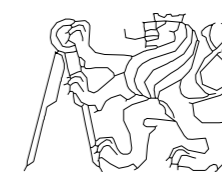




Diplomová práce
Bydlení Nový Střížkov

Kristýna Mastná



Diplomová práce
Bydlení Nový Střížkov

Fakulta architektury
České vysoké učení technické
Ústav urbanismu
ZS 2021/2022

autor:
Bc. Kristýna Mastná

vedoucí práce:
Ing. arch. Michal Kuzemenský

odborný asistent:
Ing. et Ing. arch. Petra Kunarová

oponent: Ing. arch. MgA. Jan Žalský

Země není nafukovací. Lidé musí bydlet. Přikláním se k tendenci zahušťovat město do přijatelné míry. Mým cílem je vyzkoušet, jak husté bydlení lze postavit tak, aby se charakterem podobalo pražským městským čtvrtím na kopcích (Ořechovka,...). Mojí představou jsou solidní viladomy se vztahem k půdě a s prostorným obytným exteriérem.

Jak vytvořit takovou bytovou strukturu, aby byla ekonomická, kontextuální, ale současně poskytovala škálu komfortního bydlení?

Co může být alternativou ke stěhování na okraj města?

Bydlení Nový Střížkov – hledání zahradního města.

Obsah:

Zadání	8
Parcela	9
Analytická část	10
Bydlení v zahradě - Praha	12
Základní prvky území	14
Historie území	18
Směrování území	22
Život v území	24
Návrh	26
Obraz domu	27
Autorský text	28
Širší vztahy	30
Situace	34
Řezopohled příčný	36
Celkové půdorysy	38
Axonometrie	50
Řezopohledy	56
Plochy a kubatury	60
Jednotlivé půdorysy	62
Byty	92
Detail fasády	96
Zákresy	100
Závěrečné prokázání ekonomičnosti	122
Zdroje	124
Přílohy	125



Zadání

Tématem diplomního projektu je bydlení. Bydlení v „zahradním městě“, navrhování na „zelené louce“. Vnitřní periferie. Území bez návodu.

Teze: bydlení navrhované v prázdných místech vnitřní periferie, jako alternativa ke stěhování do satelitů za městem. Co všechno a jak, musí obsáhnout bydlení, aby bylo plnohodnotnou náhradou za americký sen, adekvátně intenzivní, ekonomické, udržitelné, stále chápáné jako město? Low-rise, high-density?

Úkolem: je na přesně vymezené (vedoucím práce zadané) parcele navrhnout pochopitelnou strukturu, součást města, adekvátní v kontextu, ekonomickou. Srozumitelný vnější prostor navržené struktury.

V návrhu důraz na řešení veřejného, semi-veřejného a soukromého exteriérového prostoru celého vymezeného území. Komfort, užitnost bydlení, detail bytů.

Otázky: intenzita (hustota), sociální diverzita (standard), individuální vs. kolektivní, velikostní standard bytů, propojení interieru s exteriérem, soukromé, veřejné, semi-veřejné/soukromé resp. sdílené.

Od práce je očekáván rozsah od urbánního celku k architektonickým detailům bydlení. Úkolem je urbanistická, architektonická i „ekonomická“ obhajoba řešení.

Otázky a teze jsou vstupní. Očekávána je reakce, případné popření teze vedoucího práce a vystavění teze vlastní atd ... Úloha je akademická. Diplomanti nejsou vázáni platnými regulativy v místě (ÚP, PSP). Cílem diplomní práce je prověřit potenciál parcely a především odpovědět na otázky zadání.

Vedoucí diplomové práce
Ing. arch. Michal Kuzemenský
Odborný asistent
Ing. et Ing. arch. Petra Kunarová

Parcela

Zadaná parcela se nachází v Praze na Novém Střížkově. Jedná se o plochu ukončenou strmým srázem Proseckých skal. Je přístupná pouze z východu od sídliště řadových rodinných domků. Z toho důvodu je toto místo tiché a klidné, navíc s úžasným výhledem na téměř celou Prahu. Jedná se o lukrativní parcelu bez jasného stanovení stavebního či urbanistického směřování. Dnes je parcela z velké většiny zarostlá náletovými dřevinami či pozůstatky ze zahradní osady.



[01] ZÍKOVÁ, 2021



[02] ZÍKOVÁ, 2021



1. Analytická část

Bydlení v zahradě - Praha:



Břevnov - pěti-podlažní bytové domy se společnými zahradami

[03] HOJNÁ, 2021



Ořechovka - vily v soukromé zahradě

[05] TOMKOVÁ, 2020



Ke Klimentce - tří-podlažní vily s vlastní zahradou



Podolí (pod Kavčími Horami) - vily a bytové domy v soukromé zahradě



Malvazinky - tří, čtyř-podlažní vily s vlastní zahradou v blízkosti řadových rodinných domů

[06] HARIGELOVÁ, RADDA, 2020



Smíchov (na Hřebenkách) - vily a bytové (terasové) domy v soukromé zahradě

Základní prvky území - okolí, typologie:



[06] ŽÍKOVÁ, 2021



[07] KASPAROVA, 2021



Místo - okolí - výchozí teze



Co je pro mě vesnice?

- zeleň
- sad
- pěstování
- sousedé za plotem
- prádlo mezi stromy
- být venku

Co je pro mě město?

- bytové domy
- hustota
- auta
- služby

Východiska (stavební program) :

- spojení vesnice a města
- výhled do zeleně nebo na město do údolí
- velké terasy + menší předzahrádky a společné zahrady
- zídky, sad, prádlo, hřiště
- voda



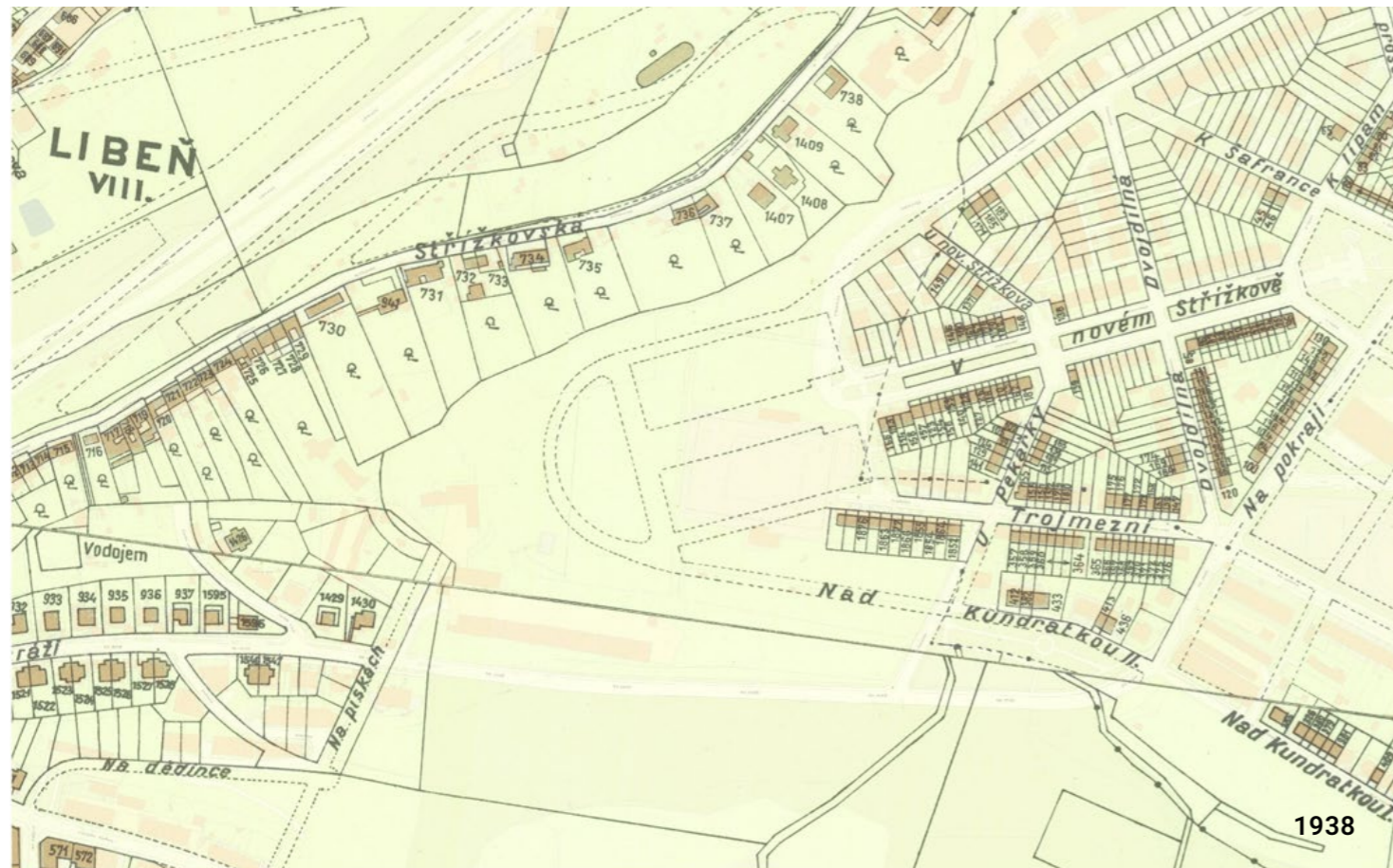
Historie území:

První zmínky o Střížkově jsou z let 1227-1230. Stával zde Střížkův dvůr, který náležel k majetku svatojiřského kláštera. Oblast byla vždy pouze malou zemědělskou vsí. Až k Ďáblicím se táhly řepné pole a zelinářské zahrady.

Prosecká skalní stěna, na které se nachází řešený pozemek byla vytvořena uměle. Těžil se zde pískovec - jak pevný tak zvětralý. V 30. letech 20. století začíná na Novém Střížkově vznikat zástavba řadových rodinných domů spolu s novým sportovním areálem TJ / SK Střížkov. Komponovaný plán tohoto rozšíření města počítal se zastavěním až k hranám skal – tedy řešeného pozemku.

V 60. a 70. letech 20. století začala na území Střížkova resp. Proseka vyrůstat rozsáhlá sídliště. Od té doby se také začíná využívat skalní ostroh jako zahrádkářská kolonie. Toto využití v malé míře, ovšem bez právně smluvního vztahu přetrvává dodnes.

Komponovaný plán zástavby řadových rodinných domů a řešené parcely



[08] ANALÝZY ATELIERU - HISTORIE - HOJNÁ, MISHCHENKO , 2021



Zástavba řadových domků se zahradami

Hrana Proseckých skal - těžba písku a zemědělská činnost



[08] ANALÝZY ATELIERU - HISTORIE - HOJNÁ, MISHCHENKO , 2021

Historie území v mapách:



1842



1889



1953



1961



1889-1914



1920-1924



1966



1975



1938



1938



1979



1989



1944



1945

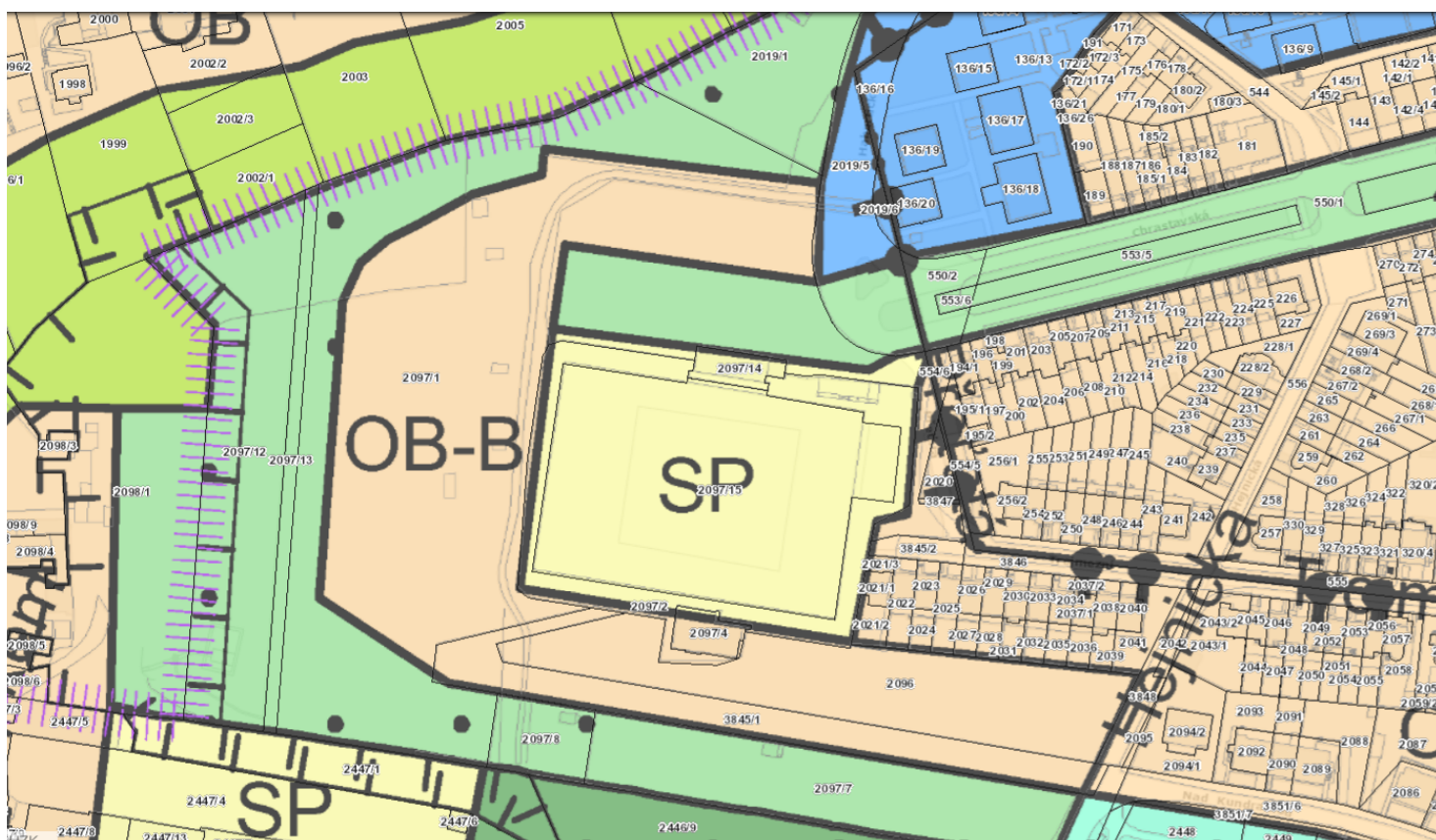


1996



2020

Směřování území:



