



R E G E N E R A C E S Í D L I Š Ť Ě J A N K O V I C E V N Y M B U R C E



INVESTOR___MĚSTO NYMBURK___REGERACE SÍDLIŠTĚ JANKOVICE___STUDIE___15.05.2008___ARCHITEKT___PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o..



OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.1. Identifikační údaje

- A1.1. Identifikační údaje stavby
- A1.2. Identifikační údaje objednatele / klienta
- A1.3. Identifikační údaje zhotovitele / architekta

A.2. Zdůvodnění stavby a její umístění

A.3. Základní údaje o stavbě

- A.3.1. Podklady
- A.3.2. Rozbor stávajícího stavu
- A.3.3. Soulad s rozvojovými tendencemi území, širší vztahy
- A.3.4. Víze vnímání a užívání náměstí - urbanistická koncepce
- A.3.5. Komplexní návrh úprav - architektonické řešení
- A.3.6. Dopravní řešení
- A.3.7. Městský mobiliář
- A.3.8. Drobná architektura
- A.3.9. Výtvarné dilo
- A.3.10. Veřejná zeleň
- A.3.11. Veřejné osvětlení
- A.3.12. Materiálové řešení povrchů
- A.3.13. Inženýrské sítě
- A.3.14. Etapizace a ocenění
- A.3.15. Závěr

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

B.01	Situace stávající	1:1500
B.02a	Situace návrh varianta 1	1:1500
B.02b	Situace návrh varianta 1	1:500
B.03	Situace návrh varianta 2	1:500
B.04	Axonometrie	1:500
B.05	Fotografie současného stavu	
B.06	Fotografie současného stavu - ulice a pěší cesty	
B.07	Fotografie současného stavu - volné prostory a parkování	
B.08	Fotografie současného stavu - detaily vstupů a mobiliáře	
B.09	Příklady prostředí	
B.10	Příklady sezení	
B.11	Příklady mobiliáře a povrchů	
B.12	Navrhovaný mobiliář – sezení a osvětlení	
B.13	Navrhovaný mobiliář – odpad. koše, stojany na kola, mříže ke stromům	
B.14	Výtvarné dilo	
B.15	Řešení kontejnerového stání – var. A	1:100
B.16	Řešení kontejnerového stání – var. B	1:100
B.17	Řešení kontejnerového stání – var. C	1:100

C. PŘÍLOHY

Požárně bezpečnostní řešení
Souhlasné stanovisko HZS Středočeského kraje, územní odbor Nymburk

A. TEXTOVÁ ČÁST

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Identifikační údaje stavby

Název stavby:	Projekt regenerace panelového sídliště Jankovice
Místo stavby:	Nymburk
Řešené území:	Území sídliště Jankovice
Fáze dokumentace:	Studie

A.1.2 Identifikační údaje objednatele / klienta

	Město Nymburk
Zastoupené ve věcech smluvních:	starostou Ladislavem Kutikem
Zastoupené ve věcech technických:	Ing. Vlastimilem Pišťáčkem
Adresa:	Náměstí Přemyslovců 163, Nymburk, 288 28
IČO:	239500
Spojení:	tel: 325 501 101 e-mail: mail@meu-nbk.cz

A.1.3 Identifikační údaje zhotovitele / architekta

	PROJEKTIL ARCHITEKTÍ s.r.o
Zastoupen:	Ing. arch. Adamem Halířem Ing. arch. Petrem Leškem
Adresa:	Františka Křížka 1, 170 00, Praha 7
IČO:	271 184 36
Spojení:	tel: 233 325 799 e-mail: petr.lesek@projekttil.cz
Hlavní architekt projektu:	Ing. arch. Petr Lešek
Spolupráce:	Ing. arch. Bohdana Simonová
Dopravní řešení:	Ing. Jan Špilár
Požární bezpečnostní řešení:	Ing. Miloslav Praxl, Ampeng s.r.o.
Veřejná zeleň:	Ing. Aleš Steiner, A05 atelier zahradní architektury
Výtvarník:	MgA. Jaroslav Dušek

A.2. Zdůvodnění stavby a její umístění

Regenerace panelového sídliště Jankovice se týká pouze úprav ploch. Samotné objekty jsou ve zprávě jednotlivých družstev či sdružení vlastníků domů a již na nich probíhají elementární úpravy typu zateplení fasád. Naopak pro parter sídliště zatím žádný koncept zpracován nebyl. Prošel sice za dobu své existence řadou dílčích vyspravení a oprav, ty ale postrádaly celkovou vizi území. Z důvodu absence vize území a nutnosti provedení další série oprav komunikací, přistoupilo město Nymburk k vypracování studie pro celé území sídliště. Opravy zpracované podle tohoto konceptu by tak neměly být pouze další ze série lokálních vysprávek, ale celistvou opravou parteru, která výrazně zlepší užitnost území. Návrh počítá s možností postupné realizace dle finančních možností investora.

Jedním z hlavních požadavků ze zadání studie je přeřazení dopravy v klidu - parkovacích ploch. Se vzrůstajícím počtem aut je cítit zvýšená potřeba parkovacích ploch. Sídlíště může být tímto směrem upraveno, vždy však se zřetelem na udržení kvalitní obyvatelnosti parteru. Zároveň je ale důležitou stránkou návrhu zhodnocení specifika a možností místa, jeho kvality. Na ty pak (jedná se zejména o zeleň a přítomnost potoka Liduška na hranici území) v našem návrhu navazujeme.

Smyslem úprav tak je zvýšení komfortu a užitnosti na více rovinách a zároveň nahrazení vyžitého a doplnění chybějícího mobiliáře. Kromě úprav dopravy v klidu - parkování navrhujeme doplnění cyklostezky v území, zřehlednění pěších chodníků, vytvoření veřejných prostranství tam kde je to vhodné, úpravu zanedbaných vnitrobloků, údržbové práce na zeleni a její doplnění, vytvoření odpočinkových zón, umístění dětských hřišť, vytvoření prvků drobné architektury, které s malou investicí na konkrétní místo dokážou dát sílu širokému okolí, a též umístění výtvarného díla v území, které by podpořilo pocit identifikace obyvatelů (pocit identifikace, výjimečnosti místa vede k hlubší vazbě na ně a tím i většímu zájmu o jeho kvalitu, která se projeví v menším poškození vytvořených věcí).

Návrhem úprav chceme přispět k tomu, aby sídlíště bylo příjemným a vyhledávaným místem k bydlení.

A.3 Základní údaje o stavbě

A.3.1 Podklady

Při zpracování této dokumentace jsme vycházeli z těchto podkladů:

- a) technické mapy poskytnuté úřadem města Nymburk
- b) zaměření území, Ing. Novák, Praha 2007
- c) dendrologický průzkum území, A05, Praha 2007
- d) územní plán Nymburka

A.3.2 Rozbor stávajícího stavu

Sídlíště Jankovice bylo založeno pravděpodobně v 70. letech 20. století. Je umístěno poměrně blízko historického centra Nymburka. Od centra je výrazně odděleno na východě železniční tratí Praha - Jičín, kterou je možné podélně pouze na dvou místech: v ulici F. Schulze a Zbožské. Mezi tratí a ulicí Topolová, která je hranicí řešeného území, je neurčitý pás s parkovišti pro sídlíště, budkami individuálních garáží a několika firemními objekty. Na západě pak přirozenou hranici sídliště tvoří potok Liduška. Sídlíště má složenou kompozici objektů, základ tvoří dvě parafráze na městské bloky, jejichž delší strany tvoří osmipodlažní objekty a kratší pak objekty čtyřpodlažní. Na západ od tohoto jádra jsou v pásovém a na sever v řadovém uspořádání další objekty čtyřpodlažní. Na jihu k území přiléhá objekt vodárny k němuž je "přilepen" obchodní objekt. Pod vodárnou na jihu je směrem k potoku jeden blok rodinných domků, další bloky rodinných domků jsou pak na východě za potokem. Na severu je na konci území parkovací dům pro sídlíště a za ním hlavní železniční trať Praha - Hradec Králové.

V prostoru sídliště jsou dva výrazné otevřené prostory: otevřená louka s hřišti u ulic Sadové a Jasminové a menší prostor vedle objektu vodárny mezi ulicemi Seřiková a Za dráhou. Další důležité prostory jsou oba vnitrobloky. Výrazným prvkem je samotný potok a jeho nábreží. Přirozeným centrem sídliště se jeví prostor před

samoobslouhou, jeho problém je pouze umístění ne ve směru hlavního pěšího tahu do centra, ale právě na opačnou stranu území. Svou atraktivitu si tak musí vydobýt sám na úkor poloze.

Okolní území pochází většinou z dřívější doby než sídliště a je tak převážně stabilizované - bloky rodinných domků. Pouze prostor za potokem Liduška podél ulice Jankova je určen k nové výstavbě. V současné době jsou prováděny inženýrské sítě a začíná výstavba.

Sídliště Jankovice má některé pozitivní a některé negativní stránky. Ty pozitivní chceme naším návrhem podpořit a ty negativní co nejvíce potlačit.

Základní kvalitou sídliště je příjemné přírodní prostředí. Potok Liduška představuje výrazný krajinný prvek, který většina panelových sídlišť postrádá. V přísně regulovaném korytě potoka je, i vzhledem k tomu, že je obtížné svahy sekat, bujná travní vegetace. Zároveň je v sídlišti již poměrně vzrostlá zeleň. Dobrá je přítomnost velké plochy pro sportování. Nadstandardem je existence parkovacího domu, díky němuž je situace s parkováním na sídlišti alespoň snesitelná.

