



# CELOŽIVOTNÍ BYDLENÍ

DIPLOMNÍ PROJEKT

05/2013 FA ČVUT JAKUB VYSOKÝ

VEDOUČÍ: DOC. ING. ARCH. M. KOHOUT, ING. ARCH. D. TICHÝ

DIPLOMNÍ PROJEKT  
FA ČVUT, 15118 ÚSTAV NAUKY O BUDOVÁCH  
AR 2012/2013, LS

VYPRACOVAL: BC. JAKUB VYSOKÝ  
VEDOUcí PRÁCE: DOC. ING.ARCH. MICHAL KOHOUT  
ING.ARCH. DAVID TICHÝ, PH.D.

ZA POMOC PŘI ZPRACOVÁVÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE BYCH VELICE RÁD PODĚKOVAL:

PŘEDEVŠÍM VEDOUcÍM PRÁCE

DÁLE

ING. ARCH. DANIELE FILIPIOVÉ

DOC. ING. ARCH. IRENĚ ŠESTÁKOVÉ

ING. ZUZANĚ VYORALOVÉ

ING. VÁCLAVU MALINOVÍ

ING. ARCH. PAVLU WEISHAUPTOVI (SPOLEČNOST CODECO A.S.)

ING. HANUŠI JANOUŠKOVI (ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE MČ P9)

ZADÁNÍ

PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

URBANISTICKÉ SOUVISLOSTI

Situace

Ptačí perspektiva

- současný stav

- developerská činnost v území

Schwarzplan

- současný stav

- developerská činnost v území

Koncept, zhodnocení a úprava developerského projektu

Výběr území ke zpracování diplomním projektem

**OBSAH** PROJEKT

Vlivy

Hrany

Blok

Vrstvy

Vstupy

Prostory

Orientace

Doprava

Bilance

Situace 1:500 1NP

Situace 1:500 2NP

Situace 1:500 1PP

Situace 1:500 2PP

Jednotky

Bilance

Prostory bloku

Dvory

Ploty

Bytový dům

Hmota

Fasáda

Dekor

Byty

Rodinné domy

## ZADÁNÍ

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

### 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Jakub Vysoký  
datum narození: 15.02. 1987  
akademický rok / semestr: 2012/13 LS  
ústav: Ústav nauky o budovách 15118  
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Michal Kohout  
konzultant: Ing. arch. David Tichý Ph.D.  
téma diplomové práce: Návrh celoživotního bydlení ve Vysočanech  
viz přihláška na DP

#### zadání diplomové práce:

- 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení
- 2/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování
- 3/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

1/ Tématem diplomové práce bude návrh městského bydlení v kontextu rozvojové plochy pražských Vysočan. Základním měřítkem zpracování je městský blok, jehož stanovení bude předcházet základní urbanistický rozvrh rozvojové lokality vysočanských brownfieldů po obou stranách Kolbenovy ulice (řešení základního skeletu veřejných prostor a rozvrh charakteru oblastí a lokalit).

Cílem práce bude vytvořit koncept udržitelného městského bydlení, které bude odpovídat principům tzv. celoživotního bydlení. Koncept udržitelnosti bude reflektovat nejen jeho stavební stránku, ale bude především sledovat jeho sociální aspekty (v kontextu měřítek lokality, bloku, domu a bytu). Práce bude navazovat na předdiplomní seminář, který koncept celoživotního bydlení analyzoval.

#### 2/ Rozsah odevzdávaných částí:

- autorská zpráva
- analytická část
- půdorysy M 1:100 jedn. dispozičních řešení domů a bytů
- koncepční schémata
- situace lokality M 1: 2000
- situace souboru M 1: 500
- urbanistické řezy
- urbanistické pohledy
- vizualizace

#### 3/ Další odevzdávané části: model M 1: 500

Rozsah a měřítko jednotlivých výkresů či modelu mohou být vedoucím projektu ještě upřesněna.

Datum a podpis studenta 21.2.2013

Datum a podpis vedoucího DP 27.2.2013

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

11/3/13

PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA

<b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</b>	
<b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b>	
AUTOR, DIPLOMANT: <b>BC. JAKUB VYSOKÝ</b> AR 2012/2013, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: <b>NÁVRH CELOŽIVOTNÍHO BYDLENÍ VE VYSOČANECH</b> <b>LIFETIME NEIGHBOURHOODS DESIGN IN VYSOČANY, PRAGUE</b>	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
<b>VEDOUcí PRÁCE:</b>	DOC. ING. ARCH. MICHAL KOHOUT, ING. ARCH. DAVID TICHÝ, PH.D. ÚSTAV NAUKY O BUDOVÁCH 15118
<b>OPONENT PRÁCE:</b>	
<b>KLÍČOVÁ SLOVA (ČESKÁ):</b>	CELOŽIVOTNÍ BYDLENÍ, UDRŽITELNOST, BEZBARIEROVOST, MĚSTSKÝ BLOK
<b>ANOTACE (ČESKÁ):</b>	TÉMA DIPLOMOVÉ PRÁCE JE TZV. CELOŽIVOTNÍ BYDLENÍ; JEDNÁ SE O NÁVRH BYDLENÍ, KTERÉ MÁ DO URČITÉ MÍRY SVÝM OBYVATELŮM ZAJISTIT TO, ŽE BUDOU MOCI ZŮSTAT VE SVĚM DOMÁČÍM PROSTŘEDÍ I V SITUACÍCH, KDY JSOU JEJICH MOŽNOSTI POHYBU A ORIENTACE OMEZENY. CÍLEM KONCEPTU JE SOCIÁLNÍ UDRŽITELNOST, KDY LIDÉ NEODCHÁZÍ ZE SVÝCH DOMOVŮ KVŮLI ARCHITEKTONICKÝM BARIÉRÁM A MOHOU TAK ZŮSTAT VE SVÝCH DOMOVECH A MEZI LIDMI, KTERÉ ZNAJÍ.
<b>ANOTACE (ANGLICKÁ):</b>	THE DIPLOMA PROJECTS TOPIC IS "LIFETIME HOMES". THE DESIGN SHOULD SECURE THE POSSIBILITY OF STAYING HOME ALSO IN SITUATIONS, WHEN ONES MOBILITY OR ORIENTATION IS LIMITED. THE GOAL OF THE PROJECT IS SOCIAL SUSTAINABILITY, WHEN PEOPLE WOULDN'T HAVE TO LEAVE THEIR HOMES BECAUSE OF ARCHITECTURAL BARRIERS AND COULD KEEP ON LIVING AMONG PEOPLE THEY KNOW WELL.

**PROHLÁŠENÍ AUTORA**

PROHLÁŠUJI, ŽE JSEM PŘEDLOŽENOU DIPLOMOVOU PRÁCI VYPRACOVAL SAMOSTATNĚ A ŽE JSEM UVEDL VEŠKERÉ POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE V SOULADU S „METODICKÝM POKYNEM O ETICKÉ PŘÍPRAVĚ VYSOKOŠKOLSKÝCH ZÁVĚREČNÝCH PRACÍ.“  
(CELÝ TEXT METODICKÉHO POKYNU JE NA [WWW.FA.STUDIUMKKE.STAZENI/](http://WWW.FA.STUDIUMKKE.STAZENI/))

V PRAZE DNE 10. KVĚTNA 2013

PODPIS AUTORA-DIPLOMANTA



Autorská zpráva

Autorská zpráva, úvodní strana

Autorská zpráva, úvodní strana

Autorská zpráva, úvodní strana

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Autorská zpráva

Autorská zpráva, úvodní strana

Tématem diplomové práce je návrh tzv. celoživotního bydlení ve Vysočanech.

Autorská zpráva, úvodní strana

Autorská zpráva, úvodní strana

*Diakonie ČCE: Bydlení seniorů 2009: "Většina bytů nevyhovuje sníženým pohybovým a smyslovým schopnostem seniorů a neposkytuje jim bezpečné podmínky k životu."*

*Národní program přípravy na stárnutí na období let 2008 až 2012 (Kvalita života ve stáří):*

*5. C. Podporovat uplatňování standardů univerzálního designu (design for all) a rozvoj designérství zaměřeného na potřeby starých lidí. Podporovat vzdělávání v této oblasti.*

*5. M. Předcházet úrazovosti a závislosti starších lidí odstraňováním architektonických a dopravních bariér. Přijmout opatření na snížení úrazovosti a zvýšení bezpečnosti seniorů v domácím prostředí a v zařízeních zdravotních a sociálních služeb.*

*5. F. S využitím konceptu celoživotního bydlení (lifetime homes) navrhnout minimální standardy bezbariérovosti a udržitelnosti bydlení. Podpořit informovanost o možnostech přiměřených úprav domácího prostředí a bydlení a rozvoj poradenství při úpravě bytu.*

Autorská zpráva, úvodní strana

CELOŽIVOTNÍ BYDLENÍ

Autorská zpráva, úvodní strana

1) Největším problémem pro seniory se sníženými pohybovými a smyslovými schopnostmi jsou výškové a manipulační překážky, jako jsou vysoké prahy, nedostatečné šířky dveřních madel, kluzké podlahy nebo nevyhovující stěnové konstrukce znemožňující instalaci madel. Kromě toho se potýkají s řadou bariér ve venkovním prostředí, např. schody k domovním dveřím apod.

Situace se dnes řeší tak, že senior odchází do nejrůznějších pobytových zařízení, pokud je pro něj vůbec v takových institucích ubytování dostupné, a to z důvodů finančních či kapacitních. Nevýhoda takového řešení je zjevná – osoba ztrácí veškeré sociální kontakty, které si za celou dobu obývání domova našla a které utužovala (ne vždy senior získá místo v pobytovém zařízení blízko svého původního bydliště). Navíc se nejedná pouze o ztrátu těchto sousedských a jiných známostí, ale také o důležitý vnitřní pocit „tady to znám“. Domov je spojen s rodinnými zážitky, výchovou dětí apod. a pro starší lidi je v mnoha případech velice frustrující, pokud jsou nuceni opustit své domácí prostředí a začít bydlet na zcela jiném místě. V pokročilém věku se může u seniora vyskytnout snížená duševní schopnost a ten je pak v novém prostředí dezorientován.

Autorská zpráva, úvodní strana

Demografické stárnutí je s touto problematikou úzce propojeno. Je způsobeno z jedné strany trvalým poklesem porodnosti, z druhé strany pak prodlužováním věku dožití. Tyto prognózy jsou potom spojeny s obavami o udržitelnost důchodového, sociálního a zdravotního systému a také se promítají do postavení seniorů ve společnosti.

Autorská zpráva, úvodní strana

Celoživotní bydlení je koncept, který má lidem umožnit co nejdéle zůstat ve svém domácím prostředí, dokud jsou toho tělesně a duševně schopni. Tím může být omezena jejich závislost na druhých osobách a zároveň i v pokročilém věku mohou zůstat ve svých domovech.

Koncept je primárně zaměřen pro osoby vyššího věku, ale jeho výhoda se projevuje i v jiných životních situacích. Jedná se o systém zásad ve třech úrovních – ulice / vnitřní komunikační prostory domu / byt; tyto zásady se projevují v přístupnosti prostředí široké skupině osob. To jsou osoby postižené pohybově, zejména osoby na vozíku pro invalidy, dále osoby postižené zrakově, sluchově, těhotné ženy, děti, lidé s dočasným fyzickým omezením a dokonce se do této kategorie započítávají lidé s objemným nákladem (zavazadla, apod.).

Jednotlivé zásady jsou uvedeny v předdiplomním projektu a jejich aplikace je popsána níže.

2) Koncept celoživotního bydlení však nespočívá pouze ve výčtu fyzických opatření pro bezbariérovost prostředí. Jelikož lidé mají možnost zůstat co nejdéle ve svých domovech a v jejich bezprostředním okolí, je třeba mít na zřeteli, jak se s tímto okolím architektonicky pracuje. Řada zahraničních realizací v zásadách celoživotního bydlení jde tedy nad rámec a nabízí svým obyvatelům i prostory vhodné k sousedskému náhodnému setkávání se a účelnému setkávání. Je tak vytvořen systém soukromých až veřejných prostor, rozmanitě využitých.

Některé realizace jsou uvedeny v předdiplomním projektu.

3) Další aspekt celoživotního prostředí je variabilita dispozic. Rodina se během svého života vyvíjí a počet členů obývajících jednu domácnost se mění. Proto je třeba myslet na měnící se nároky rodiny a její prostorové požadavky. V některých případech jsou zapotřebí tři ložnice, v některých pouze dvě a pracovna, v jiných případech se hodí dvě koupelny, v jiných situacích je lepší mít oddělenou kuchyň od obývacího pokoje. Dále existují případy, kdy se velký byt, který obývá jedna osoba, dá rozdělit na dva.

Osoba žijící v tomto bytě zůstává alespoň v jedné z jeho částí, neztrácí tak domov a navíc tak určitým způsobem klesají náklady.

Autorská zpráva, úvodní strana

Území se nachází kolem stanice metra Kolbenova ve Vysočanech v Praze 9. Jedná se o lokalitu s neobyčejnou průmyslovou historií. Mnohé firmy zde, strategicky mezi železnicí a vodním tokem, před 150 lety započaly výrobní činnost a Vysočany se tak staly významným průmyslnickým centrem Rakouska-Uherska a poté Československé republiky. Jelikož se během období totality přestalo investovat do modernizace a do inovací, sláva Vysočan začala upadat a v současné době se zde nachází jeden z nejrozsáhlejších brownfieldových pozemků.

Autorská zpráva, úvodní strana

Koncepte developerského projektu

Pro území je navržena zástavba s blokovou zástavbou. Co se týká veřejných prostor, je zde akcentováno vybudování tří náměstí a bulvárů, které je propojují. První náměstí se nachází při ulici Kolbenova, na východ od stanice metra, které by mělo dělat předprostor výškové budově. Druhé náměstí je vybudováno u starého objektu kotelny, při které stojí zachovalý komín. Třetí náměstí se nachází před plánovanou školní budovou. Co se týká bulvárů, ten první je severojižní a vede od stanice metra na jih ke staré kotelně a navazuje tak na „druhé náměstí“. Druhý bulvár je východozápadní: na západě propojuje novou lokalitu se starou vysočanskou zástavbou, na západě pak končí u staré požární nádrže, která by se přeměnila na park s vodním prvkem.

Autorská zpráva, úvodní strana

Proč Kolbenova?
– Území Kolbenovy ulice je na v hranicích města, je dobře dopravně přístupné a zasít'ované – nejsou zde tedy vysoké náklady na infrastrukturu dopravní ani technickou. Dopravní dostupnost je více než dobrá – na Kolbenově se odehrává doprava pěší, cyklistická, hromadná a osobní, navíc jsou v blízkosti vlaková nádraží.

- Výstavbou v této části města se podpoří jeho zahušť'ování směrem dovnitř.
- Území je tak rozsáhlé, že je možno v rámci diplomu navrhnout celý blok v městském kontextu.
- Jedná se o místo se silnou identitou a architektonicky je zde na co navazovat. Kromě toho jsou v území kulturní památky v podobě starých průmyslových hal nebo komínů, které po vystavění nového městského prostředí dají lokalitě výraz.
- Na jihu je silné přírodní prostředí, které je dané především morfologií. Území dominuje říčka Rokytka, která celý jižní okraj území vymodelovala.
- Nevýhodou území jsou staré ekologické škody a tudíž vyšší vstupní investice. Potřebná je modernizace zchátralých budov a zpusťlého okolí.

Jelikož měřítkem vlastního diplomního návrhu je blok a byt, bylo na začátku projektu rozhodnuto, že není možné plnohodnotným způsobem navrhnout urbanistickou zástavbu.

Pro území jsou zpracovány urbanistické studie. Celá plocha mezi železniční tratí a Rokytkou je ve vlastnictví developerských společností, s jejichž dokumentací jsem měl možnost se seznámit. Nejbliže s dokumenty od společnosti Codeco, a.s. Jako vlastník lokality na jihovýchod od stanice metra Kolbenova zde plánuje výstavbu kancelářských budov a bytových domů (lokalita je ze severu ohraničena Kolbenovou ulicí, z jihu řekou Rokytkou, z východu prodejnou nábytku a ze západu hranicí s jinou developerskou společností Praga). Kvůli ekonomické krizi zde byla rozvojová činnost pozastavena, ale dá se předpokládat další výstavba dle plánů společnosti. Proto jsem si dovolil převzít její základní urbanistický rozvrh a sporná místa jsem poupravil, viz grafická příloha.

Autorská zpráva, úvodní strana

Koncepte developerského projektu

Pro území je navržena zástavba s blokovou zástavbou. Co se týká veřejných prostor, je zde akcentováno vybudování tří náměstí a bulvárů, které je propojují. První náměstí se nachází při ulici Kolbenova, na východ od stanice metra, které by mělo dělat předprostor výškové budově. Druhé náměstí je vybudováno u starého objektu kotelny, při které stojí zachovalý komín. Třetí náměstí se nachází před plánovanou školní budovou. Co se týká bulvárů, ten první je severojižní a vede od stanice metra na jih ke staré kotelně a navazuje tak na „druhé náměstí“. Druhý bulvár je východozápadní: na západě propojuje novou lokalitu se starou vysočanskou zástavbou, na západě pak končí u staré požární nádrže, která by se přeměnila na park s vodním prvkem.

Autorská zpráva, úvodní strana

Úprava developerského projektu a určení vlastní lokality
Při posouzení záměru bylo zhodnoceno, že velikost veřejných prostor je větší, než by bylo v městském prostředí záhodno a je vhodnější pracovat s ulicemi, než náměstími a bulváry. Proto byl v některých místech uliční profil zúžen a náměstí byla potlačena. Jednotlivé bloky byly zachovány a uzavřeny. Průmyslovou halu při požární nádrži považuji za vhodnou k zachování (její konverzi se věnovali jiné diplomové práce). Místo, s jehož ztvárněním jsem byl při úpravě developerského projektu nespokojen, leží na východ a jih od požární nádrže. Návrh společnosti zde počítal se solitérními budovami.

Autorská zpráva, úvodní strana

CELOŽIVOTNÍ BYDLENÍ

Autorská zpráva, úvodní strana

1) Největším problémem pro seniory se sníženými pohybovými a smyslovými schopnostmi jsou výškové a manipulační překážky, jako jsou vysoké prahy, nedostatečné šířky dveřních madel, kluzké podlahy nebo nevyhovující stěnové konstrukce znemožňující instalaci madel. Kromě toho se potýkají s řadou bariér ve venkovním prostředí, např. schody k domovním dveřím apod.

Situace se dnes řeší tak, že senior odchází do nejrůznějších pobytových zařízení, pokud je pro něj vůbec v takových institucích ubytování dostupné, a to z důvodů finančních či kapacitních. Nevýhoda takového řešení je zjevná – osoba ztrácí veškeré sociální kontakty, které si za celou dobu obývání domova našla a které utužovala (ne vždy senior získá místo v pobytovém zařízení blízko svého původního bydliště). Navíc se nejedná pouze o ztrátu těchto sousedských a jiných známostí, ale také o důležitý vnitřní pocit „tady to znám“. Domov je spojen s rodinnými zážitky, výchovou dětí apod. a pro starší lidi je v mnoha případech velice frustrující, pokud jsou nuceni opustit své domácí prostředí a začít bydlet na zcela jiném místě. V pokročilém věku se může u seniora vyskytnout snížená duševní schopnost a ten je pak v novém prostředí dezorientován.

<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>
<span></span>	<span></span>

## NÁVRH

Faktory ovlivňující návrh: morfologie, staré průmyslové stavby, jižní svah, stará požární nádrž, historické cesty, úvozová cesta.

Průřez skrz bytové domy

Návrh je ovlivněn především morfologií terénu. Celé místo má hradištní charakter a přirozený přístup k němu je ze severozápadu. Jižní a západní svah se ostře svažují a výškový rozdíl činí na některých místech dvě podlaží (cca 7m). Okolní zástavba se nachází vůči vlastní lokalitě na severu (navržené bytové domy a starý zachovalý průmyslový objekt) a na západě (stará průmyslová hala určená ke konverzi). Významným prvkem je stará požární nádrž, kde končí ulice Na černé strouze. Nachází se zde již vzrostlé stromy a území je vhodné pro parkovou úpravu. Příjemná je úvozová cesta na východní hranici, která se zvolna zařezává do terénu a slouží jako pozvolný vstup do údolí řeky Rokytky.

Jednotlivé typy domů

Lokalitu jsem se díky jejímu hradištnímu charakteru rozhodl koncipovat jako jeden celek, ve kterém je soustava veřejných, polosoukromých a soukromých prostorů a tím dělají obytné území bohaté pro různé druhy interakcí. V lokalitě jsou navrzeny bytové domy a rodinné řadové domy. Bytové domy jsou zvoleny, z důvodu vymezení se vůči městskému prostředí, na severu a na západě. Svou horizontální hmotou, sevřenějšími vstupy do bloku a odkláněním se od os navazujících ulic vytváří jasnou hranu.

Rodinné domy naopak odpovídají přírodnímu charakteru jižního svahu , se kterým jsou více vizuálně propojeny, ale zároveň díky převýšení odděleny. Blok je na severu přístupný úzkými průjezdy mezi bytovými domy. Fasády jsou zde strohého charakteru, což navozuje dojem, že za průjezdem ne odlišný prostor. To je zdůrazněno i v parteru vjezdem do obytné ulice, kdy se mění dopravní režim a plochy jsou v jedné výškové úrovni.

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Bytové domy
Bytové domy jsou navrzeny při severním a západním okraji lokality – vytváří hranu celého bloku vůči městu a drží uliční prostor. Vstupy do jednotlivých domů jsou z ulice. Vstupní partie je jakožto významný prvek zvýrazněna ustoupením hmoty. Na vstup hned navazují vertikální komunikační prostory, které jsou osvětleny denním světlem. Bezbariérovost vstupních prostorů do BD: Vstup je řešen bezbariérově s dostatečnou šířkou vstupních dveří (otevření 900mm) a potřebným prostorem při výjezdu na invalidním vozíku ven (prostor o rozměrech 1500x2000). Výška horní hrany zvonků je 1200mm (kvůli přístupnosti osob na invalidním vozíku a děti), dveře jsou opatřeny madlem a do výšky 400mm od země mají pevnou výplň. Prosklené části jsou ve výšce očí označeny páskem. Šířka vnitřních prostor vertikální komunikace je

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

široká 1500mm. Kruh o průměru 1500mm je před každými vstupními dveřmi bytů a před výtahem. Horní hrana schodiště je situována tak, aby nekončila u vstupních dveří do bytu (zabránění sjetí vozíku po schodišti). Zároveň jsou hrany schodiště odlišeny od okolních povrchů výraznou barvou. Prostor je osvětlen denním světlem na každém patře.

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

využita jako plochy vhodné k pronájmu; stinná hloubka domu je využita pro podzemní garáže. Promíchanost funkcí, jako je bydlení a plochy k pronájmu, je v území vhodná vzhledem k městskému charakteru. Navíc mix funkcí je obsažen i v územně plánovací dokumentaci. Výškové převýšení vytváří přirozenou hranu bloku. K ní se přidružují vyrovnávací schodiště, rampy, opěrné zdi. Opěrné zdi se nachází po celém jižním okraji bloku od východu na západ a vytváří tak terasu vhodnou k pobytu – na terase o výškové úrovni 1PP se nachází soukromé zahrady RD, které jsou oproti vstupnímu podlaží níže. Ve východním cípu je terasa využita jako prostor s hřištěm pro pétanque, přístupný po schodištích bud' z vnitřního prostoru bloku, nebo z nížeji položeného prostoru cesty pro pěši. Vyvýšená terasa tak vytváří nároží.

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Dalším industriálním odkazem přítomným v území je „opakování“. Přítomnost průmyslových staveb se svými jednotnými rozpony a jejich násobením se propjala do fasád navržených staveb (jak bytových domů, tak domů rodinných), okna jsou proto v jednotných rastrech. Jejich rozměr je řešen tak, aby odpovídal zásadám celoživotního bydlení, tzn. parapet je třeba umístit níž, aby bylo dobře vidět z okna ven i pro osoby sedící (ležící na lůžku) a dětem. Ovládání oken je ve výšce 1100mm nad podlahou a parapet je ve výšce 400mm nad podlahou, aby nedocházelo k mechanickému poškozování okna při nižší výšce. Francouzská okna jsou opatřena madlem ve výšce 1000mm nad podlahou a prosklenou plochou zábradlí.

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Průřez skrz bytové domy s vjezdem do ulice

Obytná ulice je na dvou místech výrazněji rozšířena; uprostřed mezi řadovými domy (O1) a dále na konci řady rodinných domů v západní části (O2). První případ je tak řešen z toho důvodu, že zde dochází ke křížení ulic a prostor si tak zaslouží zdůraznit na velikosti. Mohou si zde hrát děti, sousedé vynášet nákup z vozu, někdo může jentak sedět a dívat se. Do prostoru ústí okna kuchyní – jde o prostor „sousedské kontroly“, přispívající k pocitu bezpečí.

Stejně tak je řešen druhý prostor, který zároveň funguje jako obratiště. Uprostřed je zasazený strom, kolem jsou lavičky a spádování ploch je směrem k odvodnění uprostřed. Je zde při straně umístěn koš na basketball. Místo je koncipováno jako sousedský plácek než jako klasické obratiště.

Průjezd mezi RD typu O2 a O3 je jednosměrný, ze severu na jihozápad. Kvůli vlečné křivce je tento prostor rozšířen.

Rozhraní

Obytná ulice – soukromý dvůr

Ve všech případech jsou na rozhraních mezi soukromým a veřejným prostorem z zídky do výšky 1500mm; je to výška, kterou člověk snadno nepřekročí, tvoří hranu, ale zároveň je ponechán vizuální kontakt s okolím.

Soukromá zahrada – soukromá zahrada

Jelikož se jedná o soukromé zahrady vzájemně mezi sebou, je zde stanovena výška 1500mm ze stejných důvodů.

Soukromá zahrada – soukromý dvůr

Zde je výška snížena na 500mm – zaprvé kvůli snadné přístupnosti do dvora, zadruhé kvůli tomu, aby nebyla zahrada obehnána vysokou zdí, což velice ovlivňuje celkový prostorový dojem.

Soukromá zahrada – Obytná ulice

Tato situace nastává u pěti řadových domů typu O1, zde je výška stanovena na 1500mm, jelikož se jedná o rozhraní mezi veřejným prostorem a soukromým prostorem.

Obytná ulice – soukromý dvůr

Bezbariérovost venkovního prostředí
V obytných ulicích je třeba pamatovat na nevidomé – v případech, kdy je délka přirozené vodící linie přerušena na více než 8 metrů, je třeba po jedné straně ve vzdálenosti 500mm od hrany „chodníku“ umístit vodící linii (tvarovka s vodícím proučkem). Plocha samotné obytné ulice je bezbariérová díky užitým povrchům. Dále je třeba při změně dopravního režimu (přechod z obytné ulice do běžné) upozornit nevidomého na tento fakt pomocí signálního pásu (šířka 800mm), před vstupem na vozovku pak varovným pásem (šířka 400mm). Podrobnosti viz. předdiplomní projekt.

Obytná ulice – soukromý dvůr

Orientace vstupních prostor řadových domů
Do obytné ulice jsou orientovány vstupy do řadových domů. Před každým řadovým domem jsou předzahrádky, které jsou právně soukromé, ale jelikož nejsou v čele opatřeny plotem, vyznívají spíše jako rozšíření obytné ulice. Mezi předzahrádkou a obytnou ulicí je pouze zásuvný sloupek, zabraňující odcizení automobilu. Pouze mezi předzahrádkami navzájem je nízká cihlová zídka. Využití předzahrádky je zobrazeno v koncepčních schématech – při použití snadno odnímatelné dlažby (zatravnňovací) jsou možné variace: buď má rodina dva vozy a je potřeba parkovat oba automobily před domem, nebo nemají vůbec žádné a předprostor může být

využit jako zahrádka pro pěstování bylinek (okna kuchyně jsou orientována právě do tohoto prostoru), apod.

Obytná ulice – soukromý dvůr

Orientace soukromých prostor řadových domů
Rodinné domy disponují soukromými zahradami, ty se ve většině případů otáčejí do zadních prostorů za domy. Typ řadového domu O1 a O3 má zahradu otočenou směrem do soukromého prostoru (je zde výjimka pěti řadových domů typu O1, jejichž zahrady hraničí s obytnou ulicí) a typ O2 se svými zahradami otáčí na jih. Jižní svah, který se svažuje směrem k Rokytce, je vnímám jako velice hodnotný. Celý prostor svahu je zalesněn a dává území silný přírodní ráz. Pod svahem vede podél řeky cesta pro pěší a cyklisty. Je to proto ideální místo pro situování obyvacích pokojů a na ně navazujících soukromých zahrad. Zahrady jsou při svém jižním okraji zakončeny opěrnou zdí, která je rovnoběžná se svahem. Společně s fasádou řadových domů tvoří jižní hranu bloku. Pod touto hranou probíhá cesta pro pěší a cyklisty ze západu na východ, mírně se zvedá po terénu a v místě na jihovýchod od bloku se dělí –na východ pokračuje dál po hraně terénu a na sever se zvedá úvozem směrem ke Kolbenově ulici.

Obytná ulice – soukromý dvůr

Variabilita dispozic
Variabilita dispozic není důležitá jen z hlediska zajištění bezbariérovosti koupelny a zvětšení manipulačních ploch, ale v celém průběhu života rodiny může docházet k situacím, kdy se potřeby rodiny změní. Když jsou děti malé, hodí se jeden větší pokoj, kde mohou mít hrací plochu. Když jsou ve věku, kdy chtějí mít soukromí i za cenu zmenšení plochy pokoje, pokoj má predispozici k rozdělení na dva. V případě, kdy potomci odejdou, lze rozšířit ložnici a přeměnit jeden pokoj na pracovnu, která je situována hned u vstupních dveří do bytu a člověk si k sobě může zvat osoby na pracovní schůzky, aniž by někoho vedl kuchyní. Při navrhování dispozic tedy bylo třeba myslet na velikost jednotlivých pokojů, jejich umístění v dle sebe, a na umístění oken na fasádě. Typ bytu B2 může být v konkrétních případech (senior žije sám ve velkém bytě) rozdělený na dvě bytové jednotky (2+kk); tím jsou ulehčeny finanční náklady v bytě žijícího seniora a zároveň může zůstat v místě, které celý život obýval.

Obytná ulice – soukromý dvůr

Bezbariérovost dispozic
Důkaz bezbariérovosti je proveden nejzazší možností, což je byt vhodný k užívání osobou na invalidním vozíku.

Bytový dům – Hygienické místnosti:
V dispozici je umístění záchodu a koupelny řešeno tak, že jsou obě místnosti přidruženy k sobě, aby se v případě nutnosti daly propojit v jednu velkou koupelnu, kde je dostatek manipulačního prostoru. Je třeba počítat s prostorem pro invalidní vozík vedle záchodové mísy a vedle sprchového místa (v projektu ve většině případů je hloubka 1100 mm, šířka 1200mm). Příčky musí být pevné z hlediska možnosti instalace madel, ne jen u záchodové mísy, ale i u umyvadla apod.

Ložnice musí poskytovat dostatek manipulačního prostoru. Je proto možné například ložnici propojit s přidruženou šatnou.

Předsíň disponuje prostorem pro odložení invalidního vozíku, což je vhodné pro osoby, které se mohou doma pohybovat přirozeným způsobem. Kuchyňská linka musí být často plně nahrazena verzí s podjízdnou pracovní plochou, dostatečným odkládacím prostorem v okolí vaříčů a trouby, trouba musí být výškově umístěna ve výšce hrudi. Skříně musí mít

plně výsvunvé zásuvky z důvodu přístupnosti do hloubky, některé mohou být pojízdné. Co se týká stavebních otvorů, výška parapetu je 400mm nad zemí. Okno je opatřeno zábradlím s horní hranou ve výšce 1000mm. Většina dveří je v půdorysech již o šířce 900mm, čímž je dokázáno, že se do dispozice „vejdou“. Jsou zvoleny dveře do pouzdra, které jsou z hlediska zachování prostornosti výhodnější než-li otvíravé. Výstupy na lodžie a zahrádky v 1np jsou řešeny rovněž bezbariérově.

Obytná ulice – soukromý dvůr

Rodinný dům – Krom výše uvedeného je pro rodinný dům specifické, že se nachází na více výškových úrovních. Pro překonání jednotlivých úrovní na invalidním vozíku je třeba dopředu počítat se stavebním otvorem mezi podlažími (podlaží s ložnicí a podlaží s obytným pokojem) pro instalaci zdvihadla, pokud by bylo potřeba. To výrazně usnadní jakékoliv následující stavební úpravy. V RD typu O1 je situace řešena touto variantou. V RD typu O2 je varianta, kdy je pokoj již úrovni vstupu, má vlastní hygienické zázemí a na stejné výškové úrovni je i kuchyň, tudíž pro soběstačnost osoby na invalidním vozíku je tato varianta dostačující; ale samozřejmě pro interakci s rodinou je důležité mít přístup do obývacího pokoje (a dále do zahrady) situovaného v 1PP, tudíž je umístění zdvihací plošiny zaznačeno do půdorysu také. V RD typu O3, který je odvozen od dispozice RD typu O2, je navíc varianta, kdy se do rodinného domu přistěhují staří rodiče, kdy mají vlastní hygienické zázemí přístupné z vlastního pokoje. Obývací pokoj se tak zmenší přidáním kuchyňské linky, ale jako varianta může být toto řešení použito. Všechny RD mají nad schodištěm světlík kvůli přístupu denního světla do hloubky dispozice a tím usnadnění orientace.

