



REVITALIZACE MĚSTSKÉHO BLOKU, SÍDLIŠTĚ NAD LUŽNICÍ

JAN ANDRLE | DIPLOMOVÁ PRÁCE | ATELIÉR KOHOUT - TICHÝ | FA ČVUT | LS 2013/2014

| ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE | |
|--|--|
| FAKULTA ARCHITEKTURY | |
| AUTOR, DIPLOMANT: AR 2013/2014, LS | Bc. Jan Andrlé |
| NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) | Revitalizace městského bloku, Sídliště nad Lužnicí |
| (AJ) | Urban Block Revitalization, Sídliště nad Lužnicí |
| JAZYK PRÁCE: ČESKÝ | |
| Vedoucí práce: | Ing. arch. Michal Kohout Ústav: 15118 / Ústav nauky o budovách |
| Oponent práce: | Ing. arch. Václav Škarda |
| Klíčová slova (česká): | Revitalizace, Sídliště, Panelový dům, Panelák |
| Anotace (česká): | Jedná se o úpravu sídliště a jeho veřejného prostoru. Dostavba nízkopodlažních hmot v rámci bloku spojená s dopravou v klidu. Dotvoření bloku pomocí těchto hmot, vymezení a definice souvisejícího veřejného prostoru. Dále vyřešení dopravy v klidu. Rekonstrukce samotného panelového domu. |
| Anotace (anglická): | The topic is the modification of housing estate and it's public space. Completion of low-rise volumes (buildings) associated with stationary traffic within the city block. Completion of the block using these volumes, and the definition of related public space. Solving the stationary traffic. Reconstruction of panel building. |

Prohlášení autora

Prohlašuji, 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.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 29.5.2014

podpis autora-diplomanta



Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolio a CD.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Jan Andrlé

datum narození: 19. 08. 1987

akademický rok / semestr: 2013/2014 LS

ústav: Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Michal Kohout

konzultace: ing.arch. David Tichý Ph.D.

téma diplomové práce: Revitalizace městského bloku, Sídliště nad Lužnicí viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadání projektu je revitalizace vybraného urbanistického bloku na sídlišti nad Lužnicí v Táboře. Projekt bude navazovat na předdiplomní seminář analyzující vlastnosti předmětné sídlištní zástavby i panelové domy samotné. Součástí projektu bude návrh základního konceptu prostorového řešení celé lokality. Cílem projektu je navrhnout úpravy bloku včetně návrhu jeho dostavby i rekonstrukce panelového domu. Součástí projektu bude i návrh úprav přílehlého veřejného prostoru sídliště.

2/ stavební program

Součástí diplomové práce je i návrh stavebního programu, který bude vycházet z analýzy místa. Objem dostaveb bude založen na nízkopodlažní dostavbě. Součástí bude návrh řešení dopravy v klidu vybraného bloku.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Analytická část

- Diagramy, texty, situace a skici M 1:4000


Návrhová část

- Dokumentace procesu hledání prostředků pro revitalizaci sídliště – schémata
- Situace vybraného sídlištního bloku M 1:500
- Minimálně dvě perspektivy
- Schéma úprav panelového domu, parteru i dostaveb
- Půdorysy M 1:100
- Řezy M 1:100
- Pohledy M 1:200
- Porovnání s původním stavem

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- Model sídliště M 1:250


Rozsah a měřítka jednotlivých výkresů či modelů mohou být vedoucím projektu ještě upřesněna.

Datum a podpis studenta 3.3.2014 

Datum a podpis vedoucího DP 3.3.2014 

Datum a podpis děkana FA ČVUT 

registrováno studijním oddělením dne

3.3.2014 

ANALYTICKÁ ČÁST

| | |
|--------------------------|----|
| HISTORIE PANELU | 04 |
| INSPIRACE REALIZACE | 05 |
| STATISTIKA PANELU | 07 |
| LOKALITA | 09 |
| ANALYTICKÉ SITUACE | 11 |
| TYPLOGIE PANELOVÝCH DOMŮ | 17 |
| PŘÍSTUP K NÁVRHU | 19 |
| PRINCIP PROJEKTU | 20 |

NÁVRHOVÁ ČÁST - SÍDLIŠTĚ

| | |
|--------------------------------|----|
| DOKUMENTACE NÁVRHOVÉHO PROCESU | 22 |
| DOPRAVA V KLIDU | 24 |
| HLAVNÍ SITUACE | 25 |
| SROVNÁNÍ ŘEZ | 26 |

NÁVRHOVÁ ČÁST - BLOK

| | |
|-----------------|----|
| SITUACE BLOKU | 28 |
| ŘEZY | 29 |
| DOPLNĚNÉ HMOTY | 30 |
| NOVÝ BYTOVÝ DŮM | 33 |

NÁVRHOVÁ ČÁST - PANELÁK

| | |
|--------------------|----|
| PANELOVÝ DŮM PS 69 | 38 |
| PŮDORYSY | 39 |
| ŘEZ | 42 |
| POHLEDY | 43 |
| VIZUÁL | 44 |

| | |
|-------|----|
| ZÁVĚR | 48 |
|-------|----|



Betondorp, Holandsko



Splanemann-Siedlung, Německo



Sídlíště Neuperlach, Mnichov



Sídlíště ve Fittja, Švédsko

POČÁTKY VÝSTAVBY PANELOVÝCH DOMŮ

Počátek výstavby prvních panelových domů se datuje po první světové válce v Nizozemí. V roce 1923 se začínají stavět v Německu, poté se objevují v roce 1939 v Paříži. Poté se výstavba rozšiřovala dále po Evropě.

PANELOVÉ DOMY V ČR

V České republice byly první panelové domy postaveny roku 1956. Rozvoj výstavby probíhal v roce 1958 až 1990. Bylo to rychlé řešení bytové krize. Bylo možné vybudovat celou novou městskou čtvrť během pár let. Docházelo k velkým změnám rázu měst. Původní různorodou zástavbu nahradila standardizovaná a neosobní panelová sídliště. Ta však samozřejmě měla i své nedostatky. Byly to nedostatky sociální i technické. Z technického hlediska byly objekty nekvalitně provedeny a měly nedostatečnou tepelnou izolaci.

Západní Evropa od výstavby panelových domů ustoupila již v 70. letech, ve východní Evropě se stavěly až do začátku devadesátých let 20. století.

<http://panelovedomy.ekowatt.cz/>



UNITÉ D'HABITATION - LE CORBUSIER

Vyprojektovaný v letech 1947-52 (Marseille) jako obytný blok s ukázkovým použitím železobetonu. Stal se též inspirací pro brutalistické architektury.

Jakožto standardizovaný, snadno a rychle postavitelný produkt, se koncept Unité d'habitation po 2.sv. válce rozšířil po celém světě. Prvních 5 projektů (Marseille, Firminy, Rezé, Briey a Berlin) postavených samotným Corbusierem se stalo standardem pro téměř všechny veřejné bytové výstavby mezi léty 1950 a 1990.

Čím víc byl tento model po světě rozšiřován, tím více se vzdaloval původnímu konceptu. Ve většině případů se použila zjednodušená verze, která se začala hovorově nazývat Panelák (Plattenbau).

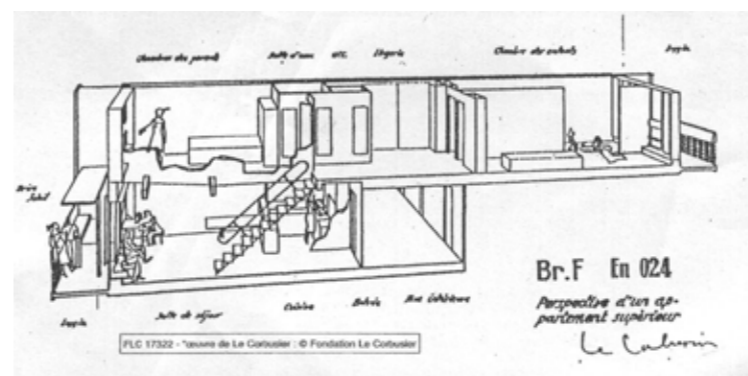
Z původního Unité d'habitation si Panelák zachoval:

- koncept budovy, jako nezávislé, sériové jednotky plující nad zelenou krajinou
- absence dekorace
- plochá střecha (ačkoliv již nebyla využita jako veřejný prostor)
- velká okna a balkony (diskutabilní)

Některé vyřazené prvky

- budova nesená na pilířích
- multi-funkce (komerce a obsluha byla odstrčena stranou do malých, nízkopodlažních budov)

<http://downtown-creator.net/> (volný překlad)







JOSEF PLESKOT

„Josef Pleskot: Nejvýznamnější český architekt posledních dvaceti let“. Tak zní titul článku, který nedávno vyšel v Hospodářských novinách. Autor těchto řádků se svým názorem dozajista není osamocen. Oceněny byly především Pleskotovo řešení tunelu pro chodce v Jelením příkopu Pražského hradu, vila nejbohatšího muže Česka Petra Kellnera ve Vraném nad Vltavou a pražské hlavní sídlo největší české banky ČSOB.

Svůj um v oblasti revitalizace panelové zástavby prokázalo Pleskotovo studio AP Atelier především ve východočeské Litomyšli. Zde se Pleskotovu týmu podařil ctižádostivý projekt dodatečné integrace panelového sídliště do historického městského centra.

„Osobně panelová sídliště v Česku za noční můru nepovažuji. Situaci v Německu dokonale zhodnotit nedokážu, ale myslím si, že nebude příliš odlišná.

Noční můrou jsou pro mě spíše satelity rodinných domů, které v obou zemích vznikly v posledních letech. Zabírají zemědělskou půdu, vytvářejí prostředí velké sociální pustoty a převelice komplikují automobilovou dopravu měst.

Koncentrické útvary panelových sídlišť, často dobře připojené na hromadnou dopravu, jsou v zásadních urbanistických ohledech již dosti stabilizované a připustíme-li jejich správnou konverzi, mohou nabídnout vyšší kvalitu bydlení, než se obecně očekává.

Samozřejmě, že jsou i tak nepovedená sídliště, která je možno bez jakékoliv lítosti okamžitě odstranit.“



STEFAN FORSTER

Stefan Forster a jeho stejnojmenná frankfurtská architektonická kancelář se soustředí na městské bydlení. Navazují na velkou bytovou výstavbu z gründerké doby a doby moderny, ve svých projektech usilují o diverzifikaci bydlení.

Pro sídliště Leinefelde, pro tehdejší NDR typické svou extenzivní panelovou zástavbou kolem průmyslového centra, vyvinul Forster svůj koncept zahradního města. Jednotlivé budovy jsou estetickými unikáty a splňují tedy nároky na individualizaci a diferenciaci. Mimo jiné právě díky trvalé přeměně panelových sídlišť v Leinefelde a Halle získalo frankfurtské architektonické studio svůj světový věhlas.

„Panelová sídliště vznikla v určité politické a ekonomické situaci. Politicky se za nimi skrývá myšlenka úplné rovnosti všech lidí. Ekonomicky jsou symbolem socialistického hospodářství nedostatku. Panelová sídliště svým omezením na funkci ubytování negují vlastní potřeby lidí.

Panelová sídliště jsou zděděnou formou bydlení, také proto, že symbolizují ztroskotání jedné politické utopie. Lidé mají různá přání, různé pocity a potřeby. A ty není možné uspokojit jednotnou architekturou. Řešení spočívá v důsledné přestavbě těchto sídlišť na humánní formu bydlení s rozmanitou nabídkou forem života.

Řešení problému vidíme ve vzoru zahradního města. Tato sídelní typologie se svou dimenzí a pojetím nesnaží konkurovat centru města, vnímá se jako jeho doplněk. Jejím vlastním tématem je bydlení v zeleni, v přírodě, s přírodou. Tady se skrývá šance pro panelová sídliště.“



PHILIPP MEUSER

„Architekturu není možno znovu vynalézat. Daleko víc se jedná o transformaci stávajících materiálů, ornamentů a typologií.“ Tolik krédo studia Meuser Architekten, které založil v roce 1996 Phillip Meuser se svou manželkou Natašou. Jejich cíl: vytvoření architektury, jejíž měřítko vychází z člověka. Phillip Meuser pracuje jako svobodný architekt a novinář architektury v Berlíně, je majitelem nakladatelství DOM publishers a od roku 2004 realizuje mezinárodní plánovací a stavební projekty především ve východní Evropě a Asii. Ve spolupráci s Goethe-Institutem vedl Phillip Meuser se studenty architektury v Taškentu workshopy na téma Sanace panelových domů. Po mnoha dalších zásadních projektech v minulosti je v současné době hlavní osobou při plánování německého velvyslanectví v New Delhi, projektu, který Spolková vláda vybrala jako pilotní pro snižování CO2 u federálních staveb.

„Panelová výstavba – nebo odborně správně: sériová bytová výstavba – je neoddelitelně spojená se socialistickou architekturou. 20 let po pádu diktatur ve východní Evropě je bydlení v panelových domech již součástí dějin architektury a výstavby. To však nesmí znamenat, že by se tato sídliště měla nekriticky podřídit památkové ochraně. Neboť v socialistickém dědictví bydlí dodnes miliony lidí. Panelové domy ve východním Německu a východní Evropě jsou také kus domova. Na druhé straně je to pole neorané pro výzkumnou práci architektů i historiků architektury.

Jak by měla vypadat budoucnost velkých obytných sídlišť? Sám pojem obytné sídliště poukazuje na jádro problému. Dokud se budou stavět jednoúčelové bytové areály, ať už jednopodlažní či víceposchoďové, stavíme stále město pro auta, z jehož ducha velká sídliště také vyplývají. V naší internetové komunitě ztrácí rozdělení města na funkční oblasti význam. Obytné čtvrti je třeba dodatečně zahustit řemesly a podniky služeb. Budou-li lidé bydlet tam, kde také pracují, dojde k potřebnému promíchání funkcí. Paralelně je samozřejmě třeba pracovat na modernizaci zastaralých bytových domů.“



VLADO MILUNIĆ

Tančící dům vrátil Prahu zpět na světovou mapu moderní architektury a z Vlada Miluniće udělal architektonickou hvězdu. Narodil se v Záhřebu, jako syn politických uprchlíků studoval architekturu v Praze a Paříži. Dekonstruktivistická stavba na břehu Vltavy, kterou v 90. letech 20. století naplánoval spolu s Frankem O. Gehrym a realizoval s podporou Václava Havla, byla podle Miluniće jednoduchou věcí.

Ve stejné době se Milunić věnoval i úkolu, který byl co do své složitosti úplně jiný: revitalizaci a rozšíření nejstaršího panelového sídliště v městské části Petřiny. Od výstavby kontroverzního areálu Hvězda se Milunić angažoval mimo jiné při přestavbě sídliště Malešice a stal se autoritou ve veřejné diskusi o socialistickém dědictví panelových sídlišť

„Na téma panelových domů a sídlišť je česká odborná veřejnost rozdělena na dva tábory. První tábor, který reprezentuje například architekt Martin Rajniš, tvrdí, že je nutné sídliště co nejdříve bez rozpaků zbourat. Druhý tábor naopak tvrdí, že sídliště jsou velmi úspěšnou novou variantou urbanismu, který údajně vyřešil neřešitelné problémy urbanismu 19. století. Zastáncem je například teoretik Rostislav Švácha nebo architekt Ladislav Lábus, který je znám svým zvoláním: ‚Chtěl bych být tak pravdivý jako panelák.‘

Domnívám se naopak, že paneláková sídliště nejsou plnohodnotným městem. Jsou myšlenkově chudá tím, že tak velké celky vznikly v hlavě jednoho architekta, případně jednoho týmu. Jeden sebegeniálnější architekt není schopen navrhnout město; proto také Niemeyerova a Costova Bráziele není městem. Opravdové město je střetem velkého množství různých názorů, je to poutavě vyprávěný příběh čitelný různými směry, který má svou dynamiku, mnohvrstevnatost a svá tajemství. V Praze je přestavba sídlišť nejdůležitějším politickým úkolem a zároveň absurdní tím, že v tak krásném městě bydlí 40 procent jeho obyvatel na málo vábných sídlištích, které jednoznačně z ekonomických důvodů není možné odsoudit k bourání, ale ani k postupnému chátrání.

Začátkem devadesátých let jsme v Martinickém paláci měli výstavu návrhu Tančícího domu a současně tam byla výstava pokusu, jak změnit velké berlínské sídliště Marzahn. Tam jsem pochopil, že není možné opakovat stejnou chybu z doby projektování sídliště a znovu navrhnout koncept přeměny tak velkého celku jen z jednoho myšlenkového centra.

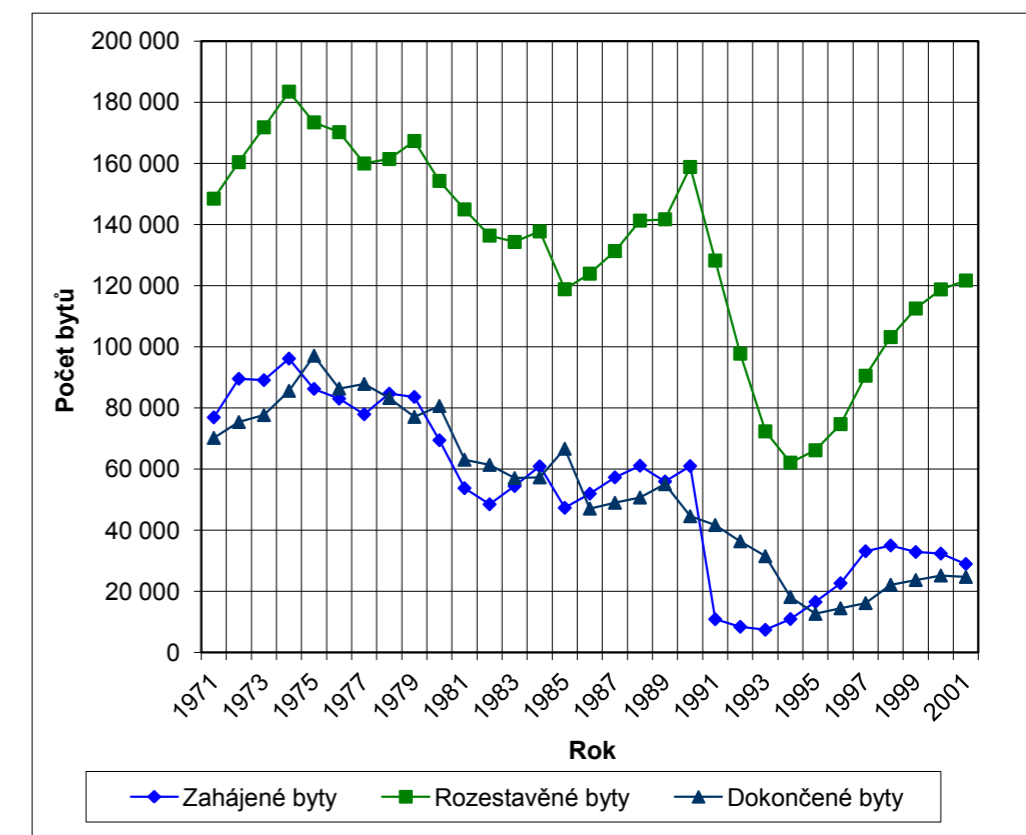
Sídliště musíme dalším vrstvením postupně změnit v město podobně tak, jak byla z původně římských vojenských táborů přestavěna řada evropských měst.“

LOKALIZACE TYPŮ PANELOVÝCH SOUSTAV V ČR

| | Praha | Střední Čechy | Západní Čechy | Severní Čechy | Jižní Čechy | Východní Čechy | Severní Morava | Jižní Morava | Poznámka |
|------------------------------------|-------|---------------|---------------|---------------|-------------|----------------|----------------|--------------|--|
| G40 | x | x | | | | | | x | |
| G55, G56, G58, G59 | | | | | | | x | x | Pouze prototypy |
| G57 | x | x | x | x | | | | | |
| G32 | | | x | | | | | | |
| G57 OL | | | | | | | x | x | |
| B60 (G57) | | | | | | | | x | Obdoba G 57 pro jižní Moravu |
| G OS 64, 65 (G57) | | | | | | | x | | Obdoba G 57 pro Ostravsko |
| T 05 B (T 056 B) | | | x | | | | | | |
| T 06 B | x | x | | | x | | | | |
| T 06 B – U, E, KV, KD, OS, OL, ... | | | x | x | | x | x | x | Včetně krajových modifikací realizována v celé ČR Soustava nebyla realizována, byla základem pro Ss VVÚ-ETA |
| T 07 B | | | | | | | | | |
| T 08 B | x | x | | x | | | | | |
| T 09 B | | x | | | | | | | Soustava určena pouze pro svépomocnou výstavbu o 2 až 3 NP |
| PS 61 | | x | x | | | x | | | |
| HK 60, 65 | | | | | | x | | | |
| B (B2, B4) | | | | | x | | | | |
| PS 69 | | | x | x | x | | | | |
| VMOS, VOS, VPOS | | | | | | | x | | |
| LARSEN-NIELSEN | x | | | | | | | | |
| BANKS I/1L | | | | x | | | | | |
| HKS – 69, 70, HKS - G | | | | x | | x | | x | |
| B70 – R, 360, SČ, OS | | | | x | | | x | x | |
| VVÚ - ETA | x | x | | | | | | | |
| OP 1.11, 1.21, 1.31 | x | | | | | | x | x | OP 1.21 určena od r. 1984 pro celou ČR |

VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY V LETECH 1971-2001

| Rok | Zahájené byty | Rozestavěné byty | Dokončené byty | Rok | Zahájené byty | Rozestavěné byty | Dokončené byty |
|------|---------------|------------------|----------------|------|---------------|------------------|----------------|
| 1960 | x | x | 50 804 | 1981 | 53 765 | 144 954 | 63 084 |
| 1961 | x | x | 50 449 | 1982 | 48 489 | 136 388 | 61 400 |
| 1962 | x | x | 51 773 | 1983 | 54 459 | 134 304 | 57 078 |
| 1963 | x | x | 48 729 | 1984 | 60 929 | 137 763 | 57 298 |
| 1964 | x | x | 47 064 | 1985 | 47 337 | 118 844 | 66 678 |
| 1965 | x | x | 48 200 | 1986 | 51 973 | 123 946 | 47 080 |
| 1966 | x | x | 45 342 | 1987 | 57 309 | 131 325 | 49 000 |
| 1967 | x | x | 50 295 | 1988 | 61 120 | 141 291 | 50 700 |
| 1968 | x | x | 55 624 | 1989 | 55 965 | 141 721 | 55 073 |
| 1969 | x | x | 54 787 | 1990 | 61 004 | 158 840 | 44 594 |
| 1970 | x | x | 73 445 | 1991 | 10 899 | 128 228 | 41 719 |
| 1971 | 76 926 | 148 466 | 70 226 | 1992 | 8 429 | 97 768 | 36 397 |
| 1972 | 89 557 | 160 401 | 75 414 | 1993 | 7 454 | 72 356 | 31 509 |
| 1973 | 89 099 | 171 810 | 77 695 | 1994 | 10 964 | 62 117 | 18 162 |
| 1974 | 96 162 | 183 482 | 85 616 | 1995 | 16 548 | 66 172 | 12 662 |
| 1975 | 86 248 | 173 418 | 97 104 | 1996 | 22 680 | 74 726 | 14 482 |
| 1976 | 83 027 | 170 223 | 86 350 | 1997 | 33 152 | 90 552 | 16 183 |
| 1977 | 77 932 | 159 966 | 87 872 | 1998 | 35 027 | 103 191 | 22 183 |
| 1978 | 84 690 | 161 423 | 83 273 | 1999 | 32 900 | 112 530 | 23 734 |
| 1979 | 83 613 | 167 334 | 77 094 | 2000 | 32 377 | 118 785 | 25 207 |
| 1980 | 69 459 | 154 271 | 80 661 | 2001 | 28 983 | 121 705 | 24 758 |



DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND - PANELOVÉ DOMY

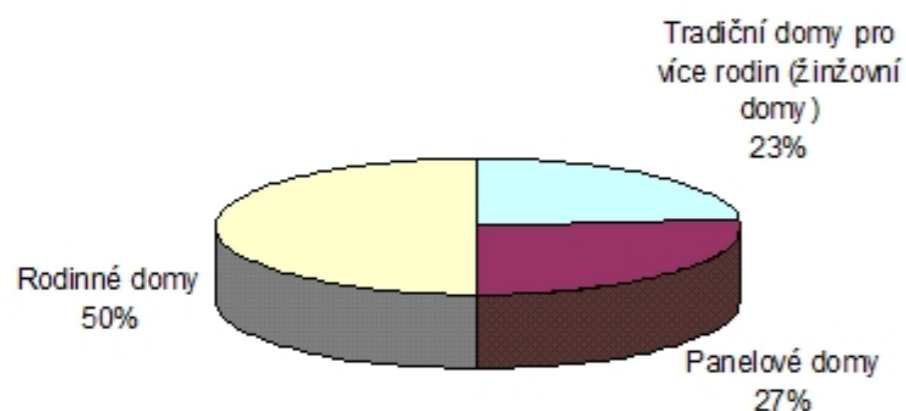
| KRAJ | Počet panel. domů | Počet domů celkem | Počet trvale obydlených bytů | | Podíl bytů v panel. domech |
|-----------------|-------------------|-------------------|------------------------------|------------------|----------------------------|
| | | | v panel. domech | celkem | |
| Praha | 10 417 | 88 234 | 185 916 | 496 940 | 37,4% |
| Středočeský | 7 454 | 307 183 | 74 859 | 413 060 | 18,1% |
| Jihočeský | 4 490 | 147 995 | 54 349 | 231 281 | 23,5% |
| Plzeňský | 4 923 | 120 365 | 51 291 | 208 992 | 24,5% |
| Karlovarský | 3 955 | 39 896 | 41 366 | 115 913 | 35,7% |
| Ústecký | 9 589 | 124 627 | 138 629 | 321 928 | 43,1% |
| Liberecký | 4 226 | 84 896 | 51 378 | 161 830 | 31,7% |
| Královéhradecký | 3 495 | 128 789 | 28 946 | 204 529 | 14,2% |
| Pardubický | 2 558 | 118 742 | 38 218 | 182 943 | 20,9% |
| Vysočina | 2 963 | 129 182 | 29 024 | 179 784 | 16,1% |
| Jihomoravský | 6 701 | 237 574 | 94 446 | 404 876 | 23,3% |
| Olomoucký | 4 084 | 126 850 | 55 644 | 230 561 | 24,1% |
| Zlínský | 3 613 | 133 439 | 49 250 | 204 806 | 24,0% |
| Moravskoslezský | 11 399 | 181 796 | 181 841 | 470 235 | 38,7% |
| CELKEM | 79 867 | 1 969 568 | 1 075 157 | 3 827 678 | 28,1% |

SOUČASNÝ STAV REKONSTRUKCÍ PANELOVÝCH DOMŮ

Stav panelových domů je v současné době velmi diskutované téma. Důvodem je jejich energetická náročnost a špatný technický stav. Jelikož zastoupení panelových domů v ČR je třetina všech trvale obydlených bytových domů, je nutno řešit tuto problematiku detailněji než dosud a zabývat se opravdu efektivními řešeními pro různé typy panelových soustav podle jejich tepelně technického stavu, stáří, možnosti využití obnovitelných zdrojů energie dané lokality apod. Díky masivní vlně rekonstrukcí posledních let, hlavně v oblasti zateplování obvodových pláštů, střech a výměn oken, vyvstávají nové problémy a otázky týkající se dopadů nejčastějších opatření. Jedná se o dopady ekonomické a ekologické, ale i hygienické (problémy s výměnou vzduchu, s vlhkostí, plísněmi).

POČET PANELOVÝCH DOMŮ U NÁS

Celkový počet bytových domů postavených panelovou technologií je téměř 200 tisíc. Počet bytů v těchto domech je 1,2 milionu, což představuje zhruba 55 % všech bytů v bytových domech a 30% celkového bytového fondu. Téměř 60% bytů je starších 35 let.



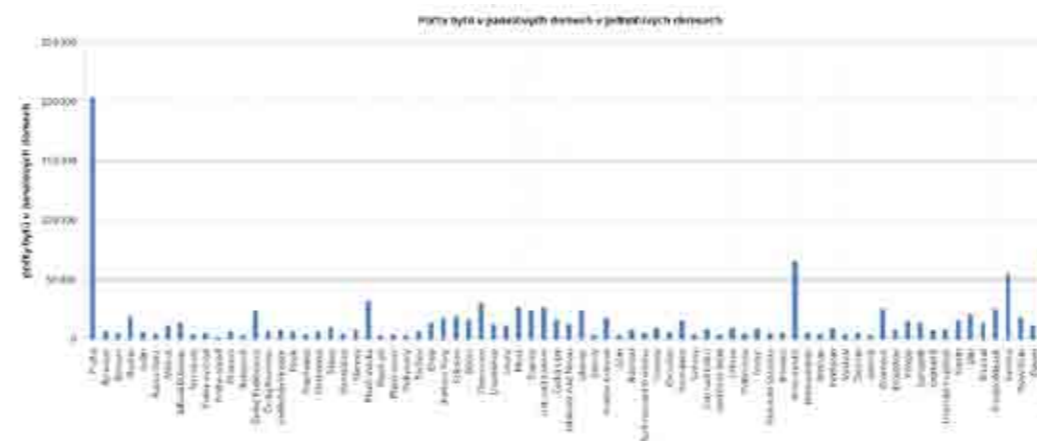
Obrázek 1: Rozdělení bytového fondu podle celkové plochy. Zdroj: Porsenna (2008).

POČET REKONSTRUOVANÝCH PANELOVÝCH DOMŮ

Podle odborných odhadů prošlo do konce roku 2007 rekonstrukcí pouze asi 25% panelových domů. Podle odhadů SFRB se toto číslo do roku zvýšilo na téměř 40%.

POČET PANELOVÝCH DOMŮ V JEDNOTLIVÝCH OKRESECH

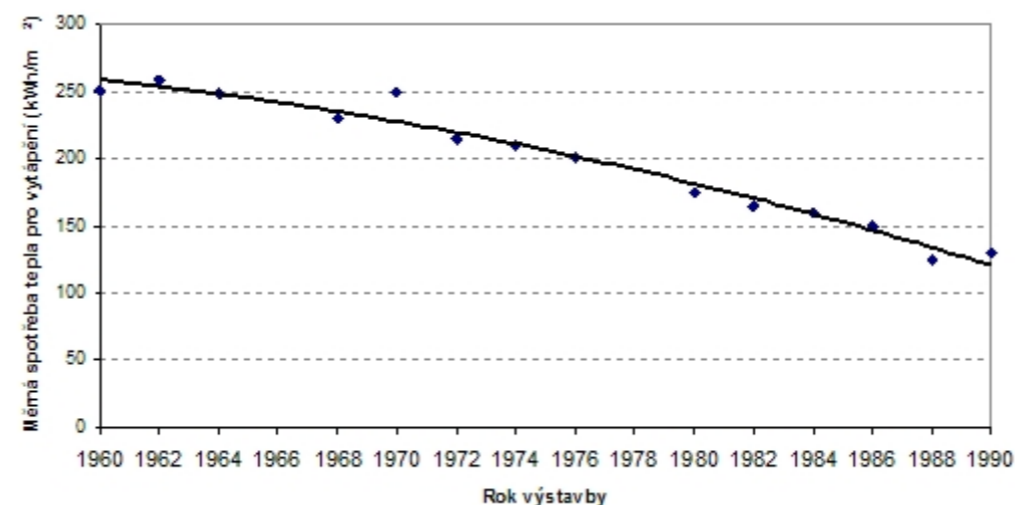
Největší podíl panelových bytových domů (přes 40 %) je v Moravskoslezském, Ústeckém a Zlínském kraji. Naopak nejnižší (méně než čtvrtinový) podíl je v Pardubickém a Královéhradeckém kraji.



Obrázek 2: Počty panelových bytů v jednotlivých okresech ČR.

ENERGETICKÁ NÁROČNOST PANELOVÝCH DOMŮ

Energetická náročnost panelových domů před aplikací úsporných opatření souvisí s jejich konstrukcí a celkovým řešením. Dalším významným faktorem je období vzniku domu. Obecně lze sledovat v čase klesající energetickou náročnost. To souvisí se zvyšováním požadavků na vlastnosti konstrukcí tvořících ochlazenou obálku budovy.



Obrázek 3: Vývoj spotřeby tepla pro vytápění v panelové bytové výstavbě. Zdroj: Vytápění rodinných a bytových domů, JAGA. Petráš, D. a kolektiv.

DŮVODY PRO REKONSTRUKCI PANELOVÝCH DOMŮ

Energetická náročnost panelových domů je hlavním důvodem jejich rekonstrukcí. Tepelné ztráty panelových domů jsou tvořeny hlavně ztrátami tepla obvodovým pláštěm a okny. Dalšími faktory přispívajícími ke ztrátám tepla jsou i ztráty v rozvodech tepla, jak rozvody z teplárny (plynárny) k místu předávací stanice, tak v objektu samém. S těmito fakty souvisí nejen ekonomická náročnost pro uživatele bytů, ale i vysoká zátěž při výrobě tepla pro životní prostředí.

Historie rekonstrukcí panelových domů

Historický vývoj v ČR se v této oblasti vyvíjel poměrně složitě, zprvu v 90-tých letech se zateplovalo velmi slabými zateplovacími systémy cca do 5 cm tloušťky. Na začátku nového tisíciletí se dostaly do popředí systémy o síle cca 10 cm, tento posun v uvažování byl výsledkem změny norem. Do dnešní doby jsou zateplovací systémy o tloušťce větší než 14 cm ojedinělé.

PROBLÉMY SPOJENÉ S PANELOVÝMI DOMY

nedostatečná tepelná izolace

- i přes izolovaný sendvičový plášť
- tepelné mosty ve styku panelů mezi sebou nebo se stropem
- způsobeno špatným tech. postupem, nekvalitním materiálem, nebo konstrukční chybou

použití dnes již nevyhovujících dřevěných oken a lodžiových panelů

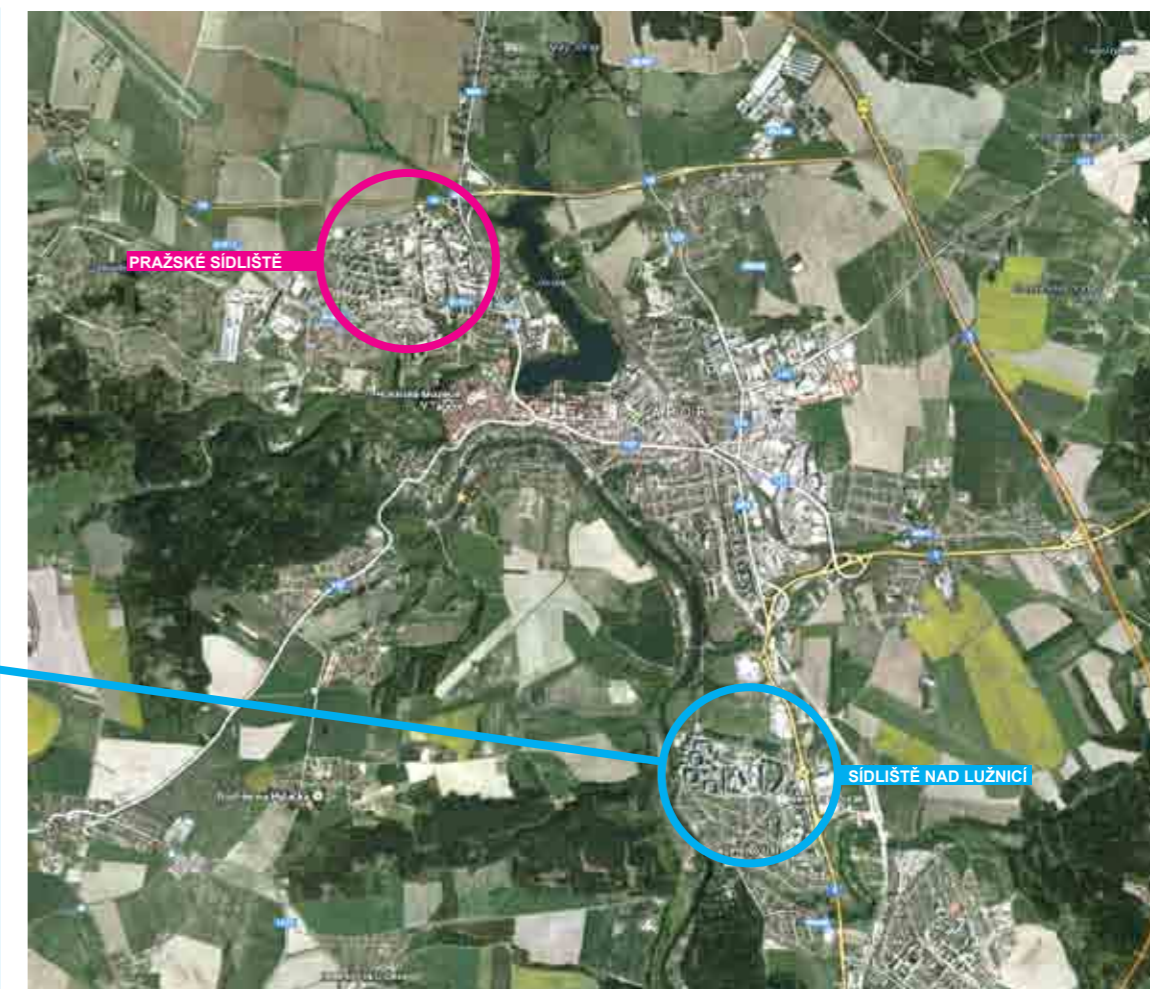
beton výborně vede zvuk a otřesy

- použití nulových podlah, nášlapná vrstva přímo na stropní kci.

nekvalitní materiály

špatné provedení střešních konstrukcí

neperspektivní a nedůstojné rekonstrukce panelových domů



Město Tábor má sídliště na severozápadu a jihu. Mladší z nich, Sídliště nad Lužnicí je největším sídlištěm (cca 10tis.obyvateľ) v Táboře a bylo dokončeno v 90. letech 20. století. Pražské sídliště bylo stavěno v 60. letech a v současné době ho čeká kompletní regenerace. Z mapy je patrné, že starší Pražské sídliště je spíše začleněno do struktury města, zatímco Sídliště nad Lužnicí vzniklo na „zelené louce“, ve značné vzdálenosti od centra města (cca 5km).

Sídliště nad Lužnicí jak název naznačuje, se nachází blízko řeky Lužnice, což oceňují všichni obyvatelé tohoto sídliště. Stačí pár minut, a z šedivého betonového sídliště se ocitnete v zeleném lese za řekou. Ze západní strany je tedy sídliště ohraničeno řekou, z východu frekventovanou silnicí E55 a na jihu navazuje na Sezimovo Ústí, které tvoří s Tábořem aglomeraci. Zastávky MHD jsou rozmístěny strategicky, na E55, v horní části sídliště a poté ve středu.