K horším stránkám sídliště patří vlastní uspořádání domů, které příliš nevyužilo kvalit potoka a spíše se k němu obrátilo zády. Schematicky působí dva velké vnitřní dvory. Byly pokusem z pozdního období sídlištního urbanismu o simulaci tradičního číznovního blokového schématu. Na rozdíl od něj ale díky neuzavřeným rohům měl být vnitroblok zčásti otevřený pro volnou cirkulaci vzduchu. Bohužel oproti tradičnímu městskému bloku je tento sídlištní velmi strohý a postrádá pestrost, která dává tradičnímu bloku jeho živost. Zde se odlišnost omezuje na výzdobu lodžii jednotlivých bytů. Parter vnitrobloku pak, těžko dovodit či již díky původnímu záměru nebo časem, získal bezútěšnost holého dvoru vnitrobloku. Fasády i povrch působí hle. Prostorovým problémem se zde jeví umístění kontejnerových stání ve vnějších rozích vnitrobloků. Díky tomu došlo k uzavření jedinečných diagonálních výhledů z vnitrobloků a směrem do nich. Tak se původní záměr vytvořit soudobou panelovou podobu tradičního bloku obrátil spíše v jeho karikaturu.

Jako centrum sídliště bylo umístěním objektu prodejny potravin určeno místo co nejdále od podjezdů železniční trati, tedy co nejdále od hlavních komunikačních tras. Jedinou dobrou vlastností místa je poloha u mostu. Naštěstí s dalším rozvojem oblasti tato poloha přestane být okrajovou. Problematické je situování parkování před hlavním průčelím prodejny, které je tak pro pěšího nevstřícné. Hlavní vadou samotné budovy prodejny, jenž má sociálně vstřícné podlaží, je neviditelná fasáda směrem k potoku, která zřejmě zapříčinila nechut vst kolem ní nabízející stezku.

Nepříjemně působí parkovací dům na severním předpolí sídliště, jeho kultivace je ale spíše otázkou vlastnictví a technického vybavení samotného objektu (osvětlení, kamery). Horší je celý pás podél železniční trati Praha - Jičín. Individuální garáže jsou sice uspořádány v relativně celistvé řadě, rozhodně ale kvalitu prostředí snižují na úroveň zanedbané periferie. Bohužel ovlivnit jejich vývoj je zřejmě velmi obtížné.

Stav povrchů v území sídliště není uspokojivý. Kvalita je různorodá podle toho kde se kdy prováděly opravy. Zejména betonové chodníky pro pěší jsou poznamenány stárnutím (být v současnosti běžné drátkobetonové plochy patří mezi kvalitní a trvanlivé způsoby úpravy povrchu). Obrubníky většinou chybí nebo jsou zapuštěné což jednak nechrání chodce (naštěstí rychlost jízdy po sídlišti je z principu nízká), ale hlavně to vede k snadnému parkování na chodníku pro pěší.

Nejhorší stav prvků je v mobiliáři. Nejvýraznějším prvkem v parteru jsou bohužel kontejnerová stání následovaná elektrorozvodnicemi. Přístřešky kontejnerových stání byly zhotoveny z betonových stěn, které časem získaly ocelová vrata a plechovou střechou na ocelové nosné konstrukci. Samotná betonová stěna není v principu špatný povrch či materiál. V tomto případě je ale zbytečně dlouhá; mimo vlastního prostoru ohraď jsou zidky přetaženy "ušima" zřejmě aby dovnitř nebylo vidět (což mělo význam před umístěním ocelových vrat), výsledkem je ale zbytečně dlouhá a výrazná plocha. Nevhodné je zastřešení vlnitým plechem a zejména různé druhy uzavření prostoru od neprůhledných plechových vrat po vrata z ocel. profilů. Návrh byl zřejmě veden myšlenkou po co největším zakrytí kontejnerů. Neviditelný prostor s kontejnerem a bez odvodu vody ale vede k ponechávání nepořádku a jeho hnití a to vedlo dále k dalšímu a dalšímu zakrývání, které ale stále více podporuje nepořádek. Neprůhledná betonová stěna stání sběrných nádob jsou umístěna tak že opticky uzavírají prostor vnitrobloků. Mohl to být záměr - vytvoření soukromí, výsledek je ale takový, že při pohledu z jakéhokoli místa ve dvoře jsou v zorném poli. Navíc jsou předimenzované, využita jen z jedné třetiny. Špatné umístění z hlediska obsluhy. Mírně vytvářejí lokální identitu - nikoliv samy paneláky, které jsou identické celorepublikově, ale právě tyto umožňující ocenění relativně komfortní prostředí velmi hyzdí. Laviček je v území velmi málo (pro důchodce platí pravidlo každých 100m lavička) jsou nepohodlné a v ubohém stavu (betonová noha s prkny jako sedák a opěrák). Vyskytují se zde různé zbytky betonových částí, skruží pro skomírající zeleň. Lampy veřejného osvětlení jsou naštěstí většinou se směřováním dolů, ale jsou zde i "koule" z 80. let, které svítí i nahoru což je v obytné zóně pro obyvatele velmi rušivé a navíc nevhodné. Druh světla by se měl sjednotit a bylo by vhodné použít nové

ekonomičtější zdroje. Odpadkové koše jsou umístěny opět ve velmi omezené míře a jsou různého druhu a stáří. Stojany na kola jsou různorodé a na různých místech podle toho kdo z obyvatel byl aktivní. Podobné je to i s vývážkami.

Stav hřišť a herních prvků je neurčitý. Některé věkové kategorie dětí jsou zbytečně preferované, což zřejmě odpovídalo počátkům sídliště kdy v něm bydlili převážně mladí lidé. Bylo by vhodnější se soustředit na kvalitu než na kvantitu. Je zde příliš mnoho malých pískovišť, málo prolézaček a zanedbané vybavení velkých hřišť (která ale jsou na pěkném místě a poměrně velká).

Potenciál potoka je málo využit. Potok je bohužel plně regulován, ale naštěstí je koryto poměrně bujně zarostlé takže zpřítomňuje přírodu na sídlišti. Neuspokojivý je stav mostů přes potok. Oba dva, které jsou na hranici území jsou ochátralé. Větší problém nicméně je, že chybí lávky pro pěší a cyklisty. Zejména místo, kde se na druhém břehu odpojuje ulice U Lidušky, citelně lávku vyžaduje. Dnes je problém řešen ocelovými rourami přeloženými přes potok. U potoka chybí možnost posezení, odpočinku a kontaktu s vodou, která je v přísně geometrickém melioračním korytě skrytá v bujně vegetaci.

Stávající výsadby pocházejí většinou z doby vzniku sídliště, věkovým stádiem je tedy především stromové patro v ideálním období vývoje. Kompoziční rozmístění původních „dobových“ výsadeb je však v mnoha partiích řešeného území velmi diskutabilní a v dnešní době - s odstupem času, evidentně nevhodné. Jedná se především o zapojené jehličnaté keřové skupiny, dnes prerostlé a svým měřítkem nevhodné solitérní keře a často pravděpodobně samovyšadby jehličnatých stromů v hustém sponu. Nedostatečnost zeleně je dalším neduhem sídliště. Nesmyslné množství holých pískovišť působí až surrealistickým dojmem.

Součástí řešení nejsou samotné objekty, nicméně architekt nemůže nekomentovat dnešní stav, kdy se opravují vstupy do suterénů. Původní stav vstupů s pevnou stěnou způsobil, že se tyto vstupy staly místem odkládání odpadků. Temný kout psychologicky usnadňuje odhození věci. Namísto aby dnešní opravy směřovaly k větší transparentnosti, tak se pouze původní zídka obkládá poměrně nevkusnými obkladačkami. Ukládání odpadků tak bude pokračovat.

Za promarněnou šanci pak architekt považuje nyní probíhající chaotickou opravu domů. Na první pohled působí řešení velmi účelově, jakoby se majitelé družstev navzájem neměli zájem příliš dohodnout na zpracování celkového projektu oprav domů sídliště. Snad výsledek bude o poznání lepší.

Architekt neměl k dispozici údaje o počtu obyvatel v jednotlivých domech a počtu bytů v nich. Odhadem zejména z počtu zvuků, s podporou počtu podlaží, tvaru fasády a způsobu orientace domů předpokládá v území 384 bytů v osmipodlažních domech a znovu 344 bytů ve čtyřpodlažních domech. Celkem tedy 728 bytů.

A.3.3 Soulad s rozvojovými tendencemi území, širší vztahy

Navrhovaná koncepce je v zásadě v souladu s aktuální územně plánovací dokumentací, neboť nepřináší výrazné funkční ani prostorové změny. Projekt nemá ambice radikálních změn. Namísto toho se snaží dohnat zanedbanou údržbu a zvýraznit tendence a kvality v území již přítomné.

Jedinou odlišností je návrh trasy cyklostezky. V Územním plánu je cyklostezka při potoku Liduška kreslena na druhém břehu potoka mimo prostor sídliště. Takové vedení má ale dvě závady: prochází při konci ulice U Lidušky přes soukromé pozemky rodinných domků, což je nerealizovatelný návrh, a vynechává obyvatele sídliště, kteří jsou díky počtu daleko většími uživateli cyklostezky.

Druhý směr cyklostezky navrhovaný v ÚP je ponechán jako výhledový, neboť vyžaduje realizaci podchodu pod železniční trať Praha – Jičín. Ta je zatím mimo výhled realizací města.

Studie byla projednána jak s architektem ÚP tak s tvůrcem jeho dopravní části, kteří s předloženou koncepcí souhlasí.

