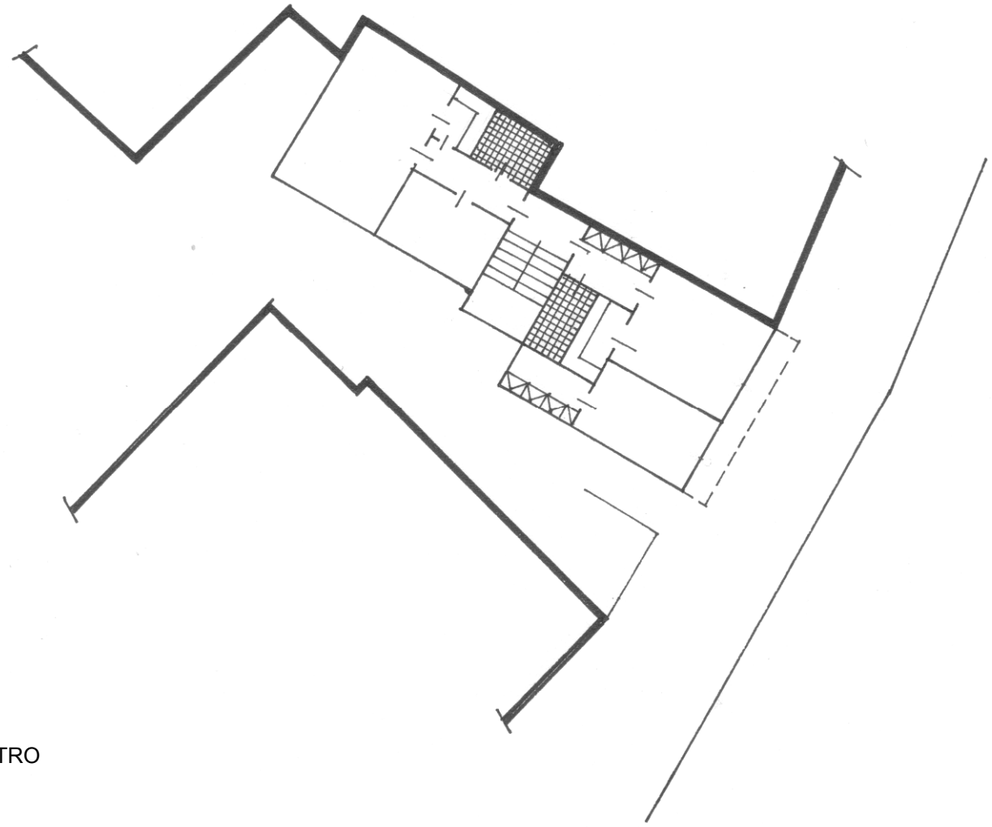
SOUČASNÝ STAV, POHLED Z PROSTORU TYRŠOVA NÁMĚSTÍ

Stávající dům čp.94 tvoří při vstupu z náměstí čelo malého prostoru, tvořícího předprostor výše uvedené lokality Staveňák a obě místa jsou tak opticky spojena. Podél východní fasády tohoto domu vede pěší přístup na hradební okruh. Východní kulisu interiéru Tyršova náměstí tvoří dnes holé stěny dvorních přístavků za domem čp.93 a jedním z cílů dostavby je tento pohled korigovat. Druhým cílem je úprava celkového pohledu na město zacelením proluky mezi parcelami č.94 a 92. Půdorys je poměrně mělký, přiléhá východní stěnou k sousedící zdi, zachovává průchod na hradby a směrem k jihu končí průčelím nad příhradebním pásmem. V tomto místě jsou v návrhu veřejné záchodky, které ve městě a zejména zde dnes citelně chybí.

C TYRŠOVO NÁMĚSTÍ NA MÍSTĚ PŘÍSTAVBY MEZI DOMY ČP.94 A ČP.93



PŘÍZEMÍ

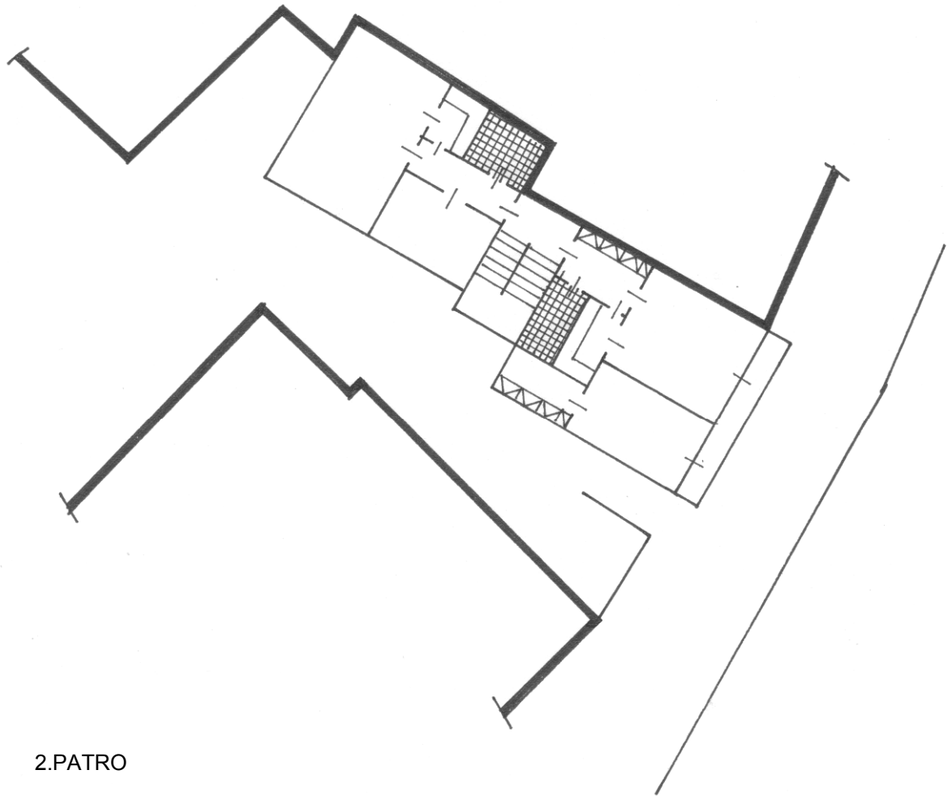


1.PATRO

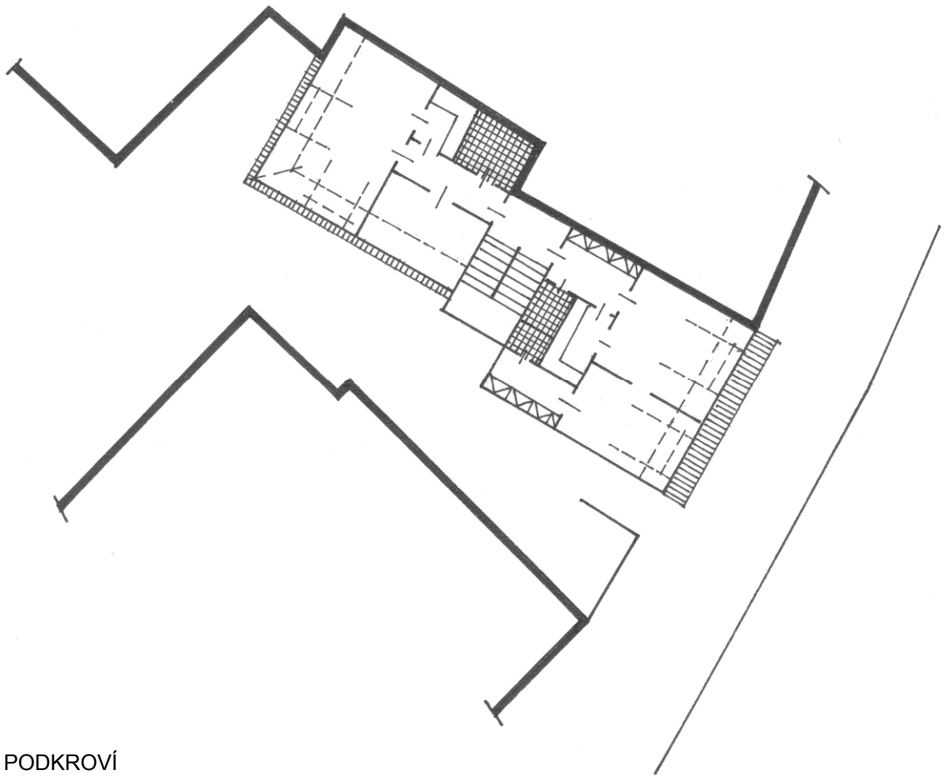
V severní části přízemí jsou tři garážová stání nalevo od schodiště, v jižní části je bytová jednotka 2+k o celkové ploše 70 m^2.

V 1. patře jsou dva byty 2+kk s podlahovou plochou 65 m^2 a 70 m^2. Byt vpravo od schodiště opakuje dispoziční řešení bytu v přízemí.

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY PŘÍZEMÍ A 1.PATRA NAVRŽENÉ PŘÍSTAVBY



2.PATRO

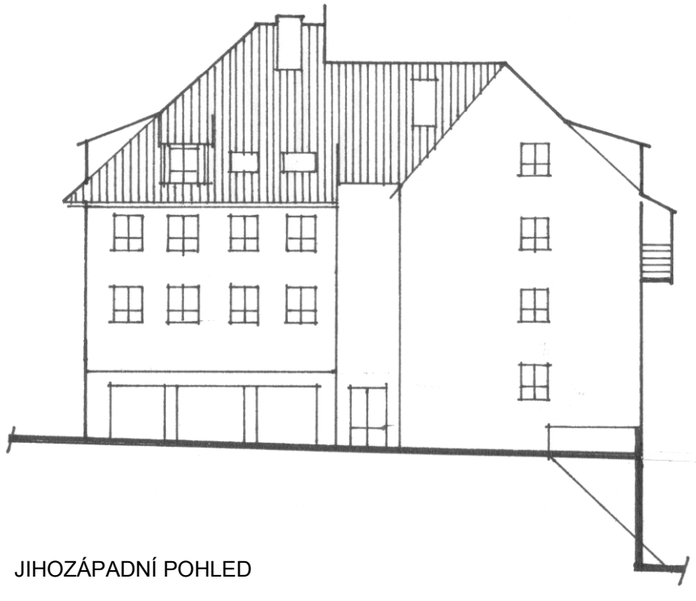


PODKROVÍ

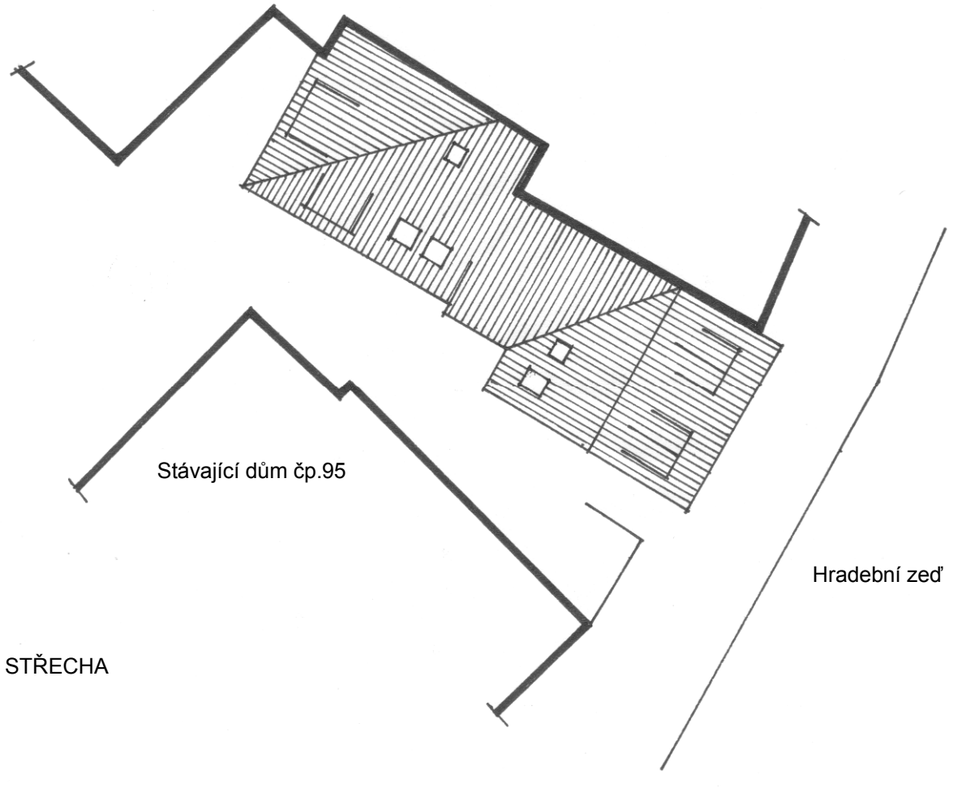
Ve 2. patře jsou rovněž byty dva 2+kk, s podlahovou plochou 65 m^2 a 70 m^2. Jižní byt má navíc přesahem střechy částečně krytý balkon o ploše 12 m^2. Zábradlí balkonu je obloženo horizontálně kladenými dřevěnými prkny, aby se využilo dřeva, tradičního stavebního materiálu tohoto regionu. Podobně se dřevo může uplatnit i na podbíjení viditelné části střechy.

Podkroví dovoluje využití prostoru krovu pro dva byty 2+kk s plochou zmenšenou o šikmé podhledy (60 m^2 a 54 m^2). Okna jsou osazena ve střeše pod pultovou stříškou, sčítající se v pohledech s plochou vlastní střechy. V tomto případě lze používat běžná okna a odstranit nebezpečí zatékání střešními okny, osazenými v rovině krytiny.

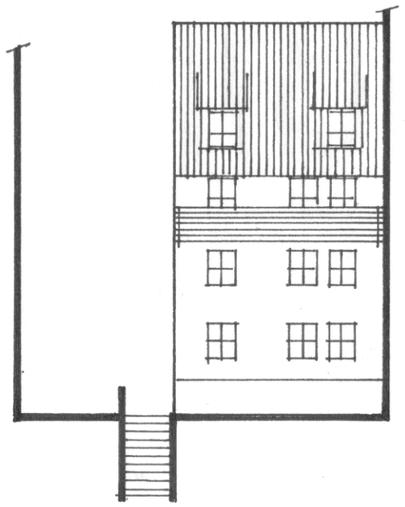
SCHEMATICKÉ PŮDORYSY 2.PATRA A PODKROVÍ



JIHOZÁPADNÍ POHLED



STŘECHA



JIHOVÝCHODNÍ POHLED

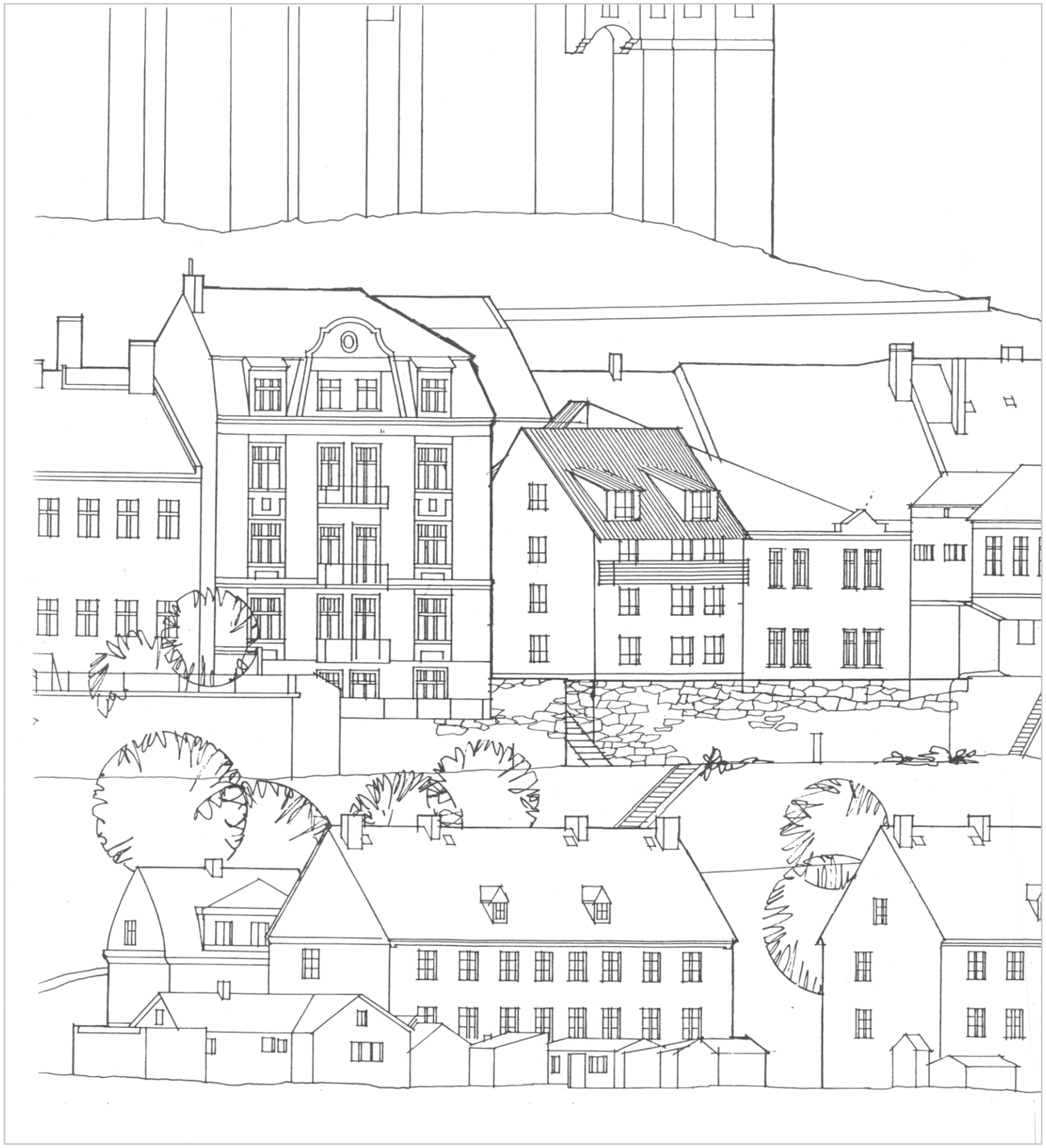
Střecha domu je rozšířena až nad balkon 2.patra, aby se uplatnila co největší plochou a doplnila potřebnou kompaktnost řady střech objektů nad hradbami. Ke zdem sousedních objektu přiléhá pultová střecha, stýkající se úžlabím se střechou sedlovou, která má hřeben podél hradební zdi.

SCHEMATICKÝ PŮDORYS STŘECHY A POHLEDY

SCHEMA UMÍSTĚNÍ V MAPĚ

Podklad neobsahuje siluety střech nad náměstím a v Kostelní ulici, proto je měřítko podhradí zkresleno chybějící částí kresby a úpatí zdí hradu působí odtrženě.

ZÁKRES DO FOTOGRAMMETRICKÉHO POHLEDU
s použitím materiálu ČVUT - FSV Praha 1978
Zmenšeno z originálu v měřítku 1:200

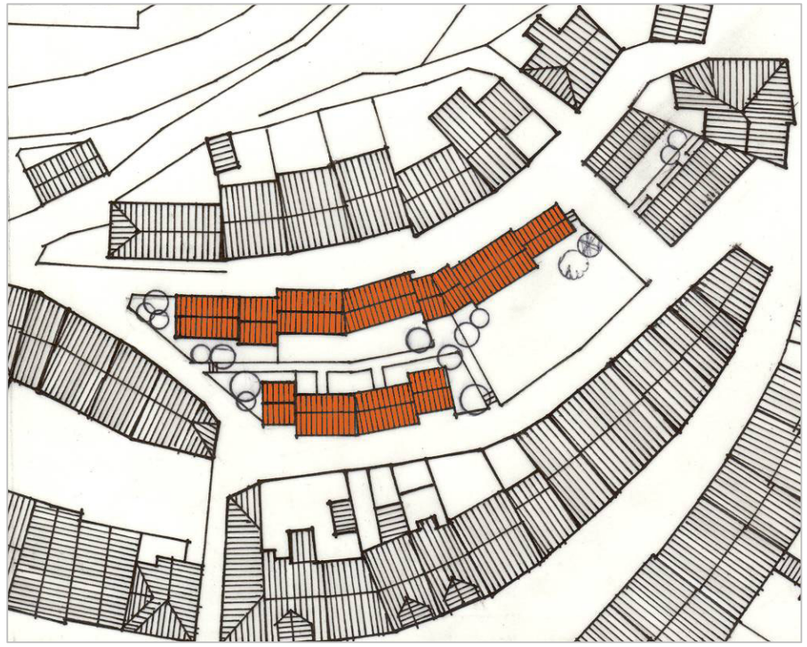


FOTOGRAMMETRICKÝ POHLED

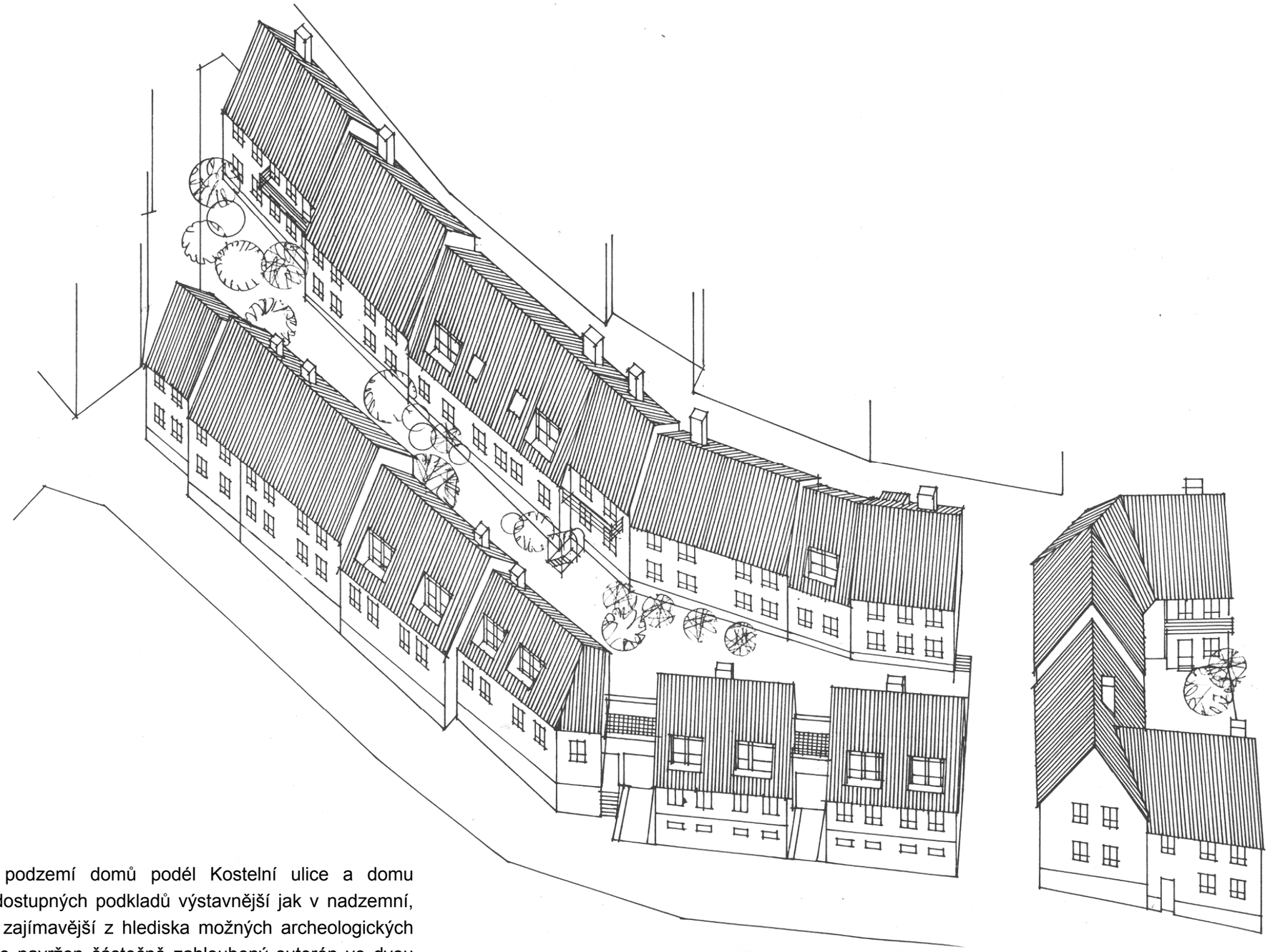
PROSTOR PO VYBOURANÉM BLOKU, POHLED OD SEVEROVÝCHODU

Prostor mezi Kostelní a Pivovarskou ulicí je již po dobu několika desítiletí zelenou plochou s několika stromy po obvodu a jen terénní úprava připomíná rozsah někdejší zástavby. Podobně řešené území s dětským hřištěm by jinde ve městě bylo akceptováno, zde ale musíme respektovat původní historickou strukturu podhradí a zejména celistvost pohledu na město. Před téměř padesáti lety, současně s bouráním 15 domů s rozsáhlými dvorními přístavky začali odborníci s úvahami o tom, jak by se tato část podhradí měla rehabilitovat a přispět tak k celistvosti městského jádra. Jednu z variant navrhoval Územní plán z roku 1984 zástavbou rodinných domků sledujících obě ulice, stoupající od východu k nástupu do hradu, opakující princip historického zastavění bloku. Jak vyplývá z předložených variant, řešení limitují hloubka parcel a výškový lom terénu. Podobně důležitým faktem je historie dochovaného podzemí, kterou může zjistit jen archeolog. Průzkum území musí být směrným podkladem pro případné stavební aktivity této lokality. Studie ve třech variantách naznačila některá možná řešení, lišící se mírou využití podzemí, výškou zástavby, mírou zastavění pozemku a typem domů (bytový dům s několika byty na jedno schodiště, rodinný dům, jednotlivé nebo společné garáže). Domy budou s větším či menším odstupem vždy řazeny podle stávajících ulic s hřebenem střechy ve směru vrstevnic s ohledem na dálkové pohledy. Hmota staveb musí být jednoduchá s příhodnými parametry otvorových prvků a s možným využitím dřeva pro konstrukci i architektonické detaily fasád. Barevnost by měla být tlumená, v tónech přírodních hlinek bez zbytečného kontrastu v ploše fasád jednotlivých domů, viz kapitola barevnost v závěru práce.

