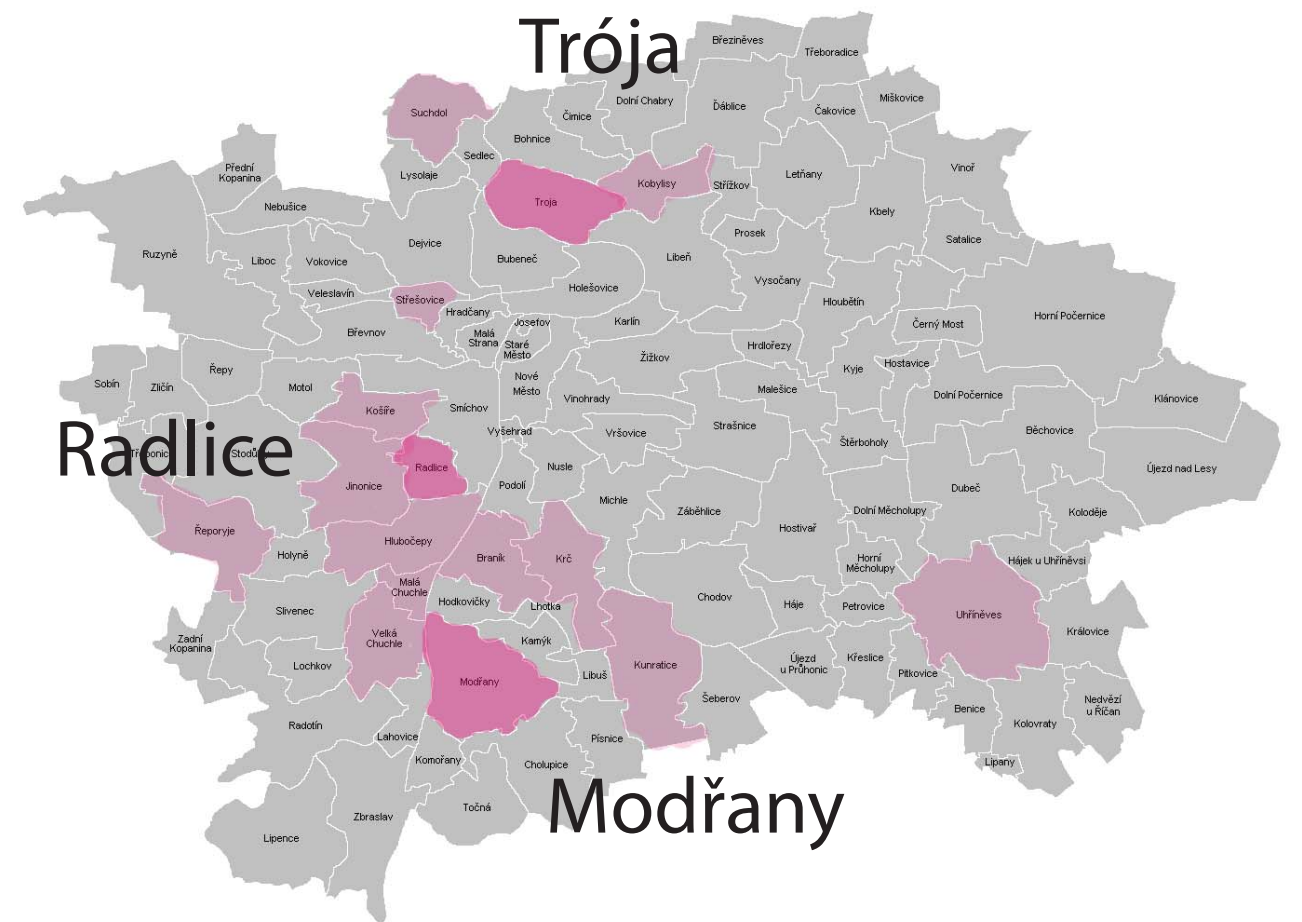


# METROPOLITNÍ BYDLENÍ V PRAZE

## Vnější okraj : nové typy bydlení



Bc. Irena Mádlová



DIPLOMNÍ PROJEKT  
doc. Ing. arch. Michal Kohout, Ing. arch. David Tichý, Ph.D.  
Fakulta architektury ČVUT, ZS 2012 / 2013

---

*„Bud' nám současný vývoj sídel vyhovuje - a pak vlastně nejsou třeba žádné odborné instituce a ani dokonalejší zákony, nebo si uvědomíme, že nejen chceme něco změnit, ale také pro tuto změnu vytvořit předpoklady.“*

*arch. Jiří Hruza, 5.4.2001 - Urbanistická koncepce města a možnosti jejího ovlivňování*

# Vývoj

dle článku Urbanistická koncepce města a možnosti jejího ovlivňování - Jiří Hrůza 5.4.2001  
sunurbanizace.cz - kolektiv autorů - univerzita Karlova

- Baroko a klasicismus - **zkrášlování měst** - v hlavních rolích architekti
  - od 19. století nástup **průmyslového věku**, snaha o maximální ekonomickou efektivnost a technickou zvládnutelnost růstu průmyslových měst
  - hlavní otázkou bylo **rozšiřování měst**, zároveň jako vedlejší produkt docházelo k přeměně venkovské krajiny, poměšťování vesnic, přeměna celkové společnosti a osídlení na městské = vznik aglomerací a metropolitních regionů
  - uplatňovali se také architekti, ale hlavně měšťští inženýři a geodeti - nové sítě ulic, rozšiřování uličního prostoru, kanalizace, vodovody = „**období měst podle kanalizace**“ (Manhattan, Hobrechtův plán Berlína, Karlín,..)
  - ozdravování měst - **asanace** - bourání hradeb, rozšiřování ulic, bourání rostlého města - často nahrazovány činžovními domy - výhodné pro město, nebo nahrazeno významnou budovu a kolem nechán volný prostor
  - **urbanizace za průmyslového věku - masivní přisun obyvatelstva do měst za prací**
  - přelom 19. a 20. století - koncepce rozvoje měst - začínají funkcionalistická města = 1933 CIAM Athénská charta
  - později se zjistilo, že ne tak úplně dobrá vize - rozšiřování měst novou **bytovou výstavbou - sídliště**
  - tendence poslední doby - **suburbanizace** - přesun obyvatelstva na okraje měst, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města do zázemí - **satelitní městečka, nákupní zóny a průmyslové zóny**
  - obytné stavby - **rodinné domky, ale i bytové domy**
  - **Praha - vnitřní město** - zde především obytná fce, ale dochází ke komercializaci, vlivem finanční nedostupnosti bytů v centru, spíše sídla firem, obchody, turismus..
    - **vnější město** - slupka vzniklá za socialismu, tvořená panelovými sídlišti
- = možnost najít způsob jak vrátit lidi do města z předměstí do oblasti, kde se kryje vnitřní a vnější část Prahy



## PROČ TADY?

- dobré dopravní spojení - dobré napojení na MHD a páteřní komunikace směrem do centra
- relativní blízkost centra
- kontakt se zelení, větší klid, lepší ovzduší, menší měřítko okolních budov
- funkční vybavenost těchto lokalit ( občanská vybavenost)
- už zasíťované oblasti - menší investice do lokality
- urbanizované čtvrti s daným charakterem, víme co od té oblasti můžeme čekat
- přijatelná cena pozemků:

Trója - 6940 Kč/m<sup>2</sup>

Modřany - 4540 Kč /m<sup>2</sup>

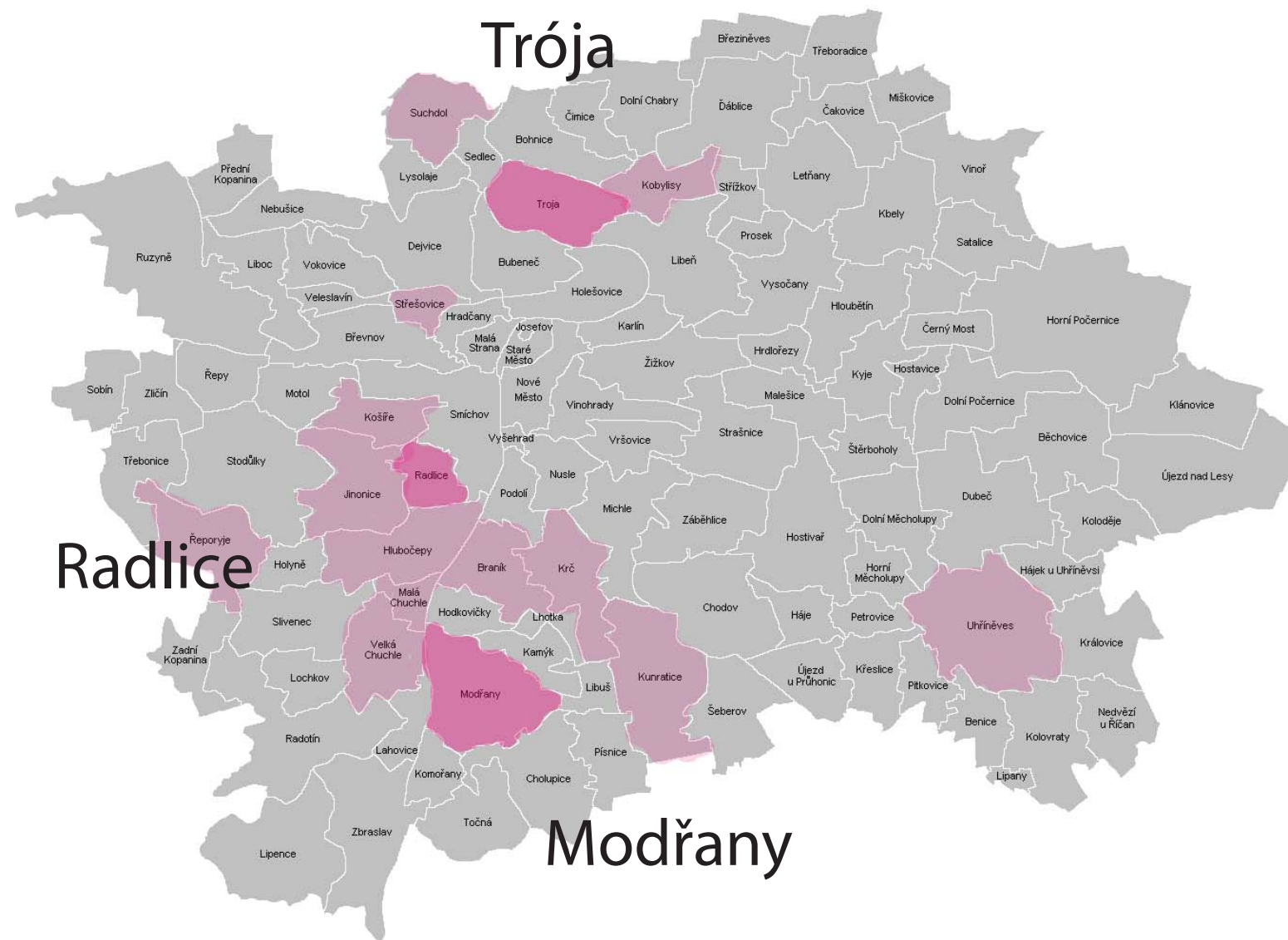
Radlice - 6130 Kč/m<sup>2</sup>

## Sociologický aspekt

suburbanizace.cz - kolektiv autorů - univerzita Karlova

- **do měst - mladé obyvatelstvo s výrazně vyšším statusem**, které charakterizují vyšší příjmy a vyšší vzdělání
- **mladé rodiny s dětmi** - startovní, s dětmi odrostlejšími, starší manželské páry
- dle sociologického průzkumu, průměrný věk nových obyvatel měst je ze 70 % 25-34 let a 0-9 let, 30% 35-65 = dochází k omlazování věkové struktury
- často i dvoučlenné páry
- **tlak na využití sociální struktury** - poptávka mateřských a základních škol
- **ekonomický status** - problém novo a starousedlíků:
  - noví rezidenti - vyšší příjmy než starousedlíci, mohou platit hypotéku na poměrně nákladně pořízené domy a byty, mohou splácet, atd..
  - v průběhu **90. let přístupné lepší bydlení i střední vrstvě lidí díky rozvoji hypoték a úvěrů**
  - kdo se stěhuje na suburbie?
    - 50% obyvatelé z panelových sídlišť
    - 30% ob. z cihlových domů z vnitřního města
    - 20% ob. z rodinných domů z okrajových částí příměstských oblastí
- **vztahy** - novo-starousedlíků:
  - vztahy jsou nevyvinuté, novousedlíci - nejprve navazují kontakty mezi sebou a později s původními obyvateli
  - **soc. problém** - různý životní styl, standard
  - **fyz. problém** - míra uzavřených prostor - izolace
  - **způsob navázání kontaktů = přes děti**

# Mapa zkoumaných oblastí



## Praha - Troja

- vzdálenost od centra - 4km
- nadmořská výška max - 280 m.n.m.  
min - 180 m.n.m.
- rozloha 337 ha

## Praha 12 - Modřany

- vzdálenost od centra 9 km
- nadmořská výška max - 385 m.n.m.  
min - 190 m.n.m.
- rozloha 769 ha

## Praha 5 - Radlice

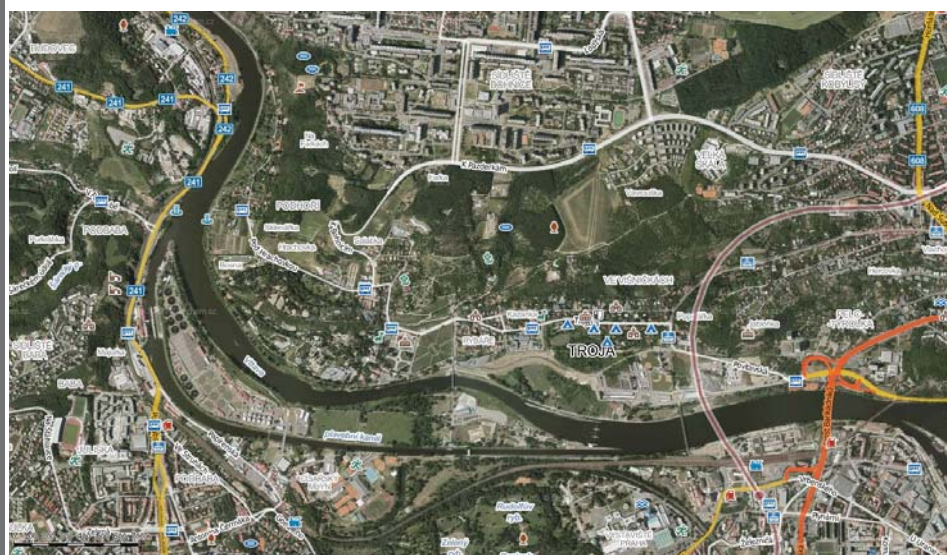
- vzdálenost od centra - 4km
- nadmořská výška max - 375 m.n.m.  
min - 190 m.n.m.
- rozloha 242 ha

SLEDOVANÁ ÚZEMÍ

PODOBŇNÁ ÚZEMÍ

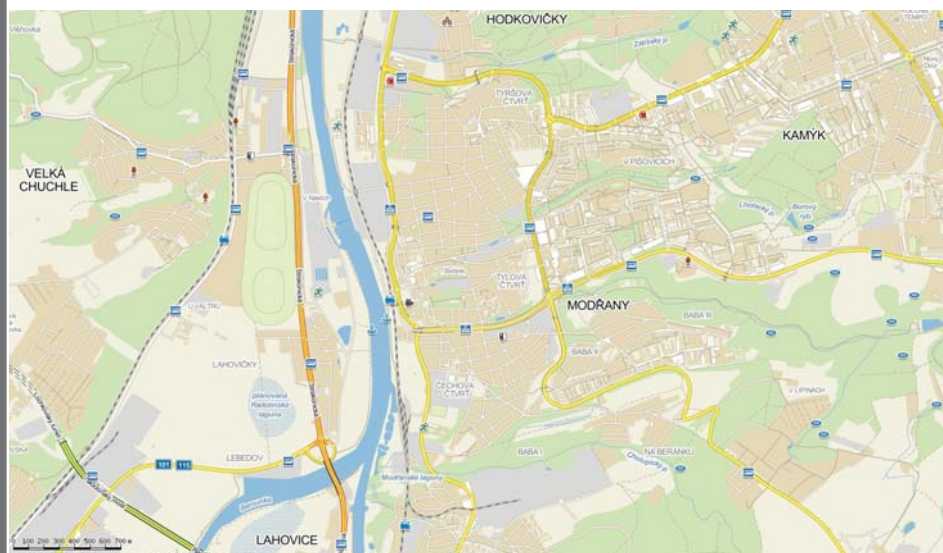
# Větší měřítko : ortofoto, obecná mapa

## TROJA



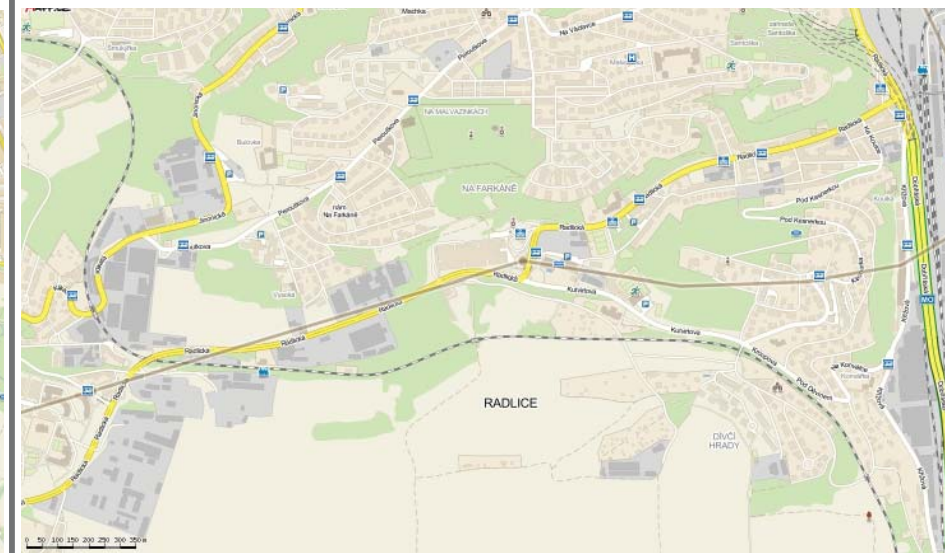
Troja je bývalá vesnice a obec, nyní městská čtvrť a katastrální území Prahy. Praha-Troja je městská část tvořená větší částí katastrálního území Troja. Leží na pravém břehu řeky Vltavy a na přilehlém kopci (Bohnické plošině) na severu Prahy. Od správní reformy v roce 1949 je severní (horní) část Troji, urbanisticky splývající s Bohnicemi a Kobylisy, součástí městského obvodu a později i městské části Praha 8. Jižní část, v údolí Vltavy, patří do městského obvodu Praha 7 a od 1. ledna 1992 tvoří samostatnou městskou část Praha-Troja.