Platný územní plán a cenová mapa

Rozloha: 35 850 m²

Způsob využití dle ÚP: OB-B - Plochy pro bydlení.
SP - Sportu. Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

KPP dle ÚP: 0,3

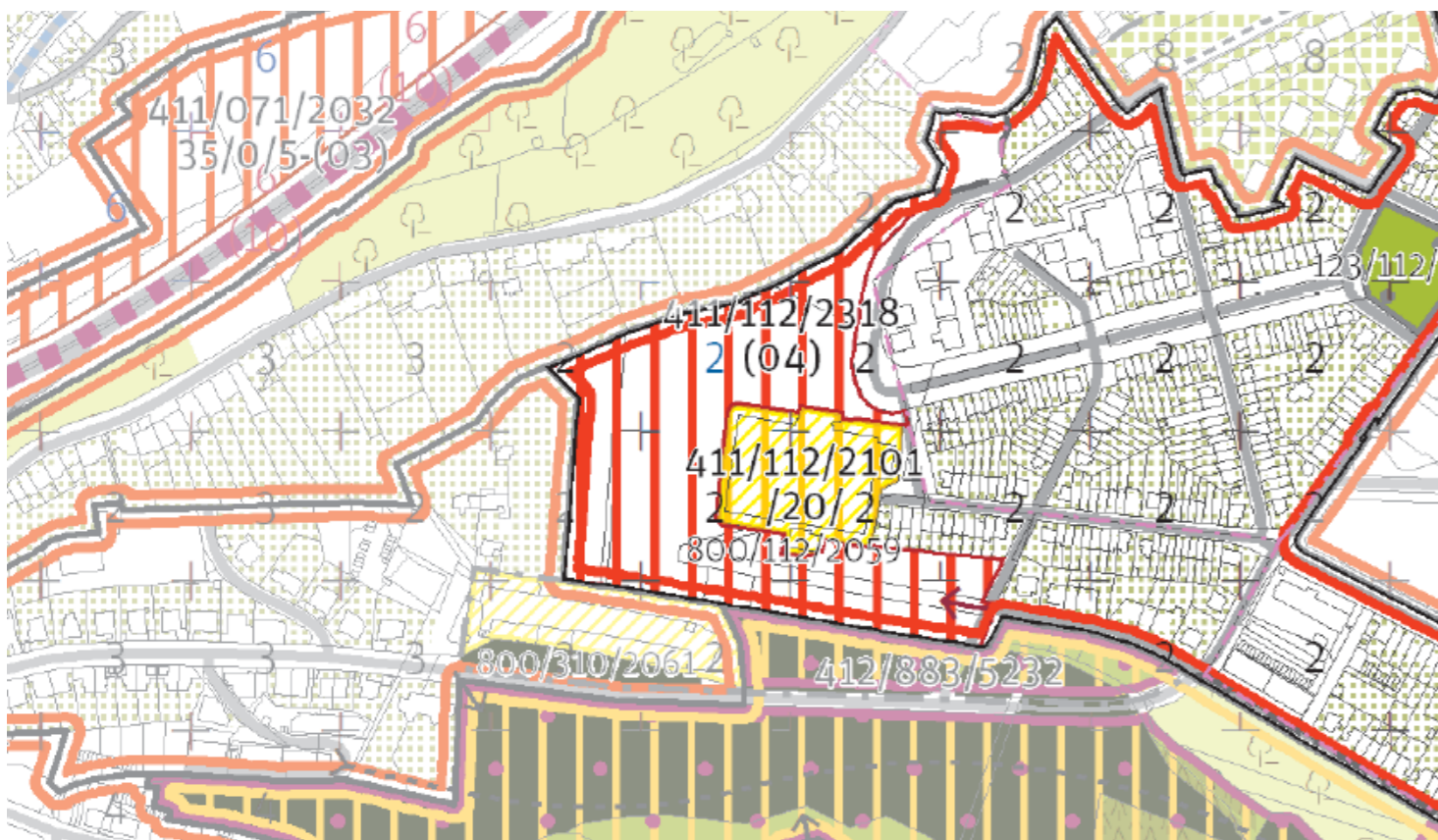
max. HPP dle územního plánu: 10 755 m²

podlažnost dle metropolitního plánu: 2

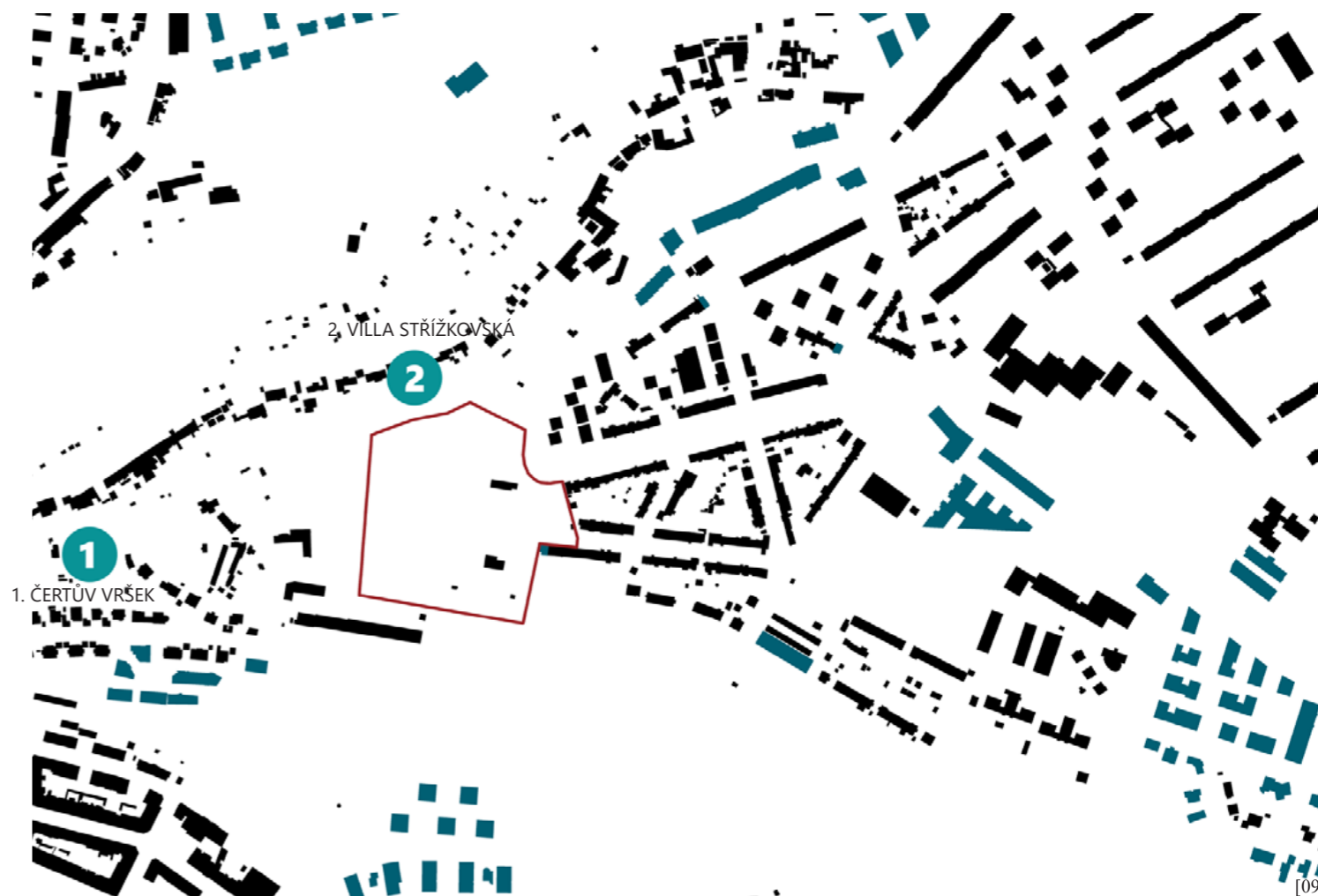
cena pozemku dle cenové mapy: není stanoveno

vlastníci pozemků: Cheper real, a.s., Pelušková 1407, Kyje, 19800 Praha 9,
Kusáková Jiřina Ing., Nad Okrouhlíkem 2293/9, Libeň, 18200 Praha 8

V blízkém okolí řešeného území byla v posledních desetiletích doplněna nová zástavba převážně developerskými projekty (modře). V nejbližší době budou realizovány dvě následující stavby: 1. Čertův Vršek - jedná se o developerský projekt třípodlažních vilových domů. 2. Villa Strížkovská - v tomto případě se jedná o soliterní pětipodlažní vilu.