SITUACE VARIANTA C



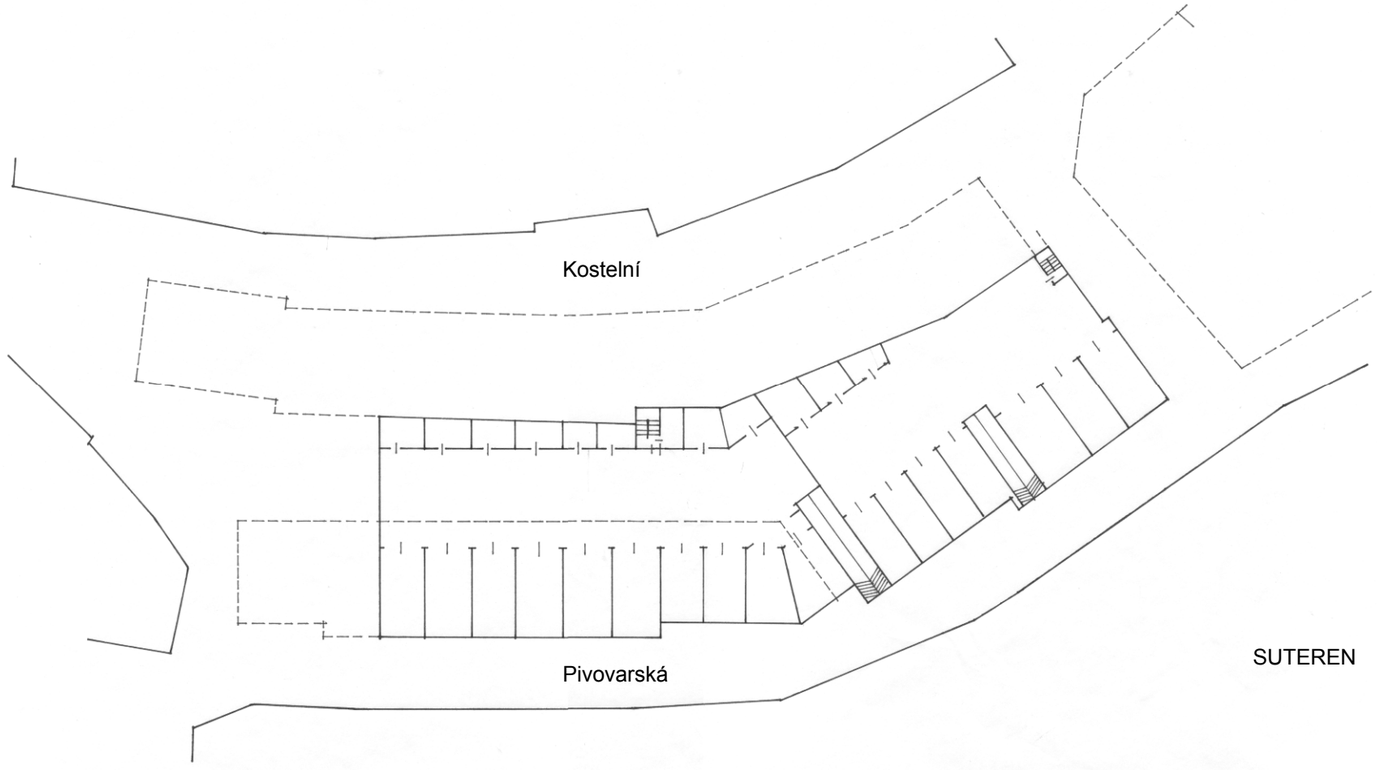
D PROSTOR MEZI ULICEMI PIVOVARSKOU A KOSTELNÍ



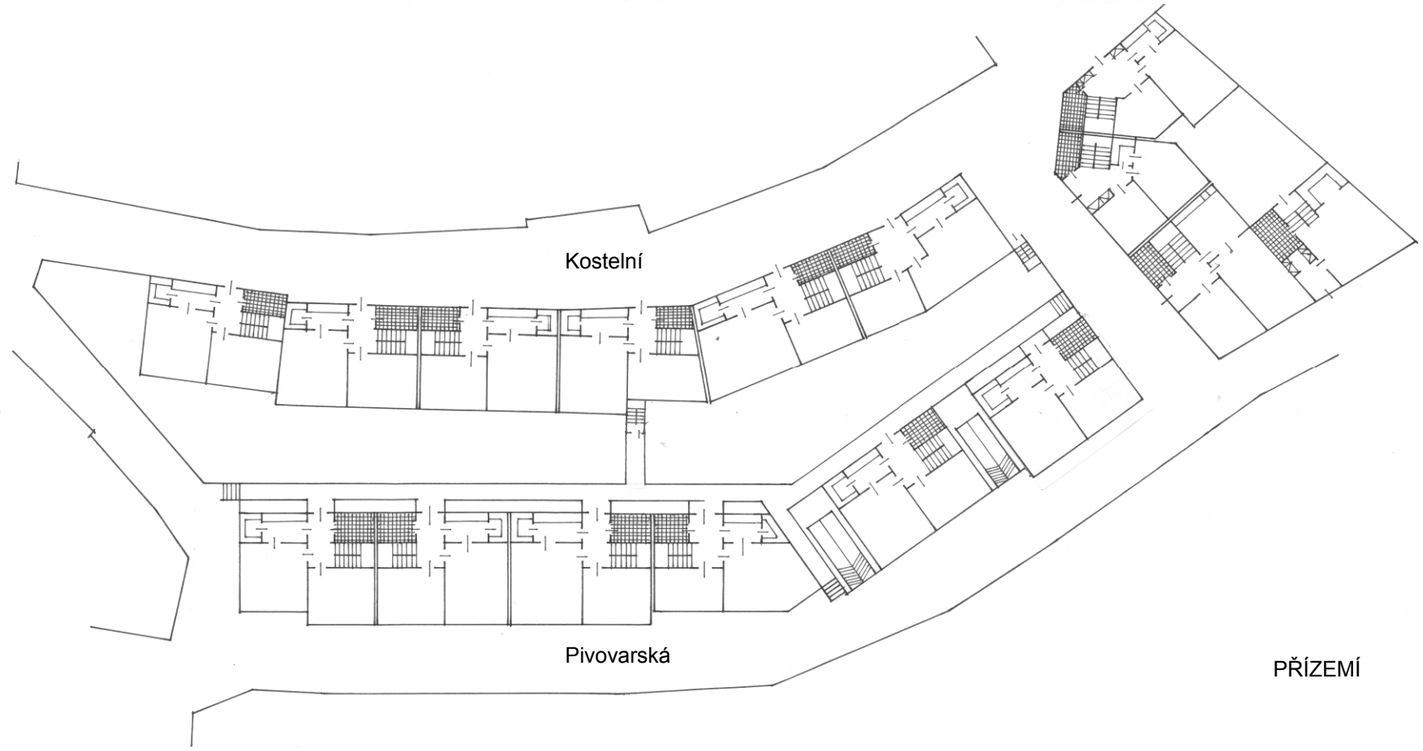
První varianta (A) respektuje podzemí domů podél Kostelní ulice a domu Pivovarská 1, které byly podle dostupných podkladů výstavnější jak v nadzemní, tak i v podzemní části a tedy i zajímavější z hlediska možných archeologických nálezů. Podél ulice Pivovarské je navržen částečně zahloubený suterén ve dvou částech s ohledem na klesání ulice. Takto získaná plocha je určena pro společná garážová stání a úložné prostory jednotlivých domků. Rodinné domy jsou většinou dvoupodlažní nebo přízemní s podkrovím, bez vlastních sklepů. Šestnáct domů znamená plné využití plochy této lokality.

AXONOMETRIE HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ, ALTERNATIVA A

Alternativní řešení s částečným využitím podzemí ukazuje možnost respektovat případné archeologické nálezy a současně využít konfiguraci terénu k umístění společných garáží. V závislosti na výsledku nutného archeologického průzkumu může být rozsah garáží rozšířen o další tři stání až pod první dům v Pivovarské ulici, jak ukazuje rozvinutý pohled na straně 23 a o dalších asi 16 stání ve svahu pod domy v Kostelní ulici. Na západním konci půdorysu by bylo v tom případě další schodiště na úroveň terénu.

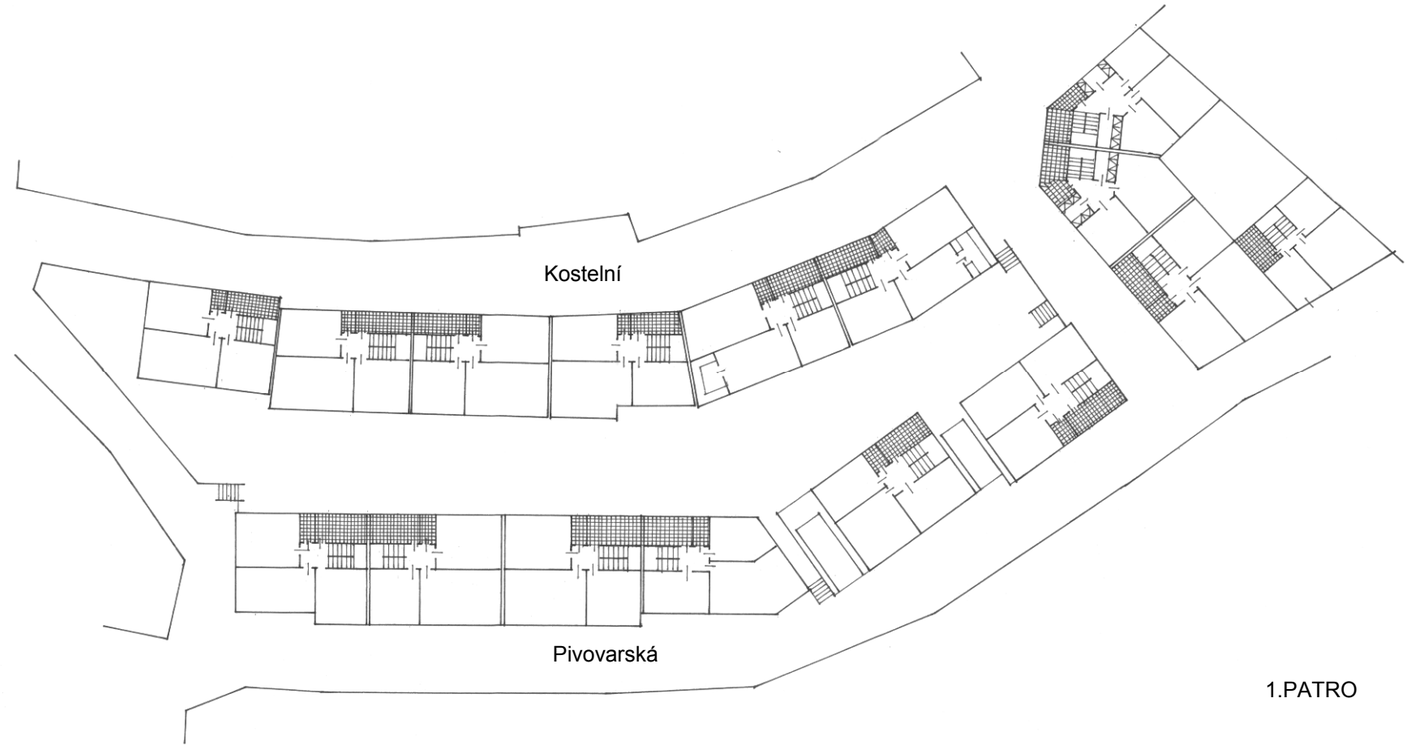


Schematické půdorysy přízemí jednotlivých domů jsou jen jednou z řady možností, jak uspořádat obytné domy v této lokalitě a dané řešení má prokázat možnou kapacitu bytových jednotek při dané ploše a výšce zástavby. Hmotové řešení domů odpovídá stanoveným požadavkům studie najít cestu k zacelení proluk a nedořešených prostor v historickém jádru města. Z tohoto důvodu byla pro novou výstavbu využita i východní část této lokality.



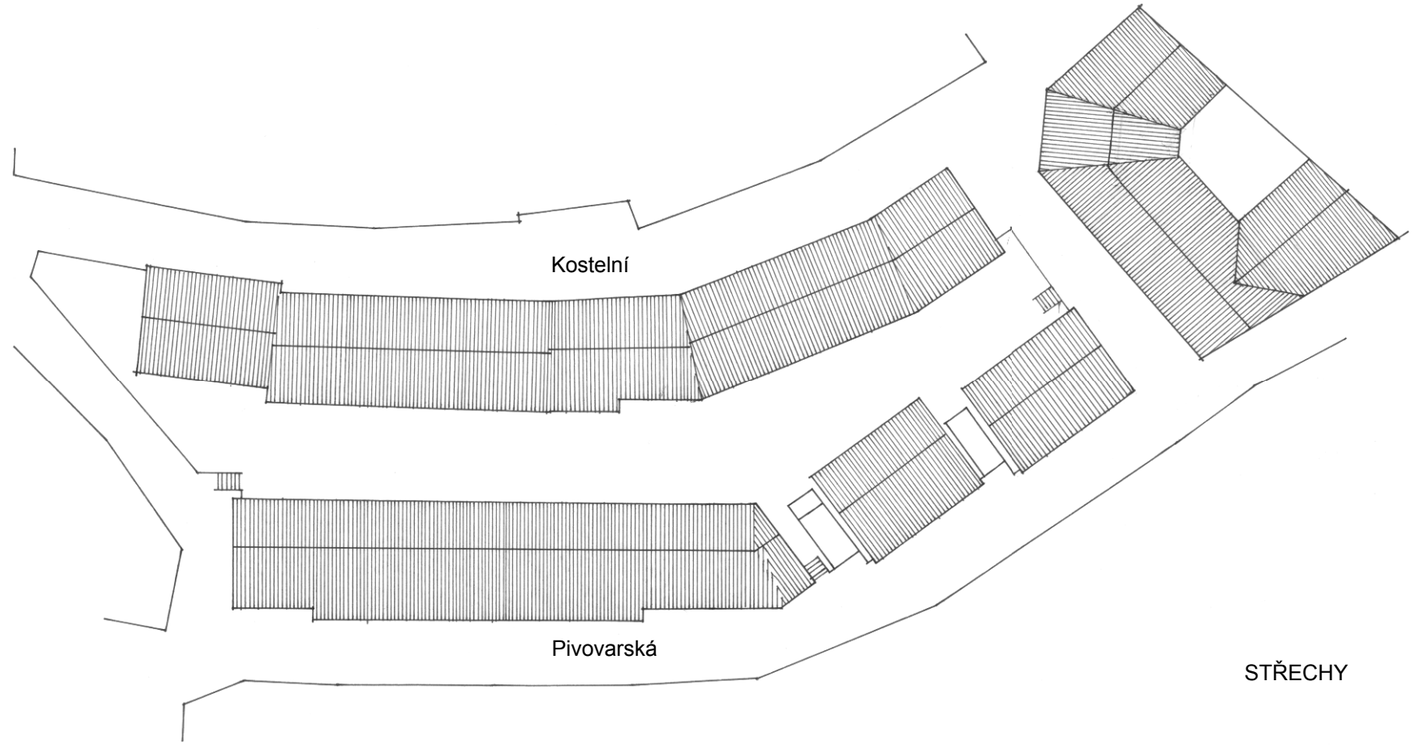
SCHEMATICKÉ PŮDORYSY SUTERENU A PŘÍZEMÍ, ALTERNATIVA A

Plochy bytů v patře doplňují dispozici přízemí o ložnice s příslušenstvím a případně i s šatnou. Orientace domů ale vede k tomu, že jeden ze tří pokojů u poloviny bytů s oknem k severoseverozápadu má oslunění jen během letních měsíců.



1.PATRO

Jednoduché sedlové střechy rodinných řadových domů plní úkol korekce celkových pohledů s ohledem na nutnost udržení drobného měřítka střech v podhradí. Svou roli hraje i barevnost přírodních tónů pálené krytiny v celkovém obraze města. Řeka, zeleň podél břehů a na svazích pod hradbami, světlé fasády domů s teplými barvami střech nad kamennou hradbou podtrhují mohutnost temné siluety hradu.

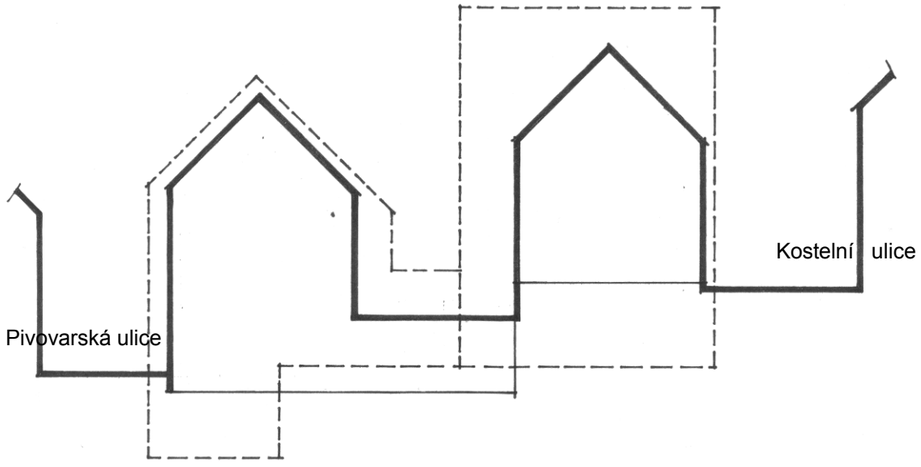


STŘECHY

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY 1.PATRA A STŘECH, ALTERNATIVA A

Maximální rozsah suterenu s garážovým stáním, závislý na výsledku archeologického průzkumu. Z důvodu optimálního využití jižních částí dispozice jsou domovní vstupy ze severní strany domu.

PIVOVARSKÁ ULICE, JIŽNÍ FASÁDY



zástavba 18. a 19.století

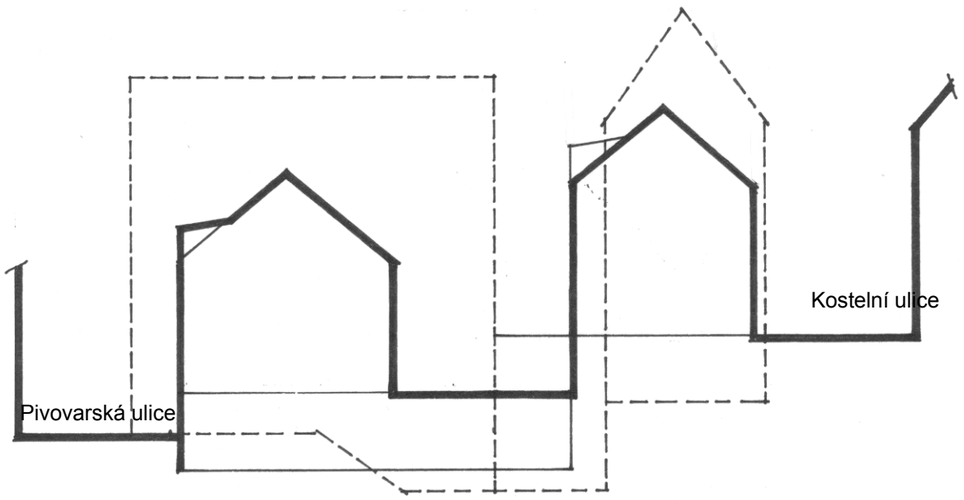
nová zástavba

PŘÍČNÝ SROVNÁVACÍ ŘEZ VÝCHODNÍ ČÁSTÍ BLOKU

Příčné řezy terénem ukazují osazení domků na jižním svahu ve srovnání s obrysem původní zástavby. I když navržená zástavba tuto výšku nikde nepřesahuje, byla v kritických místech rozšířena šířka ulice s ohledem na požadované parametry hygieny a bezpečnosti (zásahová cesta a pod.). Nástupy do domů jsou většinou ze severní strany, což znamená soustředit vstupy, příslušenství a kuchyně k severu a dovoluje plné využití jižních fasád k situování obytných místností. V případě Pivovarské ulice je možné lépe reagovat při výšce osazení domků nad plochou garáží. Plocha mezi domy je upravena k pobytu obyvatel přilehlých domů vhodným typem zeleně a městského mobiliáře, včetně hřiště pro děti. Velikosti domků jsou různé, jejich zastavěná plocha se pohybuje od 70 m^2 do 90 m^2, což odpovídá užitné ploše od 120 m^2 do 180 m^2.

JIŽNÍ FASÁDY A SROVNÁVACÍ ŘEZ, ALTERNATIVA A

KOSTELNÍ ULICE, SEVERNÍ FASÁDY



zástavba 18. a 19.století

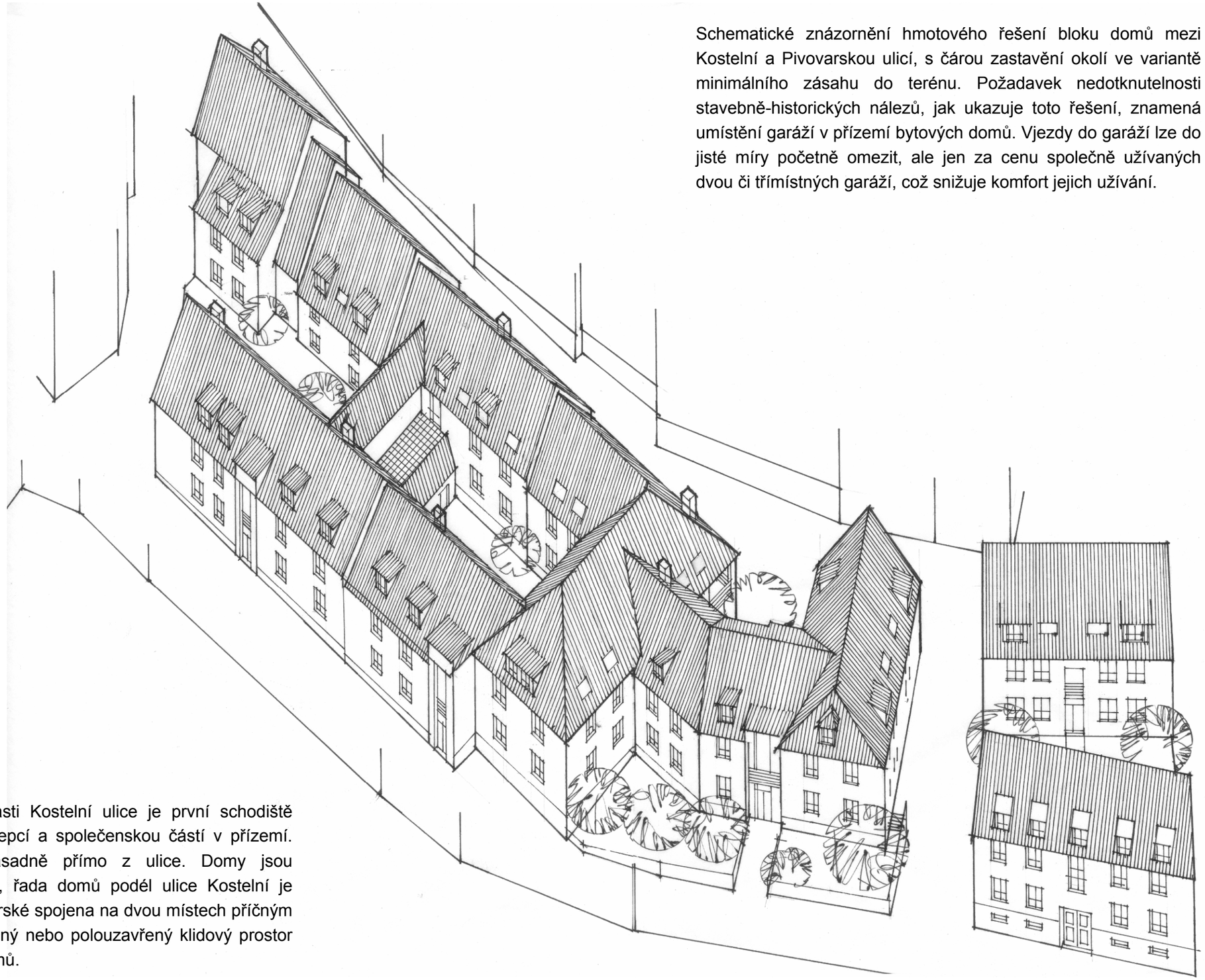
nová zástavba

PŘÍČNÝ SROVNÁVACÍ ŘEZ ZÁPADNÍ ČÁSTÍ BLOKU

Domy jsou výškově osazeny tak, aby jednotlivé vstupy odpovídaly úrovni vnějšího upraveného terénu. Na jižní straně může být obývací pokoj otevřen do parkově řešené odpočivné zóny. V ploše střech severních fasád jsou zakresleny komíny, soustřeďující nutné odvětrání a kouřovod zdroje tepla a případně i krbu.

SEVERNÍ FASÁDY A SROVNÁVACÍ ŘEZ, ALTERNATIVA A

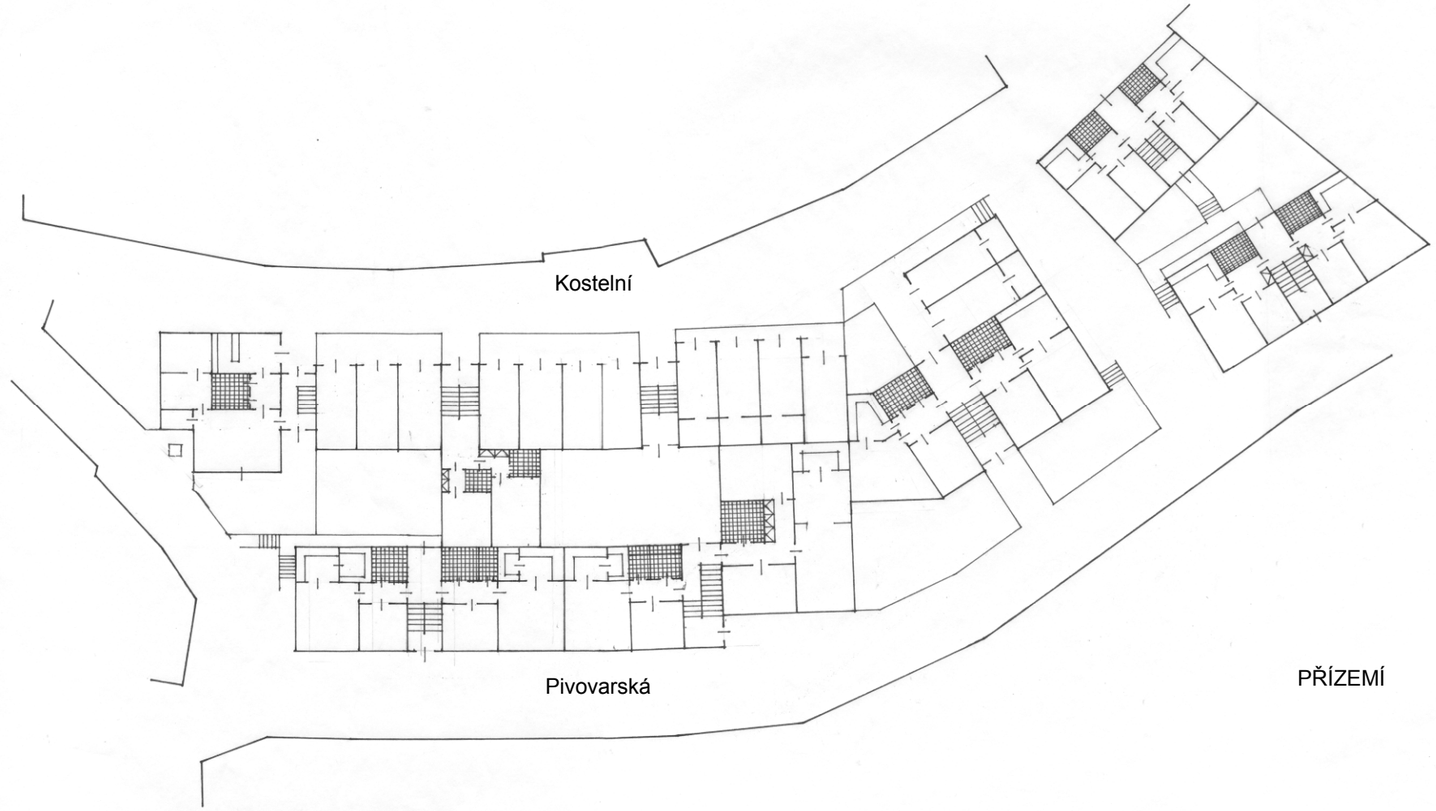
Schematické znázornění hmotového řešení bloku domů mezi Kostelní a Pivovarskou ulicí, s čárou zastavění okolí ve variantě minimálního zásahu do terénu. Požadavek nedotknutelnosti stavebně-historických nálezů, jak ukazuje toto řešení, znamená umístění garáží v přízemí bytových domů. Vjezdy do garáží lze do jisté míry početně omezit, ale jen za cenu společně užívaných dvou či třímístných garáží, což snižuje komfort jejich užívání.