## MODŘANY



Modřany jsou od 1. ledna 1968 částí Prahy, dnes jsou katastrálním územím městské části Praha 12, jejíž úřad na území Modřan sídlí. Jejich historie sahá až k 11. století. 13. listopadu 1936 byly povýšeny na městys, 14. června 1964 k nim byly připojeny Komořany a někdy v roce 1963 či 1966 byl modřanský místní národní výbor přejmenovaný na městský národní výbor, což se fakticky rovnalo povýšení na město.

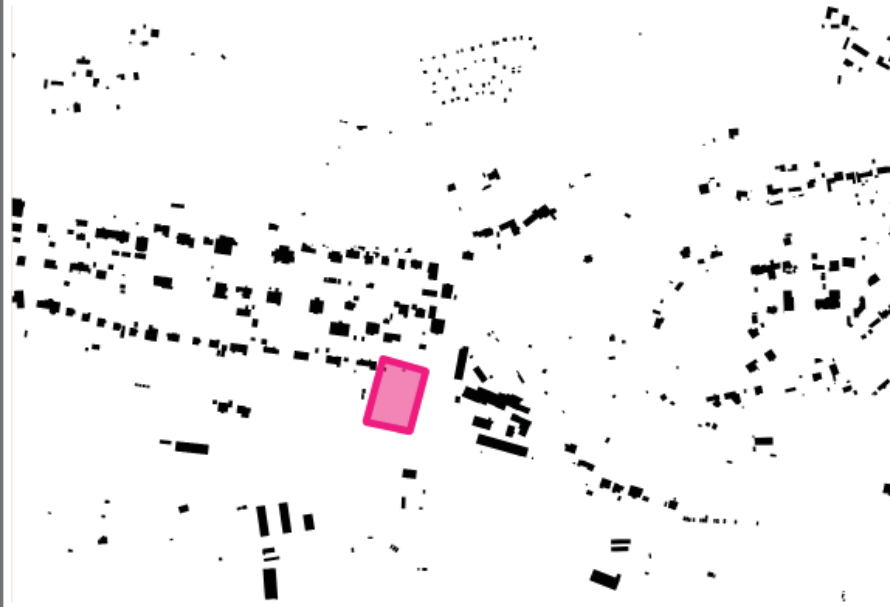
## RADLICE



Radlice jsou čtvrť Prahy, patří k obvodu i městské části Praha 5. Radlice byly až do roku 1922 malá vesnice. Po připojení k Praze se staly okrajovou čtvrtí bez většího významu. Zástavba se rozvíjela jen pomalu, stavěly se zde rodinné domy. Až na začátku 80. let došlo k velkým změnám. Výstavba metra na Jihozápadní město si vynutila přestavbu. Byly zbořeny staré Radlice, na jejich místě vznikl autobusový terminál a plavecký bazén. Ze starých Radlic zůstala kaplička (u metra za ČSOB) a starý radlický židovský hřbitov (na kopci směr Dívčí hrad) s náhrobky z 18., 19. a ze začátku 20. století.

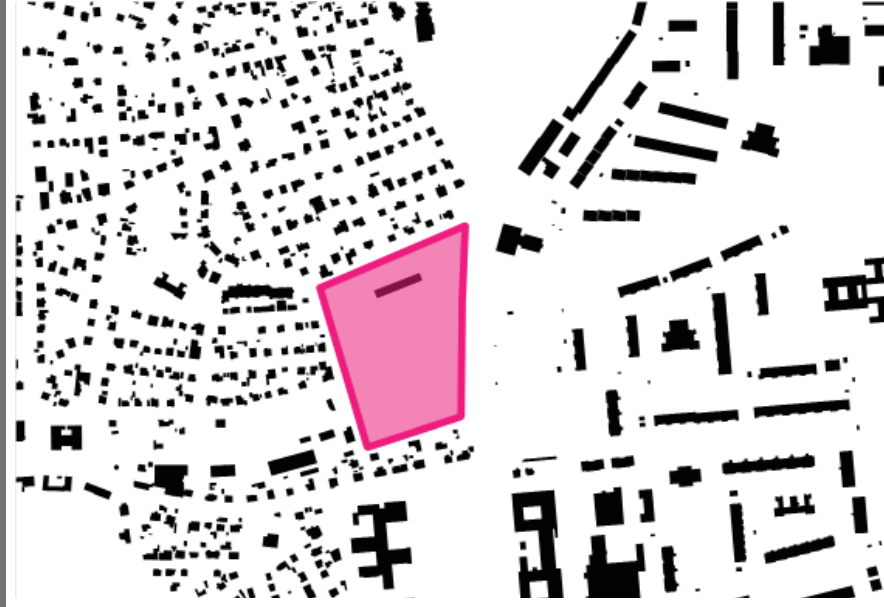
# SCHWARZPLAN, KONKRÉTNÍ PARCELA

TRÓJA



stávající zástavba : 15 ob./ha  
nová zástavba : 100 ob./ha  
velikost parcely : 6138 m<sup>2</sup>

MODŘANY



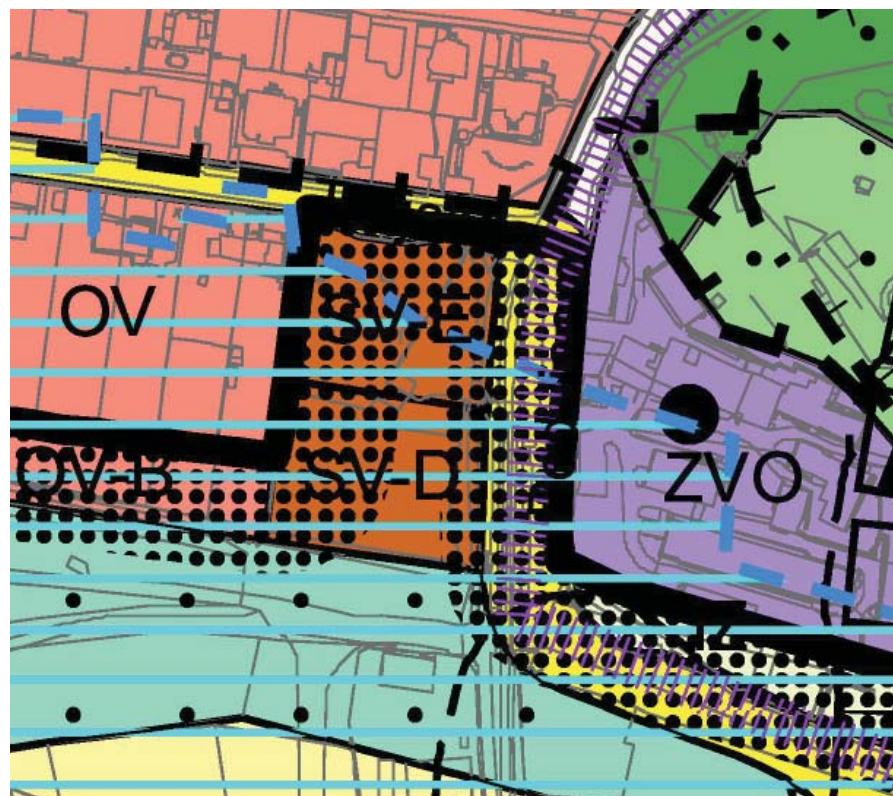
stávající zástavba : 39 ob./ha  
nová zástavba : 100 ob./ha  
velikost parcely : 16872 m<sup>2</sup>

RADLICE



stávající zástavba : 40 ob./ha  
nová zástavba : 100 ob./ha  
velikost parcely : 12119 m<sup>2</sup>

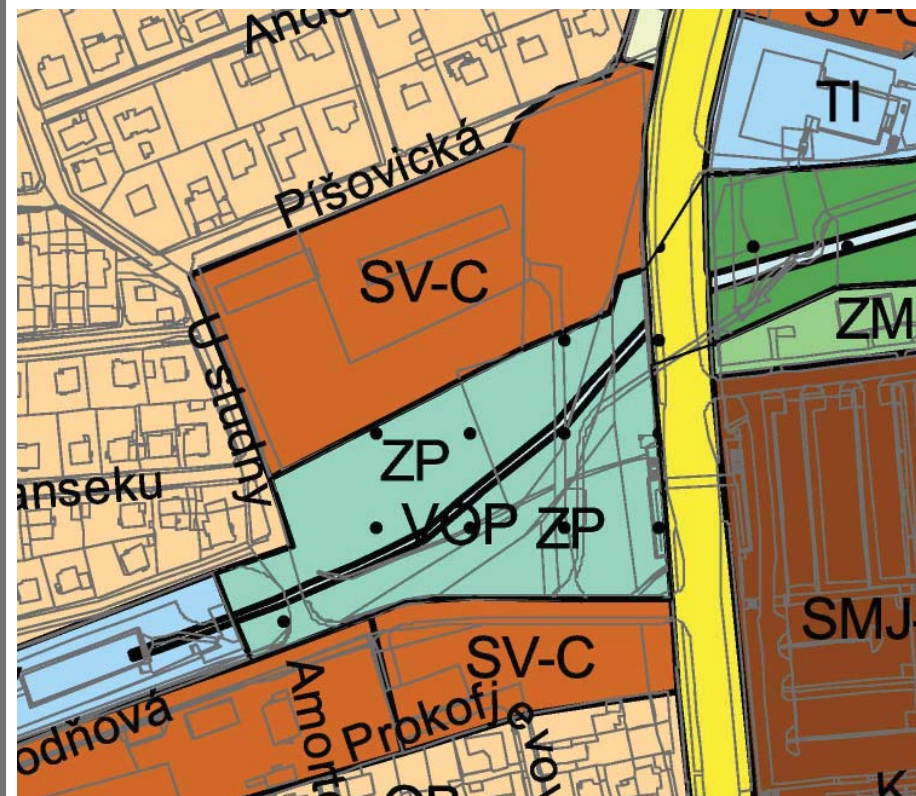
## TROJA



kpp - 0,8 - 1,1  
 hpp= kpp x plocha pozemku  
 hpp= 0,8 x 3069= 2455,2 m<sup>2</sup>  
 čpp = hpp x 0,75 = 1841,4 m<sup>2</sup>  
 hpp= kpp x plocha pozemku  
 hpp= 1,1 x 3069= 3375,9 m<sup>2</sup>  
 čpp = hpp x 0,75 = 2531,9 m<sup>2</sup>



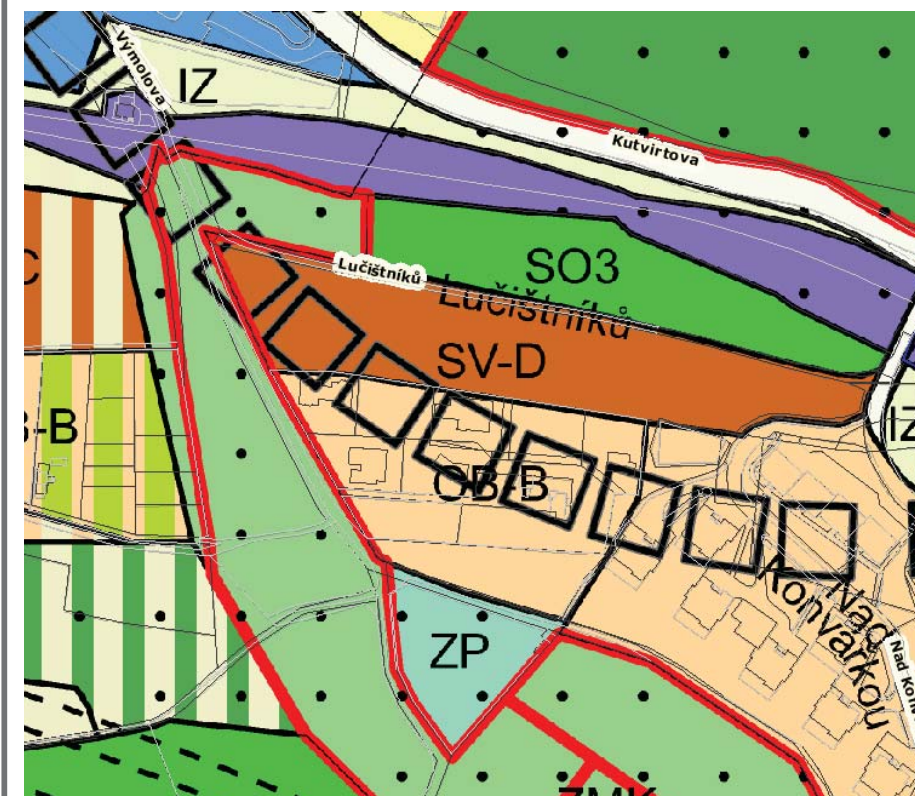
## MODŘANY



kpp - 0,55  
 hpp= kpp x plocha pozemku  
 hpp= 0,55 x 16872= 9279,6 m<sup>2</sup>  
 čpp = hpp x 0,75 = 6959,7 m<sup>2</sup>



## RADLICE

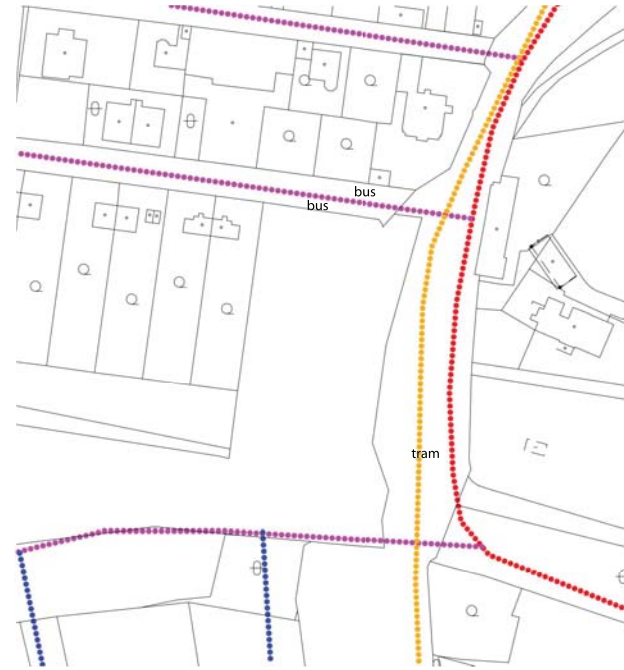


kpp - 0,8  
 hpp= kpp x plocha pozemku  
 hpp= 0,8 x 12119= 9695 m<sup>2</sup>  
 čpp = hpp x 0,75 = 7271 m<sup>2</sup>