A.3.4 Vize vnímání a užívání centra - urbanistická koncepce

Přijíždíme po práci domů na kole. Jedeme bezpečně po samostatné cyklostezce, zdravíme se známými. I když je horko tak na asfalt pod stromy tolik nepaří. Stromy příjemně šelestí. Zabočíme do naší ulice. Jedeme dál pod stromy, mezi kterými jsou zaparkována auta. Auta netvoří dlouhou jednolitou řadu, jsou přerušována. Stromy netvoří neprůstupnou stěhu, ale jsou dostatečně daleko od sebe a mají koruny nad našimi hlavami, takže dobře

vnímáme celé prostředí, navazující ulice. Není to neprůstupná hradba, navíc jsou prostrfídané, takže působí svobodněji než klasická alej. Stromy jsou různého druhu a během roku se velmi proměňují. Jsme v Jasmínové ulici a jaký div, že občas je místo stromu též skupina jasmínů. Vcházíme do bytu. Z okna je příjemný výhled. Na jedné straně ulice s pestrým stromofadím a na druhé straně vnitroblok s menšími a většími stromy a travnatou a mlatovou plochou. Na osluněné straně se nahřívají důchodci a ti svěžeji hrají petanque. Vedle nich se houpají tři pětileté děti na houpačce. Moc starších nebo mladších dětí tu není, takže si nikdo nestěžuje na křik. Při protější budově je přízemí odděleno od vnitřního prostoru záhonem trvalek. Levandule jednou za rok příjemně zavoní. Bereme sedmiletého kluka a dvouletou holčičku na procházku. Jdeme nejdřív do prodejny na menší nákup a cestou vyhodíme do nového nenápadného a vzdušného stání na kontejnery odpadky. Před obchodem je naše místní náměstí. Pokud si dávám s někým schůzku tak právě tady. Nedávno se tu pod stromy objevila i malá letní kavárna. S malým nákupem pod kočárkem a kopečkovou zmrzlinou z kavárny vyrazíme k promenádě podél potoka. Korzují tu nejen lidé ze sídliště, ale i z protějších vilek. Přes potok vedou kromě dvou mostů i dvě lávky takže je snadné cestu měnit, není to fádni. Jsou tu malé louky u vody, u jedné je přes potok brod s cihlovými stupni na sezení na břehu. Na jiné je campingové sezení, strávili jsme tu jedno horké víkendové odpoledne - všichni na dovolené a tady naprostý klid na čtení a povalování. Občas podél nás někdo projede po cyklostezce na kole nebo kolečkových bruslích. A už jsme u velkého dětského hřiště, je v parku za sportovními hřišti. S holčičkou se uvelebíme u pískoviště a starší jde s kamarády čekat. Je tu i stůl s lavicemi na snídani s jogurtem. Dál k trati je hájek po obou stranách potoka a v něm malé jezírko. Hnízdí tu plno ptáků. Prostě příjemné prostředí.

Základní premisu návrhu jsou:

- prostředí musí odpovídat náročnosti a rozsahu provedení své funkce = přiměřená náročnost úprav
- jeden typ úprav nesmí být proveden na úkor jiného = přebujení jedné funkce a degradace jiných
- jít cestou pečlivého provedení jednoduchého konceptu = kvalita namísto opulence
- vytvořit různá zřetelná prostředí, která pomohou k větší identifikaci se sídlištěm
- umístit co nejvíce parkovacích stání, ale zachovat kvalitu prostředí
- zvýraznit a využít přírodní kvality území, zejména potok Lidušku
- namísto úzké nabídky pouze pískovišť a několika hřišť nabídnout relaxační plochy pro všechny věkové skupiny (stárnutí populace sídliště)
- ozřejmit přirozené centrum sídliště a umožnit jeho intenzivní užívání
- doplnit zeleň
- vyměnit a doplnit mobiliář

Při návrhu se snažíme vytvořit jednak celkový koncept sídliště, který bude splňovat funkční požadavky (doprava, odpočinek, příjemné prostředí) a zároveň dá celku sídliště specifický ráz. Lepší kvalita prostředí bude vnímána fyzicky i pocitově, obyvatelé se s prostředím budou více identifikovat, budou je více užívat a i více chránit proti poškození.

Celkové schéma komunikací automobilových i pěších ponecháváme beze změn. K radikálnímu zásahu není pádný důvod, který by vyvážil nákladnost úprav. Návrh se tak soustředí na lepší organizaci prostředí, která povede k pocitu prostornosti v celkovém výrazu a současně na konkrétních místech se vytvoří i intimní prostory. Prostedí se tak hierarchizuje a nabídne různá místa pro různě naladěné uživatele (náтурой, věkem, náladou). Celé prostředí charakterizuje základní osnova ulic, volná prostranství zelená i dlážděná, z nich pak specificky nábreží potoka, a jako zvláštnost dva vnitrobloky.

Navrhujeme lepší vymezení povrchu ulic, aby byly jasně vymezené jednotlivé funkce ulice. Tím se dnešní rozplizlý stav mezi domy zpřehlední a rozdělí do tří pásů, což ulici opticky rozšíří. Vytvoří se typická ulice se stromovou alejí. I pohled z oken dostane smysl. Dojem nadvlády automobilu se minimalizuje. Navrhujeme úpravu zeleně, odstranění některých kusů a doplnění jiných, právě pro podpoření základní přehlednosti a individuální odlišnosti prostředí (zeleň vyžaduje hlavně v počátečních letech údržbu a ta se u mnoha jedinců zanedbala). Navrhujeme zachovat zelená prostranství a doplnit je po okrajích stromy a mobiliářem. Zlepšit vybavení sportovních hřišť. Navrhujeme vymezit veřejné prostranství v blízkosti prodejny potravin a vytvořit z něj společenské centrum sídliště s odpovídajícím mobiliářem. Dále pak upravit nábreží potoka, zpřístupnit je v celé délce a vybavit prvky pro odpočinek a rekreaci (pobytová louka, brod, lávka, místo pro piknik). V obou vnitroblocích pak navrhujeme zjednodušit celkové členění ploch a doplnit především zeleň, aby se z nich stala příjemná prostředí. A celkově navrhujeme výměnu a doplnění mobiliáře.

A.3.5 Komplexní návrh úprav - architektonické řešení

Popis návrhu je v návaznosti na předestřenou vizi dělen po jednotlivých územích.

Ulice

Navrhujeme jasné členění uličního profilu na předprostor domu a chodník, parkovací stání, vozovku, parkovací stání, chodník a předprostor domu. Vložení stromů do pásu parkovacího stání pak získáváme podtržení této jasné tříprostorové skladby (předprostor – ulice – předprostor). Ulice se tak zpřehlední, opticky zvětší a bude příjemná v ní i pobývat na lavičce (starší obyvatelé). Stromy zároveň i částečně plochu komunikace zastíní a přispějí ke zlepšení mikroklimatu. Hladina korun stromů též vytvoří vertikální dělení prostředí ulice na parter pod stromy a prostor nad nimi. Tím se částečně odcloní i převyšované hmoty osmipodlažních objektů a ulice opět získá lidsky uchopitelné měřítko. V neposlední řadě bude navíc příjemné se na stromy dívat z oken. Stromy volíme v takové vzdálenosti cca 10m, aby ještě netvořily souvislou řadu, ale zároveň nepůsobily v prostředí solitérně.

Zvláštním řešením je ulice Topolová, která je na obou koncích jediným přístupovým koridorem z centra města. Je, vzhledem k tomu, že vede souběžně s železniční tratí, poměrně důležitou severo-jihní komunikační zkratkou. Z tohoto důvodu doporučujeme v ní volné plochy parkovacích stání na druhé straně u trati, stejně jako poměrně nevzhledné budovy mezi nimi, odclonit řadou stromů. Na volné plochy parkovacích stání pak co nejvíce použít zatravněvací dlažby (plastová mříž např. Ecoraster). Problémem bohužel zůstává umístění řadových garáží na jihu. Zde je výsadba aleje velmi obtížná až nemožná vzhledem k prostorové tísní. Garáže jsou příliš blízko ulici a zároveň ne dost daleko, než aby se dal prostor od nich k ulici smysluplně využít. Daleko lepším stavem by bylo nahradit je volnou zatravněnou parkovací plochou a dohodnout se s majiteli na jiném pozemku pro jejich garáže, nebo namísto garáží umístit parkovací objekt podobně jako na severním konci ulice Topolové. Tyto úpravy musí ale zahrnout i názor na zhodnocení pokračování meziprostoru mezi ulicí Topolovou a železniční tratí dále na jih až ke křižovatce s ulicí Zbožskou.

Pozemek vodárny neřešíme. Domníváme se, že je možné buď ponechat místo přirozenému vývoji náletem a ten pravidelně udržovat nebo použít plochu vodárny pro výsadbu kvetoucích stromů pro pěkný pohled kolemjdoucích a z oken domů. Realnost takové myšlenky ale záleží na názoru majitele a správce vodáren.

Zelené plochy

Navrhujeme jednoduchým řešením zvýšit možnost odpočinku v prostoru sídliště. Předpokládáme především maximální využití potenciálu potoka a jeho nábřeží (viz. níže). Na ně se pak navazují jednotlivé menší travnaté plochy s možností posedět i poležet a zejména velká herní louka za současnými sportovními hřišti. Mezi ní a opravenými sportovními hřišti navrhujeme možnost posezení včetně pikniků - strategický bod rodičů pro setkávání se a kontrolu ratolestí. Ze sportovišť doporučujeme ponechání současného velkého travnatého hřiště - vhodné je vyměnit branky a za ním vybudovat dvě hřiště s umělým povrchem pro basketbal a malou kopanou či házenou.

Zvláštní plochou je louka na křižovatce ulic Sadová a Šefíková před vodárnou. Oproti původní úvaze vybudovat zde hřiště si myslíme, že velká herní louka na severu je dostatečná (skladba obyvatel je již věkově velmi pestrá na rozdíl od založení sídliště) a proto zde uvažujeme pouze výsadbu několika stromů pro vizuální zpříjemnění prostředí a umístění laviček.

