

Soutěžní zadání

Město Mnichovice hledá podobu nového zdravotního střediska, které nabídne kvalitní a důstojné prostory lékařům i pacientům a zároveň citlivě naváže na příběh historické budovy Čerovky

Porota

Klára Doleželová
Eliška Málková
Michal Gabaš
Ondřej Blaha
Dominik Aleš

Margita Valentová
Jakub Rafaj
Lucie Procházková
Tomáš Klapka

Odevzdání
|23|01|2026|

Úvod

V zájmu města Mnichovice je budovat dostatečnou a kvalitní infrastrukturu veřejné vybavenosti pro své obyvatele i pro okolní obce. Jednou z důležitých výsad města je stálé působení několika lékařů. Ti v současné chvíli ordinují v nevyhovujících podmínkách a nedostatečných prostorových kapacitách.

Město se prostřednictvím výstavby nového komplexního zdravotnického zařízení chce zasadit o zásadní zlepšení pracovních podmínek lékařů, rozšířit portfolio zdravotnických služeb a tím zajistit kvalitnější péči o pacienty.

K tomuto účelu bylo v minulosti zadáno prověření realizovatelnosti tohoto záměru ve dvou lokalitách v majetku města, s důrazem na umístění v co nejlepší dostupnosti v jeho centru. Na základě posouzení mnoha faktorů bylo vybráno budoucí místo pro stavbu nového areálu zdravotního střediska – pozemek jehož součástí je stávajícím objekt “Čeřovka” se zajímavou historií.

Úvodní slovo starostky

Město Mnichovice přistupuje k přípravě výstavby nového zdravotního střediska jako k jednomu z klíčových investičních projektů nadcházejících let. Stávající zařízení již neodpovídá současným potřebám ani standardům moderní zdravotní péče. Naším cílem je vytvořit kvalitní zázemí pro lékaře a pacienty – prostor, který bude důstojný, přehledný, funkční a otevřený veřejnosti.

Architektonickou soutěž vnímáme jako příležitost najít řešení, které propojí odbornost s respektem k prostředí našeho města a jeho tradicím. Mnichovice jsou městem s bohatou historií, rostoucím počtem obyvatel a silným komunitním duchem. Nové zdravotní středisko by tedy mělo být přirozenou součástí městské struktury a zároveň symbolem důvěry, péče a moderního přístupu ke zdraví.

Věřím, že soutěž přinese návrhy, které nabídnou nejen architektonickou kvalitu, ale také lidský rozměr a dlouhodobou hodnotu pro obyvatele našeho města.

Bc. Margita Valentová



Město Mnichovice

Mnichovice jsou malé město ve Středočeském kraji v okrese Praha-východ. Žije zde přibližně 4 156 obyvatel na území o rozloze 8,32 km². Město se dělí na tři části – Mnichovice samotné (zhruba 3 175 obyvatel), Božkov (673 obyvatel) a Myšlín (308 obyvatel).

Geograficky leží Mnichovice v pahorkatině Benešovské soustavy, konkrétně v rámci Konopištské pahorkatiny a Mnichovické vrchoviny, přičemž severní území zasahuje do Strančické pahorkatiny s Tehovskou podčástí. Centrální část města se rozkládá v údolí potoka Mnichovka, který odvádí vodu městem a dotváří krajinný charakter oblasti.

Historie Mnichovic sahá hluboko do minulosti – první písemná zmínka pochází z roku 1135, tehdy osadu zakládali mniši ze Sázavského kláštera, kteří zde vybudovali románskou baziliku kolem roku 1140. Přes své utrpení během husitských válek či ničivé požáry v 16.–17. století si město uchovalo význam a v roce 2000 mu byl znovu navrácen status města. Dominantou města je kostel Narození Panny Marie, původně románský, goticky přestavěný a pak barokně upravený v polovině 18. století.

Mnichovice disponují dobrým dopravním napojením na Prahu. Cesta vlakem z Mnichovic do Prahy trvá přibližně 37 minut a je dobrou alternativou k cestě autem po dálnici D1. Kromě vlakového spojení existuje i cyklostezka, která vznikla v roce 2020 a propojuje Mnichovice a Prahu 14,3 km dlouhou cyklotrasou.