Období výstavby:
1980s-1990

Architekt:
Ing.arch. J. Vondrka - Stavoprojekt České Budějovice

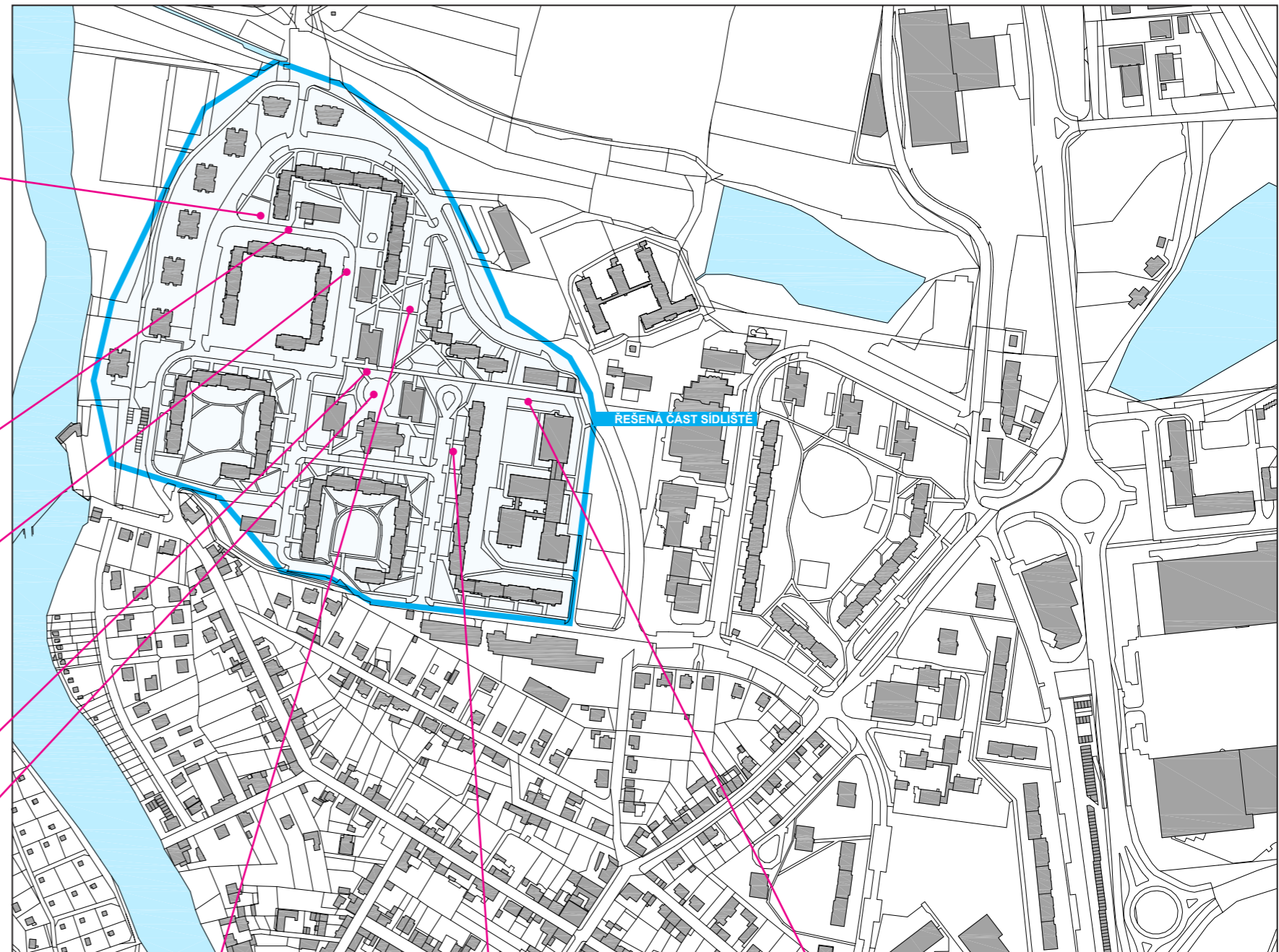
Lokalita:
Česká republika, Tábor 390 05

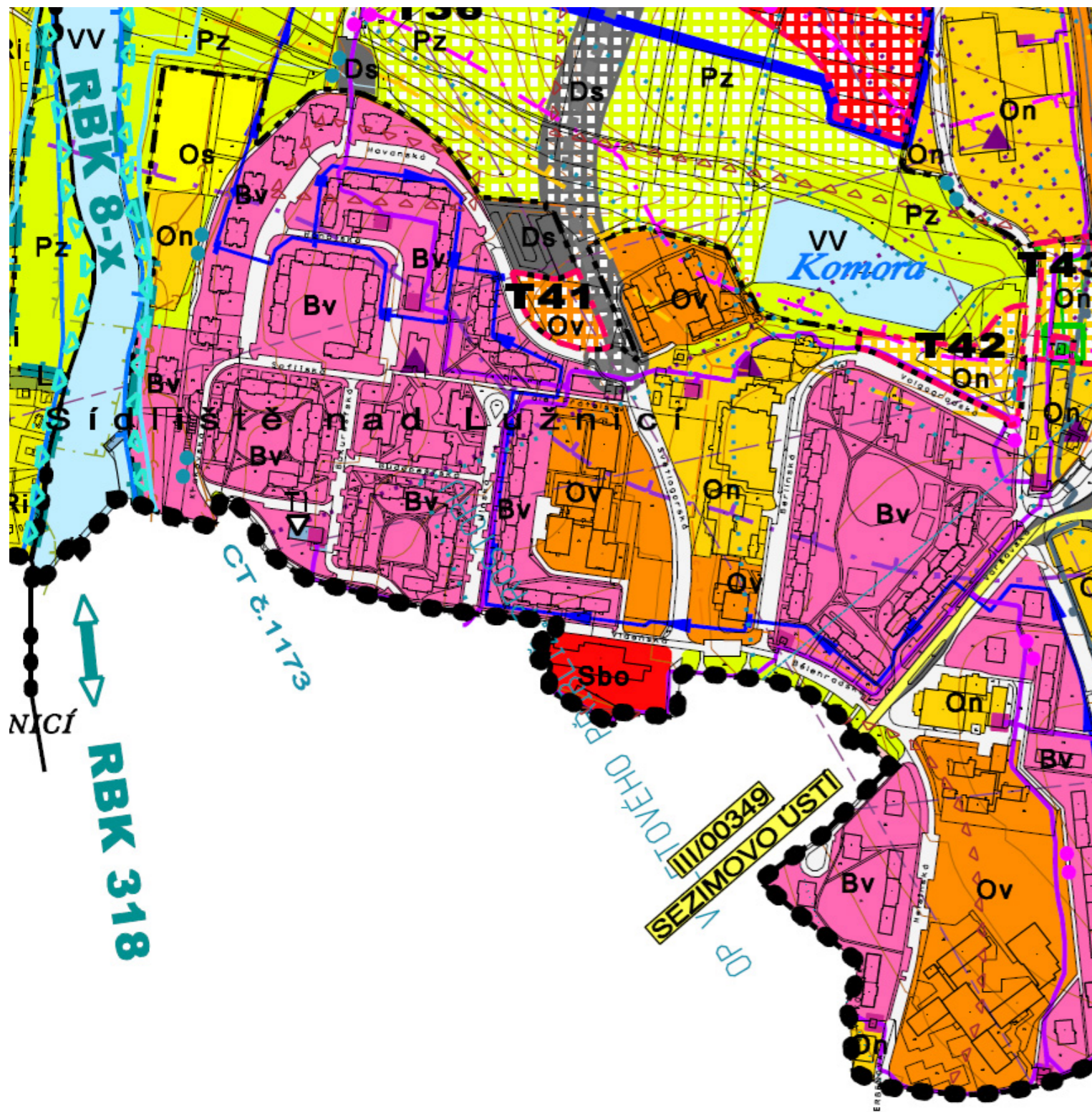
Celková plocha:
402 750 m²

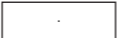

Počet obyvatel:
8 279

Obložnost (obyv/byt):
2,36

Hustota osídlení (obyv/ha):
158,3





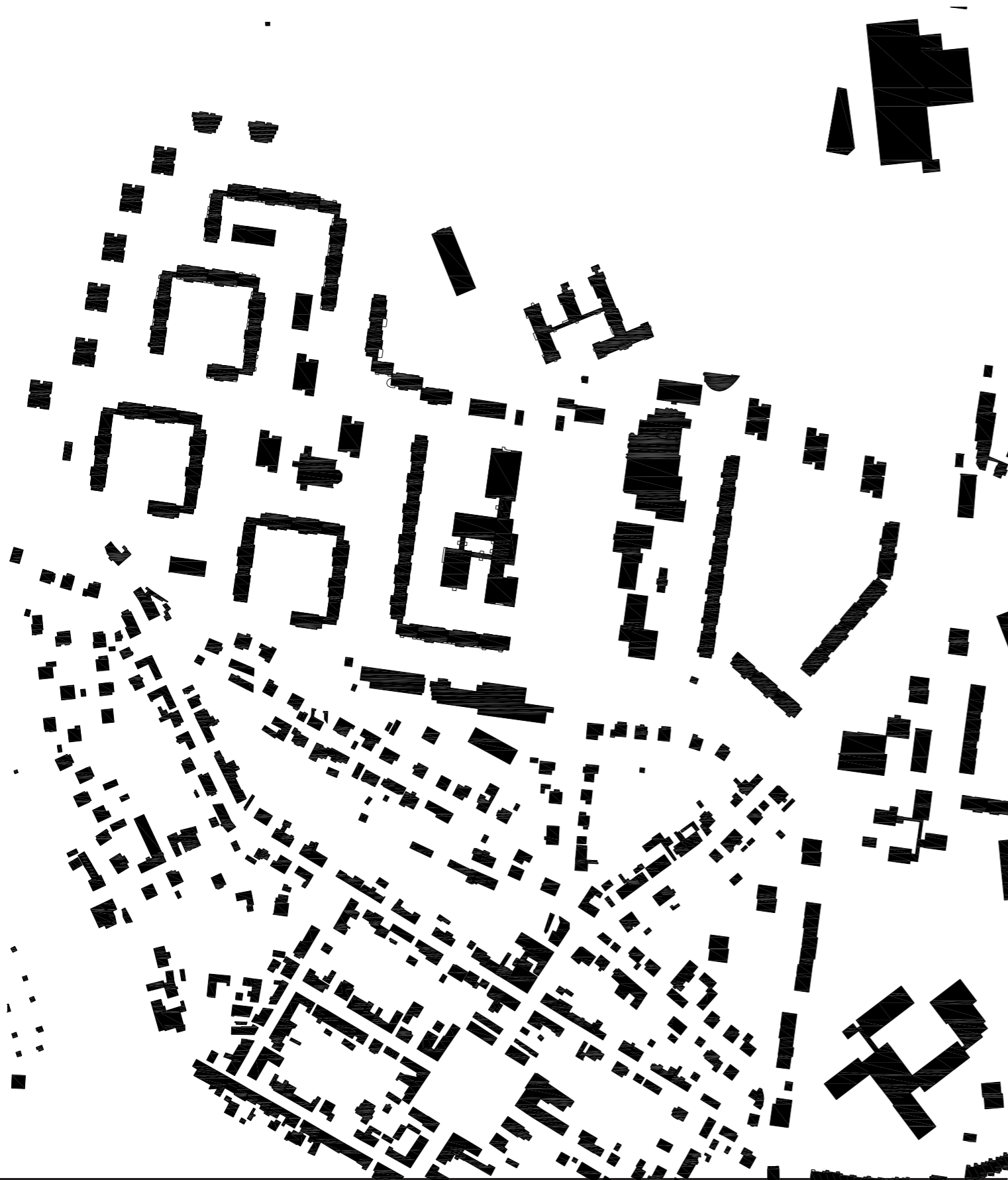
-  objekty
-  parcely



..... Sídliště nad Lužnicí



..... Sídliště nad Lužnicí



■ hmota

□ nezastavěná plocha

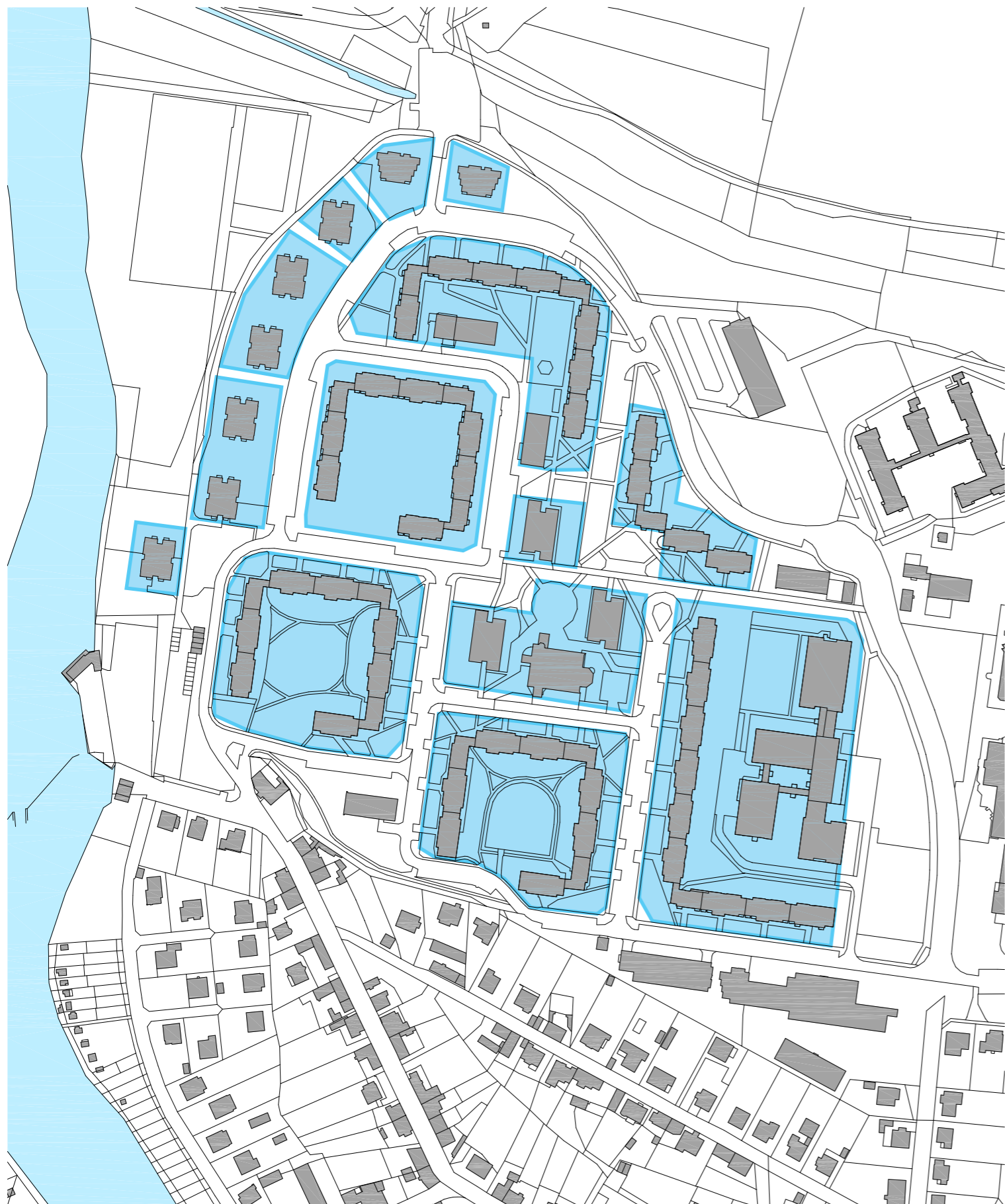
SCHWARZPLAN



□ hmota | neveřejný prostor




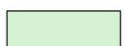




■ veřejný prostor

INVERZNÍ SCHWARZPLAN



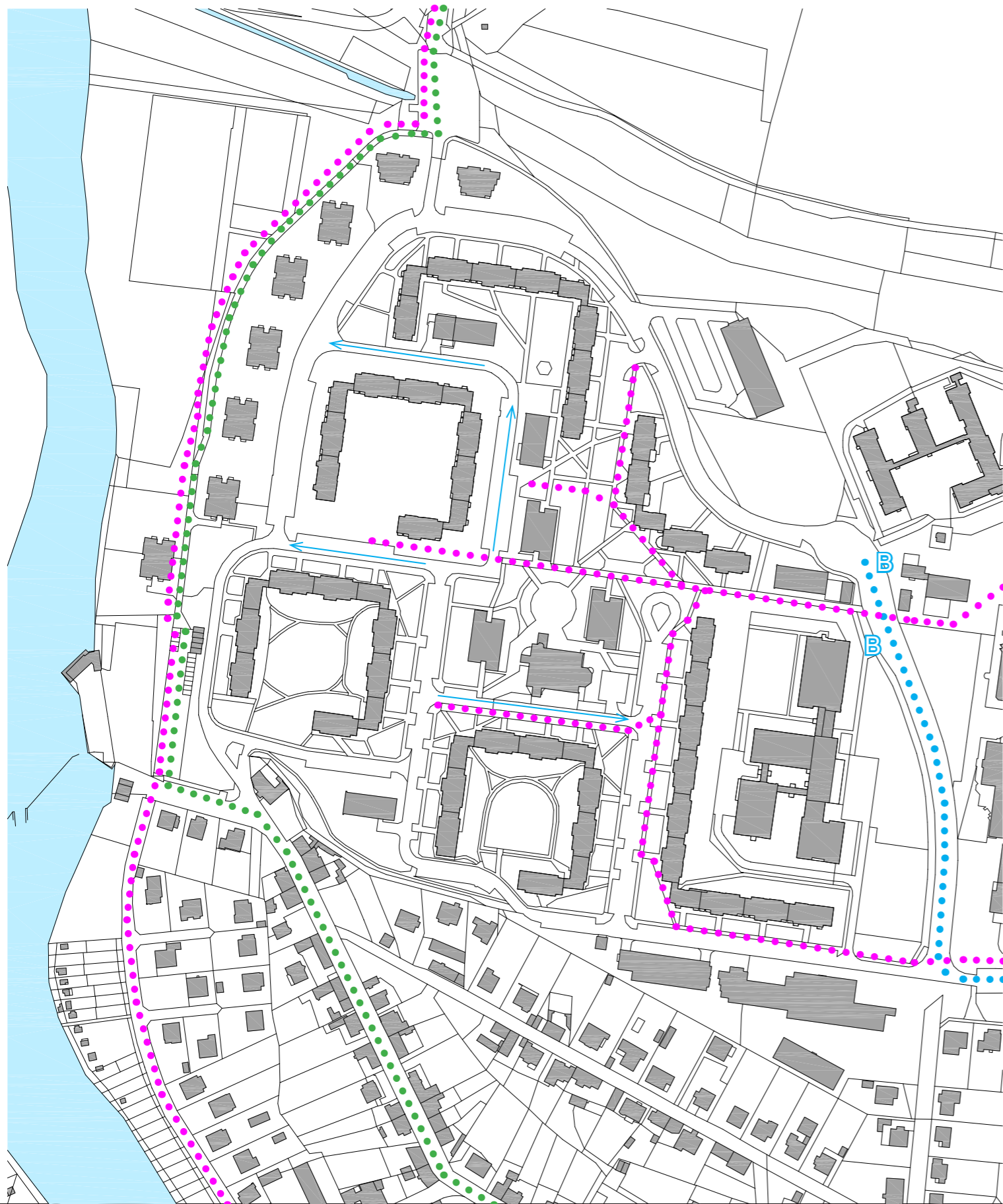
navrhovaná definice městských bloků



-  bydlení
-  administrativa
-  veřejná vybavenost
-  sídlištní zeleň
-  občanská vybavenost
-  sportovní plochy
-  technické budovy | parkování
-  divoká zeleň

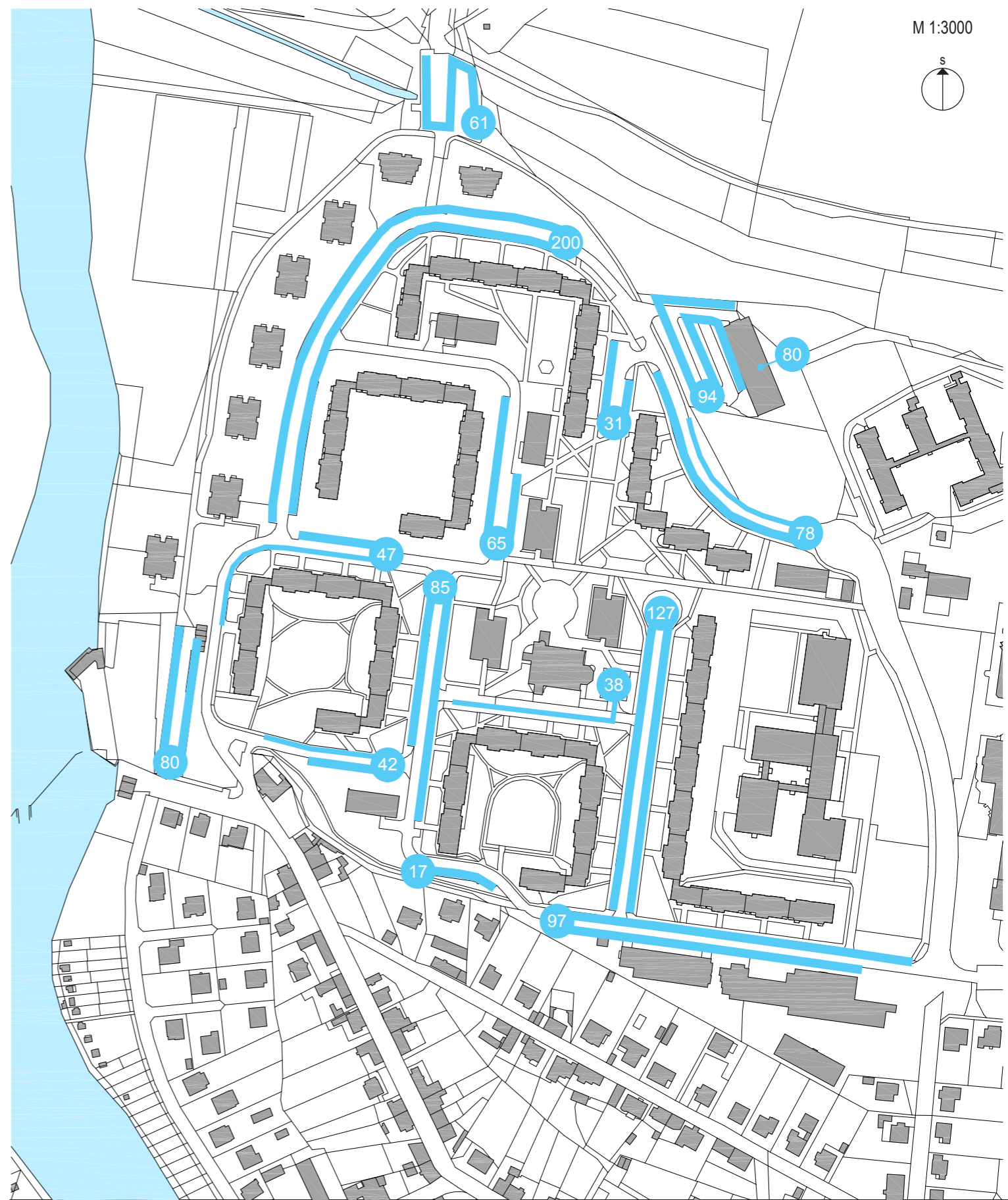
VYMEZENÍ BLOKŮ

FUNKCE V ÚZEMÍ



- hlavní pěší trasy
- jednosměrky
- trasy MHD (bus)
- cyklostezka

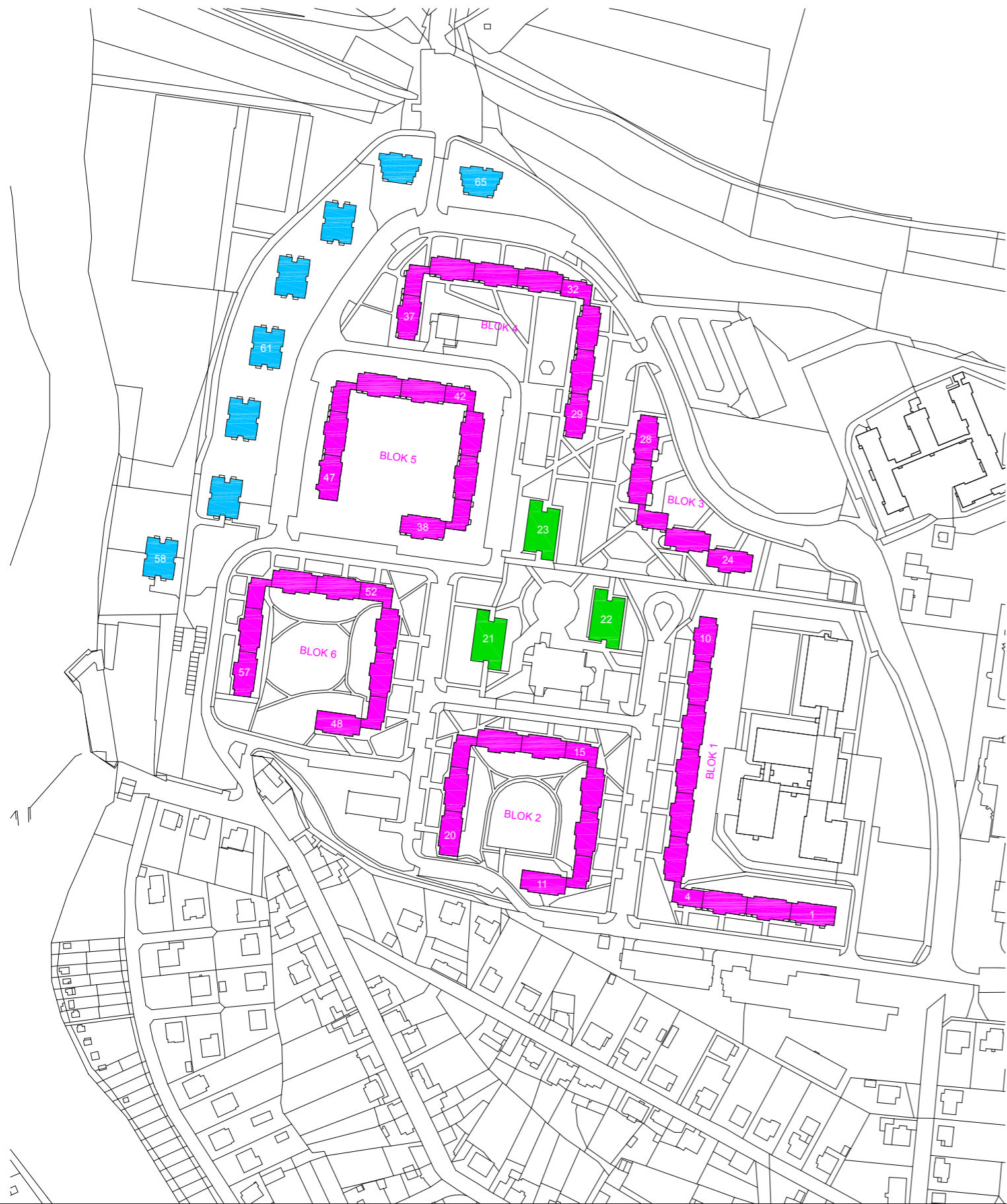
SCHÉMA DOPRAVY | TRASY



- P — počet parkovacích stání
- 1169 — celkový počet parkovacích stání

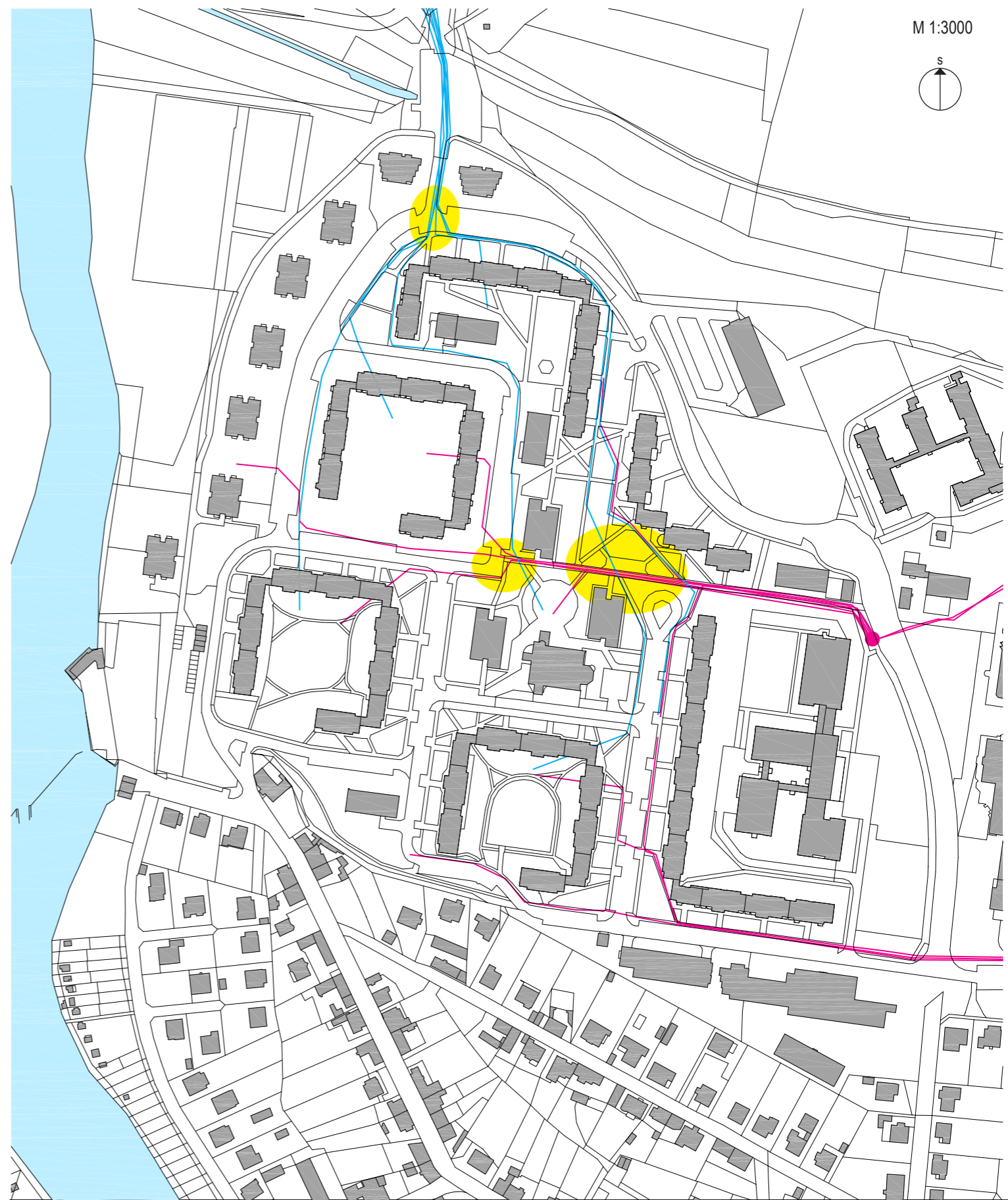
M 1:3000



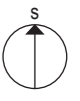


- PS 69
- BANKS
- T 06 B

TIPOLOGIE



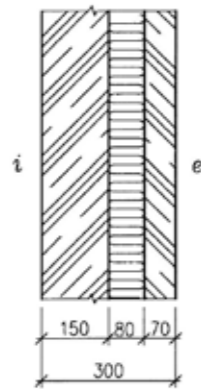
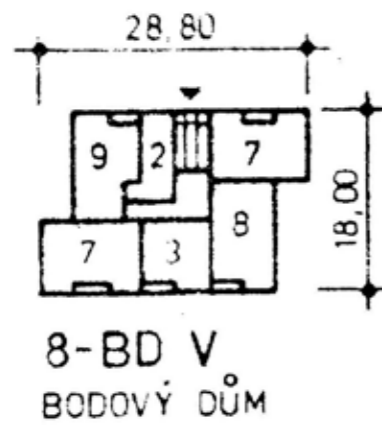
M 1:3000



- potenciál
- obvyklé trasy
- volnočasové trasy

VYMEZENÍ CENTER

T 06 B



Rok výstavby
1972

Počet pater
4,5, 6, 8,12, 13 nebo 15 podlaží

Typy sekcí
řadové, koncové, věžové a bodové, chodbové

Konstrukční systém
příčný nosný systém s předsazeným obvodovým pláštěm, jednu sekci řadového domu obvykle tvoří pět modulů o rozponu 3,6 m, u věžového domu v podélném směru sekce probíhá chodbový trakt v modulu 3,6 m se schodištěm přisazeným k fasádě a výtahy. Kolmo k chodbovému traktu symetricky na obě strany jsou příčné stěny s modulem 7 x 3,6 m.