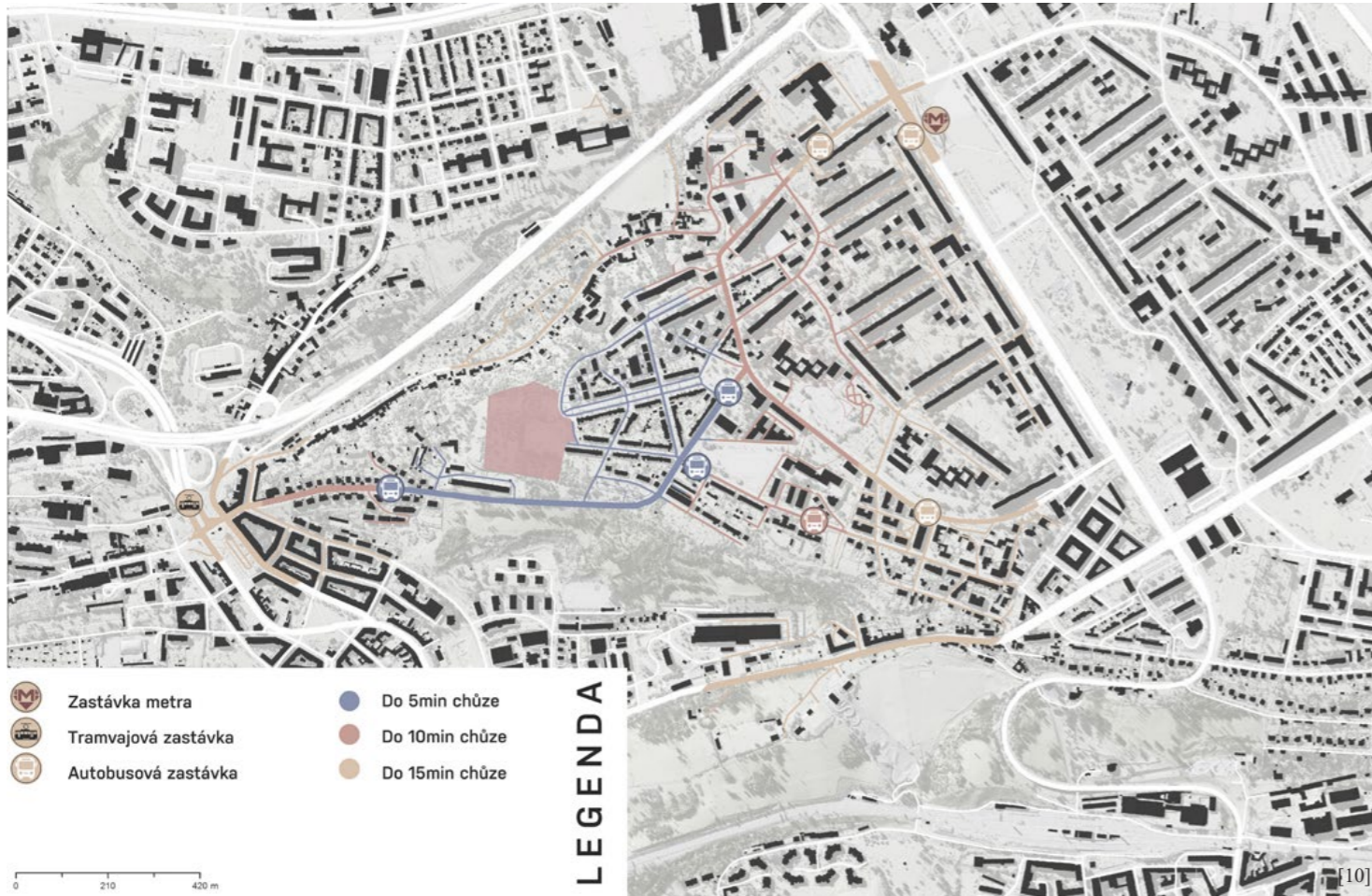


Metropolitní plán

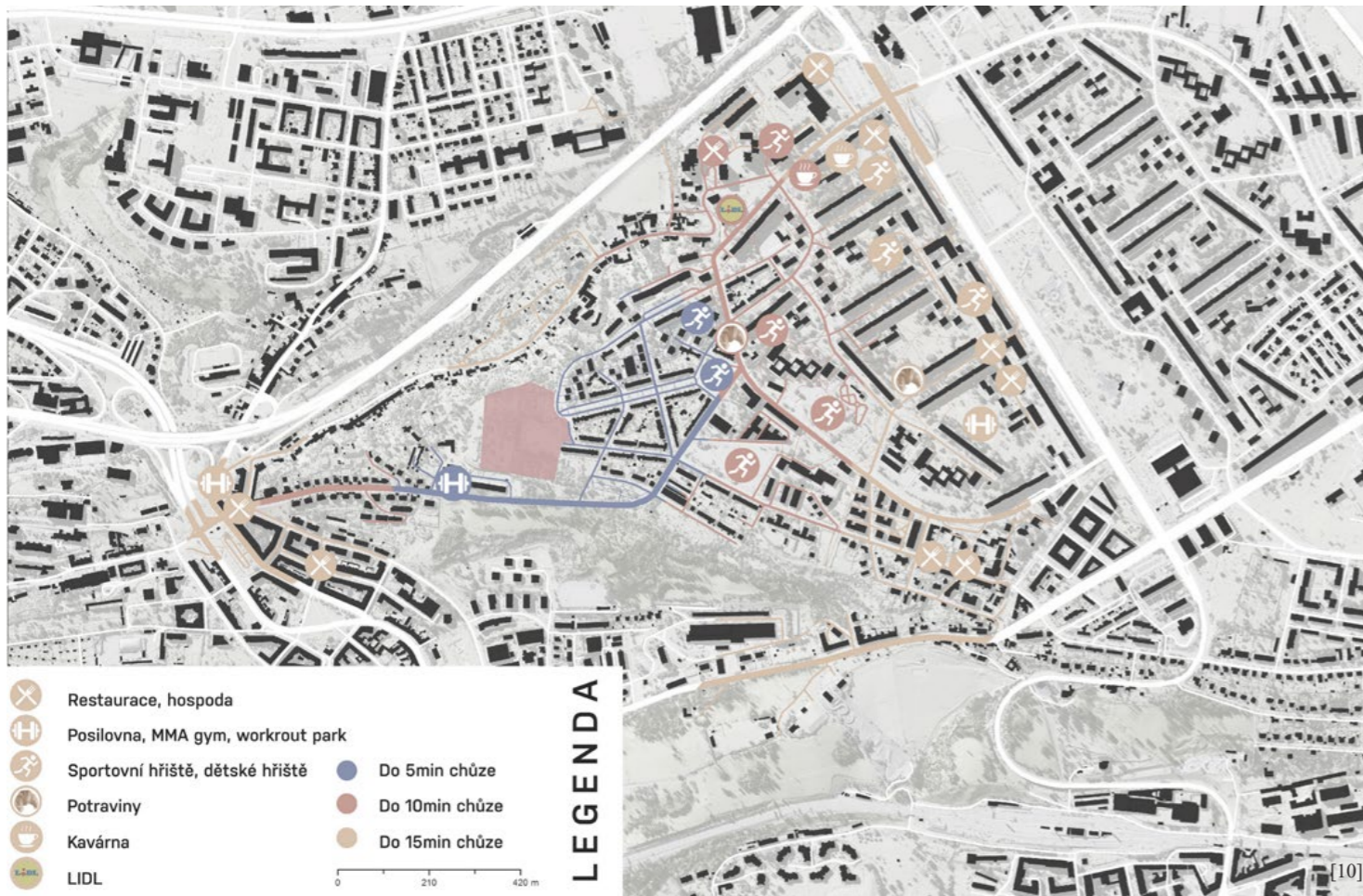


[09]

Život v území

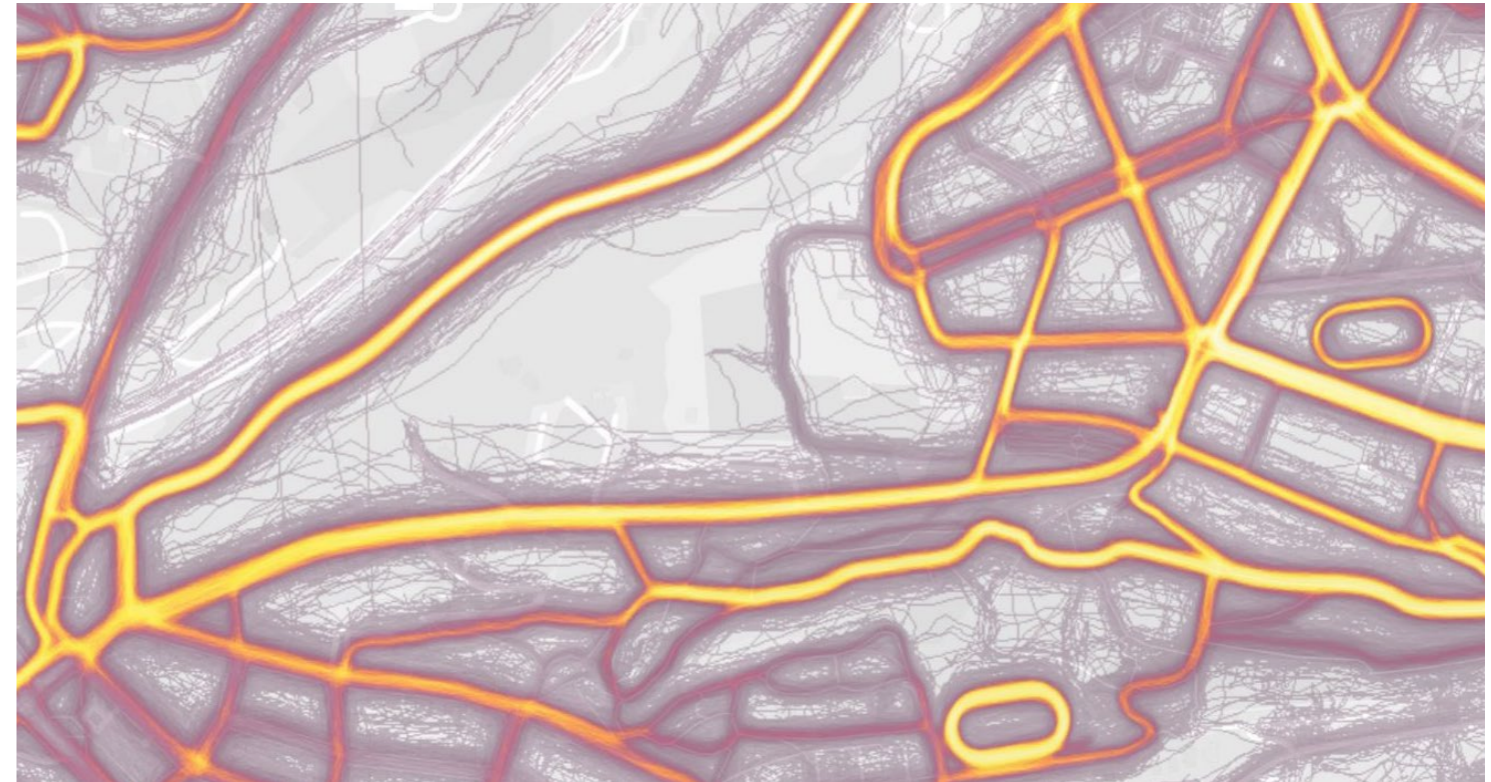


Dopravní obslužnost území

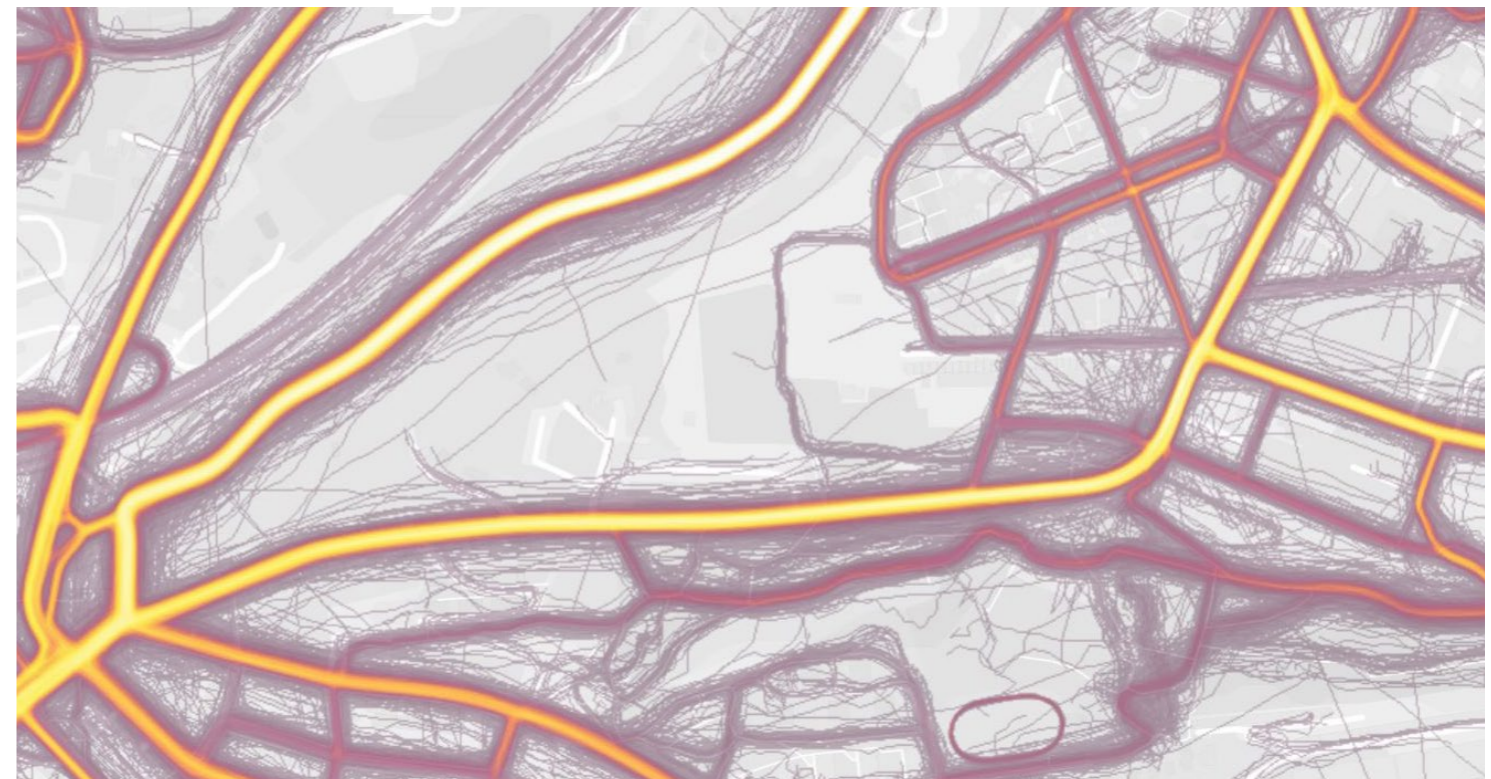


Aktivní parter

[10] ANALÝZY ATELIERU - DOPRAVA - ČEPELÁK, FAIST, 2021



Vytížené trasy chodci



Vytížené trasy cyklisty



2. Návrh



Autorský text

Urbanismus

Místo na skalním ostrohu s výhledem na panorama Prahy. Přístupné pouze z východního směru. Můj návrh se snaží maximalizovat potenciál parcely.

Na pozemku navrhuji 20 bytových domů ve dvou okružních řadách tak, aby se šachovnicově střídaly. Vnější prstenec s 10 soliterními domy přimknutý k hraně pozemku umožňuje přímé výhledy do okolí. Vnitřnímu prstenci se skrz průhledy mezi domy snažím neodepřít tuto jednoznačnou výhodu.

Uprostřed celé struktury je navržen park přístupný jak pro obyvatele bytových domů, tak pro širokou veřejnost z okolních řadovek. Zelený prostor je rozdělený do několika úseků - sportovního (multifunkční hřiště), relaxačního (dětské hřiště, posezení, vodní plocha) a zahrádkářského (sdílené zahradičky).

Navržený celek je přístupný po nové ulici Okružní, napojující se na ulici Hejnickou, pokračující v mezikruží mezi prstenci navržených budov a znovu se napojující na ulici Habartickou. Celá plocha parcely je navíc přístupná pěšími komunikacemi jak po obvodu skalní stěny tak v příčném a podélném směru. Ulice Chrastavská a Trojmezí se vnořují do mé struktury pouze pocitově vynecháním průchodu mezi domy směrem do centrálního parku.



Urbanistické doplnění čtvrti - schéma cest

Architektura

Parcela se směrem od středu na sever, jih a západ snižuje až k hraně, kde terén náhle prudce klesá. Můj návrh tuto morfologii respektuje a to tak, že vnitřní prstenec budov je z centrální části třípodlažní a z ulice Okružní čtyřpodlažní. Tento „šuplík“ je využíván jako garážové stání, dílna nebo malý retail.

Vnější prstenec má již parter vzhledem k okolní zástavbě o patro níž v úrovni ulice Okružní. Domy v jižní a severní části vnějšího prstence jsou navrhovány jako split level s ustupovanými podlažními od hrany pozemku.

Doprava v klidu je řešena pod vnitřním prstencem domů. Jedná se o průjezdné garáže, přístup je přímo v úrovni terénu z ulice Okružní. Podzemní garáže jsou umístěny pod terasovými domy na hranách pozemku.

Viladomy navrhuji jako soliterní stavby s pevným jádrem, které dále obklopuje vnější otevřený obytný prostor. Prostorné terasy jsou alternativou k soukromým zahradám. Projekt nemá ambici suplovat rodinné bydlení za Prahou ve vlastním RD se zahradou, ale naopak vytvořit městské bydlení s výhodou velkých exteriérových prostor. Je to bydlení na blízko, sousedé se znají, vidí, slyší.



Siluetu návrhu - příčný řez

38 bytů má vlastní vstup přímo z terénu a nikoliv přes bytové jádro. Všechny přízemní byty mají přístup na vlastní předzahrádku. Vždy 2 samostatné vchody do bytových domů disponují společnou zahradou se sadem či posezením pro obyvatele, kteří nemají přístup k pozemku přímo z bytu. Tyto prostory mohou obyvatele využít pro společné akce či jako komunitní zahrádky.