Čerovka

Na Pražské ulici se nachází dvoupatrový dům, který má zajímavou historii a postupně i velmi různorodé využívání. Postaven byl v roce 1912. V roce 1914 ho prodal tehdejší majitel Hynek Čerovský páteru Ludvíku Sayvalterovi pro budoucí filiálku Útulku pro slepé dívky na Kampě za 17 tisíc korun a svoji doživotní rentu 300 Kč. Dům byl pro budoucí účel zadaptován, ve II.patře byla zřízena poloveřejná kaple. Tehdejší adaptace je v podstatě zachována dodnes. 12.června 1915 se nastěhovalo 17 slepých dívek a řádové sestry z kongregace Františkánek do zadaptované budovy. Když v roce 1917 Hynek Čerovský zemřel, ujal se jeho díla jeho bratr, František Čerovský. Ten pečoval o útulky slepých dívek až do své smrti v roce 1938. Dům v Mnichovicích tak nese po obou bratřích název Čerovka. Jako útulna sloužil dům až do třicátých let, pak ho koupil v roce 1929 Jan Musil. Ten využíval dům jako hotel až do roku 1938. V té době byl hotel najímán panem Špringerem a ten z něho vytvořil příjemnou zahradní restauraci. Restaurace byla hojně navštěvovaná, byl tam kulečník a taneční parket, kde vyhrávala dechovka. Vše skončilo s příchodem II.světové války. Čerovka poté byla využívána spíš jako sportovní klubovna pro mladé, kteří chodili k paní Šprigerové na čaj. V roce 1938 objekt koupil První pražský pivovar v Praze. Ale ani po skončení války se už restaurace nevzpamatovala. Pivovar provozoval dům až do roku 1950, kdy byl bezplatně předán MNV Mnichovice. Dnes je využíván pro sociální bydlení. Je zde 12 bytů, obsazovaných podle rozhodnutí zastupitelstva města potřebnými občany. V přízemí, v bývalých sálech, kde se tančilo a kde zkoušely ochotnické divadelní spolky, je dnes knihovna a archiv. Knihovna zde sídlí od konce 70. let 20. století.

Autor textu: Veronika Veverková
(knihovnice, archivářka města
a editor webových stránek města)
Čerpáno z knihy: Magdaléna
Třebická: Mnichovice jaké byly,
jsou a budou, 2016