Náměstí

Navrhujeme zdůraznit prostředí před prodejnou potravin a vybudovat z něj náměstí, společenský prostor sídliště. Proto mimo větší pochozí plochy a umístění laviček a stojanů na kola doporučujeme i umístění infopanelů, ale i informačních vitrin (zahradkáři, výlety důchodců, oddíl skautů,...) a pitka. Doporučujeme zde případně podpořit umístění lehkého objektu letní kavárny a cukrárny.

Nábřeží potoka

Potok je hlavním přírodním potenciálem sídliště. Je velmi málo využit. Navrhujeme protažení nábřežní promenády na sever od prodejny potravin a její doplnění o cyklostezku. V místech kde se na druhém břehu od potoka odklánějí ulice (Za Liduškou a na konci ulice Sadové, kde bude na druhém břehu též odklon ulice) navrhujeme lehké (dřevo, ocel) lávky pro pěší a kola a to takové, které umožní i zastavení, sezení a pozorování vody. Doporučujeme umožnit lidem přístup přímo k vodě, který nyní zcela chybí. Proto navrhujeme vybudování malého brodu se schodištěm na obou stranách (opět možnost sezení, kterou uvítá zejména mládež - sezení v chráněném dolíku). Navrhujeme alespoň jednu z relaxačních louk u potoka (tam kde se promenáda mírně odklání) vytvořit jako sníženinu blíže k úrovni vody a vytvářením terénem naopak dále v území modelovat mírnou terénní vlnu na sezení-ležení. Severní část území u potoka navrhujeme co nejvíce přizpůsobit přírodnímu prostředí výsadbou stromů, keřů a vytvořením jezírka na potoce. Toto území by se přirozeně spojilo s parkem plánovaným v územním plánu na druhé straně potoka. Kus přírody i se živočichy hned za humny. Možnost pozorovat ptáky.

Vnitrobloky

Zvláštním prostředím v rámci sídliště jsou oba vnitrobloky. Je to území velmi užívané zejména vizuálně s nepřijemnými převýšenými osmipodlažními bloky (ještě, že alespoň kratší strany jsou nižší). Předpokládáme, že jsou užívány čtyřmi skupinami obyvatel: při pozorování z oken domů (nejvíce), staršími občany pro něž je obtížné dojít k potoku, dětmi ve věku 4-7 let (není nezbytně nutné, aby byli stále pod kontrolou rodičů, ale je potřeba občasná vizuální kontrola) a lidmi procházejícími. Pro ostatní skupiny je pravděpodobně pobyt pod dohledem tolika oken a bytů nepřijemný. Z tohoto důvodu, a z důvodu snazší údržby, navrhujeme sjednotit vnitřní plochu omezenou chodníky pouze na dva typy povrchů - mlat a trávnik. Jejich uspořádání a složitost předkládáme ve variantách. Předpokládáme využití současných zbytků pískovišť a jejich levnou úpravu na skupinové sezení (dřevěný sedák). Tato základní plocha je pak překryta stromy, které mají za úkol jednak částečně odstínit prostředí pod stromy, aby dohled nebyl tak intenzivně pocíťován, být vždy zůstat možné, a dále vytvářet druhou proměnlivě barevnou hladinu pro pohled z oken domů. Uspořádání stromů uvažujeme též ve variantách jasného a volného uspořádání s tím, že předpokládáme podpořit větší volnosti tu jedinou severní stranu vnitrobloku z níž vedou do přílehlého domu hlavní vstupy. Zároveň to znamená, že právě severní část, která je již stíněná domem, nebude ještě ztmavena korunami stromů. Návrh bude vždy splňovat právě tuto krajní podmínku, aby se z dnešního pustého, ale světlého vnitrobloku nestal zarostlý tmavý vnitroblok. Plochy směrem od chodníků k domům navrhujeme pocitově více k domům přiřadit dosažením keřů a trvalek. Tím se vytvoří pestrá odstupová plocha. Oba vnitrobloky uvažujeme řešit odlišně abychom podpořili pocit individuality. Za přínosné považujeme přesunutí ohrad pro TKO mimo výhledy z vnitrobloků, tím se též odstraní současný velmi stisnutý přístup do vnitrobloků. U vnitrobloků je nutné zdůraznit nutnost údržby. Toto prostředí trpí užíváním nejvíce a pravidelná údržba je pro zdar důležitější než cokoliv jiného. Do vnitrobloku navrhujeme umístit několik herních prvků (např. houpačka) pro výše uvedenou věkovou skupinu dětí.

Jako separátní úvahu doporučujeme zvážit zda část (např. od chodníku k domům) či dokonce celou plochu vnitrobloku nepředat do vlastnictví přílehlých domů. Snad by se tím vyřešil i problém požadavku na intenzivní údržbu. Též by to vedlo k většímu pocitu identifikace s výsledkem vlastního úsilí. Nevýhodou je, že pro řešení pak nebude existovat arbitráž a může být pak otázkou podivného vkusu úzké neaktivnější skupiny nebo skončí v chaosu a vzájemné nevraživosti. Byl by to svého druhu sociální experiment.

Doporučení nad rámec zadání

V rámci řešeného území máme řešit pouze povrchy nikoliv objekty. Přesto si dovolueme upozornit na některé objekty v rámci území i mimo něj, které s regenerací sídliště souvisejí.

Je škoda, že současná oprava domů probíhá bez výtvarného záměru. Velké slepé štitové stěny jsou velmi výrazným prvkem sídliště a dobrý koncept jejich úprav by prostředí velmi prospěl. S tímto souvisí i současně prováděné opravy vstupů do objektů. Každý objekt má jeden přední a jeden zadní vstup. Ten zadní vede ke sklipkům do polosuterénu budovy. Současné opravy bohužel jen opláštují a tím ještě zmasivňují boční zidky těchto sestupů. Nepořádek, který se pak v těchto špatně viditelných dolících hromadí se bude objevovat dále. Lepším řešením by bylo co nejprůhlednější zábradlí. Problém ohrad TKO a elektrotrazvodnic byl již zmíněn. Negativně sídliště ovlivňuje pocit z obou vstupů do jeho území. Na severu je nutné po podejítí dráhy ještě podejít nevzhlednou bránu parovodního vedení a poté se vydat podél kdysi nesporně krásné, ale nyní zchátralé, malé tovární budovy. Pokud by se hledalo místo pro klub mládeže ze sídliště, tento objekt se jeví ideální. Podobně nepřijemná situace je na jižním přístupu do území. Problém řadových garáží a jejich předprostoru je zmíněn jinde. Nicméně celý úzký pás mezi ulicí Topolovou a Za Dráhou se dvěma zchátralými domy potřebuje zúšlechtit i proto, že těsně přiléhá k ulici Božské - jedné z hlavních spojnic východní části města za železničním tělesem s historickým centrem.

A.3.6 Dopravní řešení

A.3.6.1 Současný stav

Kostru sídliště tvoří T schéma s půlobloukem. Zploštění je vytvořeno tělesem železnice, podél něhož vede ulice Topolová. Do T schématu k ní je umístěna ulice Růžová, která má pokračování přes most na ulici Jankovu. Půloblouk tvoří ulice Jasminová, Sadová a Šefíková (alternativně Za Dráhou). Poslední ulici je slepá Sadová.

Ulice Topolová má proměnlivou šíři. Většinou se komunikační prostor u ulic v sídlišti pohybuje mezi 6,0 až 6,5 metry.

Parkovací stání nejsou rovnoměrně rozložena po areálu. Původní schéma počítalo s tím, že většina obyvatel zaparkuje na hromadných parkovištích a parkovacím domě v ulici Topolové. Od té doby došlo jednak k nárůstu počtu aut a dále původní představa o disciplinovanosti obyvatel byla mylná. Stání u domů, které měly být původně spíše návštěvnícká, jsou tak přeoobsazená. Častým obrázkem je, že původně podélné stání, je užíváno jako stání šikmé či dokonce kolmé. Průjezdny profil se tak výrazně zmenšuje. Zásahové plochy pro hasičská auta jsou taktéž obsazeny parkujícími automobily. Mimo parkovacího domu ještě při tělese železniční dráhy vyrostly dvě řady samostatných garáží, které působí velmi provizorně a patří k vizuálně nejhorším částem sídliště (což je o to horší, že jsou umístěna při vstupu do sídliště), navíc velmi neefektivně zabírají předprostor k ulici Topolové. Odhadovaný počet parkovacích stání je v současné době 154 míst v parkovacím domě, 44 v samostatných garážích při ulici Topolové, 105 míst na hromadných parkovištích v ulici Topolové, a 112 v ulicích (9 podélných v Topolové, 10 podélných v Jasminové, 5 podélných a 21 kolmých v Sadové, 11 podélných a 27 kolmých v Růžové, 10 podélných a 19 kolmých v Šefíkové). Celkem je v současnosti k dispozici 198 míst v garážích a 217 míst na venkovních plochách. Celkem 415 parkovacích míst. Vzhledem k odhadovanému počtu 728 bytů tak připadá 0,57 auta na byt, tedy každý druhý byt má místo pro parkování. Nevíme jak velké procento z bytů jsou garsoniéry, není tedy možné přesně spočítat deficit parkovacích stání. Realita je o něco lepší, neboť všechna podélná stání se užívají jako šikmá a parkuje se i na pěších plochách.

Na sídlišti nejsou žádné cyklostezky.

