



## VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

### BYTOVÝ DŮM PRO SENIORY J. K. TYLA

**Město Valašské Meziříčí vyhláší otevřenou jednofázovou architektonickou soutěž na novostavbu bytového domu pro seniory J. K. Tyla.**

Vizí nové výstavby je vytvořit příkladný rezidenční projekt pro starší generaci, který svým obyvatelům poskytne kvalitní, důstojné a bezpečné bydlení, ve kterém si budou moci udržet svou

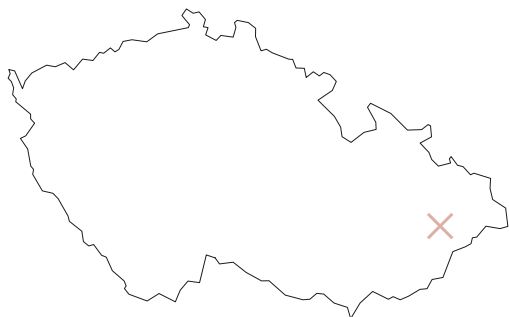
nezávislost i dosavadní životní styl, zároveň budou mít jistotu přístupu k sociálním službám a bezprostřední pomoci v případě nouze. Nový bytový dům by měl současně být příjemným prostorem pro setkávání a vytváření sociálních vazeb mezi rezidenty a přispívat tak k duševní pohodě dříve narozených občanů města.



# Kontext

## VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

Valašské Meziříčí je město v okrese Vsetín ve Zlínském kraji a svou polohou představuje vstupní bránu do pohoří Moravskoslezské Beskydy. Leží na soutoku dvou řek Rožnovské a Vsetínské Bečvy. Valašské Meziříčí je město s třetí největší hustotou obyvatel ve Zlínském kraji. Město dnes má okolo 22 600 obyvatel. V roce 2022 činil podíl seniorů obyvatelstva Valašského Meziříčí přibližně 21 % (4928 obyvatelů věku 65+ k 31. 12. 2022), se stoupající tendencí.



## SOUČASNÝ STAV BYDLENÍ PRO SENIORY

Aktuálně město vlastní dva bytové komplexy pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením s celkovou kapacitou 161 bytů, a to v penzionech na ulicích J. K. Tyla a Tolstého. Stávající bytový dům v ulici J. K. Tyla, který se nachází na parcele řešeného území a bude tedy přímým sousedem nové výstavby, disponuje 94 byty velikostí 1+0 až 2+1. Počet žádostí o pronájem bytu v současné době však výrazně převyšuje kapacitní možnosti města. Vznikl proto záměr rozšířit komplex penzionu J. K. Tyla o další bytový dům a tím zvýšit nabídku nízkobariérového a bezbariérového bydlení která bude odpovídat předpokladatelné stoupající poptávce. K seniorům, kteří potřebují pomoc druhé osoby, z obou penzionů nyní zajíždí terénní sociální služby. Město počítá s tím, že do budoucna vznikne v ulici J. K. Tyla kompletní nabídka služeb pro seniory.



## Řešené území

Nový bytový dům se bude nacházet v cípu mezi ulicemi Havličkovou a J. K. Tyla na parcele č. 2544/40 v katastrálním území Valašské Meziříčí - město, jižně od stávajícího bytového domu pro seniory, č.p. 1412. Okolní parcely č. 935/2, 2544/38, 2586/29 a 2544/38 jsou součástí dotčeného území a slouží pro potřebná napojení.

Parcela se svažuje směrem na jihozápad a má celkové převýšení přibližně 11 m. V části parcely, kde je plánovaná nová výstavba, převýšení činí okolo 7 m.

Okolní zástavba je tvořena především obytnými budovami. Směrem na jihozápad dochází již k přechodu do extravilánu.