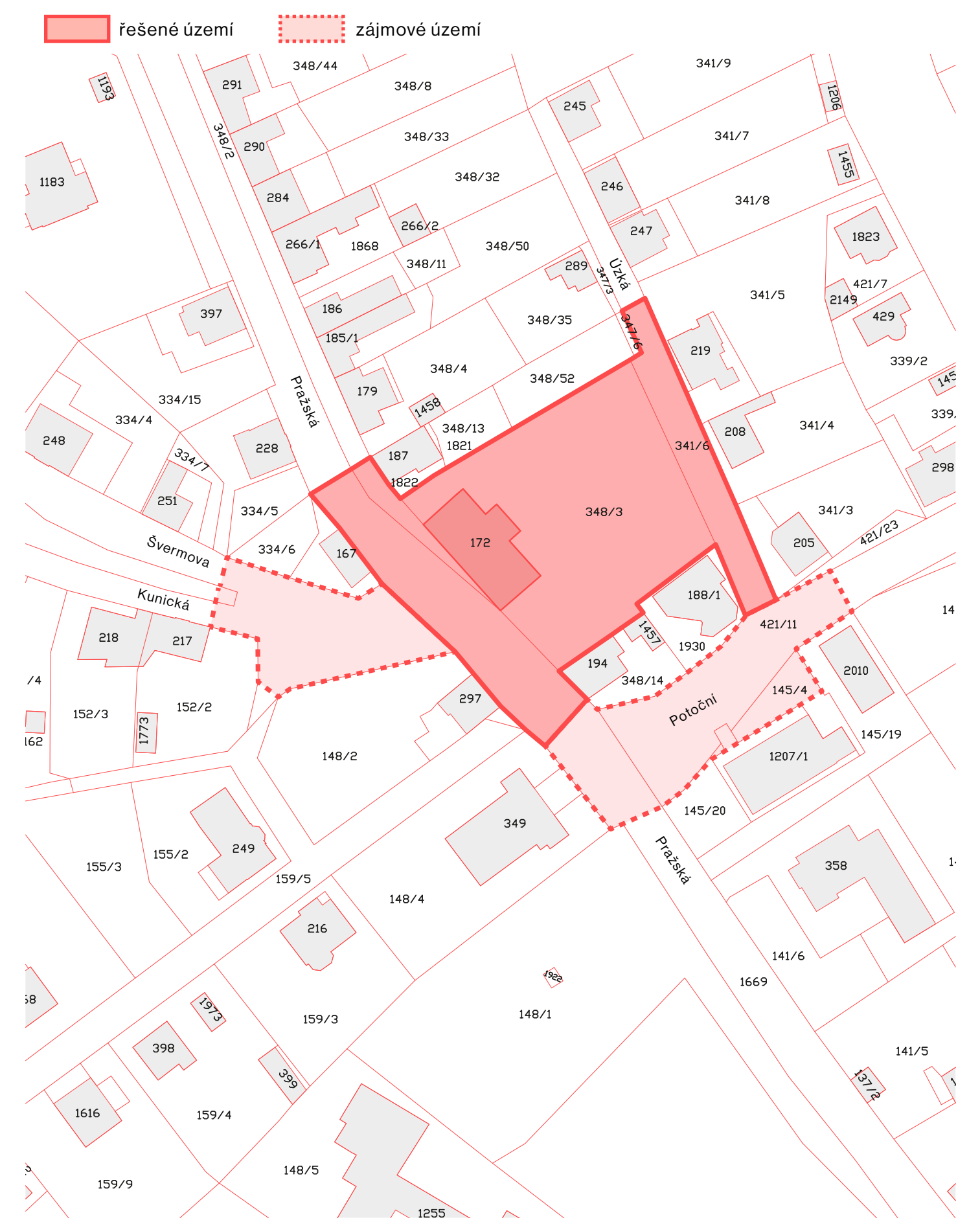
Řešené území

Řešené území se nachází v jádru města na hlavní městské ose – ulici Pražská. Tato ulice spojuje trojici hlavních prostranství městské části Mnichovice (Park J. Holíka – Masarykovo náměstí – Jánské náměstí). Řešené území se nachází v katastrálním území Mnichovice u Říčan [697541] a představuje především parcelu 348/3 ve vlastnictví města Mnichovice, na níž se nachází třípodlažní objekt “Čeřovka” (parcela 172) taktéž v majetku města. Samotný objekt je součástí tohoto zadání, které je blíže specifikováno níže. Součástí řešeného území jsou i části přilehlých ulic Pražská na parcele č. 1669 a Úzká na parcele 341/6, a to především z důvodu řešení dopravního napojení budoucího areálu na strukturu města. V případě Pražské i z důvodu návrhu možného adekvátního předprostoru budoucího zdravotního střediska. Pozemek je mírně svažitý k jihovýchodu a je obklopen zástavbou rodinných domů a vil.

Zájmové území

- navazující veřejný prostor souběhu ulic Kunická a Švermova;
- předpostor tržnice / ulice Potoční – část parceli 421/11 (v majetku města);
- část parcely č. 145/4 v ulici Potoční (v majetku soukromého vlastníka);