Obytná ulice – soukromý dvůr

Byty A-E jsou upravitelné. Jednotlivé příklady jsou ukázány a popsány dále v portfoliu.

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr

Obytná ulice – soukromý dvůr



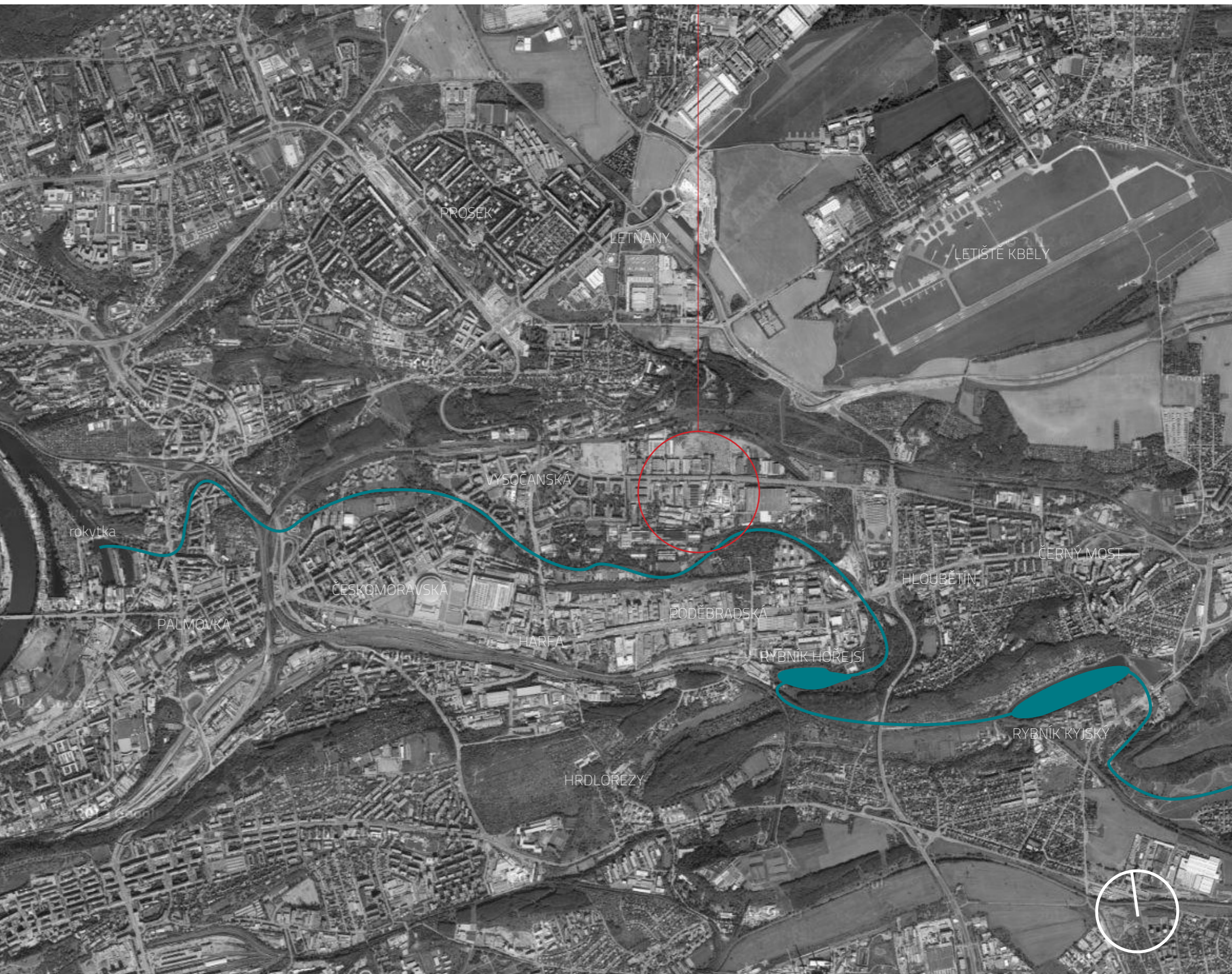
SITUACE

KOLBENOVA

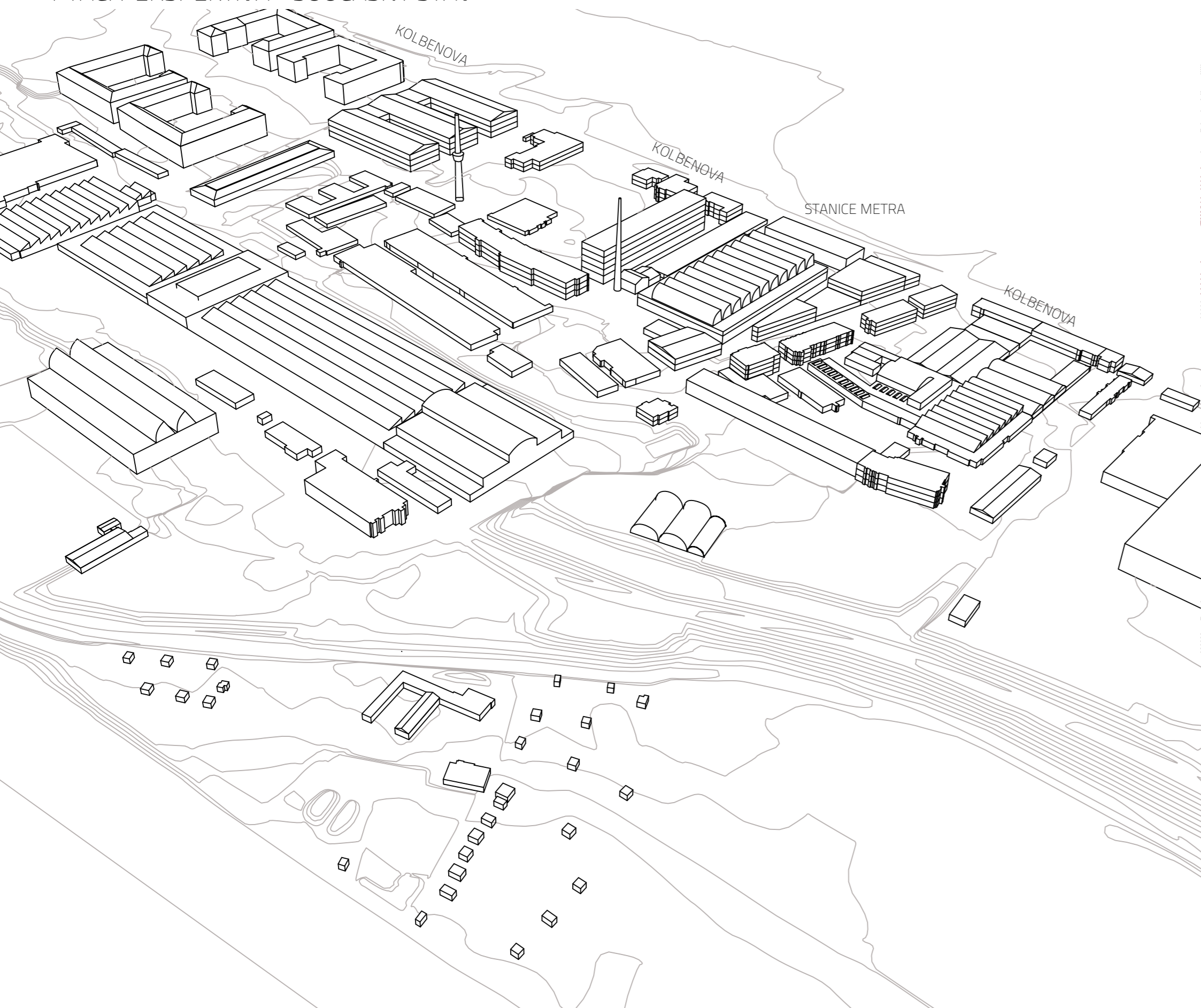


SITUACE

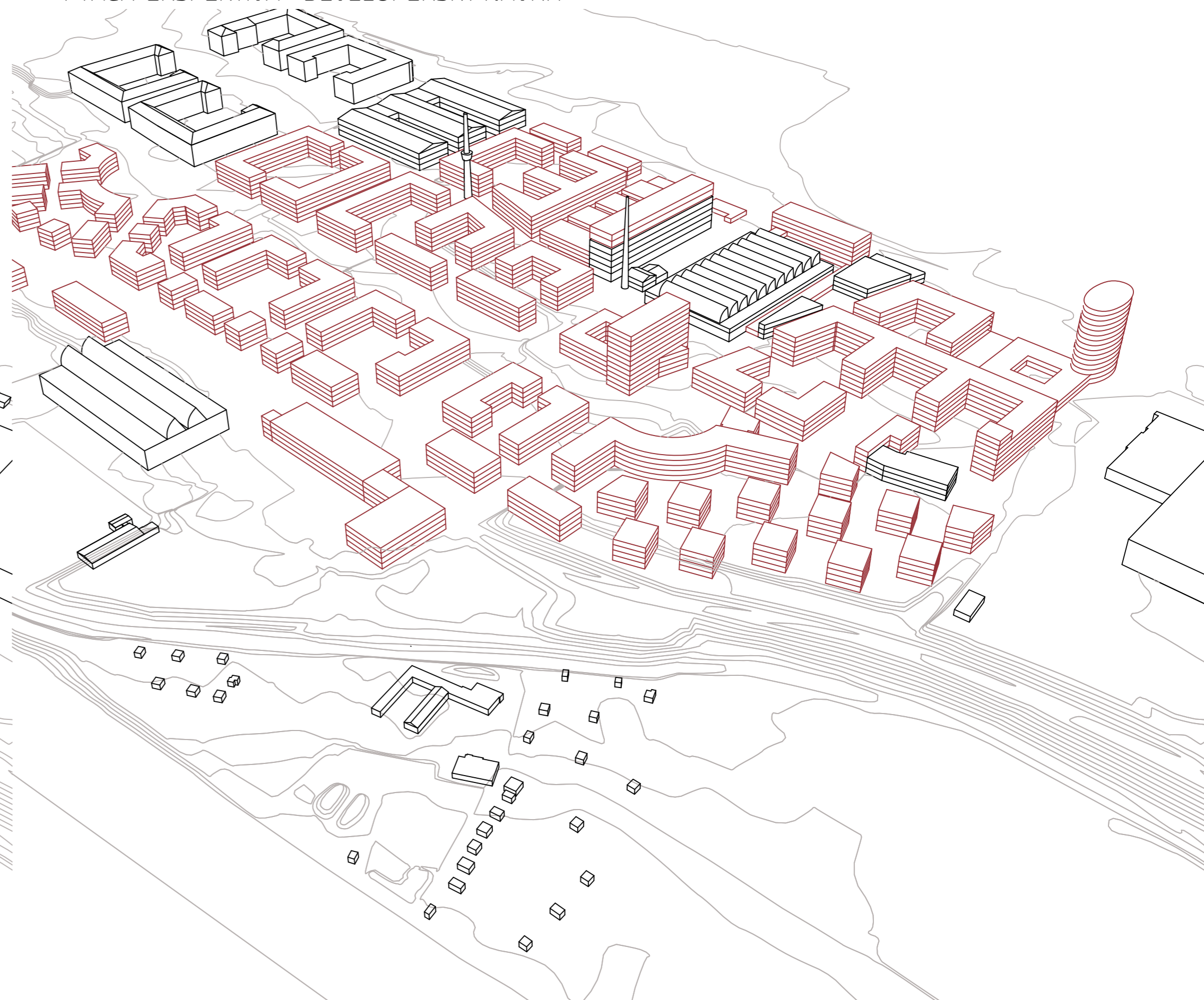
KOLBENOVA



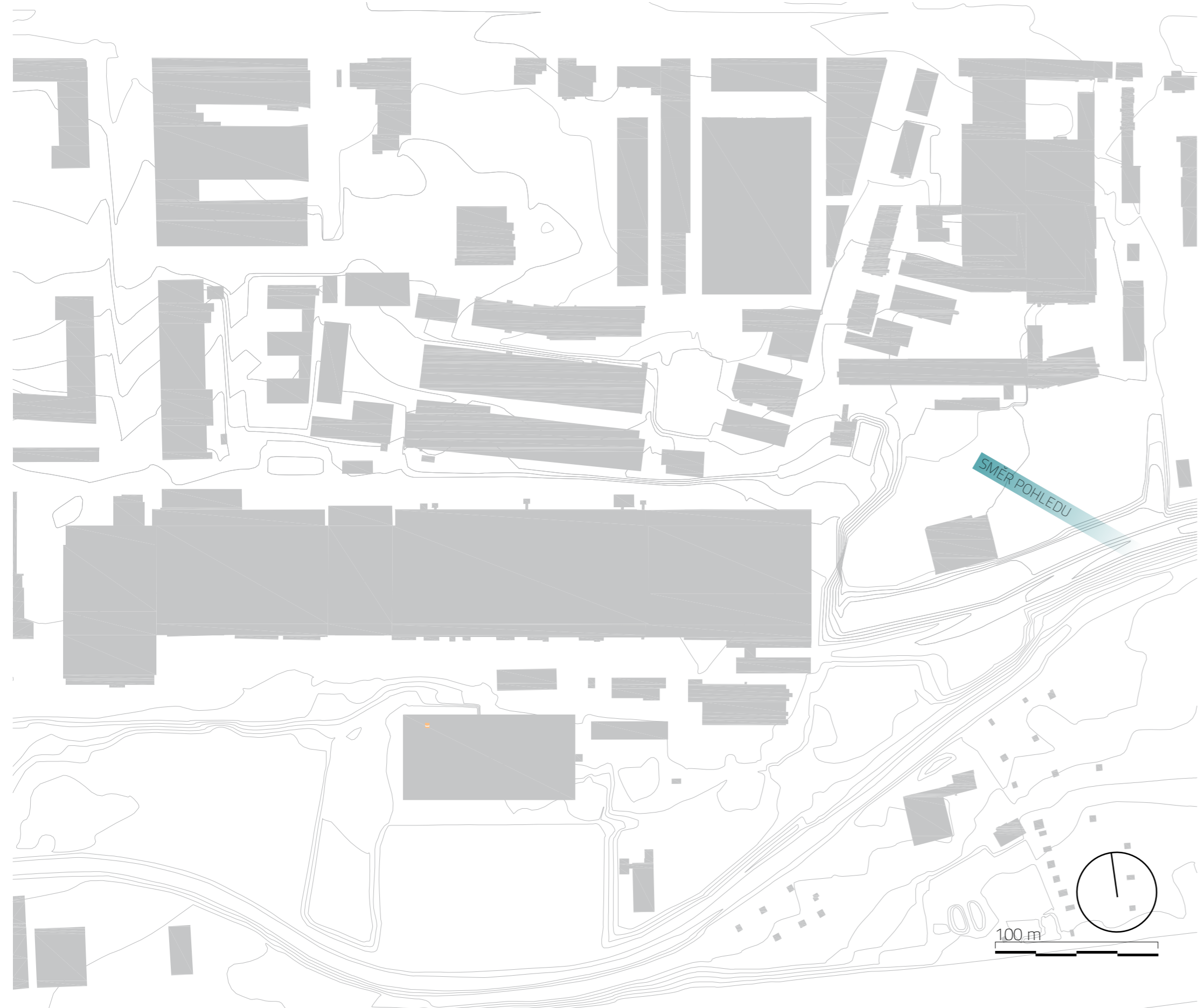
PTAČÍ PERSPEKTIVA - SOUČASNÝ STAV



PTAČÍ PERSPEKTIVA - DEVELOPERSKÝ NÁVRH



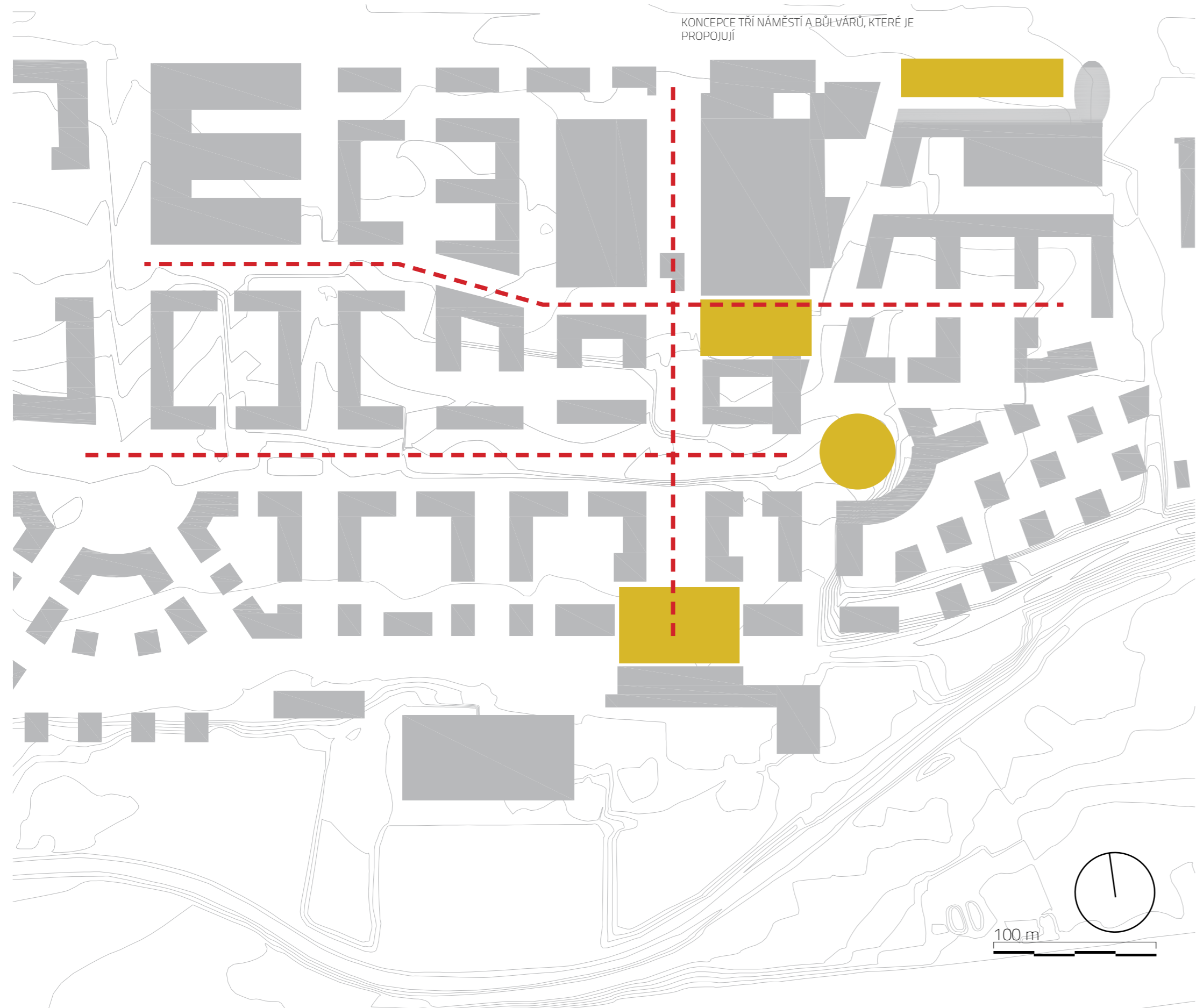
SCHWARZPLAN - SOUČASNÝ STAV



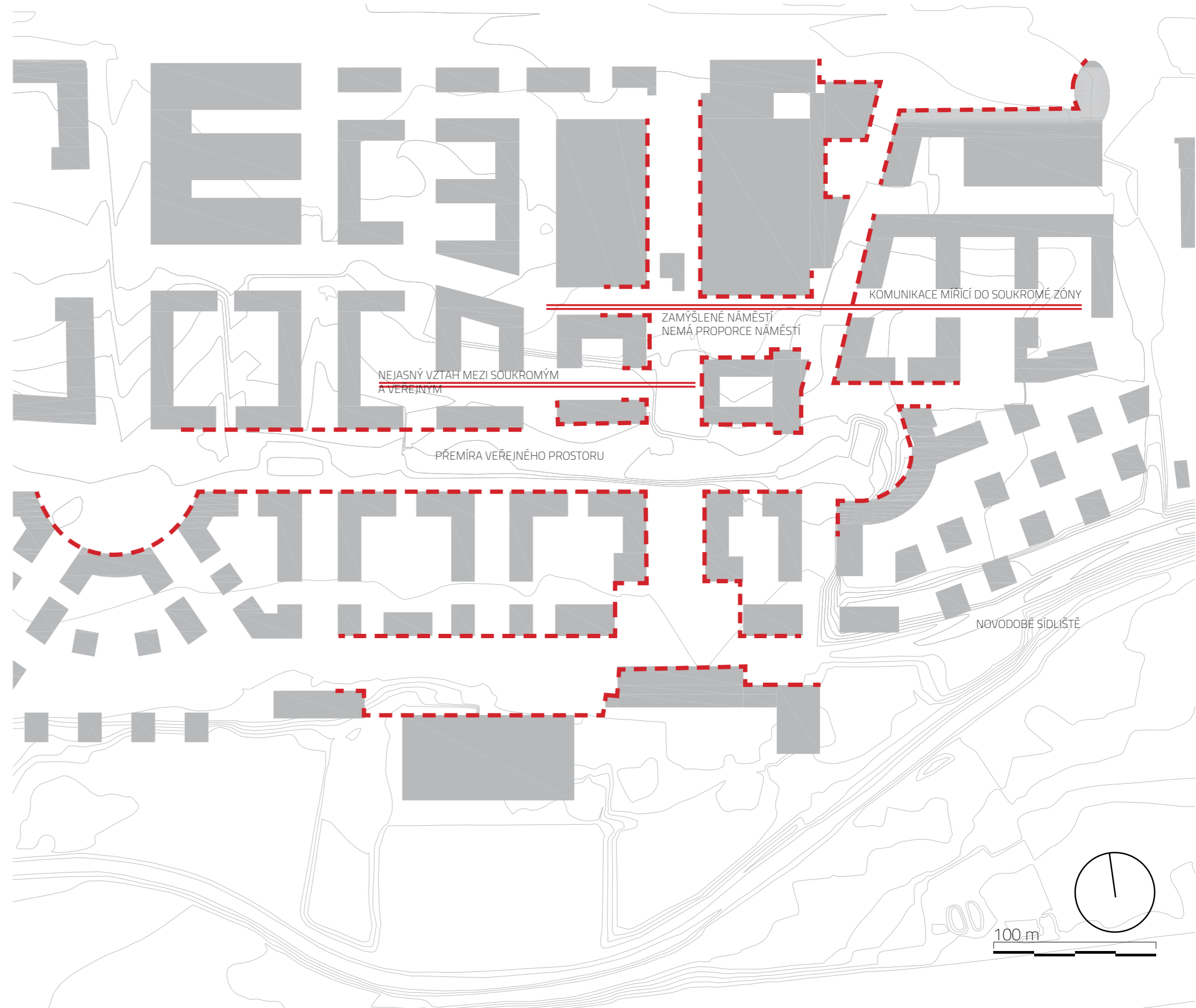
SCHWARZPLAN - DEVELOPERSKÝ NÁVRH



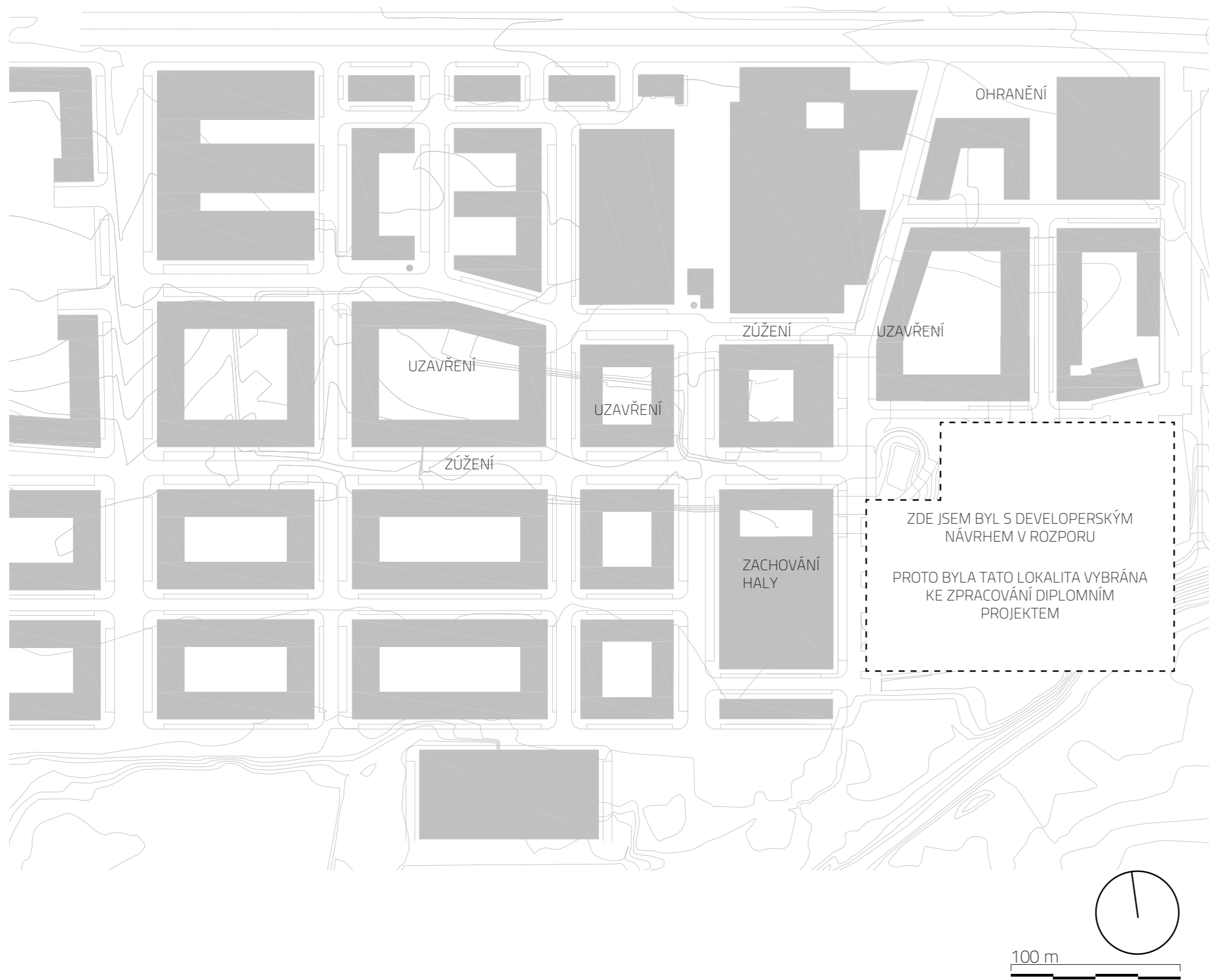
# KONCEPT DEVELOPERSKÉHO PROJEKTU



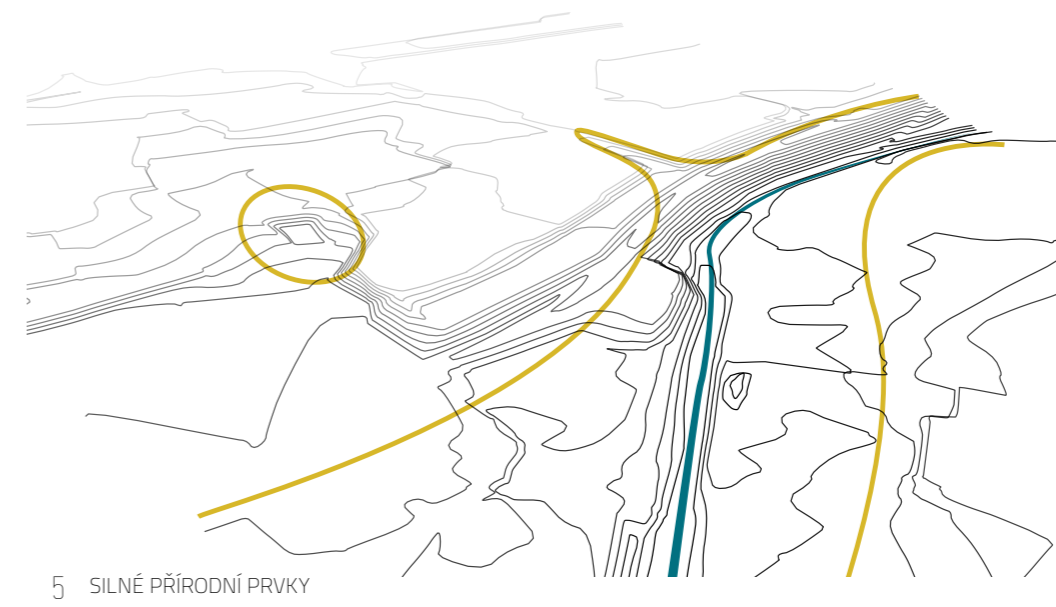