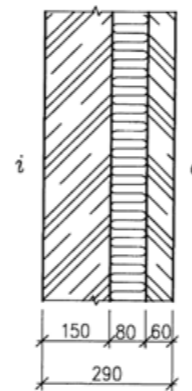
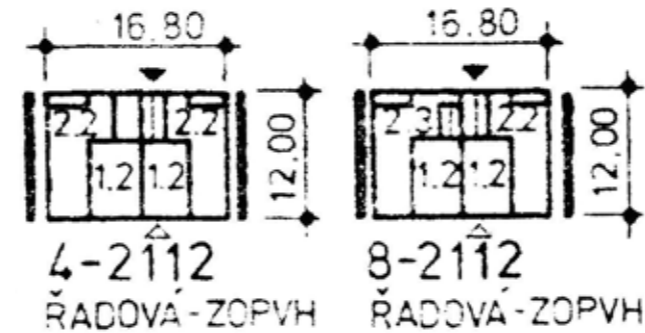
Rozpon
3,6 m

Hloubka objektu
10,8 m až 12 m

Konstrukční výška podlaží
2,8 m

Světlá výška podlaží
2,62 m, 2,65 m

PS 69



Rok výstavby
1972 - 1989

Počet pater
4 nebo 8, maximálně 14 podlaží

Typy sekcí
řadové, koncové, bodové, pilové a polopyramidové

Konstrukční systém
příčný nosný systém s výztužnými podélnými stěnami, může být použit i systém kombinovaný

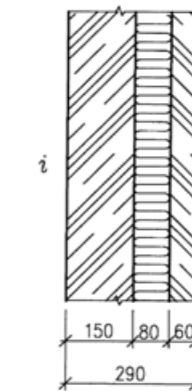
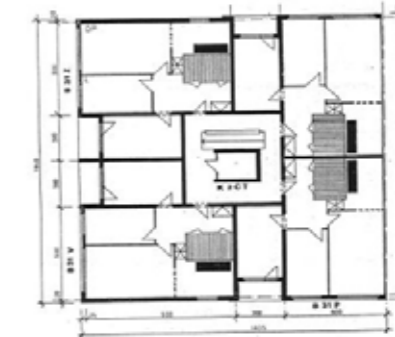
Rozpon
2,4 m, 3,6 m a 4,8 m

Hloubka objektu
hloubka řadových sekcí je od 10,8 m do 12 m

Konstrukční výška podlaží
2,8 m

Světlá výška podlaží
2,65 m

BANKS



Rok výstavby
1971 - 1989

Nejčastější počet podlaží
4 nebo 8 podlaží pro řadové sekce, 12 podlaží pro bodové sekce

Typy sekcí
řadové, koncové, nebo bodové

Konstrukční systém
systém nosných příčných stěn

Rozpon
2,4 m, 3,0 m a 4,2 m

Hloubka objektu
od 9,6 m do 10,8 m

Konstrukční výška podlaží
2,8 m

Světlá výška podlaží
2,65 m

| | dům | plocha [m2] | podlaží | podlažní plocha [m2] | počet bytů |
|-----------------------|-----|-------------|---------|----------------------|------------|
| Blok 1 řadové PS 69 | 1 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 2 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 3 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 4 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 5 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 6 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 7 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 8 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 9 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 10 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| Blok 2 řadové PS 69 | 11 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 12 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 13 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 14 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 15 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 16 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 17 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 18 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 19 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 20 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| bodové T 06 B | 21 | 550 | 12 | 6600 | 72 |
| | 22 | 550 | 12 | 6600 | 72 |
| | 23 | 550 | 12 | 6600 | 72 |
| Blok 3 - řadové PS 69 | 24 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 25 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 26 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 27 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 28 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| Blok 4 - řadové PS 69 | 29 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 30 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 31 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 32 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 33 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 34 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 35 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 36 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 37 | 320 | 8 | 2560 | 32 |

| | dům | plocha [m2] | podlaží | podlažní plocha [m2] | počet bytů |
|-----------------------|-----|-------------|---------|----------------------|------------|
| Blok 5 - řadové PS 69 | 38 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 39 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 40 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 41 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 42 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 43 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 44 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 45 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 46 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 47 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| Blok 6 - řadové PS 69 | 48 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 49 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 50 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 51 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 52 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 53 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 54 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 55 | 190 | 8 | 1520 | 24 |
| | 56 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| | 57 | 320 | 8 | 2560 | 32 |
| bodové BANKS | 58 | 415 | 8 | 3320 | 40 |
| | 59 | 415 | 8 | 3320 | 40 |
| | 60 | 415 | 8 | 3320 | 40 |
| | 61 | 415 | 8 | 3320 | 40 |
| | 62 | 415 | 8 | 3320 | 40 |
| | 63 | 415 | 8 | 3320 | 40 |
| | 64 | 415 | 8 | 3320 | 40 |
| | 65 | 415 | 8 | 3320 | 40 |

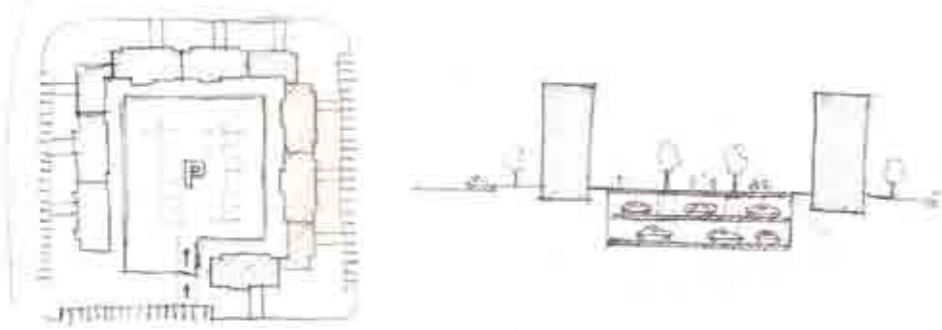
celkový počet bytů

2160

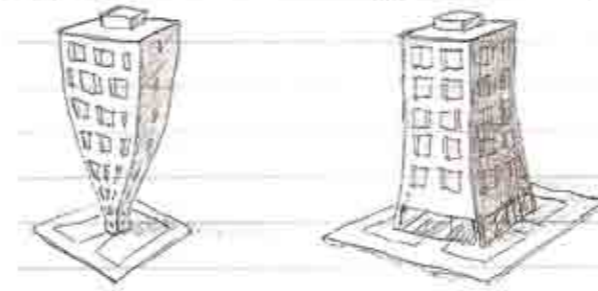
vlastnické poměry

bytové družstvo
cca 30% bytů v soukromém vlastnictví

MOŽNÉ ŘEŠENÍ DEFICITU PARKOVÁNÍ



FUNGOVÁNÍ PANELOVÉHO VÝSTAVBU K PARTERU SOUČASNOST



- parkování podél silnice, zastávka
- ob. a 30% vyhledání plochy
včetně kletky

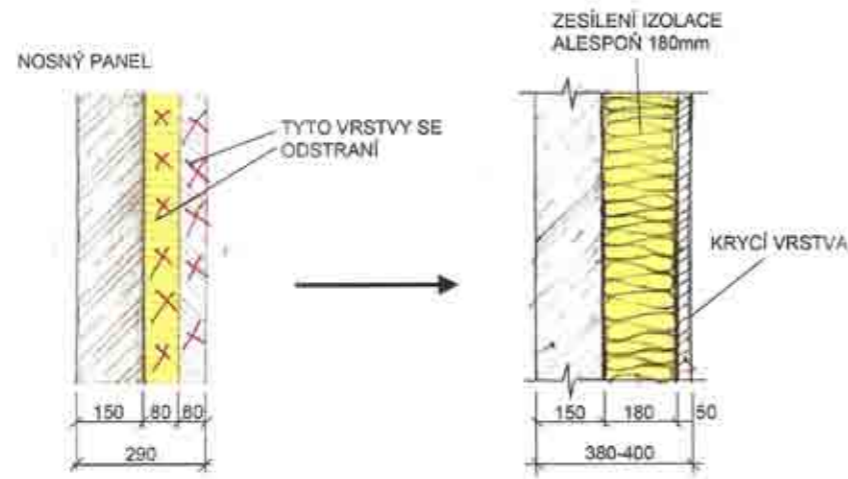
PROBLÉMY

- _monofunkčnost
- _nedostatek parkovacích stání
- _nedostatek soukromého exteriéru - absence
- _nevyužitý veřejný prostor
- _urbanisticky odříznuté od města
- _absence prostorové orientace domů

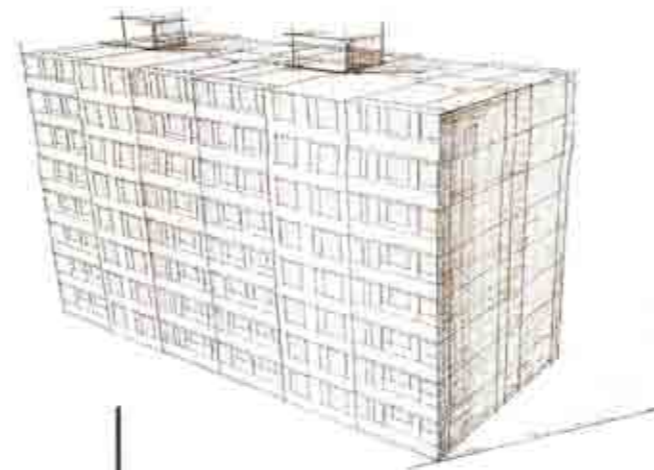
HODNOTY

- _potenciál vnitroblokového prostoru
- _dobrá dostupnost zeleně, v okolí
- _přítomnost sportovních a volnočasových ploch
- _dostatek volného prostoru, rozumná hustota zástavby
- _obecná spokojenost obyvatelstva

ÚPRAVA OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ



STAVEBNÍ ÚPRAVA



PROSŘEDKY NÁVRHU

- _vymezení a vytvoření soukromého a polosoukromého prostoru
- _vytvoření prostoru a hmot pro drobnou komerci a komunitní služby
- _redukce parkovacích stání v ulici, úprava veřejného prostoru
- _vytvoření nových parkovacích stání uvnitř bloků
- _doplnění bloků o hmoty s obytnou funkcí
- _rekonstrukce panelového domu
- _úprava dispozičního řešení bytů, vyšší různorodost
- _doplnění o balkóny a lodžie
- _větší plocha okenních otvorů
- _opatření pro úsporu energie, solární panely, tepelné výměníky, izolace

POZNATKY Z PRŮZKUMU

Postupem devadesátých let docházelo k vymírání pestré veřejné vybavenosti, vymizely videopůjčovny, papírnictví, hračkářství, železářství či domácí potřeby. Jejich místa zaujaly dvě vietnamské prodejny, nebo zůstala prázdná. K tomuto patrně přispěl vznik velkých supermarketů podél hlavní silnice.

V současnosti některé služby sídliště citelně chybí. Například večerka v západní části sídliště, nebo vhodně situovaná kavárna, restaurace, beauty salon atd.

Sídliště je též postihnuo stárnutím generace, jež se sem před 25 lety přistěhovala. Tehdy nové sídliště, výdobytek umírajícího režimu, bylo plné mladých rodin, dětí a života. Bohužel stigma zosobnění socialismu jej brzy dostihlo. Sídliště nepředstavovalo populární způsob bydlení. Děti vyrostly, školy se zavřely, sídliště utichlo, zestárla, odcizilo se...

V posledních letech dochází ke zlepšení, je zde jistá snaha o regeneraci sídliště, mimo jiné byla též zbudována rozsáhlá odpočinková/sportovní zóna Komora, jež má velký vliv na oživení veřejného prostoru na sídlišti.

Cílem je tedy oživit sídliště, přilákat nové obyvatele, a nabídnout jim atraktivní prostor k životu.

SÍDLIŠTĚ - VEŘEJNÝ PROSTOR

PROCES PŘESTAVBY SÍDLIŠTĚ - VEDENO ZE STRANY MĚSTA TÁBOR

- DISKUSE O REVITALIZACI
- ZPŮSOB PŘEVODU A PRIVATIZACE POZEMKŮ MĚSTA - TJ. VEŠKERÉ POZEMKY MIMO ZASTAVĚNÉ
- NOVÉ VYMEZENÍ PARCEL

NÁSTROJE REVITALIZACE

- ZÁKLADNÍ ÚZEMNÍ PLÁN
- REGULAČNÍ PLÁN
- DOTACE (EU, MMR, ZELENÁ ÚSPORÁM)
- PODPORA INVESTIC

ÚKOLY

- INVESTICE DO REVITALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTORU
- INVESTICE DO OBJEKTŮ DROBNÉ KOMERCE ... ----- PRONÁJEM
- PODPORA VÝHODNÝCH ÚVĚRŮ

CÍLE

- VYTVOŘENÍ JASNĚJŠÍ ORIENTACE ---- MĚSTSKÝ PROSTOR (ULICE, DŮM, VNITROBLOK)
- NARUŠENÍ FUNKČNÍ MONOTÓNOSTI

PANELOVÝ DŮM

PROCES PŘESTAVBY DOMU - VEDENO ZE STRANY BYTOVÉHO DRUŽSTVA, SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, SOUKROMÝ INVESTOR (DEVELOPER)

- IDENTIFIKACE S PANELOVÝM DOMEM
- VZNIK SOUSEDSTVÍ V RÁMCI JEDNOHO DOMU

NÁSTROJE

- VZNIK SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
- ZÁSAH INVESTORA / BYTOVÉHO DRUŽSTVA

ÚKOLY

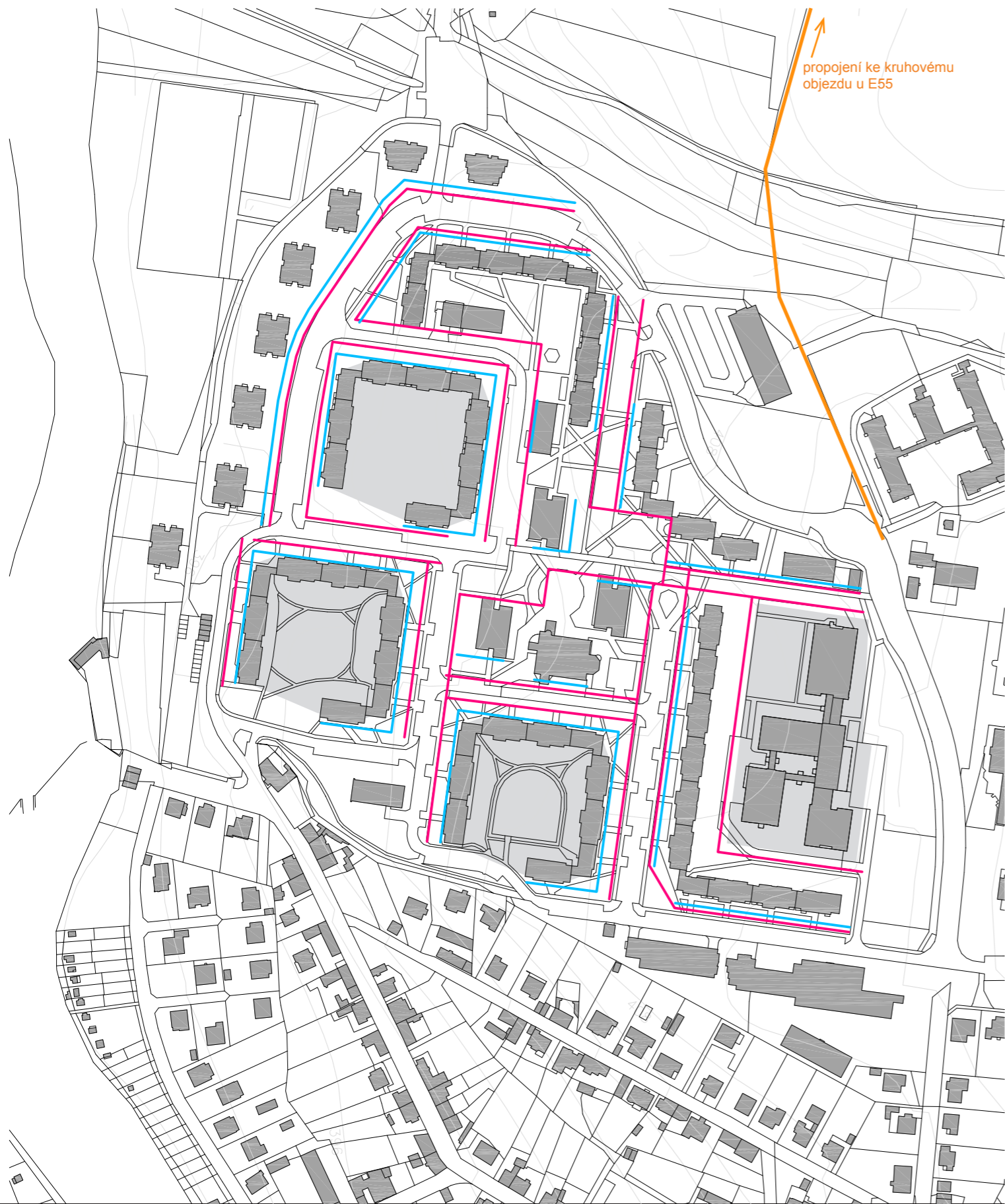
- SPOLU-INVESTICE DO REKONSTRUKCE PANELÁKU
- SPOLU-INVESTICE DO ÚPRAVY POZEMKU PŘIDRUŽENÉHO K DOMU
- SPOLUPRÁCE S ARCHITEKTEM / PROJEKTANTEM NA PŘÍZPŮSOBNÍ PARTERU KONKRÉTNÍM POŽADAVKŮM ... VOLITELNÉ HMOTY PARTERU
- SPOLUPRÁCE S ARCHITEKTEM NA VIZUÁLNÍM PROVEDENÍ DOMU

CÍLE

- DŮSTOJNÝM ZPŮSOBEM ZREKONSTRUOVANÝ PANELOVÝ DŮM
- ENERGETICKY ÚSPORNĚJŠÍ DŮM
- IDENTIFIKACE OBYVATEL S VLASTNÍM DOMEM A PŘILEHLÝMI PLOCHAMI