A.3.6.2 Návrh dopravního řešení

Současnou hlavní dopravní potřebou sídliště Jankovice, tak jako u většiny obytných území při dnešním překotném rozvoji automobilizace, je nedostatek parkovacích stání v nejbližším okolí domu. V našem návrhu se proto snažíme spojit požadavek na více parkovacích míst s celkovou úpravou ulic tak, aby se staly nejen komunikacemi s možností parkovat, ale příjemným městským prostředím. Komunikaci proto zužujeme na standardní šíři 6,0m, po stranách tohoto profilu umísťujeme kolmá, nebo podélná stání (4,5 nebo 2,5m) s tím, že u kolmých stání vždy ob cca tři stání umísťujeme namísto stání strom. Díky tomu opticky rozdělujeme ulici na střední komunikační pás a krajní pásy pro pěši. Za parkovacími stánkami je pěší chodník. V některých případech je mezi chodníkem a parkováním ještě pás trávy.

Místa pro parkování umísťujeme nově i ve slepé části ulice Sadové a na vnějších obloucích ulice Sadové. Jako alternativu pro případ větší potřeby navrhujeme parkovací stání i na krátké spojce ulice Sadové a Šefíkové u trafostanice. Celkem počítáme na konci úprav 442 parkovacích stání v ulicích (Topolová 105 na velkých plochách a 79 v ulici Jasminové 42, Růžová 42, Šefíková 45, Sadová 116 a Jankova u prodejny potravin 13), plus 26 stání (nových 29 minus 3 v Šefíkové) ve variantním řešení u trafostanice u vodárny a 2 před obchodem v Šefíkové, tj. 470. Celkem se stávajícími stánkami v parkovacím domě a řadových garážích v ulici Topolové (198) je počet v návrhu 640 stání, respektive 668. Na byt (uvažujeme viz. výše 728 bytů) tak připadá 0,88 stání (respektive 0,92 stání ve variantě). Oproti současnému stavu tak přibýlo 225, respektive 253 míst. Pokud uvažujeme, že na sídlišti nejsou byty o větší velikosti než 100m² a část z bytů tvoří garsoniéry, nebo malé byty pouze s jednou osobou, můžeme uvažovat předpokládaný počet 0,90 stání na jeden byt, který navržené řešení zhruba splňuje. Pro plochy parkování v ulicích předpokládáme betonovou dlažbu, pro hromadné plochy za ulicí Topolovou pak zatravněnou dlažbu. Pokud bychom chtěli dosáhnout poměru 1 stání na 1 byt bylo by nutné ještě umístit 88 respektive 60 stání.

V tomto počtu nejsou zahrnuta stání na chodníku v ulici Za Drahou. Je ke zvážení, zda je není účelné legalizovat, neboť chodník podél plotu vodárny je užíván minimálně. Tak je možné získat dalších 12 stání (celkem 680 stání, na jeden byt by připadalo 0,93 stání). Druhou alternativou, s větší kapacitou 23 stání (celkem 691 stání tj. 0,95 stání na byt, deficit do 1:1 je pak pouze 37 stání), je změna tohoto úseku ulice na jednosměrnou s oboustranným podélným stáním.

Pokud bychom měli splnit jednoduchou zásadu co byt to parkovací stání je možné vytýpat další místa kde je za určitých podmínek možné další parkovací plochy navrhnout.

Ke zvážení je úprava prostoru v ulici Topolová proti konci ulice Šefíkové na venkovní parkoviště, toto řešení ale vyžaduje dohodu s majiteli posledního nejmenšího bloku garáží (cca 4 garáže) a pravděpodobně zachování průjezdu na pozemek ČD. Investičně se zdá tato úprava nejlevnější. Je pro ni ale potřeba vyjasnit pozemkové vztahy.

Další možností je rozšíření stávajícího nebo vybudování nového parkovacího domu. V situaci jsou proto dle požadavku zadavatele zakresleny vytipované lokality pro případné umístění dvoupodlažního garážového domu, který je uvažován (s výjimkou varianty Gr4) s vnitřním sklonem a oboustranným vjezdem, díky čemuž nejsou potřeba žádné venkovní rampy. Při dostatečné délce a tím pádem kapacitě okolo 70 stání by takový dvoupodlažní objekt doplnil nabídku do ideálního stavu 1 stání na jeden byt. Větší, nebo více podlažní objekty není potřeba uvažovat. Dle požadavku zadavatele jsou lokality navrženy i mimo řešené území, kde není jasný majetkový stav.

Varianta Gr1 je umístěna mimo řešené území. Je poměrně kapacitní - 64 míst. Tento počet by téměř doplnil nabídku do ideálního stavu 1 stání na jeden byt. Nevýhodou je nutnost odstranění několika soukromých řadových garáží (nutno nahradit v tomto novém objektu) a neznámá situace vlastnictví pozemku.

Varianta Gr2 je umístěna také mimo řešené území. Je nejkapacitnější - 80 míst. Nezasahuje do stávajících garáží, pouze ubere několik stání svými příjezdovými komunikacemi. Ani zde není jasný majetkový vztah.

Varianta Gr3 je umístěna v rámci řešeného území a obsahuje 72 míst. Její nevýhodou je, že leží na místě současného plošného parkoviště, takže do reálné kapacity je nutné odečíst polovinu stání, která musí být nahrazena. Výsledek 38 stání již zásadním přínosem do celkové bilance není.

Varianta G4 a, b je umístěna jako přístavba k současným parkovacím domům při severním konci ulice Topolové a obsahuje 46-47 míst. Vychází z již zpracované studie, kterou si nezávisle nechalo zhotovit bytové družstvo. Jímí dokumentovanou polohu zobrazuje Gr4a. Alternativně je námi navržena poloha Gr4b, která je stejné kapacitní, ale nepřibližuje se tolik obytnému domu. Výhodou varianty je, že nezabírá žádná současná stání a není tedy na úkor jiné kapacity, zároveň je v řešeném území a je podporována bytovým družstvem. Nevýhodou je celkové zmasivnění celého komplexu parkovacích domů. Při zvolení této varianty je nezbytné nutně celý komplex, včetně starých objektů, kultivovat. Jinak vznikne nevzhledné prostředí, které výrazně degraduje vstup k sídlišti. Již nyní nájezdové rampy k současným objektům patří k vadám prostředí (viz. fotodokumentace). Přínosem by mohlo být například zřízení hřiště na střeše garáží s vysokým plotem okolo. Takový příklad je znám např. z Litomyšle. Vyřešilo by se tím jednak dnešní nevzhledné prostředí, dobře ochránila hydroizolace objektu před sluncem a využilo současné využívání garáží mladistvými jako alternativní prostředí. Je možné též objekt nechat porůst zelení.

Při každé variantě doporučujeme opravu parkovacího domu na konci ulice Topolové a vybavení lepším bezpečnostním systémem pro zabránění poškození.

Navrhujeme koncovou část komunikace v ulici Růžové při prodejně potravin vyzdvihnout na úroveň chodníku a naznačit tak mimou preferenci pěších v tomto nově zřízeném náměstí sídliště. Navrhujeme zachování počtu parkovacích stání na hromadných parkovištích při ulici Topolové, při výměně povrchu a odlonění parkovišť pomocí zeleně.

A.3.6.3 Cyklistické trasy

Dle územního plánu prochází sídlištěm cyklotrasa z ulice Široké do ulice Sadové a pak též ulici Šeříkovou až ke hraně pozemku železnice. Zde se dle ÚP v budoucnu počítá s vytvořením podjezdu pro pěší a kola. Realizace podchodu je ale zatím mimo časový plán a realnost, vyžaduje i výkup několika soukromých garáží. Zároveň je územním plánem navržena cyklotrasa na břehu potoka Liduška, ale z druhé strany než je sídliště. Její napojení na okolí na severu území se do budoucna uvažuje na novou silnici podél železničního koridoru a posléze na uvažovanou novou křižovatku s železničním podjezdem nebo nadjezdem. Na tuto novou silnici zatím není žádný projekt.

Skutečnému provedení těchto cyklostezek jako segregovaných cyklopruhů místech dle územního plánu brání fyzické překážky. Není fyzicky možné vést cyklostezku z ulice Široké podél břehu potoka do ulice Za Liduškou, neboť zde jsou soukromé pozemky s domy až ke korytu potoka. Též není možné po současném mostě mezi ulicí Širokou a Sadovou vést cyklostezku vzhledem k jeho omezené šířce, nemluvě o neexistujícím podchodu pod tělesem železnice bez něhož tato stezka nemá význam – je slepá.

Z těchto důvodů navrhujeme předložené řešení. Ponecháváme současný stav, kdy je cyklostezka ze Široké do Šeříkové vedena po místní komunikaci v hlavním dopravním prostoru společně s automobily - území je označeno jako zóna - a navrhujeme vést cyklostezku po sídlištní straně potoka Liduška. Do doby vybudování podchodu tak bude cyklostezka v Šeříkové pouze ve výhledu. U cyklostezky podél potoka umožní nové lávky i její případné převedení zpět na druhý břeh. Umístění severní lávky se může přizpůsobit vývoji zástavby druhé strany potoka. Severní ukončení cyklostezky navrhujeme dle požadavku zadavatele a bytového družstva provizorně

ukončit před posledním obytným objektem a zbývající vzdálenost k ulici Topolové ji vést po chodníku společně s pěšinou. Definitivní připojení na ulici Topolovou by bylo provedeno po vypracování projektu na komunikaci podél železniční trati Praha – Hradec Králové. K této komunikaci se pak cyklostezky přidruží. Kdybychom cyklostezku vedli podél trati již nyní, kdy není znám průběh silnice, velmi pravděpodobně by musela být před stavbou silnice odstraněna, či upravena.

A.3.7 Městský mobiliář

Mobiliář je na první pohled funkční drobnost, která nemá vliv na celkové prostorové kvality prostoru. Ve skutečnosti je ale zásadní pro vytvoření dobré atmosféry a obytnosti. Místní tak budou mít možnost se projít, zastavit se i si odpočinout. Bude důvod v prostředí setrvat a obližet si ho. Pro starší občany pak to je někdy jediná možnost kontaktu s ostatními. Předpokládáme výběr z typových prvků tuzemských výrobců. Design střízlivý odpovídající charakteru sídliště s důrazem na kvalitní trvanlivé a vandaluvzdorné provedení, včetně možnosti kotvení, a přírodní materiály.