# Doprava, funkce

TROJA



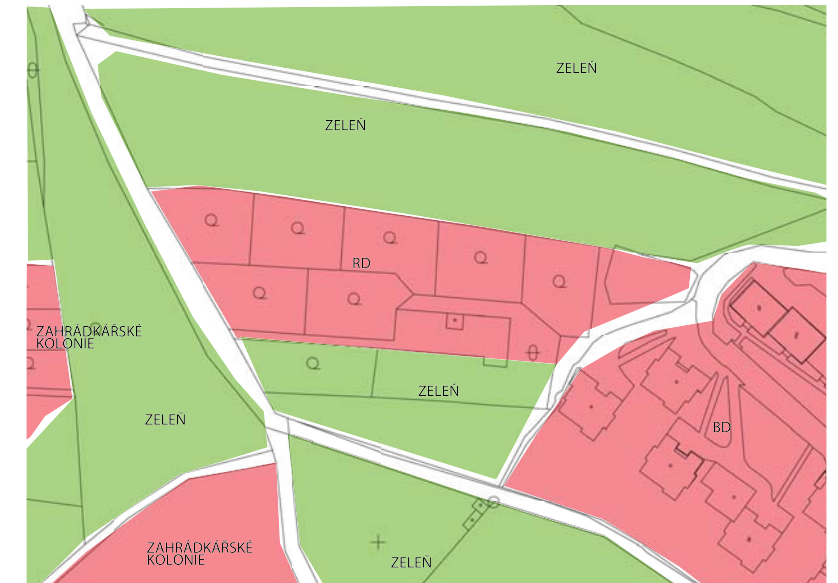
MODŘANY



RADLICE



● ● ● ● ● PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE ● ● ● ● ● VÝZNAMNĚJŠÍ KOMUNIKACE ● ● ● ● ● LOKÁLNÍ PO VRSTEVNICI ● ● ● ● ● LOKÁLNÍ PROTI VRSTEVNICI ● ● ● ● ● KOLEJOVÉ TRATĚ (TRAM/ŽELEZNICE)



■ VEŘEJNÁ VYBAVENOST ■ OBYTNÁ ZÁSTAVBA ■ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ■ SPORTOVNÍ PLOCHY ■ ZELENĚ



# Míra soukromí, zeleň

TROJA



SOUKROMÉ PROSTORY

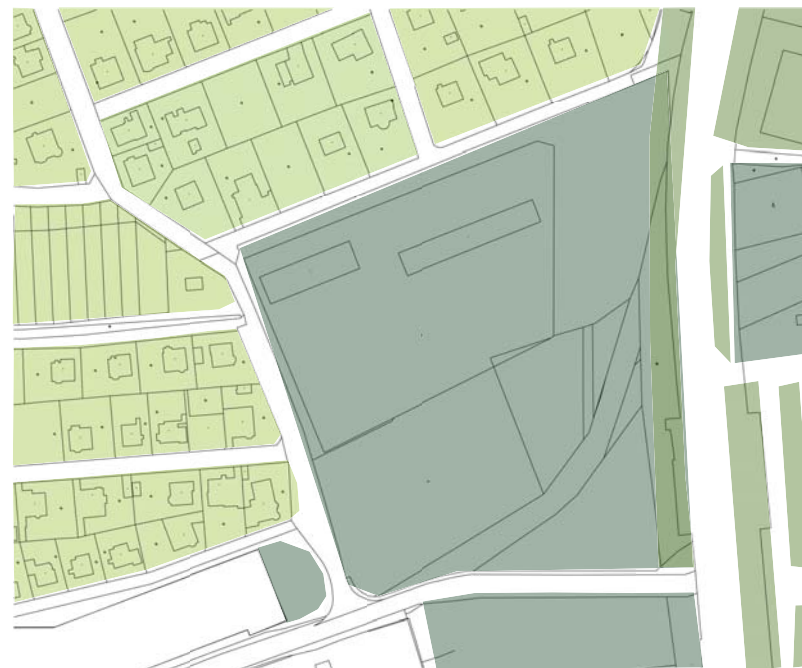


VEŘEJNÁ ZELEŇ

MODŘANY



POLOVEŘEJNÉ PROSTORY



IZOLAČNÍ ZELEŇ

RADLICE



VEŘEJNÉ PROSTORY



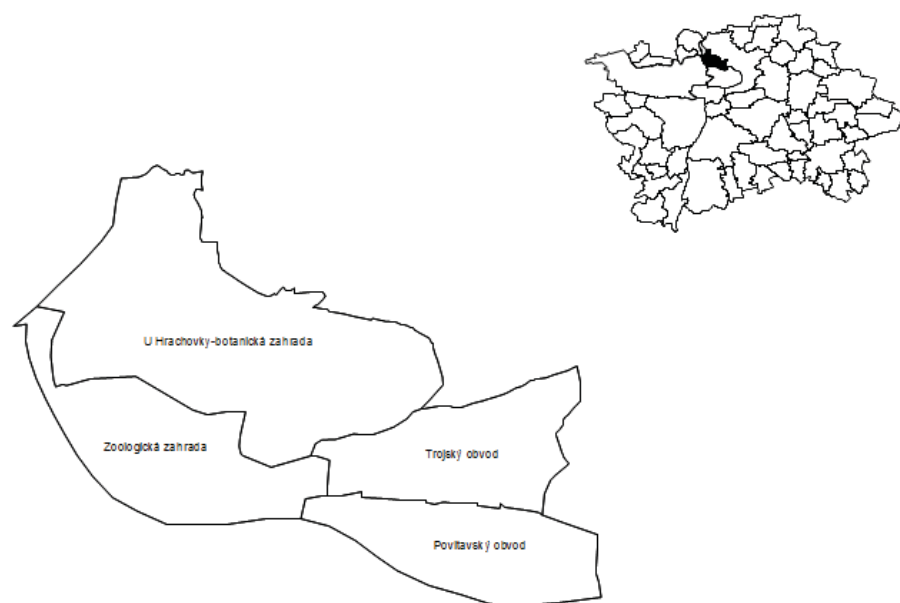
ZAHRADY/ KOLONIE

# Demografie

## TROJA

	muži	ženy	celkem
Počet obyvatel k 1.1.2005	389	537	926
Počet narozených	26	25	51
Počet zemřelých	17	18	35
Přírůstek stěhováním	156	95	251
Celkový přírůstek	165	102	267
Počet sňatků	x	x	15
Počet rozvodů	x	x	5
Počet obyvatel k 31.12.2008	554	639	1 193
v tom ve věku:			
0 - 14 let	91	105	196
15 - 64 let	394	449	843
65 a více let	69	85	154
Průměrný věk	39,4	39,2	39,3

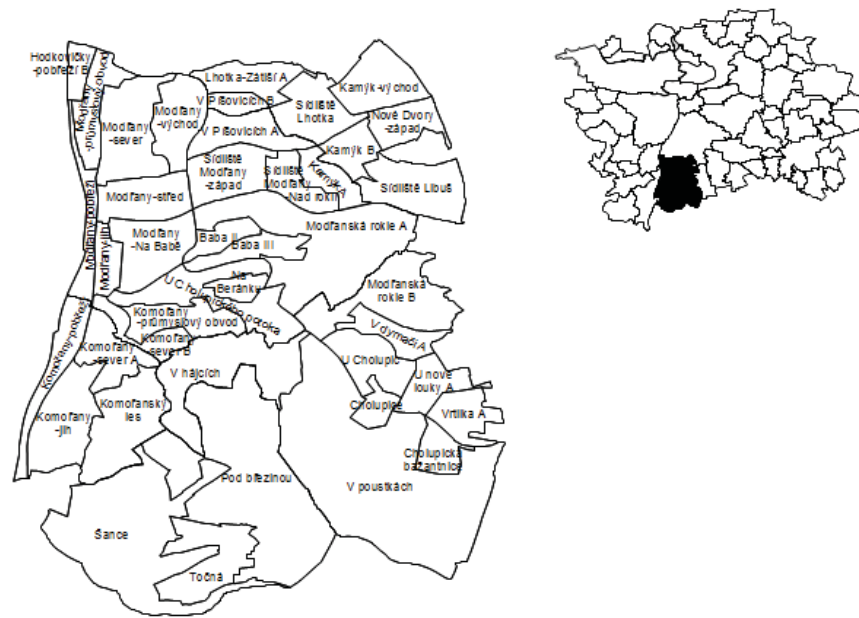
celkový počet obyvatel k 31.12.2008 - 1193  
 počet budov celkem - 362  
 počet budov s byty - 280  
 počet bytů - 498  
 počet obydlených bytů - 456



## MODŘANY- Praha 12

	muži	ženy	celkem
Počet obyvatel k 1.1.2005	26 302	27 868	54 170
Počet narozených	1 144	1 112	2 256
Počet zemřelých	813	802	1 615
Přírůstek stěhováním	268	-203	65
Celkový přírůstek	599	107	706
Počet sňatků	x	x	1 242
Počet rozvodů	x	x	695
Počet obyvatel k 31.12.2008	26 901	27 975	54 876
v tom ve věku:			
0 - 14 let	3 026	2 996	6 022
15 - 64 let	20 972	21 079	42 051
65 a více let	2 903	3 900	6 803
Průměrný věk	40,2	42,6	41,4

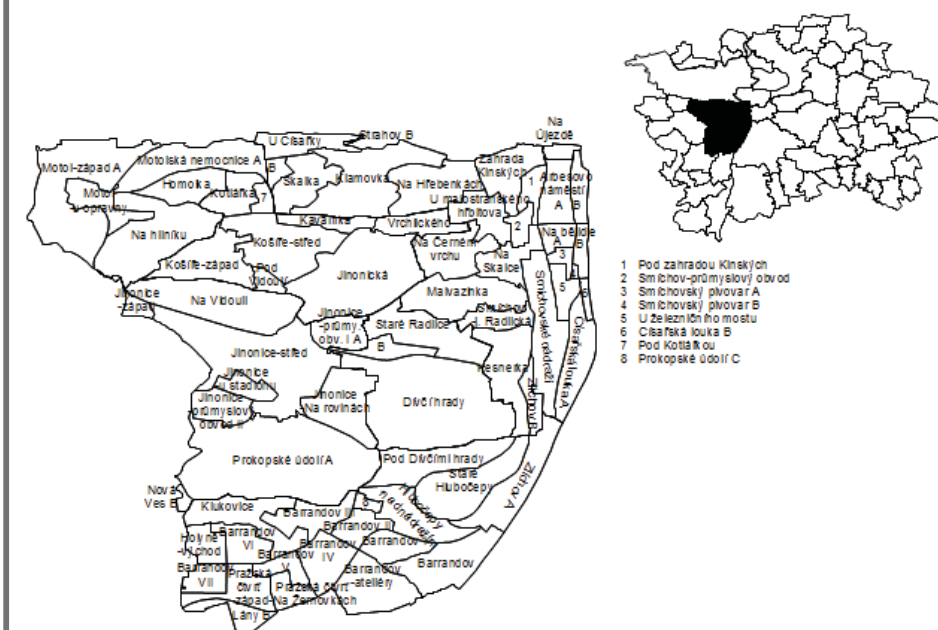
celkový počet obyvatel k 31.12.2008 - 31321  
 počet budov celkem - 4032  
 počet budov s byty - 3336  
 počet bytů - 23185  
 počet obydlených bytů - 22434



## RADLICE - Praha 5

	muži	ženy	celkem
Počet obyvatel k 1.1.2005	37 773	41 284	79 057
Počet narozených	1 865	1 799	3 664
Počet zemřelých	1 434	1 614	3 048
Přírůstek stěhováním	2 651	1 249	3 900
Celkový přírůstek	3 082	1 434	4 516
Počet sňatků	x	x	1 896
Počet rozvodů	x	x	1 009
Počet obyvatel k 31.12.2008	40 855	42 718	83 573
v tom ve věku:			
0 - 14 let	5 465	5 159	10 624
15 - 64 let	30 876	30 716	61 592
65 a více let	4 514	6 843	11 357
Průměrný věk	38,8	42,0	40,4

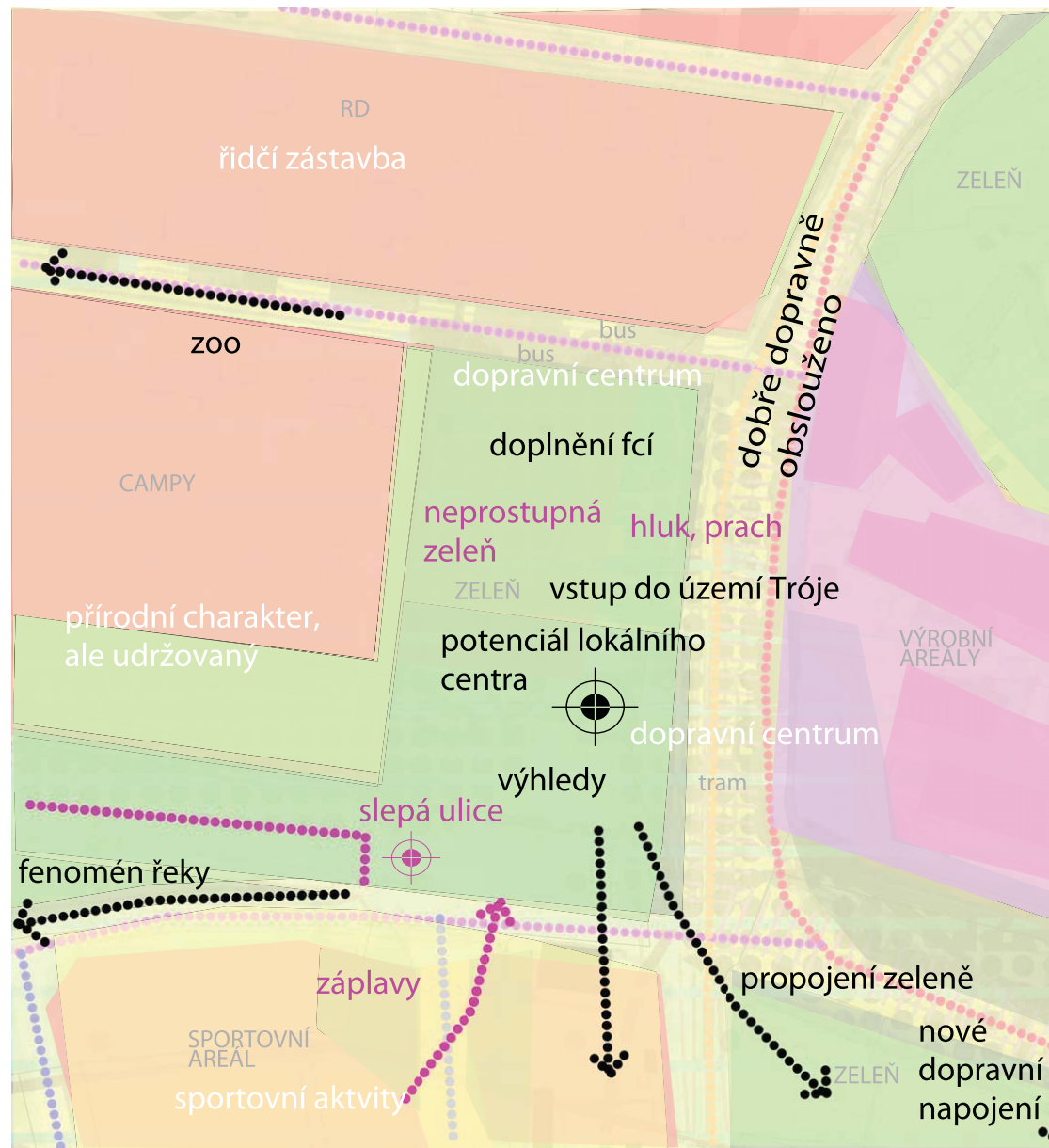
celkový počet obyvatel k 31.12.2008 - 1713  
 Praha 5  
 počet budov celkem - 7007  
 počet budov s byty - 6381  
 počet bytů - 42008  
 počet obydlených bytů - 38971