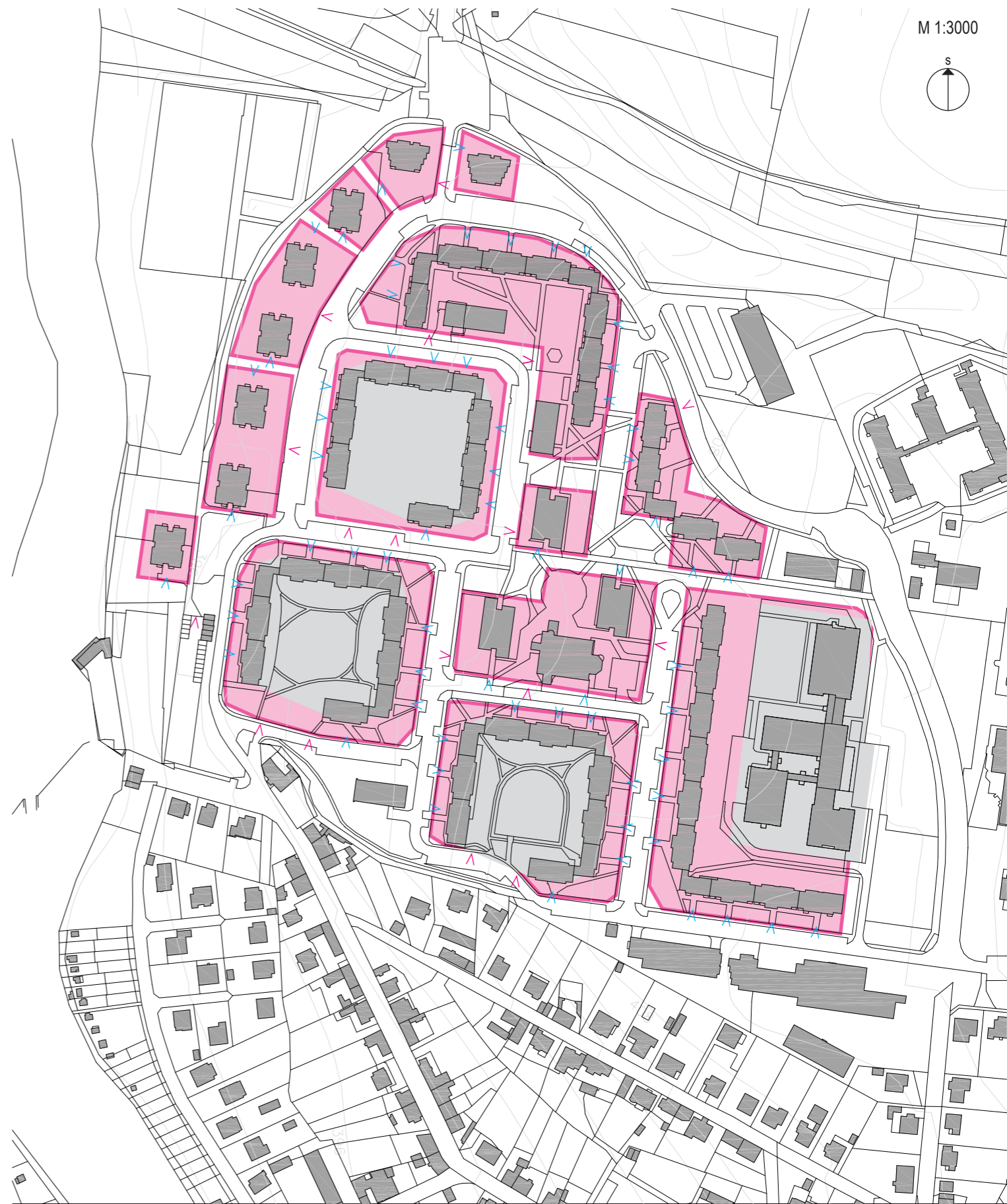
POZNÁMKA

DŮLEŽITÝM PRVKEM FINANCOVÁNÍ PROJEKTU BUDE DOTACE ZE STRANY MMR, WWW.DOTACEZ.EU, DOTACE ZELENÁ ÚSPORÁM



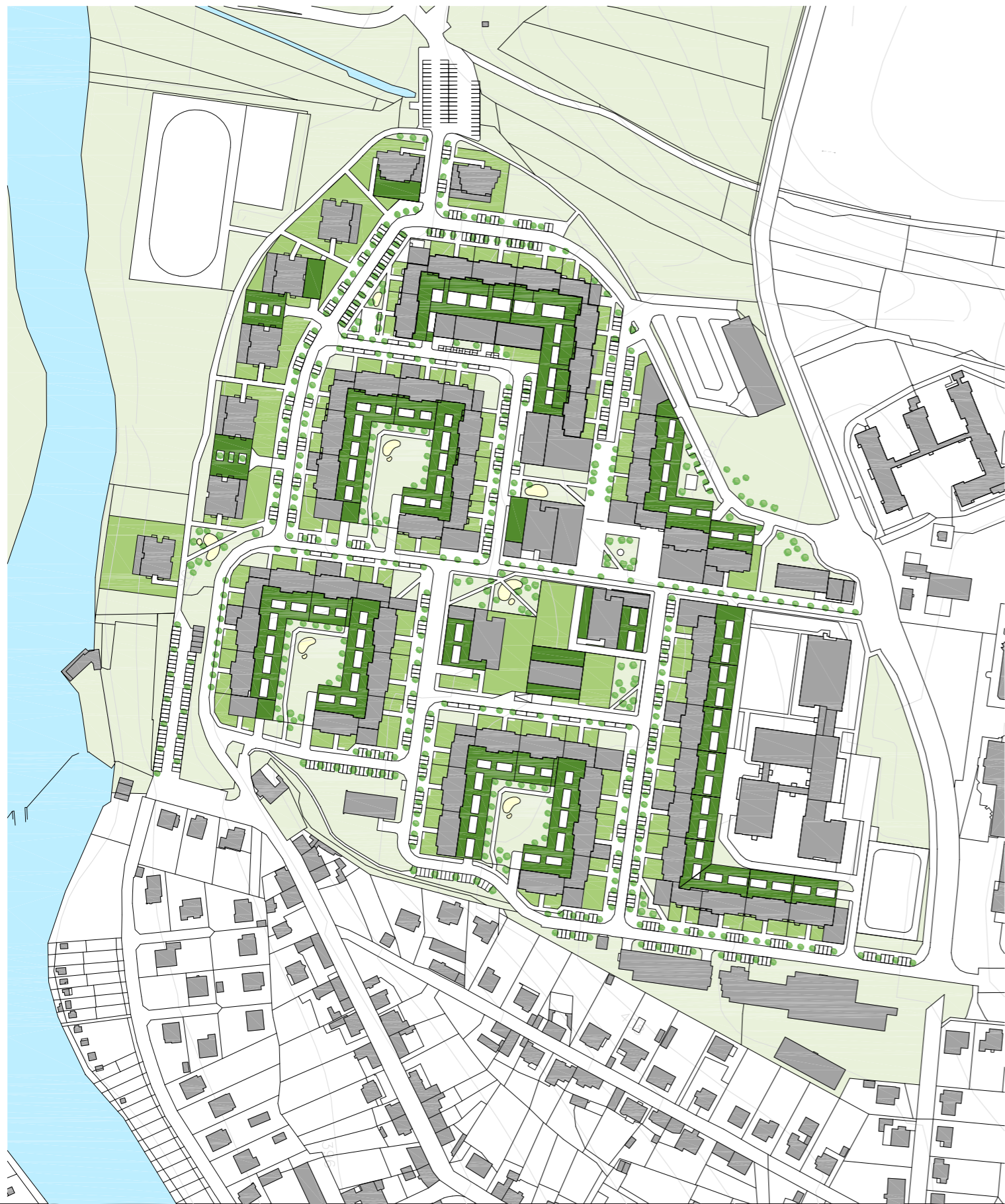
- stávající zástavba
- stávající bloky
- hranice ulice a parcel
- uliční hrana domů / bloku
- nová komunikace


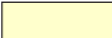




URČENÍ HRANIC A ORIENTACE



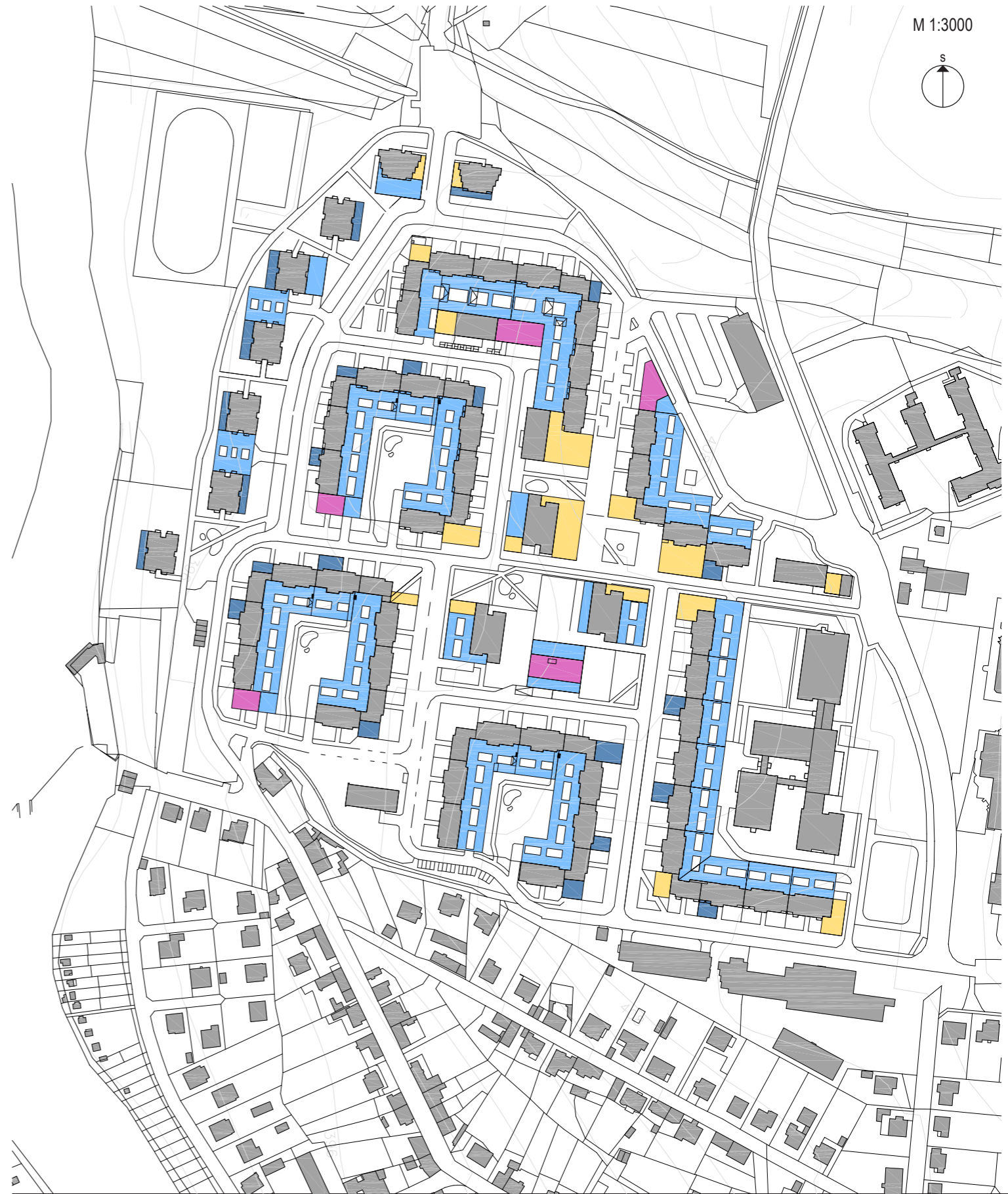
- stávající zástavba
- stávající bloky
- stávající zástavba
- vjezd do bloku
- vchod do domu




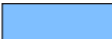

NOVÉ MĚSTSKÉ BLOKY



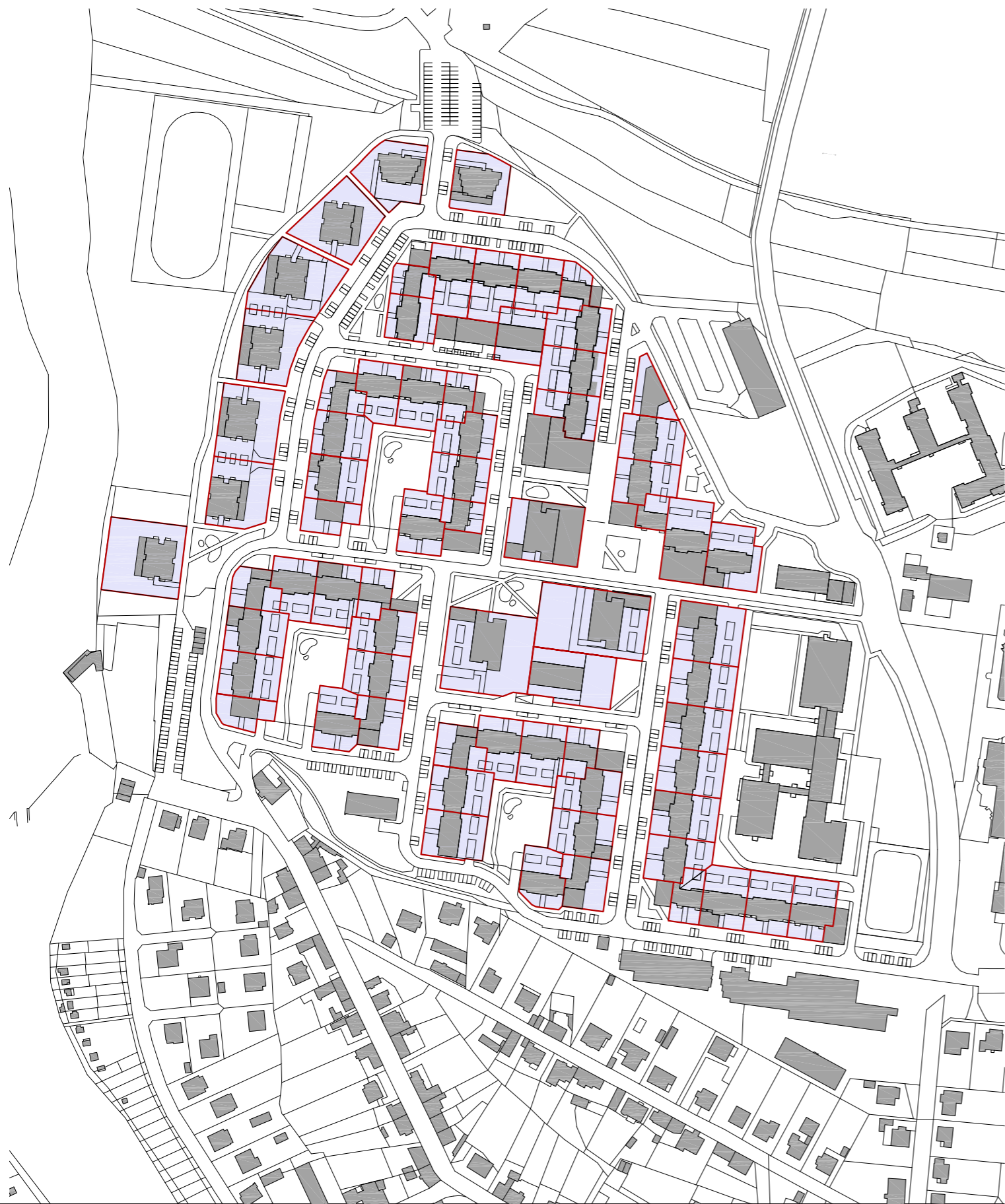
- | | | | |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------|
|  | stávající i nová zástavba |  | plocha pro hřiště |
|  | soukromé a polosoukromé plochy 2NP |  | intenzivní veřejná zeleň |
|  | polosoukromé plochy 1NP (na terénu) | | |
|  | veřejná a poloveřejná zeleň | | |

VEŘEJNÝ PROSTOR



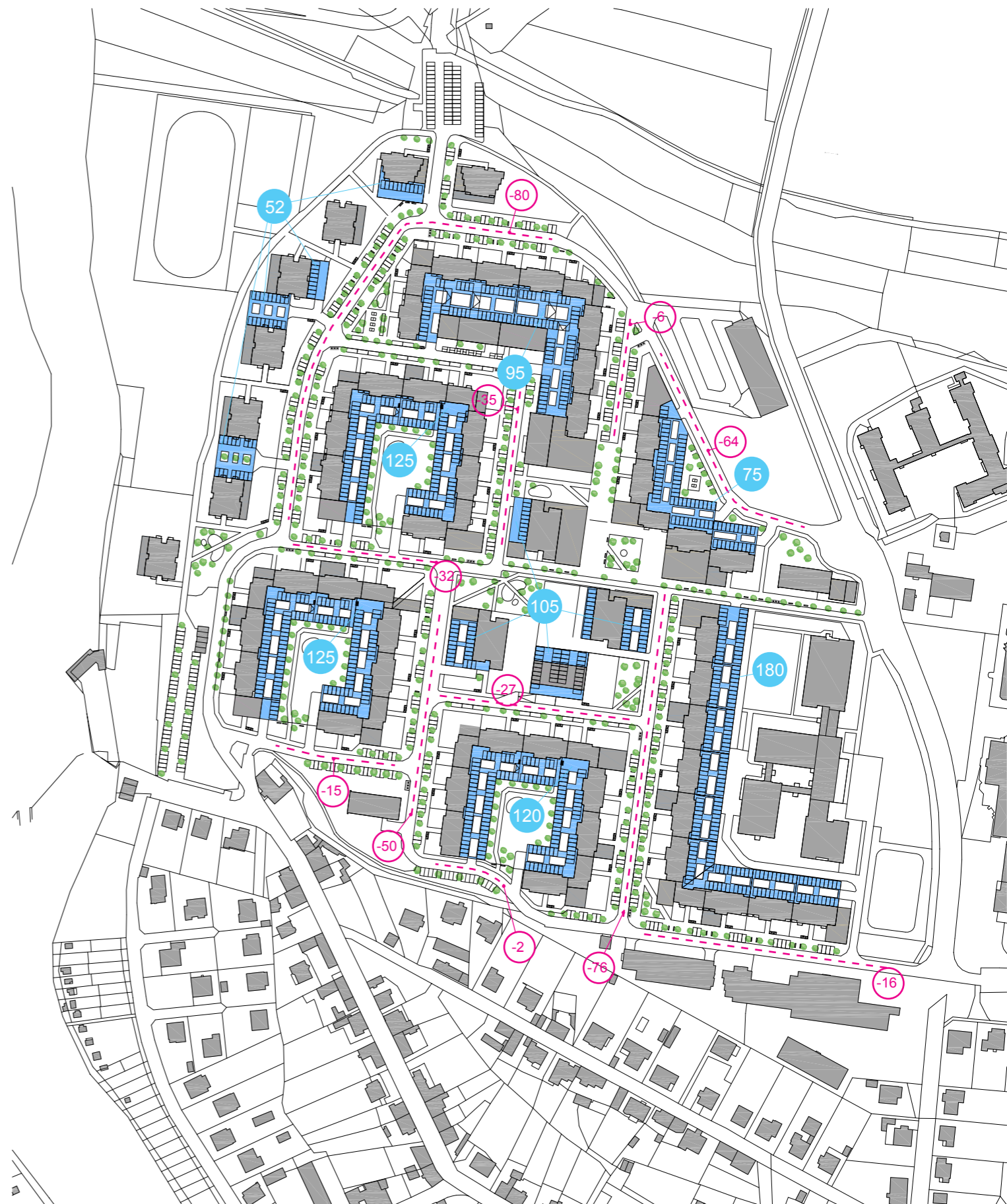
- | | | | |
|---|---|---|------------------------------|
|  | stávající zástavba |  | nová bytová zástavba 3NP-5NP |
|  | nová zástavba - komerce/služby 1NP | | |
|  | nová zástavba - parkovací plochy 1NP | | |
|  | doplňkové, volitelné 1NP - komunitní funkce, komerce, na základě požadavků obyvatel daného domu | | |

NOVÉ HMOTY



- stávající parcelace
- nová parcelace - převedeno na SVJ
- stávající i nová zástavba

PARCELACE



- stávající i nová zástavba
- krytá plocha parkoviště
- redukce parkovacího stání
- P nová stání - 877
- P úbytek - 403

877 nových míst, 403 zrušených = + 474 míst
Nyní celkem 1643 parkovacích stání

DOPRAVA V KLIDU



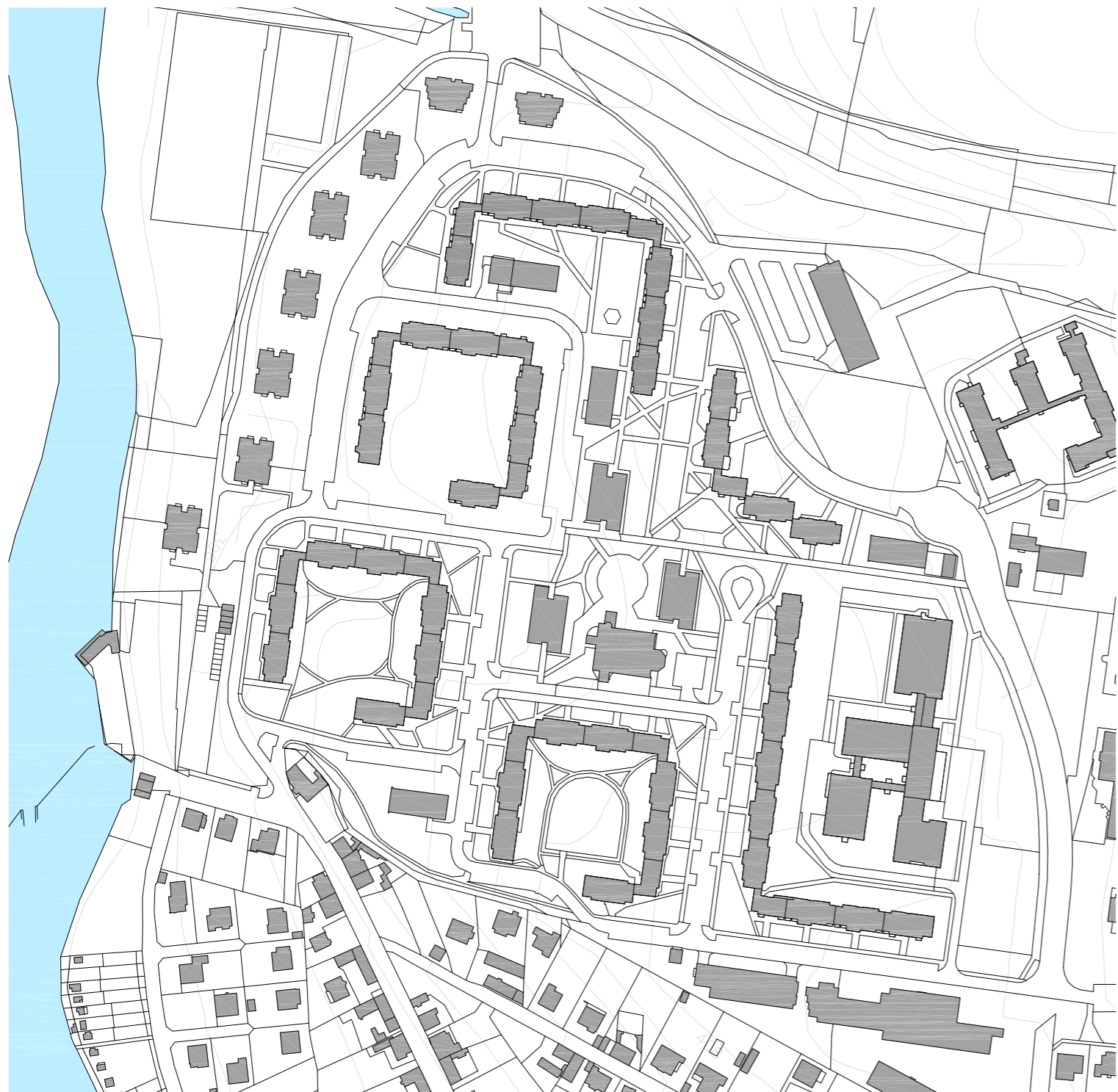
Revitalizace západní části Sídliště nad Lužnicí stojí na principu usměrnění (omezení) veřejného prostoru jako všudypřítomného elementu. Jsou definovány městské bloky s orientací **vnitroblok < dům > ulice**. Jsou definovány i samotné ulice, už to není jen prostor kde je silnice, ale stávají se skutečným veřejným prostorem, který je jasně oddělen od prostoru obytných domů, (polo)soukromých parcel.

Dochází k významné redukcí parkovacích stání v ulici, která ve stávajícím stavu tvoří všeobjímající bariéru automobilů. Tato stání jsou nahrazena a posílena polokrytými parkovacími plochami uvnitř bloků.