V západním konci této části Kostelní ulice je první schodiště využito jako penzion s recepcí a společenskou částí v přízemí. Domovní vstupy jsou zásadně přímo z ulice. Domy jsou dvoupodlažní s podkrovím, řada domů podél ulice Kostelní je s řadou domů v ulici Pivovarské spojena na dvou místech příčným křídlem, čímž vznikl uzavřený nebo polouzavřený klidový prostor pro obyvatele přilehlých domů.

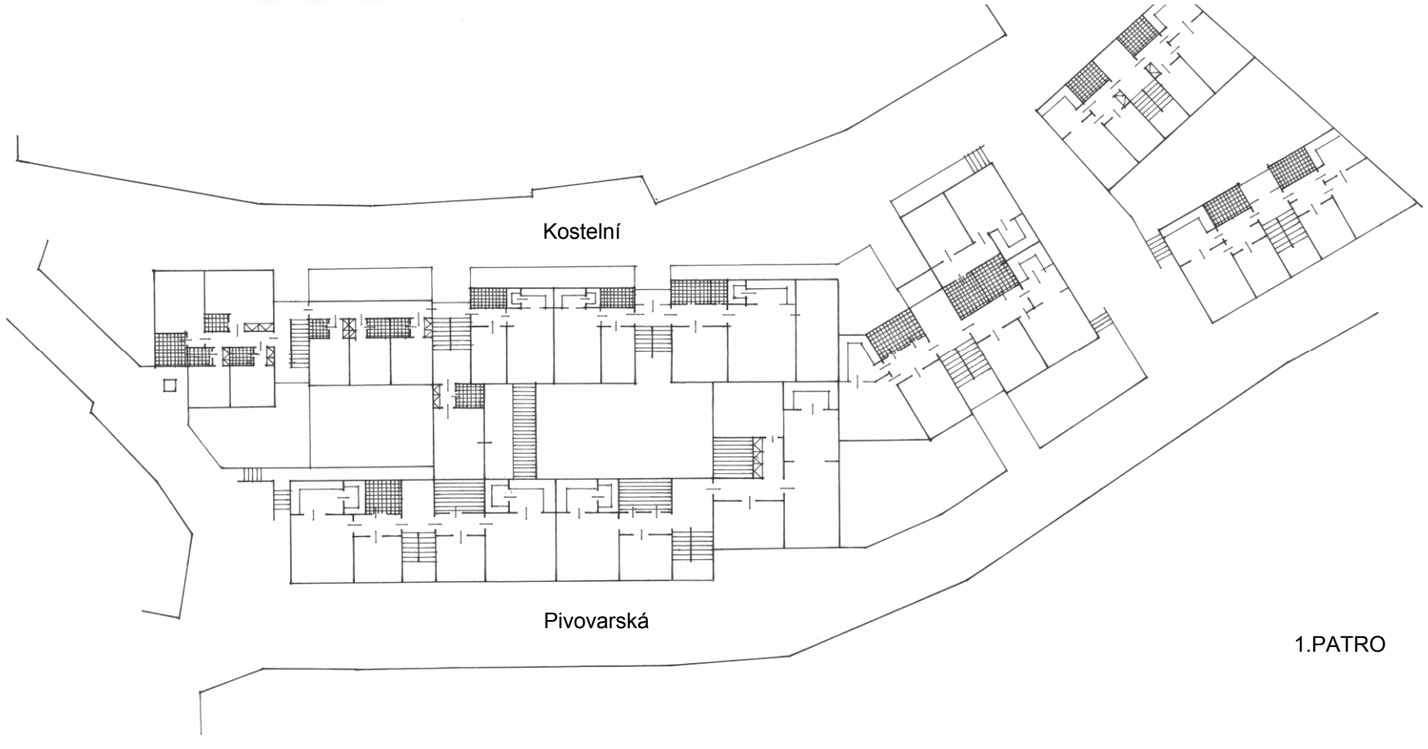
AXONOMETRIE HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ, ALTERNATIVA B

Blok bytových domů podél Kostelní a Pivovarské ulice je doplněn penzionem v západní části lokality. V přízemí je recepce a jídelna se zázemím. Pokoje jsou v patře. Přízemí domů v sousedství slouží jako individuelní garážová stání, ustupující od uliční čáry z důvodu nutného manipulačního prostoru. Rekreační plocha mezi domy je členěna příčnými křídly na části polootevřené nebo uzavřené pouze pro obyvatele přilehlých bytů. Jejich výšková úroveň se musí přizpůsobit výšce přízemků okolních domů. V souboru domů musí být vyhrazena vhodná místa pro nádoby na odpadky, například odvětraný prostor pod schodištěm a sběrné kontejnery tříděného odpadu s ohledem na nutný manipulační prostor sběrných vozů.



PŘÍZEMÍ

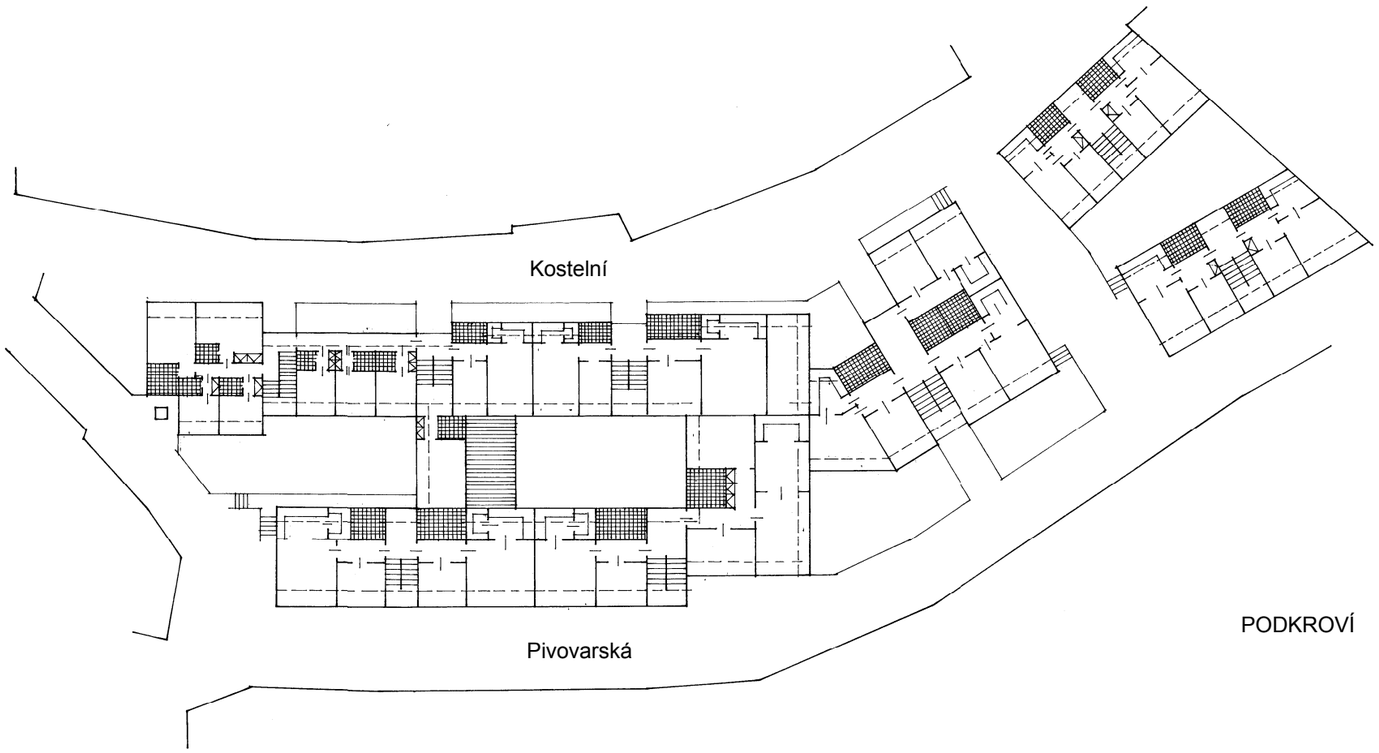
Pokoje penzionu jsou přístupné z pavlače, konstruované s maximálním využitím dřeva. Dřevo je také použito na zábradlí terasy. Odstup zástavby ve východní části bloku je zdůvodněn výškou severních fasád stávajících domů v Pivovarské ulici. Velikost bytů může být v následujícím stupni dokumentace korigována změnou šířky vybraného bytového domu na úkor domů sousedních. Hloubka dispozice je limitována proporcemi pozemku.



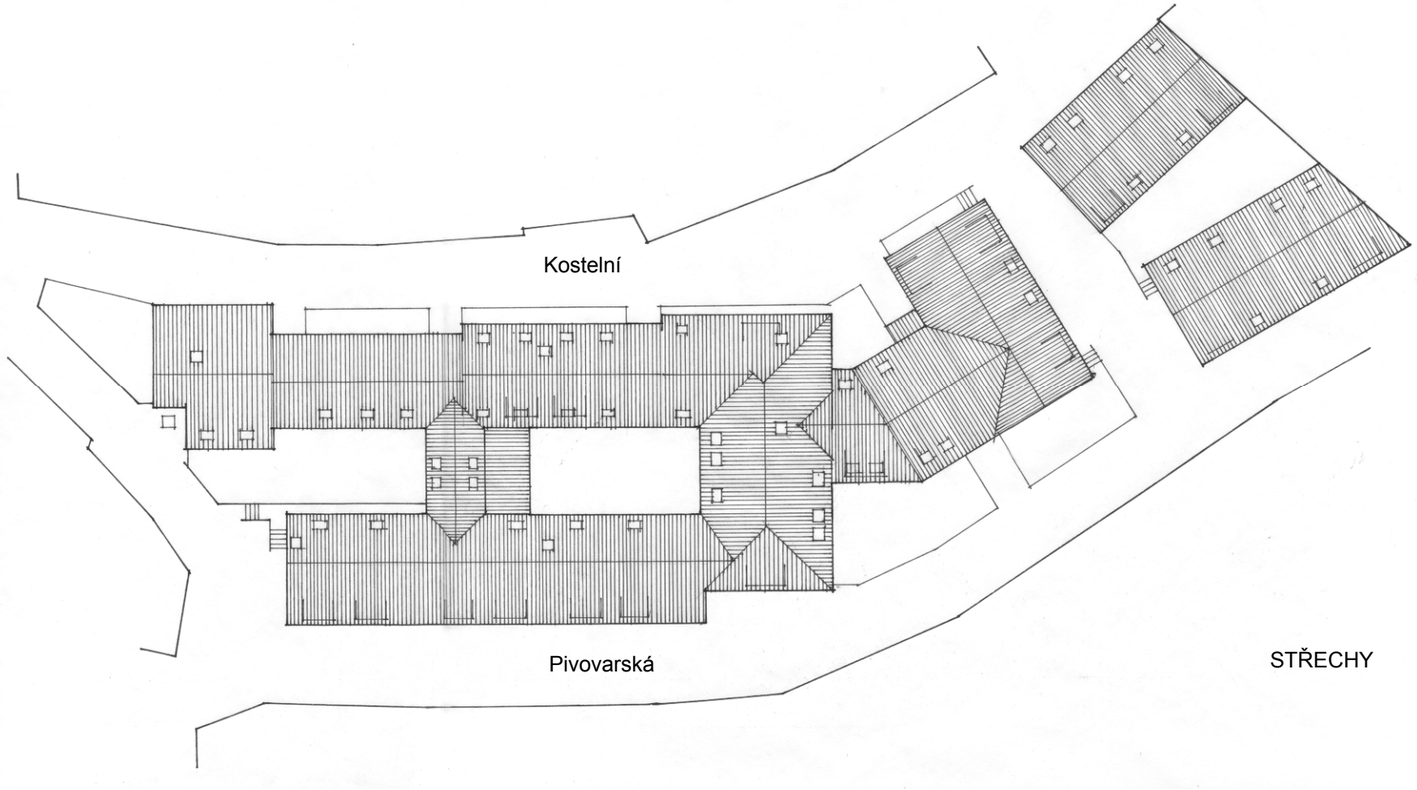
1.PATRO

PŮDORYSY PŘÍZEMÍ A PATRA, ALTERNATIVA B

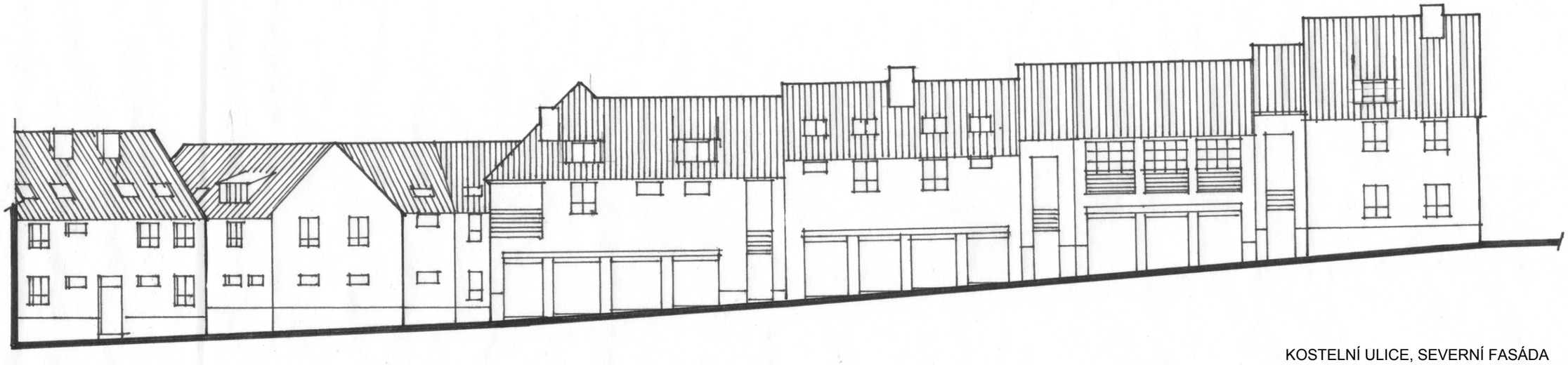
Dispozice podkroví kopíruje uspořádání 1. patra, obytná plocha je ale redukována v částech pod zkoseným podhledem stropu. Míra osvětlení interiéru je omezena velikostí oken a to zejména na severní straně bytu, kde jsou pouze střešní okna v příslušenství a v kuchyňských koutech.



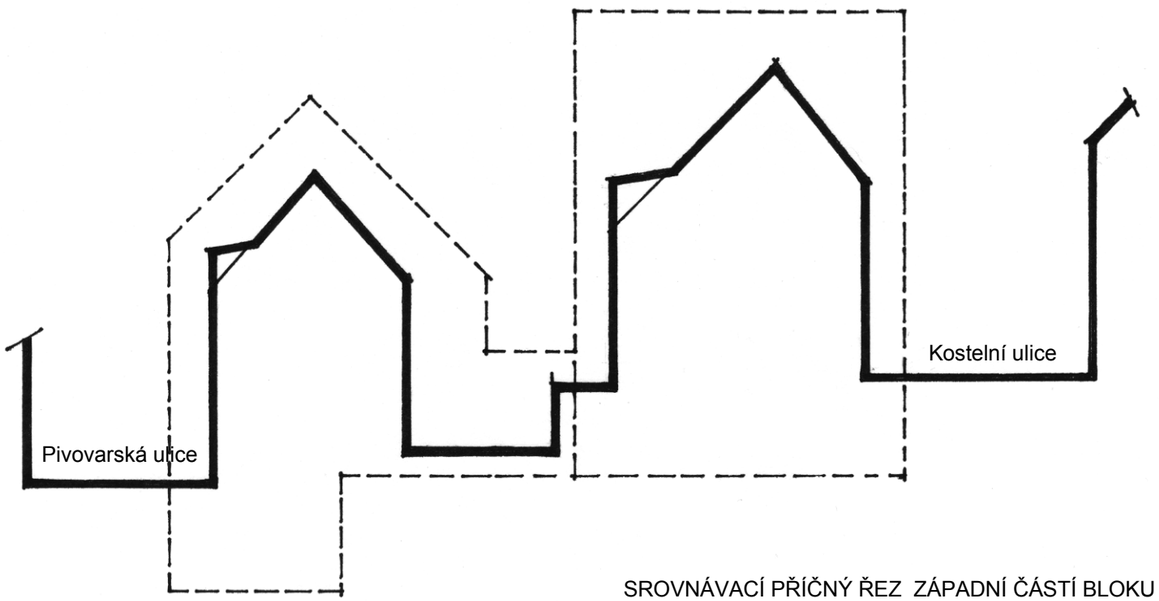
Sedlové střechy jsou orientovány hřebenem podél ulice, koncové objekty oživují formu bloku štíty, většinou ve směru východ a západ. Použití štítu je výhodné pro byty v podkroví, protože neomezuje podlahovou plochu a dovoluje plnohodnotné osvětlení okny. Tvarování i realizace a údržba oken v ploše střechy je ve srovnání s běžným oknem vždy náročnější. Typ a velikost oken ve střeše by měly měřítkem, formou, i materiálem odpovídat osvědčeným ve městě používaným vzorům.



PŮDORYSY PODKROVÍ A STŘECHY, ALTERNATIVA B



KOSTELNÍ ULICE, SEVERNÍ FASÁDA



SROVNÁVACÍ PŘÍČNÝ ŘEZ ZÁPADNÍ ČÁSTÍ BLOKU

zástavba 18. a 19.století

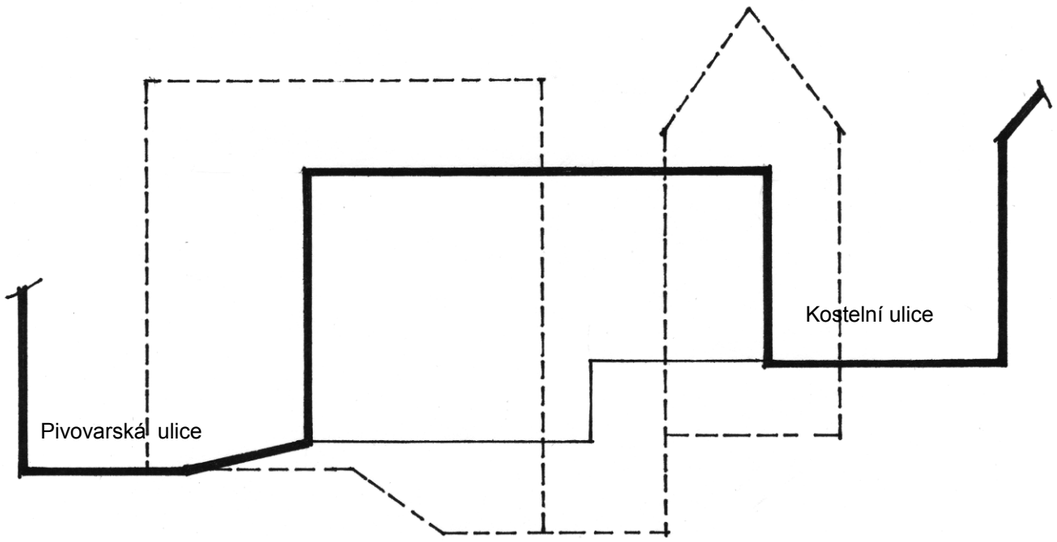
nová zástavba

Přízemky domů s garážemi poskytují uživateli bezpečné parkování auta a jeho ochranu před povětrnostními vlivy, garážová vrata jsou však často nežádoucím elementem v parteru ulice. Vrata, která nabízí současný trh řešením nejsou. Možnou variantou by mohlo být použití dřevěných lamelových ploch skládacích nebo posuvných dveřních křídel, tvořících podnož celé fasády pod předstupujícím patrem.

SEVERNÍ FASÁDA A PŘÍČNÝ ŘEZ, ALTERNATIVA B

PIVOVARSKÁ ULICE, JIŽNÍ FASÁDY S PRŮHLEDEM NA JIŽNÍ FASÁDY DOMŮ V KOSTELNÍ ULICI

Domovní vstupy jsou v této variantě důsledně přímo z ulice a motiv zdůrazněného schodišťového prostoru rytmizuje uliční frontu. Dům na východním okraji, doplňující kulisu zástavby severní strany náměstí, má osové řešení průčelí se zdůrazněním atypického vstupního portálu. Míra zastavění je relativně vysoká, jediné uvolnění je v nižší části lokality větším odstupem jižních fasád od stávajících patrových domů v bloku do náměstí.



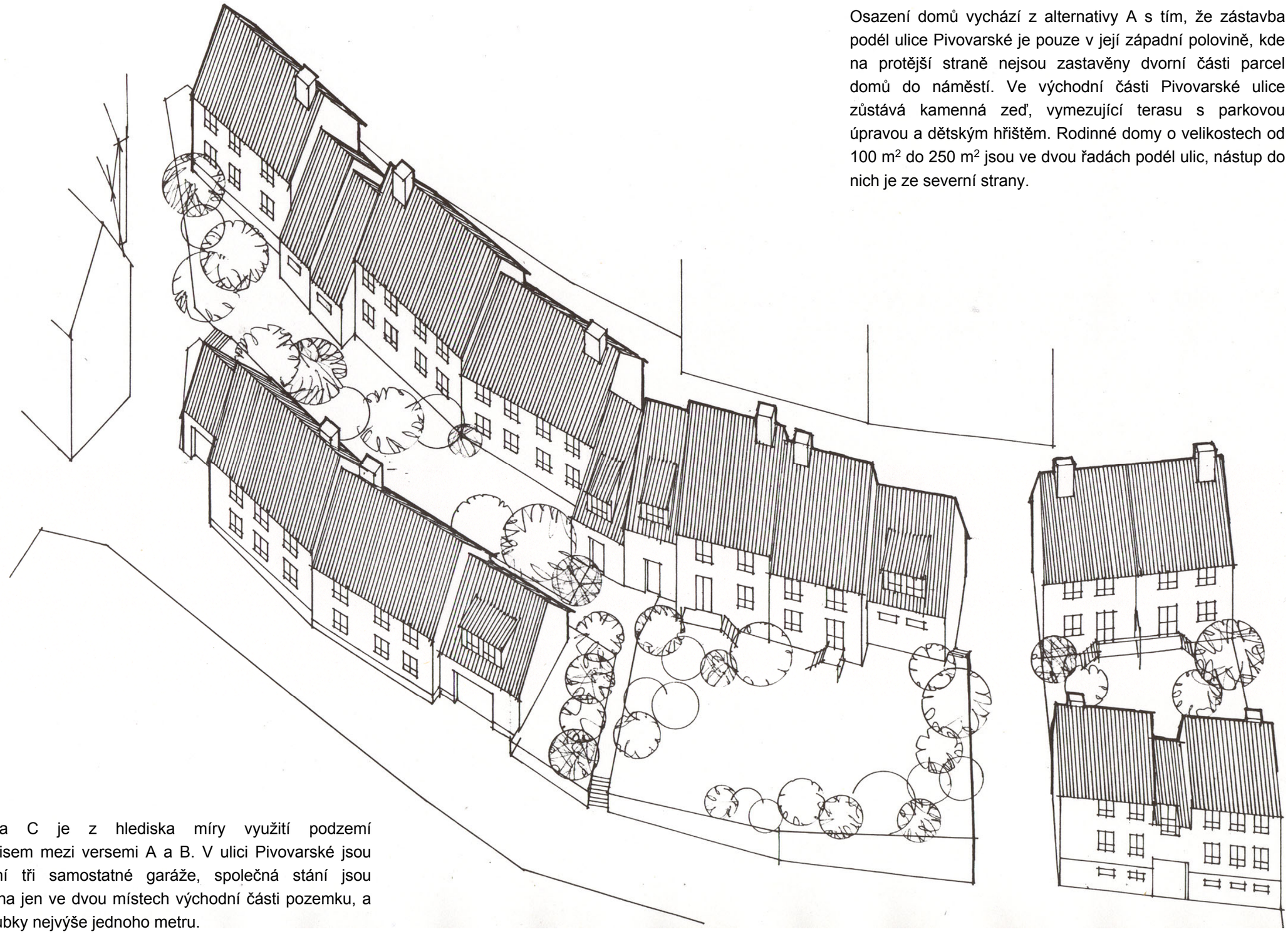
zástavba 18. a 19.století

nová zástavba

SROVNÁVACÍ PŘÍČNÝ ŘEZ VÝCHODNÍ ČÁSTÍ BLOKU

FASÁDY A ŘEZ TERÉNEM, ALTERNATIVA B

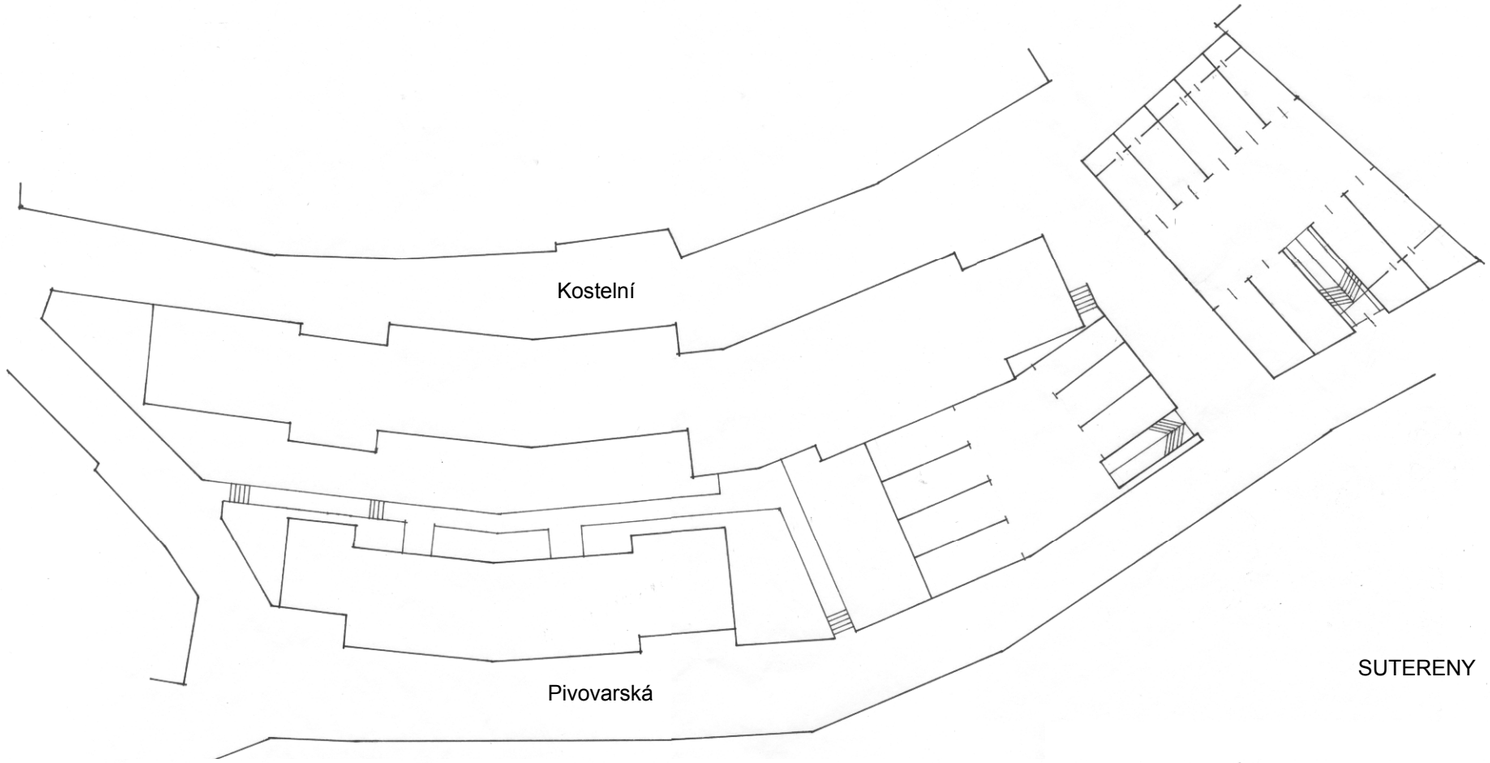
Osazení domů vychází z alternativy A s tím, že zástavba podél ulice Pivovarské je pouze v její západní polovině, kde na protější straně nejsou zastavěny dvorní části parcel domů do náměstí. Ve východní části Pivovarské ulice zůstává kamenná zeď, vymezující terasu s parkovou úpravou a dětským hřištěm. Rodinné domy o velikostech od 100 m^2 do 250 m^2 jsou ve dvou řadách podél ulic, nástup do nich je ze severní strany.