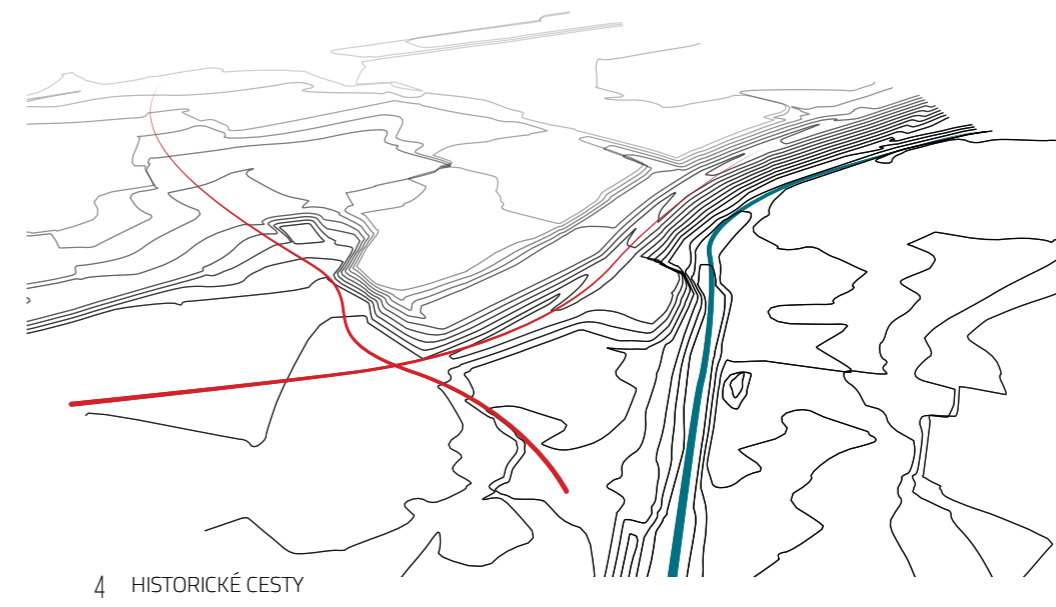
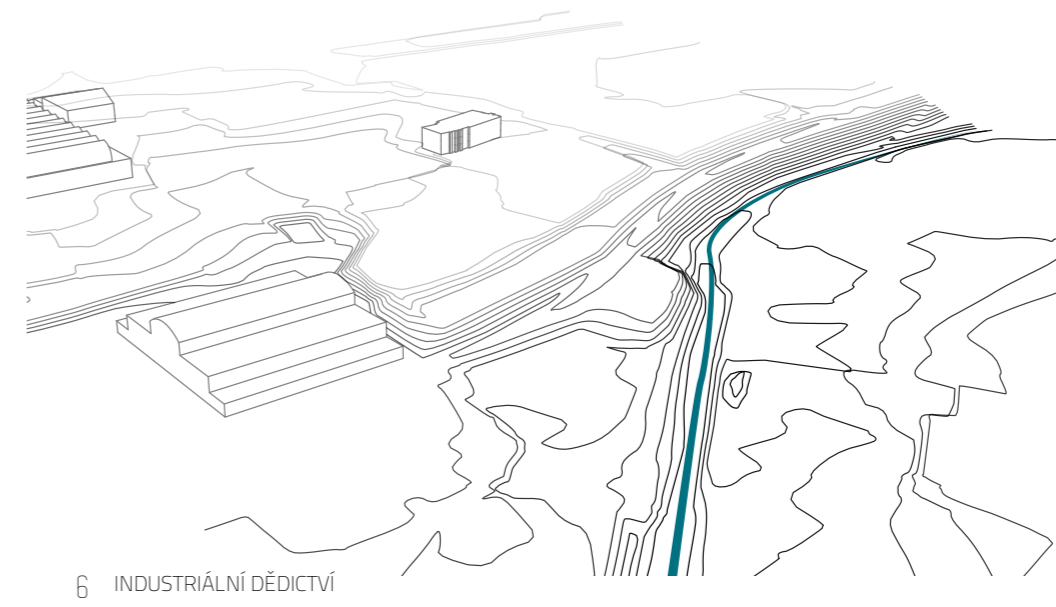
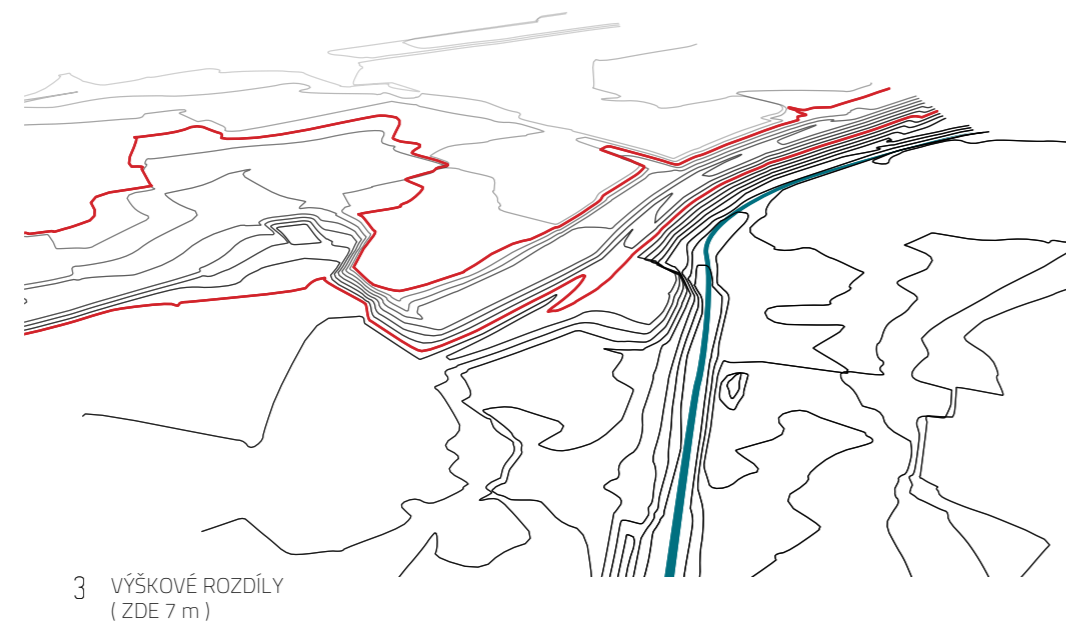
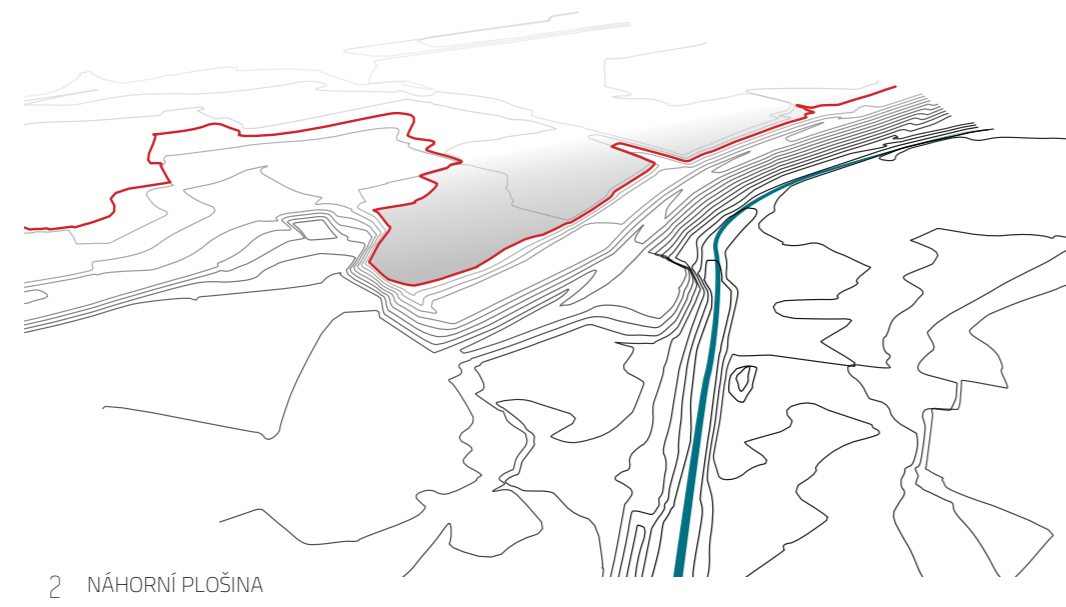
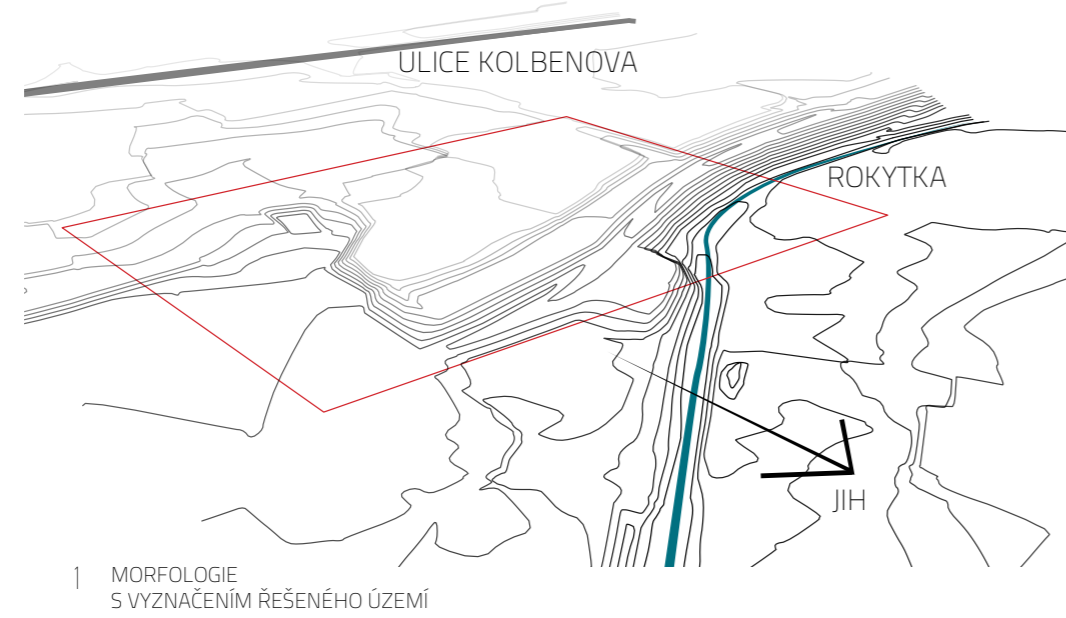
# ZHODNOCENÍ DEVELOPERSKÉHO PROJEKTU



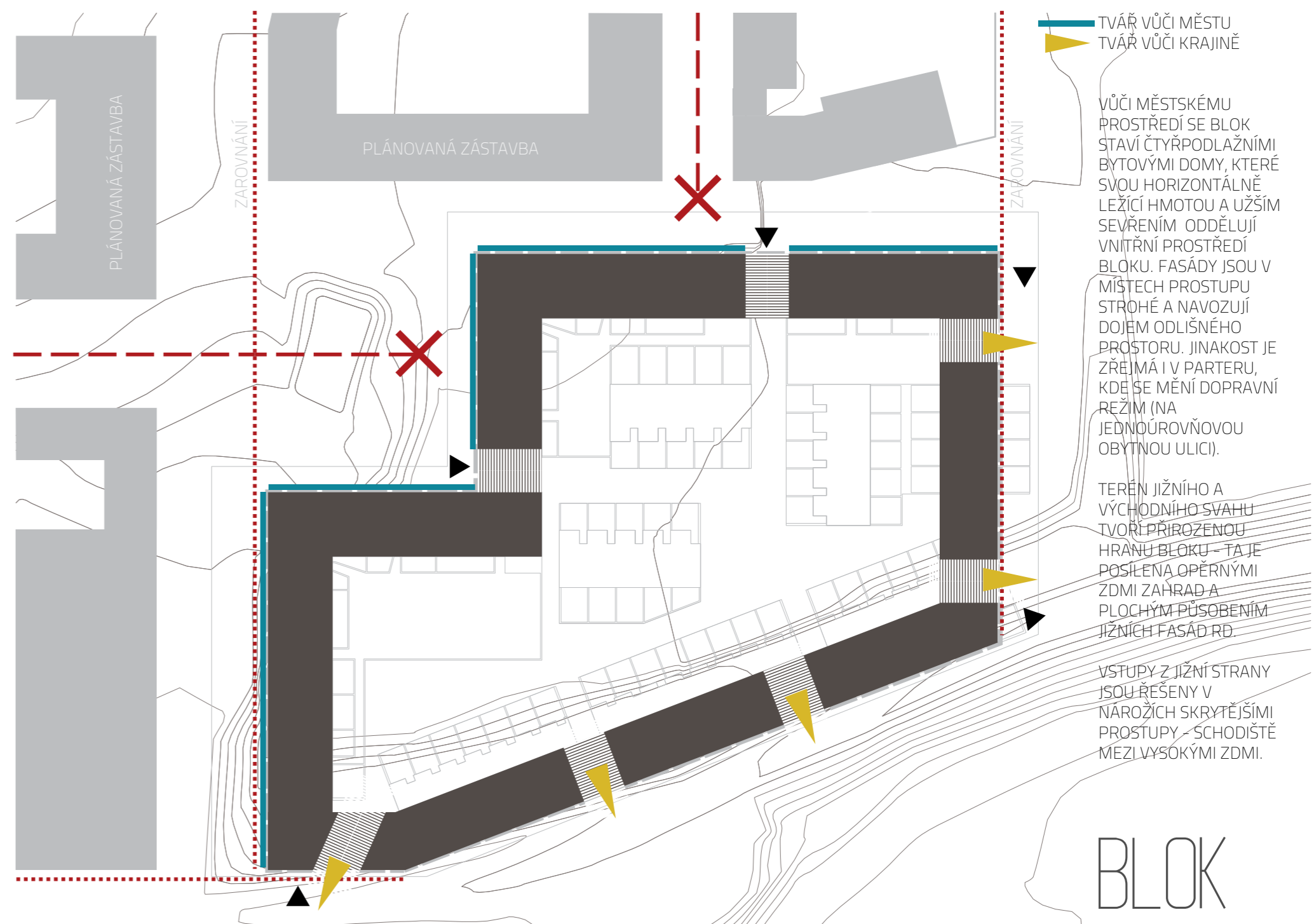
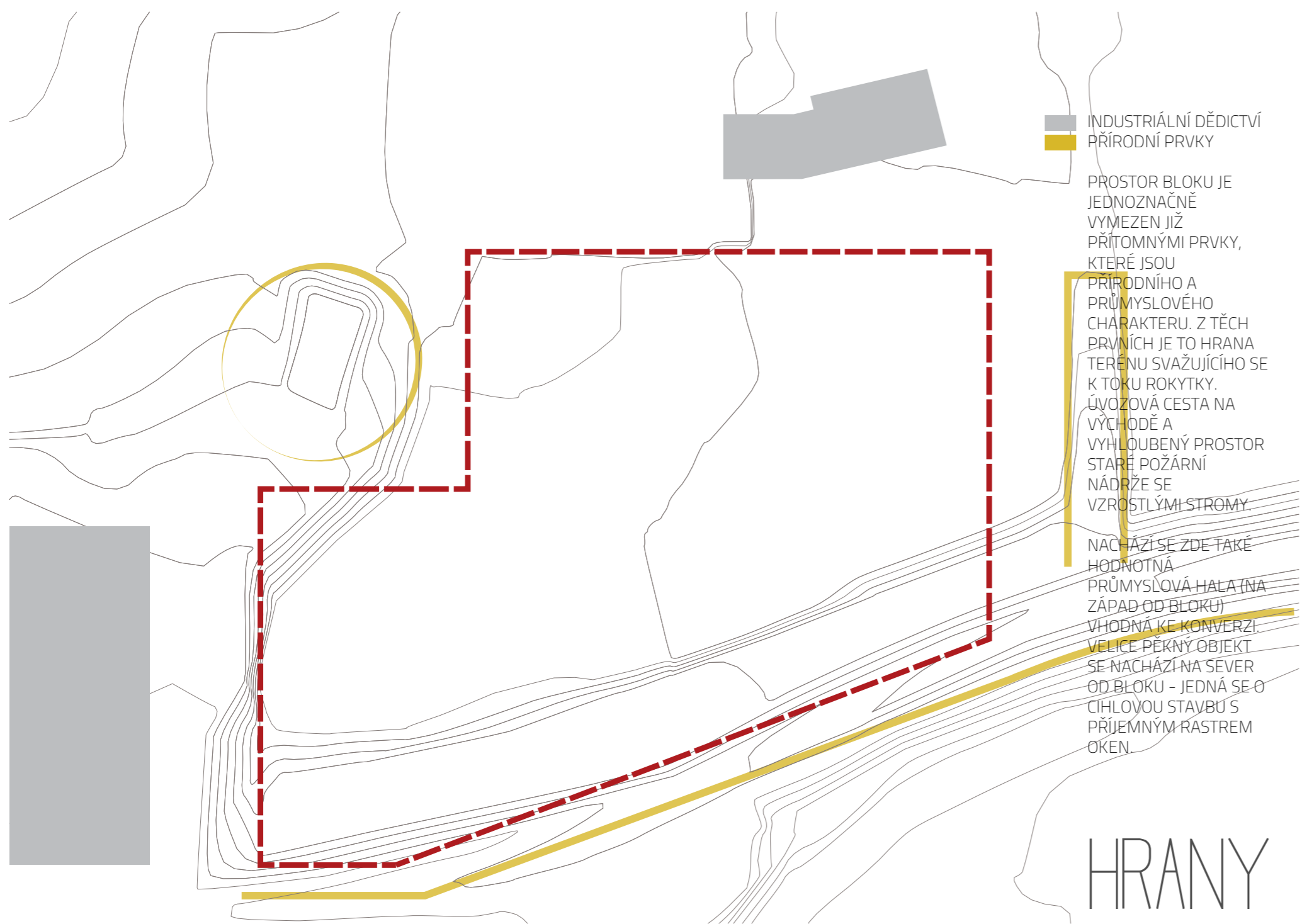
# ÚPRAVA DEVELOPERSKÉHO PROJEKTU A VÝBĚR ÚZEMÍ

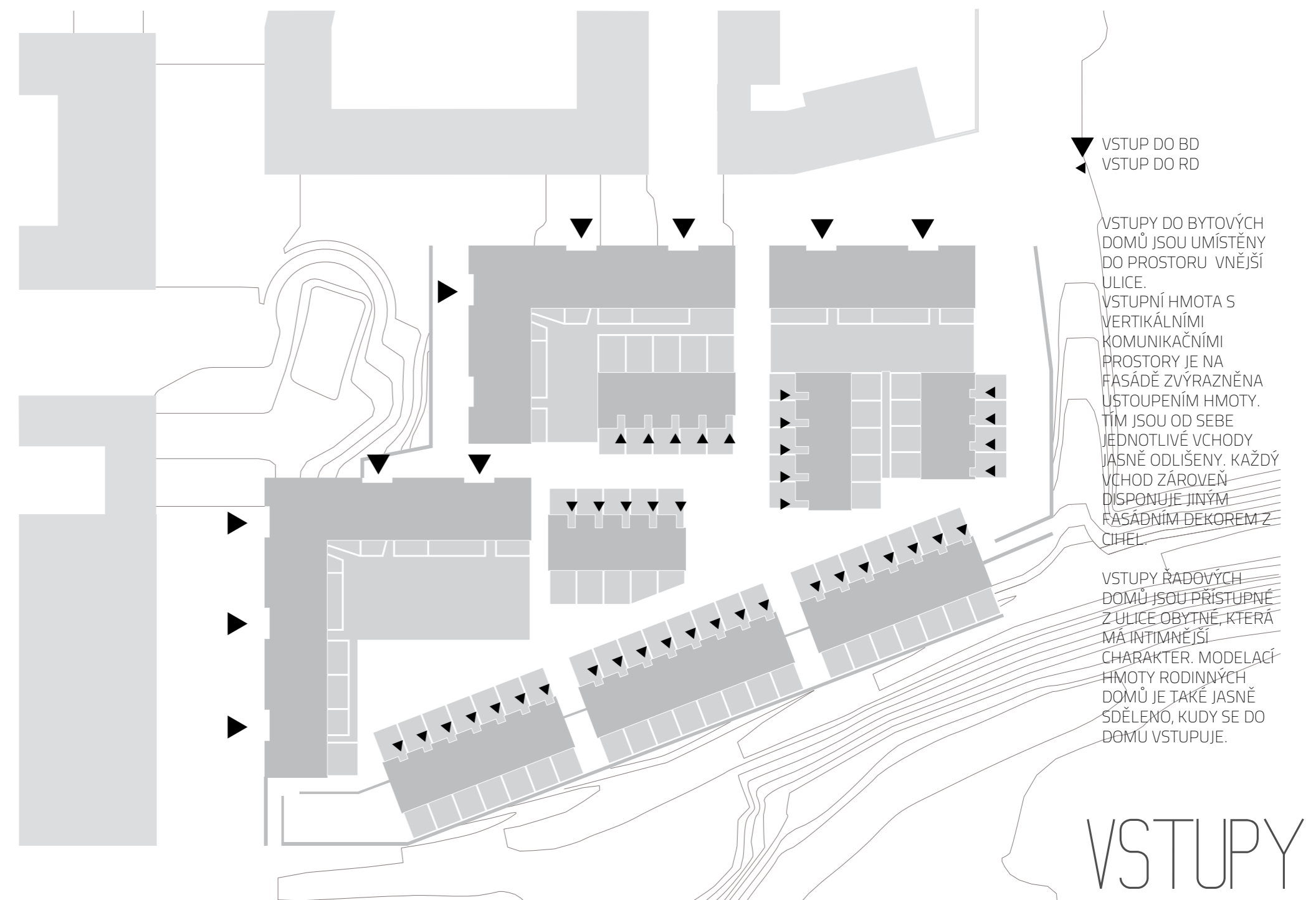


PROJEKT

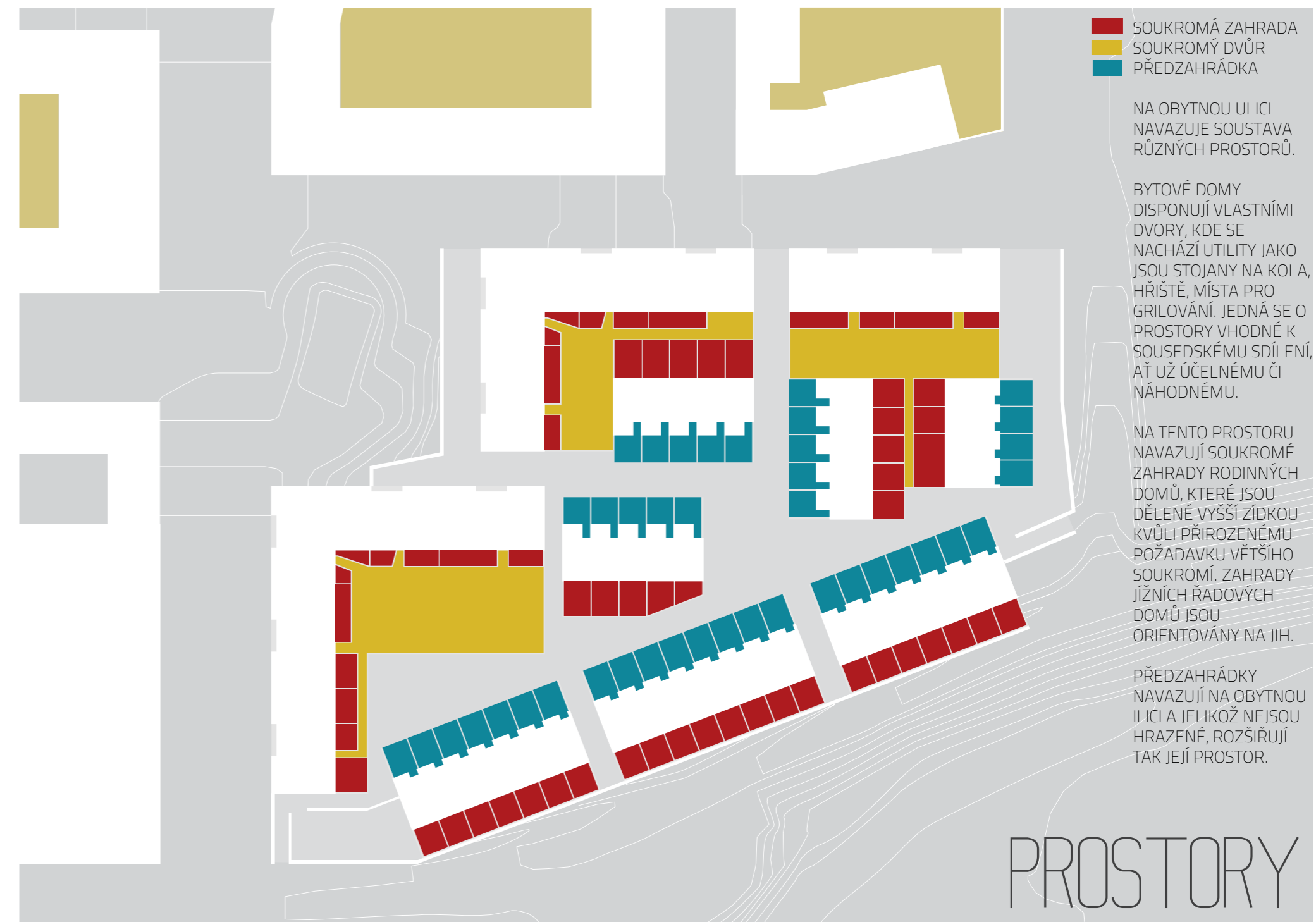


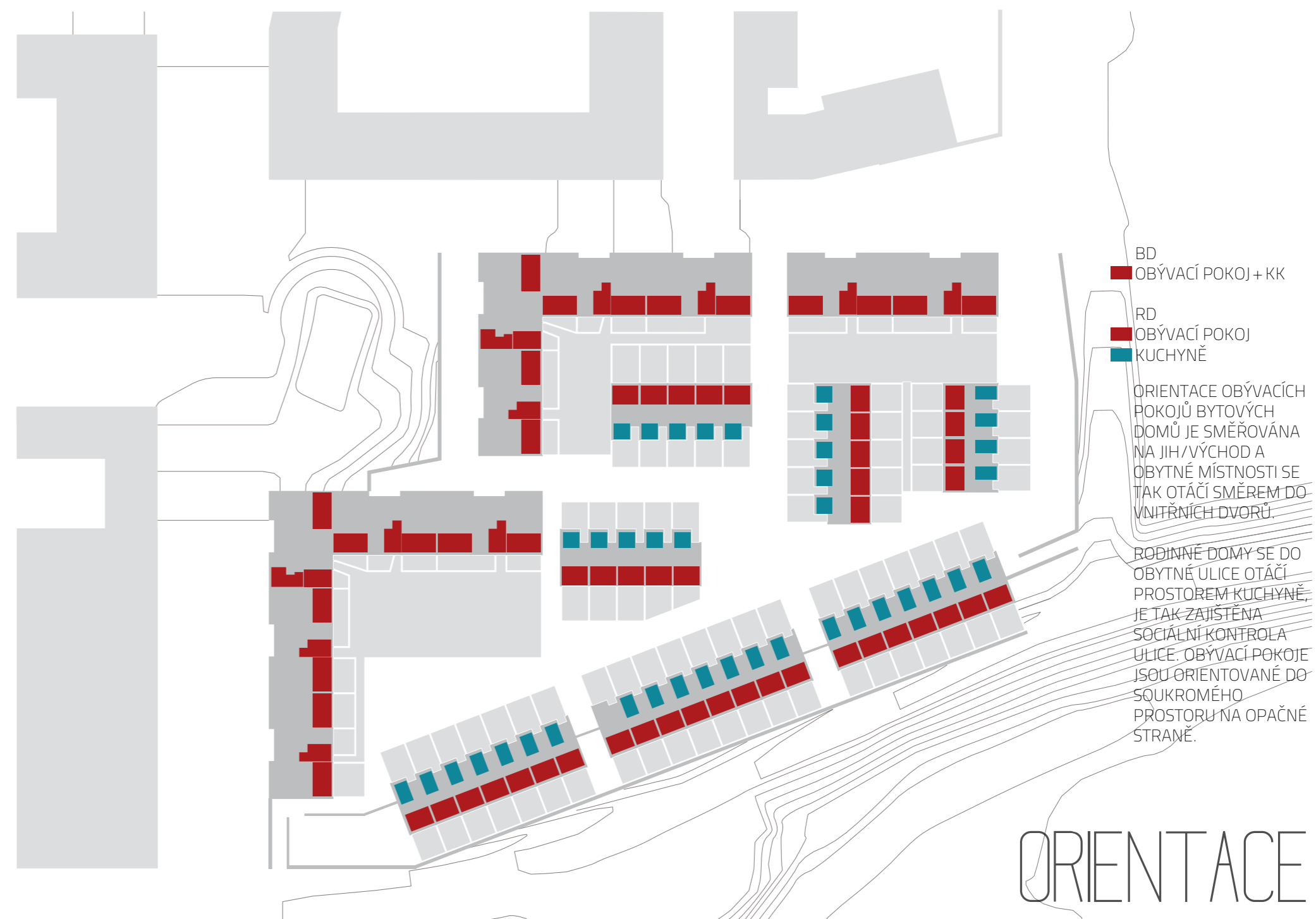
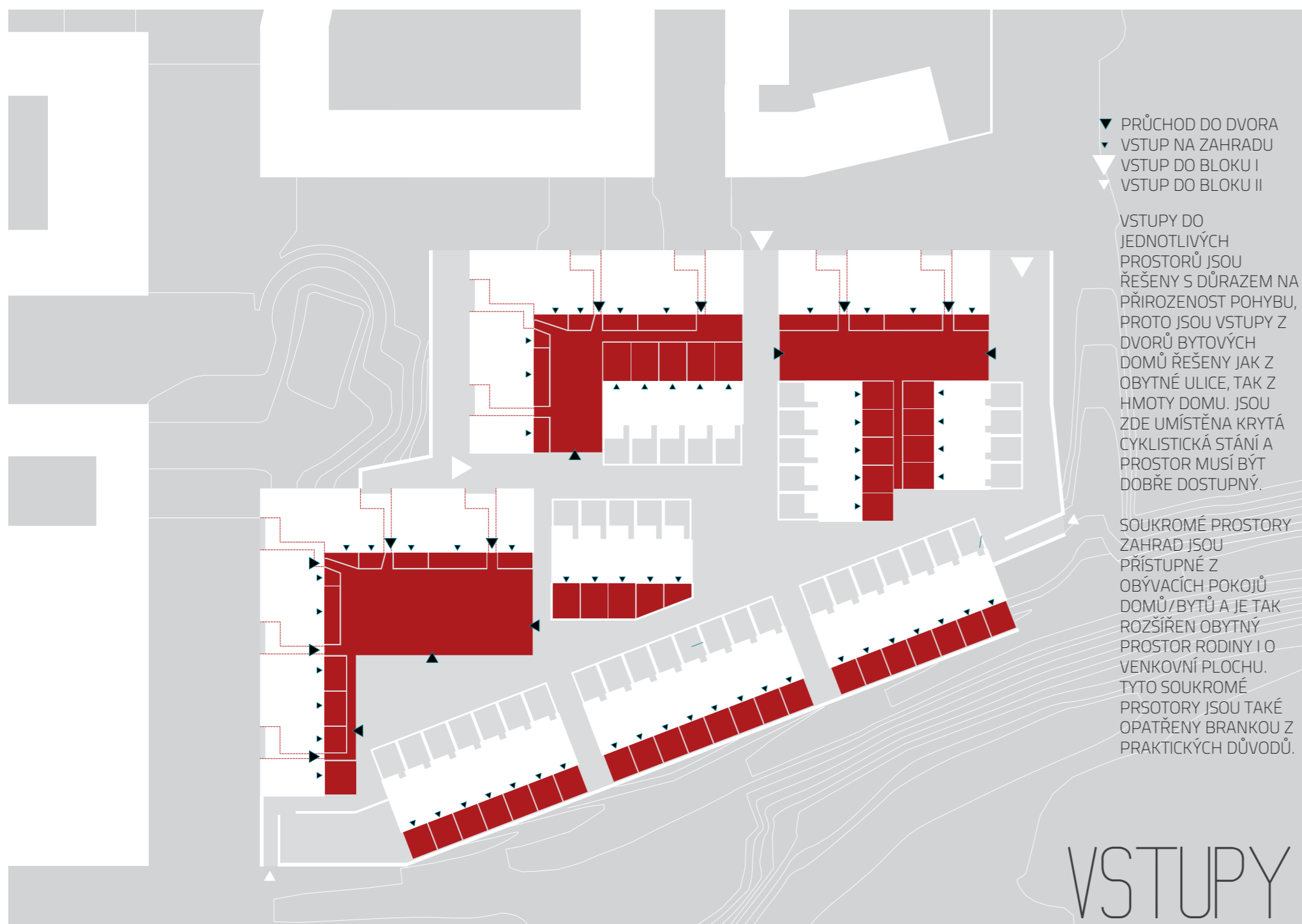
VLIVY

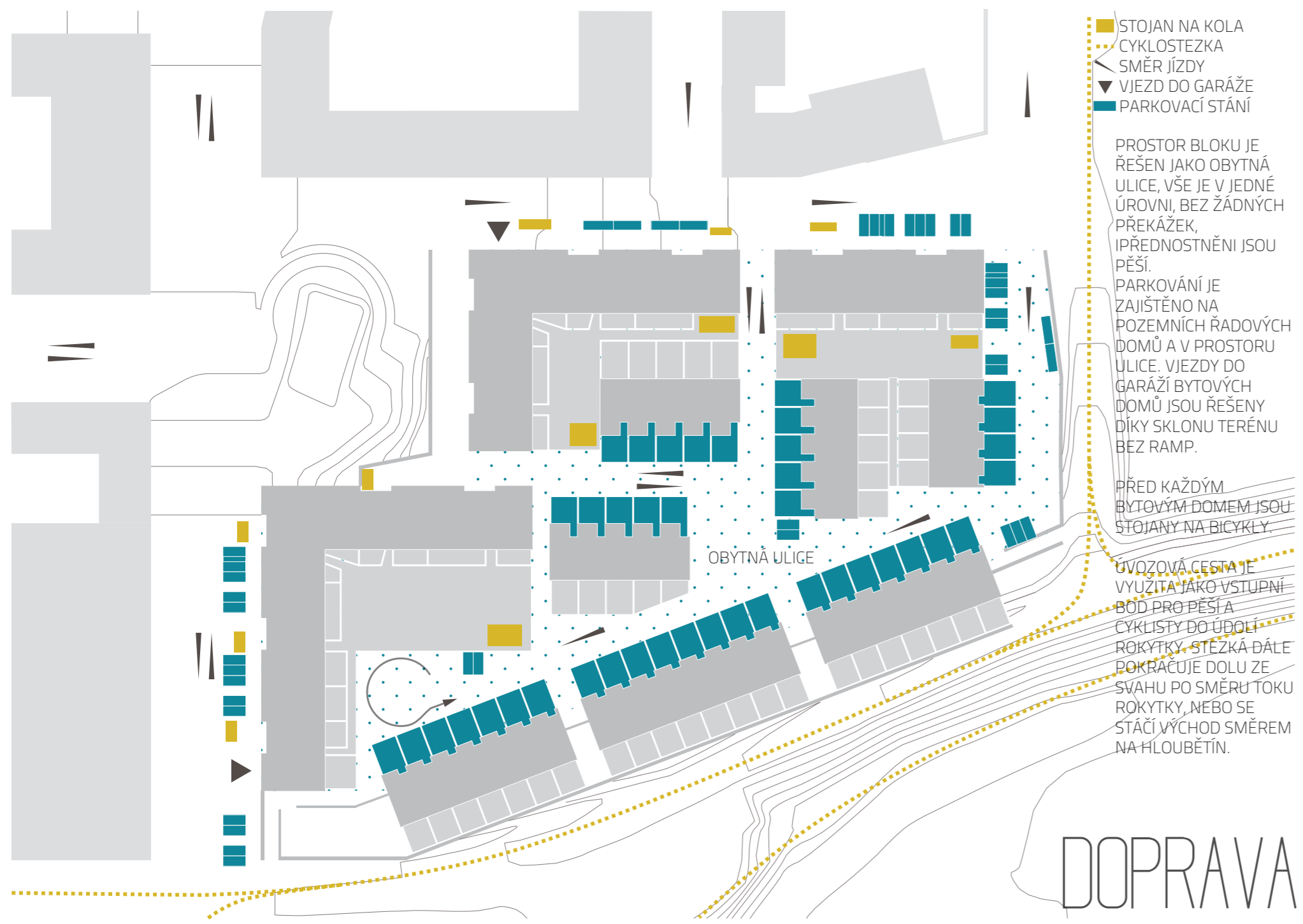




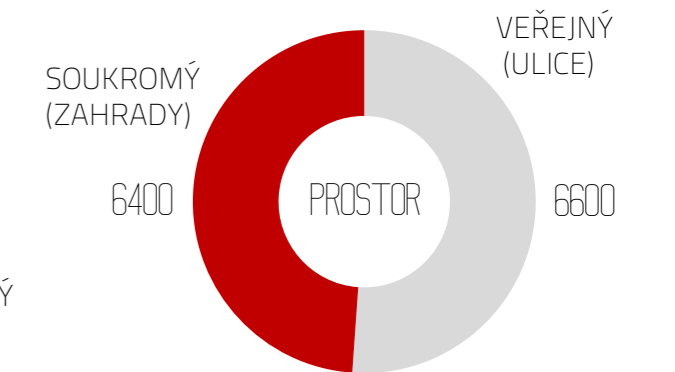
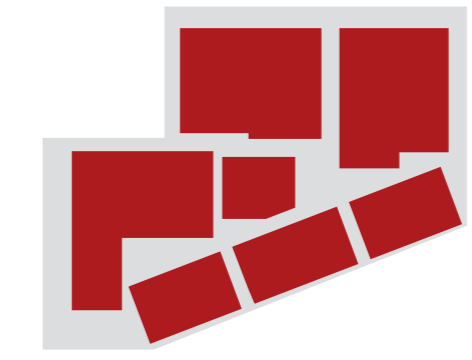
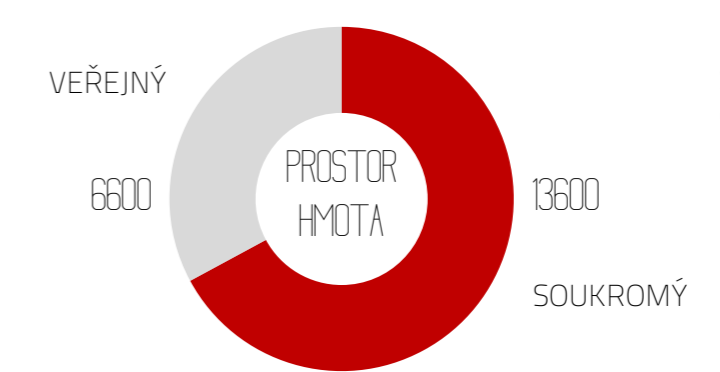
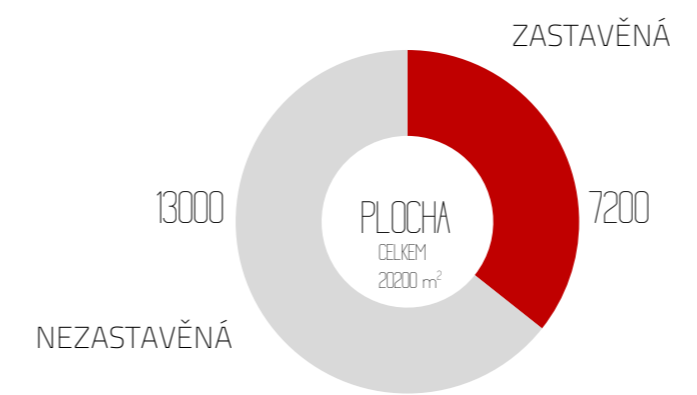