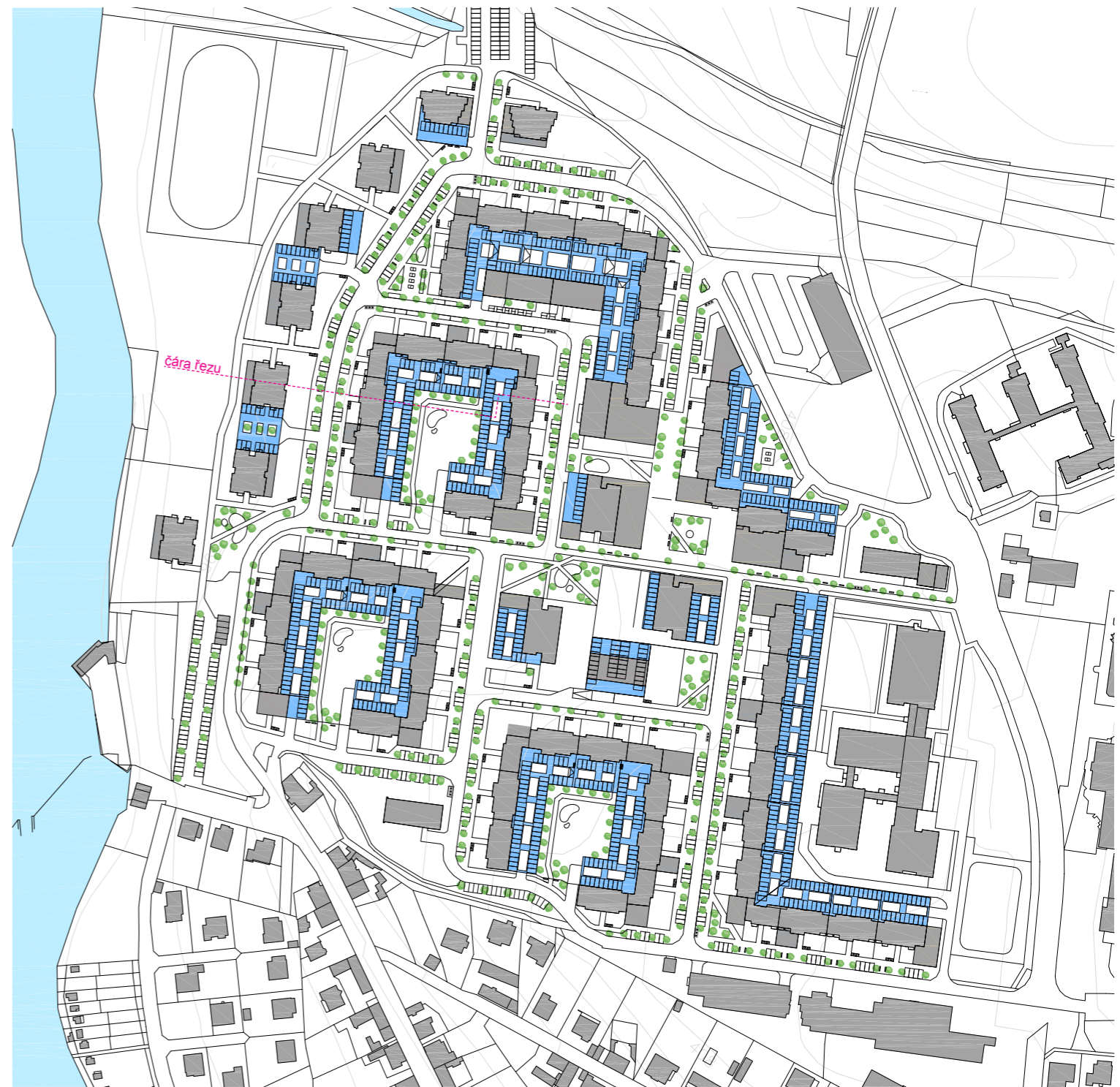
Vzniká nové centrum / náměstí ve strategickém středu sídliště a další veřejné prostory.

Sídlištní bloky jsou doplněny o další obytné domy o nižší podlažnosti, a také jiné komerční a doplňkové funkce v jednopodlažních hmotách, v některých případech napojených na parter panelových domů.

Dochází k rozvrhu nové parcelace, která je kritická pro další fáze revitalizace.

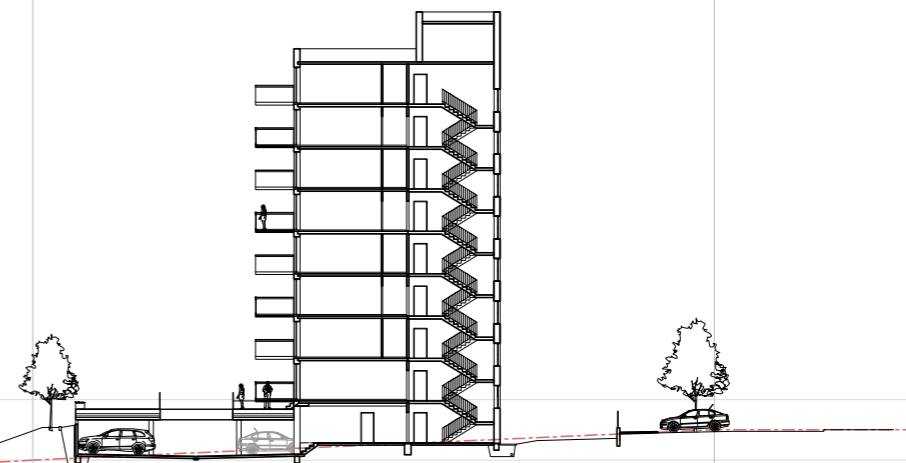
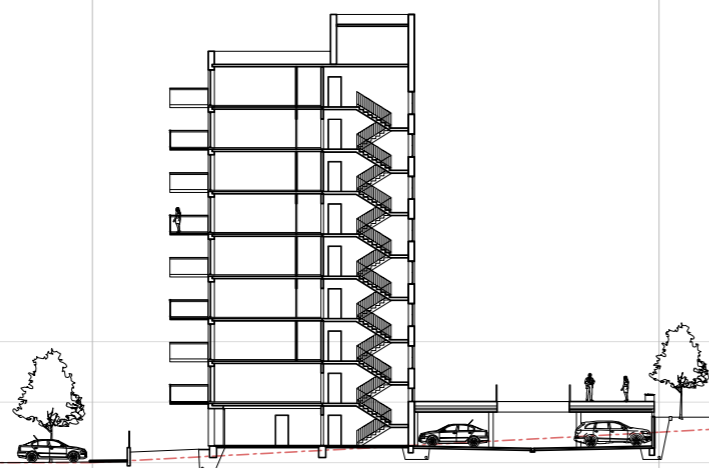


PŘED

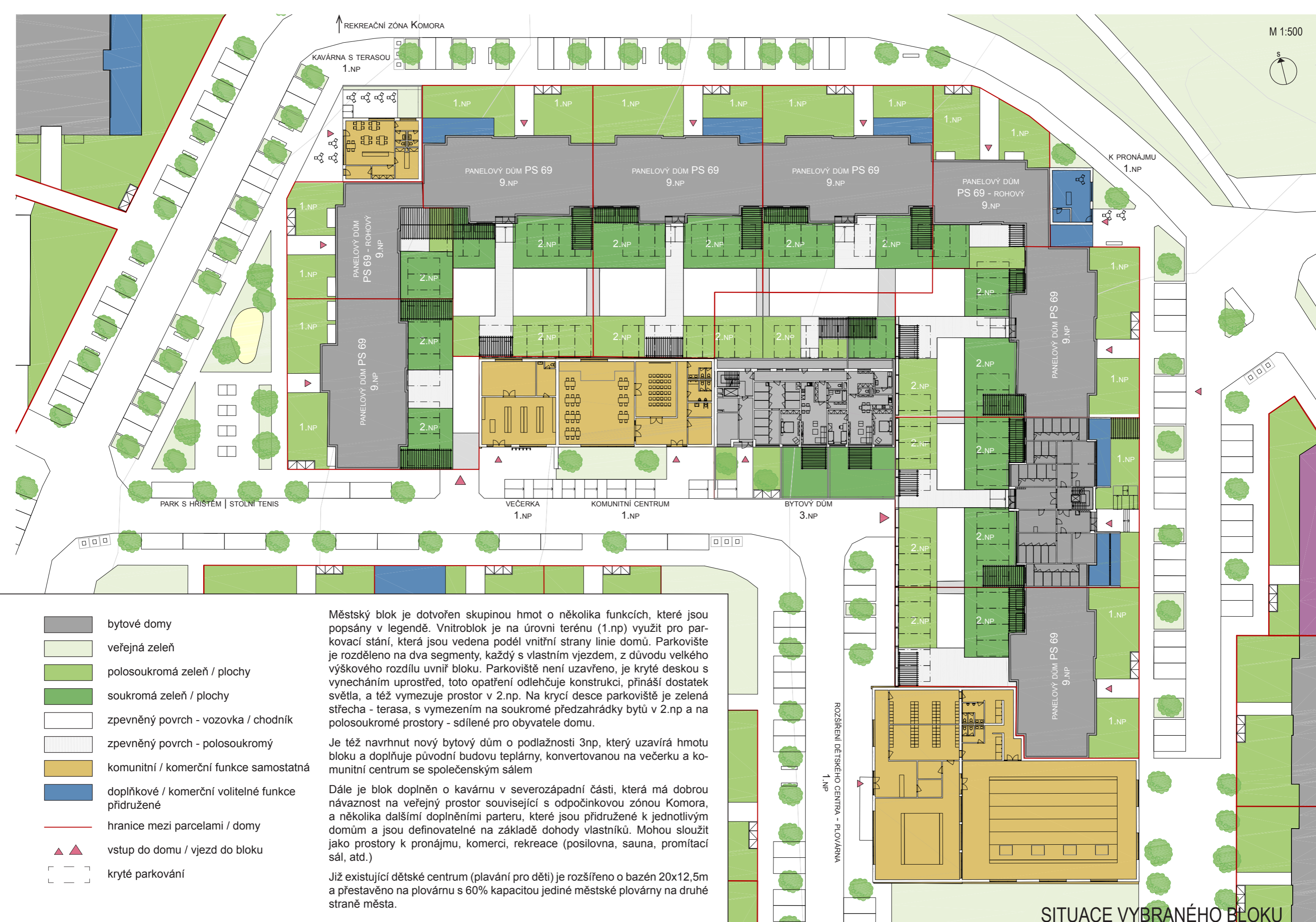


PO

406
402
398



SROVNÁNÍ, ŘEZ BLOKEM



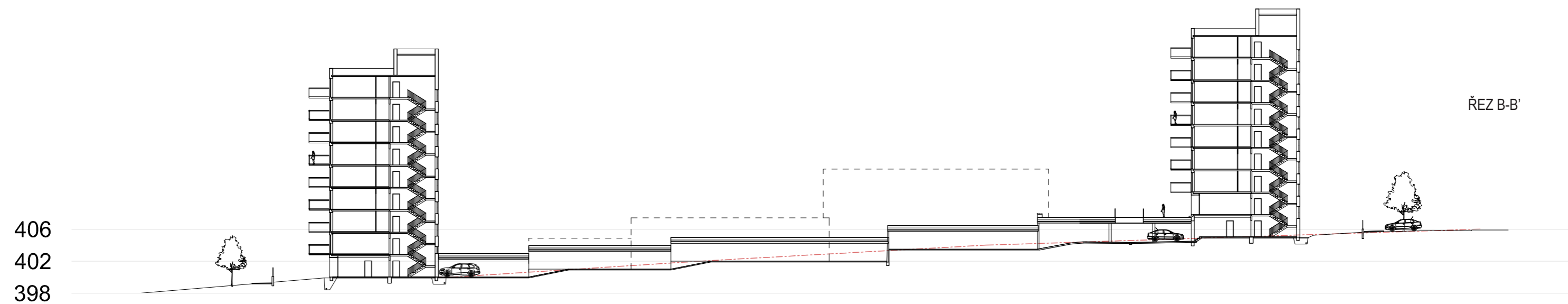
- bytové domy
- veřejná zeleň
- polosoukromá zeleň / plochy
- soukromá zeleň / plochy
- zpevněný povrch - vozovka / chodník
- zpevněný povrch - polosoukromý
- komunitní / komerční funkce samostatná
- doplňkové / komerční volitelné funkce přidružené
- hranice mezi parcelami / domy
- vstup do domu / vjezd do bloku
- kryté parkování

Městský blok je dotvořen skupinou hmot o několika funkcích, které jsou popsány v legendě. Vnitroblok je na úrovni terénu (1.np) využit pro parkovací stání, která jsou vedena podél vnitřní strany linie domů. Parkoviště je rozděleno na dva segmenty, každý s vlastním vjezdem, z důvodu velkého výškového rozdílu uvnitř bloku. Parkoviště není uzavřeno, je kryté deskou s vynecháním uprostřed, toto opatření odlehčuje konstrukci, přináší dostatek světla, a též vymezuje prostor v 2.np. Na krycí desce parkoviště je zelená střecha - terasa, s vymezením na soukromé předzahrádky bytů v 2.np a na polosoukromé prostory - sdílené pro obyvatele domu.

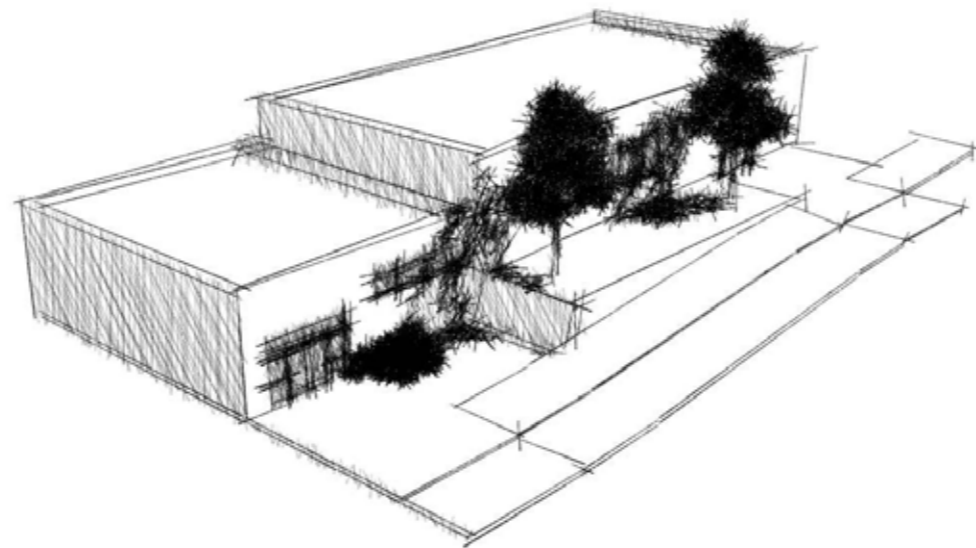
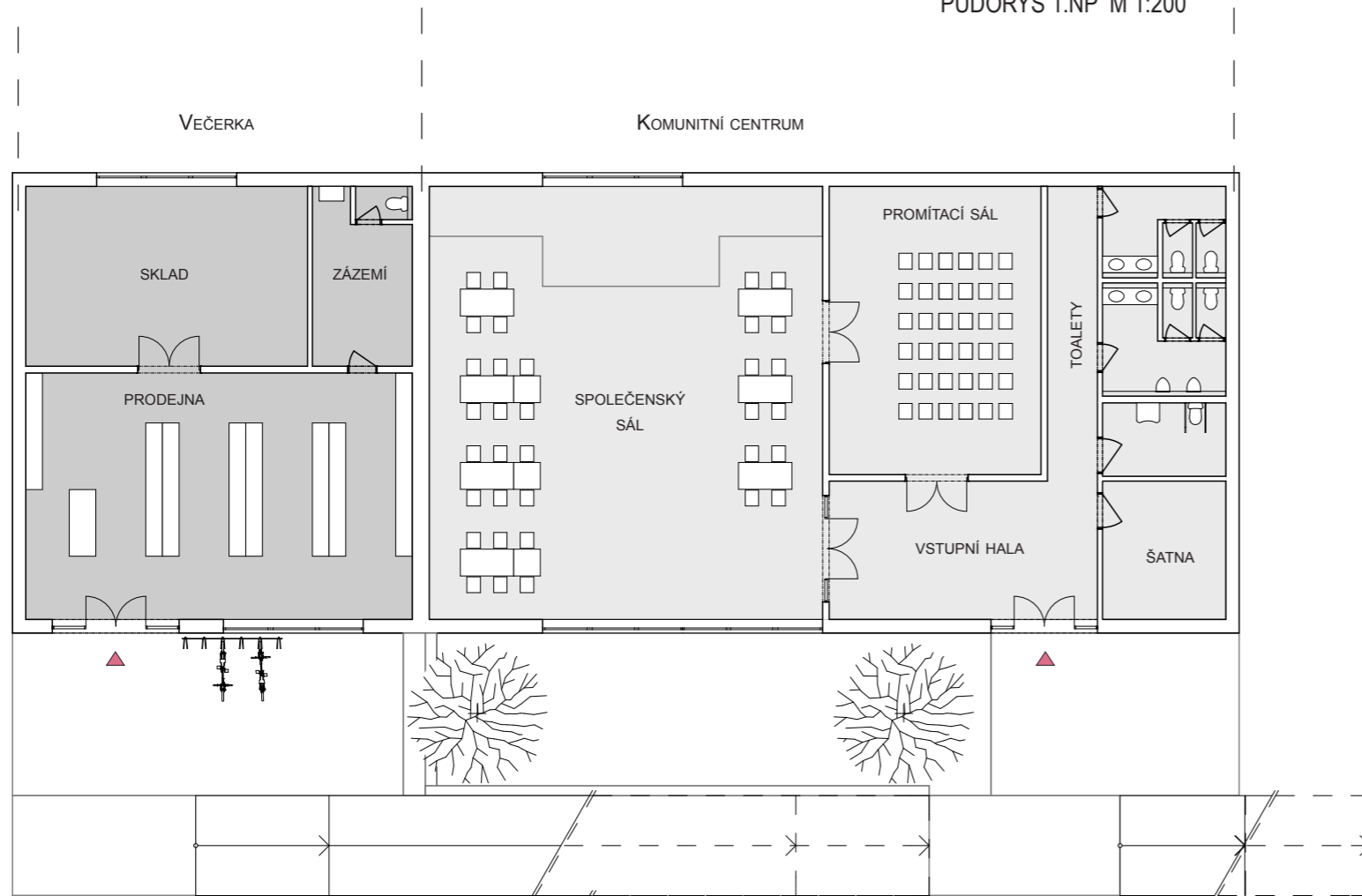
Je též navrhnut nový bytový dům o podlažnosti 3np, který uzavírá hmotu bloku a doplňuje původní budovu teplárny, konvertovanou na večerku a komunitní centrum se společenským sálem

Dále je blok doplněn o kavárnu v severozápadní části, která má dobrou návaznost na veřejný prostor související s odpočinkovou zónou Komora, a několika dalšími doplněními parteru, které jsou přidružené k jednotlivým domům a jsou definovatelné na základě dohody vlastníků. Mohou sloužit jako prostory k pronájmu, komerci, rekreace (posilovna, sauna, promítací sál, atd.)

Již existující dětské centrum (plavání pro děti) je rozšířeno o bazén 20x12,5m a přestavěno na plovárnu s 60% kapacitou jediné městské plovárny na druhé straně města.



IDENTIFIKACE ŘEZU



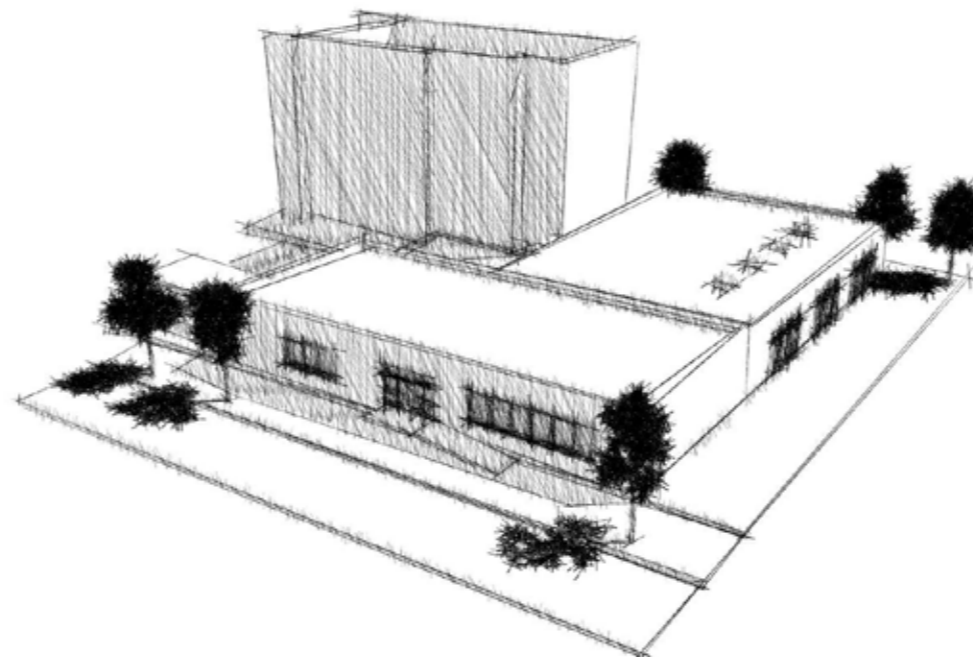
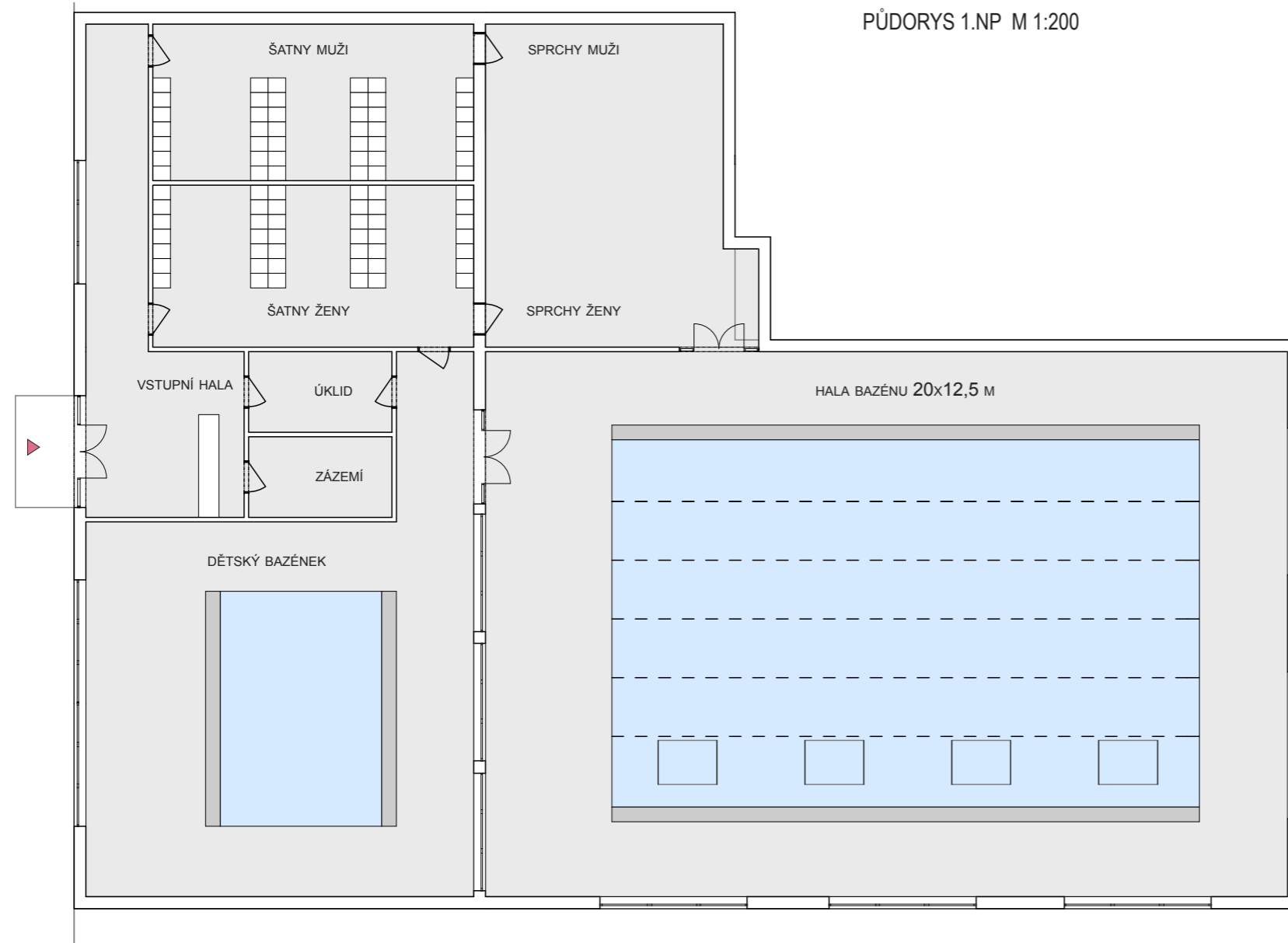
KOMUNITNÍ CENTRUM S VEČERKOU

Stará budova vyřazené teplárny je v současném stavu z větší části nevyužívaná. Hlavní prostor je prázdný a zpustlý, spodní část je využívána jako večerka.