Alternativa C je z hlediska míry využití podzemí kompromisem mezi versemi A a B. V ulici Pivovarské jsou v přízemí tři samostatné garáže, společná stání jsou zahloubena jen ve dvou místech východní části pozemku, a to do hloubky nejvýše jednoho metru.

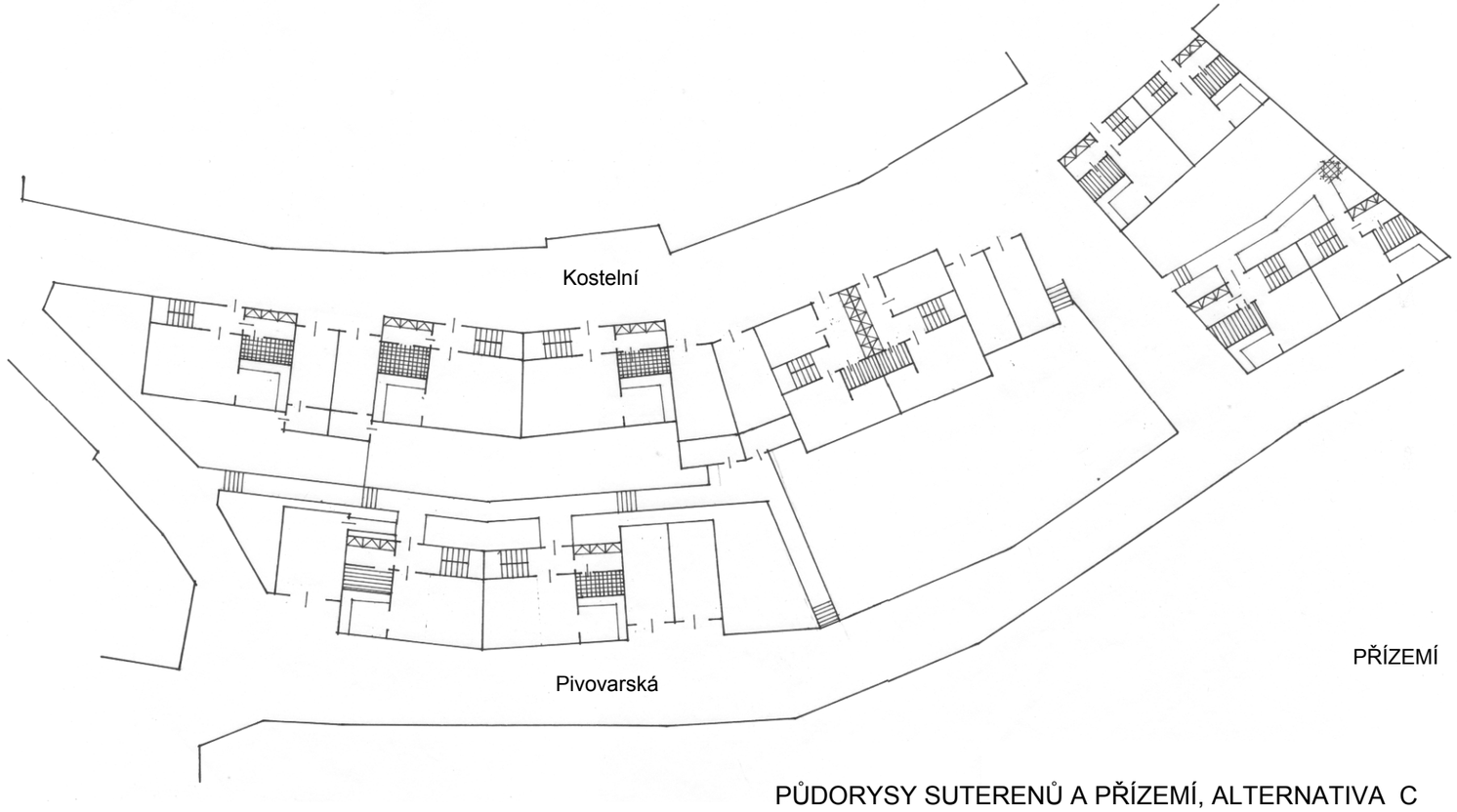
AXONOMETRIE HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ, ALTERNATIVA C

Suterén této varianty zasahuje do podzemí bloku pouze v jeho východní části, a to jen do omezené hloubky pod úroveň ulice. Vjezdy do obou samostatných částí garáží s nájezdovou rampou dovolují zahloubení o necelý metr a proto výška suterénu nepřesáhne výšku stávající kamenné zdi.



SUTERENY

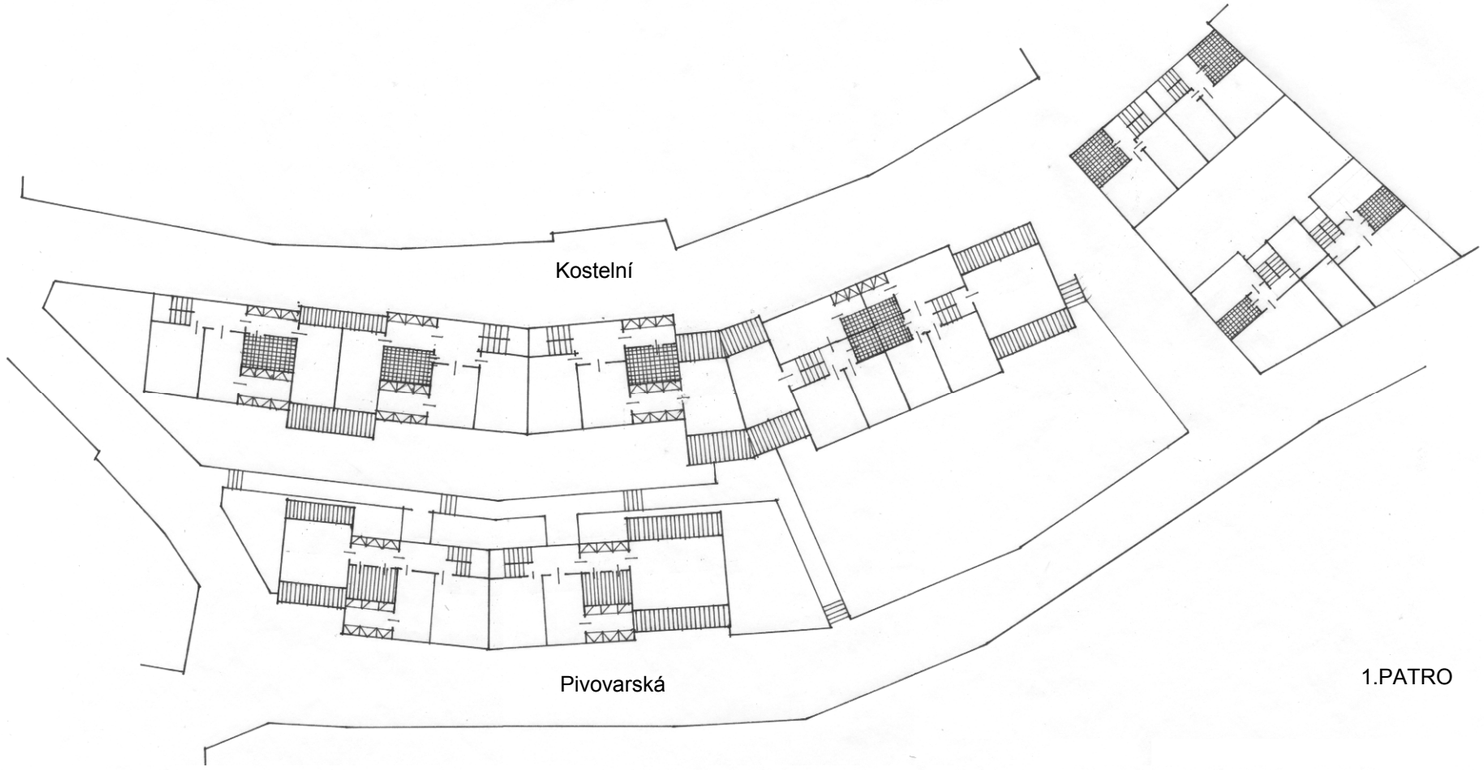
Počet garážových stání v suterénu je doplněn několika garážemi v přízemí řadových rodinných domů. Varianta C podobně jako varianta A má domovní vstupy na severní straně půdorysu. Zelenou střechu nad garážemi nezastavuje a může volněji reagovat s výškovým osazením domů v Kostelní ulici i s mírou zahloubení garáží.



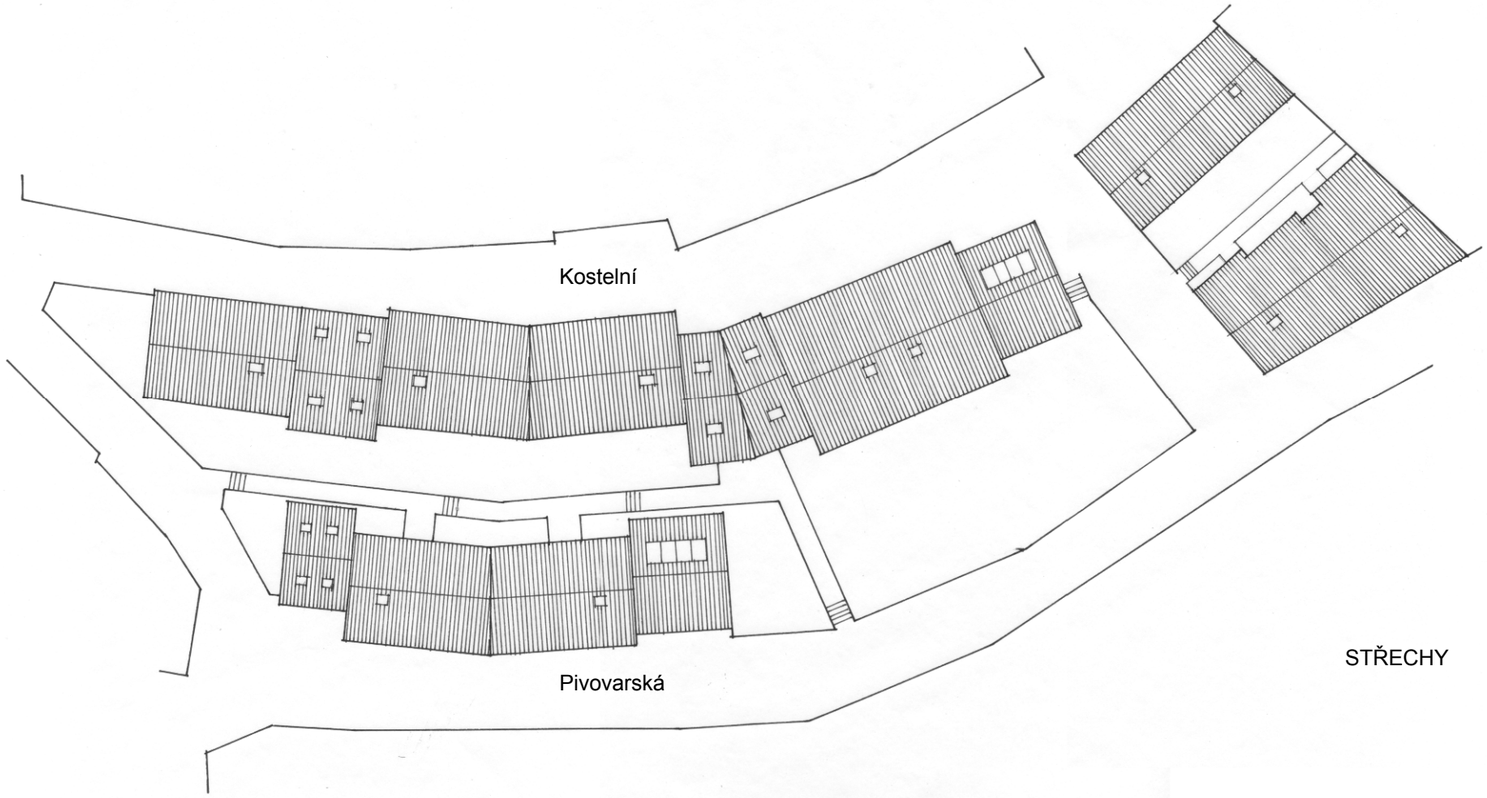
PŘÍZEMÍ

PŮDORYSY SUTERENŮ A PŘÍZEMÍ, ALTERNATIVA C

Některé byty jsou v 1. patře rozšířeny o podkroví nad přilehlými garážemi, osvětlené střešními okny. Může tak být zvětšena obytná plocha nebo je lze využívat jako pracovny a ateliery.

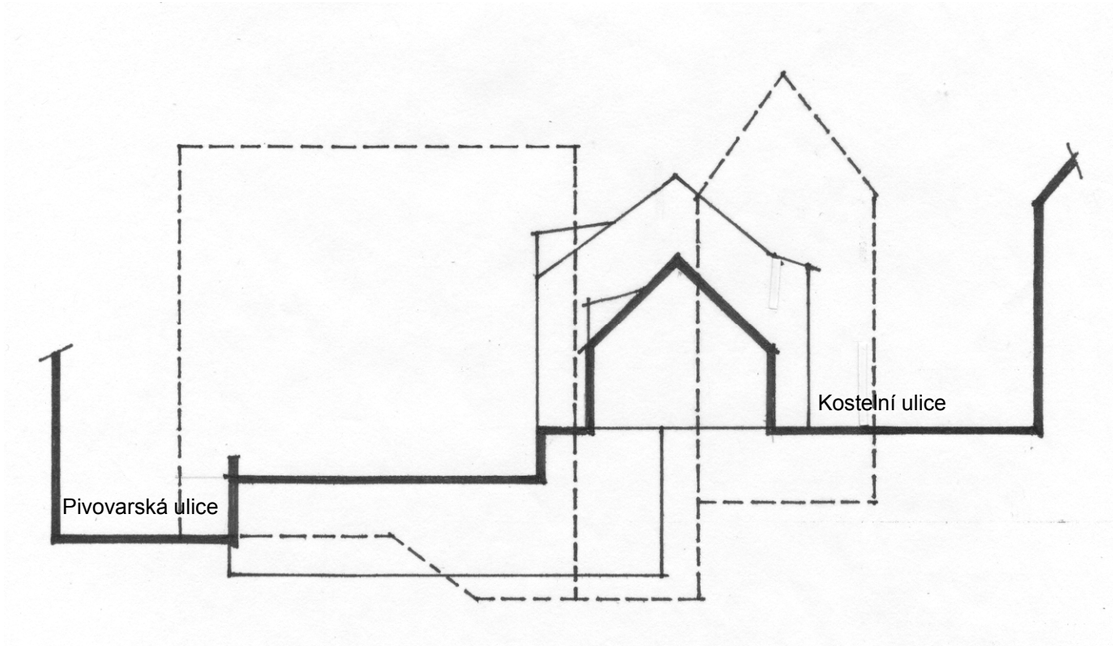


Srovnáním plochy střech u jednotlivých alternativ se jeví míra zastavění této varianty jako nejmenší. Neúplná fronta podél Pivovarské ulice je částečně vyvážena terénní úpravou, připomínající dnešní stav. Faktor uplatnění střech v dálkových pohledech rozhodoval při volbě plného zastavění Kostelní ulice, protože je o tři až pět metrů výše.



PŮDORYSY 1.PATRA A STŘECH, ALTERNATIVA C

PIVOVARSKÁ ULICE, JIŽNÍ FASÁDY S PRŮHLEDEM NA JIŽNÍ FASÁDY DOMŮ V KOSTELNÍ ULICI



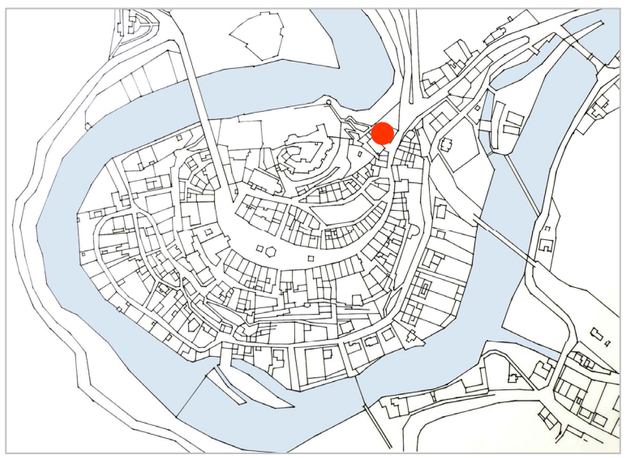
Ortogonální pohled na zástavbu bloku v Pivovarské a Kostelní ulici obsahuje oba plány, jak by se uplatnily v dálkových pohledech na město. V dalším plánu jsou ještě hřebeny střech severní části Kostelní ulice jako součást podhradí pod mohutným blokem středověkých zdí hradu.

zástavba 18. a 19.století

nová zástavba

SROVNÁVACÍ PŘÍČNÝ ŘEZ VÝCHODNÍ ČÁSTÍ BLOKU

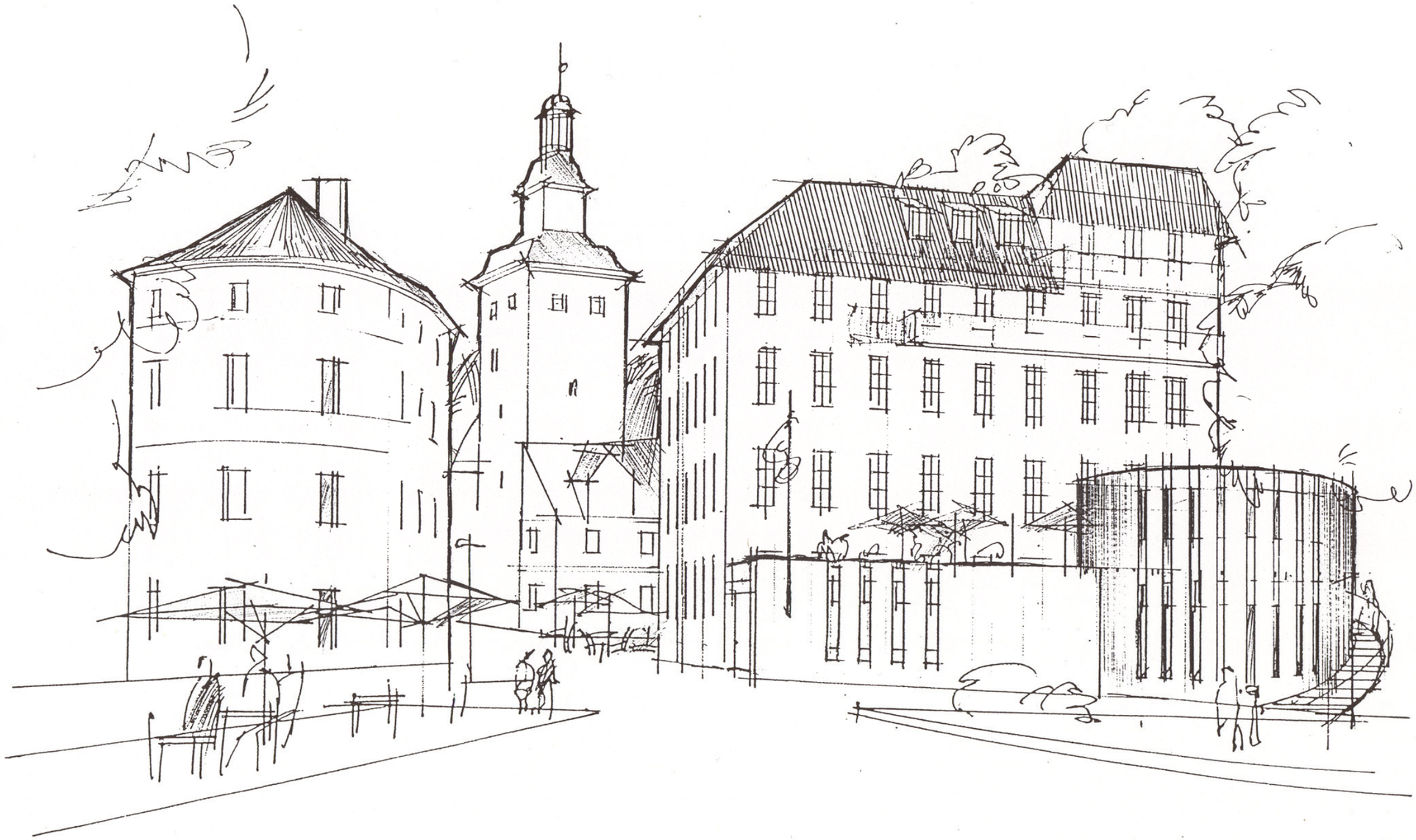
JIŽNÍ FASÁDY A PŘÍČNÝ ŘEZ, ALTERNATIVA C



Během projednávání návrhů úprav budovy školy byla dána možnost řešit budovu komplexně, protože nebude dále jako škola užívána. Po ověření dispozičních možností se nabízí kombinované využití vyšších pater k ubytování lázeňských hostů, přízemí jako informačního centra návštěvníků města včetně občerstvení a prodeje zboží, vázaného k problematice turistického ruchu a v suterénu mimo technické zázemí domu servis jízdních kol, úschovu kol a zavazadel. Aby bylo možné tento program naplnit a současně řešit hmotovou korekci budovy školy, navrhuje studie obrazně odhalit základy původního průčelí Dolního hradu a na této linii postavit zeď do výše parapetu prvního patra školy. Vznikne tak hmota, dojmově snižující plochu průčelí školy a současně soudobými architektonickými prostředky posilující charakter vstupu do města.

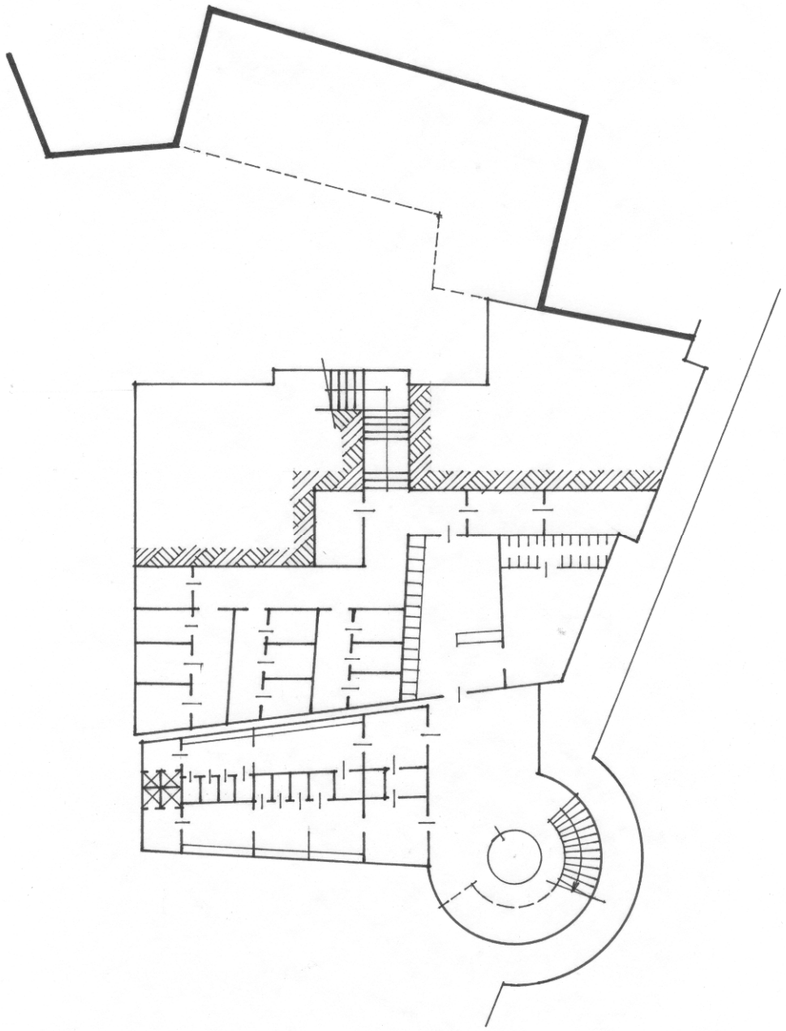
Náznak severní bašty na vysoké a snad i existující podnoži přirozeně připomene ve spojitosti se stávající jižní baštou někdejší městskou bránu a v nových prostorách symbolicky návštěvníky města uvítá a nabídne jim občerstvení těla i ducha. Ve variantě prohlídkového okruhu turisté po prohlídce hradu a města se zde mohou shromáždit a počkat na autobus, který pro ně přijede. Expozice o historii města připomene význam tohoto místa jako jediného přístupu k pevnému hradu s malebným podhradím. Výhledově lze uvažovat i o zpřístupnění části podzemí vstupem do jižní bašty s enklávou podzemní chodby a sálem v někdejším mostním oblouku. Řešení by nebylo reálné bez nezbytné úpravy zázemí školy pod obnaženou hradební zdí a s průhledem k hradu s možností pěšího propojení okruhu cesty po hradbách a k Černé věži.