Pohled z cípu ulice J. K. Tyla a Havlíčkova



Pohled z ulice Havlíčkova

## Zadání

**Cílem soutěže je najít řešení, které navržený bytový dům o minimálně 32 jednotkách vhodně začlení do organismu města a v odpovídající míře ho otevře do okolního prostředí. Důležitou součástí bude vytvoření míst pro společná setkání nových rezidentů a jejich návštěv uvnitř budovy ale i v bezprostředním okolí. Parter domu může být doplněn o komerční jednotky. Mimo samotného areálu by se návrh měl zaměřit také na dopravní řešení včetně zřízení nových zastávek MHD.**

### PROVOZ

Bude se jednat o nájemné bydlení pro osoby se sociálními potřebami, byty tedy budou sloužit primárně seniorům, případně osobám se zdravotním postižením. Provozní uspořádání domu by mělo být jednoduché a čitelné, s dostatkem prostoru pro setkávání. Společné prostory pro nové rezidenty mohou být zároveň komunikačním prostorem. Budova bude mít volně přístupný vstupní prostor (foyer), kde budou mimo jiné umístěny poštovní schránky. Recepce zde není zvažována. V parteru se budou dále nacházet komerční jednotky s nezávislým vstupem.

### VYUŽITÍ POZEMKU

Měla by být navržena samostatně stojící budova bez pevného propojení s budovou č.p. 1412, která slouží k podobným účelům. Mezi stávající budovou (č.p. 1412) a nově navrženou budovou by měla být zachována možnost průchodu. Stávající uliční čára v ulici J. K. Tyla je doporučena k dodržení.

Velikost objektu a počet pater by měly vzejít z celkové architektonické a provozní koncepce návrhu. Je na zvážení účastníků, zda půjdou cestou větší zastavěné plochy nebo výšky objektu. Preferuje se takové řešení, které bude vycházet ze stávající urbanistické situace, kterou vhodně dotvoří s dodržением odstupů od okolních staveb, vhodný poměr mezi zastavěnou a nezastavěnou

částí pozemku a zachování či doplnění stávajících stromů. Výchozí představa (nikoli však podmínka) je budova se 3 nadzemními patry a maximálně 2 patry v přízemní či podzemní části vzhledem k svažitému území. Limitem dle územního plánu je 5 nadzemních podlaží.

Centrální vstup do budovy by bylo vhodné orientovat do ul. J. K. Tyla (nikoli do ul. Havlíčkova).

### BYTY

Minimální počet bytů je 32, přičemž větší počet bytů bude hodnocen kladně. Všechny byty budou navrženy alespoň nízkobariérové. Počet bezbariérových bytů (nižší kuchyňská linka apod.), které budou přizpůsobeny pro obývání lidmi na invalidních vozíčkách se bude pohybovat mezi 1/3 a 1/2 z celkového počtu bytů.

Bytový dům by měl nabízet tři typy bytů – 1+kk, 2+kk a 2+1 – které by měly být navrženy v přibližném poměru 1:4:1.

Pobytové plochy jednotek jsou vymezeny následovně:

Typ	Velikost	poměr
1+kk	min. 25m <sup>2</sup> - cca 30 m <sup>2</sup>	1/6
2+kk	cca 30 m <sup>2</sup> - cca 40 m <sup>2</sup>	4/6
2+1	cca 40 m <sup>2</sup> - cca 50 m <sup>2</sup>	1/6

Nízko- respektive bezbariérový design by se měl vztahovat na přístupnost, včetně snížených prahů, dostatečné šířky dveří, přizpůsobených koupelen a bezbariérový vstup na balkon, ale i na snadnou udržitelnost bytů a možnost přizpůsobivosti při měnících se potřebách s ohledem na mobilitu nebo potřebu více péče a podpory. Důležité je proto poskytnout dostatek úložného prostoru na zařízení, která usnadní každodenní život obyvatelům s omezenou pohyblivostí – např. místo pro uložení elektrických vozíků (včetně možnosti nabíjení přímo v bytě).

Každý rezident by měl mít snadný přístup k

balkonu, terase nebo nádvoří s dostatečným prostorem pro stolek, židle i rostliny.

## SPOLEČNÉ PROSTORY

V domě by měla být jedna společenská místnost nebo klubovna, která poskytne rezidentům příjemné prostředí pro scházení a trávení společného času. Součástí prostoru pro setkávání by měla být kuchyňská linka.

Jako sdílené prostory by v rámci uspořádání budovy měly být pojaty komunikačními prostory, které svou dispozicí mohou podporovat interakci, spontánnost, vzájemnou pomoc, ale i vizuální a fyzický kontakt s okolím. Chodby by měly být navrženy s denním osvětlením a zabraňovat pocitu institucionálního prostředí.