Návrh počítá s rekonstrukcí celého objektu, úpravou haly teplárny na komunitní centrum se společenským sálem, večerka bude zachována, pouze dojde k rozšíření vstupních a okenních otvorů.

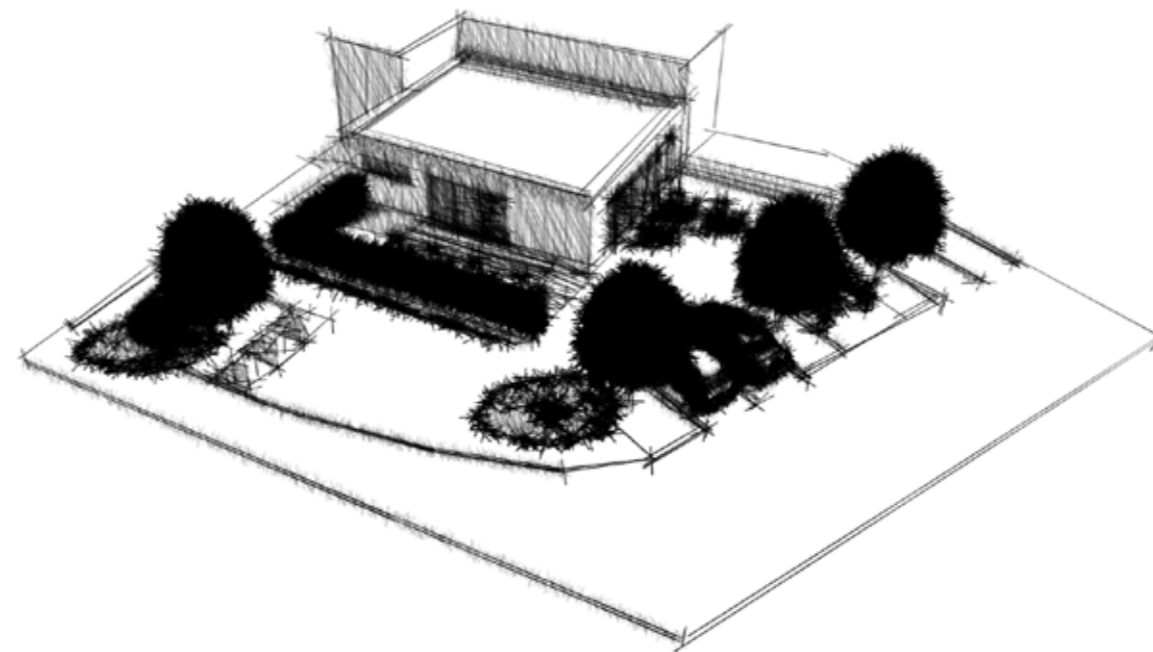
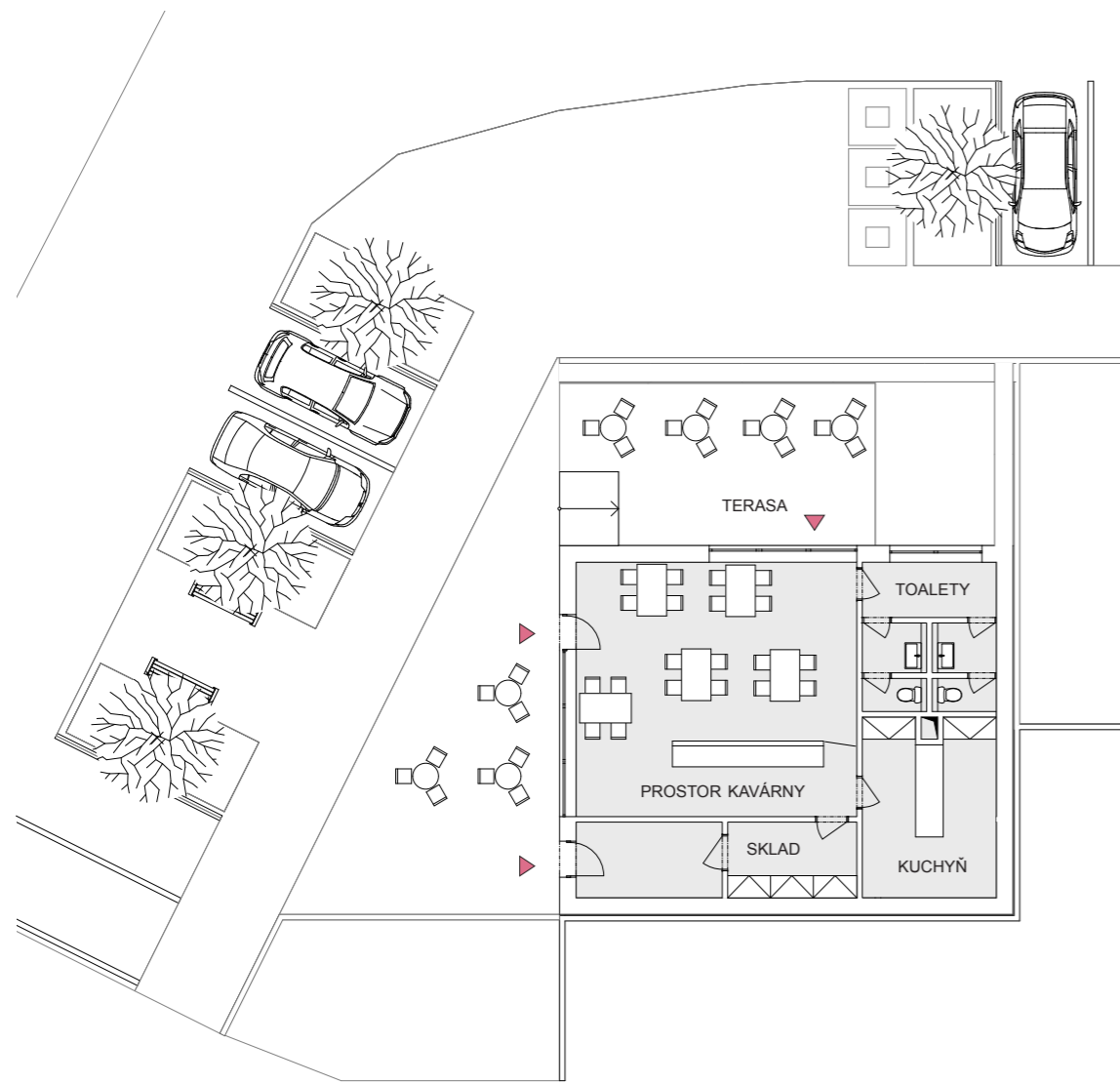
Podél silnice bude zbudován chodník ve sklonu odpovídajícímu požadavkům na bezbariérové rampy pro osoby s omezenou pohyblivostí.

PŮDORYS 1.NP M 1:200



DĚTSKÉ CENTRUM / PLOVÁRNA

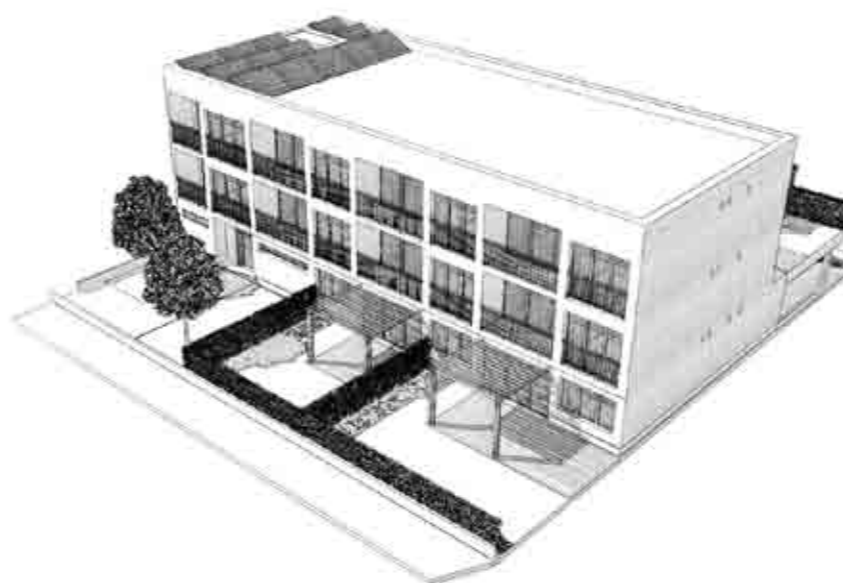
Dětské centrum je v současné době využíváno pouze pro aktivity velmi malých dětí a maminek. Rozšířením o přístavbu s velkým bazénem a hygienickým zázemím může z tohoto zařízení vzniknout plovárna menší kapacity, a vhodné doplnění již existujícího městského plaveckého bazénu (25x12,5m) situovaného na opačném konci města blízko Pražského sídliště.



KAVÁRNA

Navrhovaná kavárna bude umístěna v severozápadním rohu řešeného bloku, v blízkosti vstupního bodu do sportovní/odpočinkové zóny Komora. Toto umístění má své opodstatnění ve zvýšeném pohybu lidí a tedy je zde značný potenciál, jež je třeba zachytit.

Také je toto místo velmi blízko cyklostezky a turistické stezky vedoucí kolem řeky Lužnice.



NOVÝ BYTOVÝ DŮM

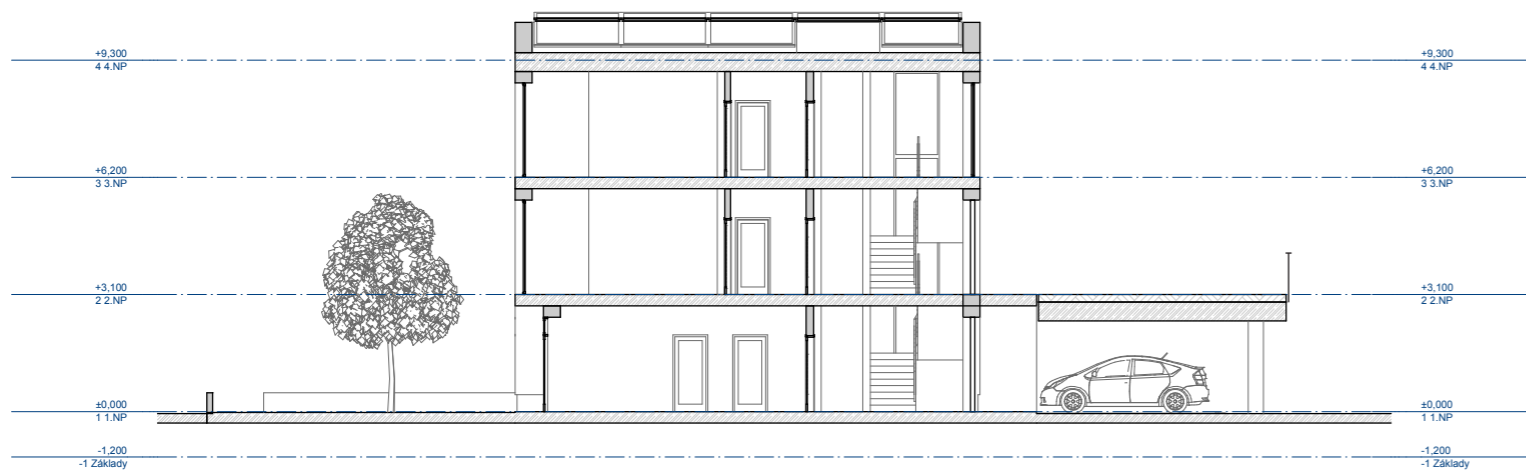
Pro lepší uzavření bloku a definování uliční čáry je navrhnut vedle stávající hmoty staré teplárny nový bytový dům se třemi nadzemními podlažími, orientovaný k jihu.

Skýtá 10 bytů, 3 x 3+kk, 5 x 2+kk, 2 x 1+kk. Dva byty s předzahrádkou se nacházejí v přízemí.