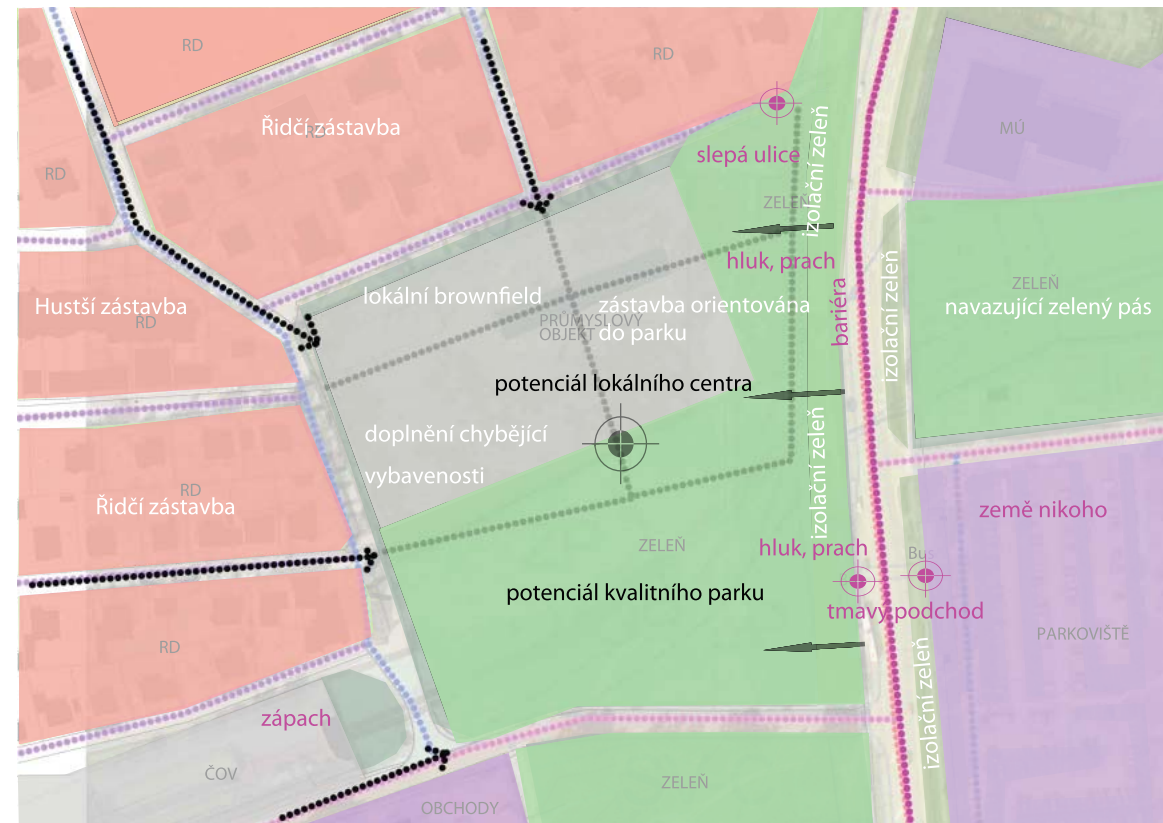
- 1 Pod zahradou Kinských
- 2 Smíchov-průmyslový obvod
- 3 Smíchovský plovar A
- 4 Smíchovský plovar B
- 5 U Zelených Iro mostu
- 6 Čižkova louka B
- 7 Pod Kotlářskou
- 8 Prokopské údolí C

# Výsledky analýz

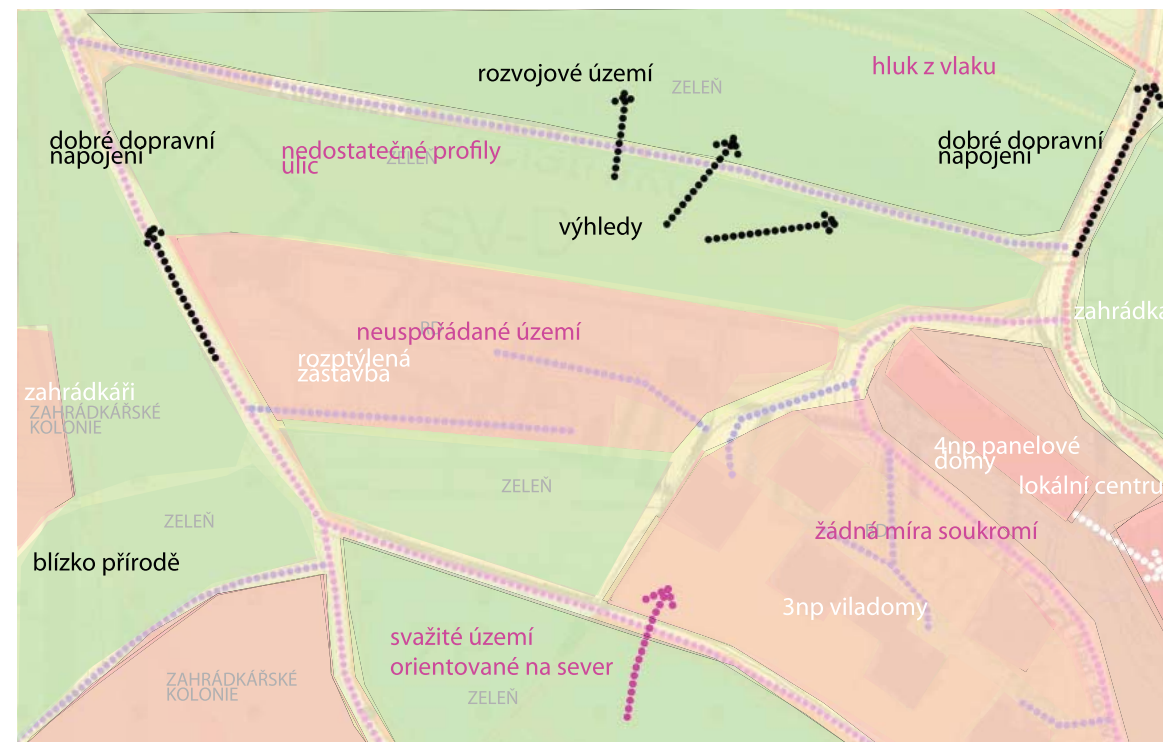
## TRÓJA



## MODŘANY



## RADLICE



# Postup návrhu

## MĚŘÍTKO / PROPORCE

respektovat okolní zástavbu tak, aby „zapadla“ do charakteru okolní zástavby, nebo ji vhodně doplňovala, popřípadě zakončovala  
vhodná parcelace v poměru cena - potřeby

## HUSTOTA

využít větší hustoty obyvatelstva, pro levnější investici ( pro více lidí, jeden drahý pozemek se rozdělí počtem obyvatel domu)

## OBSLUHA ÚZEMÍ

předpoklad pro dané území na počet aut dojíždějících do tohoto území nejen za službami, ale hlavně domů, možnost parkování vně, uvnitř



## INVESTICE

jestli lze stavět domy individuálně dle regulačních čar a k tomu potřebných regulativů, nebo vhodnější zainvestovat celou oblast a později prodávat pro individuální použití, počet bytů, velikost jednotek

## OBYVATELÉ

na základě sociologických a vlastních průzkumů zvolení obyvatelstva, které by se zde cítilo dobře, vyhovovalo by jeho potřebám a finančním možnostem



# Hledání typu

navržení regulativů tak, aby nedocházelo k zástavbě ne-tradiční, neznámé, neosobní

návrh by měl působit kompaktně, avšak ne uniformě (viz sídliště)

**cílem - reurbanizace - přilákání obyvatel a dalších fcí zpět do centra a vnitřních částí města**

i ve společném prostoru najít něco vlastního - prostor pro intimitu

**nejvhodnějším typem zastavění - nízkopodlažní hustá zástavba - řádková + shluky vyhovuje základním podmínkám pro skloubení všech požadavků na bydlení v dnešní době a je také kompromisem mezi finančními možnostmi a nároky na prostor jednotlivce**

zástavba člověku vlastní, aby byl pocit osobního vlastnictví individuální (jen moje) a ne to samé co má souseď

**vytvoření prostor nejen pro bytovou funkci, ale i pro možnosti podnikání doma**

zajištění funkcí pro příliv nového obyvatelstva

respektovat tradiční materiály pro danou oblast, měřítko, proporce

**pestrá skladba bytů vyhovující poptávce**

větší míra poloprostorů působící na stmelování obyvatel

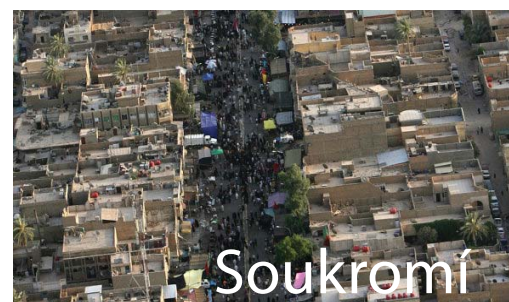
**vytváření prostor pro setkávání novo - a staro- usedlíků uvnitř i nové zástavby**

## TRADIČNÍ ROSTLÁ ARCHITEKTURA V ZAHRANIČÍ



**Polosoukromé prostory**

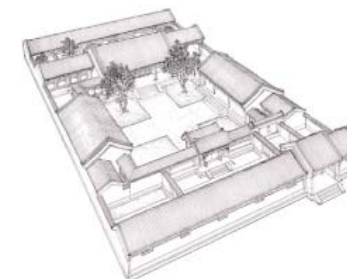
Deir el medina - Egypt - hlavní ulice- veřejná. mezi objekty polosoukromé uličky, každý dům vlastní atrium



Arabský svět - Irák - Bagdád - významná ulice lemovaná hustou sítí domů, které vytváří polosoukromé prostory, stín, chlad a klid od okolních provozů



Čína - Peking - původní zástavba z maximálně dvoupodlažních objektů, vždy jeden malý blok, tvořený z čistě obytných objektů, nebo komerčních, vytváří vnitřní dvory, soukromého, nebo polosoukromého charakteru, v závislosti na velikosti bloku, jeden navazuje na druhý, společně vytvářejí obrovské bloky lemované komunikacemi



Pompeje - rekonstrukce, vzor husté nízkopodlažní zástavby, řady domů tvořené z jednotlivých atriových domů, soukromého nebo veřejného charakteru

## ČECHY A TRADIČNÍ ZÁSTAVBA VENKOVA A MĚST



Zástavba na vesnicích ze sousedících domů, které utvářejí veřejný prostor svými štíty a v zadních částech parcely uzavřené soukromé zahrady. V dnešní době nemožné z důvodu odstupů jak od komunikací, tak od pozemku sousedních.



Zástavba ve městech vždy kolem centrálních náměstí hustá zástavba měšťanských domů, lemující štíty veřejný prostor. Minimální parcely s minimálními dvory, někdy dokonce dvě řady domů "zády" k sobě.

# Reference současné pro hledání typu - řádková zástavba

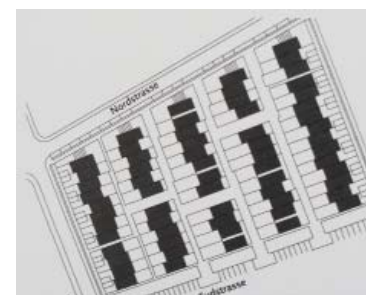
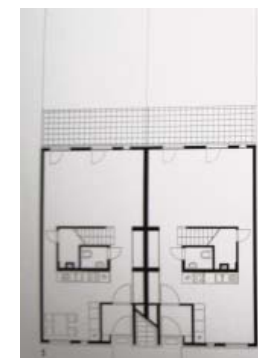


uniformita

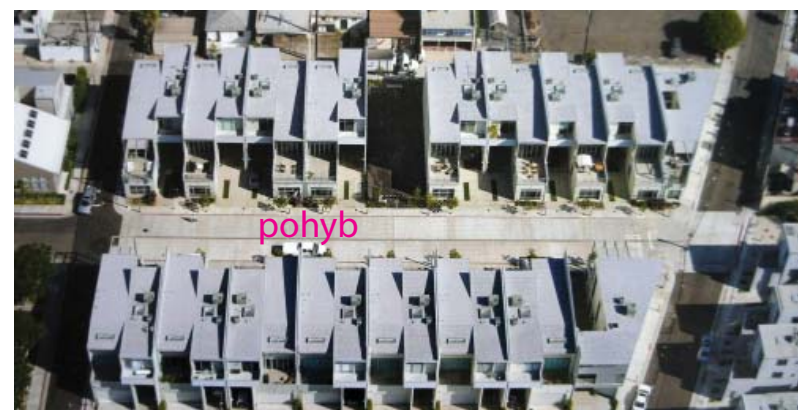
Obytný soubor na Krutci - (2008) - Kuba - Pilař architekti  
Bytové a řadové domy, vstupní objekt, sportovní hala a venkovní sportoviště. Řádková zástavba z uniformních dvoupodlažních objektů, jednotvárnost, sice velká síla celku, ale možnost ztráty autonomie jednotlivých objektů. Kde jsem?. Velká míra poloprosotorů.



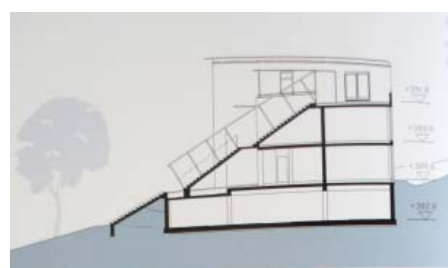
pravidelnost



Condensed Housing Development - Biesdorf, Berlín - Německo(1999) Wernik Architekten  
Obytný komplex se skládá z pravidelné řádkové zástavby, přístup k parcelám vždy z obou stran, domy jemně odstupňované od silnice. Maximum podlaží 3, venkovní schodiště, která oddělují každý dům a zároveň slouží jako vstupy do jednotlivých pater objektu.



pohyb



stupňovitost



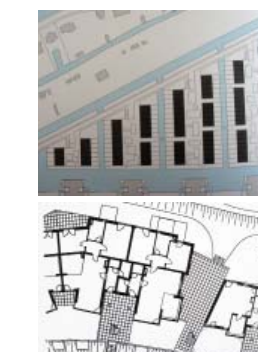
Schießstätte Housing Complex - Graz - Rakousko (1999) Szyszkowitz Kowalski architekti  
Obytný komplex na trojúhelníkové parcele s klesajícím terénem. Hloubka objektů 11m, šíře 6 m. Schodiště v centru dispozice, vstup do domů před dvěma ramena přímých schodišť.



Cannery Lofts - Newport beach, Kalifornie, USA (2005) Tannerhecht architektu-re  
Obytný komplex s 22 obytnými domy, max. 3NP., v přízemí obchody a provozovny pro osoby se svobodným povoláním, veškerý okolní prostor veřejný a vybetonovaný pro volný pohyb a parkování vozidel. (obytná plocha 194m2, obchody 70m2)



Passwerk housing - Haarlem, Nizozemsko (2000-2010) Hermann Herzberger and Patric Fransen  
Celá oblast Passwerku obsahuje 119 domů. Domy jsou od jednopodlažních po dvě podlaží. Střechy tvoří zelené terasy. Parkování je umístěno pod domy, prostory pro volný pohyb obyvatel jsou umístěny v uzavřených zahradách.



Nieuw Terbregge - Rotterdam, Nizozemsko (2001) Mecanoo architekti  
Terasovitá řadová zástavba se specifickými 2 podlažími pro volný pohyb aut a parkovacích stání, tvořící průhled vnitrobloky

# Reference současné pro hledání typu - hnízda



intimita

Obytný soubor na Vackově - Praha (2011) Jiran-Kohout architekti  
Bytové domy vytvářejí vnitřní poloprostory a rozdělují tak parcelu na několik společenství. 124 bytových jednotek, 3 společenské místnosti, 3 polosoukromá centra, jedno poloveřejné společné všem bytovým domů. Silný společenský koncept zabraňující vytváření prostor nikoho.