E OBJEKT ČP.128, ŠKOLA

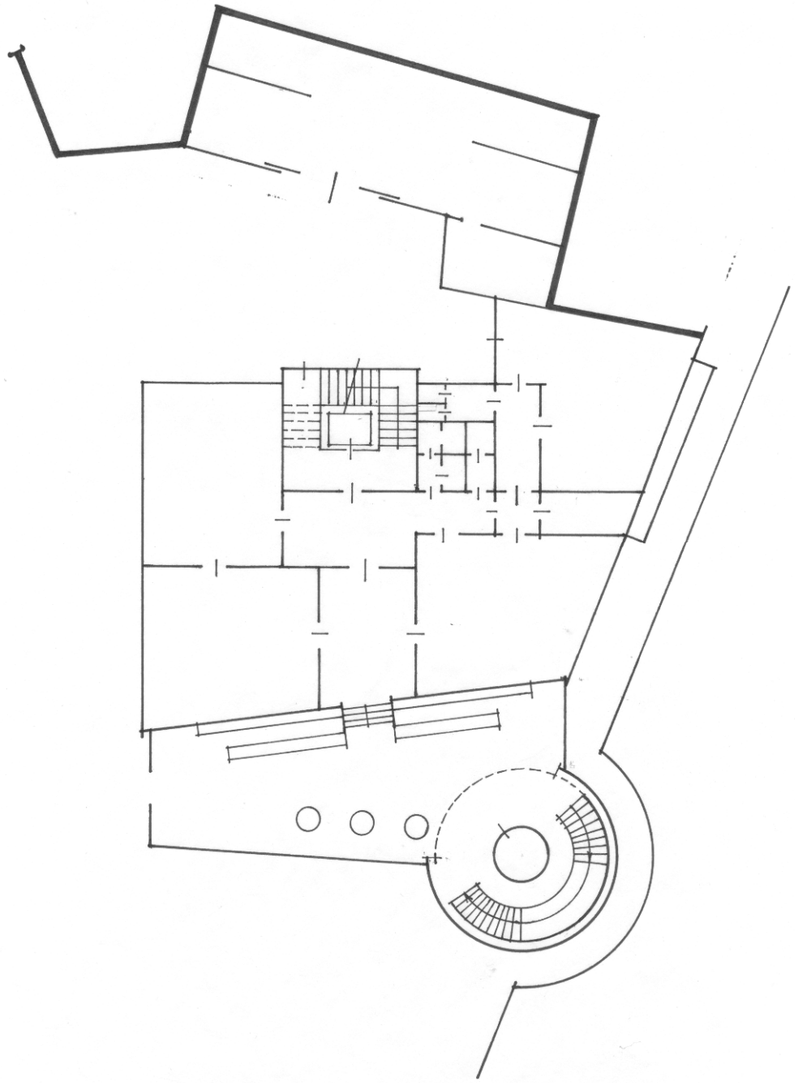


Skica úprav prostoru někdejší městské brány náznakem hmoty severní brány a zastřešením budovy školy. Pohled tvoří dva plány, v prvním z nich je dvojice kruhových bašt s horizontálou terasy informačního centra, ve druhém plánu vertikální dominanta Černé věže s podnoží prvních domů na cestě do historického jádra a k hradu. Hrad je z tohoto místa skryt vpravo za kulisou stromů.

ŠKOLA, PERSPEKTIVNÍ SKICA OD SEVEROVÝCHODU



SUTEREN



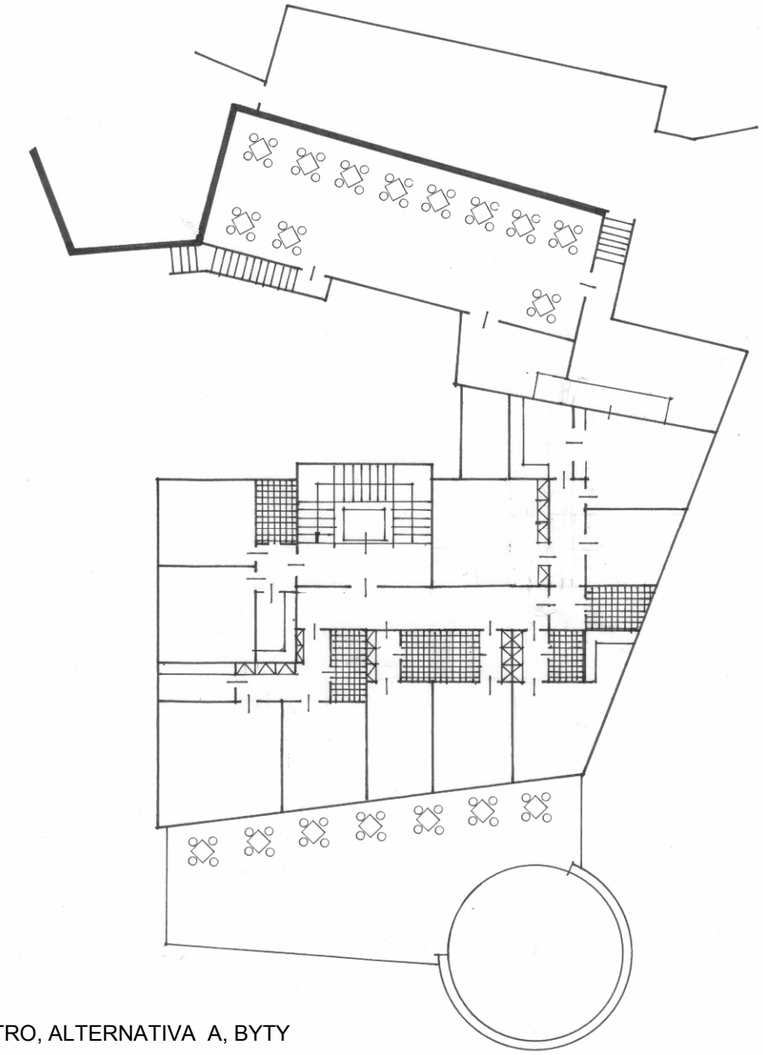
PŘÍZEMÍ

Škola je podsklepena jen částečně a protože většina zdiva zůstala i při přestavbě v roce 1932 zachována, nebylo by rozšíření plochy snadné. Asi polovina půdorysu je vymezena pro technické zázemí, v severním rohu je cykloservis se zázemím. Jeho umístění dovoluje zásobovací vstup z nádvoří školy a vstup zákazníků přes halu přístavby informačního centra.

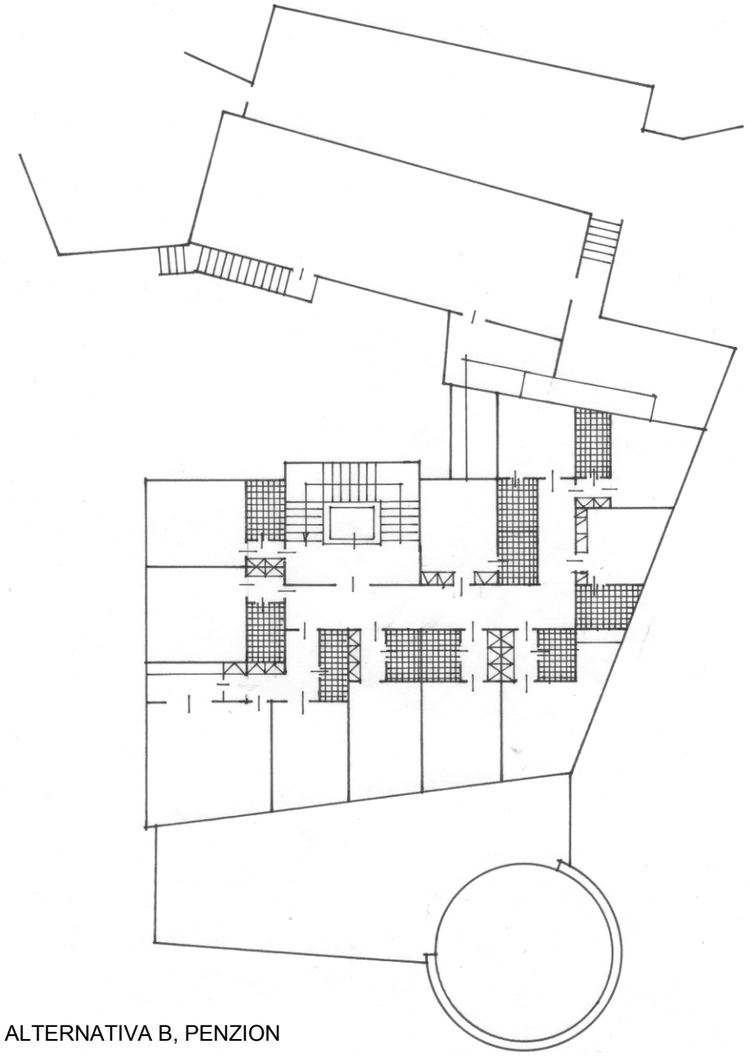
Půdorys suterénu školy a přístavby informačního centra je funkčně propojen přes halu jednak do hygienického zázemí návštěvníků, jednak do dílny cykloservisu s úschovnou kol a zavazadel. Po přesném výškovém zaměření bude možné s jistotou dořešit přímý bezbariérový vstup do servisu. Jádrem bašty je kapacitní výtah, spojující suterén, přízemí a terasu v 1. patře. Po obvodu bašty stoupá schodiště, spojující uvedená tři podlaží.

Také přízemí školy a přístavby je funkčně spojeno. Vertikální komunikace jsou doplněny velkým osobním výtahem v zrcadle hlavního schodiště školy, přístupným bezbariérově z nádvoří přes uzavřenou vstupní halu. Tím je možné udržet provoz přízemí odděleně od provozu vyšších podlaží. Provoz návštěvníků je veden přes informační centrum do společenské haly s občerstvením vpravo a prodejními sály vlevo. Zázemí občerstvení je zásobováno přes nádvoří a slouží i obsluze terasy v patře. Na místě zbouraného domu je v přízemí povinná garáž a vnější schodiště na terasu pod hradební zdí.

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY SUTERENU A PŘÍZEMÍ



BĚŽNÉ PATRO, ALTERNATIVA A, BYTY



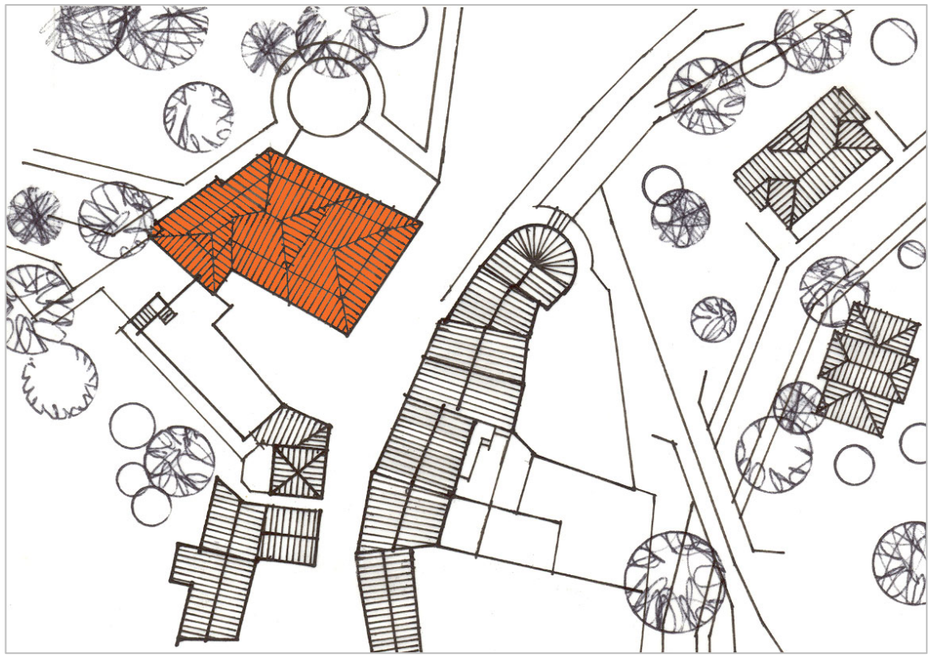
BĚŽNÉ PATRO ALTERNATIVA B, PENZION

1.patro školy je řešeno s ohledem na rozsah původního zdiva s maximálním využitím původní dispozice s minimálním bouráním. V rámci rekonstrukce v roce 1932 měly být podle projektu vyměněny stropy, ale nosné zdivo bylo ponecháno. Terasa na střeše informačního centra slouží jako vyhlídkový a shromažďovací prostor turistických skupin. Pokoje nebo apartmá mohu být užívány variantně jako penzion, formou nájmu nebo pro ubytování lázeňských hostů během balneoterapie ve Dvoraně. Na nádvoří, otevřeném cestou na náměstí pohledu všech návštěvníků města je podél hradební zdi terasa s obsluhou, přístupná také pěší cestou od hradu k Černé věži.

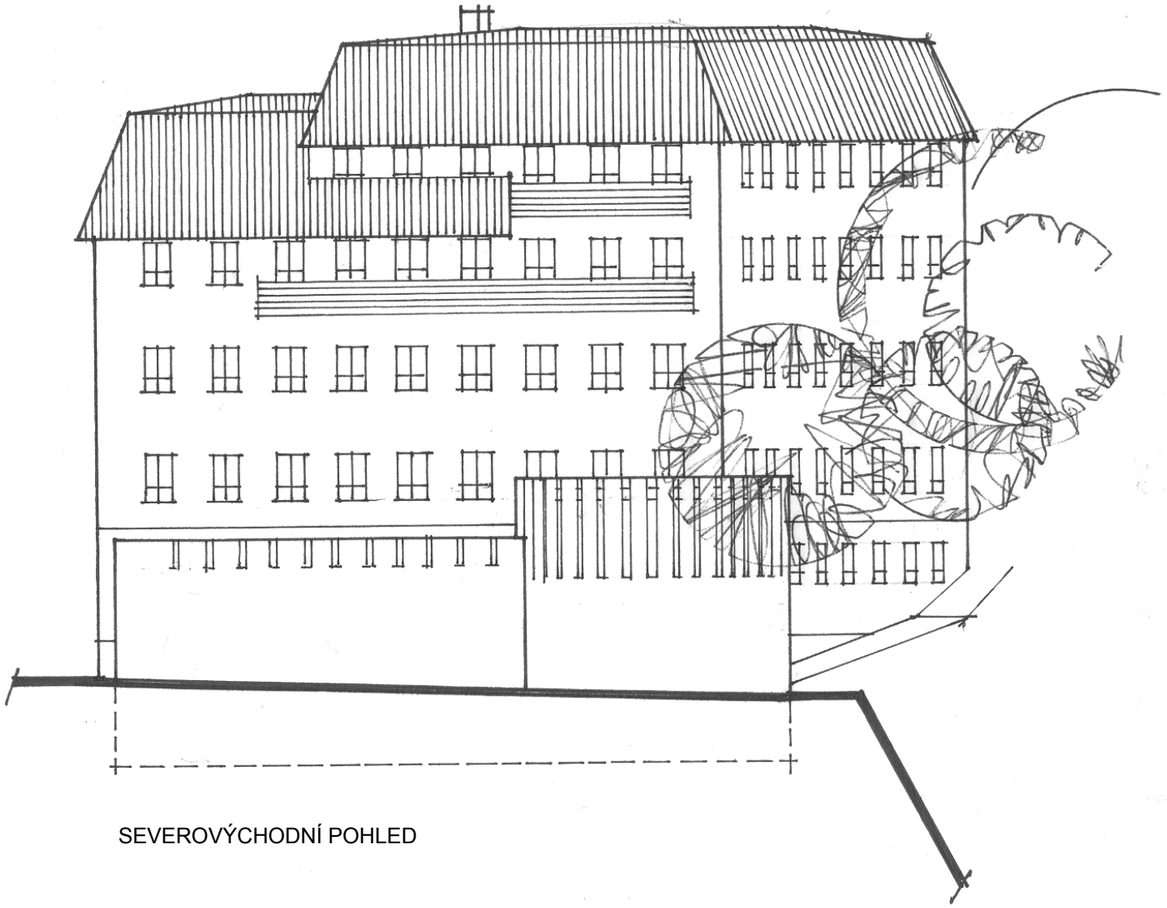
Běžné patro v této alternativě se liší jen větším podílem jednotlivých pokojů a může být použito od 1. patra až do 3. patra. Pokoje mají samostatné příslušenství, odpovídající hotelovému vybavení. Velká světlá výška místností dovoluje instalovat teplovzdušné vytápění s úpravou vzduchu pomocí vzduchovodů nad zavěšenými podhledy .

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY BEŽNÉHO PATRA V ALTERNATIVĚ A, B

Hmota školy se výrazně uplatňuje zejména v zimních měsících, kdy chybí krycí plocha zeleně stromů. Ke snížení nepříznivého dojmu může pomoci i volba relativně tmavšího tlumeného tónu barvy fasád.



SITUACE OKOLÍ ŠKOLY

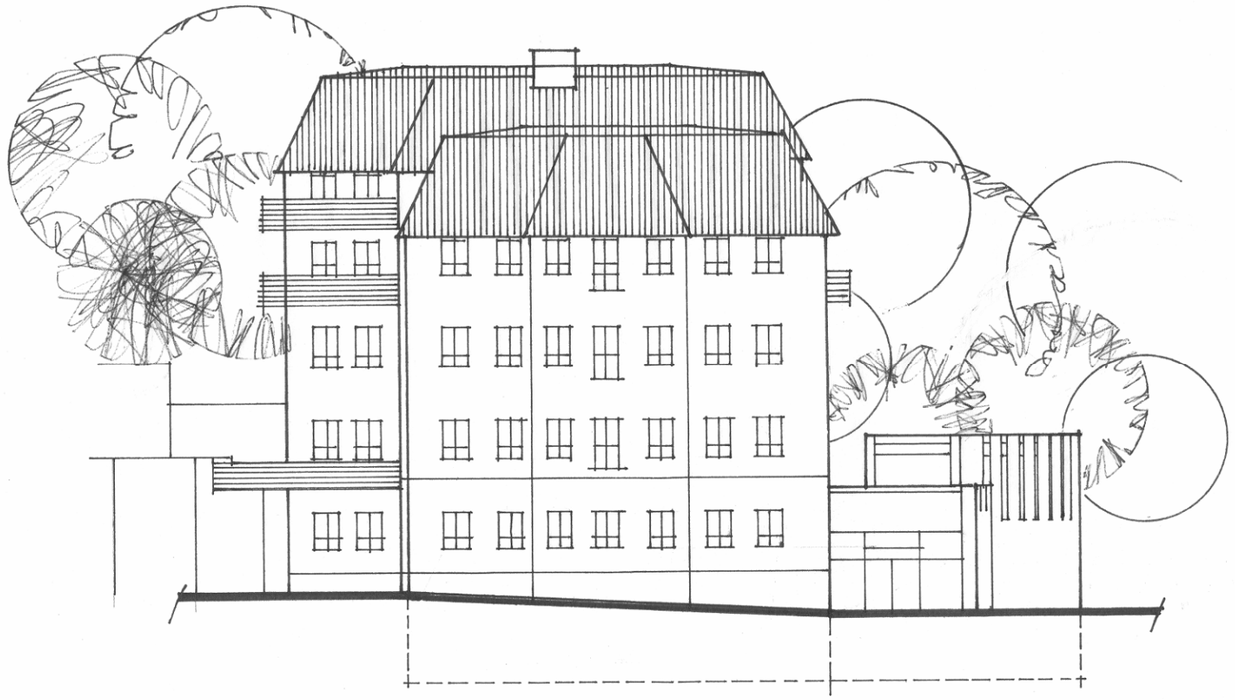


SEVEROVÝCHODNÍ POHLED

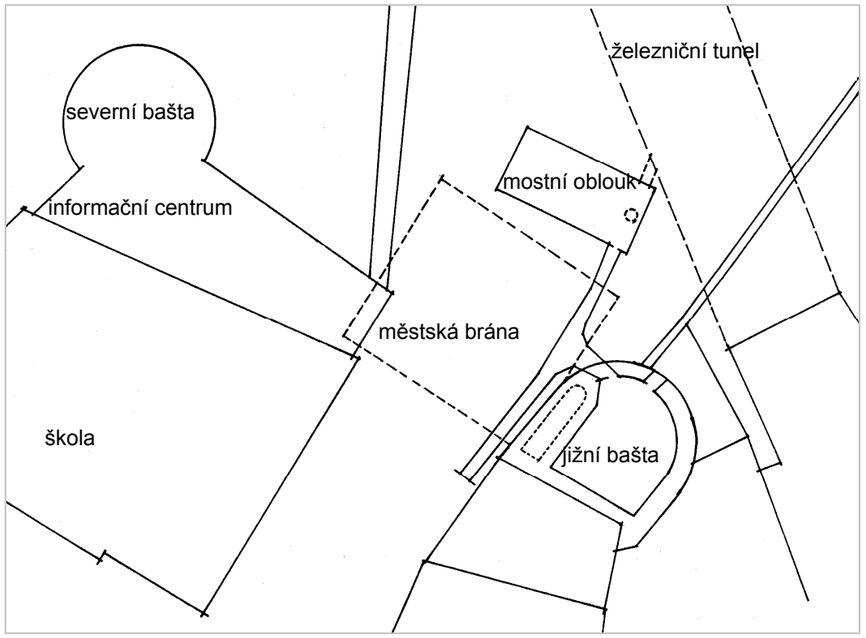
Schematický pohled na průčelí školy po úpravě výšky oken snížením nadokenního překladu a osazení střechy ukazuje posílení horizontálního působení hmoty školy s představenou zkratkou náznaku pevnostní architektury městské brány. V tomto smyslu působí i dřevem deštěné balkony ve vyšších patrech. Terasy na hradební zdi s nástupem u školy doplní prohlídkový turistický okruh a zlepší přístup do zeleně na stráni pod hradem.

CELKOVÁ SITUACE A SEVEROVÝCHODNÍ POHLED NA ŠKOLU

POHLED NA ÚPATÍ JIŽNÍ BAŠTY A TERASU S MOŽNÝM PŘÍSTUPEM K BRÁNĚ



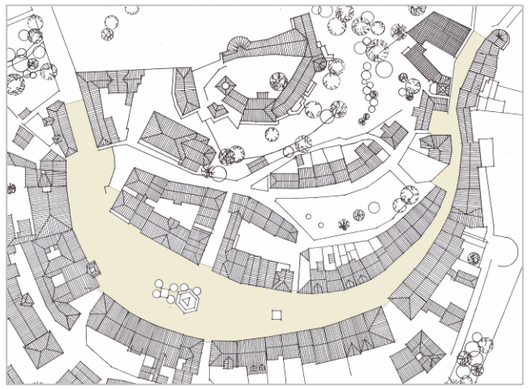
JIHOZÁPADNÍ POHLED



ANALYTICKÁ SITUACE SEVEROVÝCHODNÍHO VSTUPU DO MĚSTA

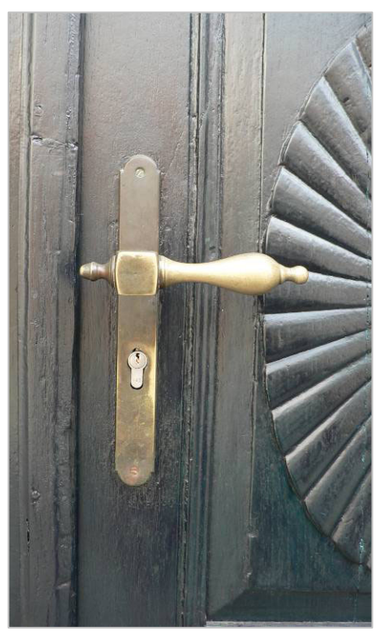
Pokud lze důvěřovat dostupným historickým podkladům, stojí dnešní budova školy částečně na základech opevněné městské brány, po staletí jediného vstupu do města a na hrad. Dvojice kruhových bašt a mezilehlý objekt městské brány chránily přístupovou cestu po úzké šíji, obtékané z obou stran řekou. Tato šíje byla přerušena přemostěným příkopem, hlubokým snad až na úroveň vodní hladiny. Podle analytické situace můžeme soudit, že zakreslený podzemní prostor nad půdorysem 4,5 x 9 metrů by mohl být prvním obloukem tohoto mostu. Při stavbě železničního tunelu byla další návazná mostní konstrukce pravděpodobně vybourána. Původně úzká šíje byla po demolici severní bašty rozšířena násypem až za obvod dnešní školy a není vyloučeno, že podzemní část pevnostního kamenného zdiva a tomu odpovídající prostory jsou dodnes zachovány. První sondy v těchto místech by pomohly k upřesnění návrhu informačního centra a po rekonstrukci by se staly cenným přínosem k dosažení maximálního stupně autenticity realizace a k poznání historie Dolního hradu.