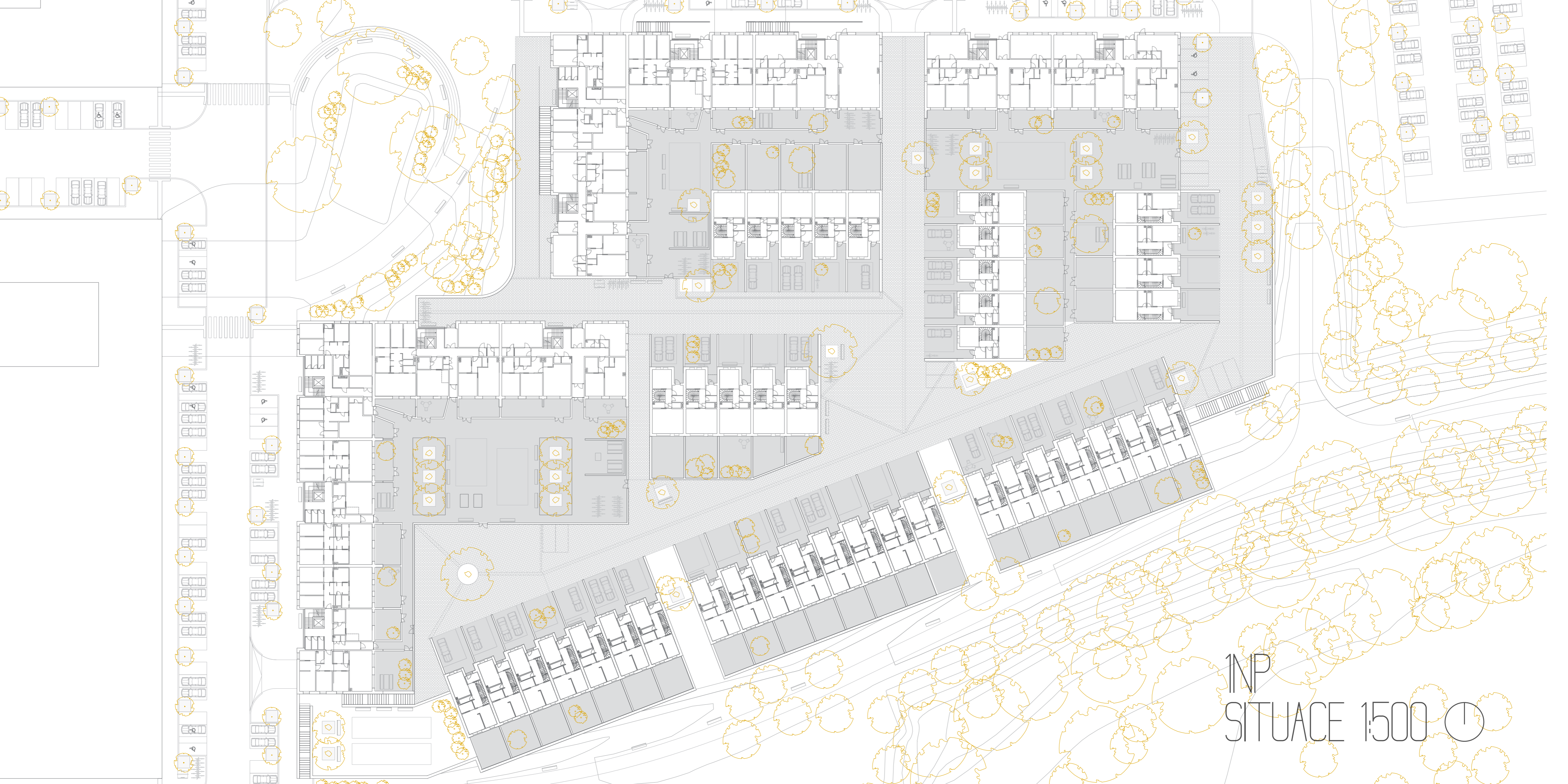




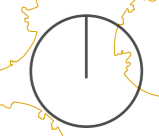
# DOPRAVA



# BILANCE



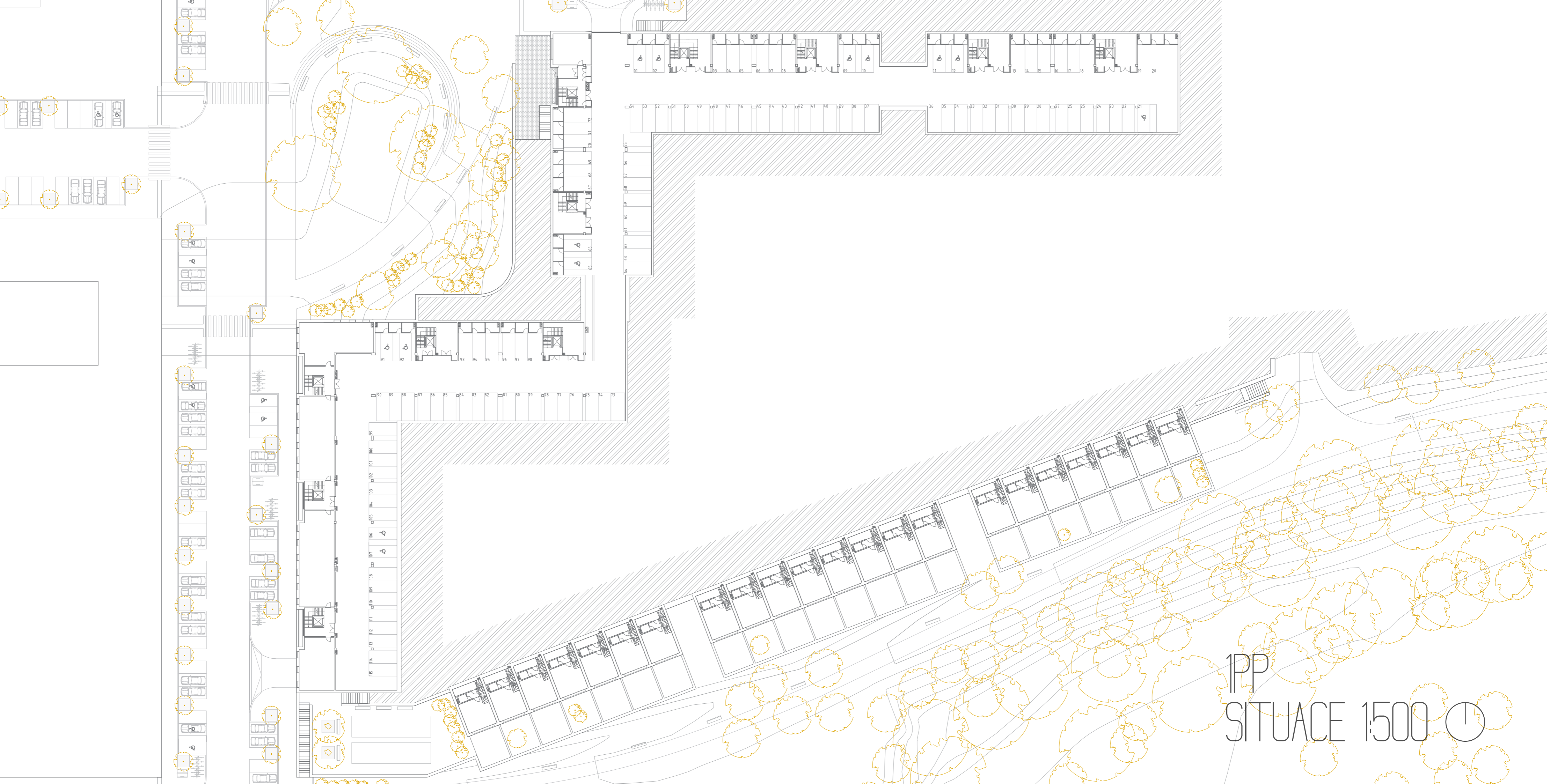
INP  
SITUACE 1:500





2NP  
SITUACE 1500

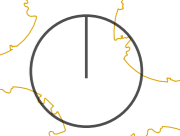




1PP  
SITUACE 1500



2PP  
SITUACE 1500





POHLED NA JIŽNÍ FASÁDU BYTOVÝCH DOMŮ



POHLED NA SEVERNÍ FASÁDU BYTOVÝCH DOMŮ



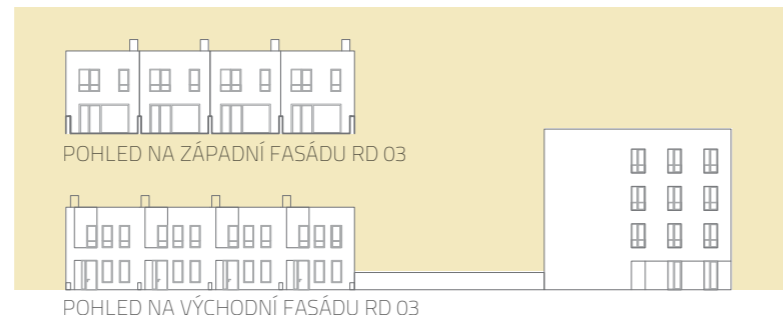
POHLED NA ZÁPADNÍ FASÁDU BYTOVÝCH DOMŮ



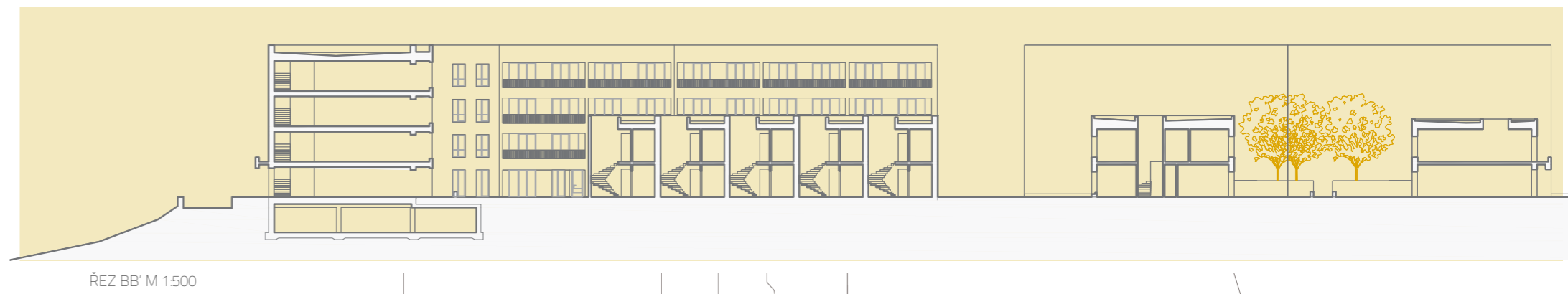
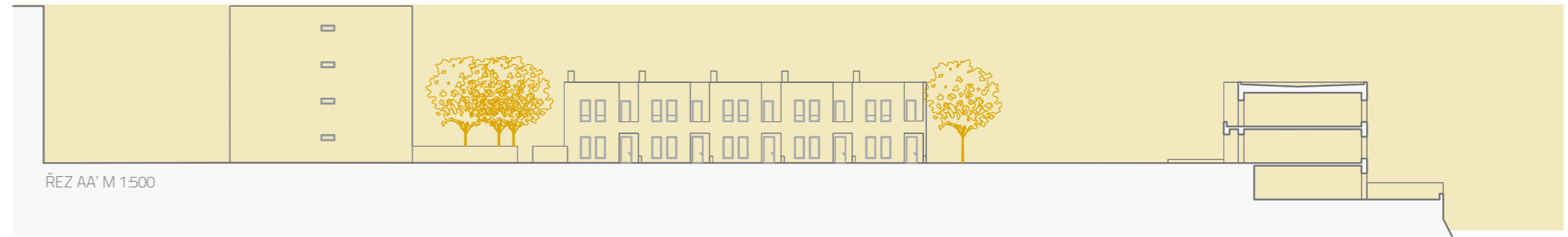
POHLED NA VÝCHODNÍ FASÁDU BYTOVÝCH DOMŮ

POHLEDY - BD M 1:500

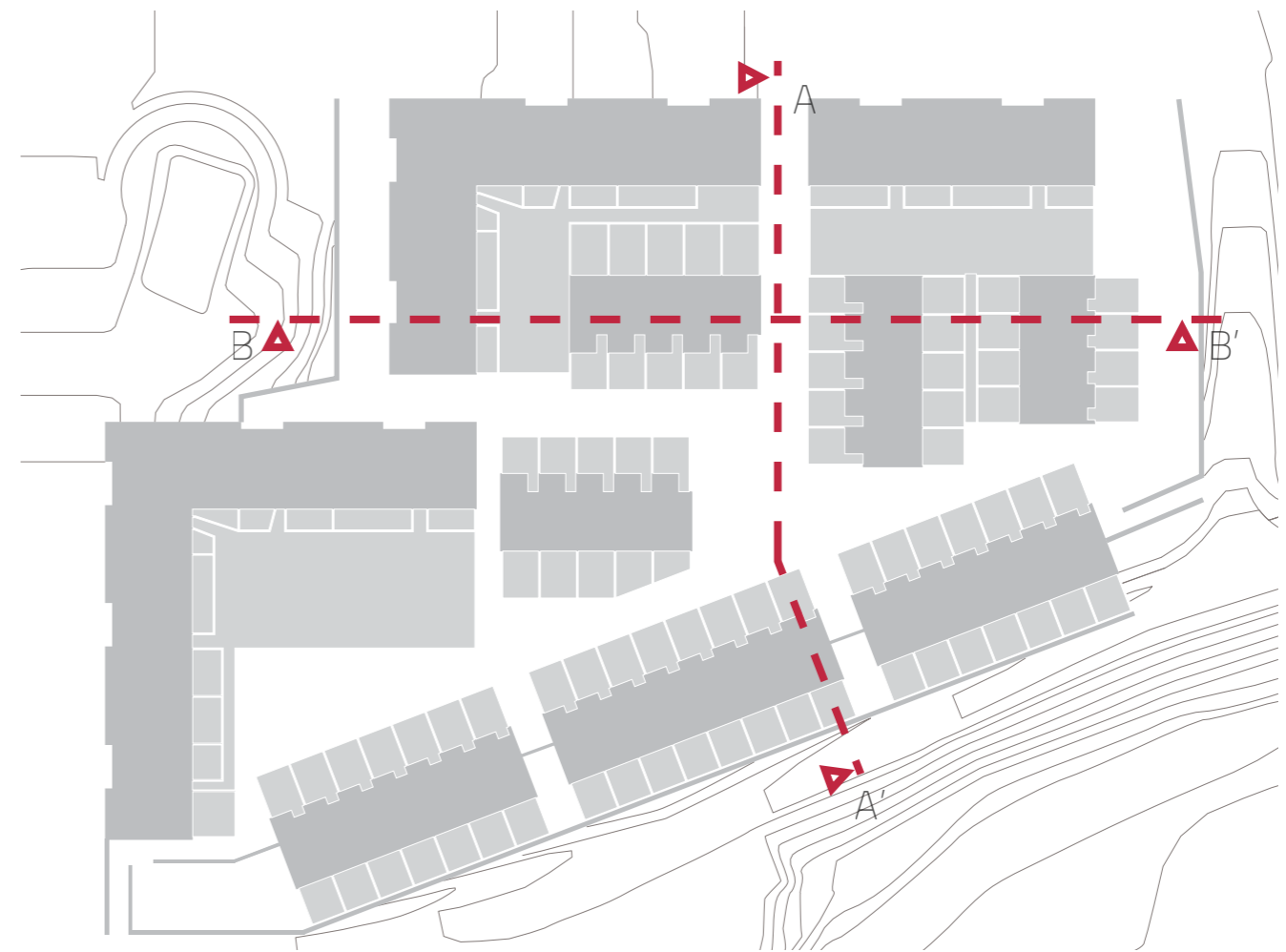




M 1:500



# ŘEZY



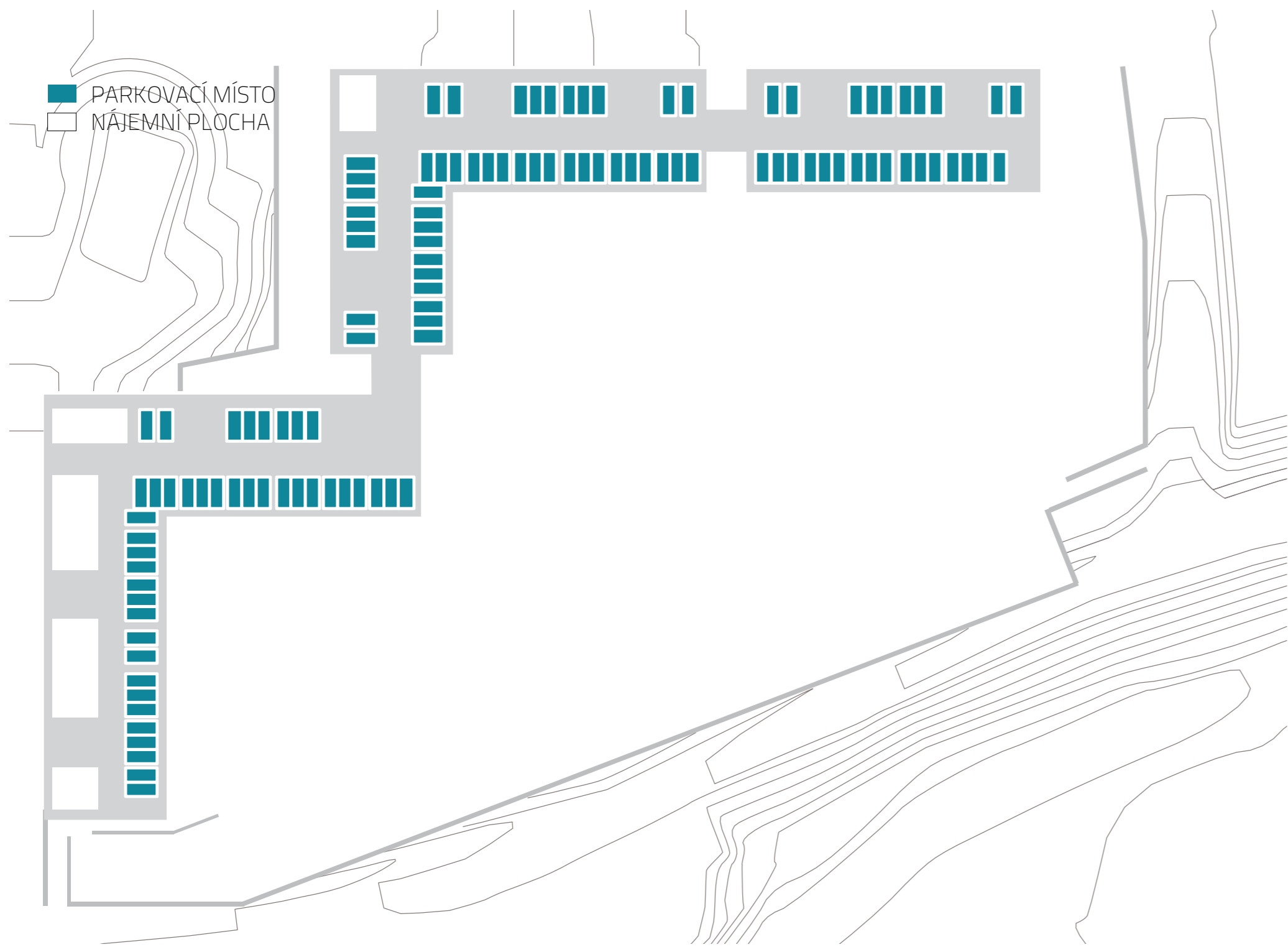


JEDNOTKY

LOKALIZACE JEDNOTEK V BLOKU 1NP



LOKALIZACE JEDNOTEK V BLOKU 2NP  
JEDNOTKY BD JSOU VE 3. A 4. PODLAŽÍ TOTOŽNÉ

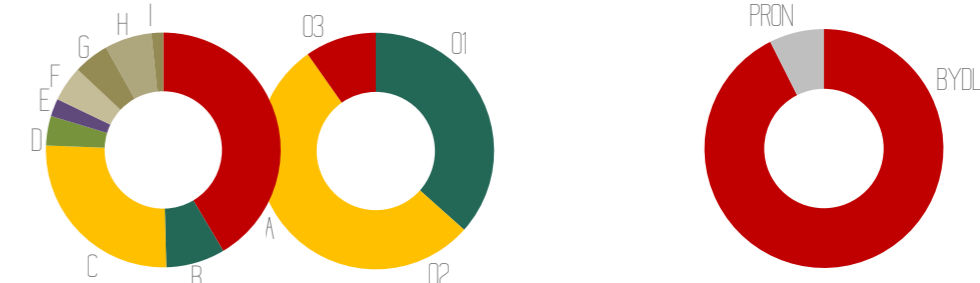


SCHEMA PARKOVACÍCH STÁNÍ A PRONAJÍMATELNÝCH PLOCH 1PP

POČET JEDNOTEK (V ZÁVORCE POČET LŮZEK NA JEDNOTKU)

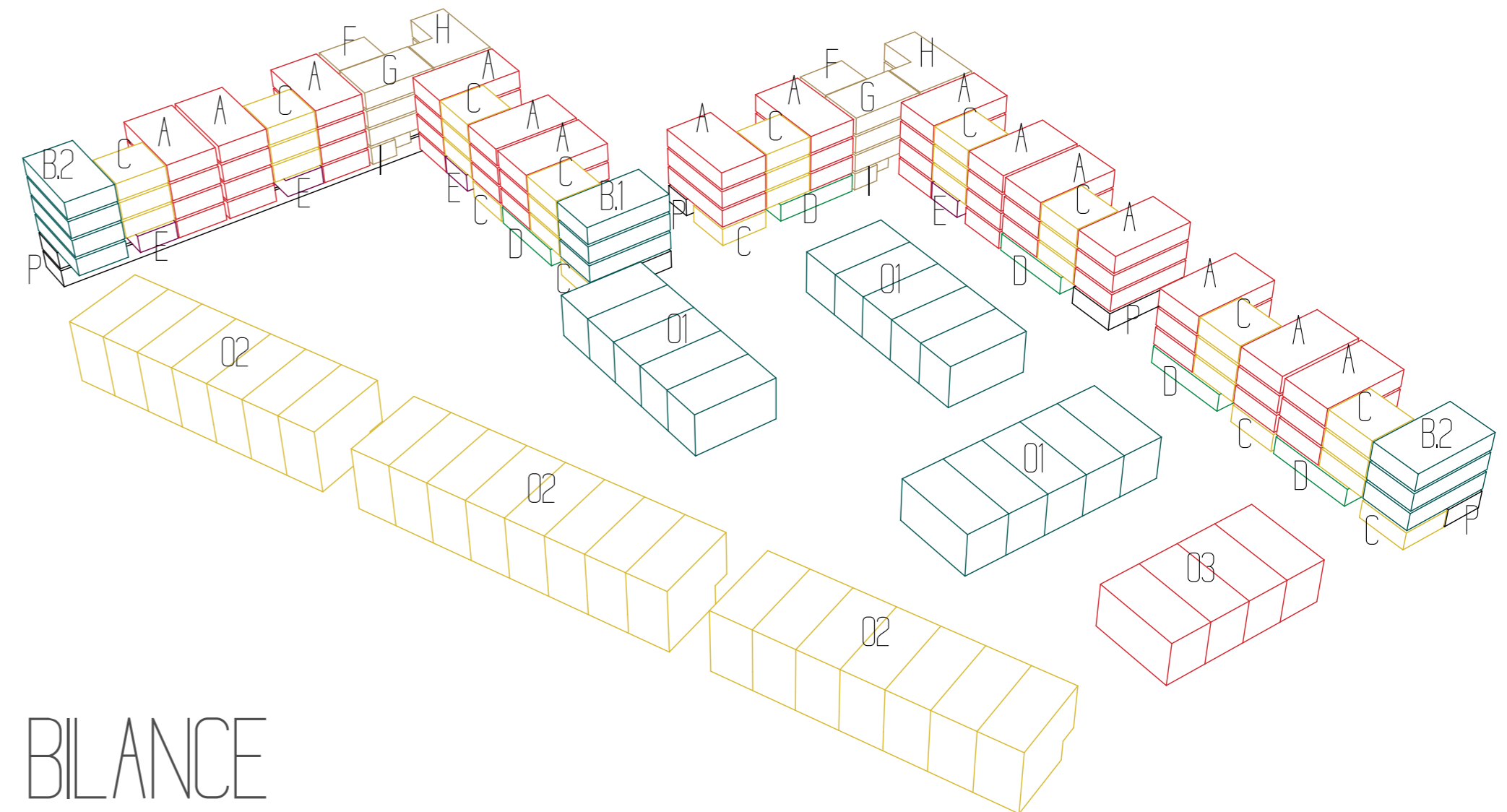
BYTOVÉ JEDNOTKY (A-I)		ŘADOVÉ DOMY (01-03)	
A <sup>(4)</sup>	51	D <sup>(4)</sup>	5
B <sup>(5)</sup>	10	E <sup>(1)</sup>	3
C <sup>(2)</sup>	32	F <sup>(2)</sup>	6
		G <sup>(3)</sup>	6
		H <sup>(4)</sup>	8
		I <sup>(4)</sup>	2
		01 <sup>(45)</sup>	15
		02 <sup>(5)</sup>	22
		03 <sup>(5)</sup>	4

123	CELKOVÝ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	326	MAXIMÁLNÍ MOŽNÝ POČET OBYVATEL V BYTOVÝCH JEDNOTKÁCH
41	CELKOVÝ POČET RODINNÝCH DOMŮ	189	MAXIMÁLNÍ MOŽNÝ POČET OBYVATEL V RD
164	CELKOVÝ POČET JEDNOTEK	515	MAXIMÁLNÍ MOŽNÝ POČET OBYVATEL V DANÉM ÚZEMÍ
81	POČET JEDNOTEK NA HEKTAR	255	OBYVATEL NA HEKTAR (515 OB/20,2 HA)



LOKALITA JE V ÚZEMNÍM PLÁNU OZNAČENA KÓDEM 'D' A 'E'

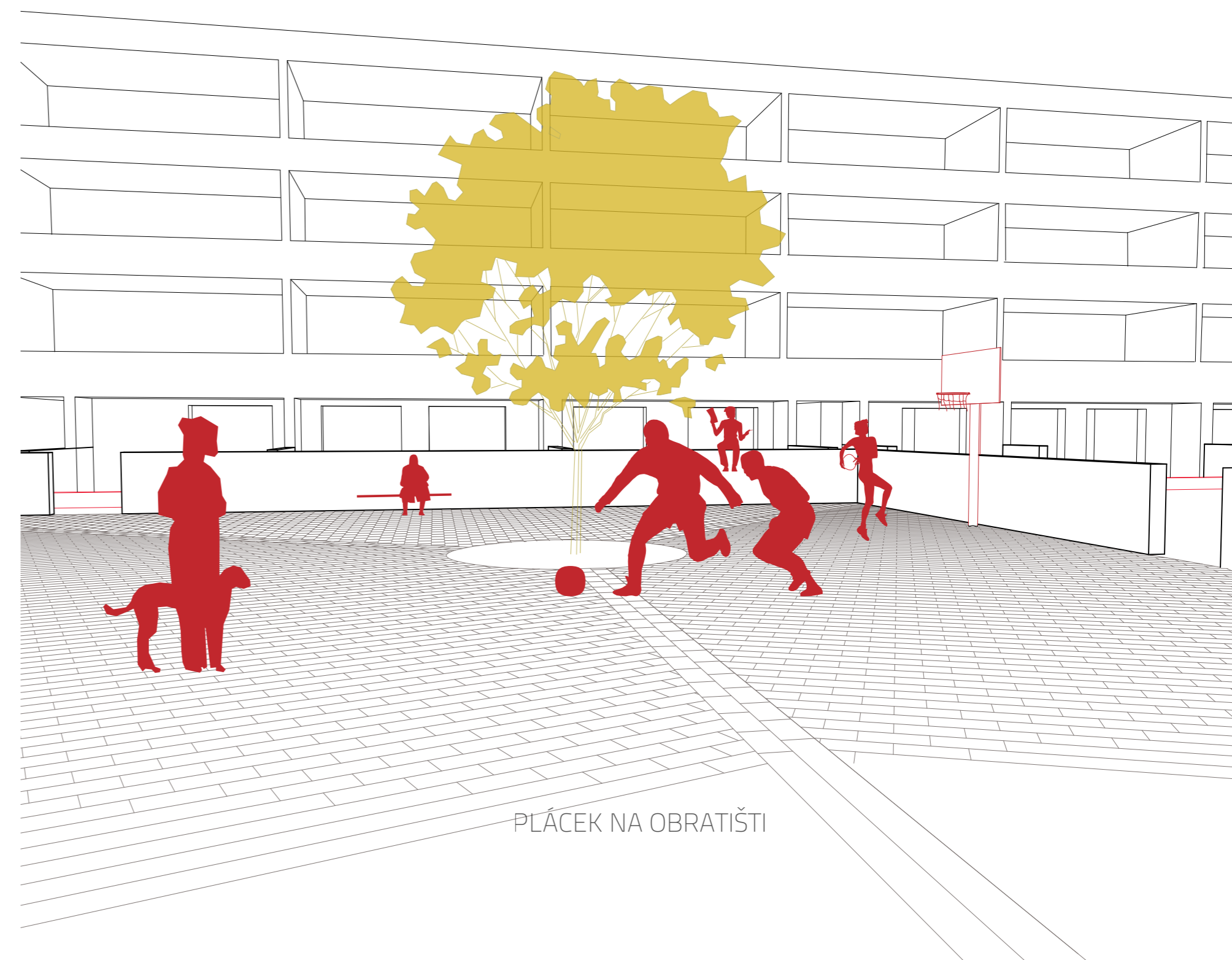
MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU		FUNKČNÍ PLOCHY (m <sup>2</sup> )	
0,8 <sup>KPP (D)</sup>	0,4-0,16 <sup>KZP (D)</sup>	14282	CELKOVÁ PLOCHA URČENÁ K BYDLENÍ
1,1 <sup>KPP (E)</sup>	0,55-0,22 <sup>KZP (E)</sup>	1144	CELKOVÁ PLOCHA URČENÁ K PRONÁJMU
MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ V NÁVRHU		PARKOVACÍ MÍSTÁ	
1,28 <sup>KPP</sup>	0,35 <sup>KZP</sup>	131	GARÁŽE BD (116+15 INVALIDNÍCH)
		82	STÁNÍ POZEMEK RD
		44	EXTERIER (36+7 INVALIDNÍCH)