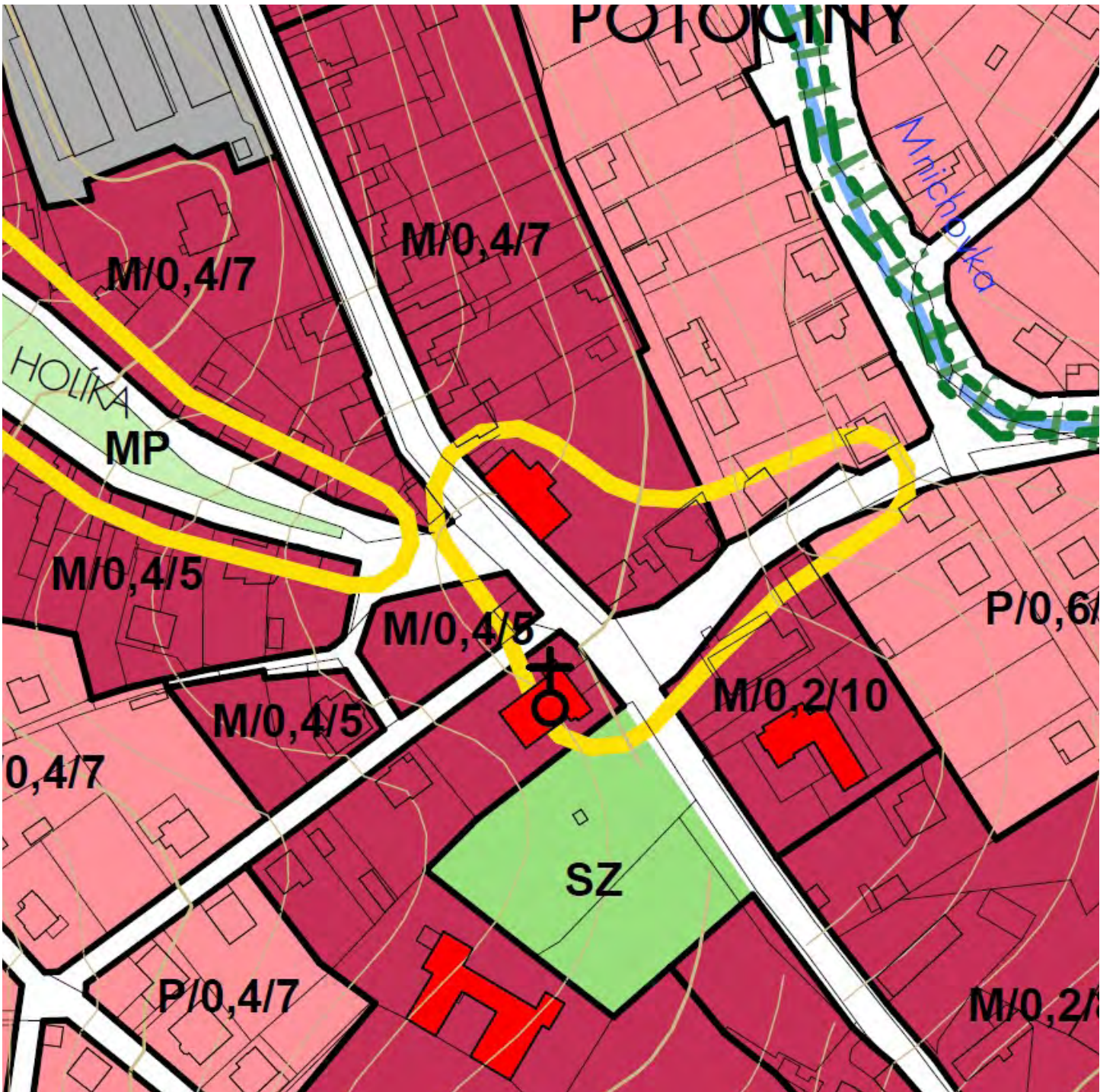
Zadavatel si je vědom vymezení zájmového území i na soukromých pozemcích. Záměrem je vhodně organizovat parkování a dočasnou podobu veřejného prostranství. Nejpozději v rámci projektových fází bude s vlastníkem pozemku jednat o vhodném řešení majetkoprávních vztahů na základě podoby vybraného soutěžního návrhu.



Územní plán

Řešená plocha dle platného územního plánu leží v ploše M0,4/7 (Město) s koeficientem nezpevněných ploch 0,4 a maximální výškou zástavby 7m od upraveného terénu + ustoupené podlaží v rámci terénu. ÚP umožňuje udělení výjimky na výšku stavby veřejné vybavenosti, je tedy možné přístavbu navýšit s tím, že musí být vhodně vyřešena s ohledem na okolí.

Budova Čerovky a její okolí jsou vymezeny jako území významných prostorů a staveb. Podrobněji jsou limity územního plánu popsány v textové části ÚP, která je součástí soutěžních podkladů.