ANALYTICKÁ SITUACE A JIHOZÁPADNÍ POHLED NA ŠKOLU



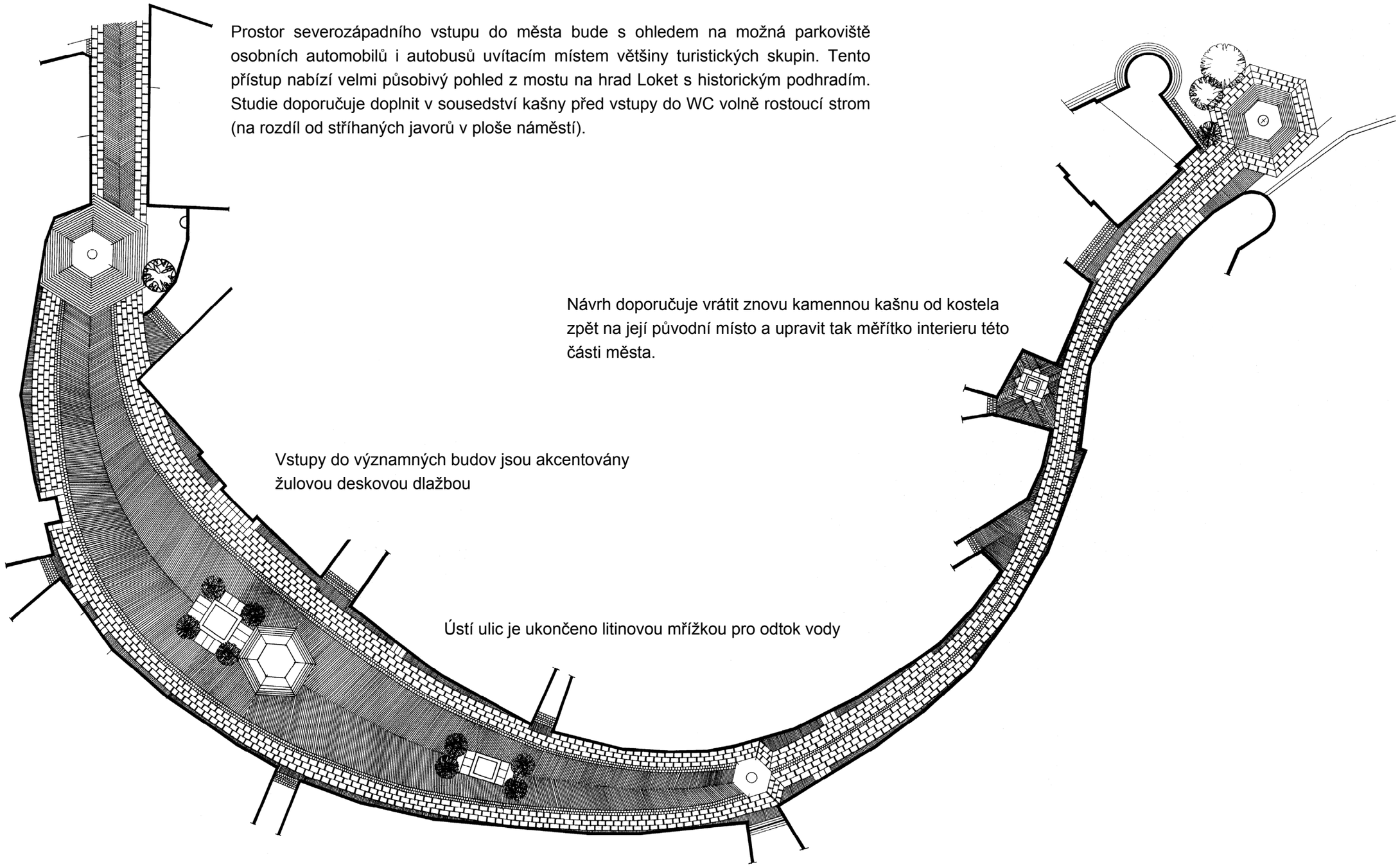
SCHEMA ROZSAHU ŘEŠENÉ PLOCHY

Tvar náměstí je zpravidla určován daným terénem a formován provozem, což pro Loket plně platí, i když se druh a směr provozu léty podstatně změnil. Ani postavení dalšího mostu a otevření západního konce náměstí průjezdné dopravě podobu jádra města podstatně nezměnilo. Velká plocha dlažby ani její dezén nepoutá tolik pozornosti jako příliš živá barevnost fasád, skrývající často neumělé detaily řemeslných prací. Náměstí je vizitkou města a zaslouží si proto zvýšenou pozornost při opravách, údržbě i vybavení, které slouží občanům i návštěvníkům. Návrh řešení této lokality může dlouhodobě sloužit ke koordinaci jednotlivých fází projektové přípravy dílčích stavebních akcí a jako směrný podklad pro korekce drobných oprav a výběru materiálů, barev a doplňků městských i soukromých nemovitostí a parcel. Aby správce majetku mohl účelně pracovat, musí mít ke své činnosti vhodné podklady, což v praxi znamená archivní dokumentaci posledního stavu všech objektů. Taková dokumentace byla naposled pořízena v letech 1950 až 1970 SÚRPMO Praha a její fragmenty jsou v archivech NPÚ (výkresová dokumentace zaměření domů 1:200, stavebně historický průzkum a pod.) a ve státním archivu v Jindřichovicích (fotodokumentace všech domů v historickém jádru). Bylo by užitečné například ve formě digitální kopie jednotlivé části shromáždit, chybějící části postupně doplnit a upravit k běžnému použití. Padesát let stará dokumentace fasád dodnes platí a obsahuje i návrh úprav, které mohou být aktualizovány a použity na příklad při rozhodování o vhodnosti dílčích oprav. Městu chybí výškopisné zaměření jádra města, které je vstupním podkladem pro přípravu dokumentace infrastruktury, ošetření podzemních prostor v ploše náměstí a návrhu výdlažby. V tomto případě je velmi důležitý aspekt detailní koordinace všech aktivit, aby nedocházelo k vícepracím a ztrátám času i peněz. V přípravě akce i v jejím průběhu je rovněž důležitá součinnost odborníků NPÚ, jejich pomoc při volbě a realizaci optimálních technologií, respektujících památkovou podstatu staveb při splnění současných technických, provozních i estetických nároků. V rozhodování o jednotlivých akcích v širším měřítku by vedení města pomohlo definitivní vymezení ochranného pásma historického jádra města. Při rekonstrukci historických staveb existuje řada detailů, kde se setkává stará technologie s dnešními materiály a bez detailních znalostí jejich aplikace lze snadno vážně poškodit stavbu nebo její část. Jedná se například o navázání staré jílové izolace proti zemní vlhkosti na nové živičné nebo plastové materiály nebo aplikace nových pojiv fasádních barev na původní vápenné omítky, ošetření kamenného zdiva, štukové výzdoby a podobně.



Pokud akceptujeme stavební úpravy, plynoucí z návrhu řešení výše popsaných lokalit, korigujících i průhledy z náměstí do přilehlých prostor, nejsou v prostoru náměstí žádné hmotové stavební úpravy nutné. Úpravy fasád budou probíhat individuelně v delším časovém údobí. Jedná se převážně o opravu omítek, výměnu otvorových prvků nebo opravy střechy. Proporce a členění oken, dveří či vrat a výkladců jsou stejně jako barevnost omítek a rámů výtvarnými prvky interiéru náměstí. Do fasád 18. a 19. století nepatří ocelové a hliníkové rámy, návrat ke dřevu ať mořenému nebo natíranému je dnes jednoznačný. Tvarování uplatňuje většinou rámové konstrukce s výplní skládanou nebo plnou, inspirované četnými historickými vzory. Kování může při správném výběru zdobit, výběr je široký a chyby při špatném výběru jsou časté. Na vratech je vhodné kovářské provedení, na natíraných městských dveřích lité mosazné nebo železné kování, ale chrom nebo hliník na vnější stylové dveře nepatří. Ochranné nátěry vrat, dveří a rámů mohou být transparentní nebo i sytě barevné, vždy ale v souladu s barvou fasády.

Prostor severozápadního vstupu do města bude s ohledem na možná parkoviště osobních automobilů i autobusů uvítacím místem většiny turistických skupin. Tento přístup nabízí velmi působivý pohled z mostu na hrad Loket s historickým podhradím. Studie doporučuje doplnit v sousedství kašny před vstupy do WC volně rostoucí strom (na rozdíl od stříhaných javorů v ploše náměstí).



Výtvarný návrh dlažby ve schematu ukazuje kompozici ploch a principy začlenění architektonických objektů, neurčuje sparořez ani měřítko jednotlivých prvků výdlažby. Parkovací stání budou vymezena v dlažbě změnou materiálu kostky a to jen příčně podél chodníků v západní části a ve dvou skupinách v jižní polovině plochy v celkovém počtu do třiceti vozů v režimu pěší zóny podle pokynů správy města. Prostor podél osy náměstí musí zůstat volný po celé délce.

PŮDORYS NÁMĚSTÍ T.G.MASARYKA, VÝTVARNÝ NÁVRH VÝDLAŽBY

DETAIL DLAŽBY Z KŘEMELINOVÝCH KOSTEK NA NÁMĚSTÍ

DLAŽBA V KOSTELNÍ ULICI, SMĚS ŽULOVÝCH A KŘEMELINOVÝCH KOSTEK SE ZDŮRAZNĚNÝM ÚŽLABÍM

PŘÍKLAD ŽULOVÉ MOZAIKY 5 /5 CM

ŽULOVÁ DLAŽBA S MINIMÁLNÍ SPÁROU

DETAIL SOUČASNÉ DLAŽBY V CENTRÁLNÍ ČÁSTI NÁMĚSTÍ

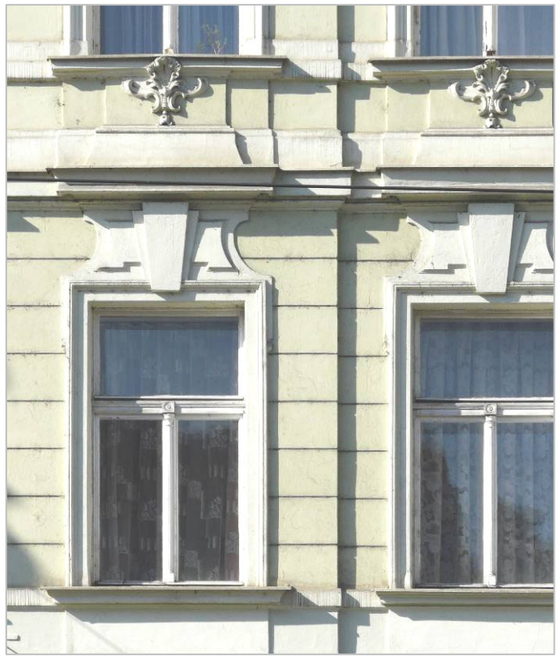
Výdlažba náměstí je navržena z přírodního kamene, kterým je i dnes převážná plocha kryta. Výtvarný návrh člení spádovanou plochu v jedné úrovni bez obrubníků rozlišením velikostí kostek nebo desek, kladených v příslušných spádech podélného a příčného profilu ve sparořezu podle základní osnovy schematického výkresu. Zvýrazněné úžlabí slouží i jako navigace pro nevidomé. Pruhy žulových desek šířky cca 50cm a proměnné délky od 50 do 90 cm jsou směrem k patě fasád doplněny žulovou kostkou 5 x 5 cm, korigující změnu spádu u prahů a kolem zaústění dešťových svodů.

Vstupní portály významných objektů jsou zvýrazněny příčně kladenými deskami. Ústí vybíhajících ulic a přilehlých prostor jsou v typické úpravě ukončeny zdvojenou řadou velkoformátových kostek a kovovou mříží odtoku dešťové vody, zachycující po spádu přitékající vodu. Větší enklávy jsou řešeny atypicky. Na vrcholu pomyslné osy výdlažby jsou kašny a trojiční sloup lemovány kamennými deskami s vymezeným osazením stromů krytým litinovou mříží. Začátek a konec dlažby je fixován plošným centrálním prvkem ve tvaru šestiúhelníku. Úhel jeho stran je řídícím úhlem sparořezu dlažby hlavního pole. Podobný, ale menší terč je vsazen v místě ústí Tyršova náměstí. a přispívá k rytmickému členění celé dlážděné plochy. Parkovací stání jsou ve vhodných místech značena změnou barvy dlažebních kostek v daném dezénu. Předepsaná stání pro invalidy jsou označena svislou dopravní značkou.

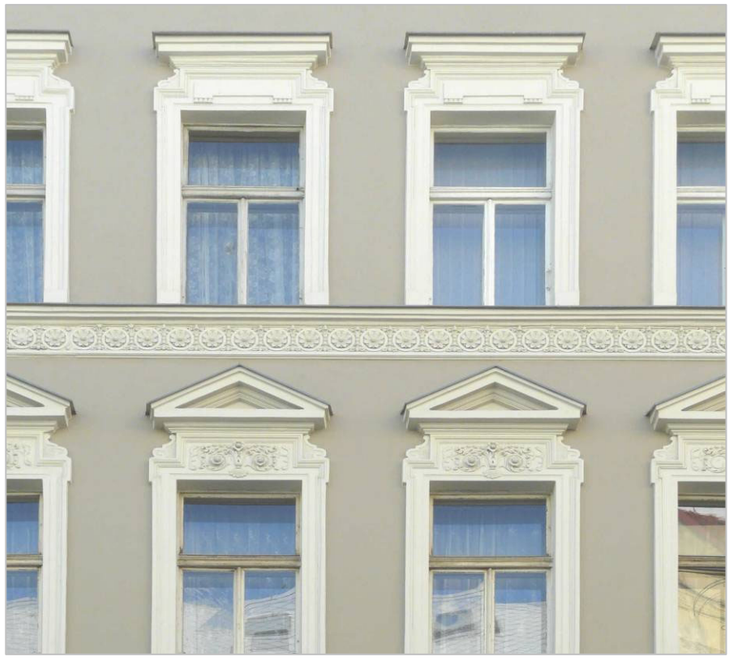
VÝDLAŽBA NÁMĚSTÍ

Veřejné osvětlení bylo realizováno řadou konzol ve výši 1. patra severních i jižních fasád náměstí. Kulová svítidla, která necloní záření směrem vzhůru budou muset být výhledově vyměněna nebo upravena. Z tohoto hlediska jsou ideální lucerny, použité v prostoru hradeb. Městský mobiliář byl již zvolen výběrem ze souboru litých výrobků firmy Femat a jeho širšímu uplatnění nic nebrání, firma je schopná řešit i atypické úpravy podle přání odběratele a zajišťuje možnost postupného doplňování vybraných kusů. Městský mobiliář, jehož některé prvky jsou již v Lokti instalovány by měl být rozšířen tak, aby rozsahem sortimentu a počtem kusů splnil nároky občanů i návštěvníků. Volba typů se musí podřídit stylu tvarování litinových prvků, ošetřených jednotně vhodnou barvou přímo od dodavatele. Osazení na fasády a do dlážděných ploch musí brát ohled na bezpečnost provozu, údržbu a čistění ulic. Jedná se o venkovní svítidla na konzolách, venkovní svítidla stojanová, sloupky orientačního a informačního systému, sloupkové zábrany, sloupky s řetězem, lavičky, ochranné koše stromů, mříže kolem stromů, odpadkové koše na sloupcích a na konzole, stojany na kola, případně zábradlí a kování dveří. Správné umístění laviček pomáhá nejen měřítku městského interiéru, ale i jeho obyvatelnosti.

Obě fasády jsou příkladně vybarveny ve variantě světlejšího pole a sytějšího rámování a štuků, bohužel levá je celkově příliš temná vedle světlé vpravo a tím se dojmově propadá.



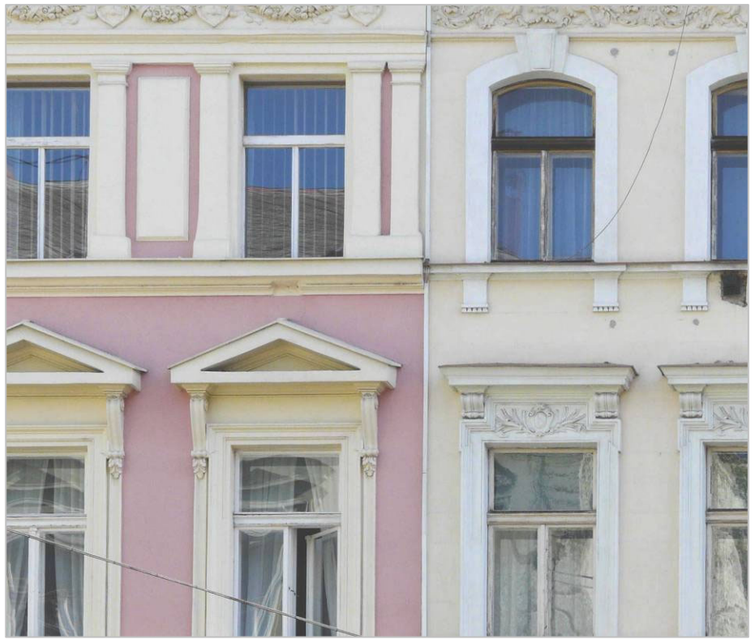
Správně volené barvy ve variantě tmavšího základního pole a světlejšího rámování a mnoha štukových detailů.



Další zdařilá kompozice světlejších štuků na temnějším základě, barva pole by už neměla být sytější, aby kontrast mezi barvami dále nevzrůstal.

Jednorázové určení barevnosti celého historického jádra je sice možné, ale nemá smysl, protože nebude nikdy realizováno najednou a postupná realizace ponese konflikty ve styku nevhodných barev po celou dobu životnosti nátěrů. Proto je účelnější upozornit na zásady práce s barvami aby všichni ti, kteří mohou barevnost ovlivnit věděli, co je nutné sledovat a jak toho dosáhnout. Současně je možné poučit se na příkladech v literatuře nebo přímo v interiéru města, kde se vždy najdou akce zdařilé i pokusy chybné. Jak ukazují fotografie výše, harmonie ve výběru a aplikaci barev se hledá těžko. Při volbě barevné kombinace vlastní fasády musíme vzít v úvahu barvu fasád sousedních domů a potom poměr a charakter architektonických článků a ploch, vyžadujících barevné odlišení. U památkově chráněných objektů je třeba se řídit sondami historických barevných vrstev a architektonickým stylem, vždy ale charakterem širšího okolí. Jedna špatně natřená fasáda může zničit celou ulici. Neuděláme chybu, zvolíme-li barvu podle vzorníku, odpovídající tónování přírodními hlinkami.

Dnes jsou většinou firem používána anorganická barviva a čirá pojiva a proto se často setkáváme přebarvenými ulicemi, připomínajícími špatnou reklamní ceduli. Jedinou útěchou je potom vědomí, že stejně bude nutné po čase dům malovat znovu. Barva sama je ale jen jedním z faktorů problému barevnosti, ještě důležitější než zvolený tón je pojivo. Na starou vápennou omítku nesmí být aplikována barva s pojivem, blokujícím větrání omítky. Neprůvzdušnost krycí vrstvy může způsobit totální degradaci pevnosti jádra a omítka se vysype až na cihlu, v lepším případě popraská a sloupne se. Volba nátěrového systému a jeho přesné dodržení je snazší na nových omítkách, používajících již přídavná syntetická pojiva. Původním pojivem bylo vápno a nátěry vyžadovaly častější obnovu, ale ani mnohonásobné vrstvení malby nebylo na újmu průvzdušnosti. Vrstvení řady nových fasádních barev je z tohoto hlediska nevhodné a starý nátěr musí být před novým nátěrem sejmut, což je mnohdy možné jen chemickou cestou s nebezpečím průsaku do jádra i při použití neutralizačních prostředků.



Vlevo je na fasádě aplikován nevhodný výběr barvy a její sytosti pro základní pole fasády. Sytá růžová zdůrazňuje špatný rozvrh ploch v jednotlivých patrech na rozdíl od fasády sousední s úměrným poměrem jasu použitých tónů.

Zelená barva v této intenzitě na stylovou fasádu nepatří. Je to barva rostlin a nedokáže imitovat kámen a štuk. Dá se použít na základní plochu fasády jen v podstatně větším ředění.

Provokativní aplikace růžového anorganického barviva jako příklad krajně nevhodné realizace. Šedá barva tektonických článků by mohla být doplněna zase šedou s větším podílem běloby.

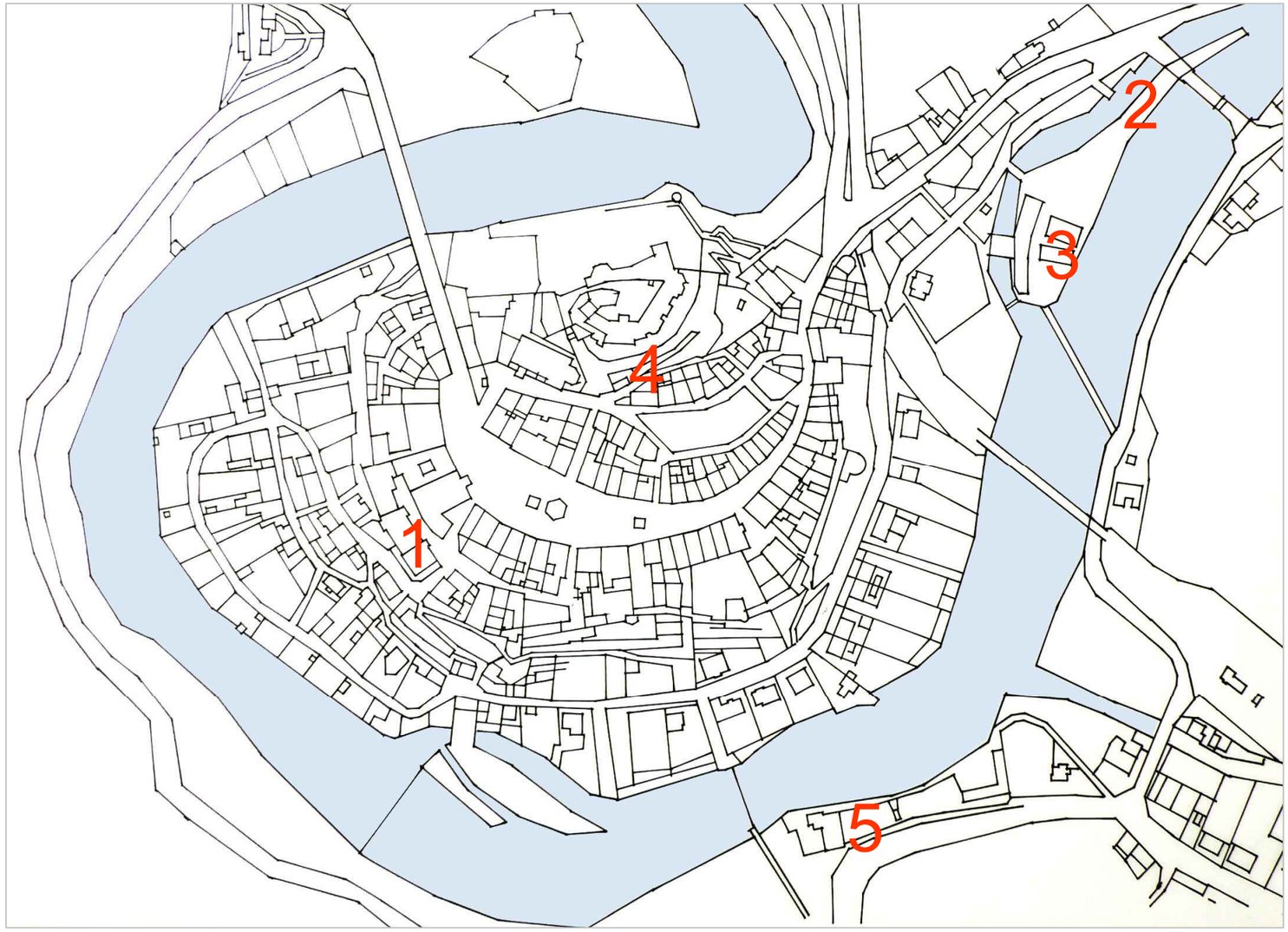
Širokoúhlý záběr prostoru náměstí je vybarven až příliš vesele na to, aby mohl působit celistvě a stylově. Není přece nutné napodobovat živou barevnost nových sídlišť i za cenu ztráty autenticity městského historického interiéru. Zde platí úsloví „méně je někdy více“.

Barevnost fasád jednotlivých domů tvoří ve svém souhrnu podvědomý obraz barevnosti ulice a celého města. Chybně zvolená barva může zničit nejen dojem ušlechtilé fasády, ale negativně ovlivní i podobu celého pohledu. Bezohlednost barevného tónování velké hmoty kostela v panoramatickém pohledu potlačí existenci dominantního areálu středověkého hradu. Jásavým pomalováním fasád vznikla hravá mozaika, ale zmizel dojem kompaktního hradbami obehnaného historického města.

Část Kostelní ulice můžeme použít k rozboru účinnosti barvy na fasádě. Dům vpravo má základní plochu položenou příliš sytou žlutooranžovou barvou v kontrastu s bílým rámováním oken a tektonických článků. Vedle je dům v růžovém tónu, naštěstí dostatečně lomeným,aby mohl být ještě akceptován. Profilované články jsou v sytějším tónu téže barvy, podstatně lepším než byla použita na sousedním domě. Snad nejhorší variantou je zelená barva na článcích celkem příjemně laděné fasádě lomeným okrem. Poslední v řadě nalevo vypadá dobře.

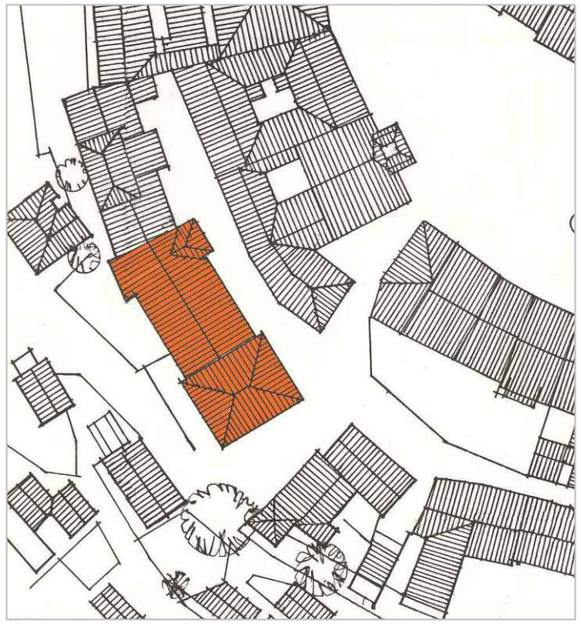
Výše uvedené domy v Kostelní ulici není mimo střechy v dálkových pohledech vidět, fasády domů na snímku vpravo ale většině pohledů neuniknou a jejich barevnosti měla být věnována větší pozornost. Lomená zelená, ozdobená po obvodu sytějším tónem podle soudobé šablony malování paneláků a na neštěstí těsně sousedící plně růžový štít se zrcadlí v řece pod siluetou hradu.

Komentář k uvedeným snímkům v kapitole o barevnosti fasád pro větší názornost mírně nadsazuje, aby byl schopen na několika řádcích naznačit problematiku, týkající se nejenom Lokte, ale všech měst a vesnic s historickou zástavbou od hospodářských stavení až po výstavné paláce.