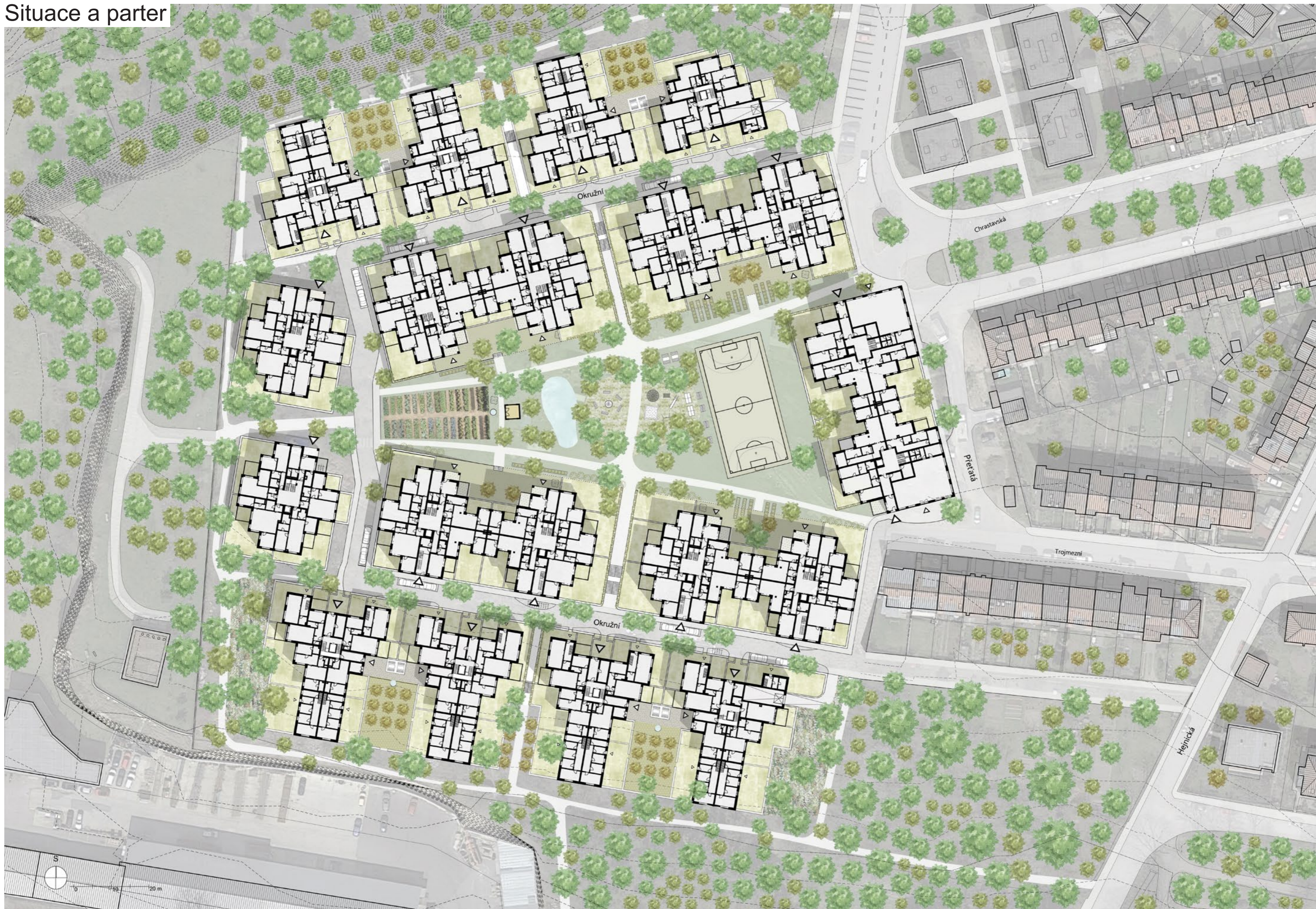
Dispozice domů je halová se 3 až 6 byty na každé patro. Navrhuji širokou škálu bytů od garsoniéry až po 5kk, největší počet třípokojových. Většinou se jedná o centrální dispozice, kdy společný obytný prostor slouží též jako komunikace mezi ložnicemi. Prostorový standard dále zvyšuje velká terasa napojená na obývací místnost.

Zelenomodrá infrastruktura

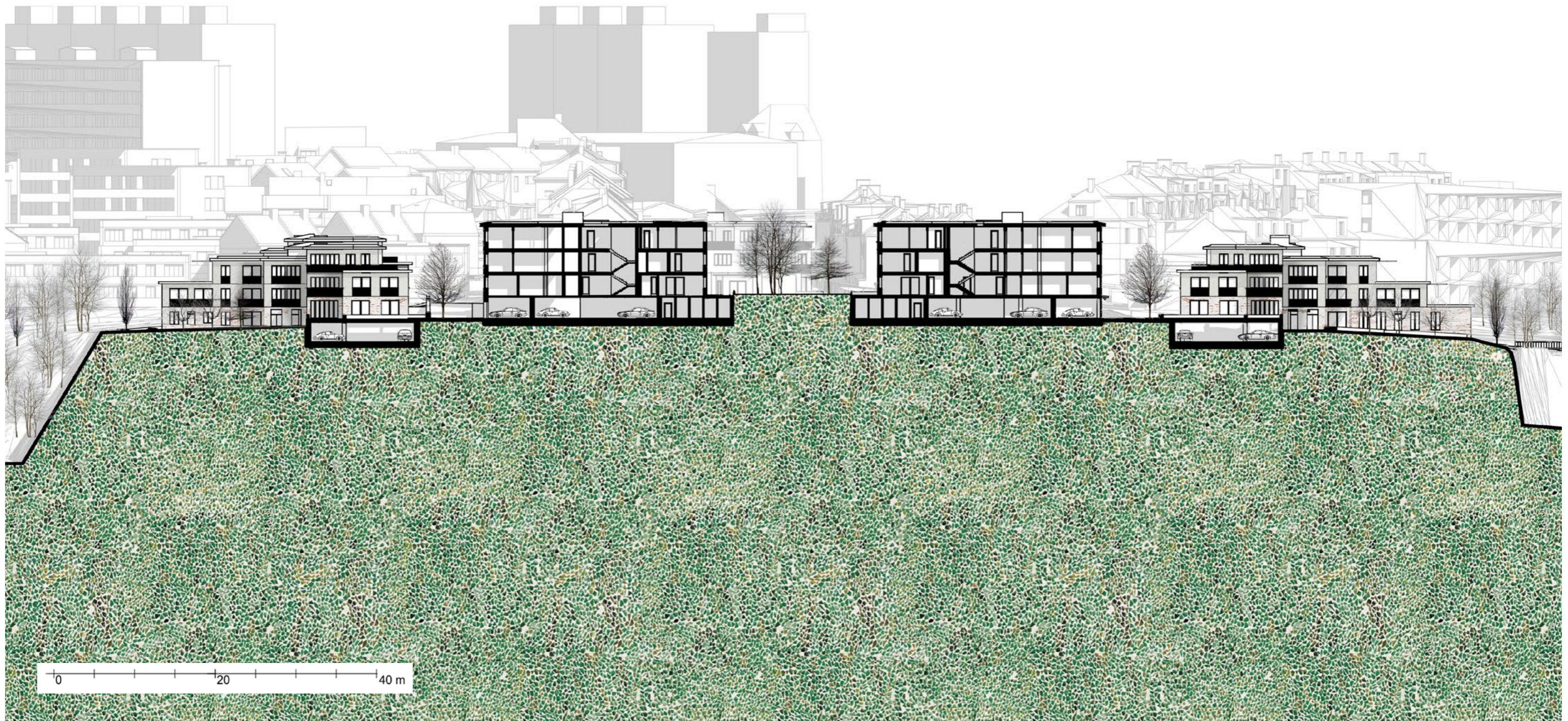
Dešťová voda ze střech a zpevněných komunikací odtéká do retenčních nádrží a přečištěna je dále užívána. Jednak pro zalévání zahrad, k čemuž slouží výtlačné ruční pumpy ve společných zahradách. Jednak je využita pro vodní nádrž uprostřed bytové struktury.



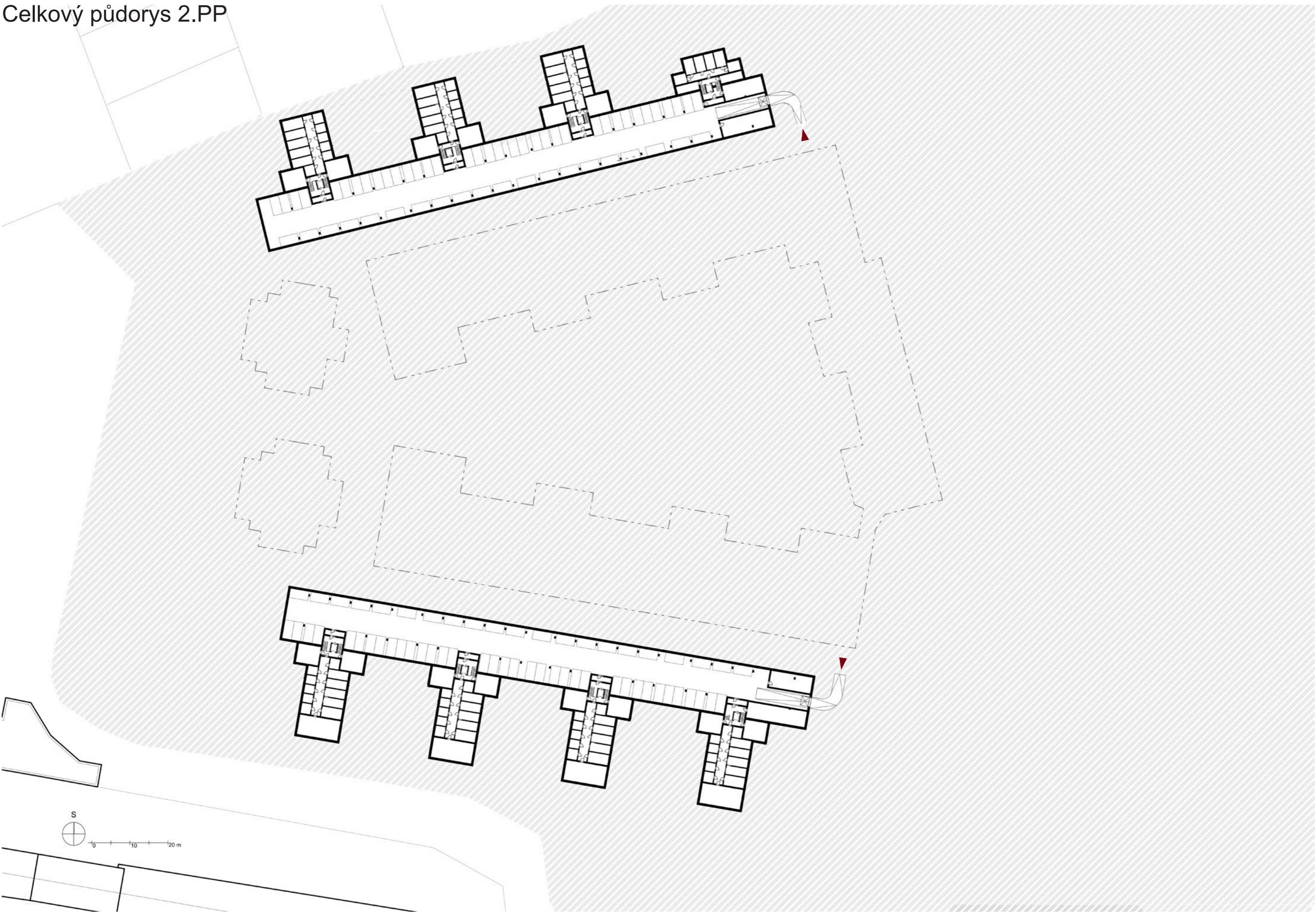




Řezopohled příčný



Celkový půdorys 2.PP

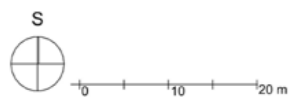
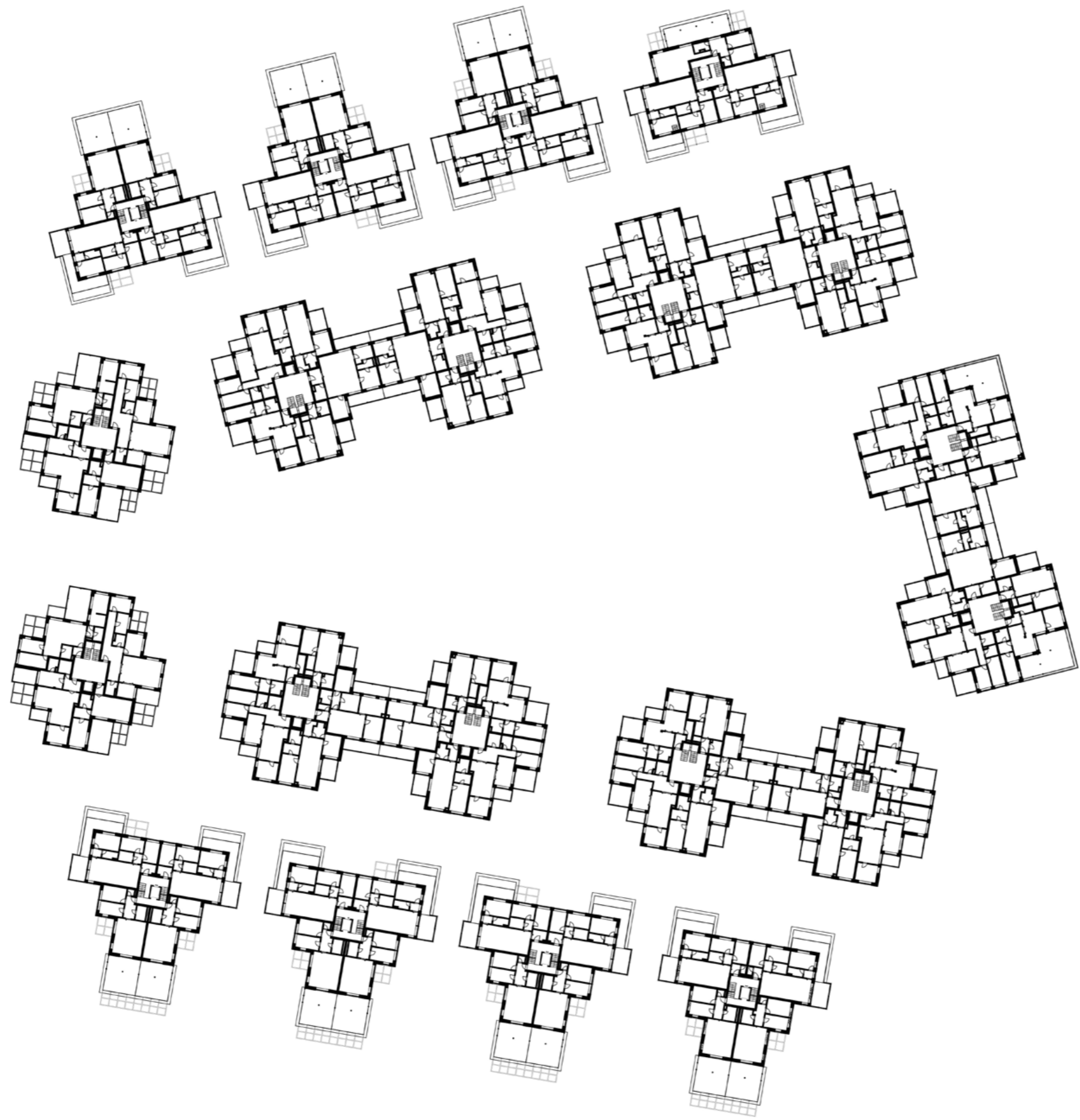