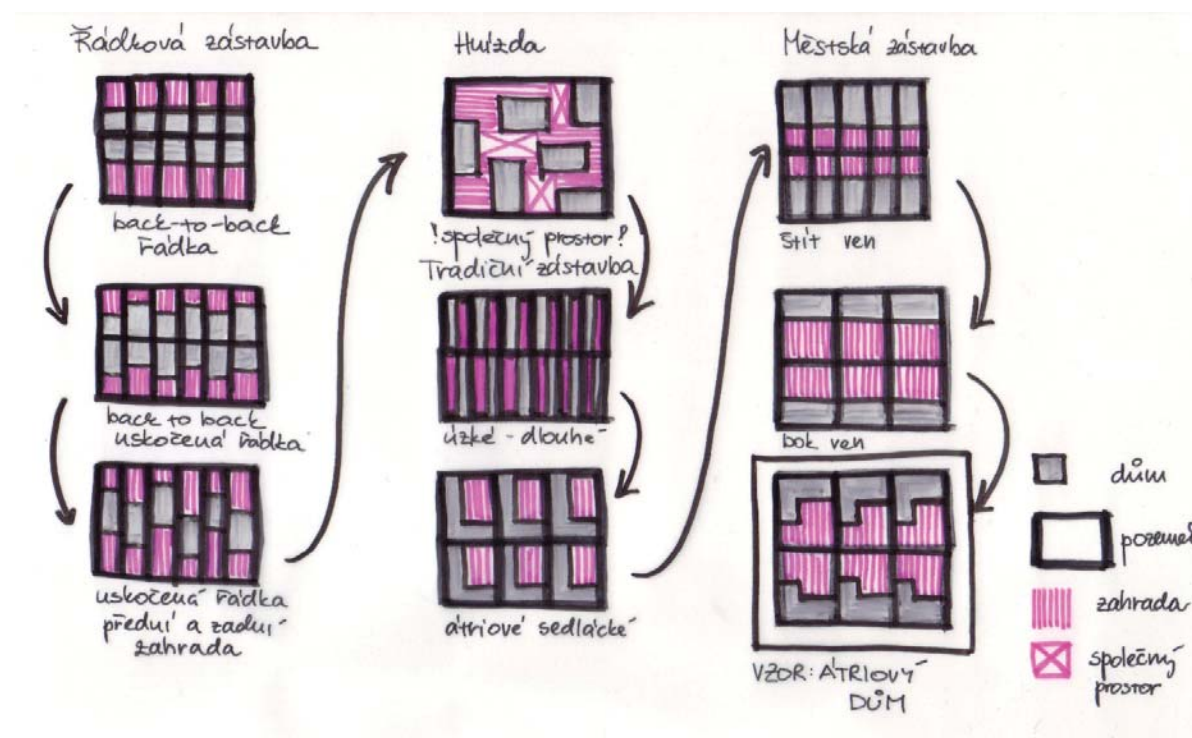
živost



Harold Way Apartments - Hollywood, California, USA (2003) KOningEizenberg Architecture  
Roh bloku zastavěn malým souborem bytových domů, vytvářející intimitu vnitřních prostor a polosoukromé prostory pro jejich obyvatele. Celkem 51 apartmánů, 17 x 1kk, 19x 2KK a 15 x 3kk mezonety. Domy se otvírají dvorů, kde jsou i veškeré komunikace pro pohyb k bytům a do vnitrobloku.



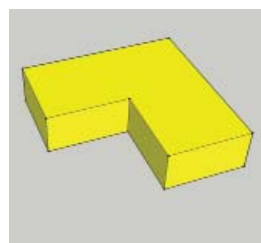
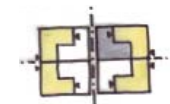
Oblast Ypenburg - Nizozemsko celkový plán west 8, + dílčí architekti  
Oblast Ypenburg rozdělena do několika obytných bloků. Vždy se jedná o hustou zástavbu, nízkopodlažní se zaměřením na vnitřní společný prostor pro obyvatele bloku.



Přes hledání jednotlivých referencí jak z tradiční, tak moderní zástavby byla snaha vytáhnout z každého příkladu to, co je na každém projektu to nejlepší. Úspora místa a minimalizace ploch parcely u řádkové zástavby, taktéž její možnosti ustupování od veřejného prostoru a vzniku tak soukromých prostor, které se mohou prolínat s polosoukromými prostory. Taktéž postavením jednotlivých řádek vůči té druhé se dají vypořádat určité vlastnosti, které můžou společný prostor měnit, podle potřeby daného místa. Na hnízdech je nejlépe vidět snaha o společný prostor mezi jednotlivými domy, který je utvářen podle toho, jak blízko jsou domy u sebe. Dalším bodem byla tradiční zástavba českých měst, kde veřejný prostor byl čistě vymezen štíty domů a vraty do zahrad. Způsob, jakým byly utvářeny domy, ovlivňovaly funkce, které daný objekt vykonával - sedlácké domy, statky, domy pro mladé s vejminky. V městské tradiční zástavbě je také patrné, že domy jsou postaveny přímo na uliční čáře a tou vymezují veřejný prostor. Soukromé zahrady jsou vždy umístěné za objekty, ve vnitrobloku. Kombinací toho vznikl typ, který by jednak vymezoval městský veřejný prostor a zároveň nabídnul intimitu vlastní zahrady, která by pak při konkrétním uspořádání domů mohla volně pokračovat do polosoukromých a poloveřejných společných prostor obyvatel souboru. Variantou k tomuto typu by byl předměstský typ, který by se od něj lišil pouze odstupem od komunikace, tedy odstupem o celou předzahrádku. Tyto typy by byly vhodnější do míst, kde charakter okolí je více přírodní.

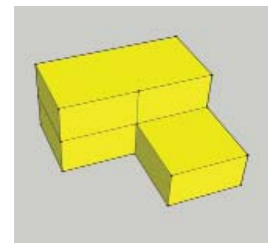
Vznikly tak 4 typy podle orientace světových stran a podle umístění v konkrétním místě - rozděleny na městský typ a předměstský. Každý typ pak má své vlastní varianty vnitřního uspořádání od bytového typu 2 + kk až 5+kk, které by pak mohly sloužit jako dvougenerační domy. Městské typy navíc mají variantu s volným půdorysem přízemí pro vlastní podnikání. Na základě analýz ÚP, koeficienty podlažních ploch se pohybují od 0,5 do 1,1, proto typy nepřesahují výšku dvou nadzemních podlaží.

# Typ 1 - městský , orientace východ - západ



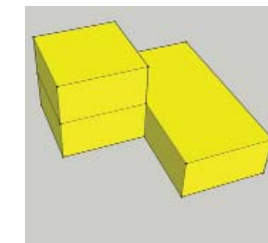
1a

typ bytu : 2kk  
hpp : 108 m<sup>2</sup>  
čpp: 81 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,5  
cena cca: 2,916 mil.



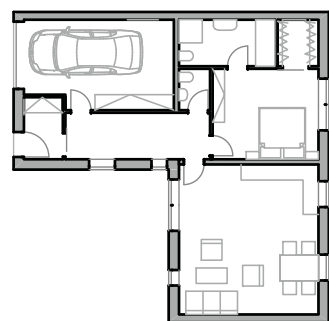
1b

typ bytu : 4kk  
hpp : 180 m<sup>2</sup>  
čpp: 135 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,8  
cena cca: 4,860 mil.

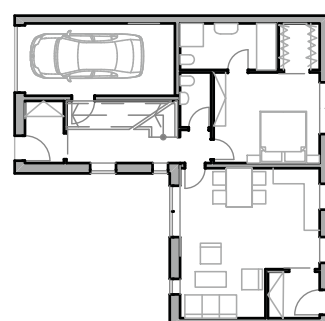


1c

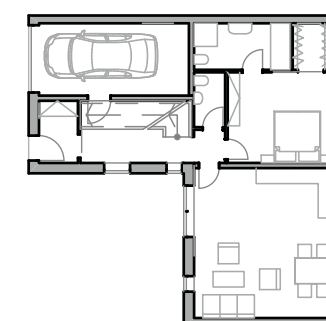
typ bytu : 3kk  
hpp : 144 m<sup>2</sup>  
čpp: 108 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,6  
cena cca: 3,888 mil.



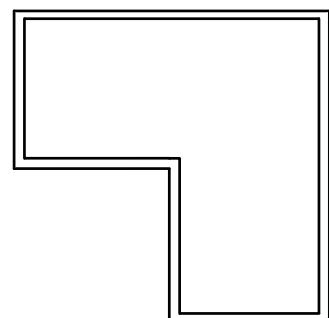
1.NP  
M 1:300



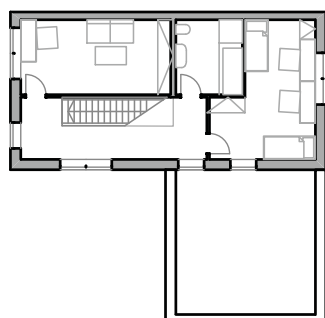
1.NP  
M 1:300



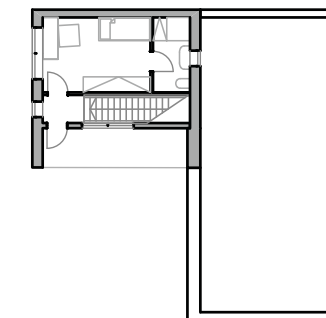
1.NP  
M 1:300



2.NP  
M 1:300



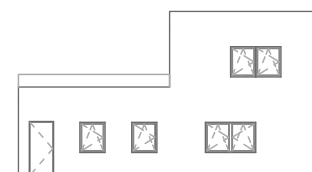
2.NP  
M 1:300



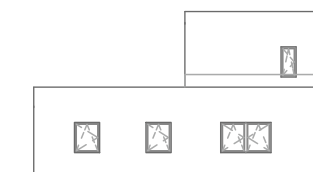
2.NP  
M 1:300



východní pohled  
M 1:300



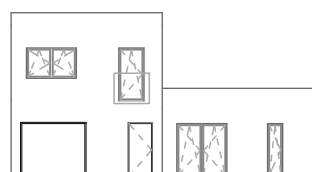
východní pohled  
M 1:300



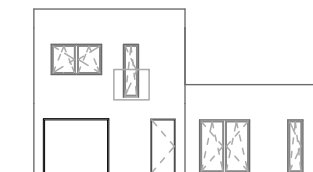
východní pohled  
M 1:300



západní pohled  
M 1:300



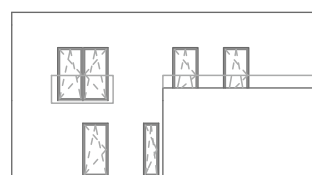
západní pohled  
M 1:300



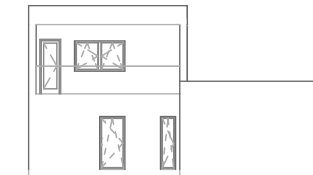
západní pohled  
M 1:300



jižní pohled  
M 1:300



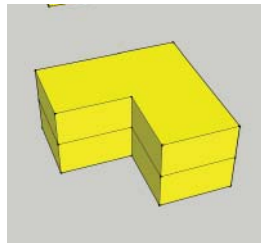
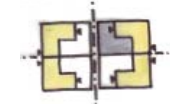
jižní pohled  
M 1:300



jižní pohled  
M 1:300

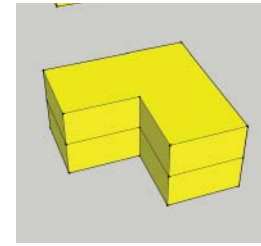


# Typ 1 - městský , orientace východ - západ



1d

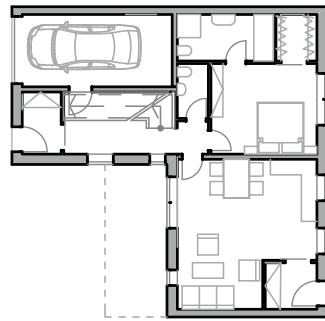
typ bytu : 2kk +3kk  
hpp : 216 m<sup>2</sup>  
čpp: 162 m<sup>2</sup>  
kpp: 1  
cena cca: 5,832 mil.



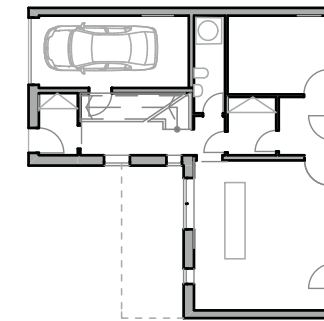
1e

typ bytu : podnikání +3kk  
hpp : 216 m<sup>2</sup>  
čpp: 162 m<sup>2</sup>  
kpp: 1  
cena cca: 5,832 mil.

1.NP  
M 1:300



1.NP  
M 1:300



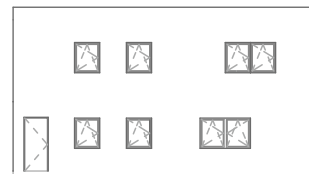
2.NP  
M 1:300



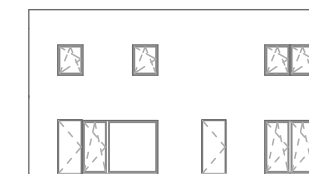
2.NP  
M 1:300



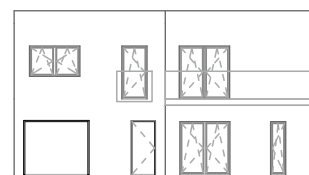
východní pohled  
M 1:300



východní pohled  
M 1:300



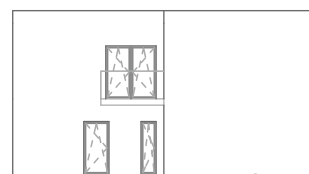
západní pohled  
M 1:300



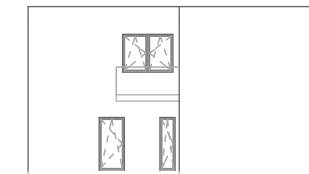
západní pohled  
M 1:300



jižní pohled  
M 1:300

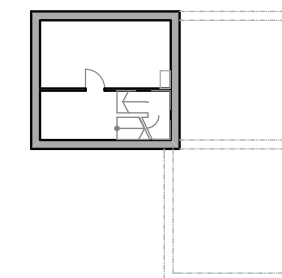


jižní pohled  
M 1:300

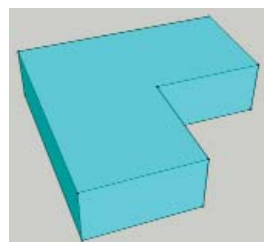
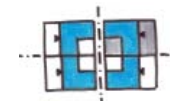


Átriové domy jsou navrženy jako individuální jednotky, avšak s centrálním vytápěním ( počítá se s celými soubory, které budou fungovat společně), variantním řešením by bylo pár osamostatněných domů, které by byly soběstačné, ty by měly navrženy technické podlaží v suterénu.

typ 1  
-1.NP  
M 1:300

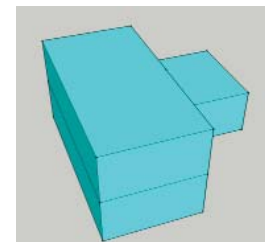


# Typ 2 - příměstský , orientace východ - západ



2a

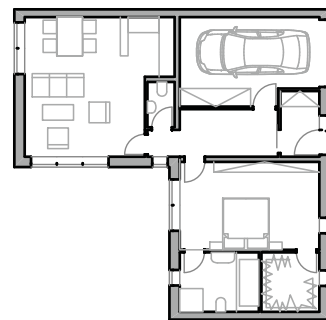
typ bytu : 2kk  
hpp : 108 m<sup>2</sup>  
čpp: 81 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,5  
cena cca: 2,916 mil.



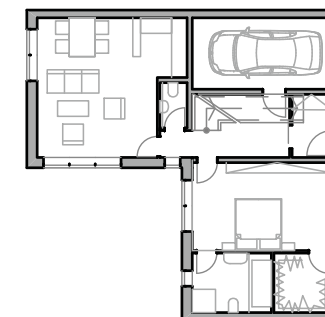
2b

typ bytu : 4kk  
hpp : 180 m<sup>2</sup>  
čpp: 135 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,8  
cena cca: 4,860 mil.

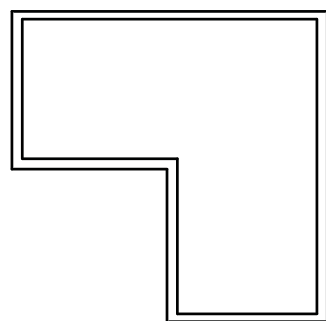
1.NP  
M 1:300



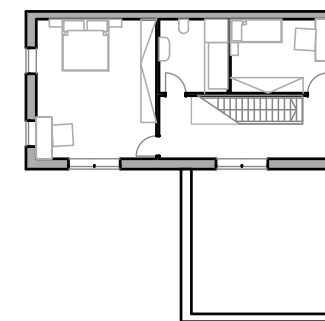
1.NP  
M 1:300



2.NP  
M 1:300



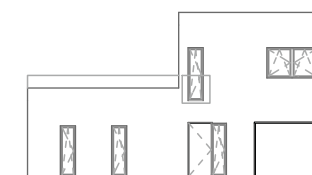
2.NP  
M 1:300



východní pohled  
M 1:300



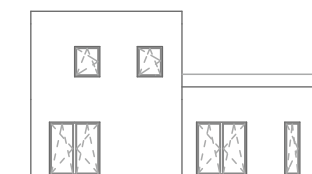
východní pohled  
M 1:300



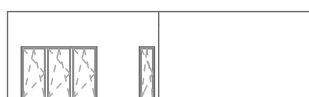
západní pohled  
M 1:300



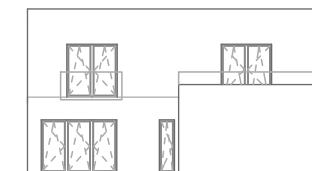
západní pohled  
M 1:300



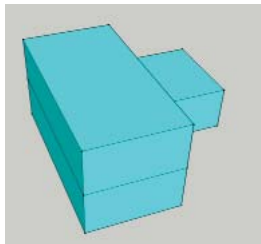
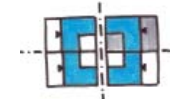
jižní pohled  
M 1:300



jižní pohled  
M 1:300

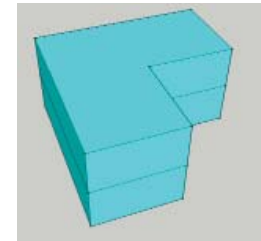


# Typ 2 - příměstský , orientace východ - západ



2c

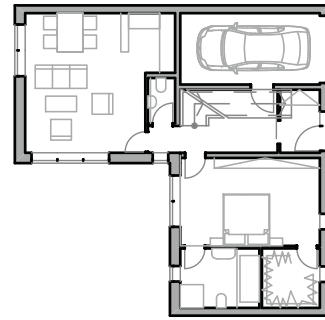
typ bytu : 4kk  
hpp : 180 m<sup>2</sup>  
čpp: 135 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,8  
cena cca: 4,860 mil.