Sezení. Důležité je nabídnout více druhů, které vyhovují různým skupinám v různou roční a denní dobu. Zároveň umožnit i jejich prolínání tak aby se varianty zmnožily. Uvažujeme tři druhy sezení: parkové lavičky, pevné lavice (dřevo, kámen, nebo beton) a neformální sezení na schodech či zídkách. Parkové pohodlné lavičky - dřevěný tvarovaný sedák a opěrák na kovové konstrukci - jsou uvažovány podél pěších cest a ve vnitroblocích. Pevné lavice, často spojené i se stolkem, zejména na veřejných prostranstvích a u hřišť. Jsou pevné masivní z betonu nebo terasy, takže dobře vydrží zátěž provozu (dokonce i případný skateboard). Mimo jednoduchých hranolů uvažujeme i půdorysně volnější tvary a kombinace se stolkem, které umožní i diskuse ve skupině a posezení u svačiny. Neformálním sezením je myšleno sezení na schodech domů, na nových prvcích u potoka, zábradlí mostků. Vyhledává je zejména mládež. Základní schéma rozmístění sezení po stranách prostoru odpovídá zkušenosti s důležitostí okraje. Nikdo, s výjimkou mládeže, není rád sám uprostřed velké plochy o to lépe se však všichni cítí na jejím okraji ze kterého mohou dobře pozorovat. Pokud funguje okraj funguje i prostor, střed je okrajem vyživován. Důležité při navrhování lavic je nabídnout možnosti komunikativního sezení – naproti sobě (parta mladých lidí) či sezení pozorovatelské (starší lidé) či individuální – nezávislé – třeba i na zemi. Pro rozmístění míst k sezení je vhodné pro seniory dodržet pravidlo: každých 100 metrů místo k sezení.

Odpadové koše je potřeba sjednotit a zřejmě nakoupit nové, neboť současné jsou již dožilé. Doporučujeme umístění na veřejných prostorech, u hřišť a podél pěších cest. Není nutný velký počet, spíše přehledné umístění. Stav přístřešků na sběrné nádoby je řešen v části drobná architektura.

Stojany na kola předpokládáme také sjednotit. Doporučujeme buď jednoduché zapuštěné štěrby nebo masivní kovové s možností zamčení kola. Jejich umístění předpokládáme na veřejných plochách (před prodejnou potravin, na zelených plochách u nábřeží potoka), u hřišť a u vstupu do domů (pro návštěvy). Vzhledem k tomu, že je snaha obyvatel si stojany pořizovat sami je možné zkusit se dohodnout, že náklady na stojany hradí obyvatelé a město dohodne množství slevu na celé území. Podobný způsob je možné zkusit i u ostatního mobiliáře, který je navržen u vstupů.

Nosiče infosystému. Již dnes jsou na sídlišti různé informační panely. Doporučujeme je sjednotit a umístit v prostředí i vitriny pro místní výměnu názorů - viz. výtvarné dílo.

Pítka. Dáváme ke zvážení umístit pítka na budoucí náměstí před prodejnou potravin. Zvýší se komfort místa - je pak snadné koupit si ovoce a hned si je opláchnout, děti nemusí běhat domů se napít, aby udrželi pitný režim. Druhé pítka by pak mohlo být umístěno u hřišť v piknikové zóně.

Dle požadavku zadavatele již ve studii představujeme předpokládané typy prvků městského mobiliáře. Uvažujeme je převážně od českých výrobců, ale s důrazem na kvalitu a trvanlivost. Proto volíme výrobky ověřené. Počet výrobců doporučujeme omezit na minimum, aby byla zajištěna možnost množstevních slev a snadná domluva při údržbě.

Sezení

Lavička s kovovou konstrukcí a dřevěným sedákem - Typ Diva, výrobce MM Cité Zlín, Česká Republika
Lavička s masivním sedákem, beton; Lavička se stolkem, beton - většina výrobců bet. prefabrikátů, např. Beton Těšovice, který tyto výrobky vyvážá i do Německa

Odpadkové koše

Kovové odpadkové koše samostatné, případně i v sérii pro tříděný odpad - Typ Radium nebo Crystal, výrobce MM Cité Zlín, Česká Republika

Stání pro kola
Kovové nebo betonové - Typ Ezzo nebo Velo, výrobce MM Cité Zlín, Česká Republika
Mříž ke stromům
Ocelová - Typ Arbottura, výrobce MM Cité Zlín, Česká Republika

A.3.8 Drobná architektura

Jako prvky drobné architektury uvažujeme prvky podél potoka Liduška - dvě lávky a schody s brodem, dětská hřiště, altány, nové stání pro sběrné nádoby a výtvarná díla (maják sídliště a výtvarné zajímavé lampy).

Lávky uvažujeme dřevěné a situované na dvou klíčových místech - na ohybu ulice U Lidušky a na konci ulice Sadové. Měly by nabídnout více než jenom přechod potoka (zastavení, sezení).

Schody s brodem mají umožnit možnost sejít skutečně až k vodě, která nyní chybí. Předpokládáme je vytvořit z cihelných licovek (citace typického prvku Nymburka). Schody budou z části skutečně o výšce a šířce stupně a zčásti s převýšením pro možnost sezení. Oba prvky mají přispět k větší nabídce a pestrosti míst k sezení pro mládež a zajistit menší chuť sezení na opěradlech parkových laviček. Čím větší je nabídka sezení, tím déle jednotlivé kusy vydrží.

Navrhujeme vybudovat hlavní dětské hřiště pro sídliště za současnou herní loukou na severu území při nově vytvořené cyklostezce a pěší promenádě. Soustředění má výhody velké pestrosti hemích prvků (dětí si mohou vybírat), jednodušší údržby, menšího poškození (jsou častěji užívány a tím pod kontrolou dospělých) a možnosti seznámení obyvatel sídliště (lepší sociální vazby). Zároveň je výhodné situování dětského hřiště v blízkosti sportovních hřišť a dovybavení piknikovými místy. Děti jsou spolu ve více věkových skupinách. Rodiče mohou být nablízku i více potomkům o různém stáří. Kromě tohoto hlavního hřiště navrhujeme situovat několik hemích prvků pro děti věku 4-7 let uvnitř vnitrobloků. Tento střední věk dětí si může již hrát bez neustálého dozoru, ale občasný dohled z okna je potřebný.

V rámci vnitrobloků i u hlavního hřiště navrhujeme přístřešky proti dešti - altány. Uvažujeme je dřevěné s možností sezení uvnitř.

Za špatně umístěná považujeme osm stání pro nádoby na odpad při rozích obou vnitrobloků. Nevhodně a depresivně uzavírají jediné průhledy z vnitrobloku. Nepředpokládáme, že bylo původním záměrem je takto uzavřít, neboť by to rozhodně nebylo řešeno přístřešky pro popelnice. Proto těchto osm míst rozhodně doporučujeme zrušit a nahradit v poloze lépe přístupné ze silnice a mimo výhled z vnitrobloku. Nové přístřešky uvažujeme průhledné, aby nedocházelo k hromadění nepořádku, menší než současné (odpadnou zbytečné přečnávající konce zdí). Nové umístění stanovišť zajistí lepší obslužnost, a jejich zastínění je možno řešit zelení, např. popínající geometrické konstrukce reagující na slépě štíty domů a poeticky tak rozehrávající geometrickou estetiku ve vztahu k objemové kompozici sídliště. Ve studii navrhujeme nové typy těchto přístřešků a jejich polohy. Základní požadavek zadavatele je aby se jednalo o uzavíratelné prostory, které uvnitř zachytí různé obaly tak, aby se nešířily do okolí. Navrhujeme proto svého druhu uzavřené „klece“. Buď mohou být skutečně klecové včetně střechy (kontejnerům oplach deštěm nevadí a naopak se zmírni prašnost), přičemž počítáme s popnutím zelení, nebo mohou být boky klecové a střecha plná chránící vnitřek před deštěm. Vždy ale doporučujeme určitou průhlednost, která zajistí vizuální kontrolu prostoru. Naopak současné použití plných stěn takovou kontrolu neumožňuje. Ostatní přístřešky doporučujeme nahradit též a to z důvodu celkové zchátralosti. Ve studii předkládáme varianty nových přístřešků. Ve variantě A je materiálem kov – koše z ocelového pozinkovaného drátu, které se standardně používají při vysypání kamenivem jako tzv. gabionové stěny. Zde by stačily v té nejtenčí podobě. Velmi dobře se na ně pne popínavá zeleň. Ve variantě B jsou navržené ze dřeva. Tento typ ohrad jsme realizovali pro podobný účel ve městě Písek u bytového domu a při školícím centru Sluňákov u Olomouce (viz. fotodokumentace). Dle požadavku zadavatele a bytového družstva jsme zpracovali i typ třetí – varianta C. Je navržen ze tří stran z betonových dílců, které umožňují průhlednost při čelním pohledu, ale pod úhlem jsou neprůhledné. Čtvrtá strana a střecha jsou uvažovány jako ve variantě A z ocelových košů, nebo mříží pro popnutí zelení.

Doporučujeme zpracovat typový projekt na úpravu elektrorozvodnic a to buď s jejich prostorovou minimalizací, nebo přeměnu na prvky mobiliáře - třeba sezení, podle toho co budou schopné akceptovat rozvodné závody. V současné podobě připomínají spíše les náhrobků.