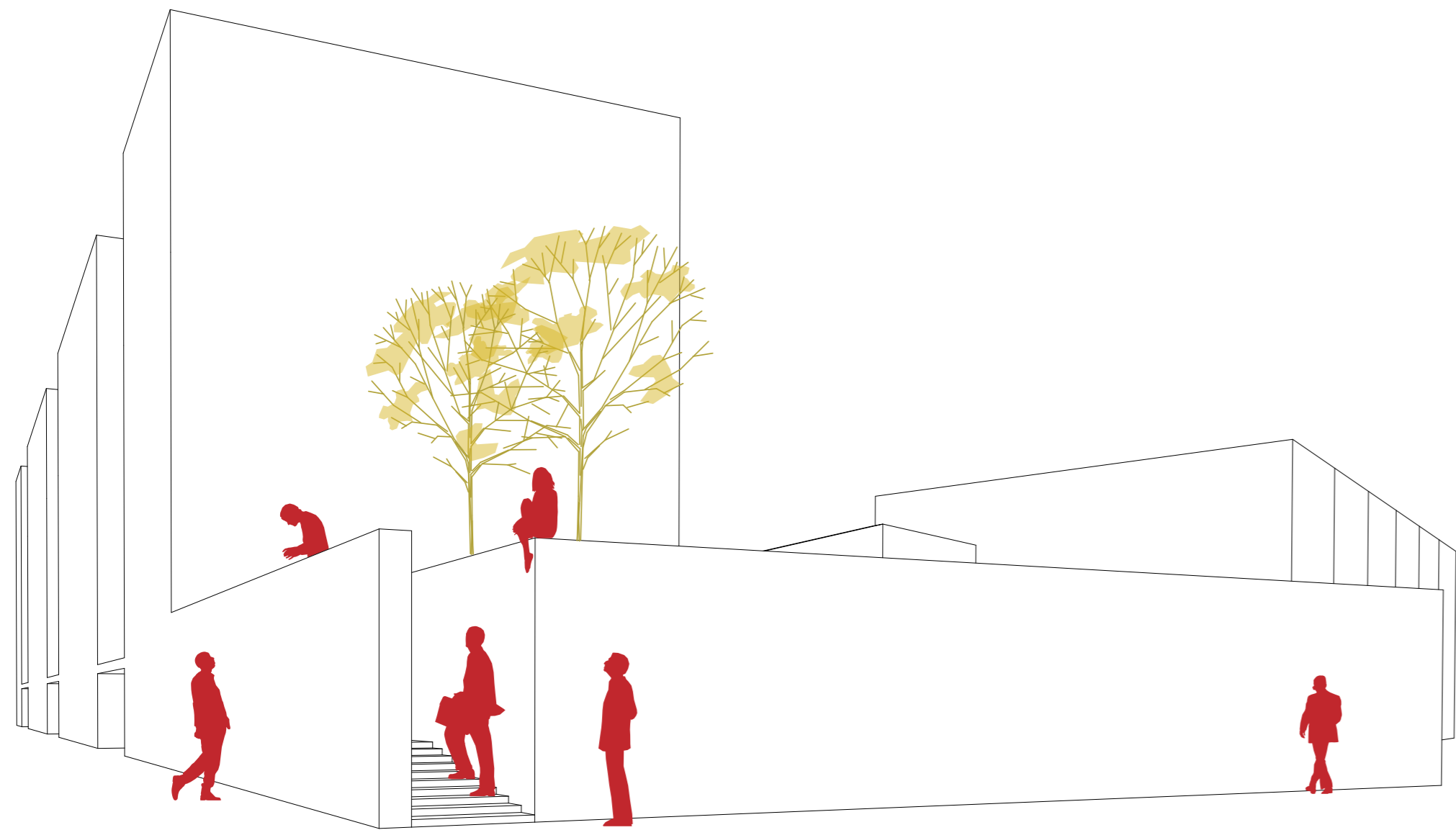


BILANCE

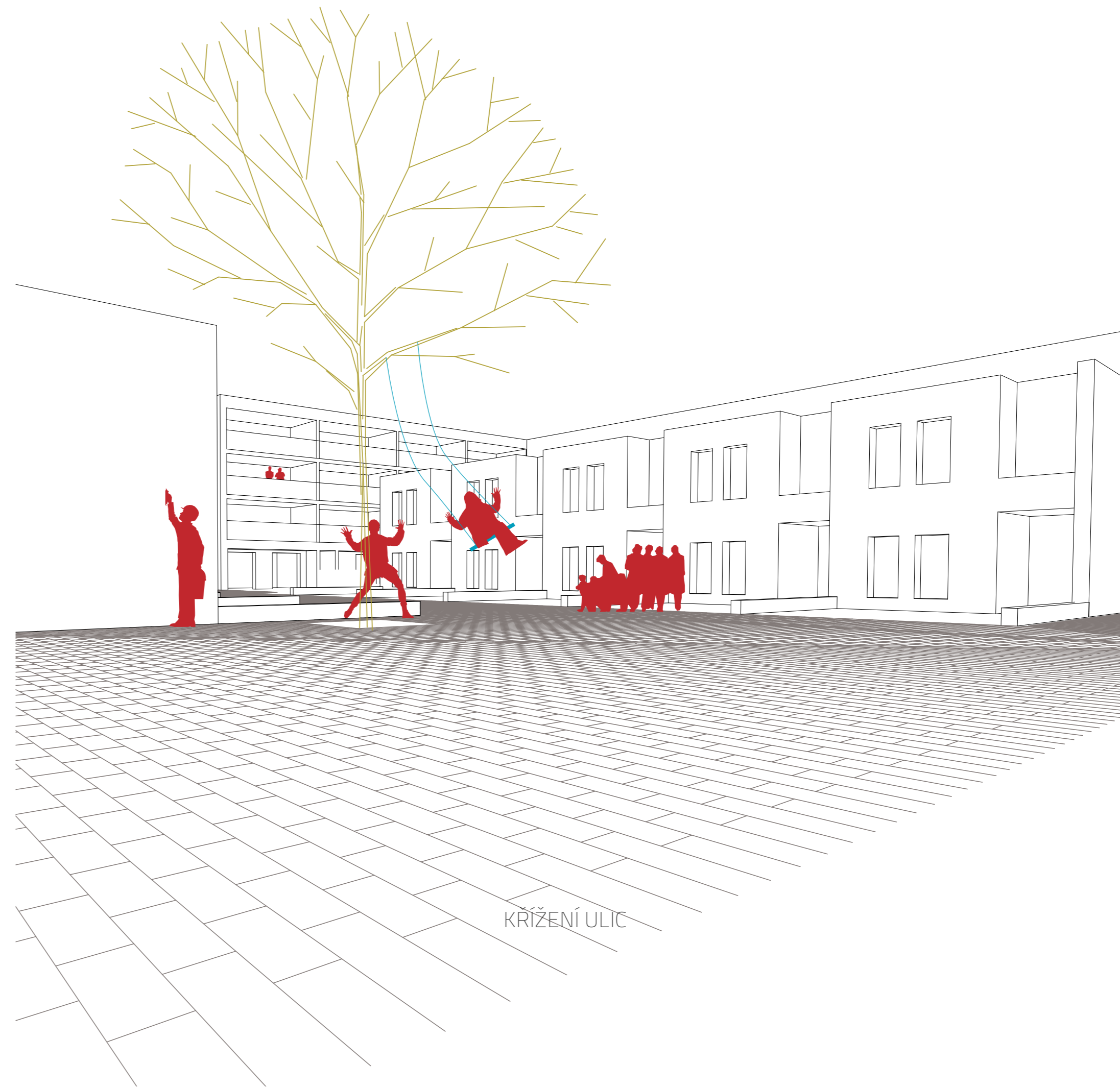


PROSTORY BLOKU





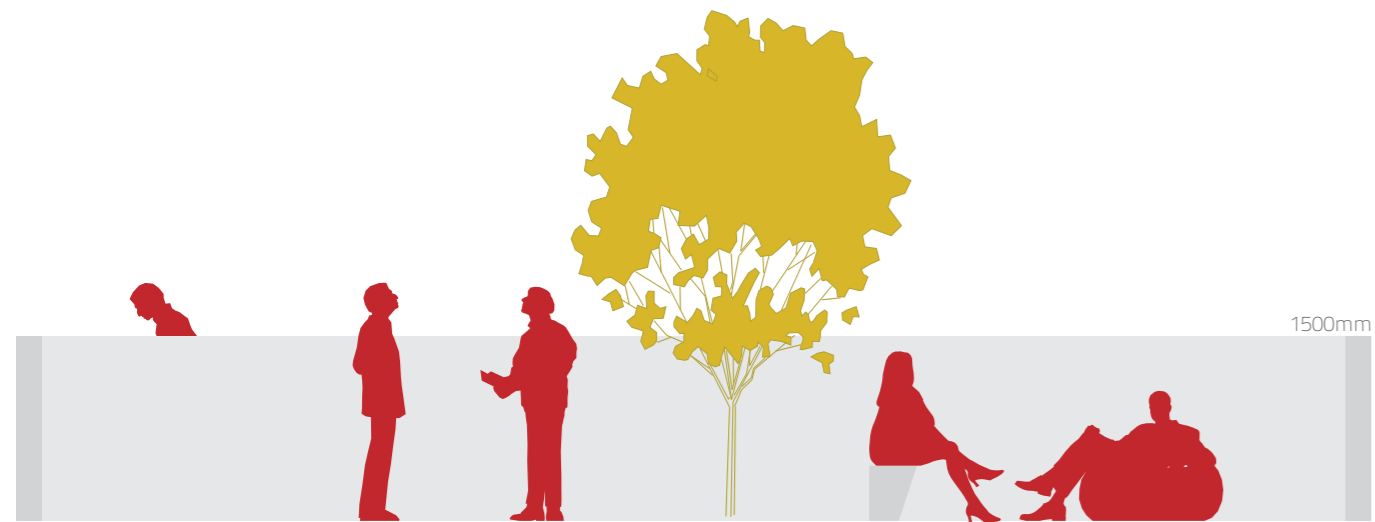
VSTUPNÍ NÁROŽÍ V  
JIHOZÁPADNÍM CÍPU



KŘÍŽENÍ ULIC



DVŮR



DVŮR / VEŘEJNÁ ULICE

ŘEZ PODÉLNÝ



SOUKROMÁ ZAHRADA / VEŘEJNÁ ULICE



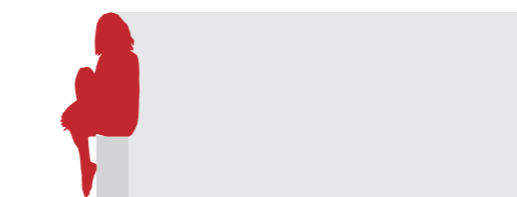
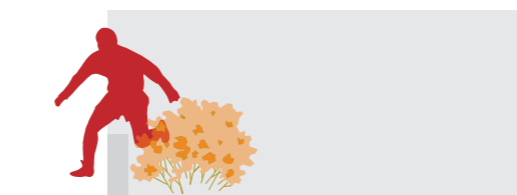
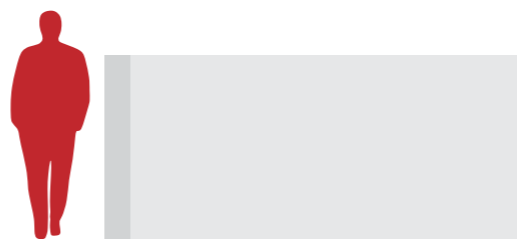
SOUKROMÁ ZAHRADA / DVŮR



SOUKROMÁ ZAHRADA / VOLNÝ PROSTOR (JIŽNÍ SVAH)



ŘEZ PŘÍČNÝ



- 1500mm — ZAHRADA/ZAHRADA
- 500mm — ZAHRADA/DVŮR
- 1500mm — DVŮR/ULICE
- 300mm — PŘEDZHR./PŘEDZHR.
- ✗ — PŘEDZAHRADA/ULICE

HRANY SOUKROMÝCH PROSTORŮ A ZPŮSOB JEJICH ŘEŠENÍ JE VELICE DŮLEŽITÝ PRO VNÍMÁNÍ PROSTORU. POVAŽUJI ZA DŮLEŽITÉ ZACHOVAT SOUKROMÍ NA ZAHRADÁCH, ZDE JE ZÍDKA VE VÝŠCE 1500mm

STEJNĚ TAK JE VYSOKÁ ZÍDKA MEZI OBYTNOU ULICÍ A DVOREM, KDY JDE O ROZHRANÍ VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO. 1500mm JE VÝŠKA, KTERÁ ZACHOVÁVÁ VIZUÁLNÍ KONTAKT, ALE KTERÁ UŽ JASNĚ VYMEZUJE ODLIŠNOST PROSTORŮ.

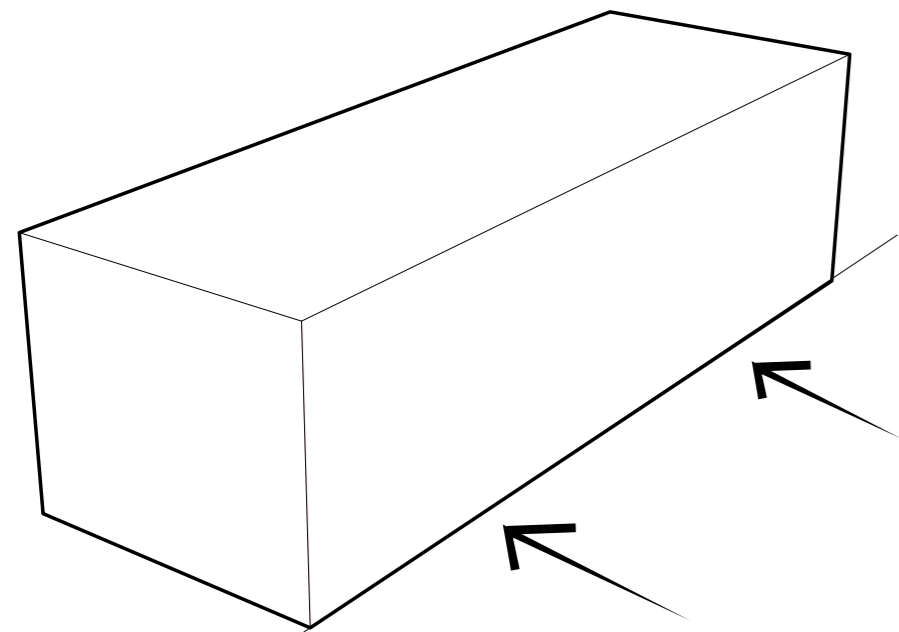
HRANA MEZI ZAHRADOU A DVOREM JE TVOŘENA NÍZKOU ZÍDKOU DO VÝŠKY 500mm. V ZÍDCE JE PRŮCHOD DO DVORA. JE TAK JASNĚ UVOZENÁ, ALE ZÁROVEŇ DOBRĚ PŘÍSTUPNÁ.

# PLOTY

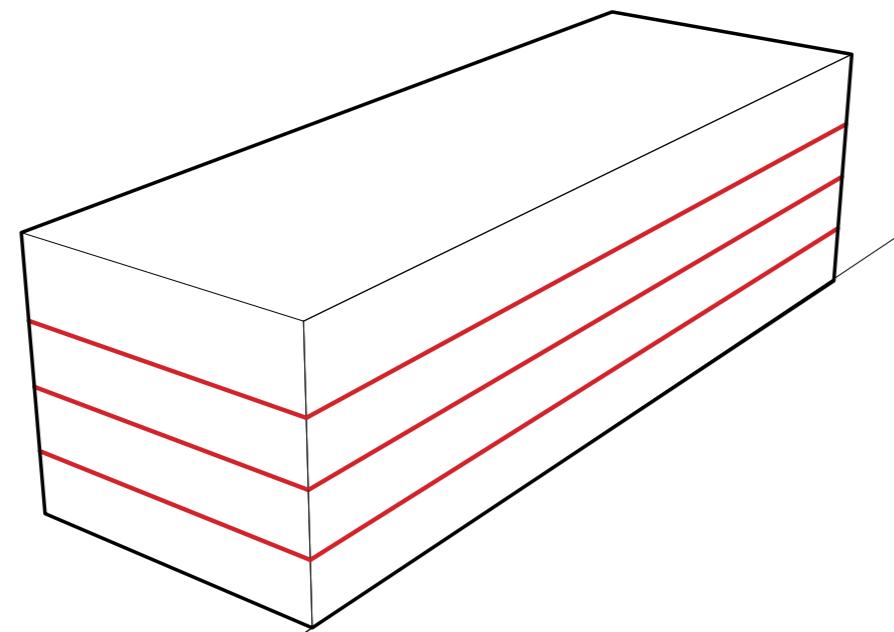




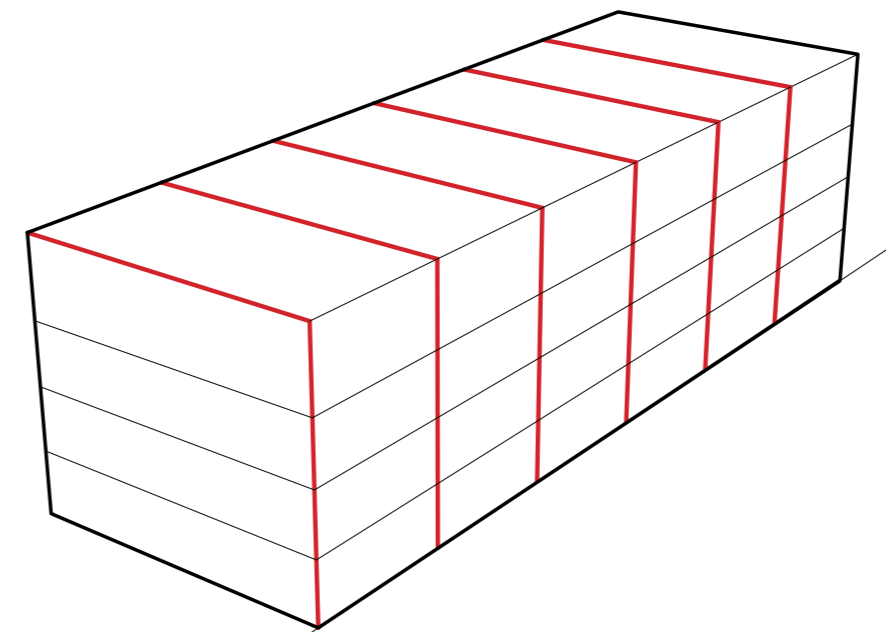
BYTOVÉ DOMY



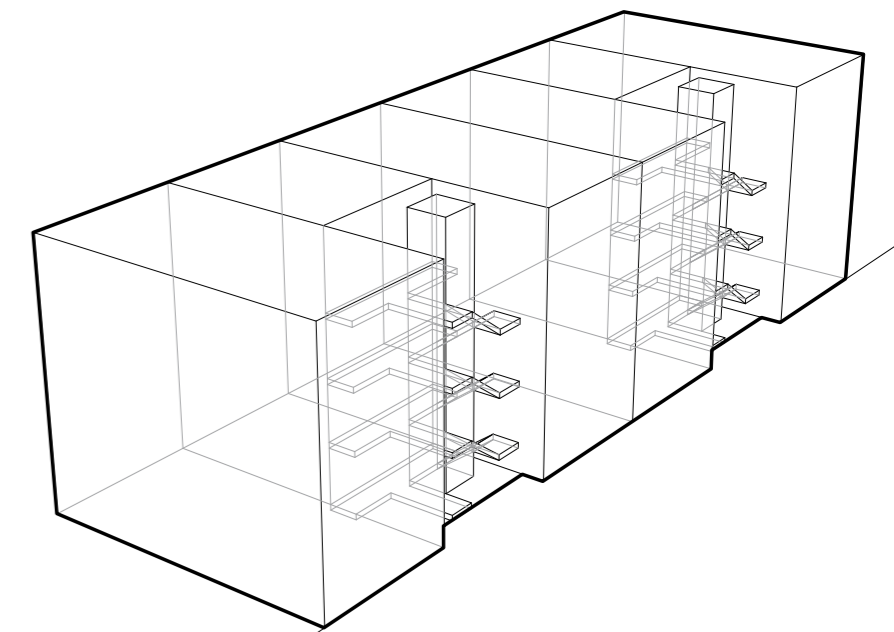
1 VSTUPY DO BYTOVÝCH DOMŮ JSOU ZE SEVERU NEBO ZE ZÁPADU



2 PATŘÁŽ

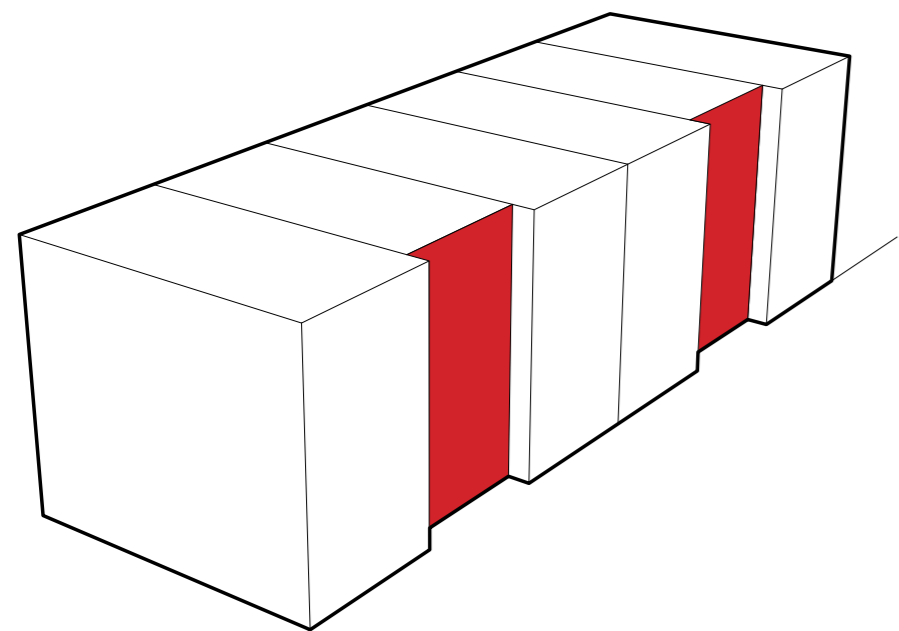


3 NOSNÉ STĚNY

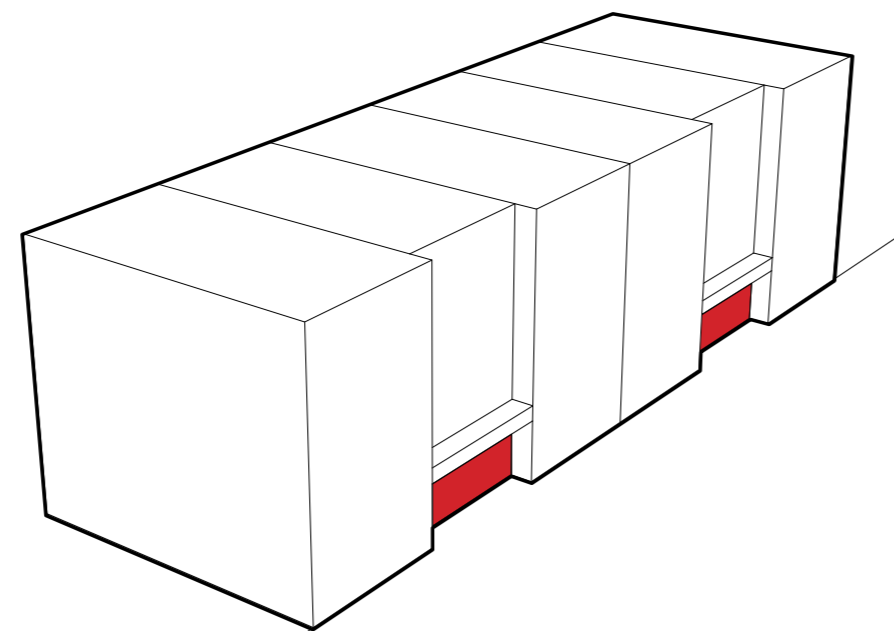


4 VERTIKÁLNÍ POHYB

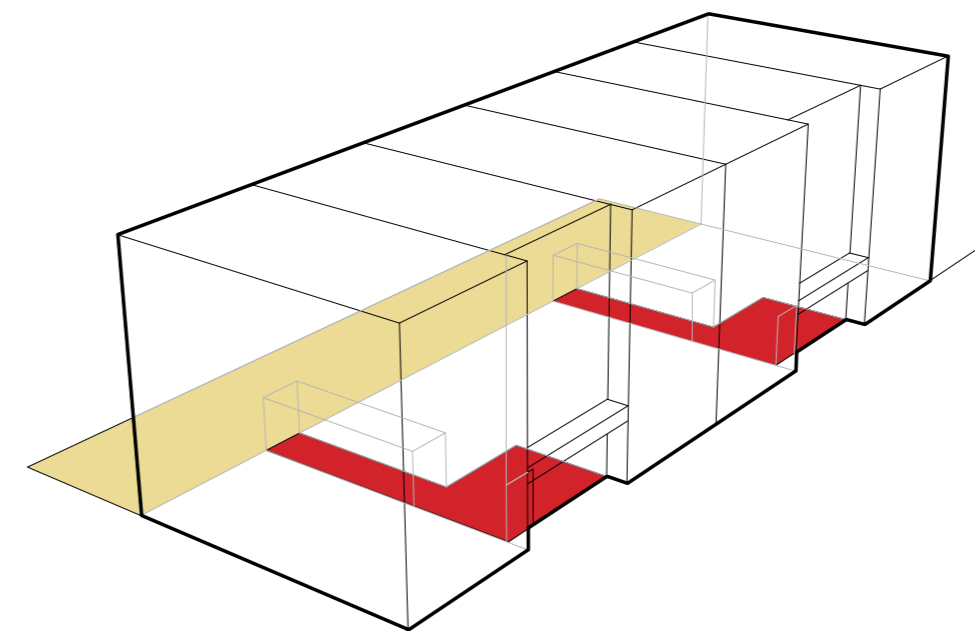
# HMOTA



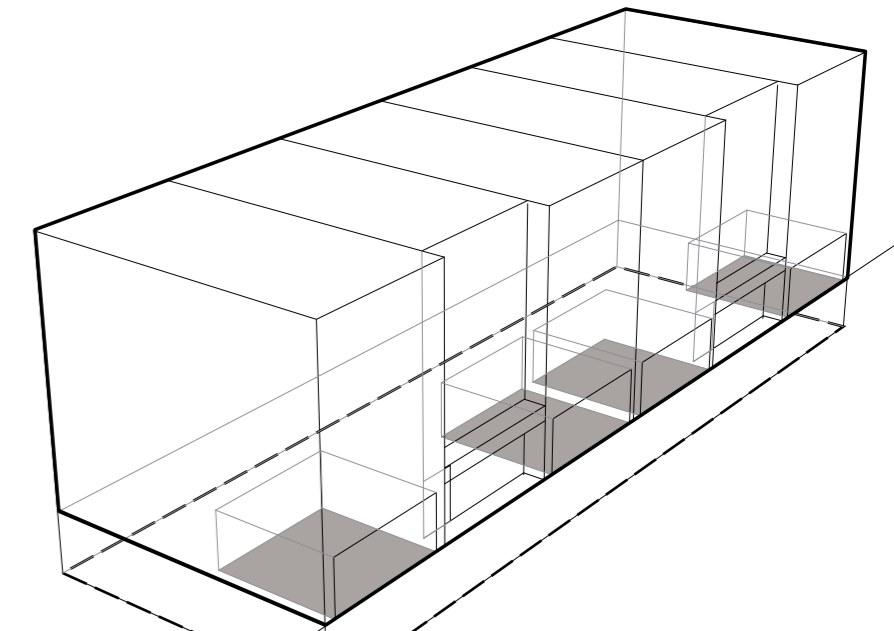
5 ZVÝRAZNĚNÍ VSTUPNÍCH PARTIÍ US-TOUPENÍM ČÁSTI HMOTY



6 KRYTÍ VSTUPNÍHO PROSTORU



7 PRŮCHOD DO ZAHRADY



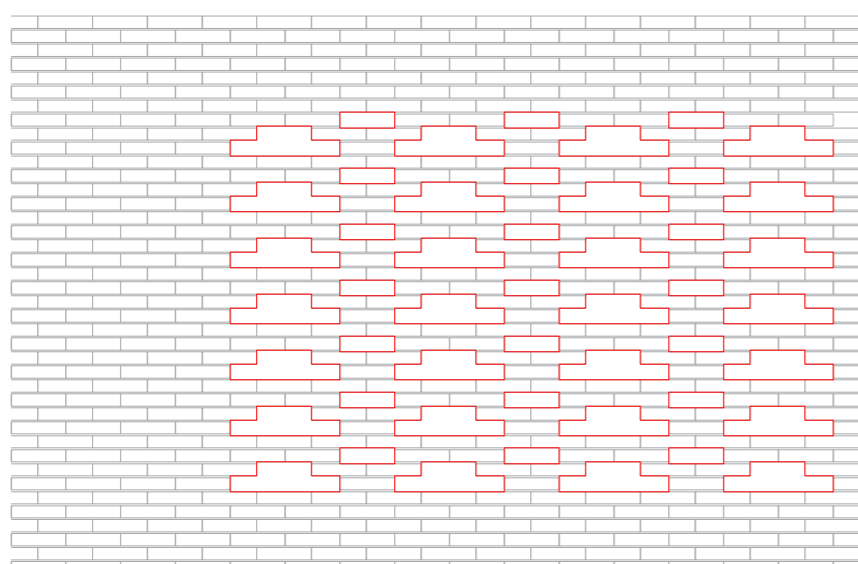
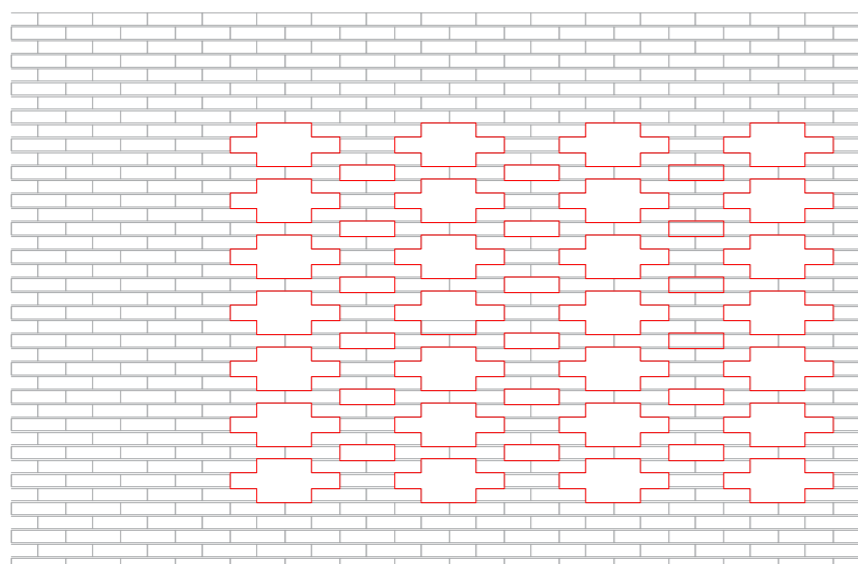
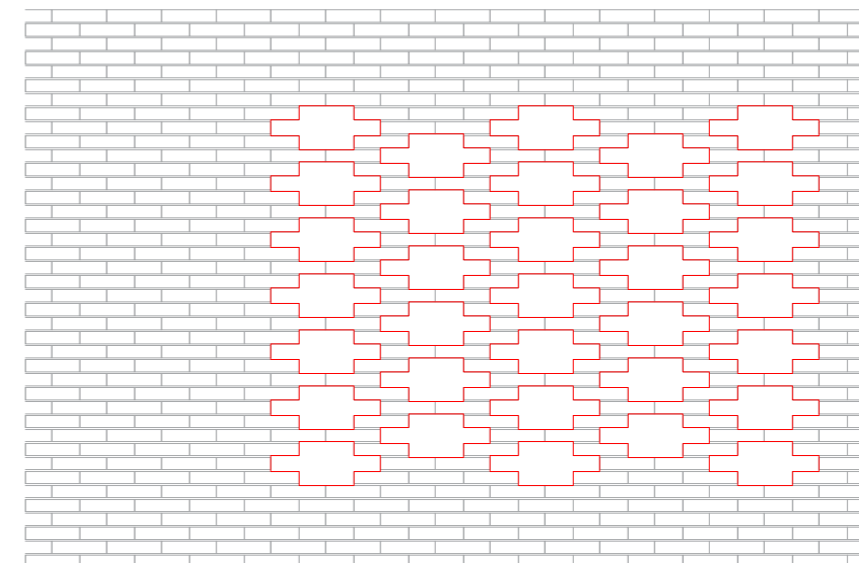
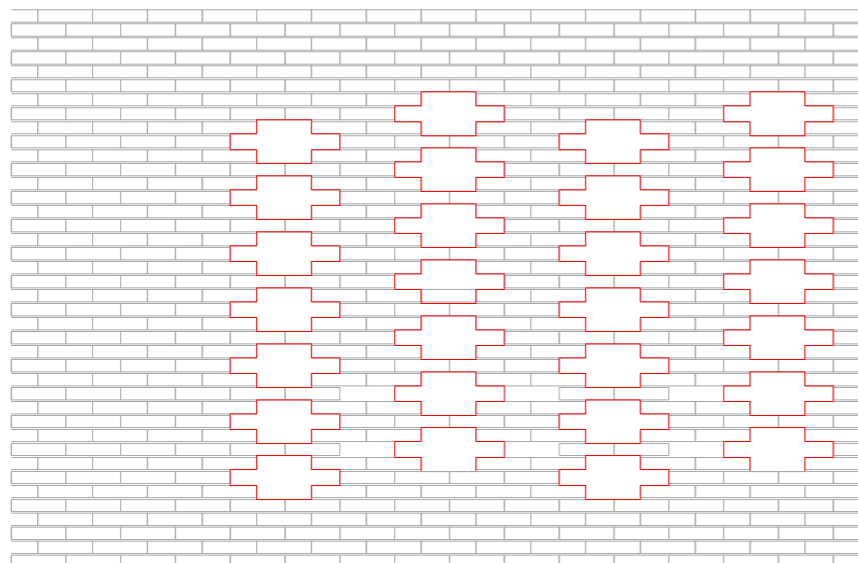
8 PRONÁJEM A PARKOVÁNÍ



NA FASÁDÁCH BYTOVÝCH DOMŮ SE UPLATŇUJE CIHLA JAKO MATERIÁL V OKOLÍ JIŽ PŘÍTOMNÝ. JE POUŽITA NA FASÁDĚ SOUSEDNÍ ZACHOVALÉ BUDOVY. POUŽITÍ CIHELNÉ FASÁDY ODKAZUJE NA PRŮMYSLNICKOU MINULOST MÍSTA.