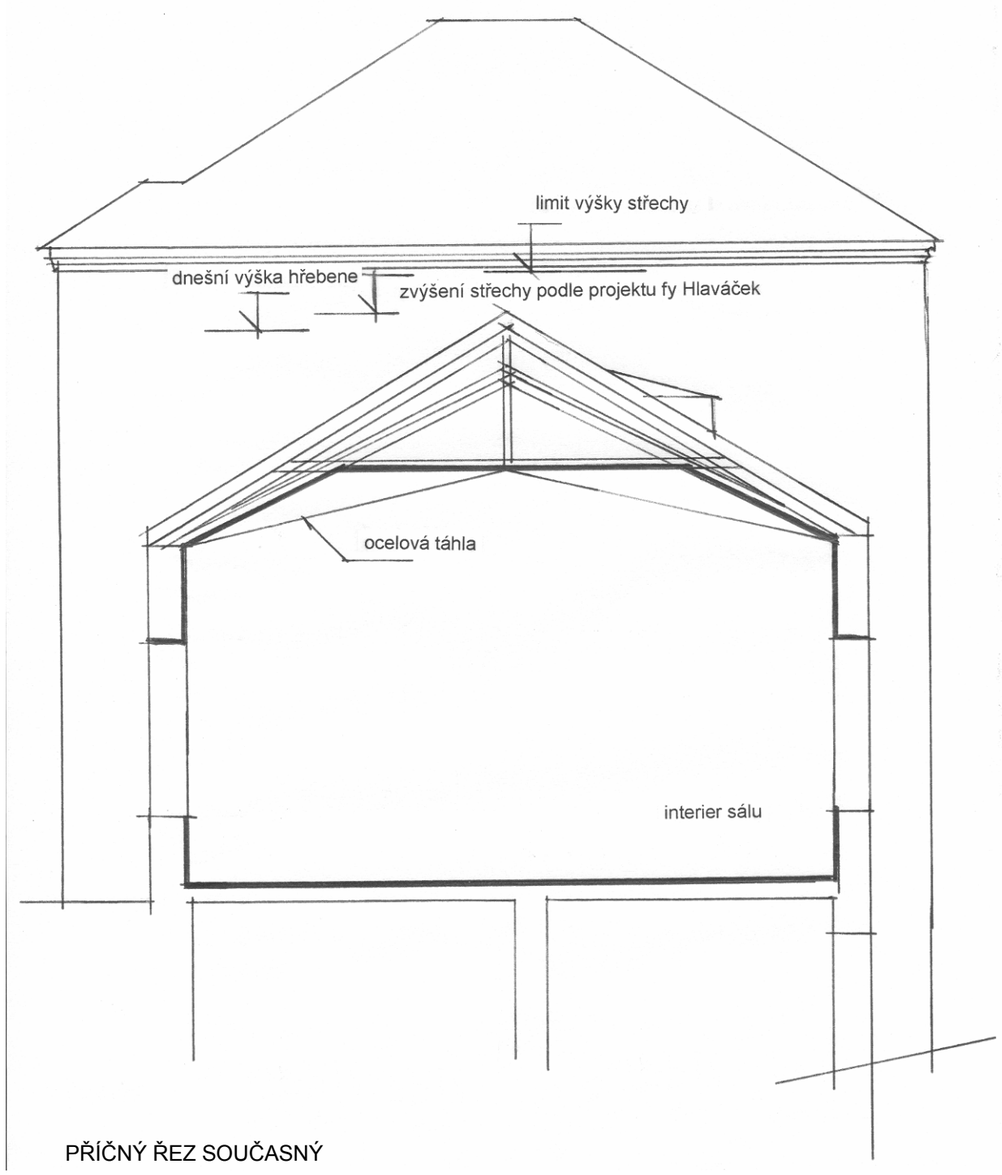


1 DVORANA
2 MOST SV. JANA NEPOMUCKÉHO
3 MLÝN NA OSTROVĚ
4 DŮM ČP.69 V PODHRADÍ
5 VILA VALENTA
6 ÚDOLÍ NAD SADEM MÍRU

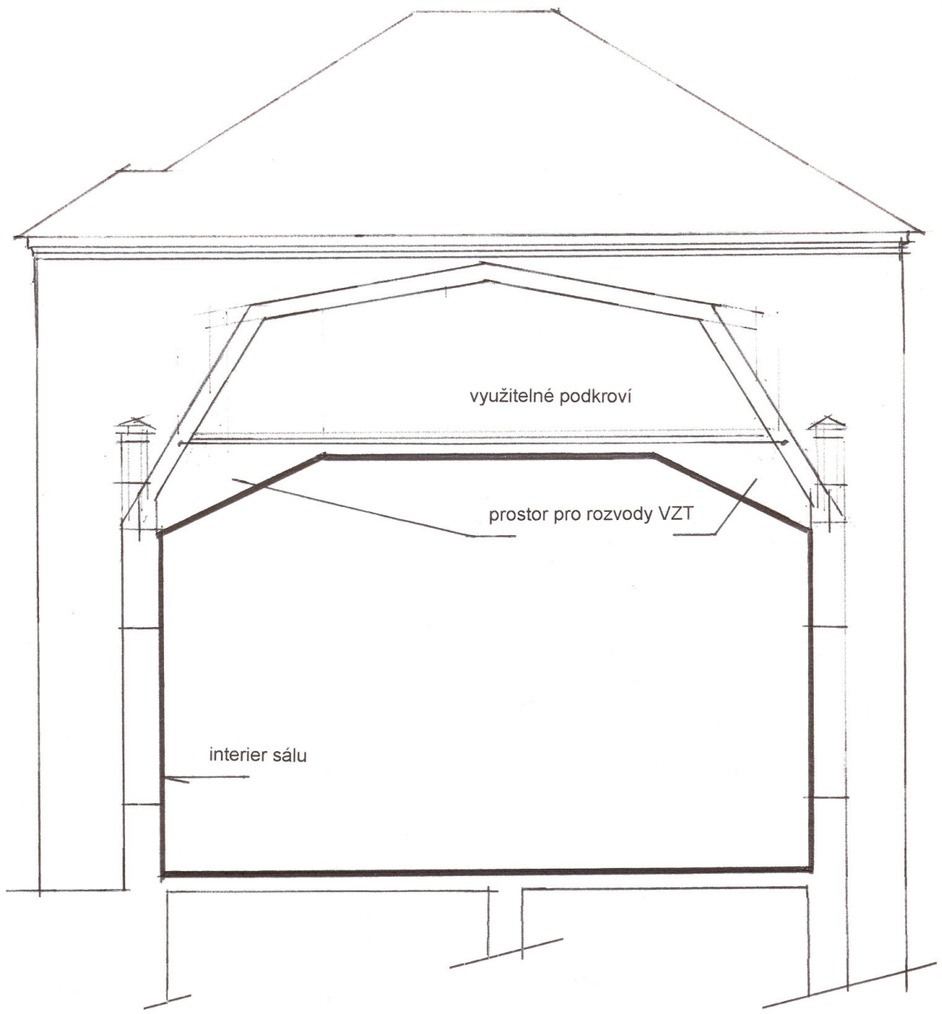
G VYBRANÉ LOKALITY A OBJEKTY, VYŽADUJÍCÍ ZVÝŠENOU POZORNOST



Objekt Dvorany není jediným, který se měřítkem vymyká z celkového pohledu, stejně je tomu se sousední budovou dnešní školy a nepříznivě působí i štít další školy na náměstí. Cestou k nápravě by neměla být poškozena žádná z uvedených staveb a jejich celkové architektonické uspořádání, je tedy nutné nejprve vidět stavbu samu, posoudit pohledy i kompozici hmot nejen z panoramatického pohledu, ale i z interiéru města. Například v pohledu z Řeznické ulice se část fasády sálu jeví vzhledem k výšce vlastní budovy neúměrně nízká a i v obráceném směru zpětný pohled napovídá, že fasádě chybí ukončující architektonický článek, který by odpovídal nasazenému měřítku vysokých oken s půlkruhovým záklenkem. Totéž si uvědomíme, vrátíme-li se k panoramatickému snímku a můžeme potom hledat možný způsob, jak bez negativního vlivu na uvedený panoramatický pohled upravit budovu Dvorany vhodným architektonickým detailem a třeba mírným zvýšením hřebenu střechy korigovat i trojúhelník štítu, rušící pohled nad hřebenem střechy Dvorany.



PŘÍČNÝ ŘEZ SOUČASNÝ



PŘÍČNÝ ŘEZ, NAVRH

Výkres současného stavu příčného řezu společenským sálem se ve srovnání s jeho upravenou podobou vpravo se liší tvarem a výškou střechy. Návrh nového krovu střechy blízké typu mansardy řeší statický obraz zatížení nosných stěn s menší tendencí k rozpínání obvodových zdí. Jednou z možností je použít klasického motivu horního ukončení fasády společenských budov vhodným typem balustrády. Její osazení nad hlavní římsou a rytmizováním ve shodě s členěním fasády může řešit popsaný problém, realizovaný při uvažované rekonstrukci objektu.

SPOLEČENSKÝ SÁL DVORANY, PŘÍČNÉ ŘEZY

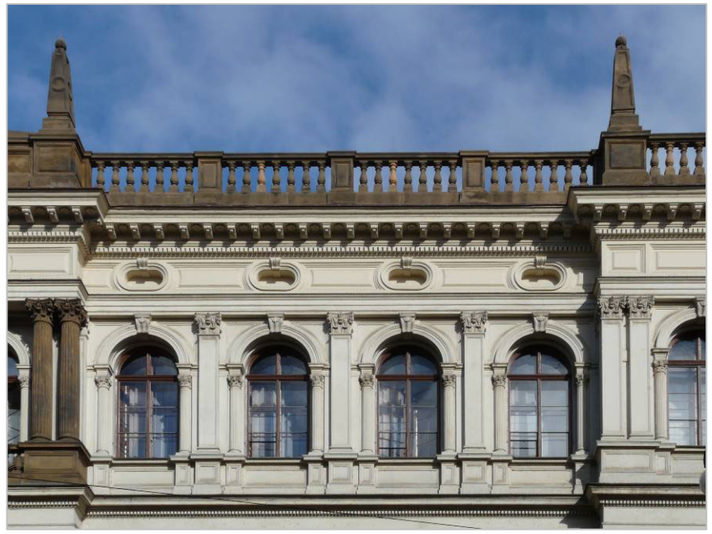
JIHOZÁPADNÍ ORTOGONÁLNÍ POHLED NA BUDOVU DVORANY A SOUSEDÍCÍ ŠKOLU, NÁVRH ÚPRAV

PŘÍKLAD ŘEŠENÍ SVISLÉHO UKONČENÍ FASÁDY BALUSTRÁDOU

Stavební průzkum krovu nad sálem nebylo možné bez otevření střechy provést, ale na východní i západní části stavby prokázal lokální poškození krovu s výskytem dřevokazné houby, hniloby a dřevokazného hmyzu, které vyžaduje tesařské opravy a chemické ošetření. Pozednice je zničená a musí být vyměněna v celé délce, zdivo ošetřeno plamenem a následně i chemicky. Proto lze předpokládat podobný stav i ve zmíněném prostoru nad sálem. Stávající krov vzhledem k tendenci rozvírání do stran musel být sepnut ocelovými táhly pod stropem v interiéru sálu.

NÁVRH STAVEBNÍCH ÚPRAV FASÁDY A STŘECHY NAD SÁLEM DVORANY

PERSPEKTIVNÍ SKICY DVORANY S ARCHITEKTONICKÝMI ÚPRAVAMI FASÁD A STŘECHY



PŘÍKLAD ŘEŠENÍ SVISLÉHO UKONČENÍ FASÁDY BALUSTRÁDOU

Stavebně technický stav objektu vyžaduje neodkladnou záchrannou akci. Celková rekonstrukce s vhodným funkčním využitím by vyřešila i otázku nového krovu s novým tvarem střechy, nepřesahujícím limit výšky hřebene. Získaný prostor krovu nad sálem by bylo možné využít pro podkroví i pro vodorovné rozvody vzduchotechniky. Návrh je podmíněn statickým posouzením a projednáním v Národním památkovém ústavu. Současně lze předpokládat odstranění ocelových táhel v interiéru sálu. Terasa před hlavním vstupním portálem bude vyžadovat nové kamenné zábradlí s kuželkami a stojanovými svítidly na koncových pilířcích. Podobně by měly být upraveny terasy s kamenným schodištěm před jihozápadní fasádou i prostranství na severním nároží hlavní budovy vhodným typem litinového zábradlí, ukončeného kamenným parapetním sloupkem s víceplamenným sloupkovým svítidlem. Pod nižší z obou teras by mohlo být vybudováno několik garážovacích stání. Uvažované využití objektu jako lázeňského domu s užíváním společenského sálu, v současné době jediného sálu této velikosti ve městě, jako víceúčelového, otevřeného i veřejnosti, je vítanou příležitostí, jak tuto budovu co nejdříve vrátit do života města.

PERSPEKTIVNÍ SKICY DVORANY

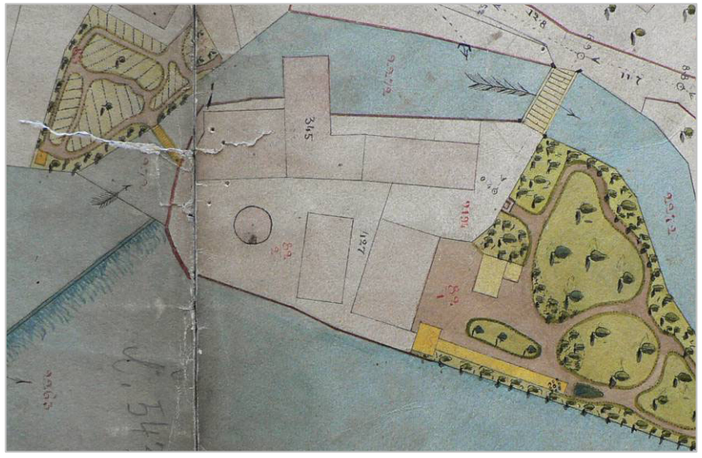
TORZO MOSTU SV. JANA NEPOMUCKÉHO

Kamenný most přes řeku Ohři pod Dolním mlýnem byl pro město významným objektem, jehož fragmenty dnes zanikají v zeleni levého břehu mlýnského náhonu. Místo má potenciál využití jako pozoruhodnost při širší procházce městem, vyžaduje drobné úpravy okolí v rámci běžné údržby a doplnění informací jak v tištěných materiálech pro návštěvníky města, tak i jedním panelem jednotného informačního systému s několika reprodukcemi historických pohledů a krátkým textem o době vzniku, podobě a významu kamenného mostu. Pískovcová socha by měla být odborně ošetřena, aby byla schopná bezpečně přečkat v exteriéru další etapu své existence. Jak ukazuje mapa z roku 1882, byl středověký most i akcentem procházky po parkově upraveném Mlýnském ostrově a ani dnes tomu nic nebrání. Po opravě poškozeného mostního pilíře by mohla být položena nová pěší lávka. Vznikl by zajímavý okruh od fragmentu mostu se sochou sv. Jana Nepomuckého přes tuto novou lávku na ostrov Dolního mlýna s parkově upravenou cestou podél mlýnského náhonu k vyhlídkové terase a potom přes stávající můstek do Zahradní ulice a dále na hradební okruh. V těsném sousedství nad silnicí stával kostel sv. Jana, který by měl být rovněž připomenut dalším stanovištěm v informačním systému se stručným popisem a reprodukcí dokumentace jeho podoby.

MOST SV. JANA NEPOMUCKÉHO NA DETAILU KATASTRÁLNÍ MAPY, 1887

G2 MOST SV. JANA NEPOMUCKÉHO

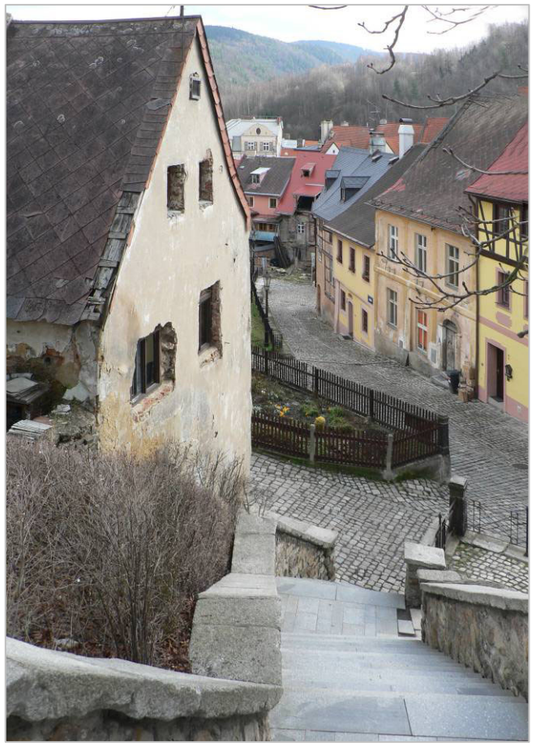
FOTOGRAFIE SOUČASNÉHO STAVU MLÝNA

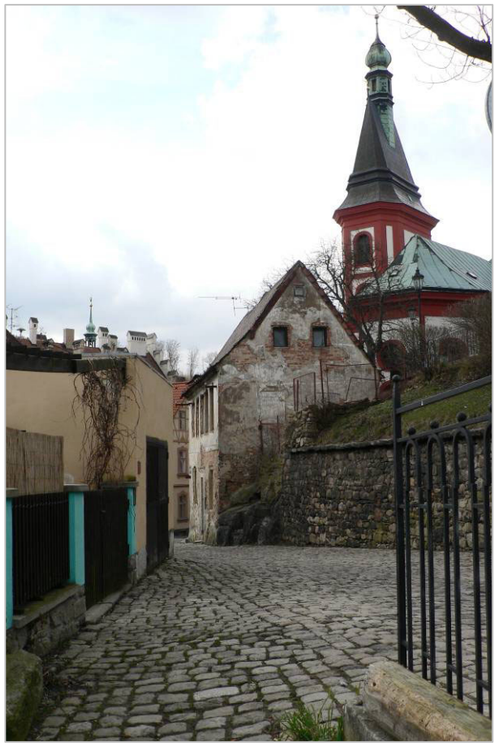


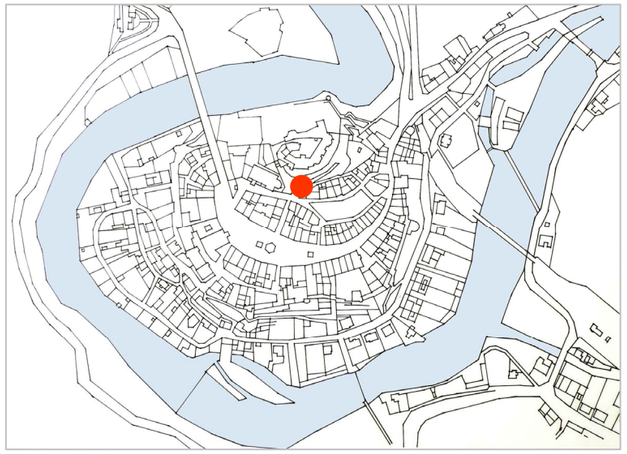
DOLNÍ MLÝN NA OSTROVĚ, DETAIL KATASTRÁLNÍ MAPY, 1887

Řeka Ohře je důležitým elementem nejen proto, že utvořila tento unikátní krajinný útvar, ale také proto, že slouží jako základna, na které město vyrůstá. Z tohoto důvodu i všechno na březích řeky a v její blízkosti je obsahem prvního pohledového plánu ze tří čtvrtin obvodu města. To se týká i ostrovů a bývalého mlýna na jednom z nich. Dnes jenom studium mapy prozradí, že náhon nad jezem kdysi hnal mlýnská kola. Náprava měřítka hmotných obytných domů je věc dlouhodobá a musí se soustavně sledovat, aby nedošlo k dalšímu zhoršení situace. Zatím lze napravit alespoň barevnost fasád, potlačením jejich agresivity a vysadit zeleň, která je schopná leccos schovat. Atraktivita tohoto prostoru se může zvýšit v návaznosti na řešení paty starého mostu se sochou sv.Jana Nepomuckého.

G3 AREÁL MLÝNA NA OSTROVĚ



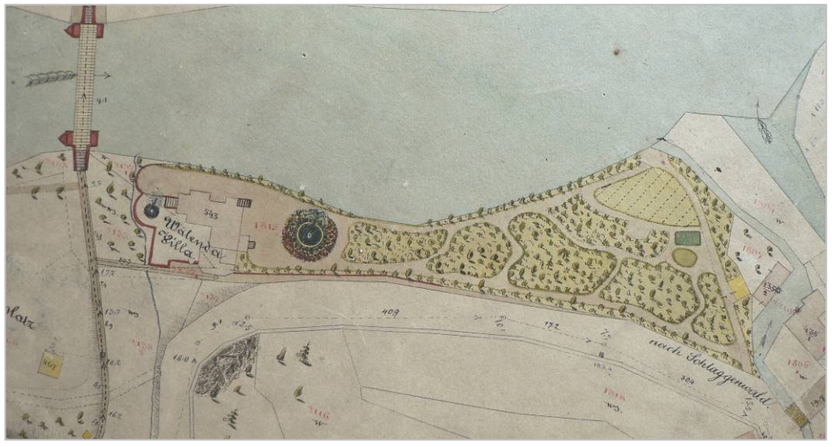




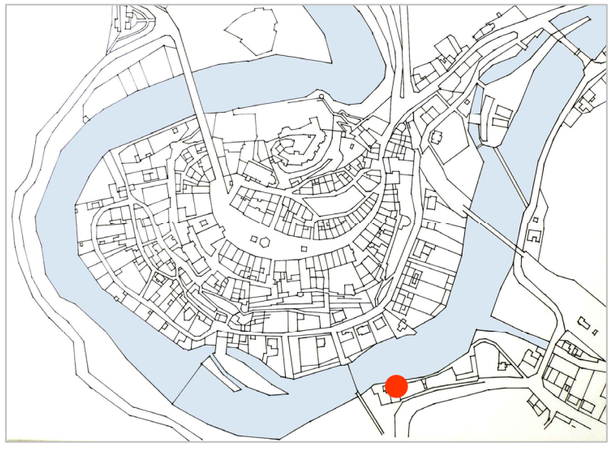
Fotografie domu čp.69 v podhradí ze všech stran ukazují jeho strategickou polohu při hlavním nástupu na hrad Loket a nenapodobitelnou kompozici hmot v daném prostoru. Jeho fasády jsou často v úhlu pohledu očí i fotoaparátů a už to je důvodem, aby jeho stavebnímu stavu byla věnována náležitá pozornost. Tvar střechy, proporce a členění oken, podoba vstupních dveří, barevnost fasád, úprava předzahrádky a dvorku, to vše je nutné udržovat ve stavu odpovídajícím významu místa v podhradí.

G4 DŮM ČP.69 V PODHRADÍ

DETAIL HISTORICKÉHO POHLEDU NA VILU VALENTA

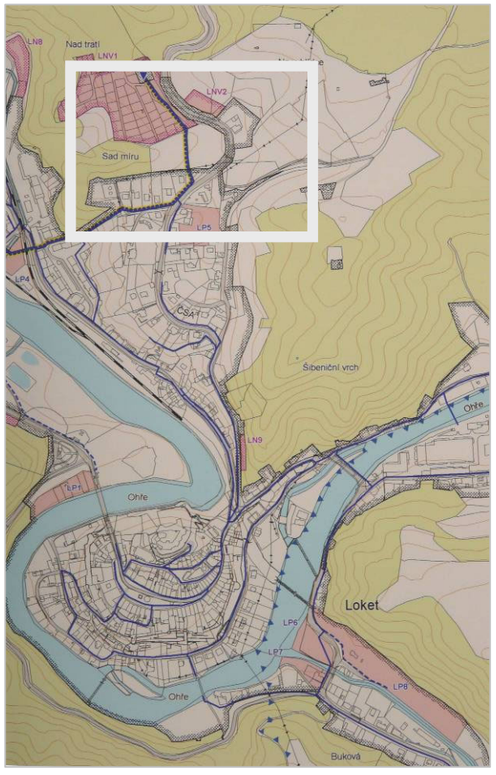


DETAIL KATASTRÁLNÍ MAPY Z ROKU 1887



Na pravém břehu Ohře v prostoru předmostí mostu na kamenných pilířích, v místě dnešní pěší lávky, stojí devastovaná Valentova vila s přilehlým zbytkem někdejšího formálního parku. Lokalita je zajímavá i proto, že sousedí s plochou Loděnice, perspektivním centrem společenského a sportovního života. Nabízí se idea funkčního spojení obou částí a jejich úprava, důstojně připomínající společenskou hodnotu a styl života v devatenáctém století s využitím pro volný čas mládeže v příslušně vybavených interiérech. Výhledově by mohla být restaurována i zahrada s promenádou podél břehu řeky.

G5 VILA VALENTA SE ZAHRADOU



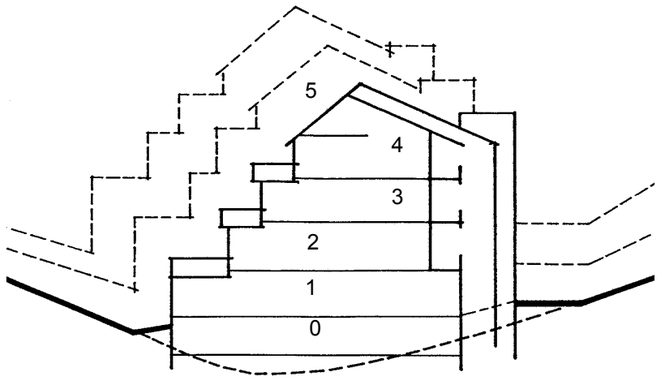
VÝKRES ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM
LOKALITY ÚDOLÍ NAD SADEM MÍRU

Řešené území v údolí nad Sadem míru by za předpokladu vhodného dopravního připojení mohlo být rezervou bytové výstavby s kapacitními garážemi v podzemí. Větší vzdálenost od historického jádra je vyvážena kvalitou prostředí. Realizace tohoto záměru je podmíněna změnou Územního plánu. Studie je jednou z možných variant řešení ilustrující potenciál tohoto místa, parametry budov a kapacitu obytných ploch a podzemních garáží s ohledem na osazení v terénní vlně a vazbu k přilehlému areálu rodinných domů. V rámci přípravy infrastruktury by bylo nutné řešit nebezpečí přívalu bouřkových srážek ze svahu areálu motokrosu a respektovat trasu vodovodu přetínající údolí.