Kvalita společných prostor a jejich synergie v rámci areálu je klíčová v tom, že právě tyto prostory hrají významnou roli při navazování a udržování sociálních vazeb. V době, kdy tradiční příbuzenský model, který podporoval rodinné vazby a sociální soudržnost napříč generacemi, pomalu zaniká, je důležité starým lidem dát jistotu, že se nemusí vzdávat myšlenky sociální struktury.

## SVĚTLO A VZDUCH

Jelikož lze předpokládat, že starší lidé tráví ve svých domovech obecně více času, je nezbytné navrhnout vzdušné a především světlé prostory. Je třeba věnovat větší pozornost umístění, velikosti a detailům oken aby byl zajištěn dostatek přirozeného světla a denní světlo pronikalo do obytných, společných i komunikačních prostor. Zároveň je důležité, aby nedocházelo k přehřívání prostor a aby dispozice budovy umožnila dostatečné větrání.

## PARTER

Je na úvaze soutěžících, zda do parteru budovu navrhnu komerční jednotky. Nebytové prostory jsou pro zadavatele zbytečné, jejich zahrnutí do návrhu tedy není podmínkou. Můžou být však cenným přínosem pro nejen nové rezidenty ale i okolí. Prostory pro externí provozovatele mohou sloužit například službám typu kadeřnictví, masáže, manikúry/pedikúry ale například i kavárně, knihovně nebo klubovně. Tyto jednotky budou vybaveny odděleným sociálním zařízením a měly



Pohled na řešené území z ulice J. K. Tyla, na pravo stávající budova č.p. 1412

by mít možnost nezávislého vstupu a provozu.

### VENKOVNÍ PROSTORY A ZELEŇ

Velký důraz by měl být kladen na řešení venkovních prostor. Zohlednění stávající zeleně přitom bude důležitým kritériem. Nájemníci by měli mít k dispozici zahradu s různými zákoutí a možnostmi využívání, včetně altánku a vhodného mobiliáře. Zahrada bude mít charakter klidové zóny a bude navržena bez oplocení a bez omezení přístupu veřejnosti. Budou jí moct využívat nejen obyvatelé stávajícího domu, ale i veřejnost.

Cílem je, aby řešení venkovního prostoru bylo jednoduché a jasné, s vhodnou výsadbou zeleně. Terénní úpravy by měly být koncipovány tak, aby svažité terén byl nahrazen terasami s rampami s vhodným sklonem pro bezbariérový přístup.

### PARKOVÁNÍ

Minimální počet nových parkovacích míst je 50. Pokud dojde ke zrušení stávajících parkovacích míst, musí být nahrazeny novými místy mimo těch 50 nových parkovacích míst. Parkování bude sloužit i obyvatelům ze sousedství - jako pronajímatelná stání. Velká část parkovacích stání by měla být umístěna v podzemních, respektive částečně podzemních podlažích budovy (s ohledem na svahovitost pozemku). Dále je nutné uvažovat i nad venkovním parkováním. Venkovní parkovací stání budou sloužit především pro automobily pošty, rozvážky jídla, pečovatelskou službu apod. a měla by být umístěna v blízkosti hlavního vchodu do budovy

### ZÁZEMÍ

Vhodné by bylo zvážit samostatnou místnost v domě pro kola či vozíky s možností jejich dobíjení. Součástí návrhu by měly být i sklepy a nízko-bariérový evakuační výtah. V každém patře by měla být úklidová místnost.

### OKOLÍ BUDOVY

Součástí návrhu bude i umístění nové autobusové zastávky v ulici J. K. Tyla v těsné blízkosti bytového domu, a to minimálně v jednom směru, ideálně v obou směrech. Variantně bude také řešena možnost rozšíření stávající chodníkové sítě. Návrh by měl zahrnovat i vybudování (polo)podzemních odpadových kontejnerů vhodně situovaných vzhledem ke vstupům do budovy, tedy ne příliš daleko. Měla by být i prověřena místa napojení potřebných inženýrských sítí, vč. jejich kapacit.

### MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Návrh bude zpracován v souladu s koncepcí Modrozelená infrastruktura. Střecha by měla být řešena s možností instalace fotovoltaiky, je tedy třeba uvažovat i s bateriovým úložištěm uvnitř budovy.

### KVALITA BUDOVY

Návrh by měl být řešen tak, aby umožnil certifikaci budovy minimálně na standard bronzového certifikátu SBTooLCZ (Sustainable Building Tool). Návrh by měl dále respektovat zásady „významně nepoškozovat“, tedy principu DNSH - Do No Significant Harm, který vychází z nařízení o taxonomii EU.

### INVESTIČNÍ NÁKLADY

Předpokládaná výše celého investičního záměru je 250 mil. Kč, zahrnujíc budovu včetně podlaží pro parkování, vnější úpravy zpevněných ploch i sadové úpravy v okolí budovy, vybudování zastávek MHD a nezbytné dopravní řešení v okolí stavby. Úkol soutěžící bude, reálnost a výši těchto nákladů ověřit.



## Porota

### Nezávislá část



#### Tereza Kabelková

Architektka a spoluzakladatelka atelieru **Studio COSMO**. Studovala architekturu na FA ČVUT V Praze a TU Eindhoven v izozemí. Před založením vlastního studia sbírala zkušenosti v DAM architekti a A69 architekti. Je držitelkou ocenění Young Architect Award, Ceny Josefa Hlávky. S jejím ateliérem se věnuje především rezidenčním projektům různého měřítka. Byly oceněny za dva soutěžní projekty městského bydlení ve Žďáře nad Sázavou.



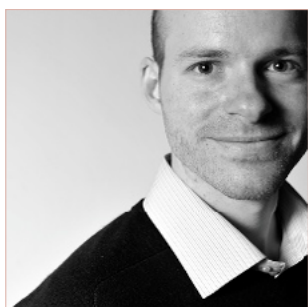
#### Gabriela Kaprálová

Studovala architekturu na Vysoké škole výtvarných umění a designu. Během studia se účastnila několika zahraničních pobytů ve Francii a Belgii. Od roku 1995 působí v Praze. Pracovala v atelierech Genius Loci a Omicron K. V roce 2006 založila architektonický atelier ASGK Design, který se věnuje převážně rezidenční výstavbě. V roce 2009 získal atelier v rámci Grand Prix architektů cenu v kategorii rekonstrukce za komplexní rekonstrukci paláce Rytířská ČS. V roce 2018 se stal atelier vítězem v architektonické soutěži ČKA návrhem seniorského centra Šatovka v Šáreckém údolí.



#### Štefan Polakovič

Architekt, urbanista a spoluzakladatel atelieru **GutGut** s poměrně rozvětvenou působností. Ve své tvorbě nabízí od počátku názory přesahující tradiční řešení. S návrhem funkčně i typologicky vrstvené obytné struktury se stal laureátem ceny European 5 (New housing landscapes, travel and proximity) v košických Ťahanovcích. Od roku 2013 se věnuje i pedagogické činnosti na Fakultě architektury v Bratislavě.



#### Jan Horký - náhradník

Architekt, v roce 2005 dohromady s Pavlem Nasadilem založil architektonickou kancelář FAM Architekti, později v roce 2018 si založil vlastní kancelář **ATELIER HORKÝ** se sídlem v Příbrami. Úspěšně se účastní řady architektonických soutěží u nás i v zahraničí a jeho tvorba zahrnuje nejen novostavby ale i rekonstrukci a veřejný prostor. V roce 2015 byl vítězem architektonické soutěže na Domov pro seniory v Litomyšli.

## Závislá část



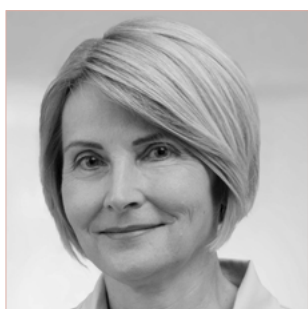
**Robert Stržínek**

starosta města Valašské Meziříčí



**Ondřej Chybík**

městský architekt města Valašské Meziříčí



**Alena Carbolová - náhradnice**

zastupitelka města Valašské Meziříčí



**Nikola Haikerová - náhradnice**

členka Místní komise Vyhlídka