Majetková mapa

Řešené stavební parcely včetně objektů jsou v majetku města Mnichovice. Ulice Pražská je částečně v majetku města Mnichovice, ale především jde o komunikaci ve vlastnictví Středočeského kraje. Přilehlé ulice Úzká, Potoční, Kunická a Švermova, včetně parcel č. 334/6 a 167, které jsou součástí dotčeného území, jsou také v majetku města. Zadavatel si je vědom, že parcela č. 145/4 v zájmovém území patří soukromému vlastníku. Nejpozději v rámci projektových fází bude s vlastníkem pozemku jednat o vhodném řešení majetkoprávních vztahů na základě podoby vybraného soutěžního návrhu.

město Mnichovice Středočeský kraj soukromý vlastník Církev československá husitská



Zadání

V rámci areálu bude umístěn objekt novostavby (“hlavní objekt”) obsahující hlavní kapacity zdravotnického zařízení a dále bude součástí areálu stávající objekt Čeřovky, který bude sloužit pro umístění komerčního prostoru lékárny, k možnému rozšíření kapacit ordinací a umístění bytů pro lékaře, popřípadě jiné zaměstnance veřejné služby (“objekt Čeřovka”). Dále bude v rámci areálu umístěna plocha pro parkování pacientů a lékařů a ostatní krajinářsky pojeté plochy.

Hlavní vstup do areálu by měl být orientován do ulice Pražská, stejně jako celá čelní fasáda, která má reprezentovat význam instituce a tvořit její přirozenou identitu v rámci městského prostoru. Návrh by měl pracovat s oddělením vstupu pro návštěvníky střediska a vstupu pro lékaře tak, aby byl provoz přehledný a komfortní pro všechny uživatele.

Dispozice jednotlivých provozů by měla být řazena s ohledem na charakter jejich využití. Například praktické lékaře a pediatry by bylo vhodné umístit v blízkosti hlavního vstupu, aby byla zajištěna snadná orientace a dostupnost pro pacienty.

Hmotové řešení hlavního objektu nemusí striktně kopírovat uliční čáru ulice Pražská. Je však důležité, aby jeho tvar a výška respektovaly charakter okolní zástavby. Ve směru do zahrady/vnitrobloku a k ulici Úzká by hmota objektu neměla vytvářet výraznou dominantu, ale spíše přirozeně doplňovat měřítko a atmosféru daného prostředí.

Etapizace

Výstavba je zamýšlena ve 2 etapách: 1) výstavba novostavby včetně okolních ploch při zachování fungování stávajícího objektu Čeřovky a 2) Rekonstrukce historického objektu Čeřovky. Projekt by měl být zpracován na obě etapy, ale výstavba bude jistě realizována v těchto etapách.

Pro zadavatele je zásadní dodržení výše investičních nákladů. V případě přesáhnutí investičních nákladů očekává, že bude účastník v rámci projekčních prací schopen variabilně zredukovat stavební program.

Řešené území – veřejné prostranství, předprostor areálu a parkování

Cílem je navrhnout organizaci prostoru areálu tak, aby hlavní předprostor a reprezentativní „čelo“ orientované do ulice Pražská odpovídalo významu instituce a přirozeně zdůrazňovalo její postavení. Dominantou tohoto prostoru je historický objekt Čeřovky, jehož charakter by měl být vhodně akcentován, a uliční fronta by měla být řešena tak, aby byla vnímána jako jasný orientační bod a symbol prestiže. Součástí předprostoru by mohlo být rozlivové či pobytové prostranství určené pro setkávání a vyčkávání návštěvníků, které přispěje k otevřenému a přívětivému dojmu celého areálu.

Hlavní vjezd do areálu je uvažován z ulice Pražská. K dispozici jsou **dva stávající vjezdy**: v jižní části pozemku, kde je možné s polohou vjezdu pracovat, přičemž z dopravního hlediska se jeví výhodné umístění co nejdále od protější ulice Konrádova; a v jihozápadní části pozemku, kde by využití vjezdu připadalo v úvahu při odstranění jednopodlažní přístavby objektu Čeřovky. Preferovaná je varianta řešení, kdy vjezd a výjezd z areálu probíhají v jednom místě.