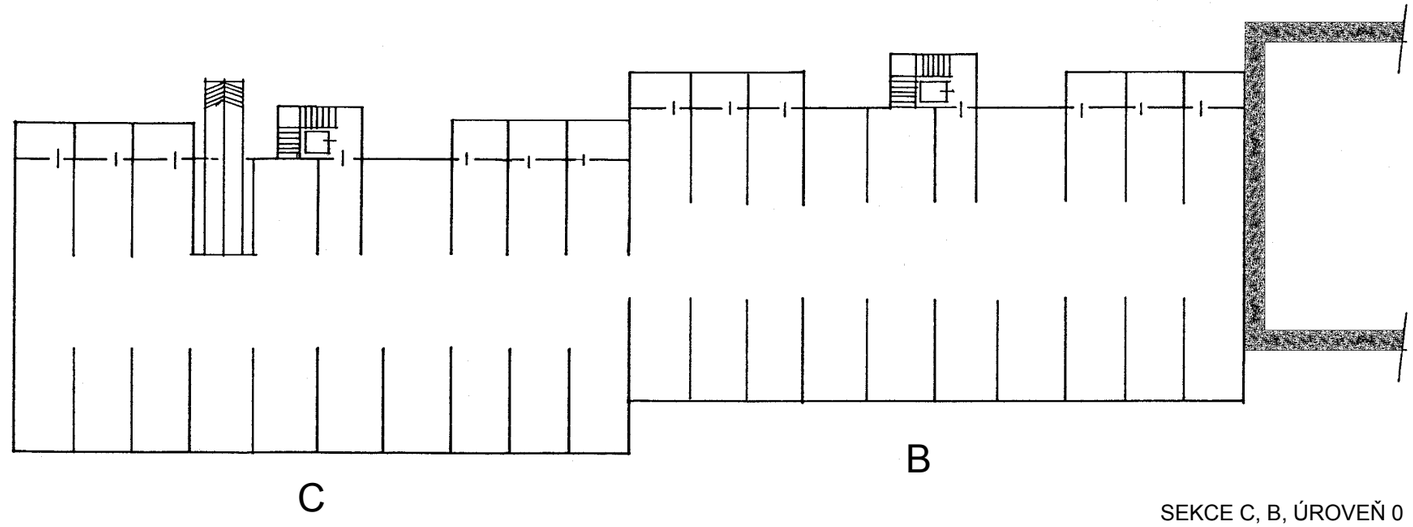
SEZNAM VÝKRESŮ:

- SITUACE
- PŘÍČNÝ ŘEZ SEKCÍ C A PŮDORYSY ÚROVNÍ 0 A 1
- PODÉLNÝ ŘEZ A PŮDORYS ÚROVNĚ 2
- PŮDORYS ÚROVNĚ 3, VARIANTY DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ
- SEVERNÍ POHLED A PŮDORYS ÚROVNĚ 4
- JIŽNÍ POHLED A PŮDORYS ÚROVNĚ 5
- AXONOMETRIE

G 6 STUDIE STAVBY BYTOVÉHO DOMU V ÚDOLÍ NAD SADEM MÍRU

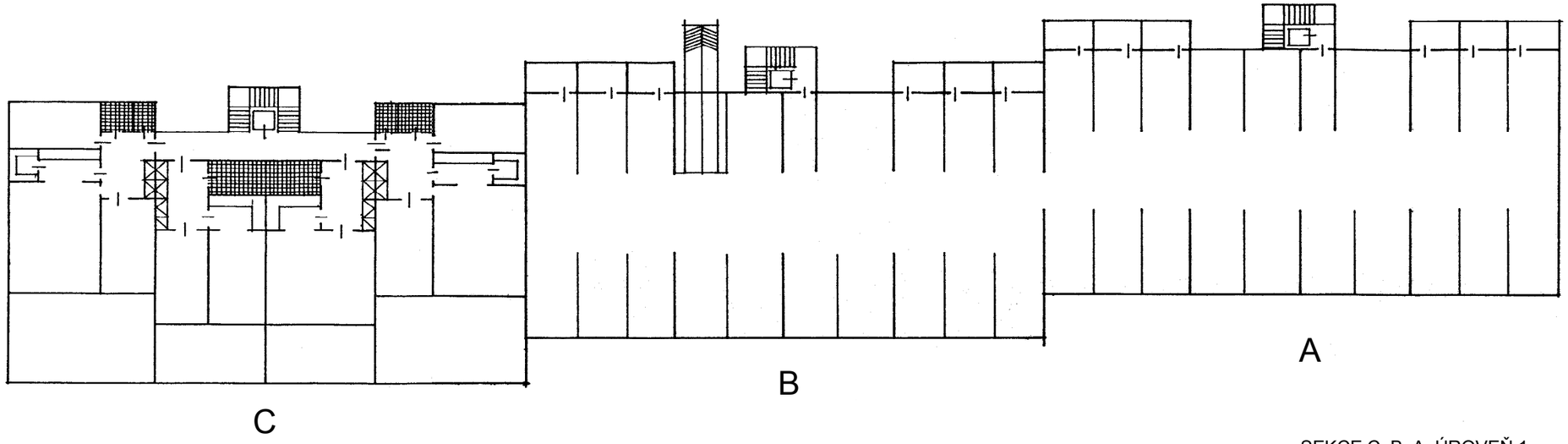


PŘÍČNÝ ŘEZ SEKCÍ C



SEKCE C, B, ÚROVEŇ 0

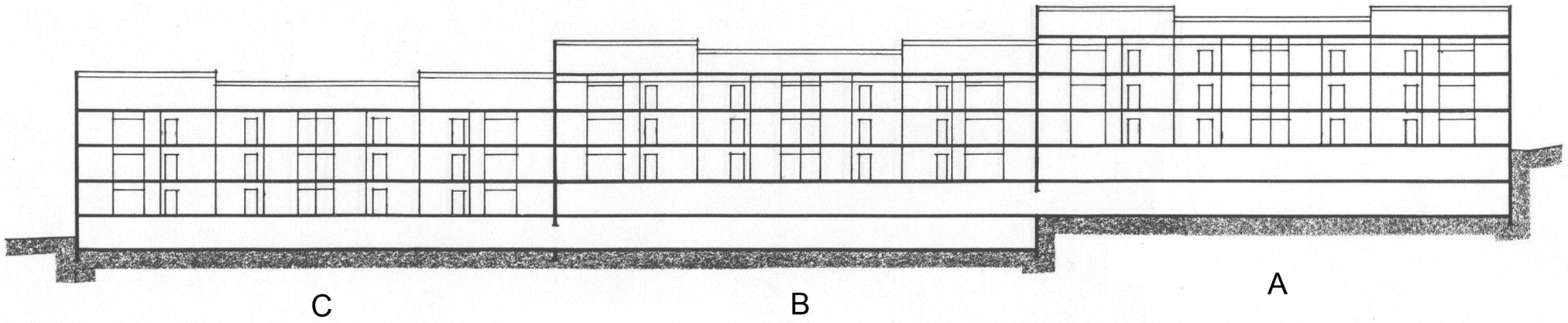
Půdorys nejnižšího podlaží, označeného podle sekce jako úroveň 0, je výškově osazen tak, aby byl vjezd při dané délce rampy ještě reálný. V příčné ose dispozice je bezbariérový přístup ke schodišti a výtahu do všech nadzemních podlaží. Výška podlahy sekcí B a C je stejná, vzájemné spojení se nemusí řešit vyrovnávací rampou.



SEKCE C, B, A, ÚROVEŇ 1

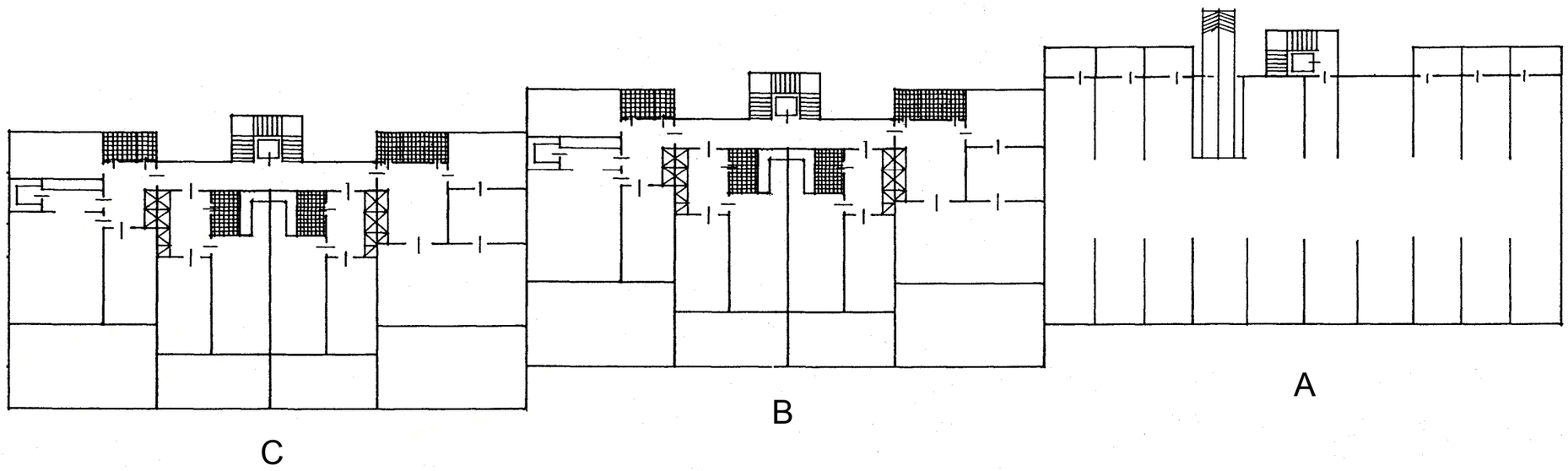
Vyšší podlaží obsahuje garáže v sekcích A, B a v 1. nadzemním podlaží sekce C jsou již byty, standardně čtyři byty na jedno schodiště. Byty nad garážemi mají na jižní straně velké terasy. Výšková úroveň domovního vstupu musí být upravena v chodníku tak, aby byl dodržen bezbariérový provoz v celém objektu.

PŘÍČNÝ ŘEZ SEKCÍ C A PŮDORYSY ÚROVNÍ 0 A 1



PODÉLNÝ ŘEZ OBJEKTEM

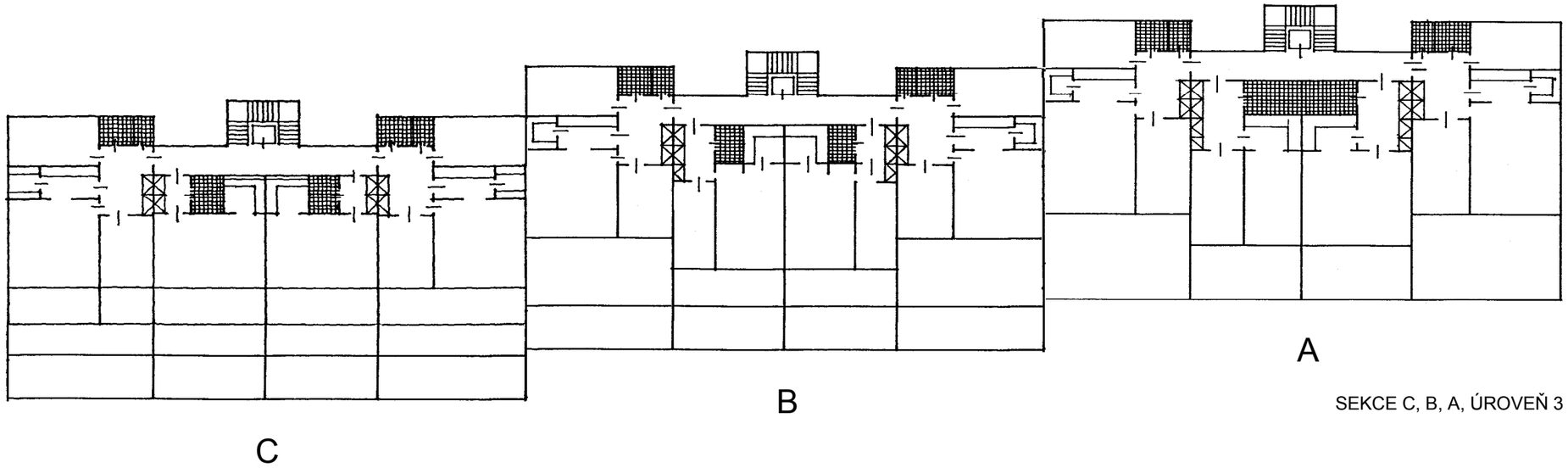
Podélný řez objektem dokládá optimální využití terénu výškovým osazením jednotlivých sekcí obytného objektu. V jednom podlaží suterénu jedné sekce je 20 parkovacích míst, celkem tedy 100 garážových stání. Počet nadzemních podlaží je omezen tak, aby celková výška domu nad zlomem svahu byla přibližně v úrovni výšky rodinných domků v zástavbě terasy severně od řešené parcely.



SEKCE C, B, A, ÚROVEŇ 2

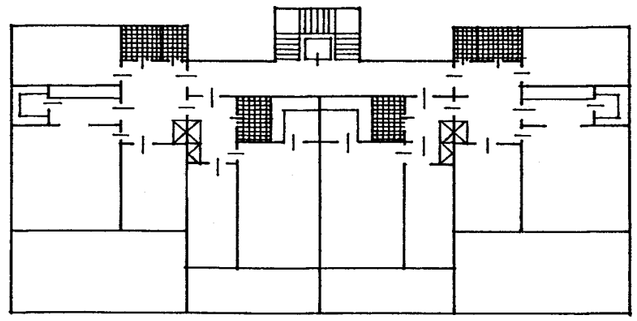
Podlaží v úrovni 2 obsahuje parkování pouze v sekci A, jinde už jsou byty. Hloubka bytů a tedy i jejich podlahová plocha postupně směrem nahoru klesá, stejně jako plochy teras na jižní straně domu. Největší byt má celkovou plochu asi 150 metrů, celkem je na patře jedné sekce maximálně 480 čtverečních metrů.

PODÉLNÝ ŘEZ A PŮDORYS ÚROVNĚ 2

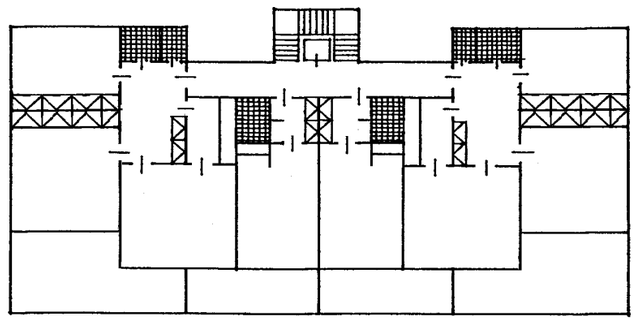


SEKCE C, B, A, ÚROVEŇ 3

Ve třetí výškové úrovni se vedle sebe řadí tři typy dispozice bytů nadzemních podlaží, lišících se velikostí podlahové plochy a plochou teras. Řešení detailního uspořádání bytů je ilustrováno funkčními .variantami dvougeneračního bytu a velkoplošnými byty na příkladech této úrovně v sekci B. Proporce bytových sekcí jsou v podstatě určeny rozměry podzemních garáží, počet bytů na jedno schodiště může být vzhledem k ploše patra zvýšen díky principu přístupu k bytům severní pavlačí ze čtyř až na šest.

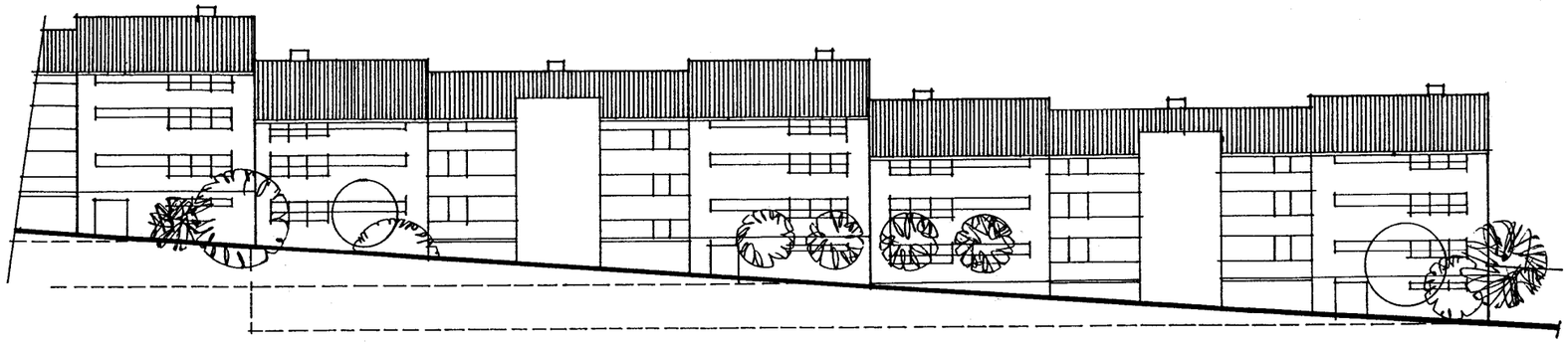


VARIANTA 1, DVOUGENERAČNÍ BYTY



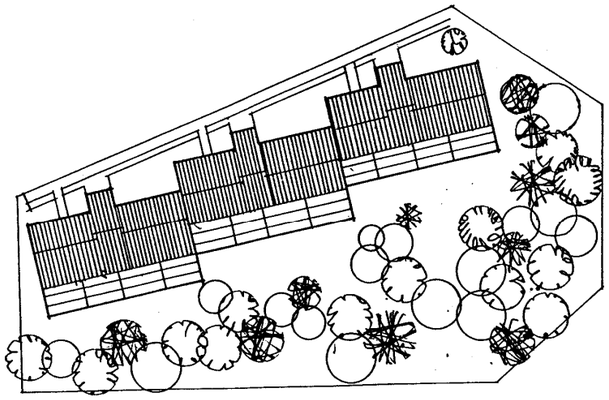
VARIANTA 2, ČTYŘPOKOJOVÉ BYTY

PŮDORYS ÚROVNĚ 3, VARIANTY DISPOZICE

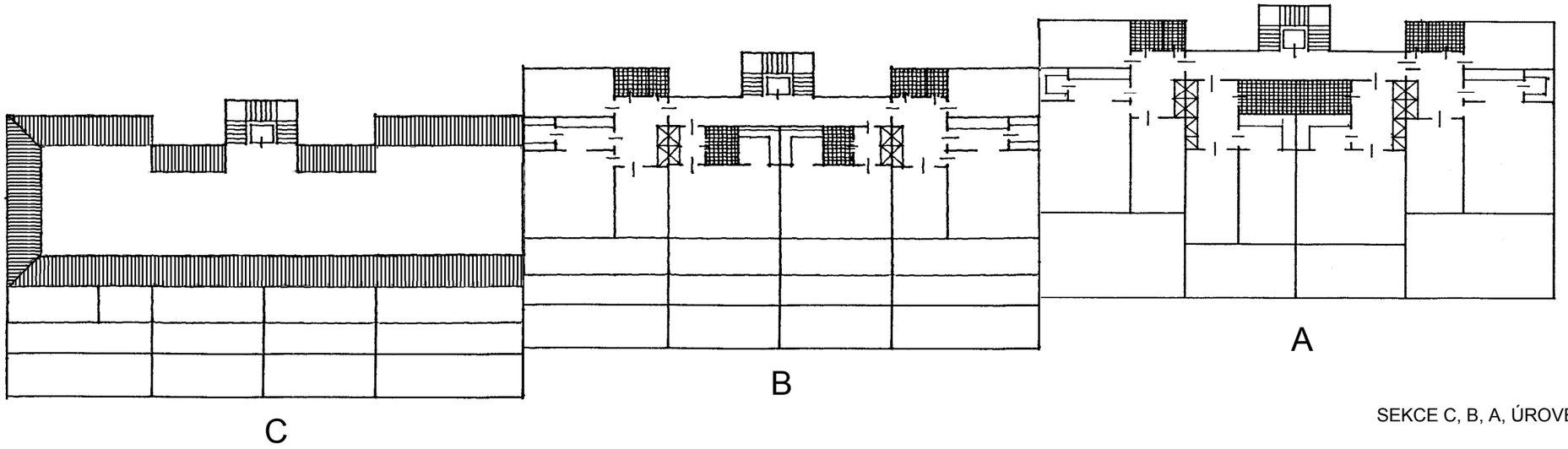


SEVERNÍ FASÁDA

Severní fasády, obrácené proti svahu k příjezdové komunikaci jsou komponovány třikrát opakovaným vertikálním prvkem schodiště v kontrastu s horizontálami dřevem obložených parapetů pavlačí v jednotlivých nadzemních podlažích.



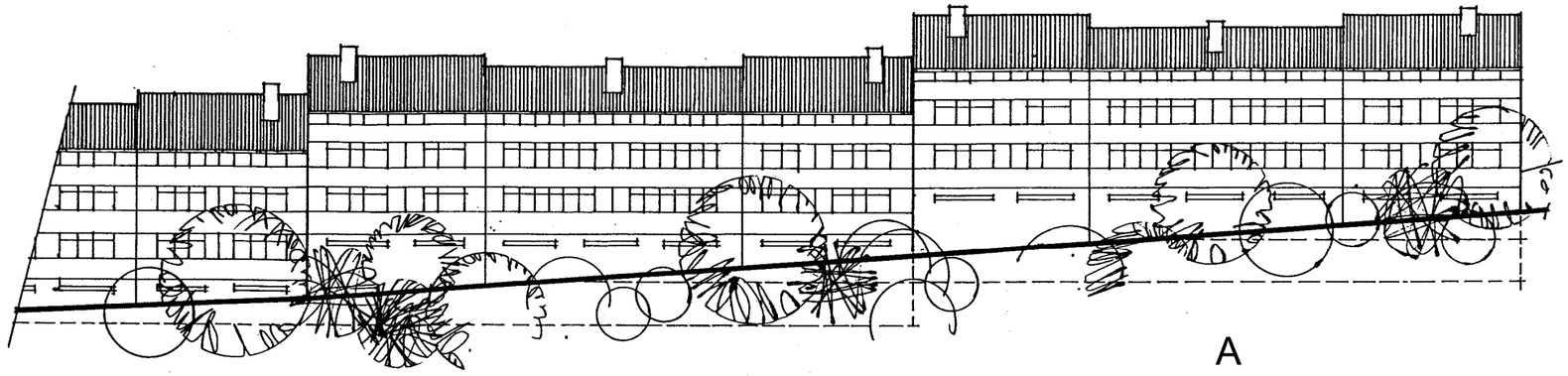
OSAZENÍ ŘADY TŘÍ OBYTNÝCH DOMŮ



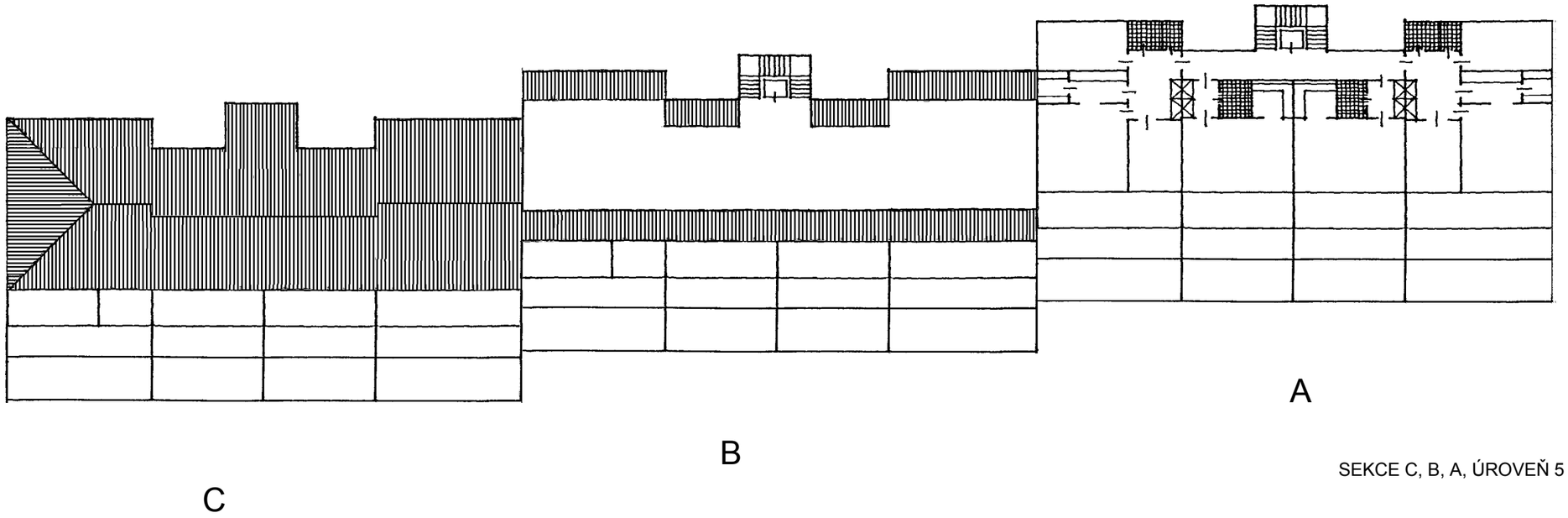
SEKCE C, B, A, ÚROVEŇ 4

Nadzemní podlaží úrovně 3 je složeno ze všech rozměrových variant bytů vedle sebe a dává možnost jejich vzájemného porovnání. Plocha bytů v sekci C klesla v posledním patře na 120 čtverečních metrů u většího a 60 čtverečních metrů u menšího bytu.

POHLED SEVERNÍ A PŮDORYS ÚROVNĚ 4



JIŽNÍ POHLED



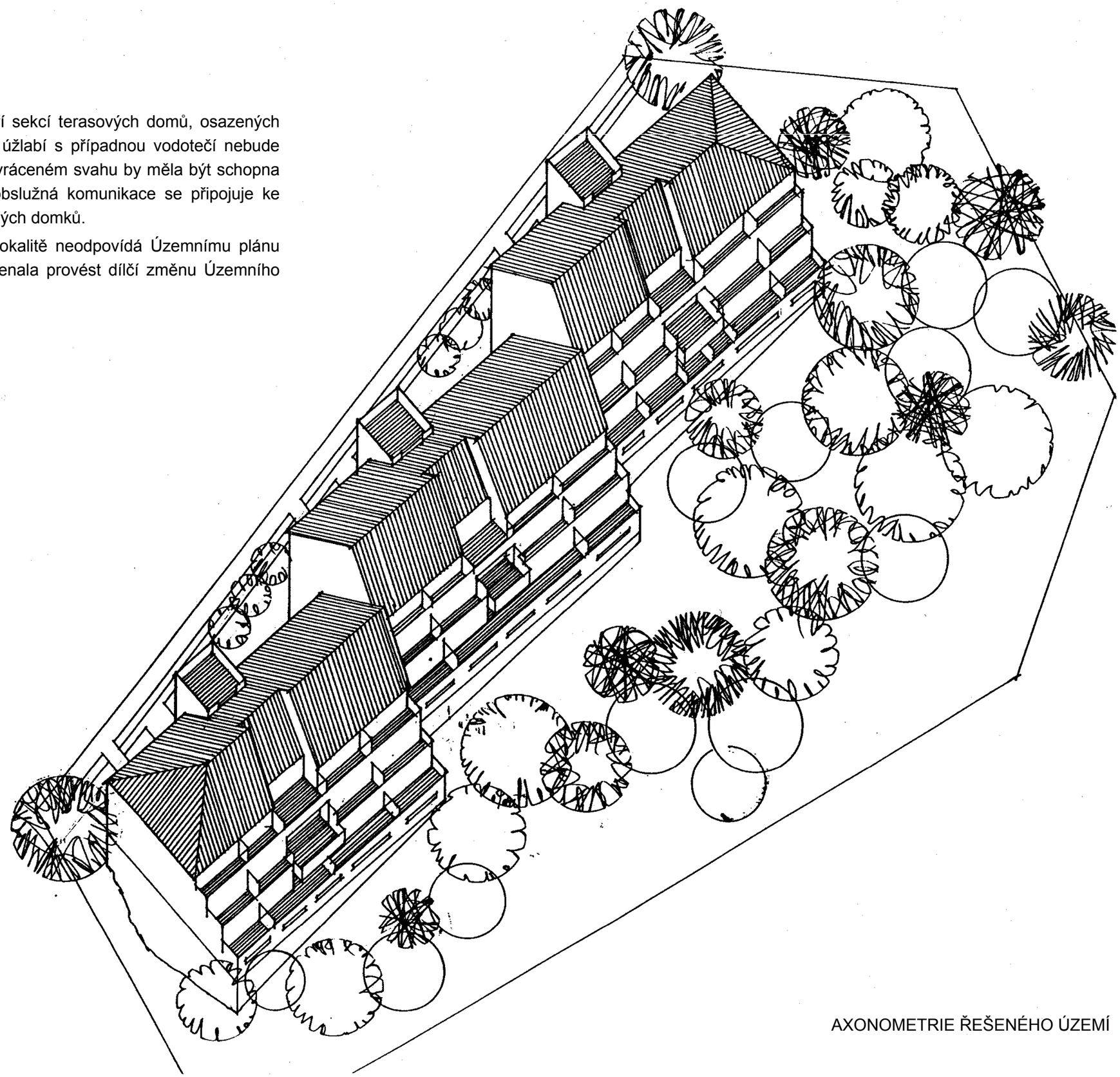
SEKCE C, B, A, ÚROVEŇ 5

Jižní fasády s terasami na ustupující hmotě vyšších podlaží působí v ortogonálním pohledu příliš urovnaně, skutečný pohled je ale oživen v perspektivní zkratce vzájemně ustupujícími sekcemi a tak dřevem vodorovně obložená zábradlí zvýrazňují klesajícími lomenými plochami zaříznutí objektu do svahu. Silueta hřebenů střech klesá podle dvojí hloubky dispozice v sekci a současně ustupuje, čímž rovněž přispívá k potlačení hmotnosti řadového uspořádání všech tří sekcí objektu.

POHLED JIŽNÍ A PŮDORYS ÚROVNĚ 5

Axonometrický pohled na hmotu tří sekcí terasových domů, osazených na jižní straně svahu ukazuje, že úžlabí s případnou vodotečí nebude objektem blokováno a zeleň na přivráceném svahu by měla být schopna udržet krajinný ráz místa. Nová obslužná komunikace se připojuje ke státní silnici a slouží i areálu rodinných domků.

Navrhované využití parcel v této lokalitě neodpovídá Územnímu plánu Lokte, příprava realizace by znamenala provést dílčí změnu Územního plánu Lokte.



AXONOMETRIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