PRAVIDELNÝ RASTR OKEN TAKÉ NAVAZUJE NA INDUSTRIÁLNÍ MOTIV, KTERÝM JE NÁSOBENÍ MODULU.

FASADA

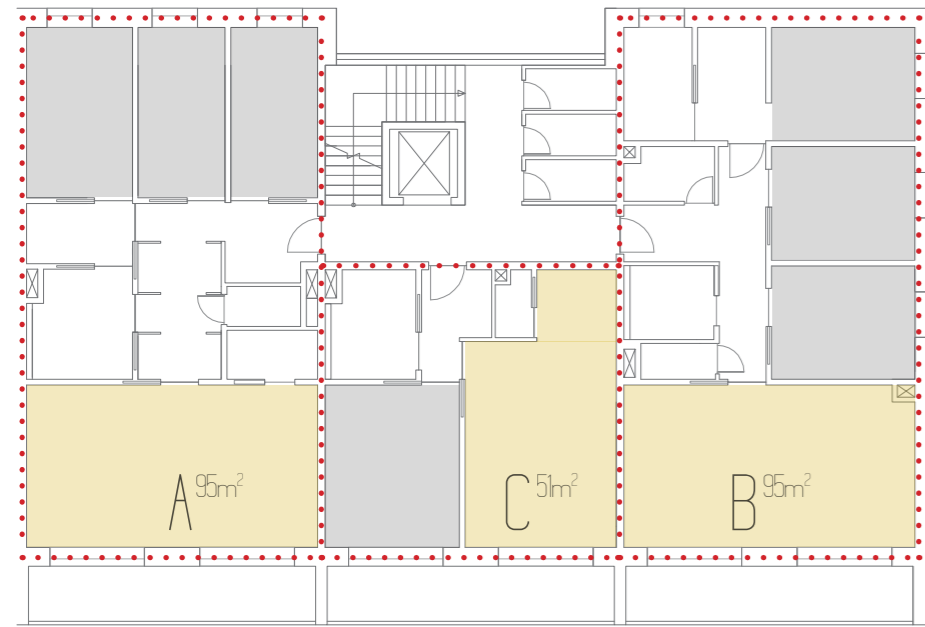


CIHLY JE VYUŽITO JAKO PRVKU  
VHODNÉHO K VYTVÁŘENÍ  
DETAILŮ: VERTIKÁLNÍ  
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY JSOU  
OSVĚTLENY OTVORY, KTERÉ  
JSOU TVOŘENY VYNECHANOU  
VAZBOU

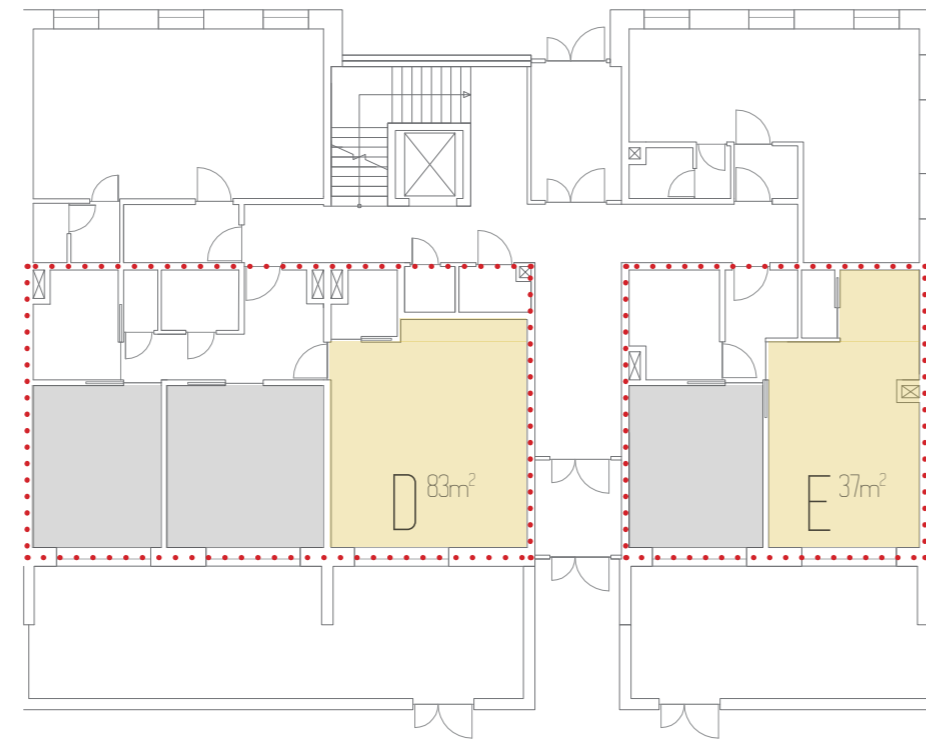
DEKOR

SCHEMA BYTŮ M 1:200

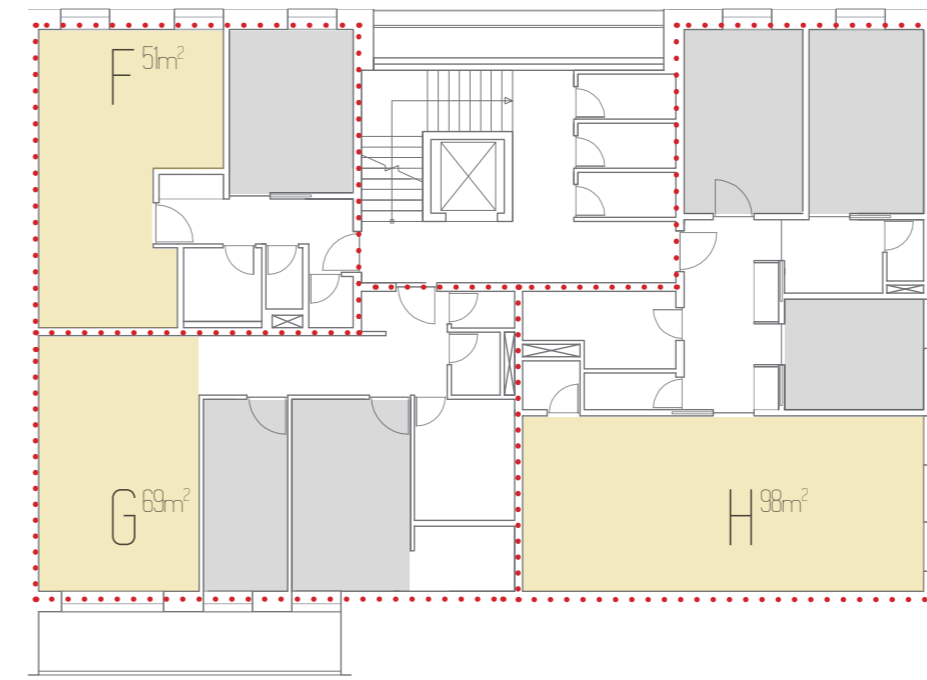
2NP B1, B7, B11



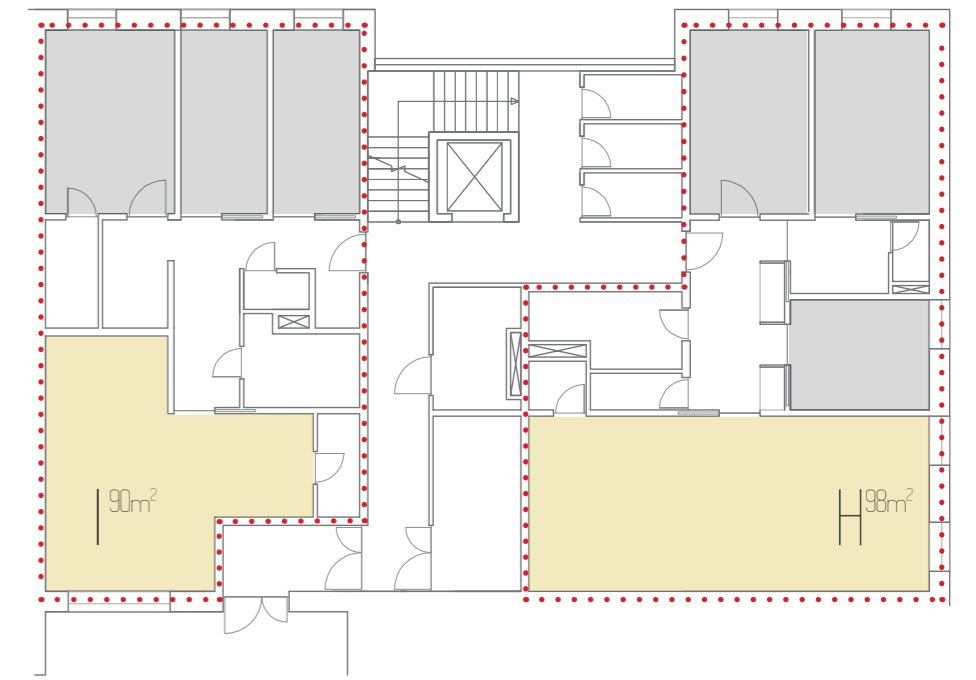
1NP



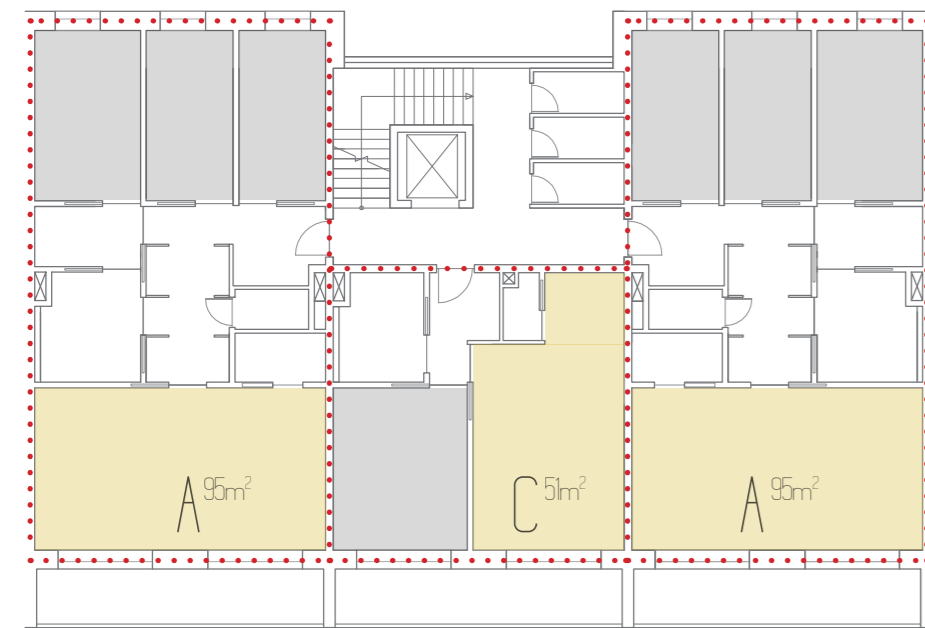
2NP B5, B9



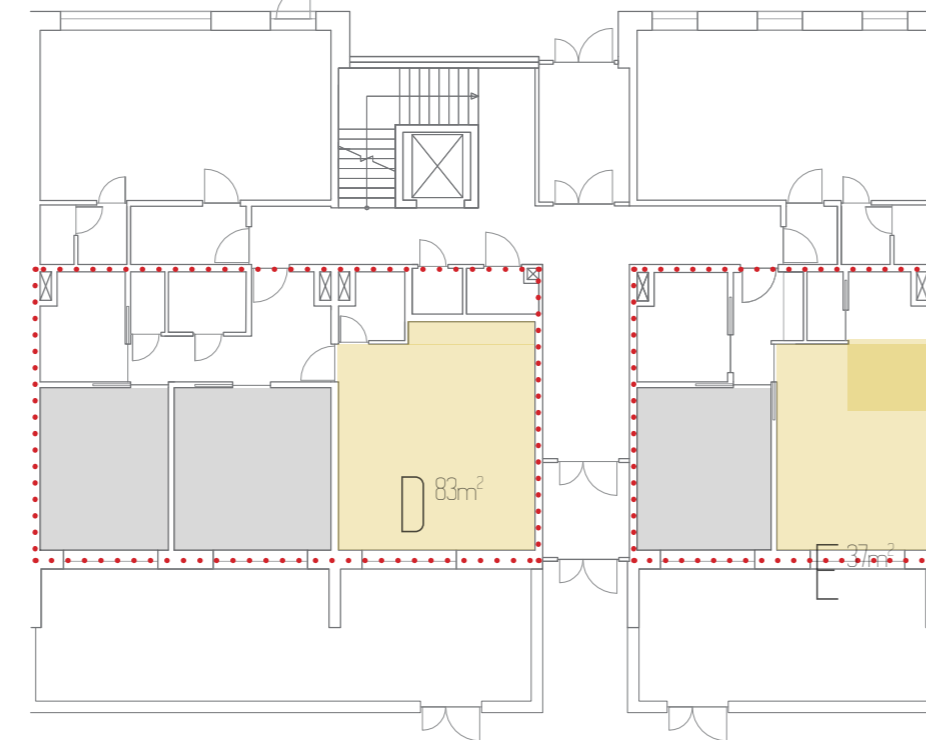
1NP ROH



2NP B2, B3, B4, B6, B8, B10

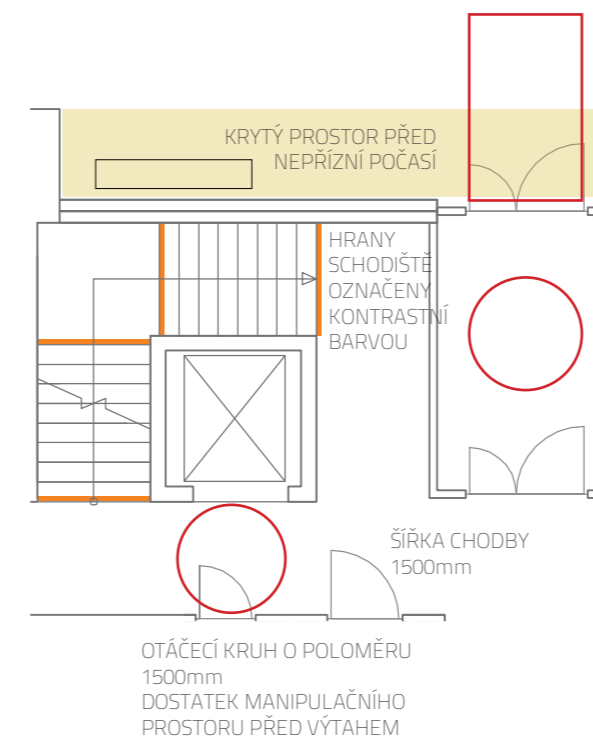


1NP

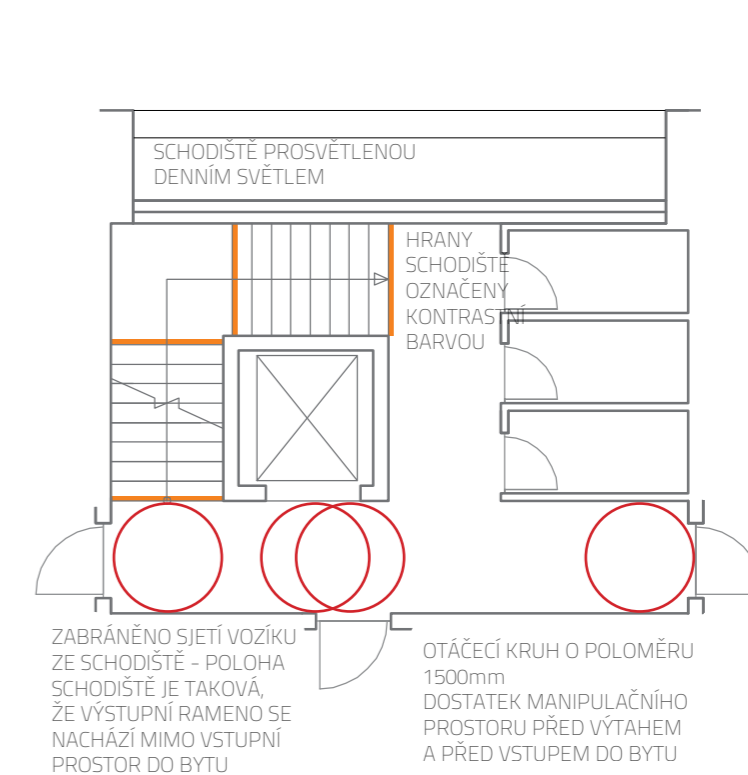


ŘEŠENÍ VSTUPU  
M 1:100

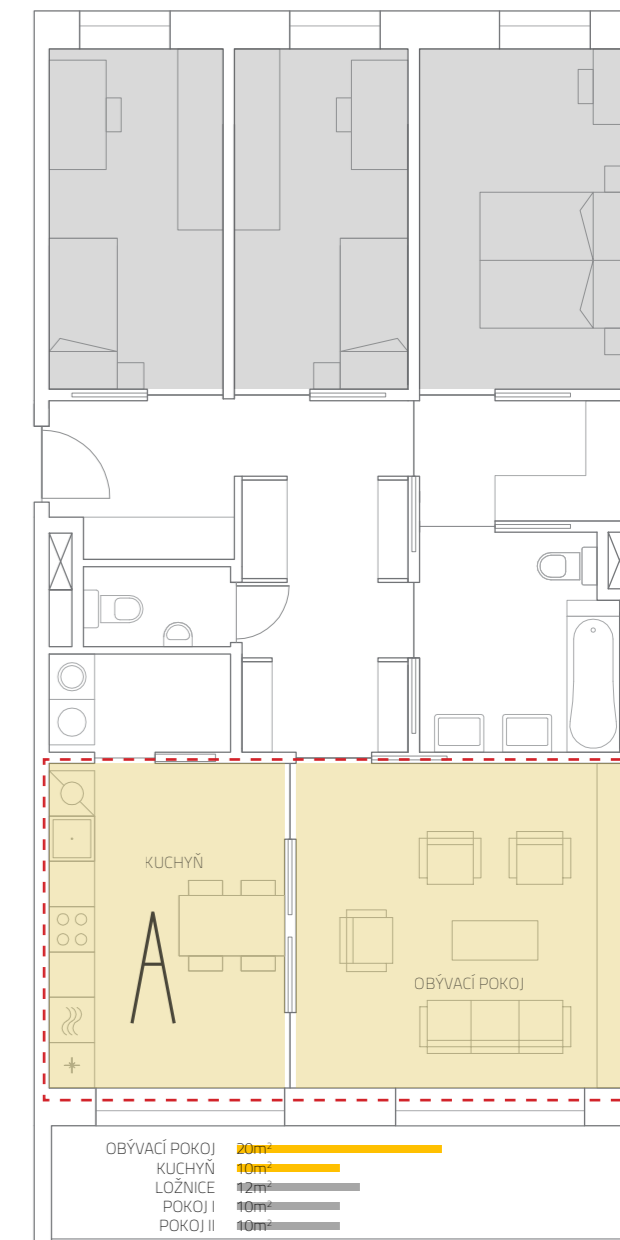
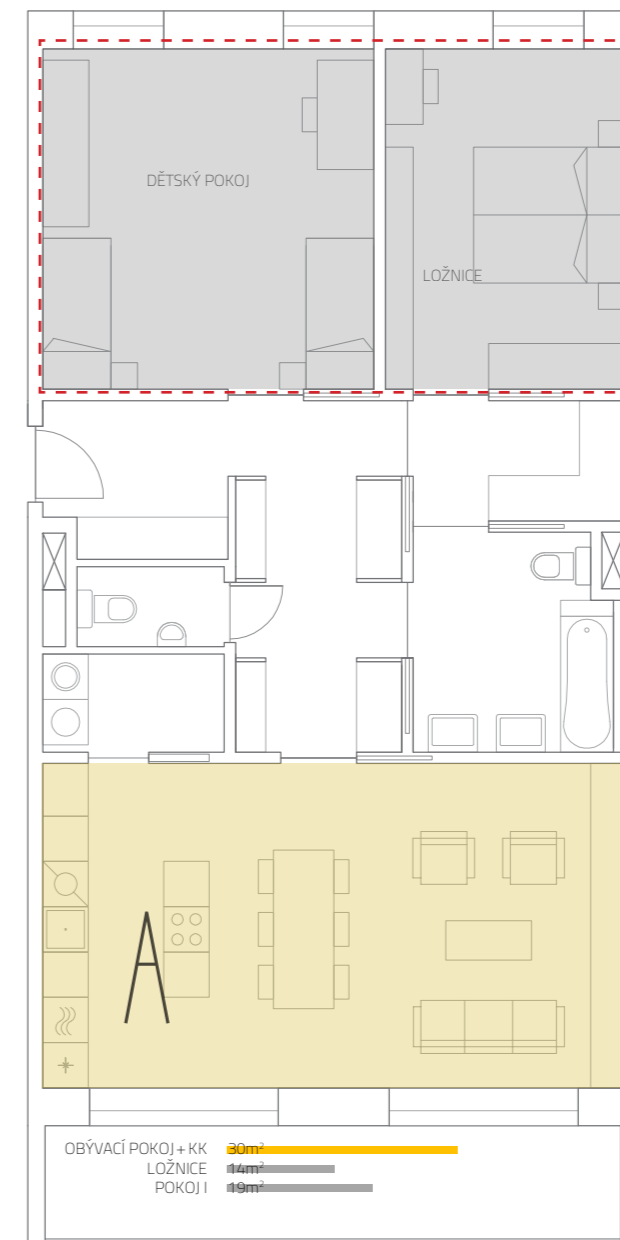
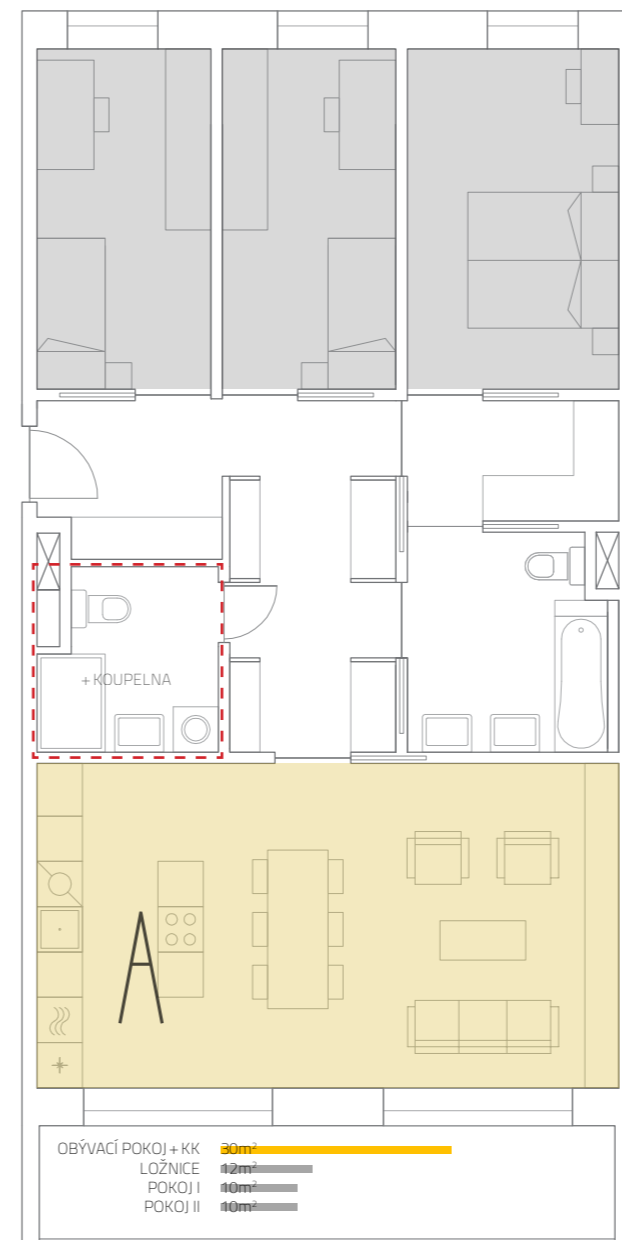
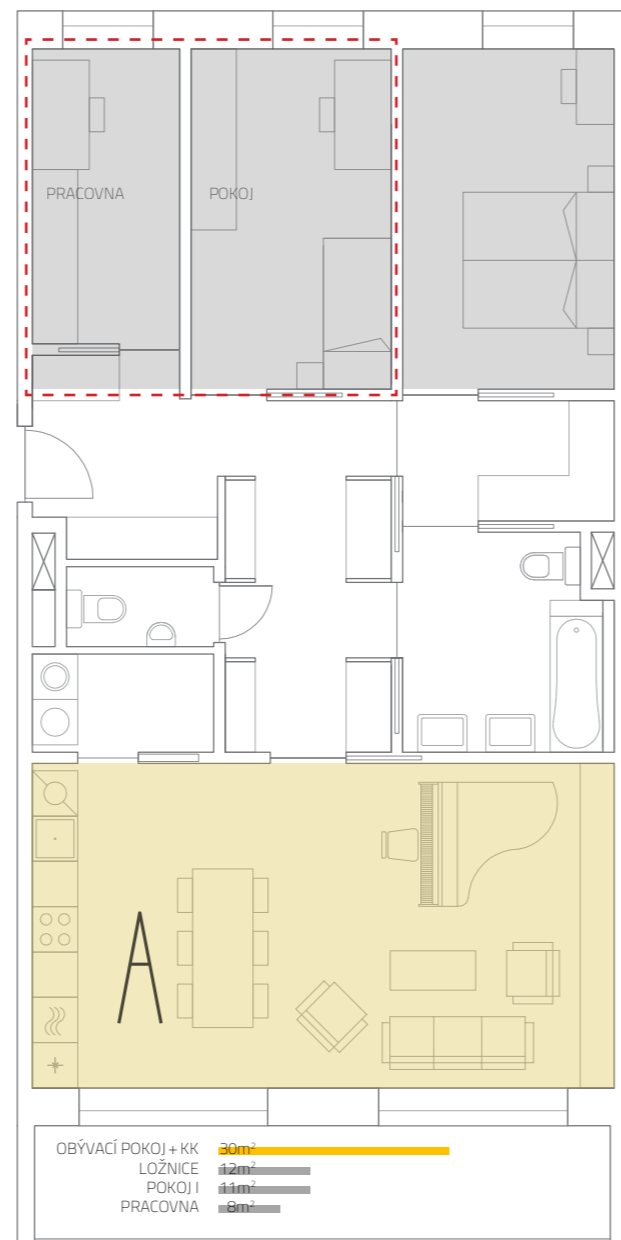
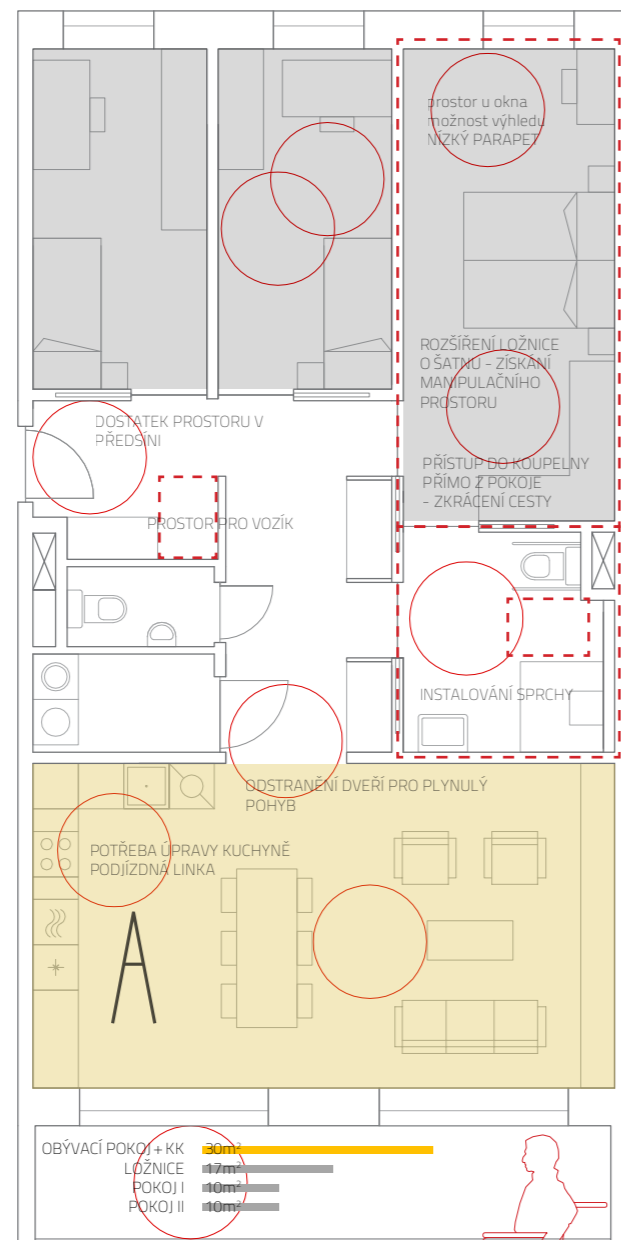
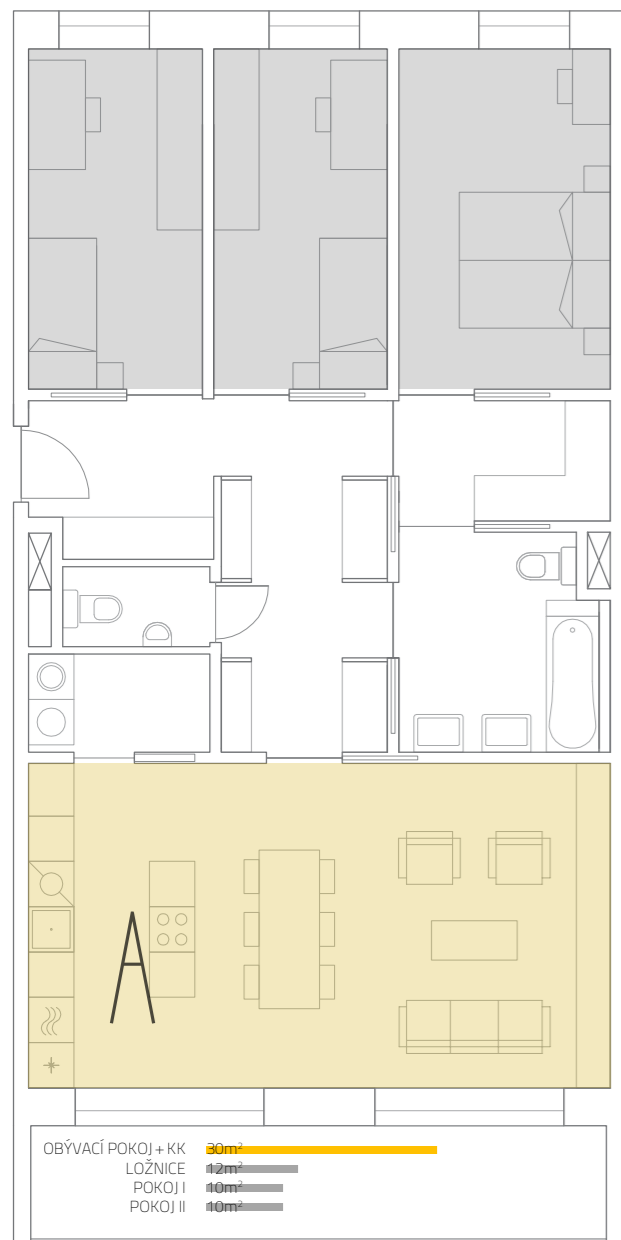
HLOUBKA ROVNÉHO  
PROSTORU PŘED VSTUPEM  
2000mm, ŠÍŘKA 1500mm