Ulice Úzká, slepá komunikace s útulným charakterem a úzkým profilem, je v současnosti využívána převážně pro přístup k rodinným domům. Z hlediska každodenního provozu se jeví nevhodné využívat ji pro vjezd pacientů, avšak může být zvažována jako přístup pro lékaře nebo zásobování hlavního objektu. Charakter této klidné ulice by měl být podpořen citlivým řešením přilehlé části areálu i vhodným umístěním hmot hlavního objektu.

Pro objekt Čerovky, resp. pro uživatele bytů v něm umístěných, by mohla být v rámci areálu vymezena společná zahrádka, která by byla přiměřeně oddělena od provozu střediska a poskytovala klidné zázemí.

Organizace nezastavěných ploch by měla předcházet vzniku hluchých a nepřehledných míst s nedostatečnou sociální kontrolou. Veškeré prostory by měly být řešeny s důrazem na krajinářskou kvalitu a funkčnost, ať už pobytovou, filtrační, nebo oddělující jednotlivé provozy v rámci areálu. Materiálové řešení by mělo vycházet z charakteru jednotlivých prostor a preferovat kvalitní povrchy, jako je kámen, kvalitní betonová dlažba nebo mlat. Ve vhodných případech, například u parkovacích stání, by měly být využity povrchy umožňující vsakování dešťové vody, například zatravnovací dlažba.

V rámci areálu, případně v jeho předprostoru, by měl být umístěn mobiliář podporující pobytový charakter místa, například lavičky, odpadkové koše nebo stojany na kola. Ve vhodných lokalitách by mohl návrh uvažovat i s vodním prvkem či pítkem, které podpoří atraktivitu a uživatelský komfort veřejného prostoru.

Parkování v řešeném území

V oblasti parkování je vhodné uvažovat o kapacitách na terénu či o částečně zahloubeném parkování, využívajícím mírně svažité terén areálu. Menší počet stání, například pro lékaře, by mohl být umístěn do zahloubeného parkoviště. Podzemní parkoviště není žádoucí. Návrh by měl směřovat k ekonomicky vyváženému řešení, které respektuje parametry územního plánu, zejména koeficient zeleně a nezpevněných ploch, a zároveň minimalizuje rozsah podzemních staveb s ohledem na nízkou hladinu podzemní vody a vyšší stavební náklady.

Pro zadaný stavební program a využití předpokládáme v souladu s platnými normami 50 parkovacích stání – 7 zaměstnanci, 4 komerční plochy, 5 byty, 34 návštěvníci. Abychom ulevili nárokům na parkování v rámci areálu zdravotního střediska, bude 18 parkovacích míst vymezeno v rámci zájmového území. V rámci areálu zdravotního střediska tedy bude potřeba vypořádat 25 stání (z toho 2 bezbariérová) + 7 stání pro zaměstnance.

Hlavní motivací je distribuovat část parkovacích stání pro potřeby střediska mimo stavební parcelu Čerovky, aby bylo možné využít areál střediska i pro organizaci pobytových ploch a zeleně, a zároveň neprodrazovat stavbu podzemním parkováním. Zadavatel bude řešit okolní prostranství střediska samostatným návrhem s tím, že navržené počty dočasných parkovacích stání budou zachovány.

V rámci areálu by dále měla být navržena plocha pro zastavení vozidla integrovaného záchranného systému v logické návaznosti na provoz hlavní budovy; tato plocha může být součástí pobytových prostranství.

Plochy určené pro parkování by měly být členěny výsadbou stromů, keřů a záhonů tak, aby nedocházelo ke vzniku rozsáhlých otevřených zpevněných ploch a současně se zmírňoval efekt tepelného ostrova. Pro výsadbu by měly být voleny lokální, trvanlivé a odolné druhy dřevin, které snesou proměnlivé klimatické podmínky i městské prostředí, a jejich umístění by mělo reflektovat současné krajinářské trendy, jako je využití prokořenitelného substrátu či retenčních záhonů.

Zájmové území – veřejné prostranství a parkování

Cílem není komplexní návrh veřejných prostranství v okolí nového zdravotního střediska, ale návrh dočasného řešení umístění parkování. Tato parkovací stání budou vymezena (v rámci konkrétního časového režimu) pro potřeby zdravotního střediska, budou v prostranství vymezena dočasně do doby budoucího návrhu veřejných prostranství, který není součástí této soutěže. Součástí návrhu organizace parkování bude i nutná organizace komunikací tak, aby parkování fungovalo v rámci uličního prostoru.