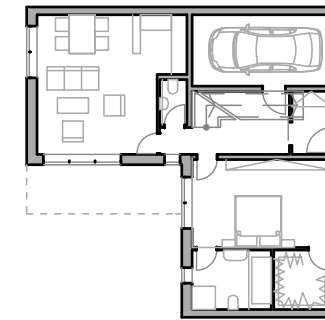
2d

typ bytu : 2kk +3kk  
hpp : 216 m<sup>2</sup>  
čpp: 162 m<sup>2</sup>  
kpp: 1  
cena cca: 5,832 mil.

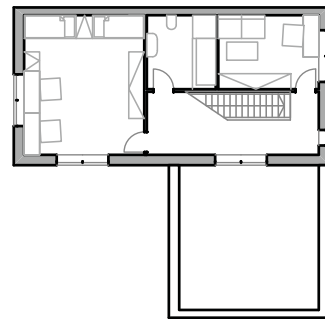
1.NP  
M 1:300



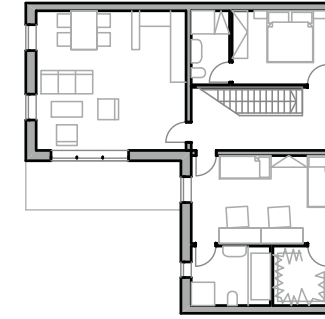
1.NP  
M 1:300



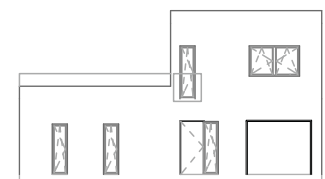
2.NP  
M 1:300



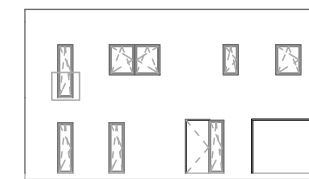
2.NP  
M 1:300



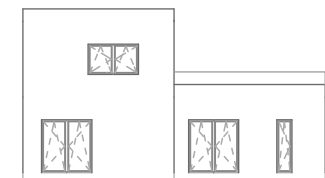
východní pohled  
M 1:300



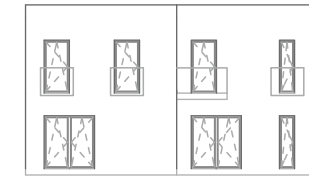
východní pohled  
M 1:300



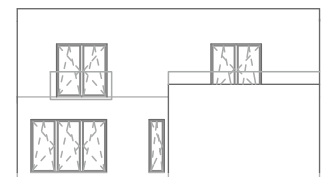
západní pohled  
M 1:300



západní pohled  
M 1:300



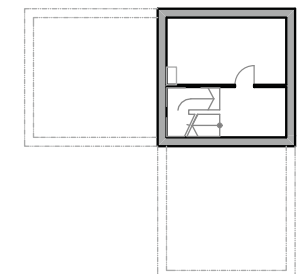
jižní pohled  
M 1:300



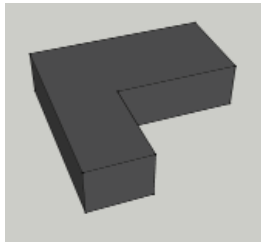
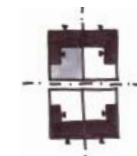
jižní pohled  
M 1:300



typ 2  
-1 .NP  
M 1:300

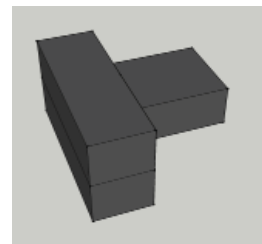


# Typ 3 - městský , orientace sever - jih



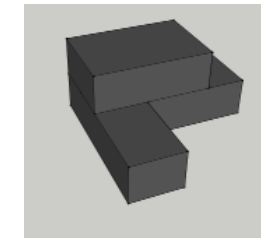
3a

typ bytu : 2kk  
hpp : 96 m<sup>2</sup>  
čpp: 67 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,4  
cena cca: 2,592 mil.



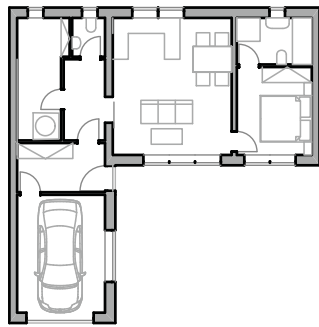
3b

typ bytu : 3kk  
hpp : 144 m<sup>2</sup>  
čpp: 108 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,6  
cena cca: 3,888 mil.

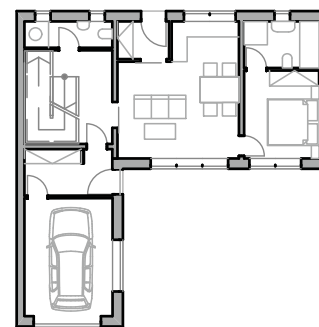


3c

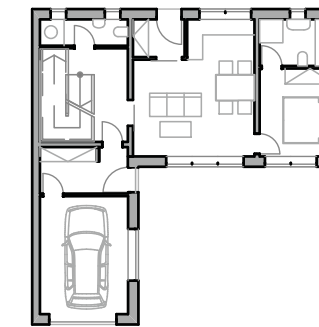
typ bytu : 3kk  
hpp : 150 m<sup>2</sup>  
čpp: 112,5 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,7  
cena cca: 4,03 mil.



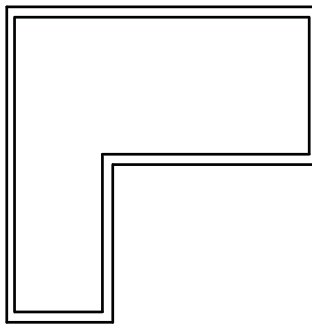
1.NP  
M 1:300



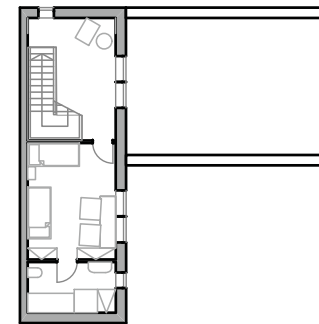
1.NP  
M 1:300



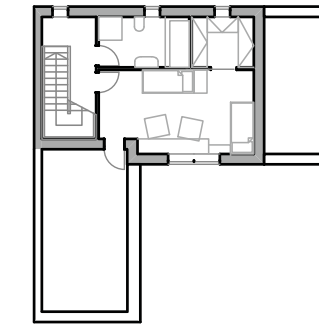
1.NP  
M 1:300



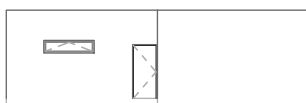
2.NP  
M 1:300



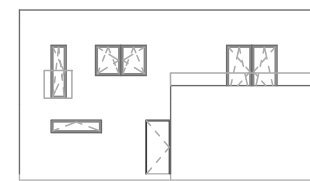
2.NP  
M 1:300



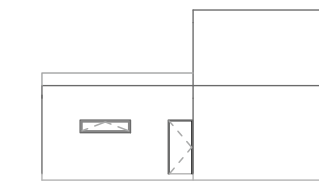
2.NP  
M 1:300



východní pohled  
M 1:300



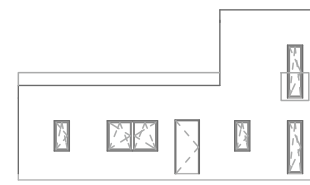
východní pohled  
M 1:300



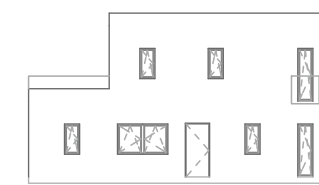
východní pohled  
M 1:300



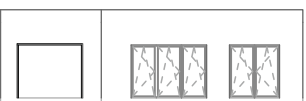
severní pohled  
M 1:300



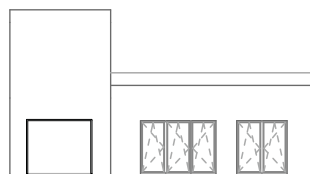
severní pohled  
M 1:300



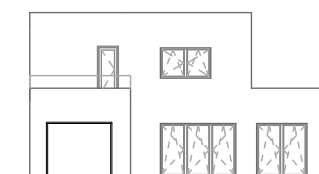
severní pohled  
M 1:300



jižní pohled  
M 1:300

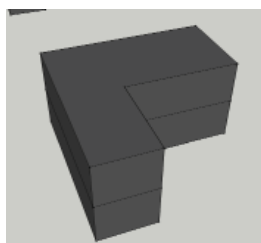


jižní pohled  
M 1:300



jižní pohled  
M 1:300

# Typ 3 - městský , orientace sever - jih

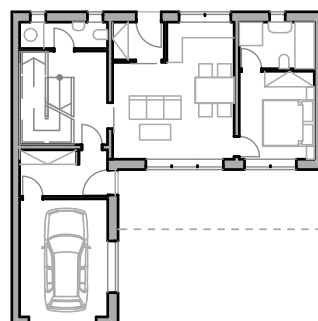


3d

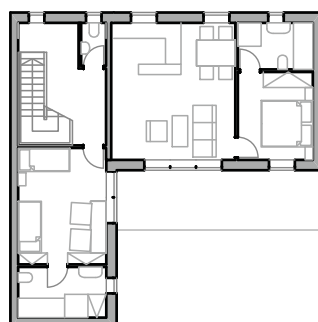
typ bytu : 2kk + 3kk  
 hpp : 192 m<sup>2</sup>  
 čpp: 144 m<sup>2</sup>  
 kpp: 0,8  
 cena cca: 5,184 mil.



1.NP  
 M 1:300



2.NP  
 M 1:300



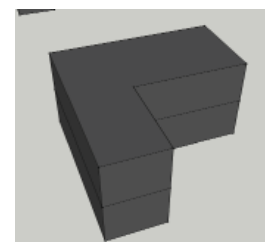
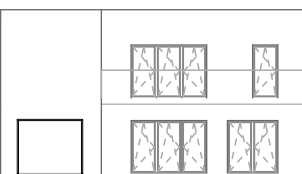
východní pohled  
 M 1:300



severní pohled  
 M 1:300



jižní pohled  
 M 1:300

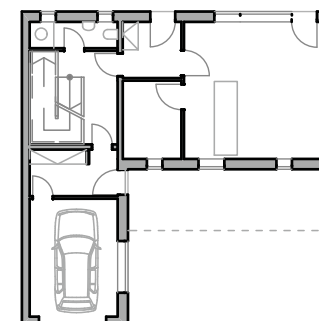


3e

typ bytu : podnikání + 3kk  
 hpp : 192 m<sup>2</sup>  
 čpp: 144 m<sup>2</sup>  
 kpp: 0,8  
 cena cca: 5,184 mil.



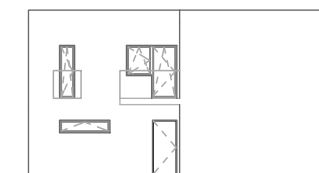
1.NP  
 M 1:300



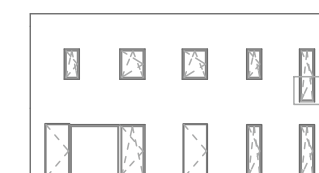
2.NP  
 M 1:300



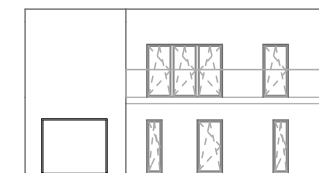
východní pohled  
 M 1:300



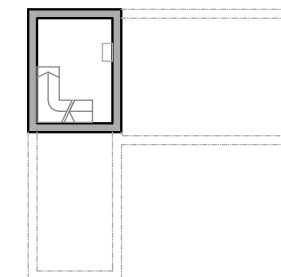
severní pohled  
 M 1:300



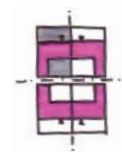
jižní pohled  
 M 1:300



typ 3  
 -1.NP  
 M 1:300

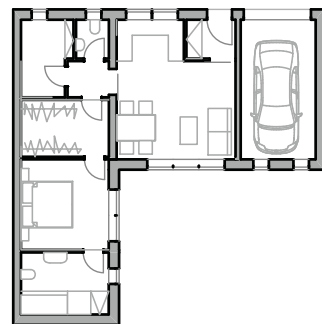


# Typ 4 - příměstský , orientace sever - jih



4a

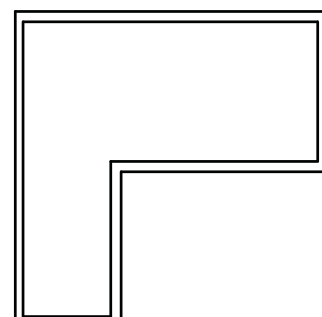
1.NP  
M 1:300



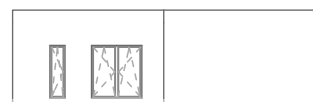
typ bytu : 2kk  
hpp : 96 m<sup>2</sup>  
čpp: 67 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,4  
cena cca: 2,592 mil.



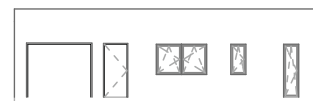
2.NP  
M 1:300



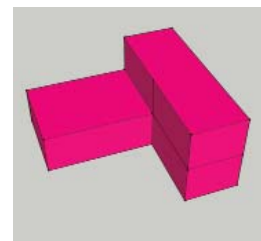
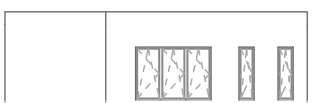
východní pohled  
M 1:300



severní pohled  
M 1:300

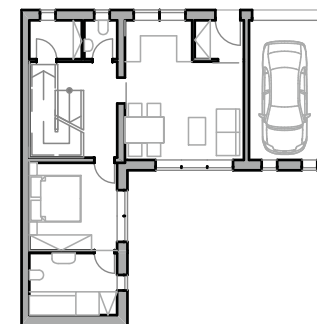


jižní pohled  
M 1:300



4b

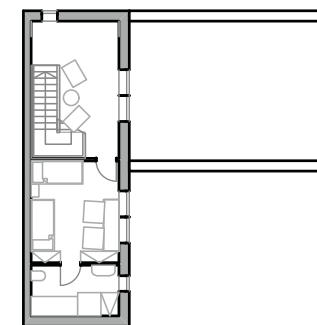
1.NP  
M 1:300



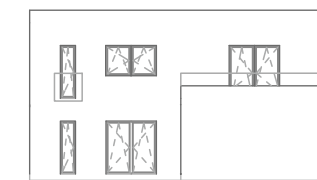
typ bytu : 3kk  
hpp : 144 m<sup>2</sup>  
čpp: 108 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,6  
cena cca: 3,888 mil.