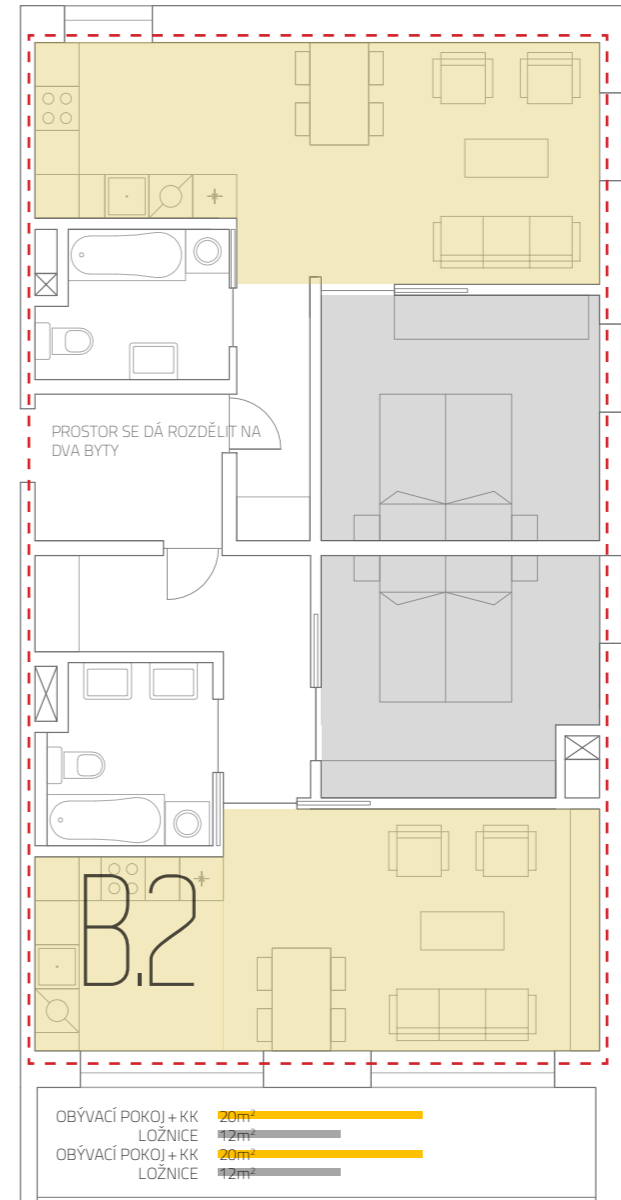
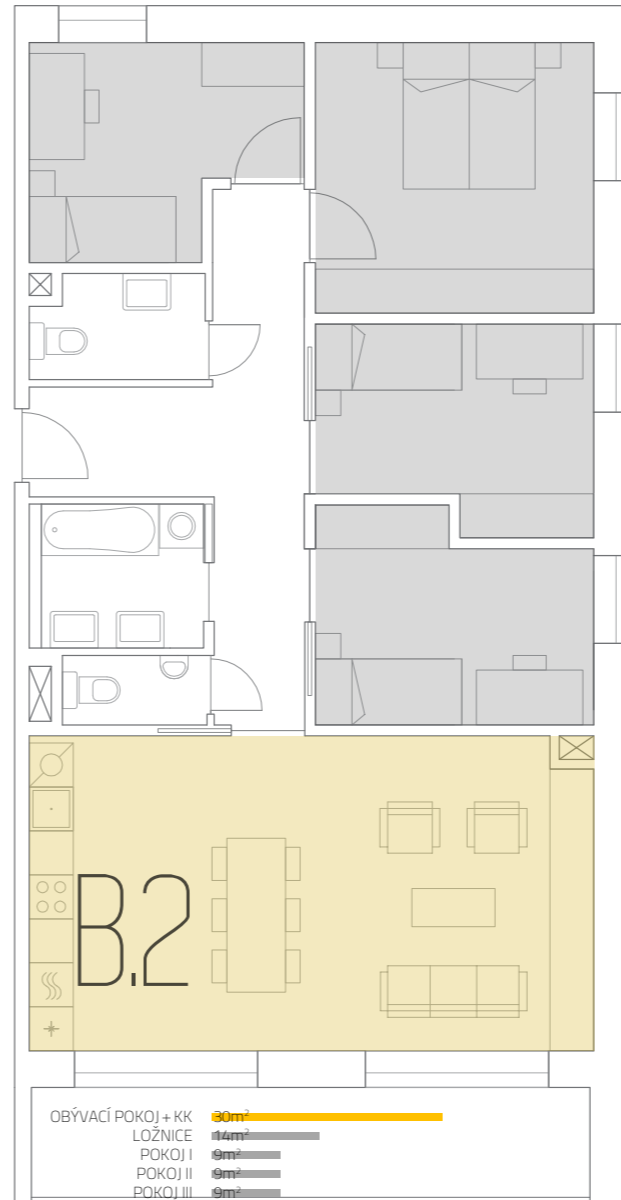
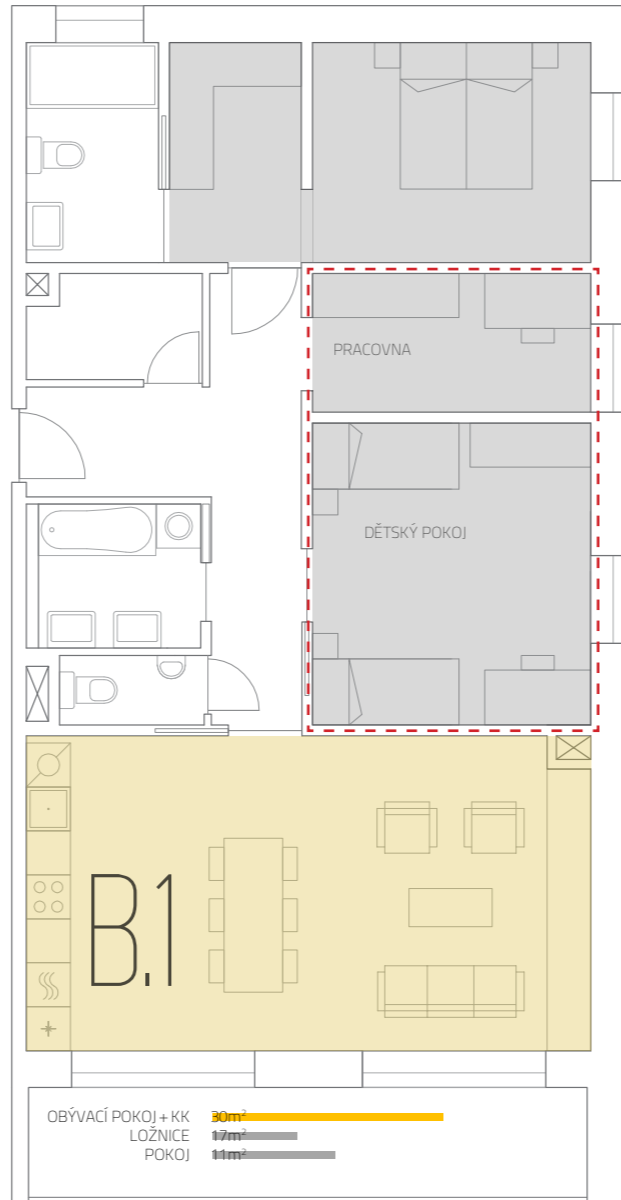
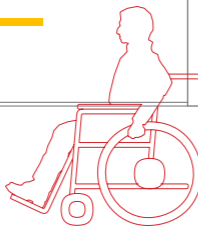
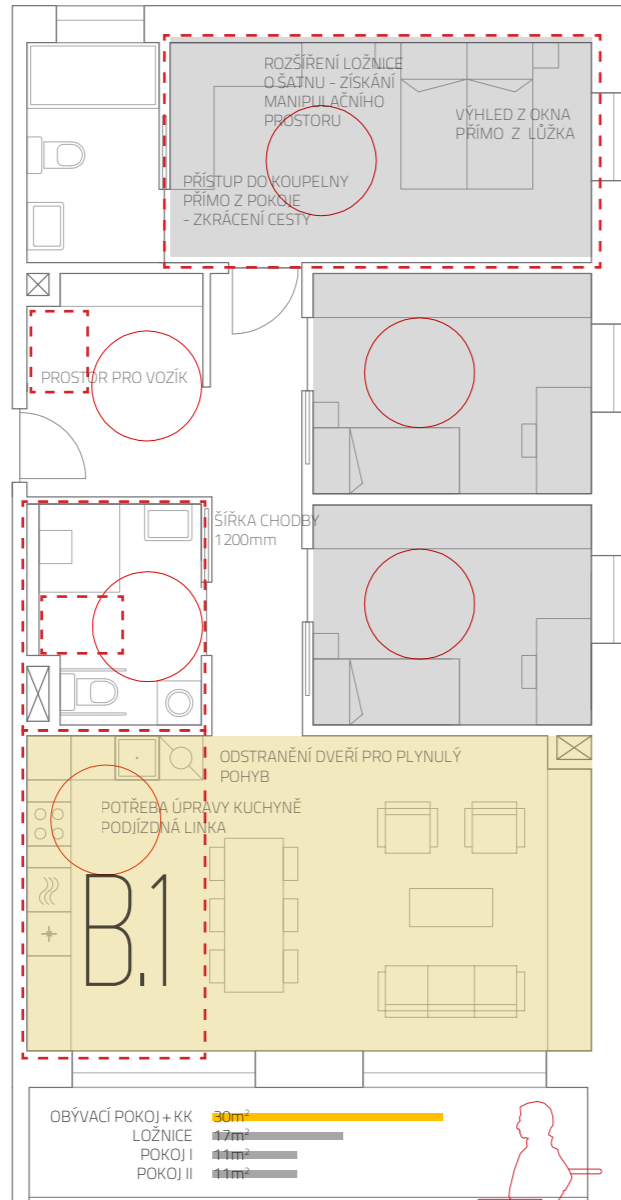
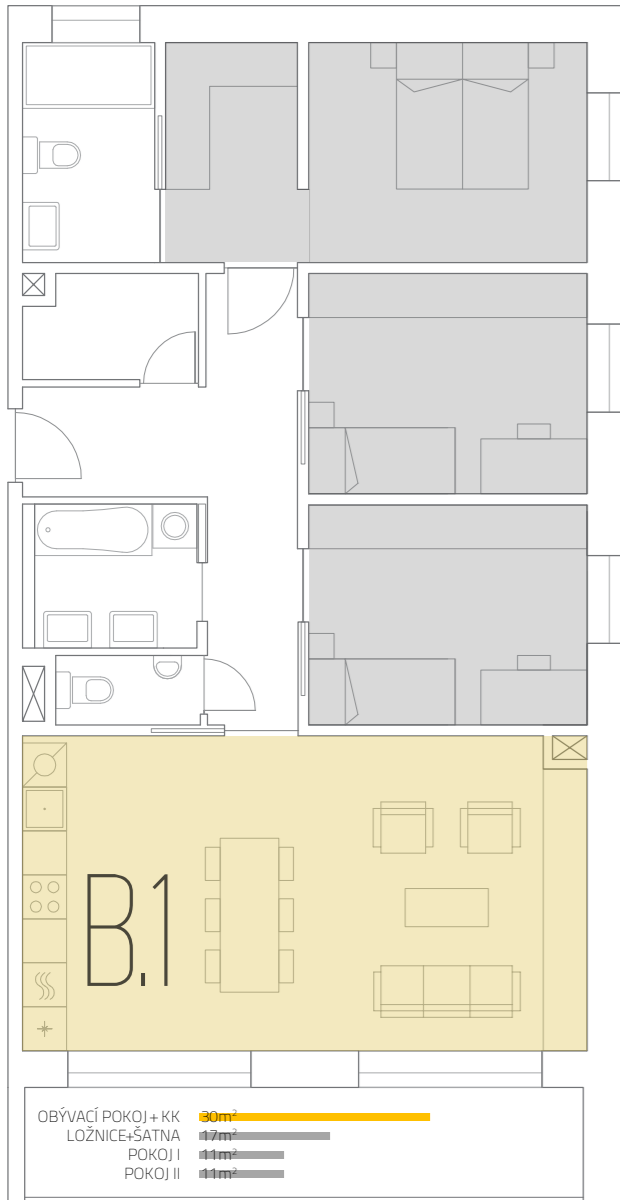


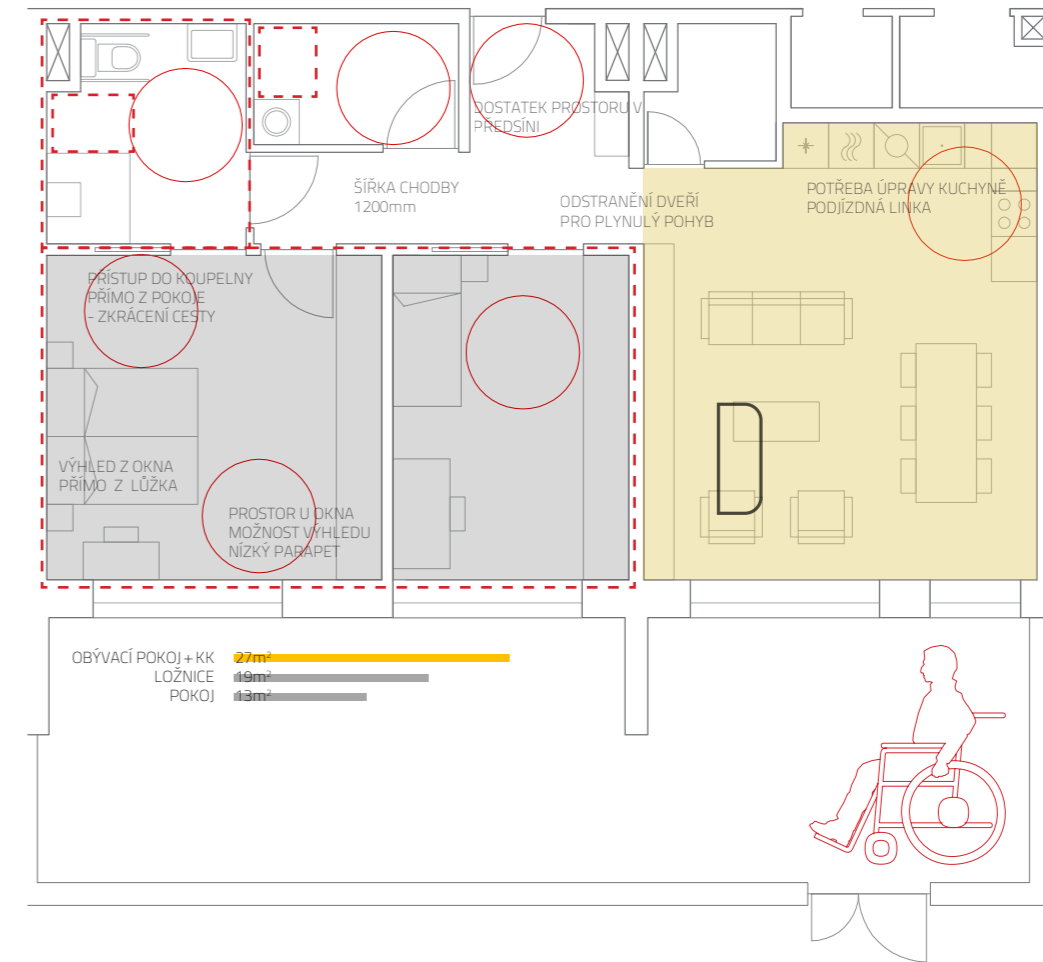
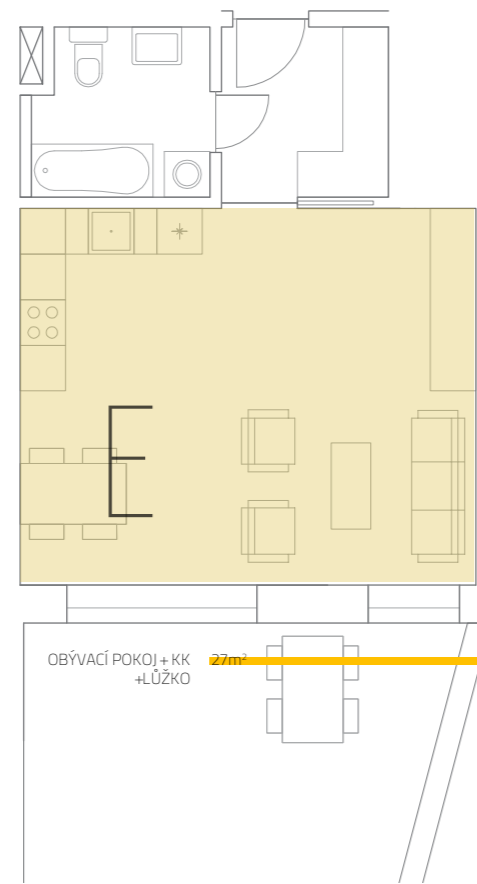
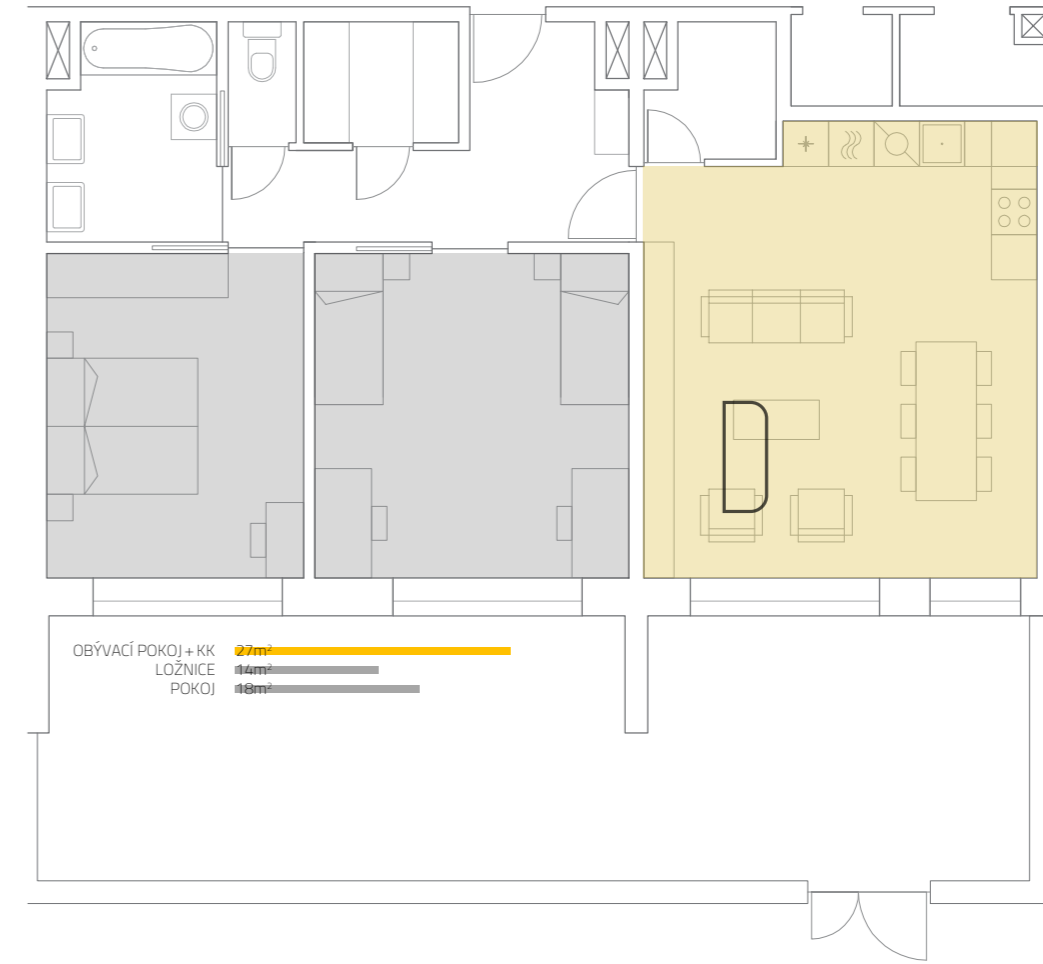
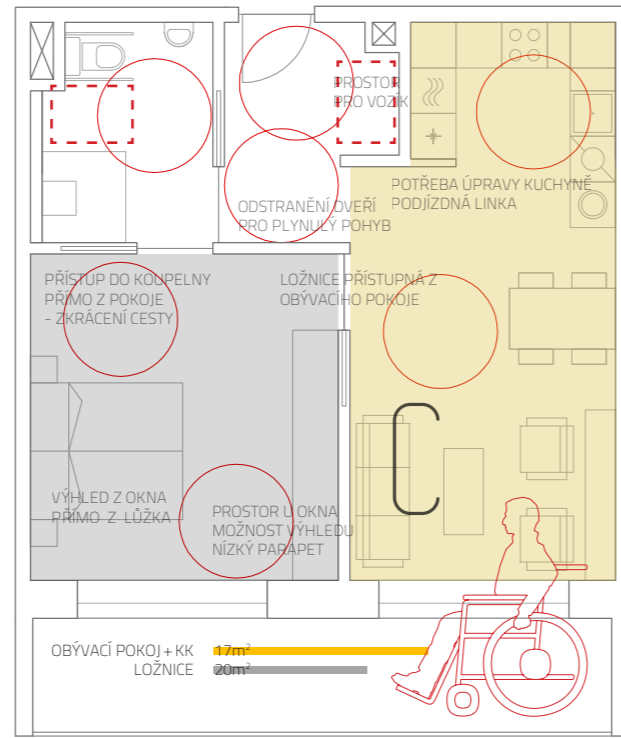
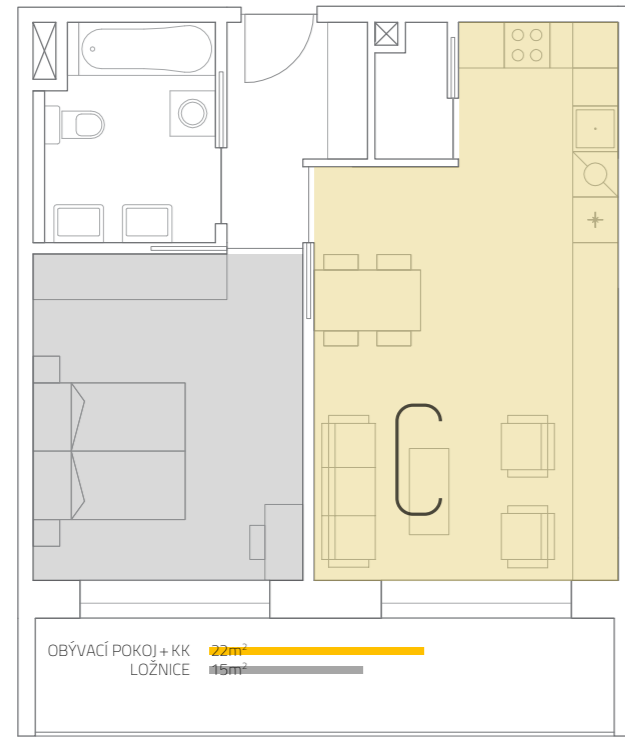
ŘEŠENÍ CHODBY  
1:100



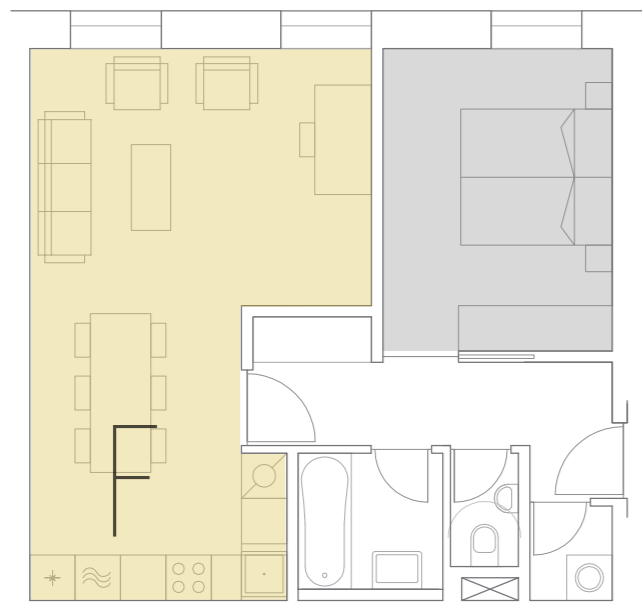
BYTY



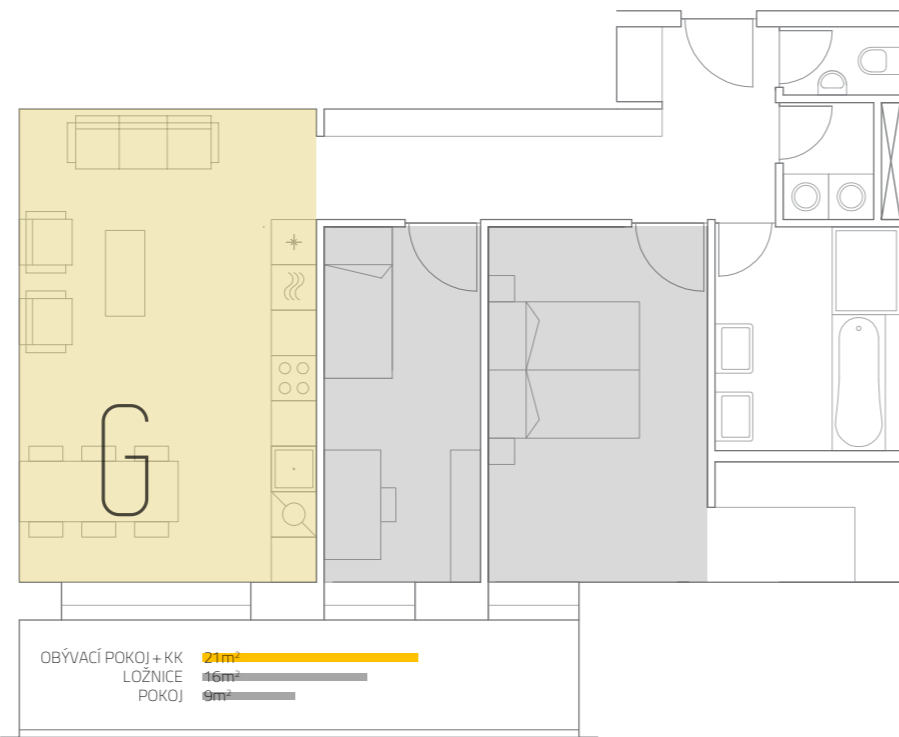




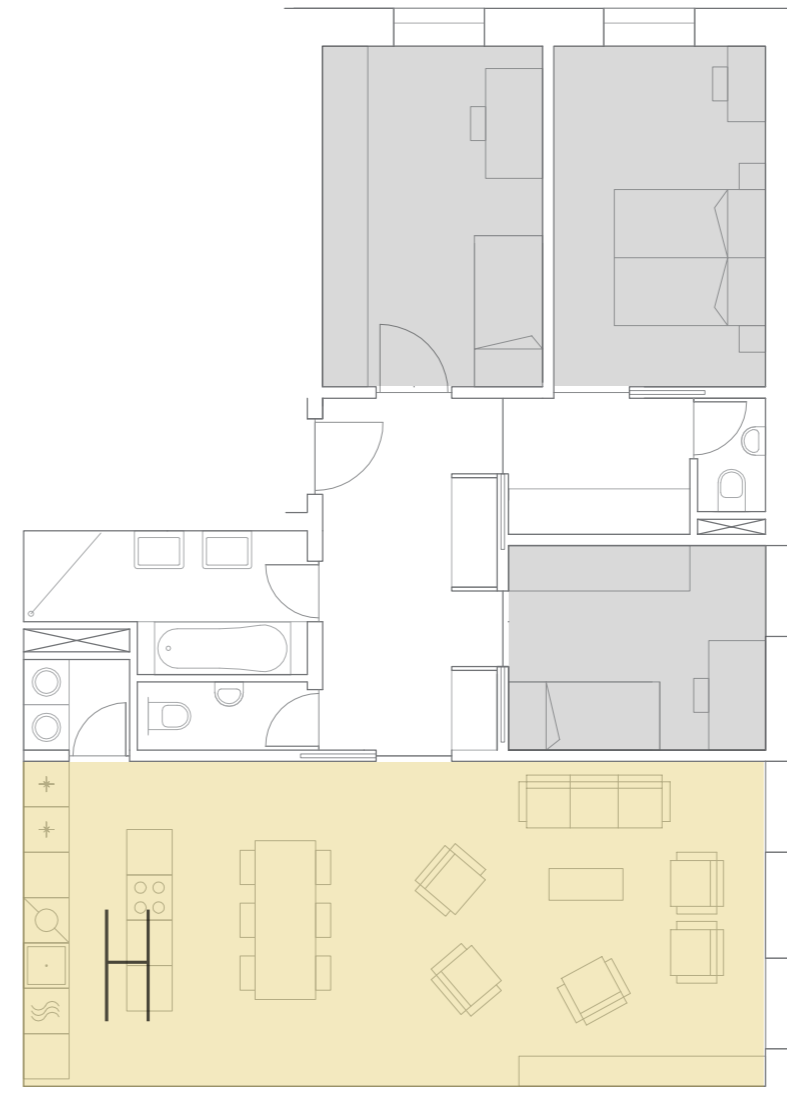




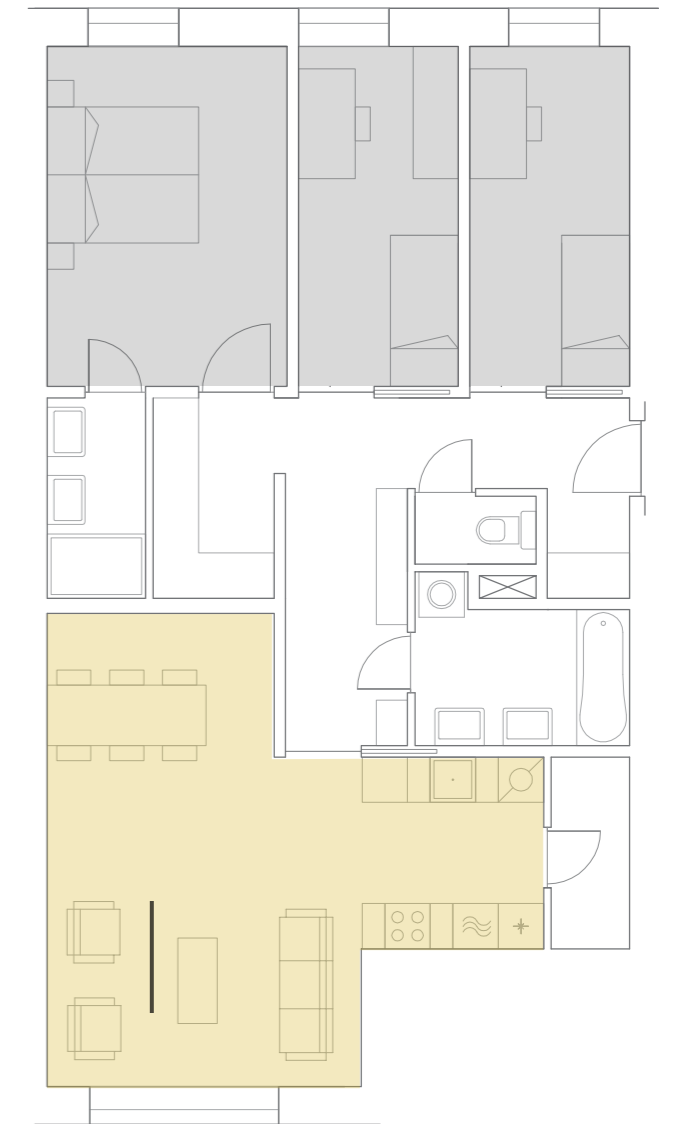
OBÝVAČÍ POKOJ + KK 24m<sup>2</sup>  
 LOŽNICE 12m<sup>2</sup>



OBÝVAČÍ POKOJ + KK 21m<sup>2</sup>  
 LOŽNICE 16m<sup>2</sup>  
 POKOJ 9m<sup>2</sup>