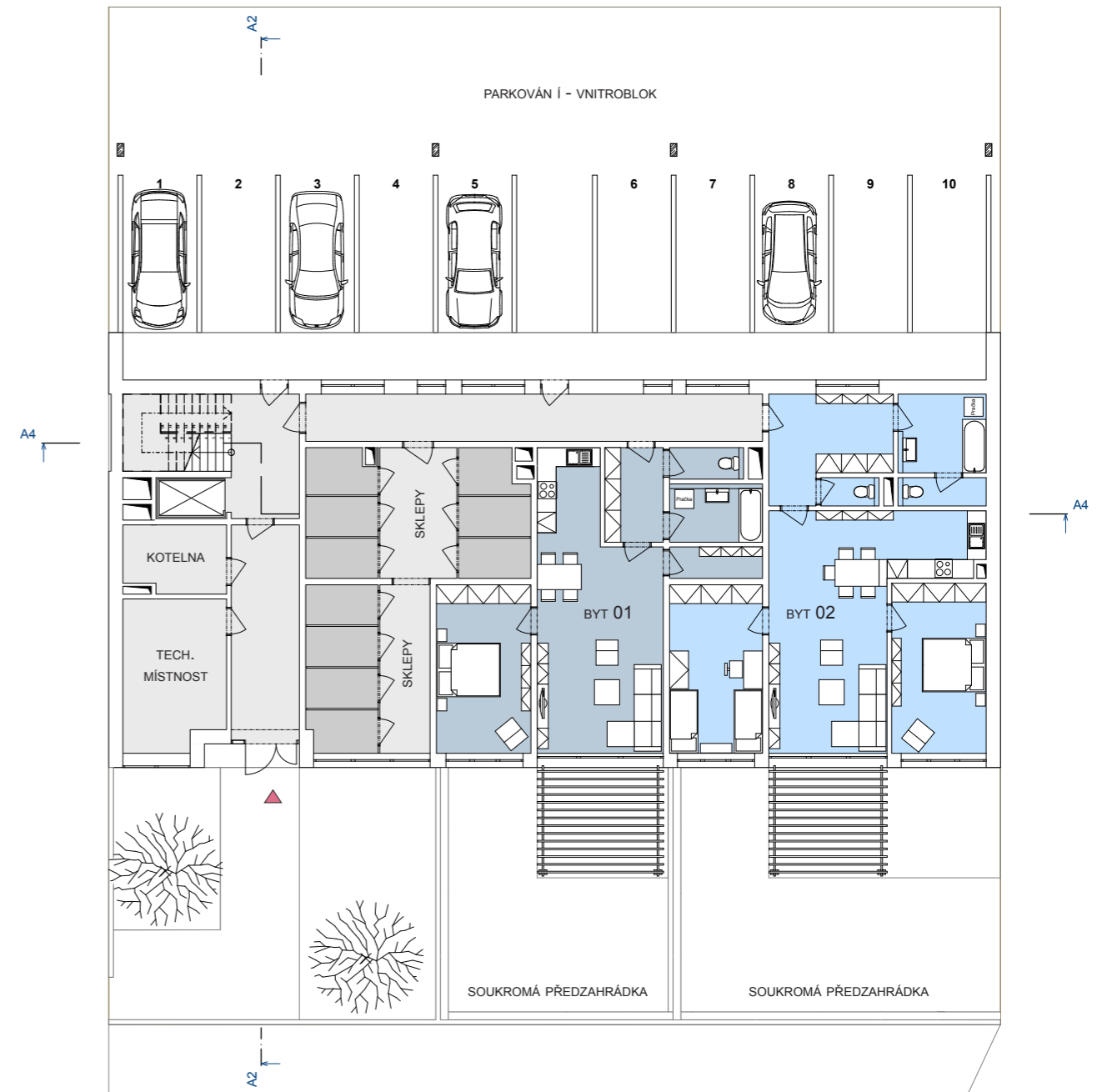
ŘEZA A4 M 1:200



ŘEZA A2 M 1:200



PŮDORYS 1.NP M 1:200

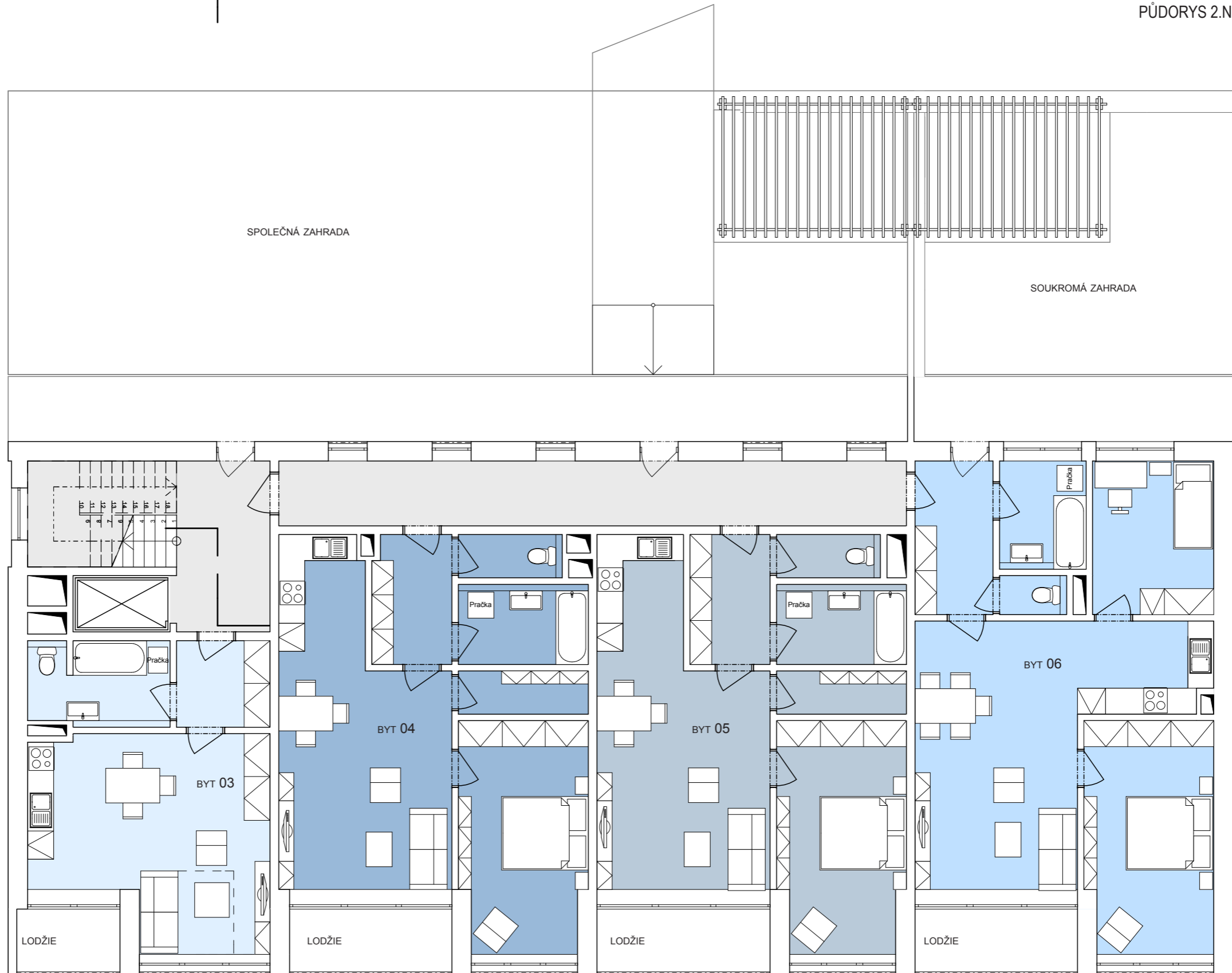


A2

PŮDORYS 2.NP M 1:100

A4

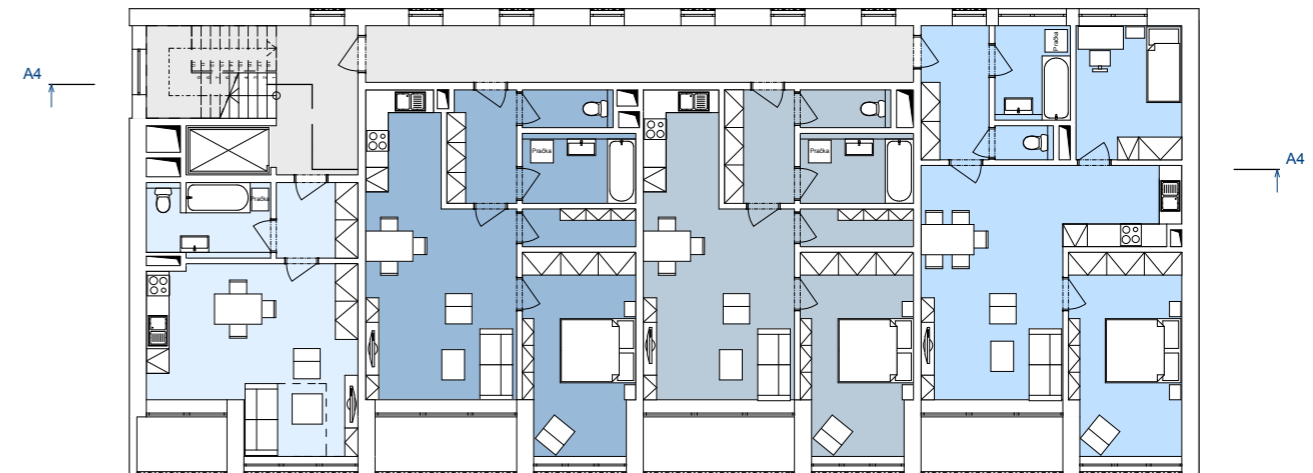
A4



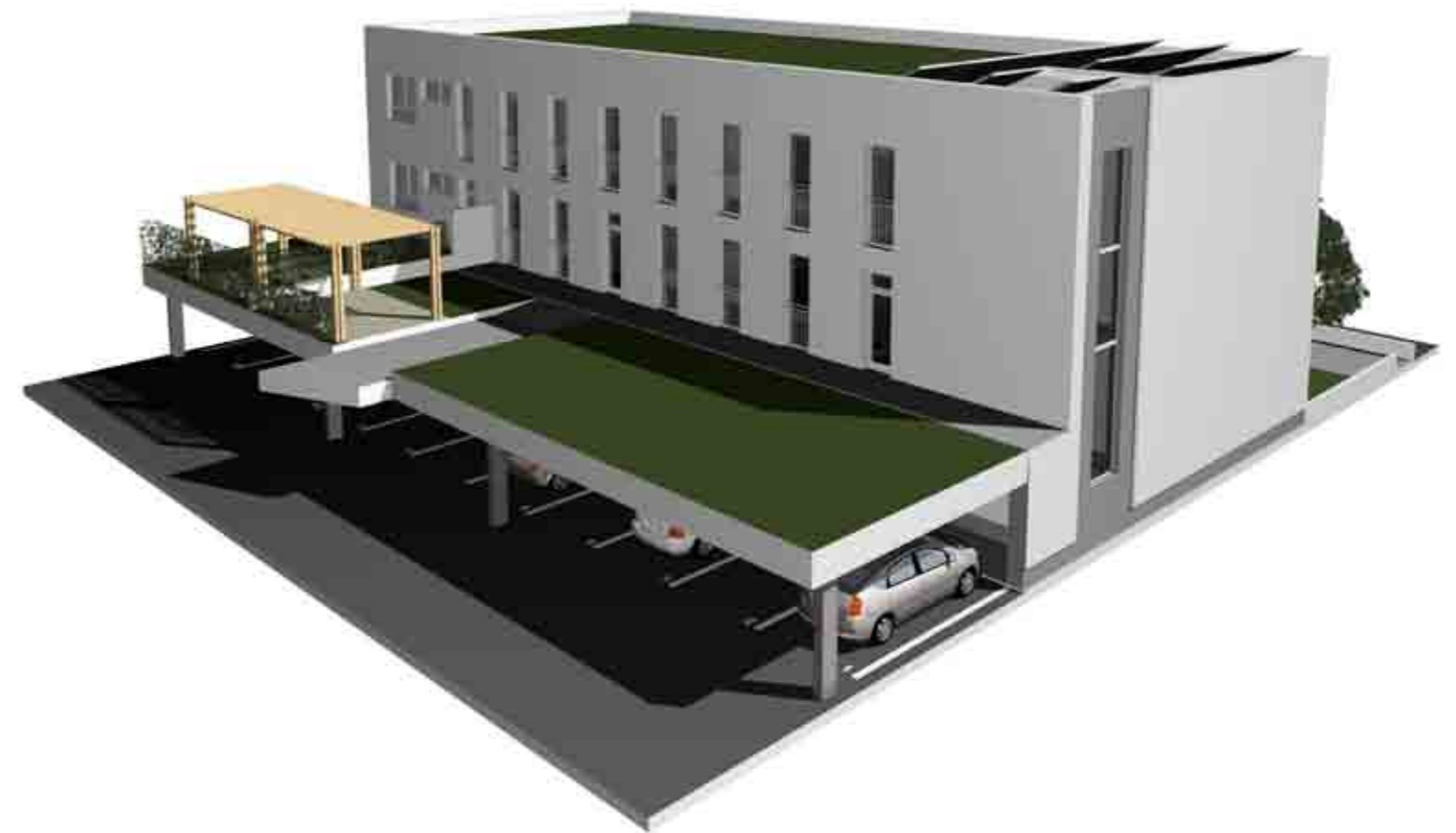
JIŽNÍ POHLED M 1:200

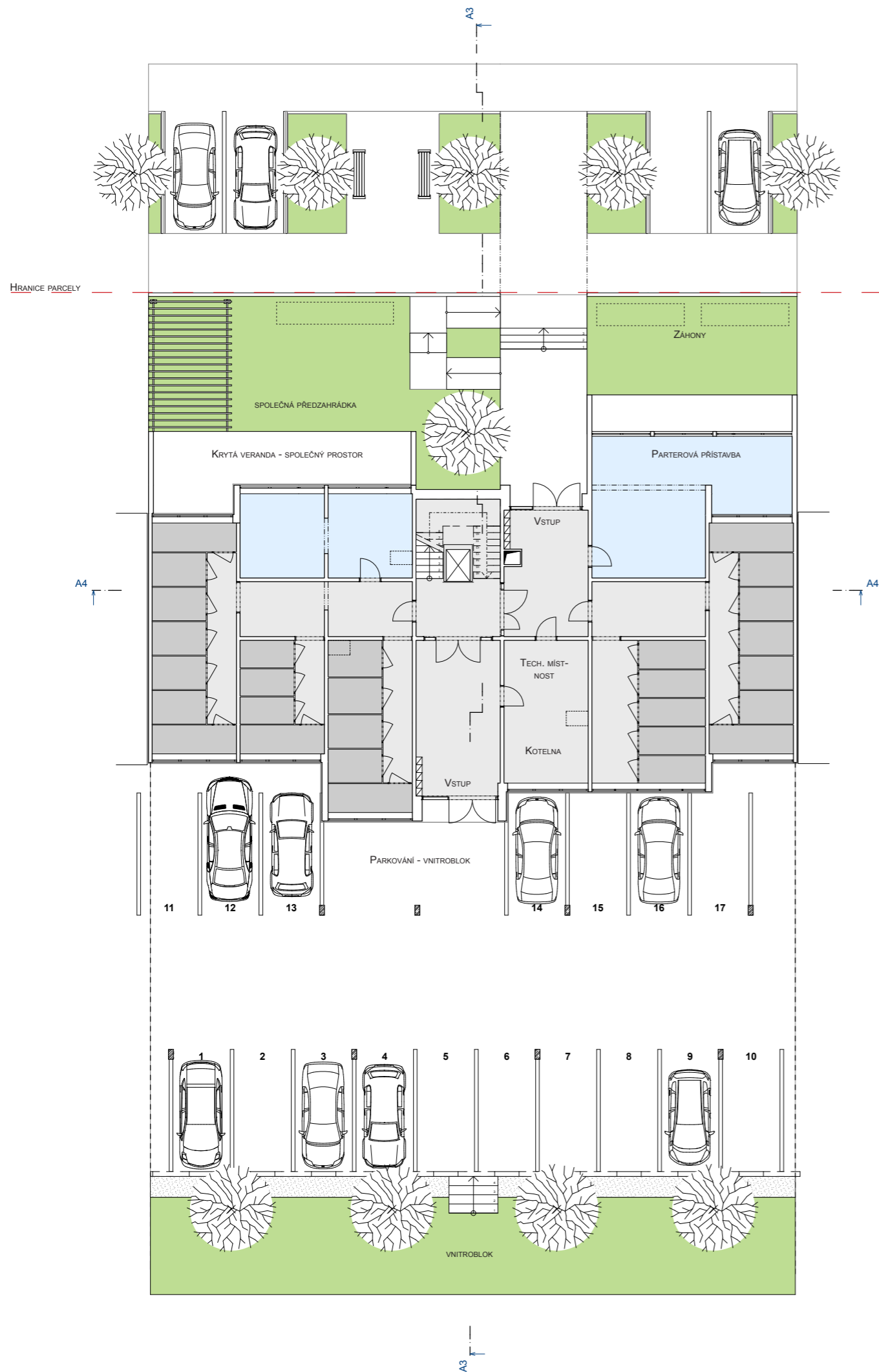


PŮDORYS 3.NP M 1:200



SEVERNÍ POHLED M 1:200





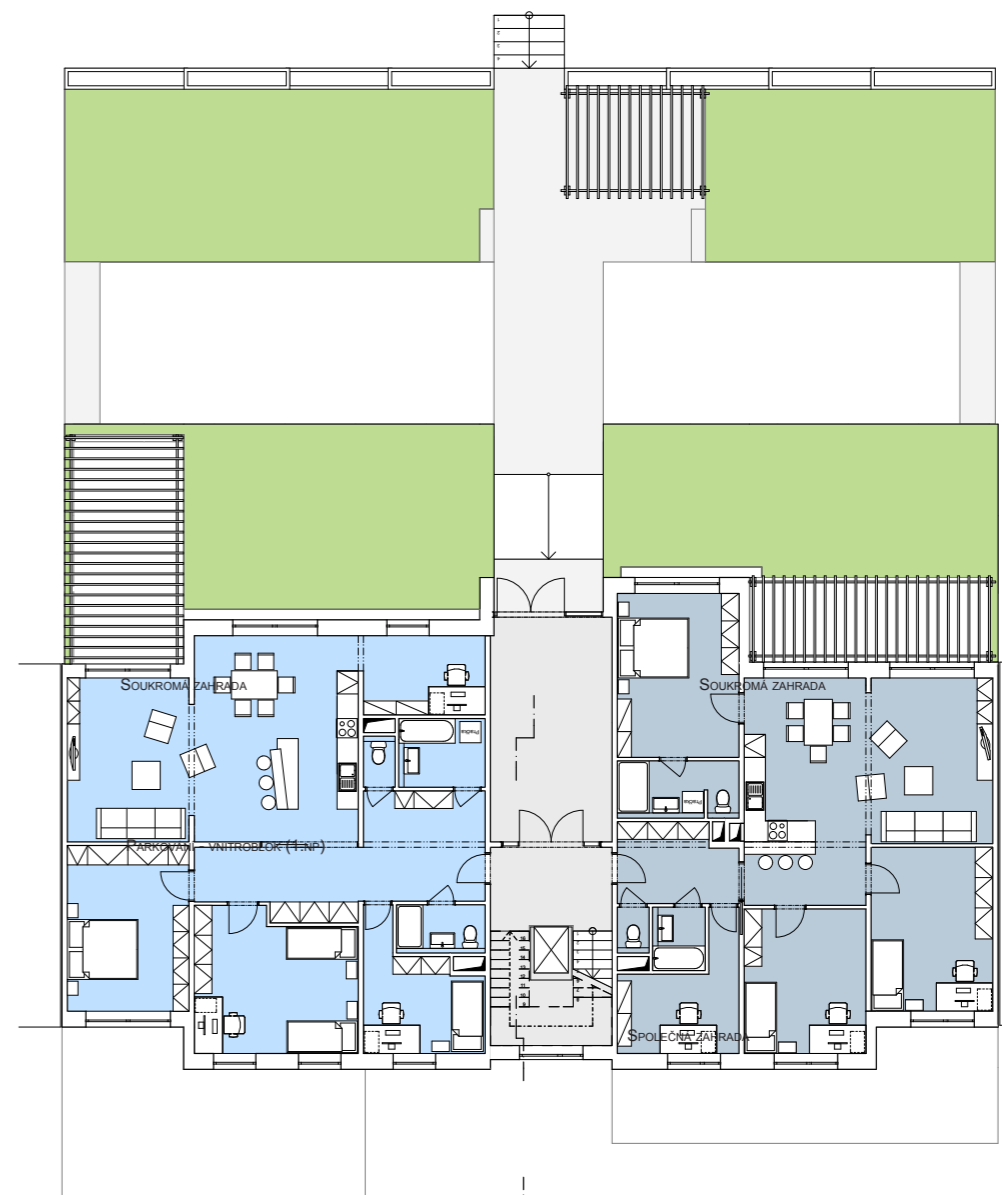
Doplňkové parterové využití závisí ve velké míře na dohodě s vlastníky a obyvateli domu. Může se jednat o plochy určené k pronájmu - komerce, nebo mohou být využity jako společný prostor, posilovna, společenská místnost.

Společná předzahrádka a společná zahrada na terase jsou implicitně navrženy jako prostor pro venkovní využití. Předzahrádky mohou též sloužit jako prostor pro zahradničení.

Všechny prostory včetně sklepů jsou bezbariérově přístupné

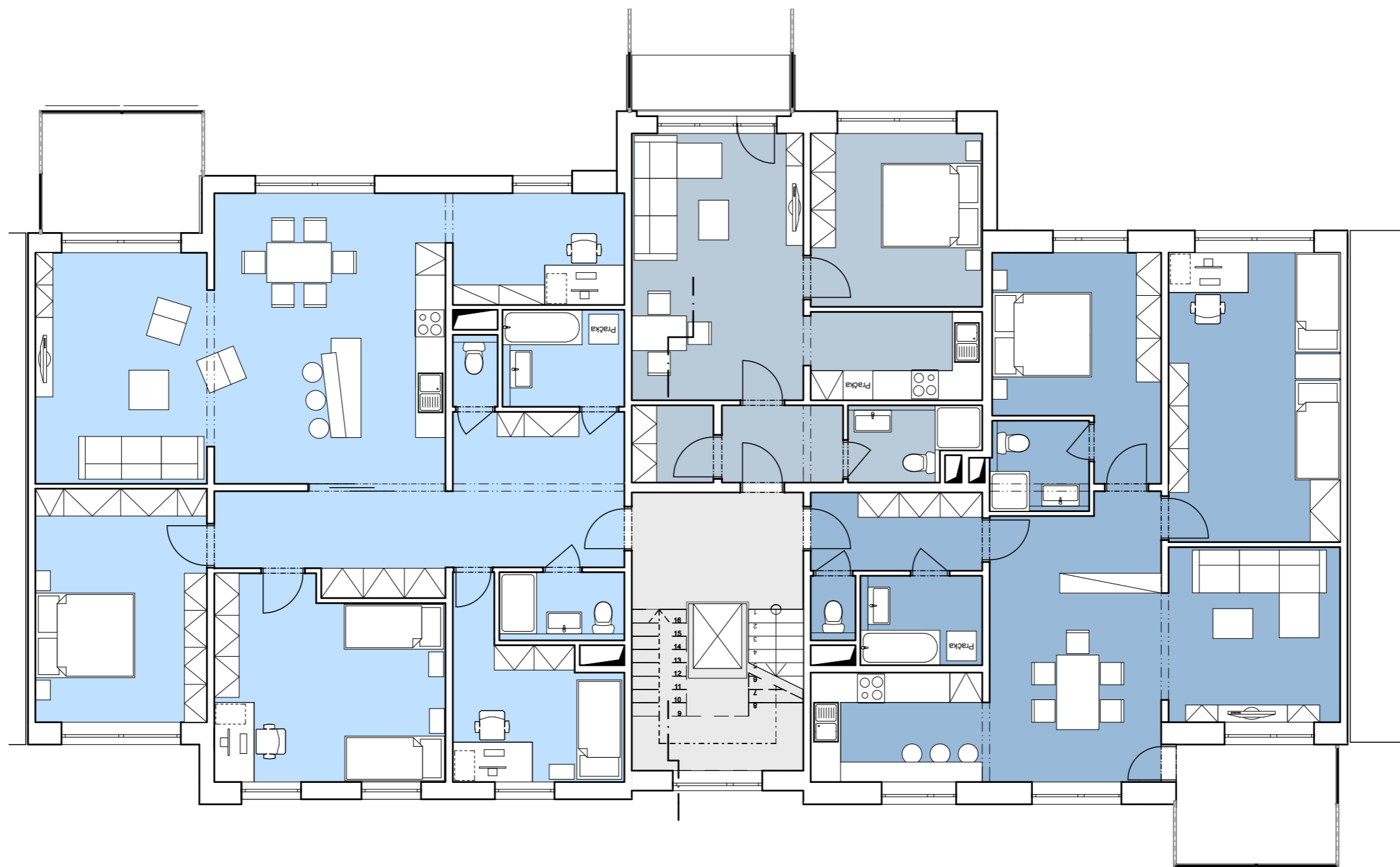
Byt A v 2.np je též možné rozdělit na byt 3+kk a 1+kk, pokud by byl takový požadavek. Vyobrazená varianta má za cíl nabídnout velkorysejší byty se zahradou, a tím vnést do lokality vyšší diverzitu bytů.

- společné vnitřní prostory
- sklepní kóje
- doplňkové parterové využití
- byt A (125m², 5+kk se zahradou)
- byt B (110m², 5+kk se zahradou)
- zeleň









- společné vnitřní prostory
- byt C (70m2, 3+kk s lodžii)
- byt D (40m2, 2+kk s balkónem)
- byt E (67m2, 3+kk s balkónem)
- byt F (78m2, 3+kk s lodžii)





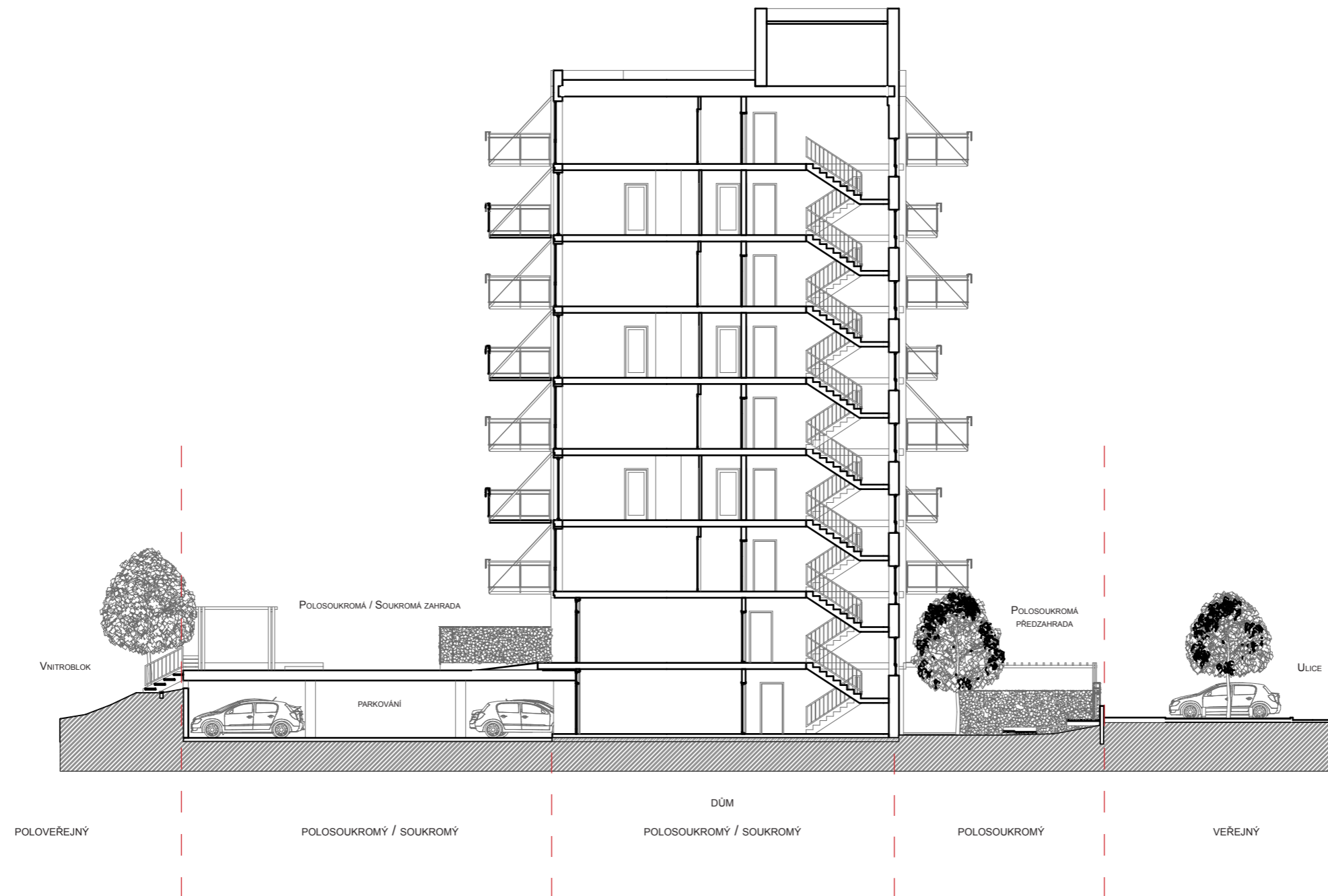
-  společné vnitřní prostory
-  byt G (88m², 3+kk s balkónem)
-  byt H (48m², 2+kk s lodžíí)
-  byt A (125m², 5+kk s balkónem)



Jelikož původní provedení panelového domu obsahovalo tzv. nulové podlahy, byla kročejová neprůzvučnost kritickým faktorem. V návrhu se 150mm stropní deska opatří alespoň 100mm vrstvou izolace a podlahy. Tím se původní světlá výška 2650 mm sníží na 2550mm (v případě potřeby silnější izolace až na 2500mm). Toto se již vymyká normativní světlé výšce, nicméně kročejová a tepelná izolace má v tomto případě přednost.

Obvodový plášť bude rozebrán až na nosnou konstrukci, dojde k odstranění krycího betonového panelu a původní 80mm izolace. Do obvodových nosných panelů budou vyřezány nové okenní otvory, respektive budou rozšířeny stávající otvory, a dojde k osazení balkónovými přípojkami. Nová izolační vrstva o tloušťce 230mm bude kryta pohledovým panelem z bílého betonu o tloušťce 70mm. Je též zamýšlena varianta 200mm izolace, 40mm vzduchová mezera, 60mm pohledový panel (pro jižní stěny).

Osazené balkony budou na vybraných místech doplněny o lehké konstrukce lodžii.



ZÁPADNÍ

VÝCHODNÍ





CYAN



MAGENTA



YELLOW



K- BLACK



WOOD



INVERSE



BALANCED

Je důležitá možnost základního vizuálního odlišení jednotlivých domů jeden od druhého. V současné době se sídliště z fádní šedi přetírají na psychedelická šmoulí městečka.

Osobně jsem našel atraktivitu v kombinaci jasných barev v menším rozsahu s čistotou bílé barvy a přirozeností pohledového betonu.

V rámci celého bloku budou i rozdíly mezi umístěním lodžii na fasádě, řešením předzahrádek, a umístěním a rozsahem doplňkových funkcí.



VÝCHODNÍ / SEVERNÍ FASÁDA



ZÁPADNÍ / JIŽNÍ FASÁDA





PODĚKOVÁNÍ

Na závěr bych rád poděkoval doc. Ing. arch. Michalu Kohoutovi a Ing. arch. Davidu Tichému, Ph.D. za vedení diplomové práce, za jejich rady, trpělivost, podporu a inspiraci.

Také bych rád poděkoval své rodině za podporu při studiu a při vypracování této práce.

ZDROJE

1. Mapové podklady Geoportál ČZUK
2. Letecké mapy <http://kontaminace.cenia.cz/>
3. Portál EkoWATT
4. Archiv SBD Tábor - dokumentace
5. Lidé a sídliště - J. Musil (1985)
6. Revitalizace panelových sídlišť v Táboře - seminární práce - K.Lhotková
7. Blog - panelstory.blog
8. Vlastní fotografie a pozorování