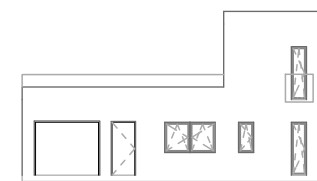
2.NP  
M 1:300



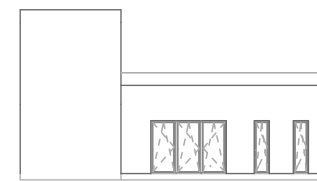
východní pohled  
M 1:300



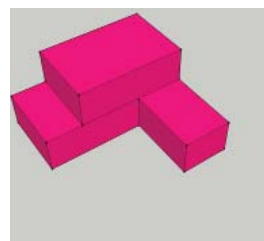
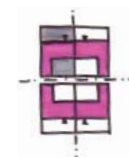
severní pohled  
M 1:300



jižní pohled  
M 1:300

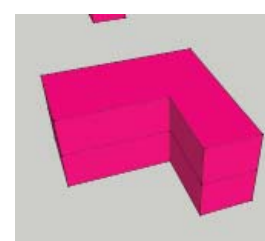


# Typ 4 - příměstský , orientace sever - jih



4c

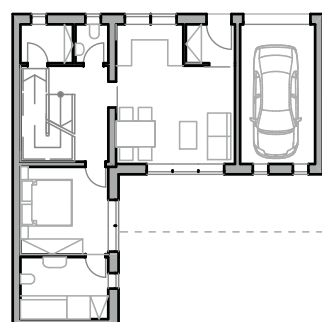
typ bytu : 3kk  
hpp : 150 m<sup>2</sup>  
čpp: 112,5 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,7  
cena cca: 4,03 mil.



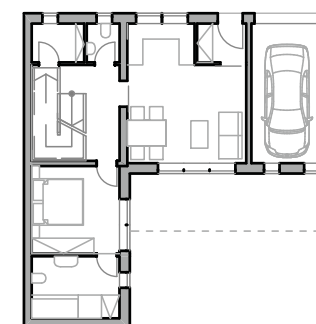
4d

typ bytu : 2kk + 3kk  
hpp : 192 m<sup>2</sup>  
čpp: 144 m<sup>2</sup>  
kpp: 0,8  
cena cca: 5,184 mil.

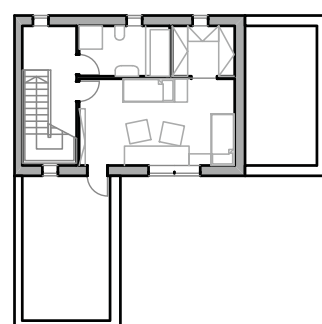
1.NP  
M 1:300



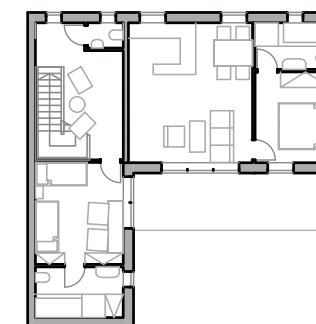
1.NP  
M 1:300



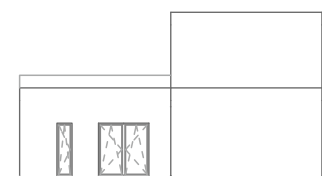
2.NP  
M 1:300



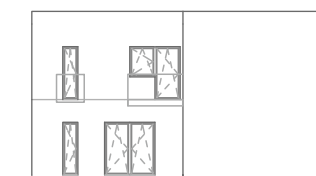
2.NP  
M 1:300



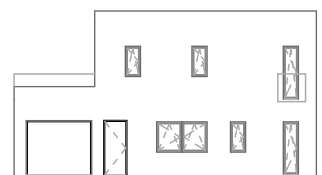
východní pohled  
M 1:300



východní pohled  
M 1:300



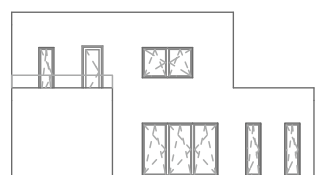
severní pohled  
M 1:300



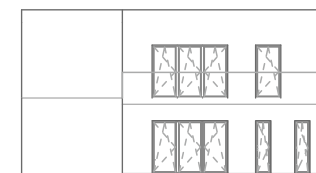
severní pohled  
M 1:300



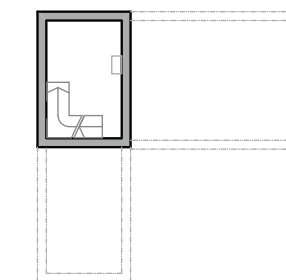
jižní pohled  
M 1:300



jižní pohled  
M 1:300

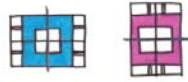


typ 4  
-1.NP  
M 1:300



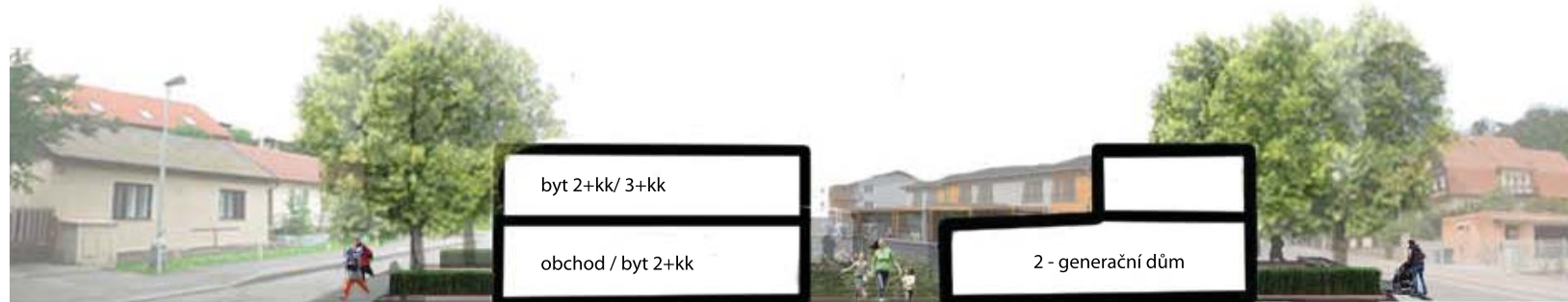
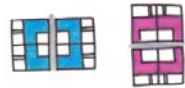
# Koncept urbanismu společných prostor

## I. BACK - TO - BACK



žádný společný prostor  
nulová komunita  
maximální uzavřenost  
čistě městské prostředí - anonymita

## II. ÚZKÝ SPOLEČNÝ POLOSOUKROMÝ PROSTOR - PĚŠÍ



prostor pro pěší a pro případnou  
obsluhu zahrad

Radlice

## III. JEDNOSTRANNÁ DOPRAVNÍ OBSLUHA S PĚŠÍM PROVOZEM



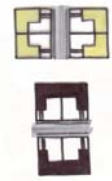
jednosměrný provoz pro jednostrannou  
obsluhu  
pěší pohyb, návaznost na další řadu/bok/zelen

Modřany

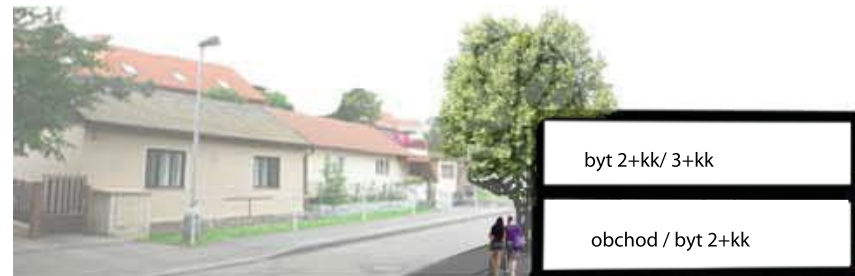


# Koncept urbanismu společných prostor

## IV. OBYTNÁ ULICE



nízkopodlažní řadová zástavba  
vymezený veřejný prostor



charakter venkova,  
tradiční příměstské zástavby  
Modřany, Radlice

otevřenost objektů do poloveřejných prostor  
zeleň, klid, děti, příroda, přátelství



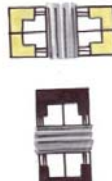
obytná ulice, vnitřní prostor pro volný pohyb dětí  
obousměrný provoz  
Modřany, Radlice

intimita, vymezení soukromí,  
klid v zahradách, ale rušný provoz kolem



vilová zástavba, přechod do zeleně  
Modřany, Trója, Radlice

## V. OBYTNÁ ULICE S VNITŘNÍM PROSTOREM

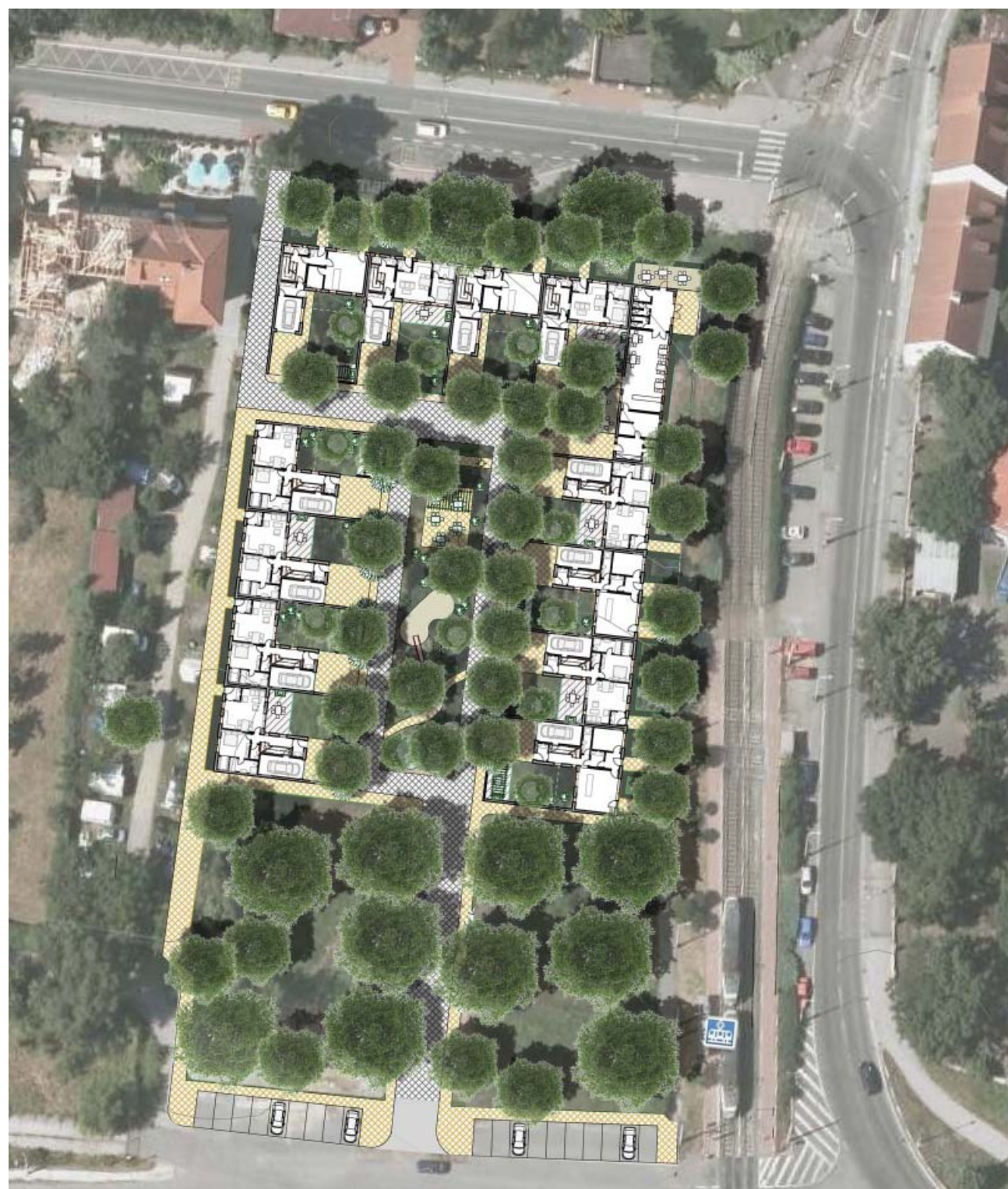


obytná ulice s rozšířeným vnitřním prostorem  
pro volný pohyb obyvatel  
vnitřní charakter polosoukromého prostoru  
objezdný jednosměrný provoz  
maximální kontakt a vytváření společenství  
Modřany, Trója



# Trója

SITUACE PARTERU - TRÓJA M 1: 750



širší vztahy

schema společenského konceptu m 1:1000



## charakteristika místa

Parcela se nachází na samém vstupu do oblasti Troje - na hranici ulic Trojské a Pod Lisem s mírným spádem k jihu a výhledem na Vltavu. V těsné blízkosti se nachází tramvajová zastávka (na východě parcely), na severu autobusová zastávka. Vlevo od parcely se nachází camp, který doléhá až k západní hranici pozemku. Jediná možná obsluha je tedy od jihu. V současnosti se na parcele nachází z části park, z druhé části zarostlý, plotem uzavřený pozemek. Dle ÚP je pozemek regulován jako plocha smíšeně obytná s koeficienty 1, 1 a 0,8. Rizika místa jsou jen hluk od tramvaje a případné záplavy.

## urbanistické řešení

Na základě výsledků analýz (dopravní omezení, hluk, vstup do lokality, blízkost MHD, ÚP a koeficientů) byla zvolena zástavba typu pro koeficienty dané ÚP, tedy dvoupodlažní. Díky orientaci pozemku a dopravnímu přístupu, byly použity typy 1 (orientace V-Z) se střední a spodní částí parcely a typy 3 (orientace S-J), které vytvářejí uliční čáru reagující na stávající řadu domů. Domy mají samostatnou příjezdovou cestu do vnitřního polosoukromého „vnitrobloku“, odkud mohou zajet ke svému domu. Pěší obsluha je jinak i z vnější strany, proto, aby nikdo cizí dovnitř nezajížděl. Doplnkovou funkcí tady tvoří restaurace, umístěna na nároží hlavních ulic.

## společenský koncept

Společenský koncept je zde použit podle vzoru V., tedy vnitřní polosoukromý prostor se socializační funkcí, tvořený zeleným pásem a obytnými ulicemi pro dopravní obsluhu území.



# Trója

schema funkčního uspořádání m 1:1000



schema dopravy m 1:1000



## dopravní řešení

Soubor je obslužen od jihu komunikací, která ústí do vnitřního polosoukromého prostoru, odkud jsou jednotlivé vjezdy do garáží a na venkovní parkovací stání. Vstupy do objektů jsou z obou stran, pro lepší obslužení. Návrh také zlepšuje místní prostupnost území, tím, že okolo celého souboru jsou pěší veřejné cesty. Parkování pro návštěvy je řešeno v jižní části pozemku, pro návštěvníky restaurace je počítáno s veřejným parkovištěm východně od pozemku. Návaznost na veřejný prostor je řešena přes předzahrádky, které lemují veřejné chodníky. Z nich je pak přímý přístup na tramvajovou a autobusovou zastávku.

## sadové úpravy

Na jižní straně řešeného území se nachází upravený park, který víceméně zachovává současné rozmístění stromů, je však doplněn o pěší cesty, které propojují území s okolím. Středem parku vede nově navržená poloveřejná cesta vedoucí k souboru. Ta je lemována liniovou zelení, která nadále pokračuje i dovnitř souboru. Vnitřní prostor je tvořen zeleným pásem, který je rozdělen do několika sekcí - část s pergolou, křebem a sezením, dále hrací plochou pro děti a v jižní části je to relaxační část s vodou a nově navrženou zelení.

## charaktery architektonické, charektery povrchů



# Trója

schema míry soukromí m 1:1000



schema regulace m 1:1000



# Trója

severní pohled m 1:500



jižní pohled m 1:500



východní pohled m 1:500



západní pohled m 1:500



## architektonické řešení

Architektura vychází z navržených standardů typů, které předurčují tvar, rozmístění oken a dveří. Jendá se o dvou-podlažní objekty, které se pohybují v rozmezí bytu od 2 +kk až po 5 +kk, které jsou navrženy jako dougenerační. Na tomto území se nacházejí i objekty s navrženým přízemím pro podnikání a to v místech hraničících s veřejným prostorem. Konstrukční systém je zde navržený jako žb, s tloušťkou nosné kce 200 mm. Střechy jsou navrženy jako ploché se zelenou střechou, nebo jako terasy. Obytné místnosti jsou orientované do vnitřní soukromé zahrady, která navazuje na vnitřní polosoukromí prostor pro obyvatele souboru. Povrchové úpravy domu jsou tvořeny převážně omítkou (bílá, šedá, oranžová) a cihelným obkladem 2 druhů.



### charakteristika místa

Parcela se nachází v těsné blízkosti hlavní místní komunikace - Československého exilu a s mírným sklonem k jihu. V současnosti se na pozemku nachází relikt průmyslového objektu, který postupně zarůstá okolní zelení. V jižní části pozemku je park, který zachovávám. Obsluha území je možná ze západní části pozemku. Okolní zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domky. V blízkosti souboru se nachází autobusová zastávka.