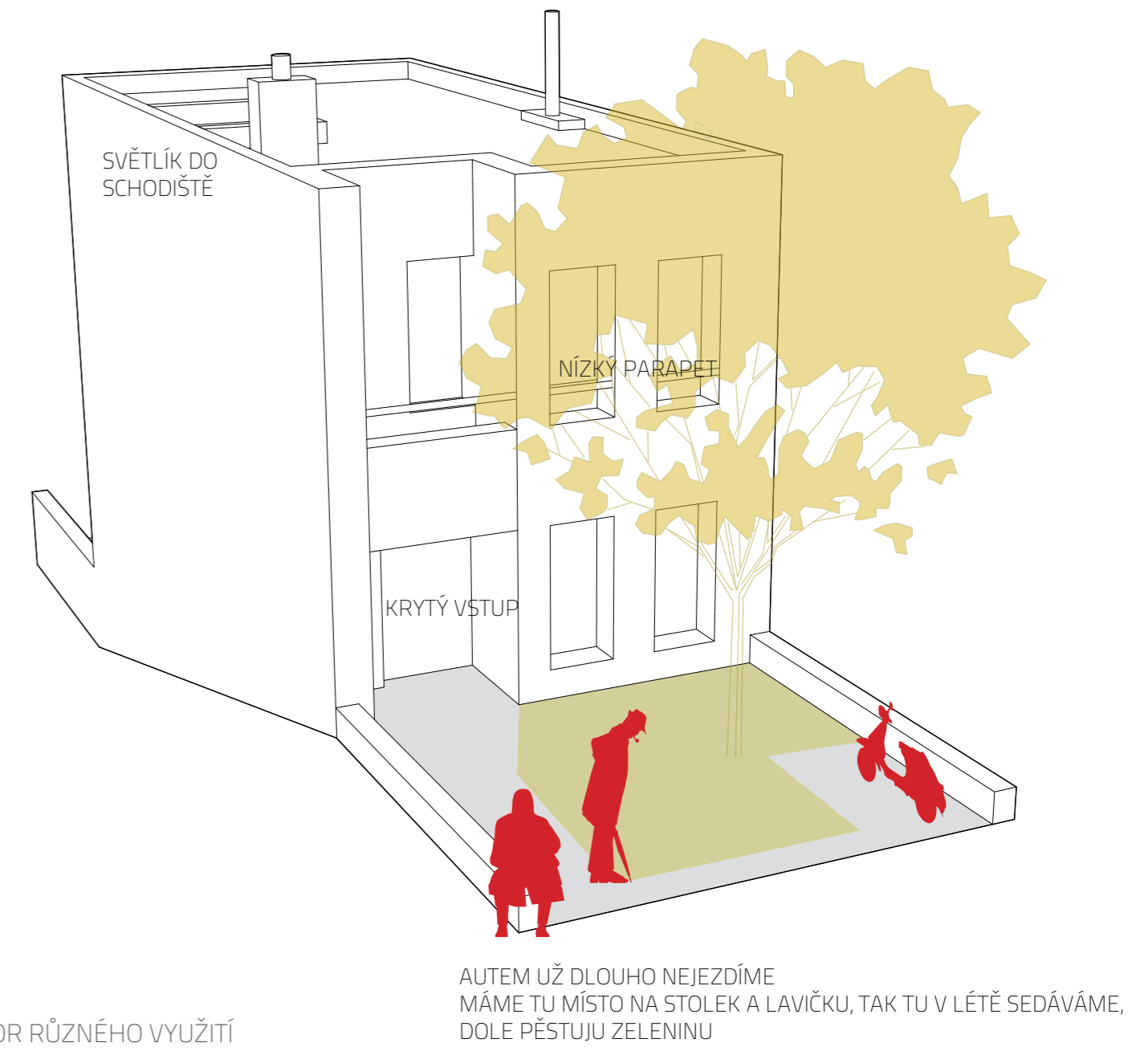
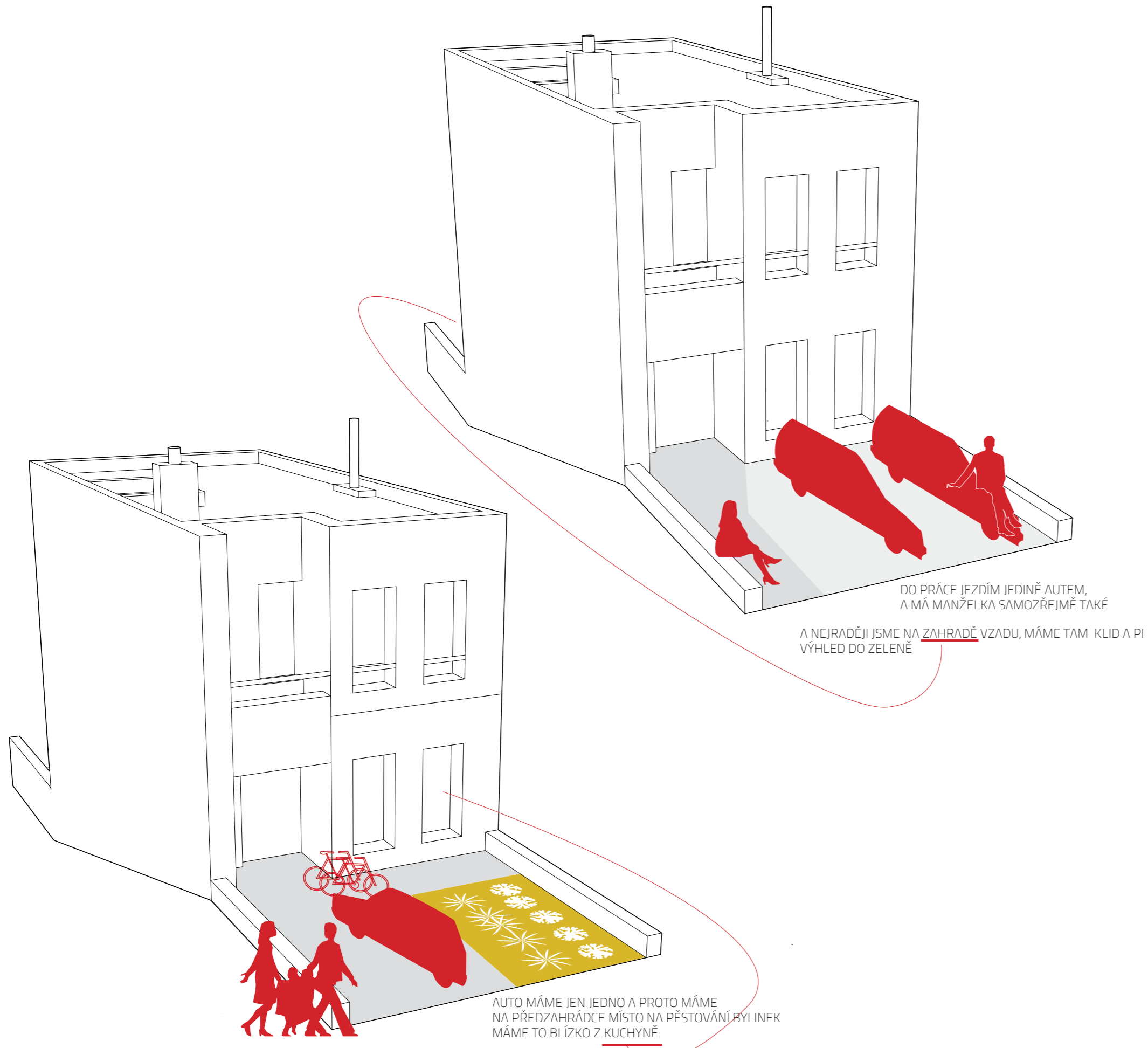
OBÝVAČÍ POKOJ + KK 40m<sup>2</sup>  
 LOŽNICE 12m<sup>2</sup>  
 POKOJ 13m<sup>2</sup>  
 POKOJ 9m<sup>2</sup>



OBÝVAČÍ POKOJ + KK 40m<sup>2</sup>  
 LOŽNICE 12m<sup>2</sup>  
 POKOJ 13m<sup>2</sup>  
 POKOJ 9m<sup>2</sup>

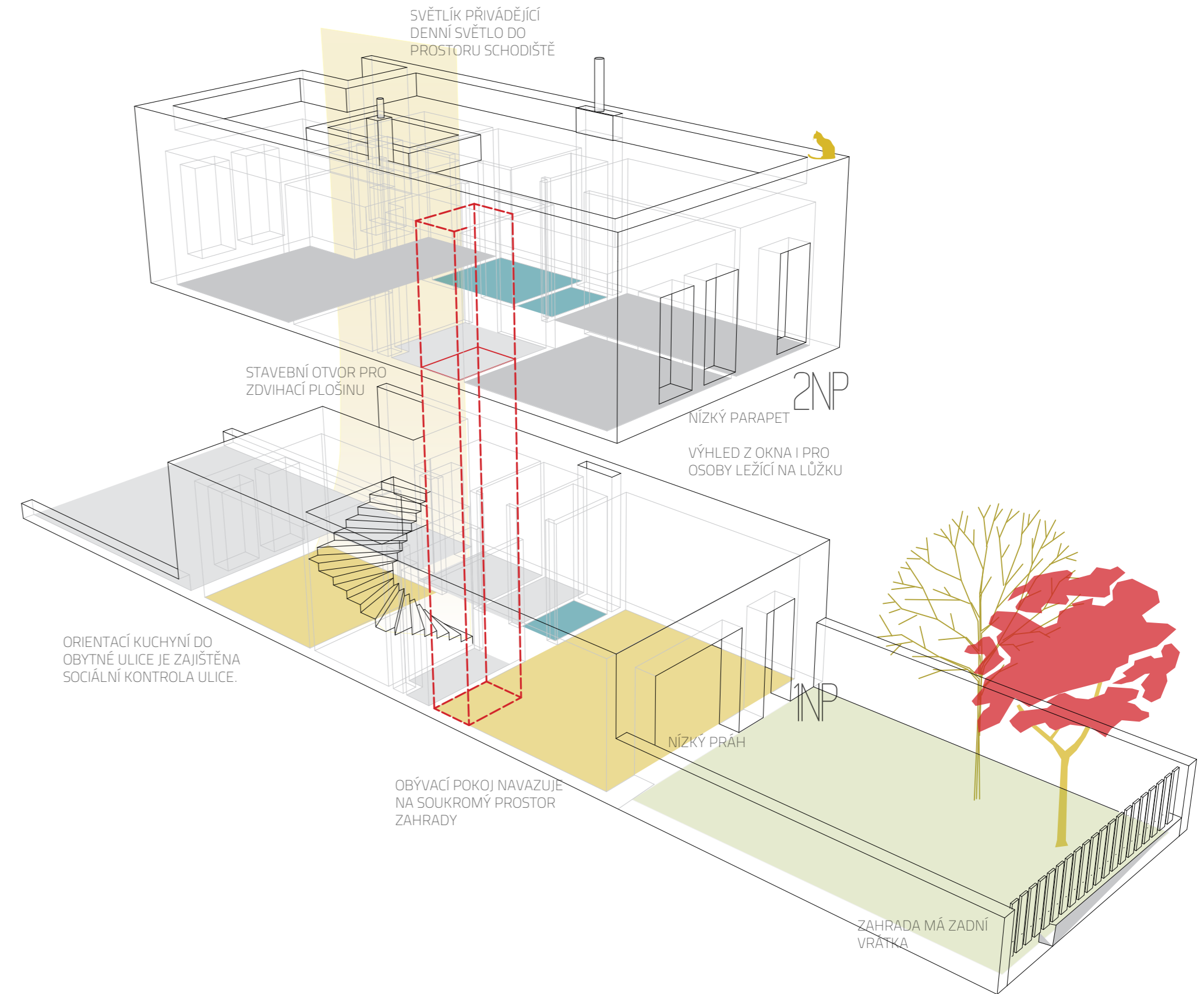


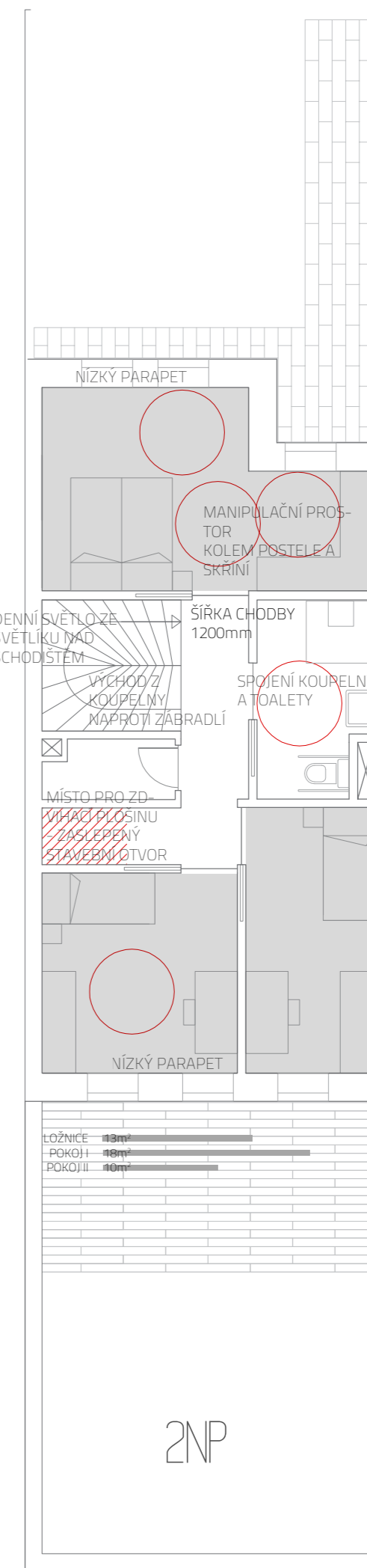
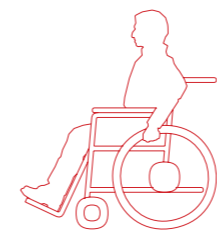
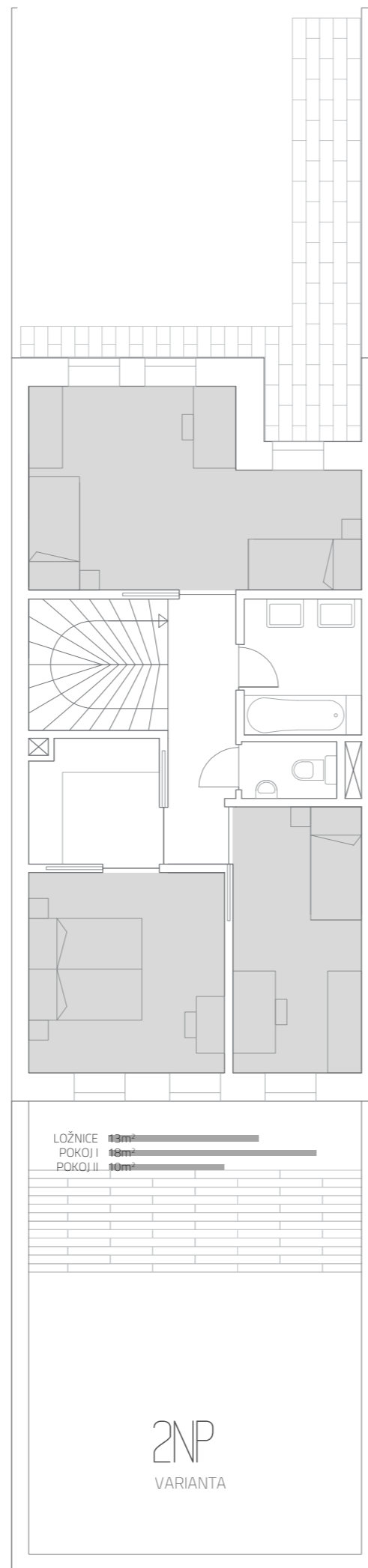
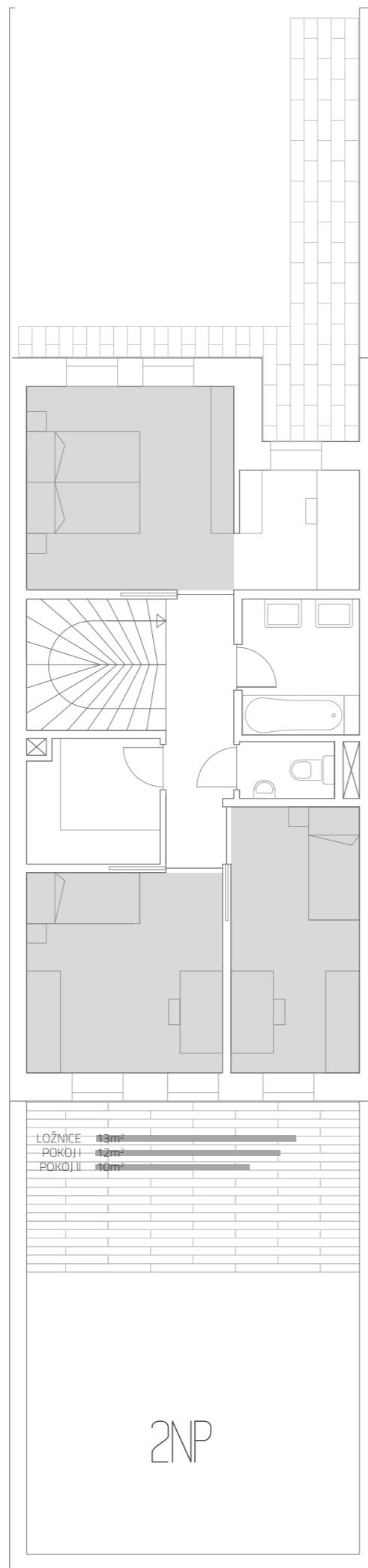
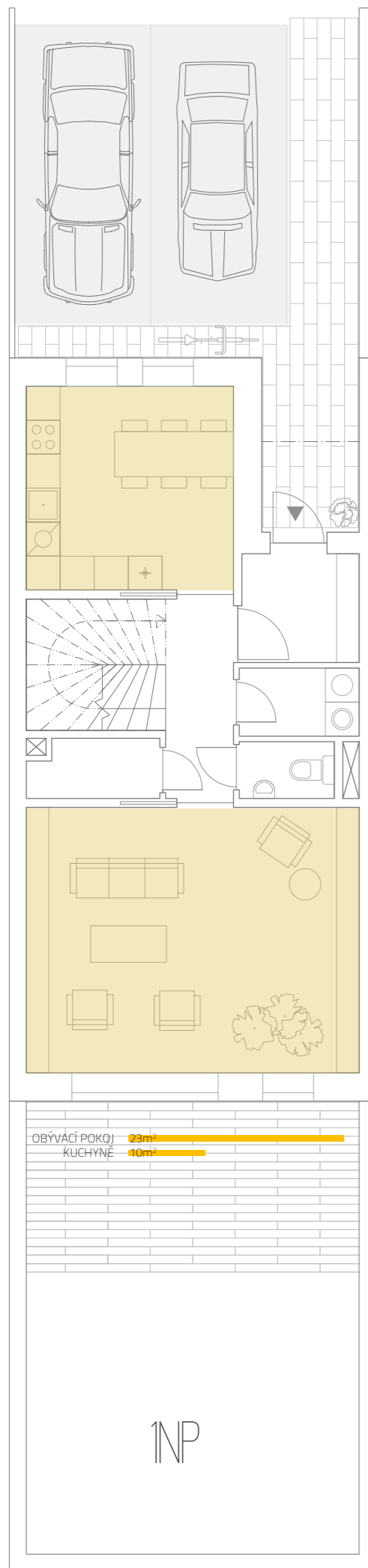
RODINNÉ DOMY



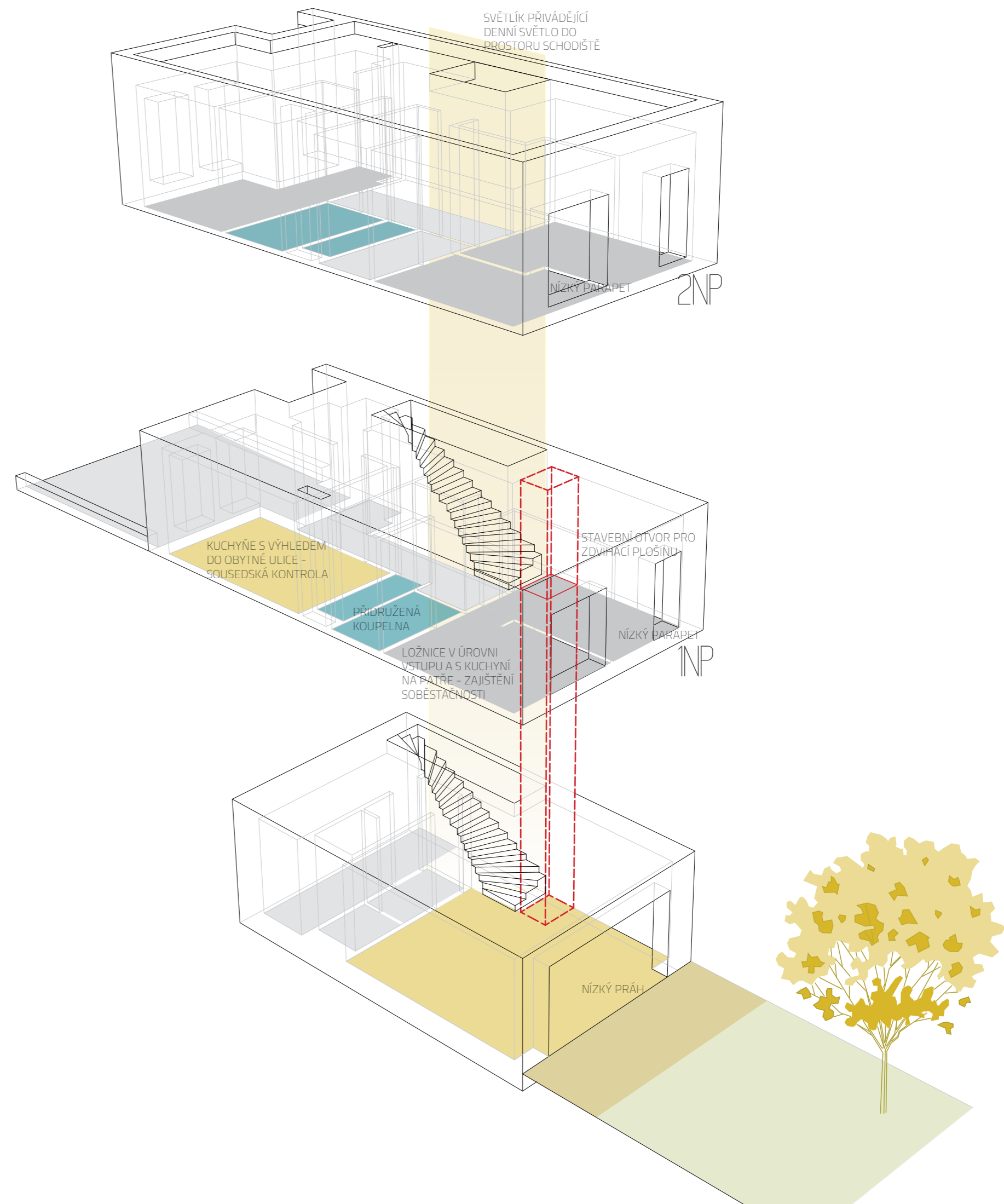
VSTUPY

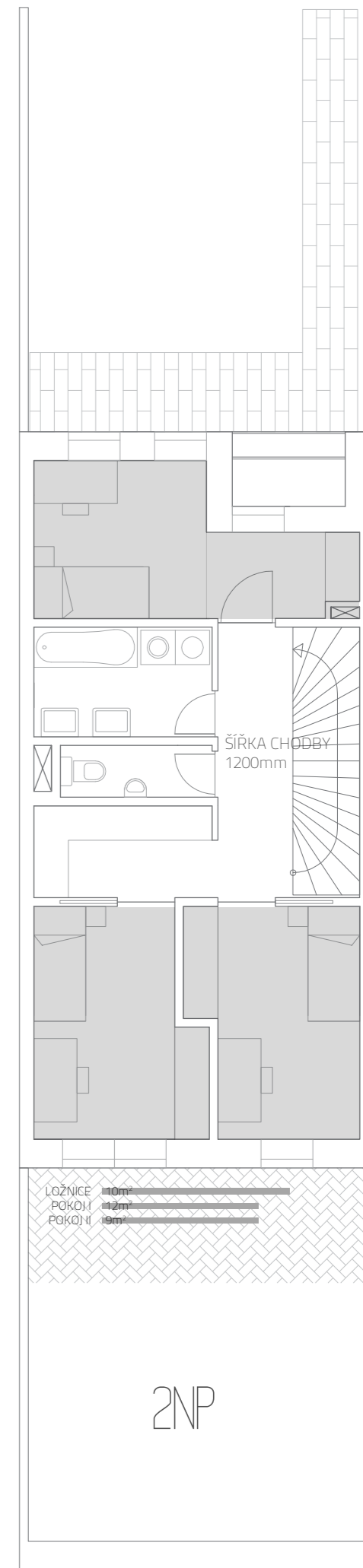
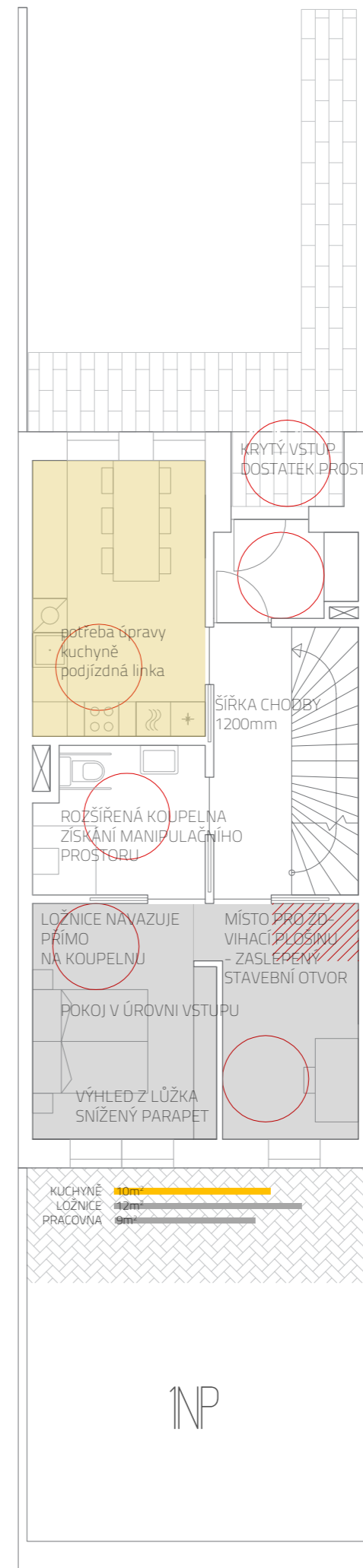
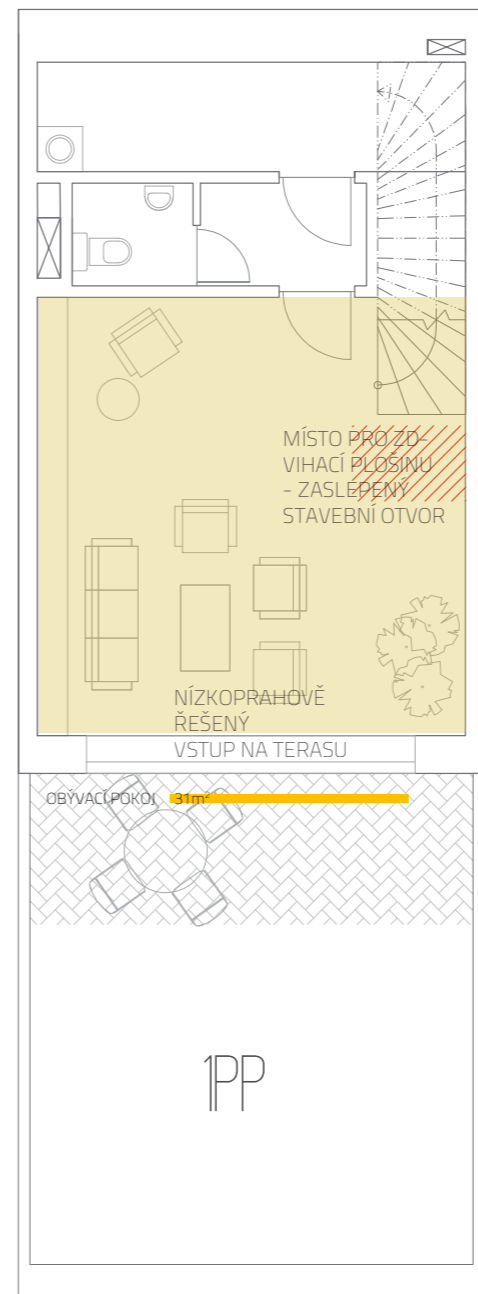
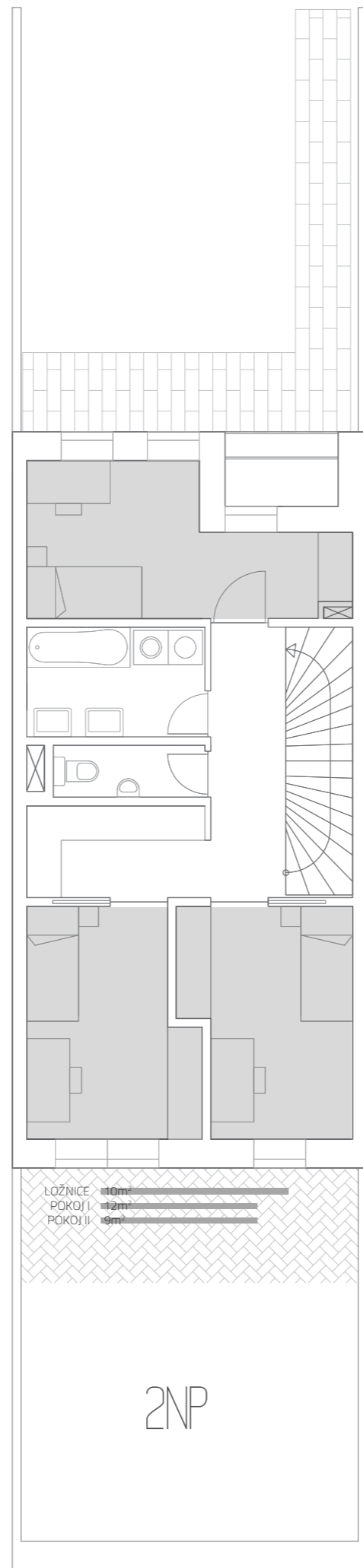
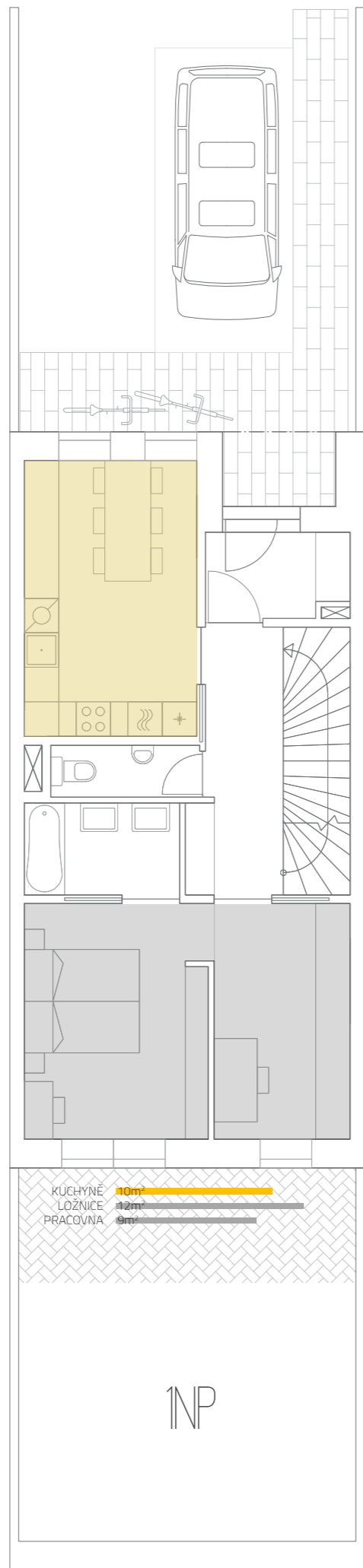
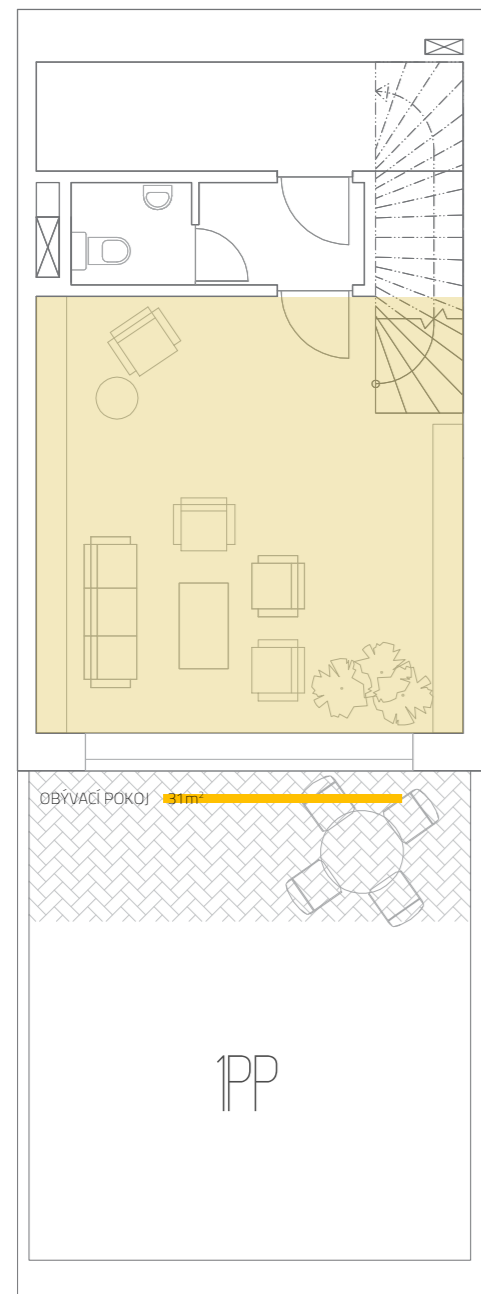
# TYP 01





# TYP 02





# TYP 03