Parkování v zájmovém území

Zadání předpokládá v rámci zájmového území umístění pro potřeby nového zdravotního střediska alespoň 8 parkovacích stání v ulici Kunická (preferované umístění v po jižní straně ulice podél pozemku č. 148/2) a alespoň 10 parkovacích stání pro potřeby střediska v ulici Potoční. V ulici Potoční budou v rámci zájmového území zároveň umístěny alespoň 3 parkovací stání pro potřeby obchodu na pozemku 1207/1."

Celkový navržený počet parkovacích stání bude návrhem prověřen na základě finálních užitných ploch a platné legislativy. Počty parkovacích stání uvedené v zadání jsou orientační. Zadavatel neuvažuje jiné další parkovací kapacity v zájmovém území mimo zadaná.

Technologické řešení a práce s dešťovou vodou

Návrh by měl prověřit nejvhodnější energetické řešení provozu hlavního objektu i objektu Čerovky. Vzhledem ke stavebnímu programu obou objektů se předpokládá uvažování o dvou nezávislých soustavách. Důraz bude kladen na ekonomický provoz, nenáročnost údržby a možnost snadné adaptace v čase. Vzhledem k nízké úrovni spodní vody je důležité zvážit i variantu využití tepelného čerpadla země–voda. Návrh by měl zároveň pracovat s možností umístění fotovoltaických panelů, a to především na střechách objektů. V případě objektu Čerovky je však nezbytné nalézt řešení citlivé k jeho dominantní poloze a výrazné pohledové exponovanosti v rámci města, okolí i krajiny.

Součástí návrhu by mělo být i komplexní řešení nakládání s dešťovou vodou ze střech a zpevněných povrchů. Důležité je, aby tato voda byla zadržena přímo na pozemku formou vodních ploch, vsakovacích zařízení nebo retenčních nádrží pro její další využití, například k závlaze nebo splachování. Dešťová voda bude jímána prostřednictvím prvků modrozelené infrastruktury, jako jsou například detenční záhony. Konkrétní řešení musí vycházet z hydrogeologických podmínek a respektovat možnosti vsakování povrchových vod na dané lokalitě.

Stavební program hlavního objektu

<u>Logopedie</u>	
1x ordinace	15 m²
nepotřebuje vlastní čekárnu (možné přiřadit k obytnějším částem komunikací)– umístění blízko rehabilitace	
<u>Stomatologie</u>	
3x ordinace zubařů	20 m² x 3
(jednu z ordinací lze dočasně využít pro jinou odbornost)	
1x ordinace ortodontistiky	13 m²
1x ordinace zubní hygieny	13 m²
společná místnost na rentgen	10 m²
společný sklad materiálu	10 m²
čekárna pro 20-25 pacientů	15 m² cca
recepce	3 m²
(může být součástí čekárny)	
toalety pro pacienty	5 m²
denní místnost a zázemí pro lékaře:	
kuchyňka	6–9 m²
šatna + toalety + sprcha	15 m²
Lze uvažovat i o spojení kuchyňky a šatny do jedné denní místnosti (cca 20 m²)	
Zázemí bude ideálně propojeno s ordinacemi bez vazby na čekárny.	
<u>Praktičtí lékaři</u>	
3x ordinace praktických lékařů	20 m² x 3
3x sesterny	15 m² x 3
1x společná vyšetřovna	20 m²
čekárna pro 25-30 pacientů	20 m² cca
recepce	3 m²
(může být součástí čekárny)	
toalety pro pacienty	5 m²
denní místnost a zázemí pro lékaře:	
kuchyňka	6–9 m²
šatna + toalety + sprcha	15 m²
Lze uvažovat i o spojení kuchyňky a šatny do jedné denní místnosti (cca 20 m²)	
Zázemí bude ideálně propojeno s ordinacemi bez vazby na čekárny.	
<u>Pediatric</u>	
2x ordinace pediatrů	20 m² x 2
(ideálně se zvláštním vchodem pro infekční děti – neštovice, spála atd – aby se vyhnuli čekárně)	
společná čekárna + recepce	20 m²
(kapacita 20 dětí – 10 na každého pediatra)	
toalety pro pacienty	5 m²