A.3.9 Výtvarné dílo

Jsme přesvědčeni, že každé prostředí potřebuje kultivovat a zdůraznit svoji jedinečnost. Proto k navrhování vždy přizýváme výtvarné umělce. Pro studii sídliště Jankovice jsme přizvali MgA. Jaroslava Duška, který před několika lety skončil AVU v Praze diplomní prací právě s tematikou sídliště. Ten navrhuje poměrně jednoduchý a nenáročný koncept výtvarného zásahu do sídliště právě se snahou podpořit pocit individuality.

Na opačném konci ulice Růžové než je prodejna potravin navrhuje umístění plastiky "maják sídliště". Toto místo považuje za přirozené těžiště celého sídliště, neboť je vidět z domů v ulici Topolové, kde je nejvíce objektů a zároveň je místem které je vidět z obou přístupových komunikací do sídliště z centra města. Každý přichází a odchází jí je na chvíli spatří ve svém zorném úhlu. Návrh tedy znamená v pohledově nejexponovanějším bodu sídliště, v průsečíku průhledů vnitrobloky, ústřední Růžové ulice a přístupové ulice Topolové, v místě které má největší šanci mjet, nebo alespoň zahlédnout největší počet obyvatel sídliště, umístit hlavní výtvarný objekt, světelnou sochu. Navržený minimalistický objekt zcela vědomě nechce vytvářet kontrast panelových staveb a strhávat na sebe pozornost. Záměrně pracuje s neuměleckými uživatelskými materiály, betonem a litinou. Je hravou reakcí na racionalitu staveb dovedených do užitého extrému, tentokrát (přestože rovněž pracuje s přísnou racionalitou forem, materiálů a konstrukce) naopak zcela bez užité funkce. Multiplikace triviální perforace litinového bloku reaguje na podobné sériové opakování stavebních dílců nebo struktury balkónů sídlištních bloků a vede tážavý dialog mezi uměleckým a inženýrským dílem.

Druhým výtvarným zásahem je návrh namísto několika světel veřejného osvětlení použít jiný typ - světla s nepřímým světlem přes odraznou plochu, přičemž tato odrazná plocha bude atypicky tvarována. Taková světla by byla umístěna na poutavé výrazných místech - nové náměstí, uzlové body při velkých prostorech. Návrh tedy znamená v prostoru sídliště nahradit několik stávajících lamp veřejného osvětlení lampami s odraženým světlem a individuálními pojaty odrazovými plochami, tvarovanými v abstraktních formách, úmyslně vycházejících z fantazijních tvarů hlav tak, aby byly přístupné dětské představivosti a dokázaly iniciovat aktivní kontakt s jednotlivými, nikoli anonymními svítidly. Světly by s pomocí jemného barevného rozlišení mohlo být dosaženo příjemného, nevtíravého oživení s potenciálem jisté míry místní identifikace.

Posledním už spíše výtvarným doporučením je návrh na umístění vitrín na stěny domů v místech častého průchodu obyvatel. Ve vitrinách by byly oznámení místní komunity - výkresy dětí ze základní školy, oznámení výletů důchodců,...

A.3.10 Veřejná zeleň

Řešení návrhu zeleně doplňuje celkové nové architektonické řešení parteru sídliště - v partiích stávajících ponechávaných zelených ploch návrh respektuje kvalitní mladé vzrostlé dřeviny, v částech nově navržených vhodně podtrhuje zvolené kompoziční řešení. Navrhujeme "zalesnit" dřevinami s otevřeným, vyšším a světlým parterem, umožňujícím opticky užít prostorový komfort. Popnutí budovy trafostanice v ose ulice Růžové bude mít velice příznivý estetický účinek. Podklad pro návrh zeleně slouží aktuálně zpracovaný dendrologický průzkum s oceněním dřevin, zpracovatel ateliér a05, 9/2007.

Dřeviny navržené k ponechání a odstranění

Na základě zpracovaného dendrologického průzkumu byly, dle použitých kritérií hodnocení kvality dřevin, vybrány perspektivní dřeviny k ponechání. Jedná se takřka o všechny listnaté stromy s dobrým zdravotním stavem a vitalitou, bez výrazného mechanického poškození, nemocí a škůdců. Dále ponecháváme vybrané kvalitní jehličnaté stromy, které mají v daném místě zaručený prostor pro plnohodnotný vývoj. Z keřového patra zachováváme výsadby vhodné kompozičně a druhově začleněné v daném prostoru.

V rozboru současného stavu uvedené nevhodné zapojené jehličnaté keřové skupiny, přerostlé a svým měřítkem nevhodné solitérní keře a samovýsadby jehličnatých stromů v hustém sponu navrhujeme k odstranění. Důvodem je jejich dnes nevhodné měřítko a kompoziční umístění - tyto dřeviny "vyrostly" ze svého původního záměru, v území tvoří nepřehledné a nebezpečné bariéry a mnohé z nich začínají nadměrně zastíňovat okna přilehlých bytových domů.

Nově navržené dřeviny

Návrh zeleně doplňuje řešené území především o vzrostlé vysokokmenné listnaté stromy, případně vzrostlé solitérní keře stromového typu - od země vyvětené vícekmenné výpěstky s deštníkovitou korunou. Keřové patro je eliminováno - cílem je vytvořit přehledný, vzdušný a bezpečný prostor s intimitou částečného zastínění korun

vzrostlých stromů v podrostu s dobře střiženým travním porostem. Druhovú skladbu navržených dřevin vychází z domácích druhů ze stanoviště obdobných podmínek. Navržené řešení respektuje specifické sídlištní podmínky vě, požadavků na omezenou udržovací péči o porosty.

Nové stromy budou vysazeny mezi parkovací stání, kde díky vhodně zvolené kombinaci druhů dojde k žádoucímu narušení jednotvárnosti parkovacích míst. Podrost výsadbových pásů bude tvořit kombinace nízkých dřevin a vytrvalých půdopokryvných bylin – trvalek příp. okrasných travin.

V prostorech vnitrobloků dosazujeme vzrostlé stromy principiálně 2 kategorií – tzv. středně vzrůstné dřeviny s výrazným efektem kvetení – okrasné třešně použité v liniích jako jednořadá stromořadí nebo v pravidelných kompaktních rastroch a vzrůstně středně-dlouhověké dřeviny komponované samostatně jako výrazné solitéry umístěné v travnatých či mlátových plochách.

V části nově koncipovaného dětského hřiště a sportovišť jsou navrženy rozvolněné skupiny vzrostlých listnatých stromů rozmanitého druhového složení pro odclonění a přístínění dnes volně travnaté plochy. Pro pohledové odclonění navrhujeme výsadbu popínavých rostlin k přilehlé budově trafostanice, popínavé rostliny můžou být obdobně použity pro popnutí kontejnerových stání a parkovacího domu.

Podrostová společenstva

Podrostová společenstva půdopokryvných druhů dřevin, nenáročných trvalek a okrasných travin navrhujeme ve výsadbových prostorech nových stromů mezi parkovacími stáními a dále ve vybraných částech vnitrobloků bytových domů – například segmenty u paty domů, části v blízkosti vchodů atp. pro podpoření detailu v jinak velmi neosobním prostředí sídliště.

V rámci rekonstrukce parteru sídliště budou regenerovány všechny stávající travnaté plochy.

Území podél vodoteče

Svahy a části území podél vodoteče budou pro její vizuální podpoření, případně ve vybraných místech, dosazeny bodovou výsadbou stromů a keřů čistě domácích druhů.

A.3.11 Veřejné osvětlení

Doporučujeme sjednotit lampy použité v území. Díky tomu se získají nové úsporné zdroje a všechny lampy budou směřované dolů a nebudou tak rušit obyvatele nižších podlaží během noci. Z ověřených typů můžeme doporučit typ Delphi od firmy iGuzzini. Na několika místech, nové náměstí, ale i vybraná další místa pro zvýraznění, navrhujeme použít méně obvyklá osvětlovací tělesa se svícením nepřímo odrazem jako výtvarná díla - drobná architektura.

A.3.12 Materiálové řešení povrchů

Navrhujeme tyto druhy zpevněných povrchů: asfalt jízdního pruhu komunikace, probarvený asfalt cyklostezky, betonovou dlažbu parkovacích stání, zatravněnou „neviditelnou“ plastovou dlažbu parkovacích stání a požárních nástupů, betonovou pěší dlažbu s jinou strukturou povrchu než u park. stání a mlátovou plochu (vsakovací pro chůzi a měkkou na dopadových plochách dětského hřiště). V travnatých plochách navrhujeme též betonové pochozí desky, aby se zmenšilo proslapání trávy. Betonové dlaždice pěších cest a parkovacích stání uvažujeme v přírodní šedé barvě. Na dílech drobné architektury uvažujeme použít též lícovou cihlu (brod přes potok a schody u něj) a dřevo (lávky přes potok). Plochu hřišť uvažujeme travnatou (současně větší hřiště) a z plastu (opravená hřiště na basketbal).

Realizaci nových povrchů předpokládáme etapově po dožití starých a při realizaci uličních alejí.

A.3.13 Inženýrské sítě

Vzhledem k tomu, že většina úprav je zaměřena na sjednocení povrchů a terénní úpravy se předpokládají pouze v okolí potoka, nepředpokládáme velké změny inženýrských sítí. Díky změnám horních povrchů dojde pouze k tomu, že např. vedení vodovodu nebude pod chodníkem, ale pod parkovací stáními. Hloubka krytí nicméně zůstane stejná.

Jedinou komplikací tak zůstává výsadba stromů mezi parkovací stání. Na jižní straně ulice Jasmínové, na jižní straně ulice Růžové a v ulici Sadové na rovném úseku od prodejny potravin směrem na jih na západní straně tak dochází, v různé vzdálenosti, k souběhu vodovodního vedení se stromy. Podobně dochází k souběhu stromů s vedením kabelu VN na severní straně ulice Růžové. Řešení předpokládáme navrhnout po dohodě se správci sítí o minimální možné vzdálenosti stromů od vedení při použití chráničů vedení (ze zkušenosti je možné v takovém případě jít i na blízký souběh a v takovém případě by poloha sítí mohla zůstat).