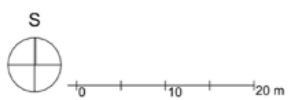
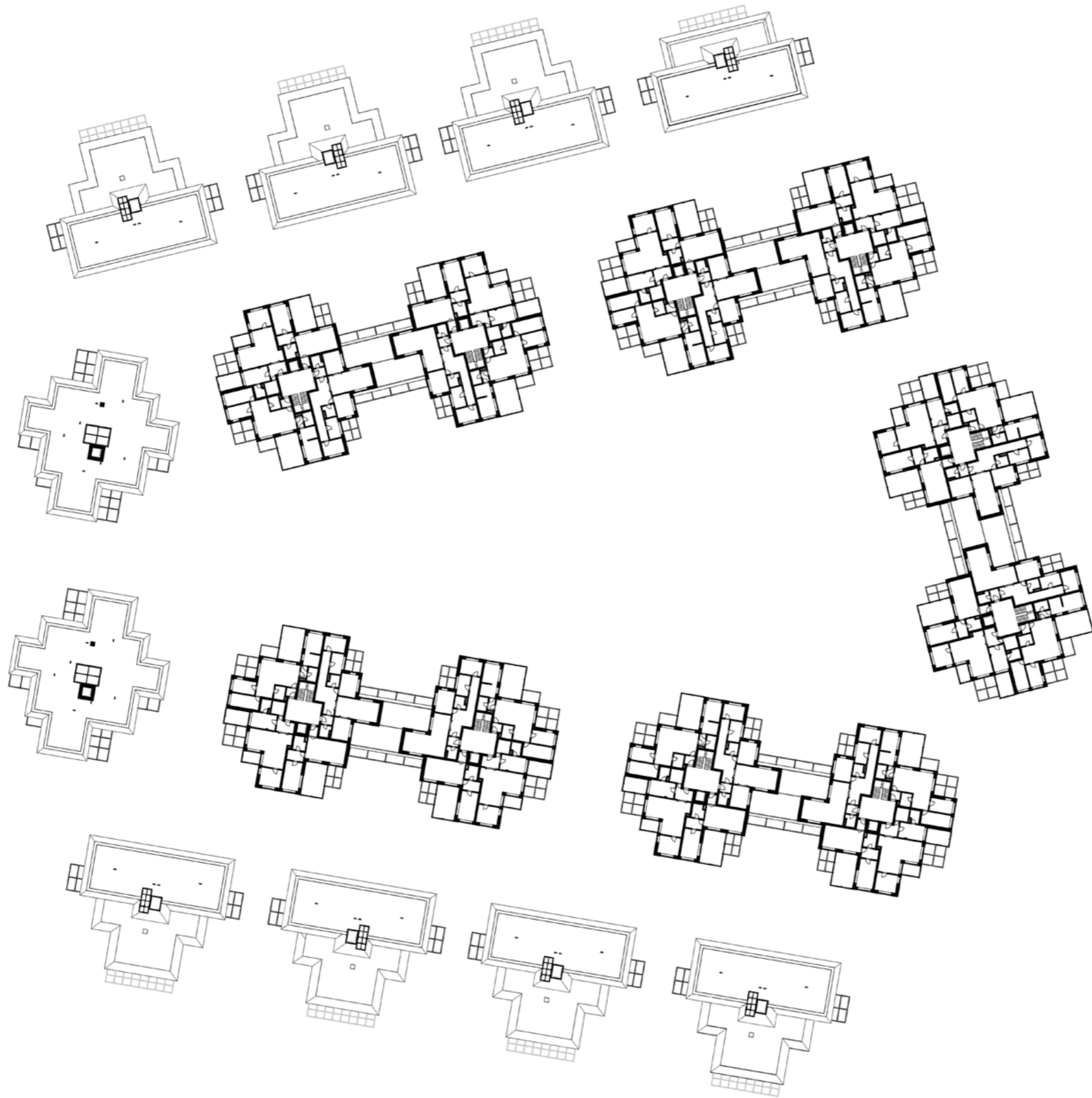
Celkový půdorys 1.PP

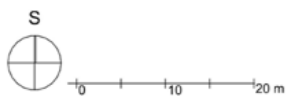
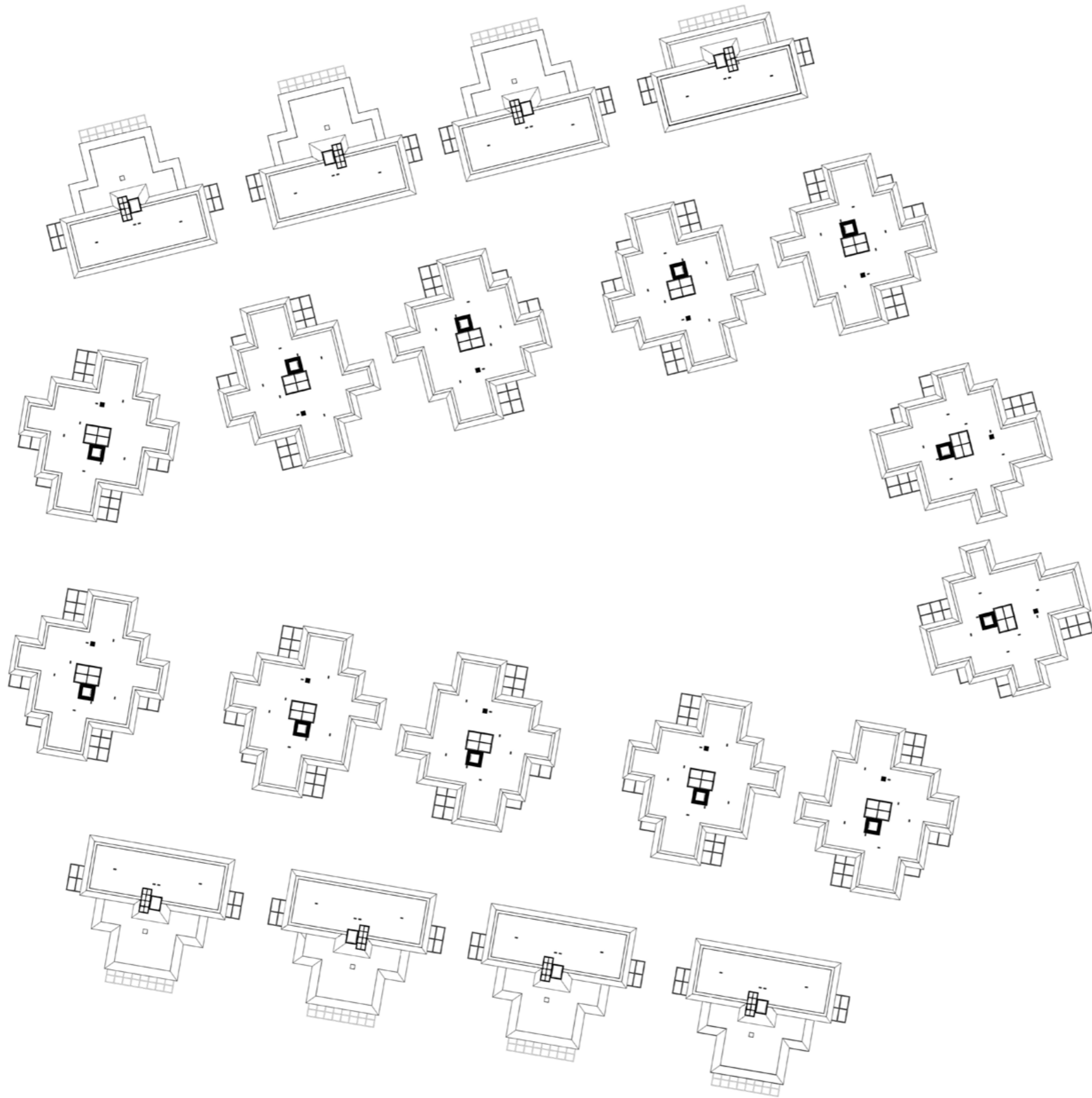


Celkový půdorys 1.NP

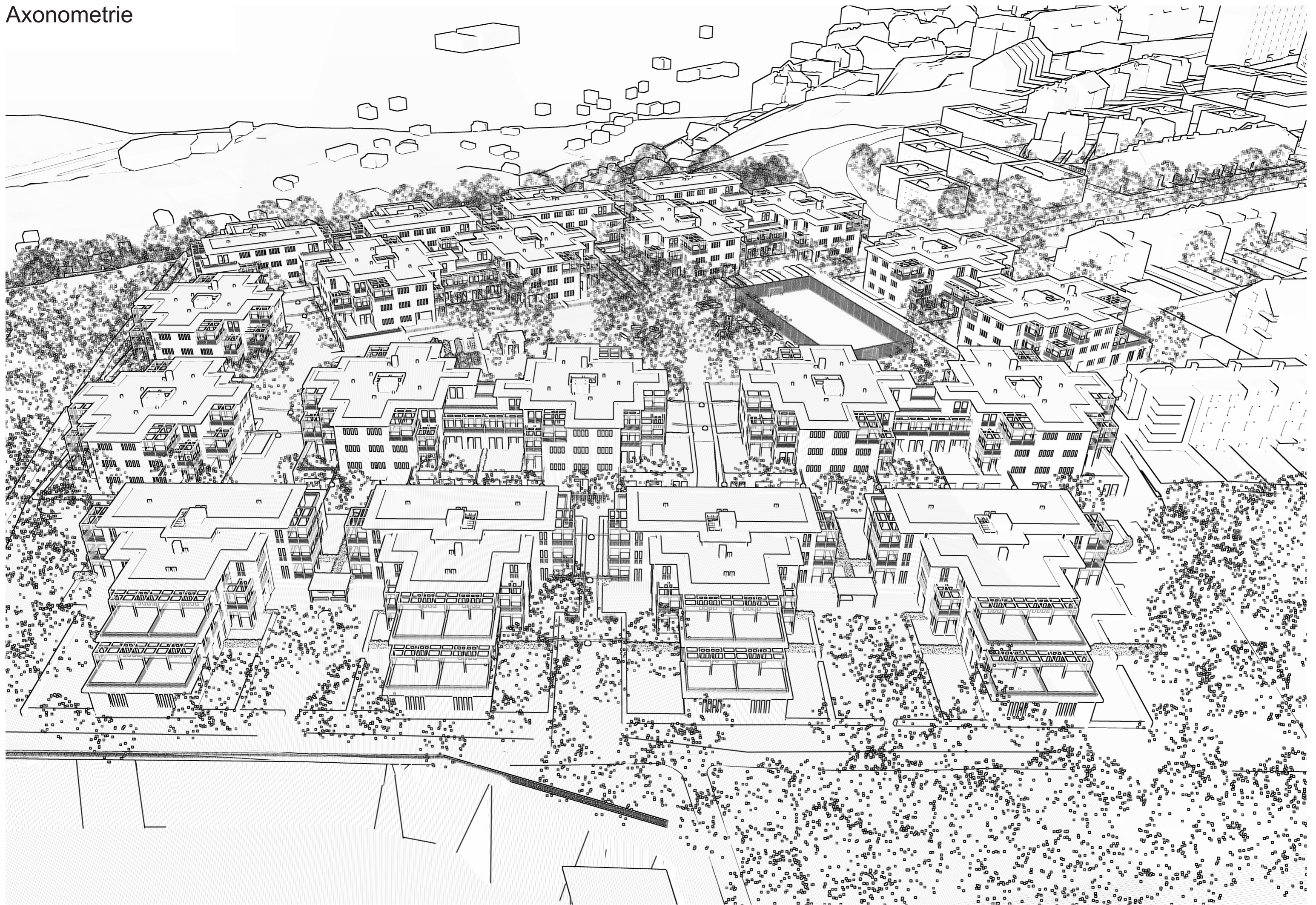






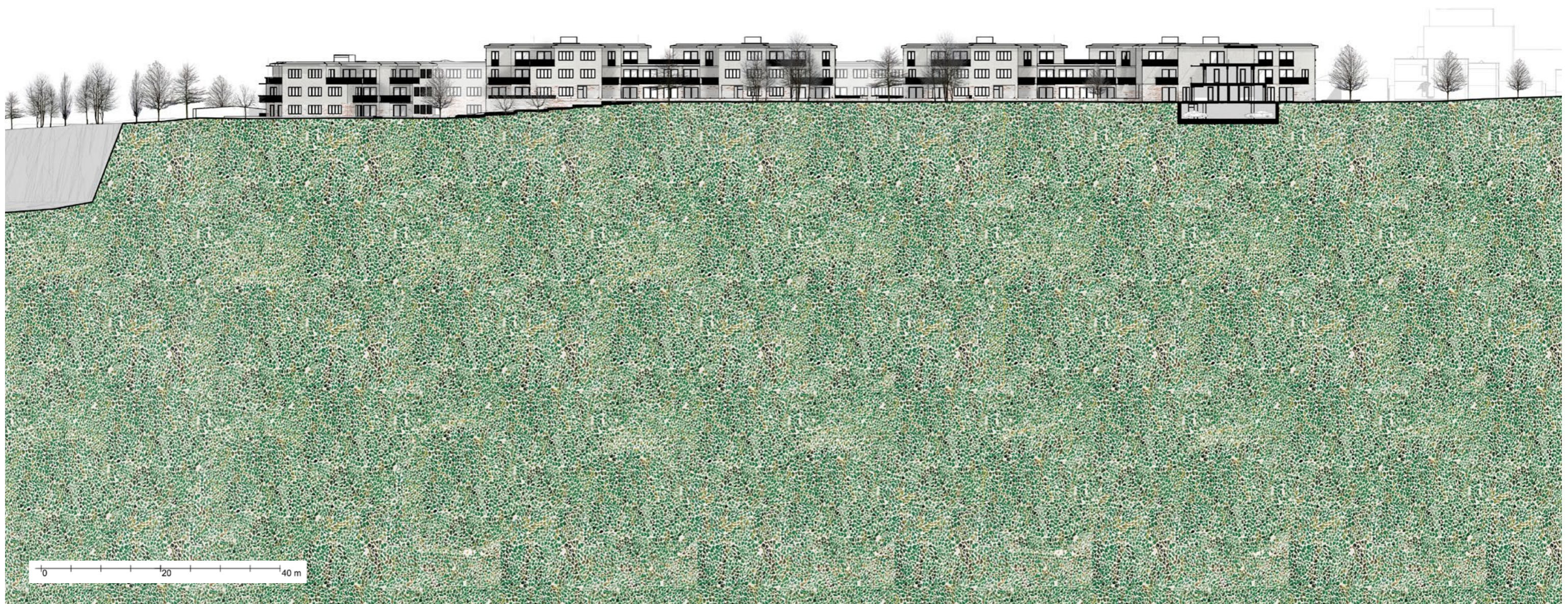








Řezopohled podélný





Plochy a Kubatury

Plochy:

Plocha parcely	35 850 m ²
Zastavěná plocha	14 440 m ²
HPP byty a příslušející společné komunikace	31 940 m ²
HPP garáže	11 710 m ²
HPP retail	460 m ²

Kubatury:

byty a příslušející komunikace	86 238 m ³
garáže	28 104 m ³
retail	1 380 m ³

Počet jednotek:

počet 1 pokojových bytů	14 ks
počet 2 pokojových bytů	82 ks
počet 3 pokojových bytů	115 ks
počet 4 pokojových bytů	73 ks
počet 5 pokojových bytů	2 ks

počet jednotek celkem 295 ks

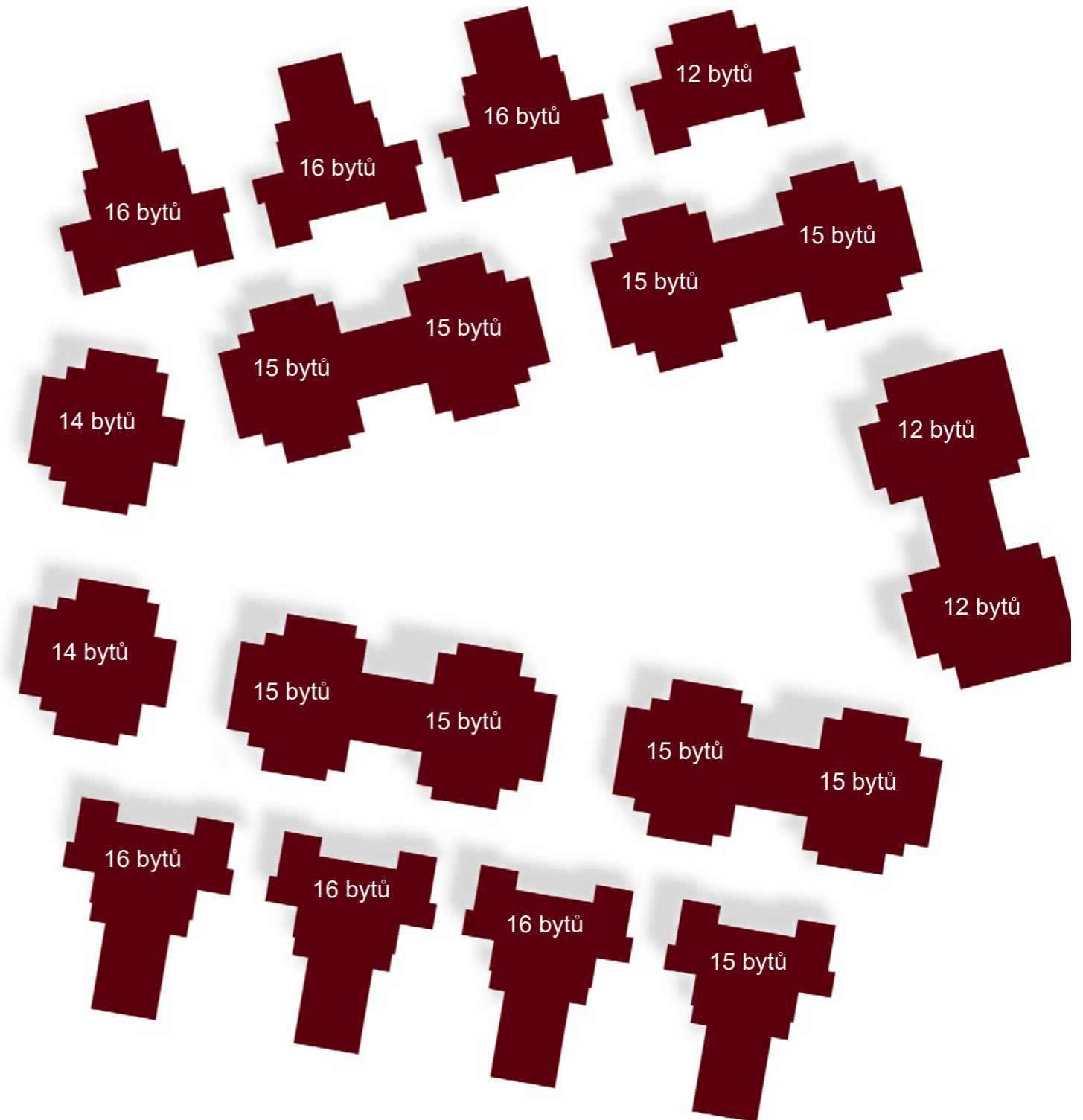
Počet obyvatel:

počet obyvatel	947 lidí
hustota obyvatel na ha	264 lidí

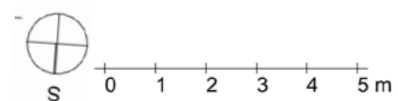
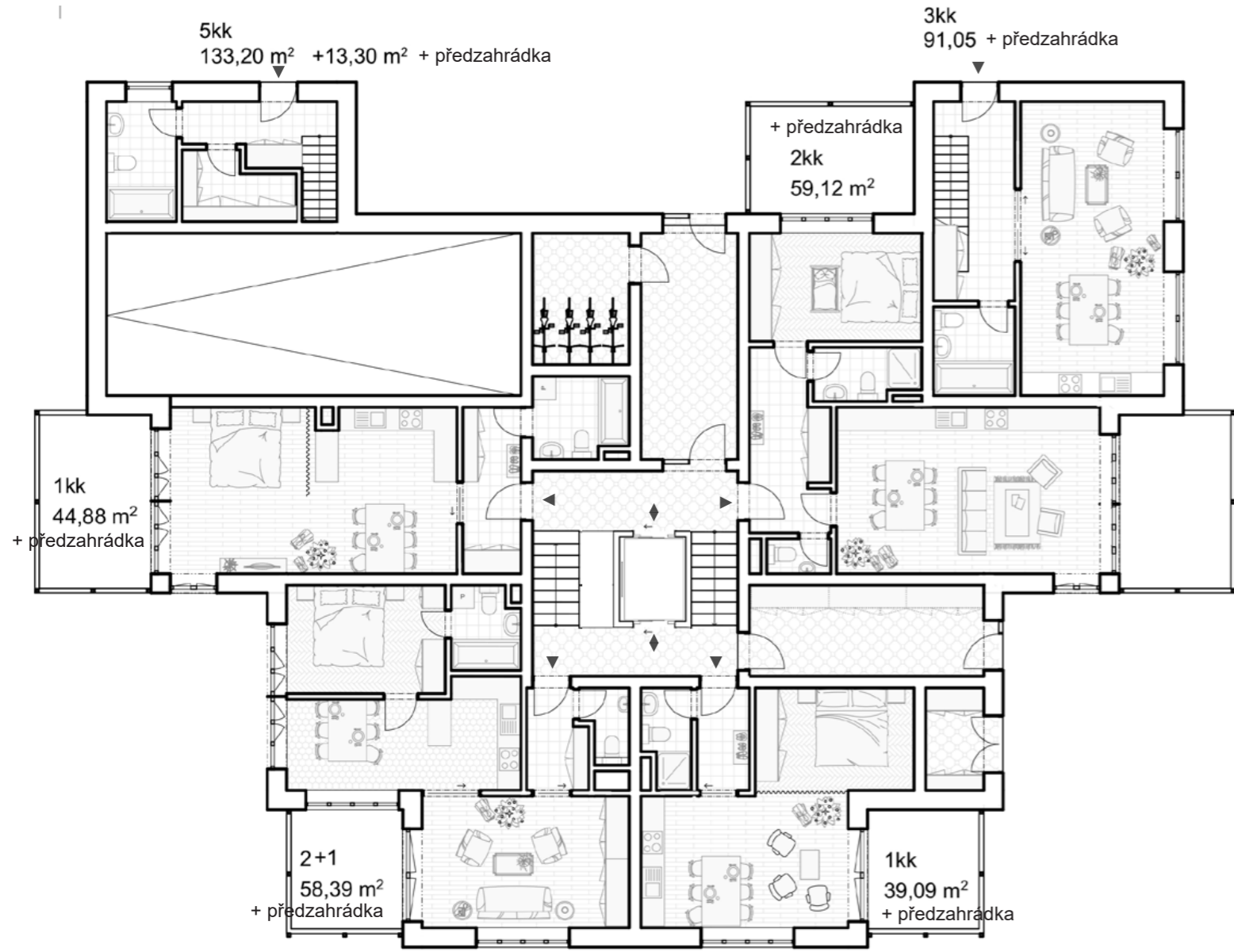
Parovací kapacity:

parkování v podzemní garáži	284 ks
parkování v samostatné garáži	35 ks
parkování na ulici	16 ks
počet parkovacích stání celkem	335 ks

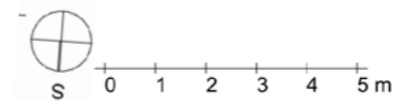
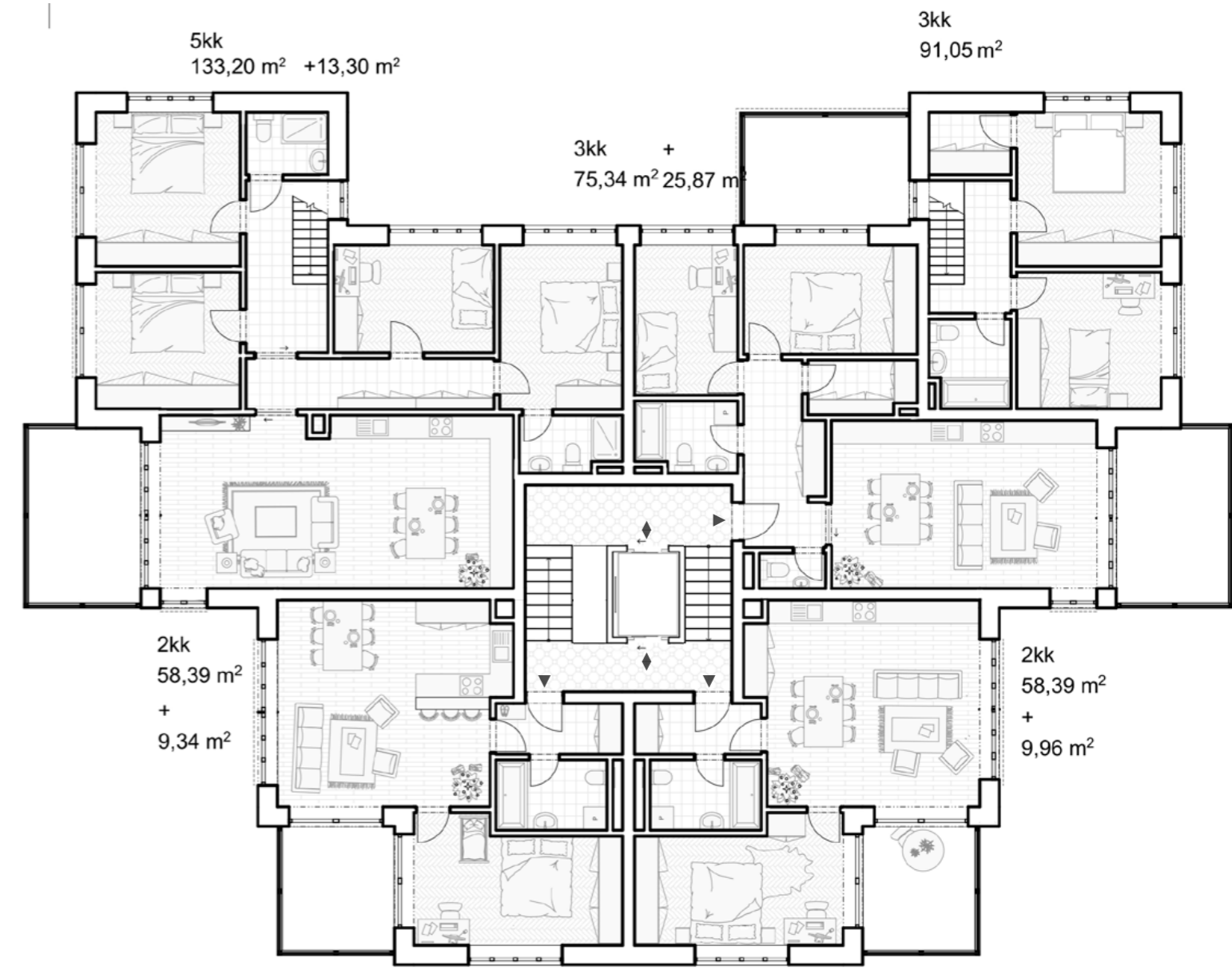
Schéma půdorysů