denní místnost a zázemí pro lékaře:	
kuchyňka	6–9 m²
šatna + toalety + sprcha	15 m²
Lze uvažovat i o spojení kuchyňky a šatny do jedné denní místnosti (cca 20 m²)	
Zázemí bude ideálně propojeno s ordinacemi bez vazby na čekárny.	
<u>Rehabilitace</u>	
2x místnosti na fyzioterapii	15–20 m² x 2
1x místnost na fyzikální terapii	20 m²
1x pracovna lékaře	12 m²
čekárna pro 10–15 pacientů	15 m² cca
recepce	3 m²
(může být součástí čekárny)	
toalety pro pacienty	5 m²
denní místnost a zázemí pro lékaře:	
kuchyňka	6–9 m²
šatna + toalety + sprcha	15 m²
Lze uvažovat i o spojení kuchyňky a šatny do jedné denní místnosti (cca 20 m²)	
Zázemí bude ideálně propojeno s ordinacemi bez vazby na čekárny.	
<u>Technické zázemí</u>	
technická místnost	40 m² (dle zvolených technologií)
úklidová místnost	3 m² (na každém patře)
sklad zdravotnických karet	30 m²
<u>Komunikace</u>	
Společné komunikace (chodby / schodiště atd.) budou představovat max. 35% z celkové užité plochy novostavby. Komunikace by měly působit vzdušně a světle s propojením do exteriéru a s přirozeným světlem. Tyto prostory by měly spoluutvářet kvalitní pobytový charakter objektu. Jednotlivé čekárny mohou být dle konkrétního typu ordinací vhodně integrovány do prostoru komunikací. Vždy s ohledem na bezpečné užívání únikových ploch.	
celková plocha včetně komunikací = cca. 1 000 m²	

Stavební program objektu Čeřovky

Stávající objekt doznal vlivem času zásadních změn, které především po vizuální stránce degradovaly jeho původní podobu, vypovídající o jeho významu. Cílem návrhu bude navrátit objektu jeho původní reprezentativní charakter. Neočekává se však důsledná kopie historické podoby, ale současně pojednání významného městského domu s důrazem na posílení vizuální podoby a typologie jednotlivých fasád objektu. V rámci obnovy fasády lze uvažovat o nových prvcích, například zdůraznění otvorů v parteru či akcentu hlavního vstupu.

Hlavní vstup do objektu bude situován z ulice Pražská, ideálně v místě stávajícího vstupu. Zároveň se počítá s možností odděleného vstupu pro bytové jednotky. Vzhledem k etapizaci výstavby areálu se nepředpokládá výrazné stavební propojení hlavního objektu a objektu Čeřovky.

Důležitou součástí budou i úvahy o využití podkrovního prostoru, který je v současné době nevyužitý. Zároveň je nutné respektovat regulativy územního plánu, které stanovují, že stávající výška domu je maximální možnou a nelze ji překročit.

Všechna podlaží včetně podkroví budou řešena bezbariérově, aby dům odpovídal současným nárokům na přístupnost a komfort užívání.

Přízemí

- umístění 2 komerčních jednotek s náplní blízké charakteru areálů (lékárna / prodejna zdrav. pomůcek atd.)
- parter budovy lze otevřít více i do areálu střediska
- vstup do obytných jednotek v podkroví z ulice Pražská nezávisle na provozu komerčních jednotek a ordinací v 1. a 2. Patře
- hlavní vstup do komerčních jednotek bude z ulice Pražská.

1.patro

- umístění 2 – 3 ordinací vč. čekáren a zázemí (WC klienti, WC personál, úklid)
- dispoziční řešení by mělo zohledňovat možnou budoucí transformaci např. na bytové jednotky.

2. patro

- umístění 2 – 3 ordinací vč. čekáren a zázemí (WC klienti, WC personál, úklid)
- dispoziční řešení by mělo zohledňovat možnou budoucí transformaci např. na bytové jednotky.

Podkroví

- umístění 2 – 3 obytných jednotek jako byty pro zaměstnance střediska nebo jako rozšíření městského bytového fondu
- obytné jednotky budou nezávislé na ostatních provozech v objektu (hlavní svislé komunikace)