### urbanistické řešení

Díky orientaci pozemku a dopravnímu přístupu, byly použity typy 1 (orientace V-Z) ve střední části parcely a typy 3 (orientace S - J), které na rozdíl od Troje jsou místy i jednopodlažní a nikdy nedosahují plné doupodlažnosti. (Koeficient dle ÚP je 0,5) Vybavenost okolí byla doplněna funkce v západní části souboru a to restaurací, obchodem, domem seniorů a MŠ, která je nejbližší k místnímu parku. Atypické rohy jsou doplněny jedno až dvoupodlažními dvojdomy. Objekty jsou orientované do vnitrobloků, případně do obytné ulice. Nejsou však tak uzavřené jako v Tróje (reakce na okolí).

### architektonické řešení

Architektura vychází z navržených standardů typů, které předurčují tvar, rozmístění oken a dveří. Jedná se o dvoupodlažní objekty, které se pohybují v rozmezí bytu od 2 +kk až po 4 +kk. Konstruktivní systém je zde navržený jako žb, s tloušťkou nosné kce 200 mm. Střechy jsou navrženy jako ploché se zelenou střechou, nebo jako terasy. Obytné místnosti jsou orientované do vnitřní soukromé zahrady, která navazuje na vnitřní poloveřejný prostor pro obyvatele souboru.

# Modřany

schema funkčního uspořádání m 1:1000



## sadové úpravy

Na jižní straně řešeného území se nachází upravený park, který víceméně zachovává současné uspořádání. V samotném souboru se nachází liniová zeleň, která kopíruje obytné ulice. Dále jsou zde řešeny dva poloveřejné prostory, které jsou navrženy jako malý park se třemi funkcemi: hrací pro děti, setkávací - pergola se sezením a relaxační - tvořená zelení, lavičkami a volnými travnatými plochami. Prostory předzahradek jsou tvořeny živými ploty a nízkou zelení. Nedílnou součástí návrhu je i navázání na izolační zeleň, která prochází celým územím Modřan podél hlavní komunikace. Byla doplněna o pěší cestu lemující objekty a propojující tak lépe území s parkem a stávající zástavbou.

schema dopravy m 1:1000



## dopravní řešení

Soubor je obsluhován dopravně vždy z vnitřního prostoru. A to buďto z obytné ulice nebo z jednosměrné ulice vedoucí poloveřejnými prostory. Parkování pro návštěvy je řešeno z vnější části souboru podélným parkováním, pro návštěvníky restaurace a obchodu jsou navržena malá veřejná parkoviště. Parkování pro obyvatele souboru je stejné jako v Tróji, tedy jedním venkovním parkovacím stánkem a garáží pro jedno auto.

# Modřany

schema míry soukromí m 1:1000



schema společenského konceptu m 1:1000



## společenský koncept

Společné prostory jsou zde řešeny trojím způsobem. Severní část je tvořena obytnou ulicí (varianta IV.), která tak vpouští okolní obyvatele i do tohoto území. Objekty jsou orientované k ní, i když opět mají dvojí vstup. Dalším způsobem je společný poloveřejný prostor obklopený objekty, orientovanými dovnitř (varianta V.) Tento prostor je navržen pro společné trávení volného času obyvatel souboru a navazování tak sousedských vztahů. Na přelomu těchto dvou míst vznikají polospolečné prostory, které jsou vždy tvořeny čelem objektu a z druhé strany bokem nebo zády objektu protějšího (varianta III.). Individuální rekreace je zaručena vždy soukromou zahradou, obklopenou z obou stran zdmi objektu. Druhá část soukromé zahrady je buďto řešena jako otevřená do společných prostor, nebo uzavřena zdí či plotem. Nové navržení cest a silnic napomáhá k lepší prostupnosti území a zároveň neuzavírá soubor jako u uzavřených komunit. Zde je záměrem naopak navazovat komunikaci i s okolím souboru.



# Modřany



# Radlice

SITUACE M 1: 1000



širší vztahy m 1: 1000



## charakteristika místa

Parcela se nachází v jižní části Radlic, pod Díčími hrady na severně se svažujícím terénu s výhledem na údolí Vltavy. Parcela je dlouhá a hodně úzká, v oblasti, která už přechází do volné přírody, či do zahrádkových kolonií. Je však dobře napojená na komunikace, které vedou přímo do města. Nevýhoda této parcely je pouze severní strana, ale ta je vykompenzována výhledem. Sousedí s rozvojovými parcelami, které budou vyhrazeny pro polyfunkční zástavbu.

## urbanistické řešení

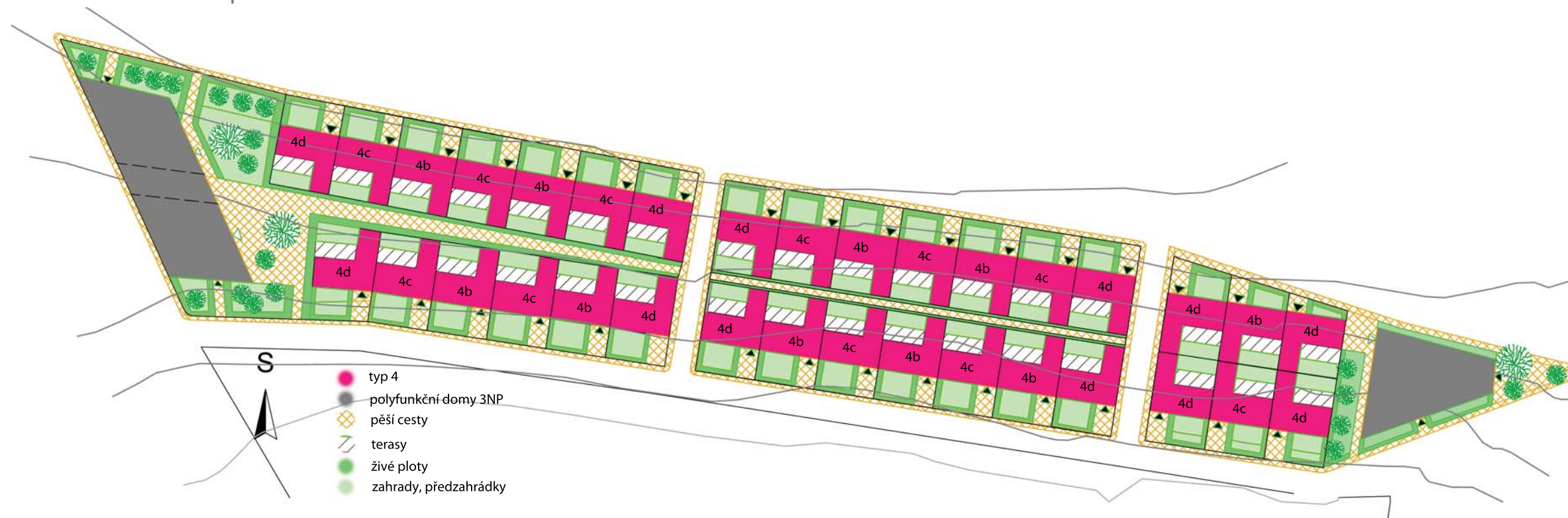
Jelikož se jedná o velmi úzkou a dlouhou parcelu, rozhodla jsem se jí rozdělit na tři části, které zhruba odpovídají velikosti bloku. Zároveň se jedná o nejhustěji zastavěnou parcelu ze třech. Parcela je tvořena dvěma řadami objektů, které k sobě otáčejí zády, tedy se jedná o variantu back to back(I.) a variantu back to back s pěším průcho-dem(II.), který se pak rozšíří do polo-soukromého prostoru pro polyfunkční objekt na konci parcely. Typy, které zde byly použity, byly varianty typu 4 (S-J orientace). Díky prudce se svažujícímu terénu se vytvořily dvě terasy domů, tak, že jedna řada nebrání výhledu druhé.

## sadové úpravy

Kolem souboru byla navržena liniová zeleň, předzahrádky jsou pak tvořeny živými ploty. Úzký společný prostor je oddělen od zahrad taktéž živými ploty. Společné prostory dvou polyfunkčních objektů jsou tvořeny z části zelení a z části hrací částí pro děti.

# Radlice

schema funkčního uspořádání m 1: 1000



schema dopravy m 1: 1000



## architektonické řešení

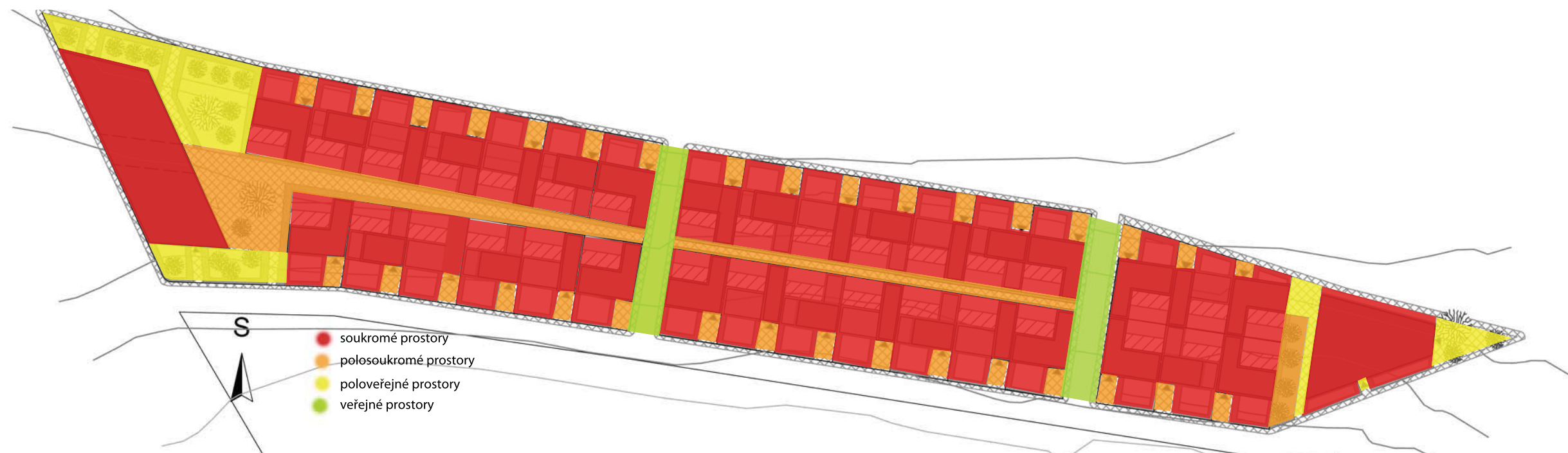
Architektura vychází z navržených standardů typů, které předurčují tvar, rozmístění oken a dveří. Jedná se o dvoupodlažní objekty, které se pohybují v rozmezí bytu od 2 +kk až po 5 +kk, které jsou navrženy jako dvougenerační. Na tomto území se nacházejí i objekty s navrženým přízemím pro podnikání a to ve východní části pozemku, kde se předpokládá malé lokální náměstí. Konstruktivní systém je zde navržený jako žb, s tloušťkou nosné kce 200 mm. Střechy jsou navrženy jako ploché se zelenou střechou, nebo jako terasy. Obytné místnosti jsou orientovány do vnitřní soukromé zahrady, která navazuje na vnitřní polosoukromý /poloveřejný prostor pro obyvatele souboru.

## dopravní řešení

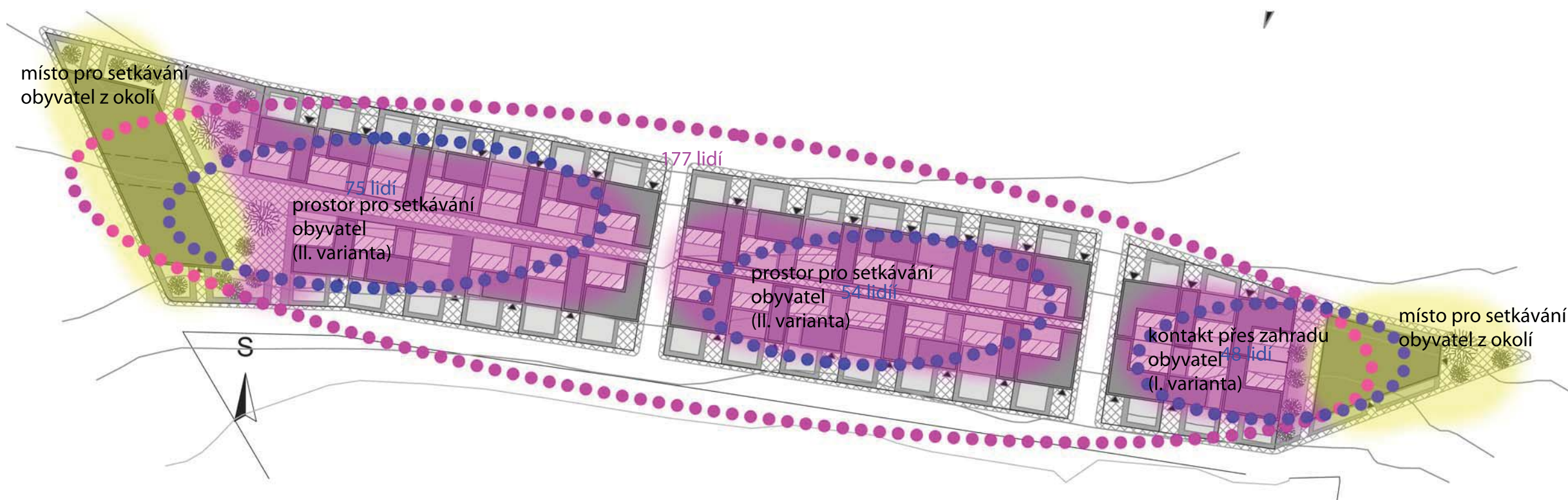
Soubor je obsluhován z okolních komunikací, které jsou v jižní části jednosměrné, v severní pak obousměrné. Parkování pro obyvatele souboru je stejné jako u dvou předchozích parcel. Polyfunkční objekty mají navržené parkování formou podzemních garáží. Prostor pro parkování návštěv je řešen formou podélného parkování v ulicích. V blízkosti souboru se nachází autobusová zastávka a nachází se zde také železniční trať. Vstupy do objektů jsou tentokrát navrženy pouze z veřejného prostoru, úzký prostor mezi objekty je zpřístupněn pouze brankou ze zahrady.

# Radlice

schema míry soukromí m 1: 1000



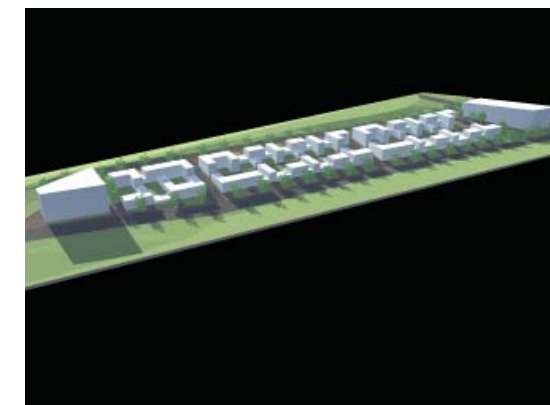
schema společenského konceptu m 1: 1000



## společenský koncept

Díky úzké parcele se zde nenajde možný prostor pro dlouhodobější setkávání. Tuto funkci zde zastupuje pouze společná cesta, spojující vnitrobloky s veřejnou komunikací a umožňující tak přístup do zahrad. Široký společný prostor je navržen u západního polyfunkčního objektu. Záměrně použitý 4. typ zástavby je zde proto, že okolí nedosahuje, alespoň zatím, plné městskosti a tak aby soubor lépe zapadnul do okolí, byly zde použity předzahrádky pro větší odstup od komunikací a okolních rodinných domů. Pouze ve východní části, kde se počítá s návazností na náměstí by předzahrádky mohly být využity jako komerční prostory.

# Radlice



---

## dwg podklady

[www.urm.cz](http://www.urm.cz)

## mapy

[www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)  
[www.maps.google.cz](http://www.maps.google.cz)

## data

[www.wikipedia.cz](http://www.wikipedia.cz)

MÚ Prahy 5, MÚ Prahy 12, MÚ Prahy - Trója

## literatura

Suburbanizace.cz - kolektiv autorů UK

Urbanistická koncepce města a možnosti jejího ovlivňování - arch. Jiří Hrůza

Sídelní kaše - Pavel Hnilička

Současná architektura - Álex Sanchez Vidiella

Urban design and Architecture the 20th Century - Kunibert Wachten, Hendrik Neubauer

New Urban Housing - Hilary French

## foto

vlastní

internet