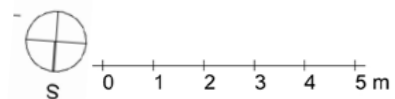
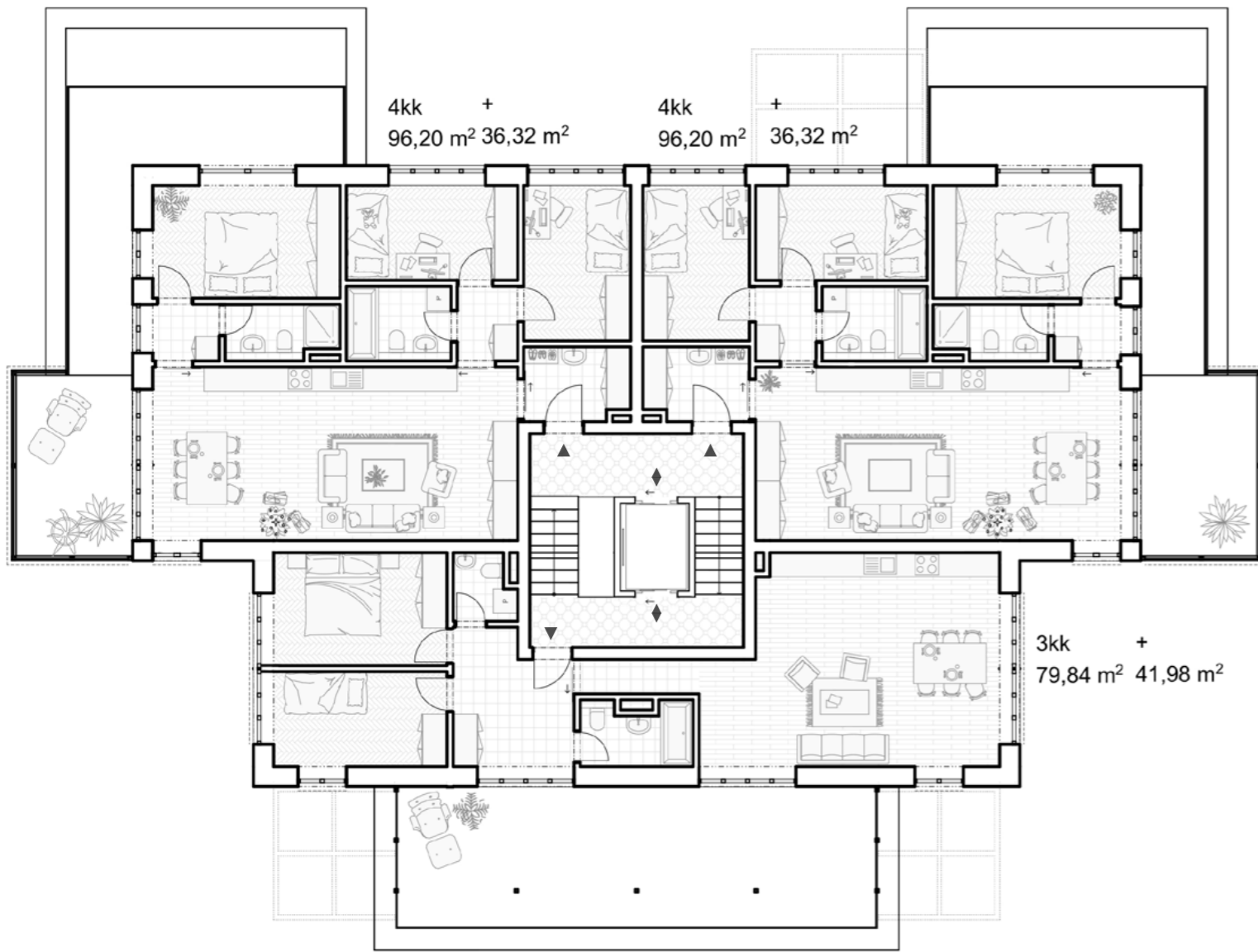
Půdorys 1.NP



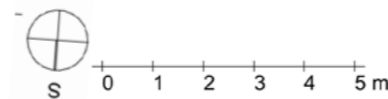
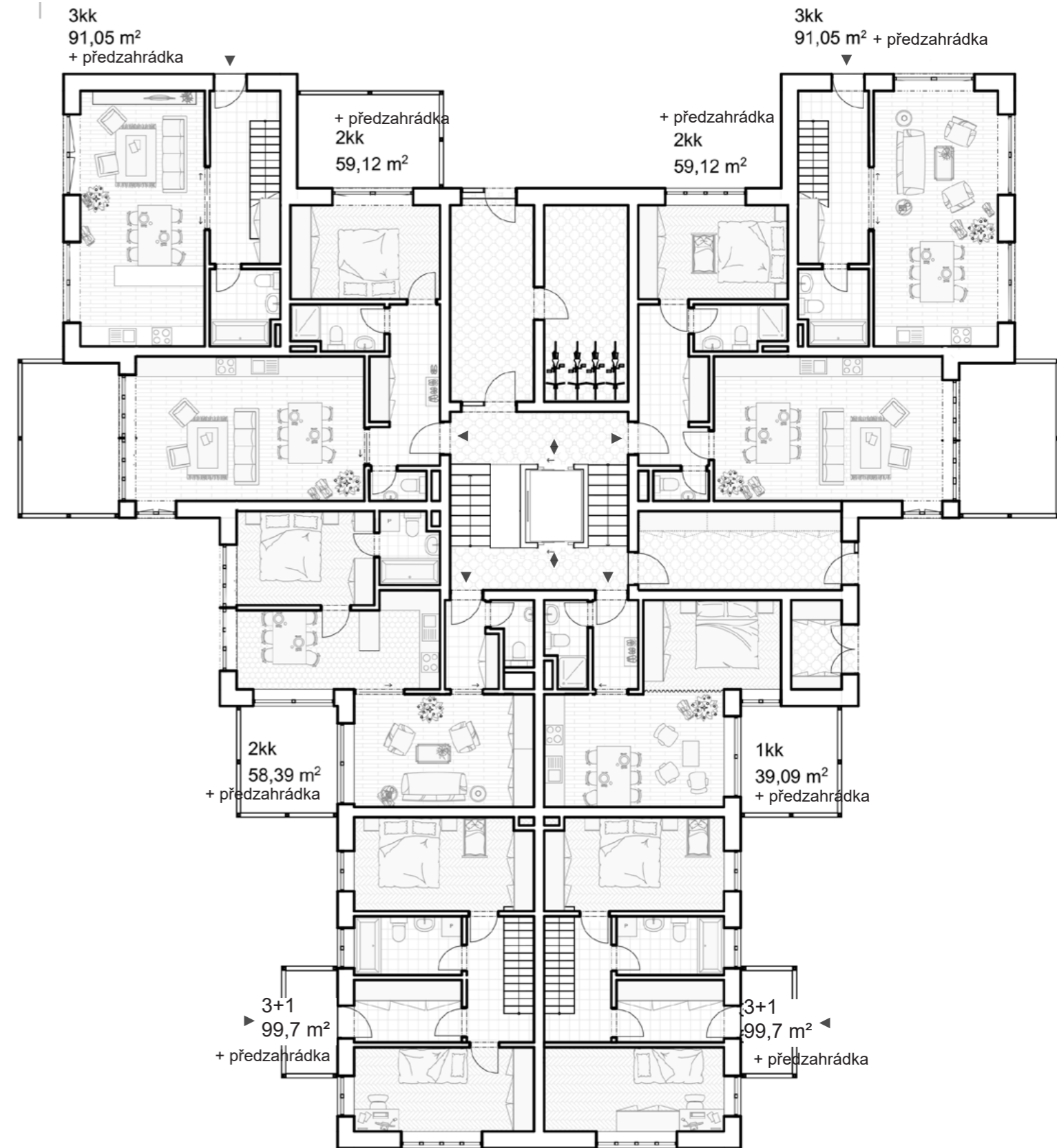
Půdorys 2.NP



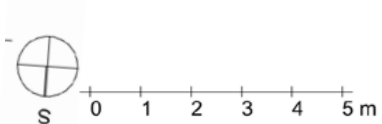
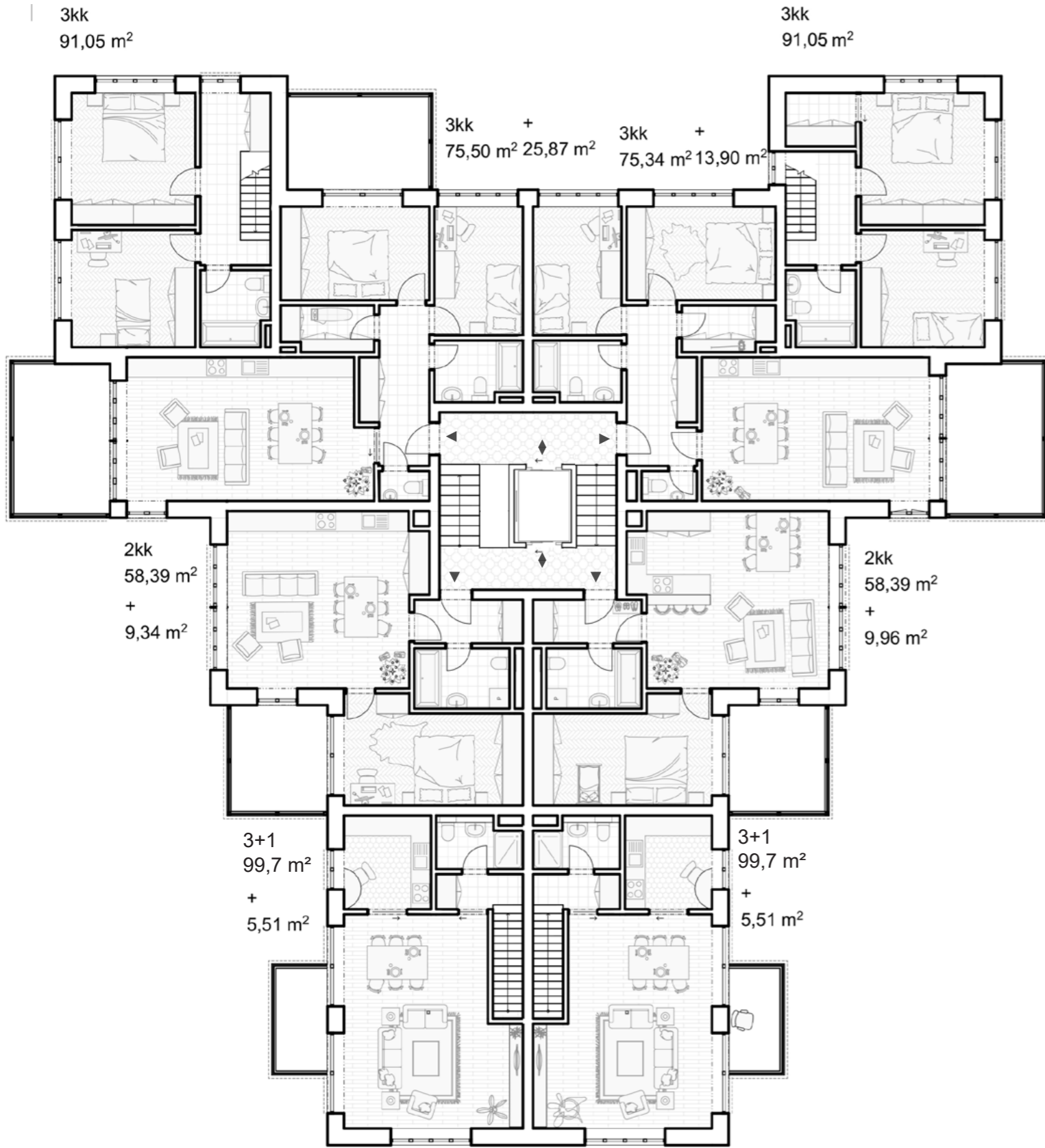
Půdorys 3.NP



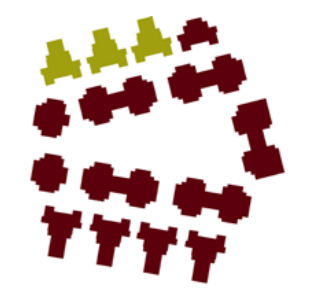
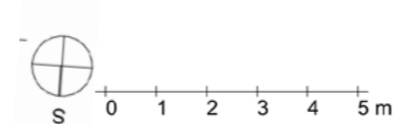
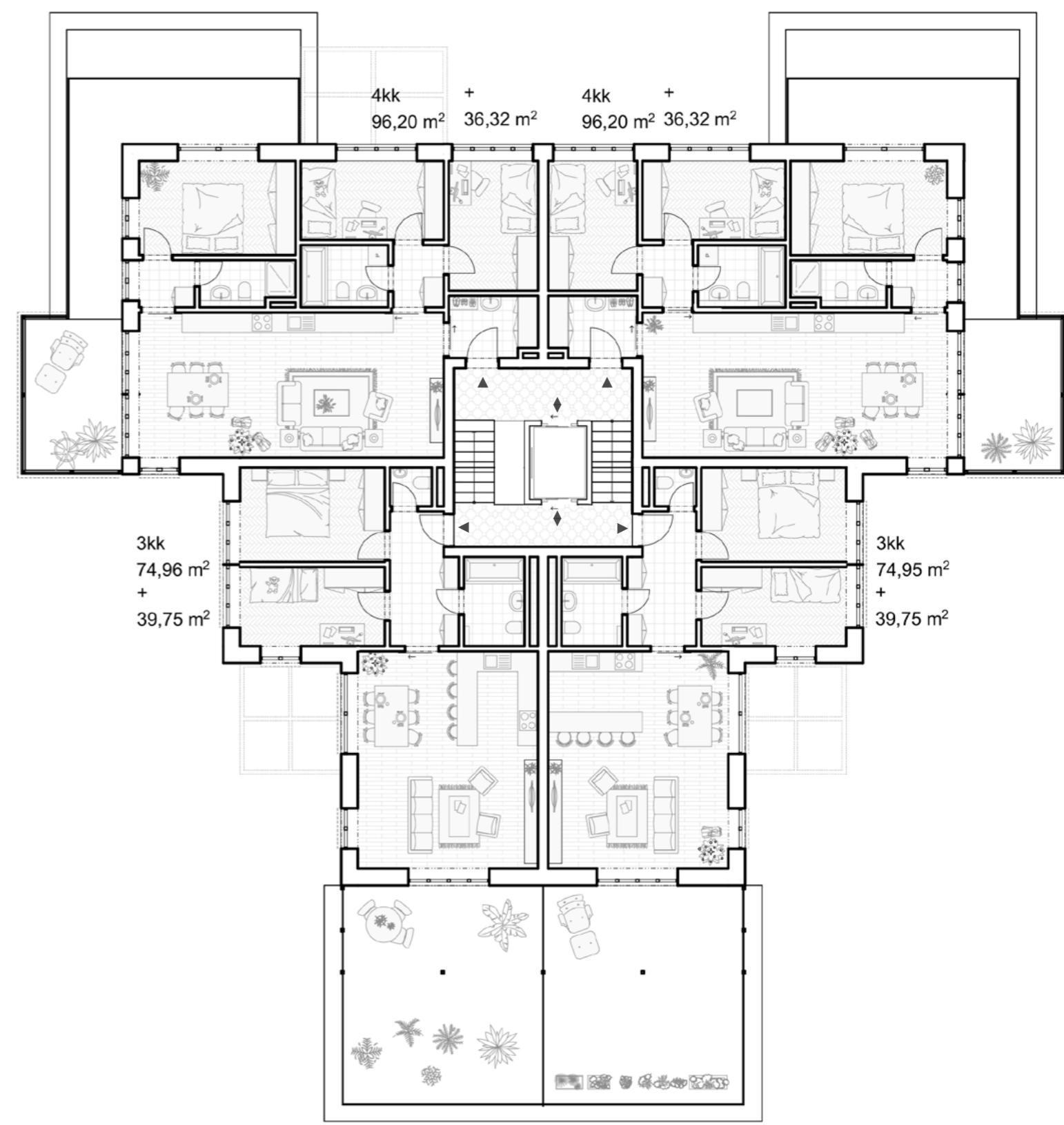
Půdorys 1.NP