Naprostá většina poloh sloupů veřejného osvětlení je v návrhu respektována. Provedení nových ploch tedy není, až na několik výjimek, závislé na řešení veřejného osvětlení. Přesto, v případě budoucí výměny sloupů veřejného osvětlení, doporučujeme drobné posuny, tak aby polohy odrážely nové řešení komunikací.

A.3.14 Etapizace a ocenění

Studii regenerace sídliště považujeme především za vizi udávající jakým směrem se má péče o sídliště vést. Není tedy nutná její bezpodmínečná realizace okamžitě a v plném rozsahu. Nicméně je důležité co nejdříve provést alespoň některé zásahy, jejichž viditelnost povzbudí k zájmu o sídliště i obyvatele. Předkládáme proto pravděpodobný seznam jednotlivých ucelených zásahů, které se mohou realizovat postupně i v jiném pořadí dle možnosti investora:

- odstranění starých betonových prvků, zídek
- údržba zeleně, odstranění nevhodných keřů a stromů
- úpravy obou vnitrobloků
- úpravy obytných ulic se zřízením parkování a vysazením nových stromů a keřů
- úprava a dobudování nábrežní promenády s cyklostezkou
- úprava a doplnění hlavního hřiště a sportovišť
- vytvoření odpočinkových míst kolem potoka a brodu
- vytvoření severního lesa s jezírkem na potoce
- vytvoření lávek přes potok
- oprava mostů přes potok
- úprava prostoru mezi ulicemi Šefíková a Za Dráhou
- úprava nového náměstí a prostoru okolo prodejny potravin
- úprava ulice Topolové a přilehlých parkovišť
- výměna veřejného osvětlení, včetně světél s atypickými odraznými plochami
- umístění majáku sídliště
- průběžné nahrazování mobiliáře

V příložené tabulce představujeme první velmi hrubý odhad ceny realizace celého předloženého návrhu. Některé menší položky (výtvarná díla) v něm nejsou obsaženy.

AKCE: REGENERACE SÍDLIŠTĚ JANKOVICE V NYMBURCE
STUPEŇ: STUDIE
HRUBÝ ODHAD STAVEBNÍCH NÁKLADŮ

ÚZEMÍ MIMO VNITROBLOKŮ:					
Číslo položky	Popis položky techn. specifik., techn. a užív. standard	Měr. jedn.	Množství položky	Ceny v Kč	
				Jedn.	Cena
1	odstranění živичné komunikace horní vrstvy	m²	2765,88	250,00	691 470,00
2	odstranění živичné komunikace včetně souvrství	m²	657,49	700,00	460 243,00
3	odstranění pochozí dlažby horní vrstvy	m²	10115,43	150,00	1 517 314,50
4	odstranění pochozí dlažby včetně souvrství	m²	3514,35	400,00	1 405 740,00
5	nová vozovka včetně souvrství	m²	255,67	2 100,00	536 907,00
6	nová cyklostezka živичná včetně souvrství	m²	1553,36	1 600,00	2 485 376,00
7	nová dlažba pojízdná včetně souvrství	m²	5601,05	1 300,00	7 281 365,00
8	nová dlažba zatravněná včetně souvrství	m²	1872,87	1 200,00	2 247 444,00
9	nová dlažba pouze pochozí na starém souvrství	m²	10115,43	500,00	5 057 715,00
10	nová dlažba pouze pochozí včetně souvrství	m²	2274,51	1 100,00	2 501 961,00
11	mlatová plocha včetně úpravy podloží	m²	554,61	600,00	332 766,00
12	nový trávník včetně souvrství	m²	4171,84	100,00	417 184,00
13	lavičky	ks	90	8 000,00	720 000,00
14	dřevěná plocha k ležení 3x3 m	ks	6	20 000,00	120 000,00
15	dřevěná plocha k sezení 2x 0,6x2,8m, 2x 0,6x2,0m	ks	5	8 000,00	40 000,00
16	betonový stůl se sezením	ks	4	10 000,00	40 000,00
17	betonová lavice	ks	1	5 000,00	5 000,00
18	Stojan na kola	ks	46	5 000,00	230 000,00
19	Odpadkový koš	ks	12	8 000,00	96 000,00
20	Lávka přes potok	ks	2	125 000,00	250 000,00
21	Brod	ks	1	100 000,00	100 000,00
22	Herní louka	ks	1	200 000,00	200 000,00
23	Stromy aleje	ks	219	10 000,00	2 190 000,00
24	Stromy lužní les	ks	48	10 000,00	480 000,00
25	Stromy hřiště	ks	38	10 000,00	380 000,00
26	Stromy nábreží	ks	3	10 000,00	30 000,00
27	Sportovní hřiště	ks	2	750 000,00	1 500 000,00
28	Ping-pongový stůl	ks	2	15 000,00	30 000,00
29	přístřešky pro kotejny	ks	14	150 000,00	2 100 000,00
CELKEM Kč:					33 446 485,50

VNITROBLOKY:					
Číslo položky	Popis položky techn. specifik., techn. a užív. standard	Měr. jedn.	Množství položky	Ceny v Kč	
				Jedn.	Cena
1	odstranění pochozí dlažby (živ. povrchu) horní vrstvy	m²	1071,34	150,00	160 701,00
2	odstranění pochozí dlažby (živ. povrchu) včet. souvrství	m²	1106,94	400,00	442 776,00
3	nová dlažba pouze pochozí na starém souvrství	m²	1071,34	500,00	535 670,00
3	nová dlažba pouze pochozí včetně souvrství	m²	156,65	1 100,00	172 315,00
4	mlatová plocha včetně úpravy podloží	m²	1843,77	600,00	1 106 262,00
5	nový trávník včetně souvrství	m²	4131,27	100,00	413 127,00
6	lavičky	ks	32	10 000,00	320 000,00
7	dřevěná plocha k ležení 3x3 m	ks	3	20 000,00	60 000,00
8	dřevěná plocha k sezení 2x 0,6x2, m, 2x 0,6x2,0m	ks	5	8 000,00	40 000,00
9	Stojan na kola	ks	8	4 000,00	32 000,00
10	Odpadkový koš	ks	4	4 000,00	16 000,00
11	Altán	ks	2	40 000,00	80 000,00
12	Stromy	ks	48	10 000,00	480 000,00
13	Herní prvek	ks	4	15 000,00	60 000,00
CELKEM Kč:					3 758 150,00

A.3.15 Závěr

Myslíme si, že sídlíště Janovice má své individuální kvality. Tyto pozitivní stránky, někdy v současnosti skryté, se snažíme v předložené studii podpořit a rozvíjet. Záměrem tedy není vytváření artistických kompozičních řešení, ale posílení vlastností již existujících. Naslouchat duchu místa a navrhnout úpravy v souladu s ním. Doufáme, že se nám to v předložené studii podařilo. Sídlíště by se tak mělo stát příjemným místem pro bydlení, ale i odpočinek. Místem ve kterém se obyvatel orientuje a dokáže se s ním identifikovat. Místem které užívá rád a proto se v něm může setkat s ostatními. Místem které posílí pocit patření někam, místní hrdost.

15.05.2008

Za kolektiv autorů sestavil Ing. arch. Petr Lešek





INVESTOR
NYMBURK
 náměstí Přemyslovců 153, Nymburk, 288 28
 Oborový zastupitel:
 Ladislav Kušík



ARCHITEKT
PROJEKTIL ARCHITEKTI
 Františka Křížka 1, Praha 7
 tel. 233 325 799, fax 220 412 155, www.projektil.cz
 Vypracoval:
 Ing. arch. Adam Halaš, Ing. arch. Petr Lesák, Ing. arch. Bohdana Simonová



STÁJBA
Regenerace sídliště Jankovice
 STUPEŇ DOKUMENTACE
Studie
 NÁZEV VÝKRESU
Situace navrhovaná var.1

MEŠTICO
 1:1500
 DATUM
 15.05.2008

PAŘE
 ČÍSLO VÝKRESU
 02a



MÍSTO
NYMBURK
 Národní Přemyslovců 163, Nymburk, 288 28
 Ověřovací zastupitel:
 Ladislav Kufík

ARCHITEKTI
PROJEKTIL ARCHITEKTI
 Freitšova 102a 1. patro 7
 tel. 333 325 769, fax 220 412 185, www.projektil.cz
 Vypracoval:
 Ing. arch. Adam Halb, Ing. arch. Petr Lešek, Ing. arch. Bohdana Simonová

ETAPA
Regenerace sídliště Jankovice
 STUPNĚ ROZVOJE
Studie
 NÁZEV VÝKRESU
Situace návrh var.2

MĚŘÍTKO	DATA	PRÁČE	ČÍSLO VÝKRESU
1:500	15.05.2008		03



INVESTOR
NYMBURK
 Náměstí Přemyslovců 163, Nymburk, 288 28
 Obecní úřad
 Ladislav Kufel



ARCHTEKT
PROJEKTIL ARCHITEKTI
 Františka Kříže 1, Praha 7
 tel 233 325 799, fax 220 412 185, www.projekt-il.cz
 VYPRACOVAL
 Ing. arch. Adam Halík, Ing. arch. Petr Lešek, Ing. arch. Bohuslava Šimonová



PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.

STAVBA
Regenerace sídliště Jankovice
 STUPEŇ DOKUMENTACE
Studie
 NÁZEV VÝKRESU
Axonometrie

MĚŘÍTKO
 1:1500
 DATUM
 15.05.2008

POŘ. ČÍSLO VÝKRESU
 04