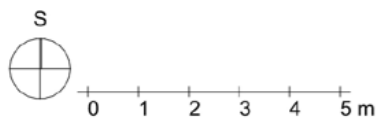
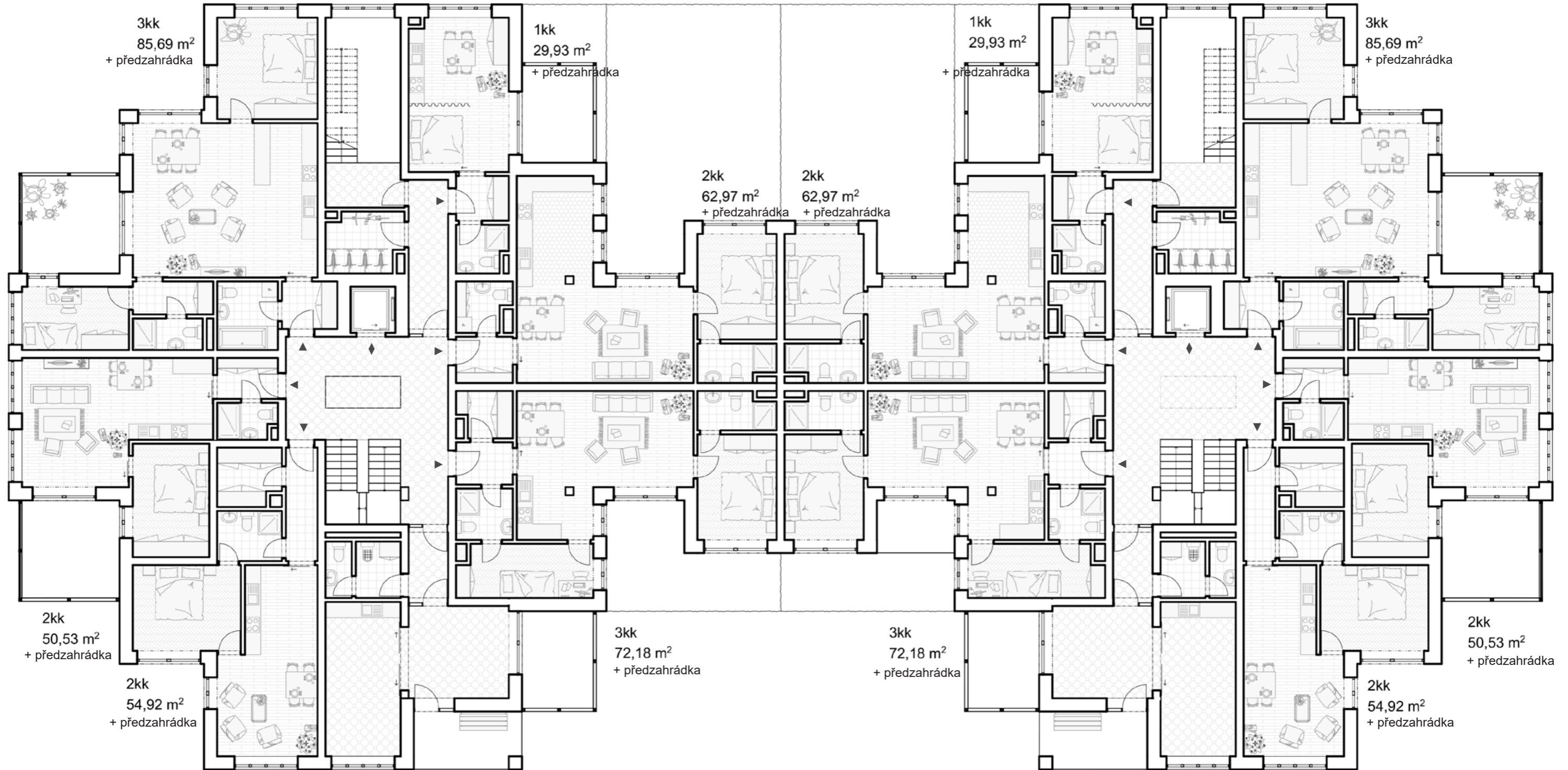
Pūdorys 2.NP



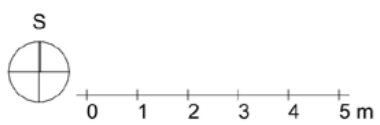
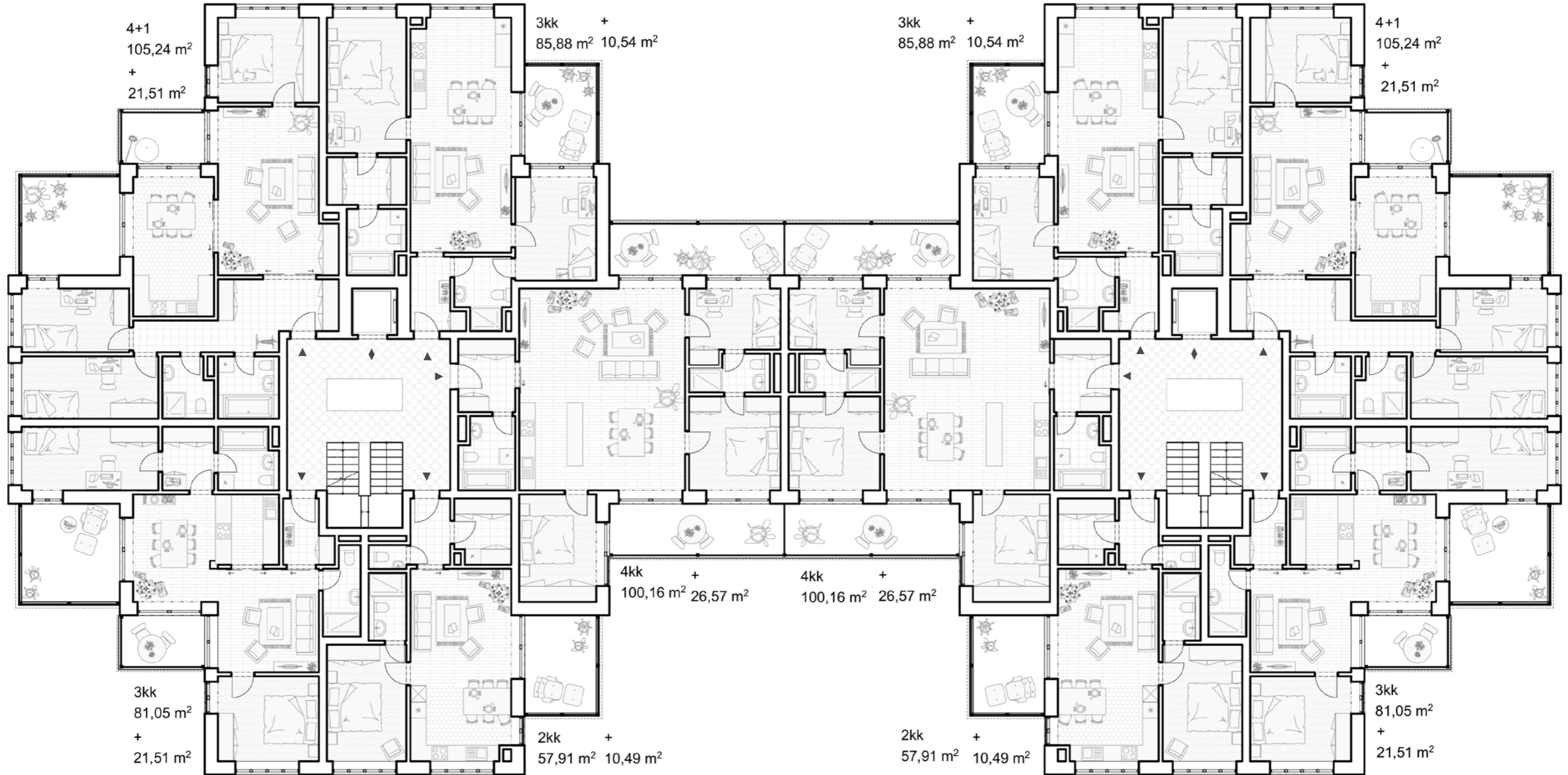
Pūdorys 3.NP

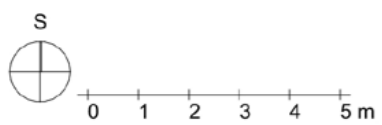
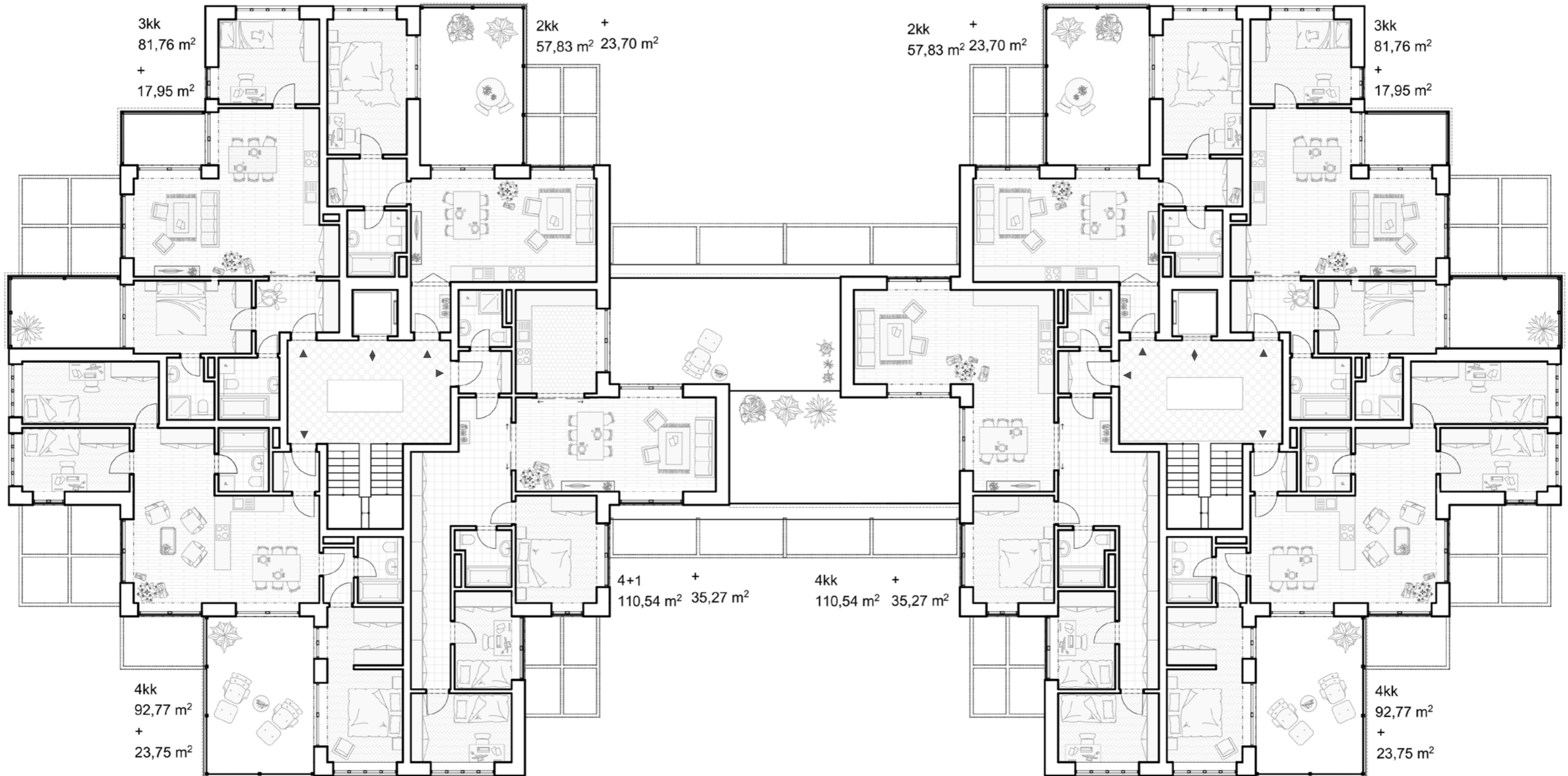


Půdorys 1.NP

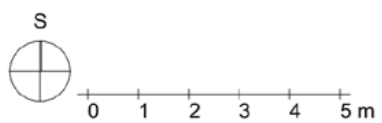
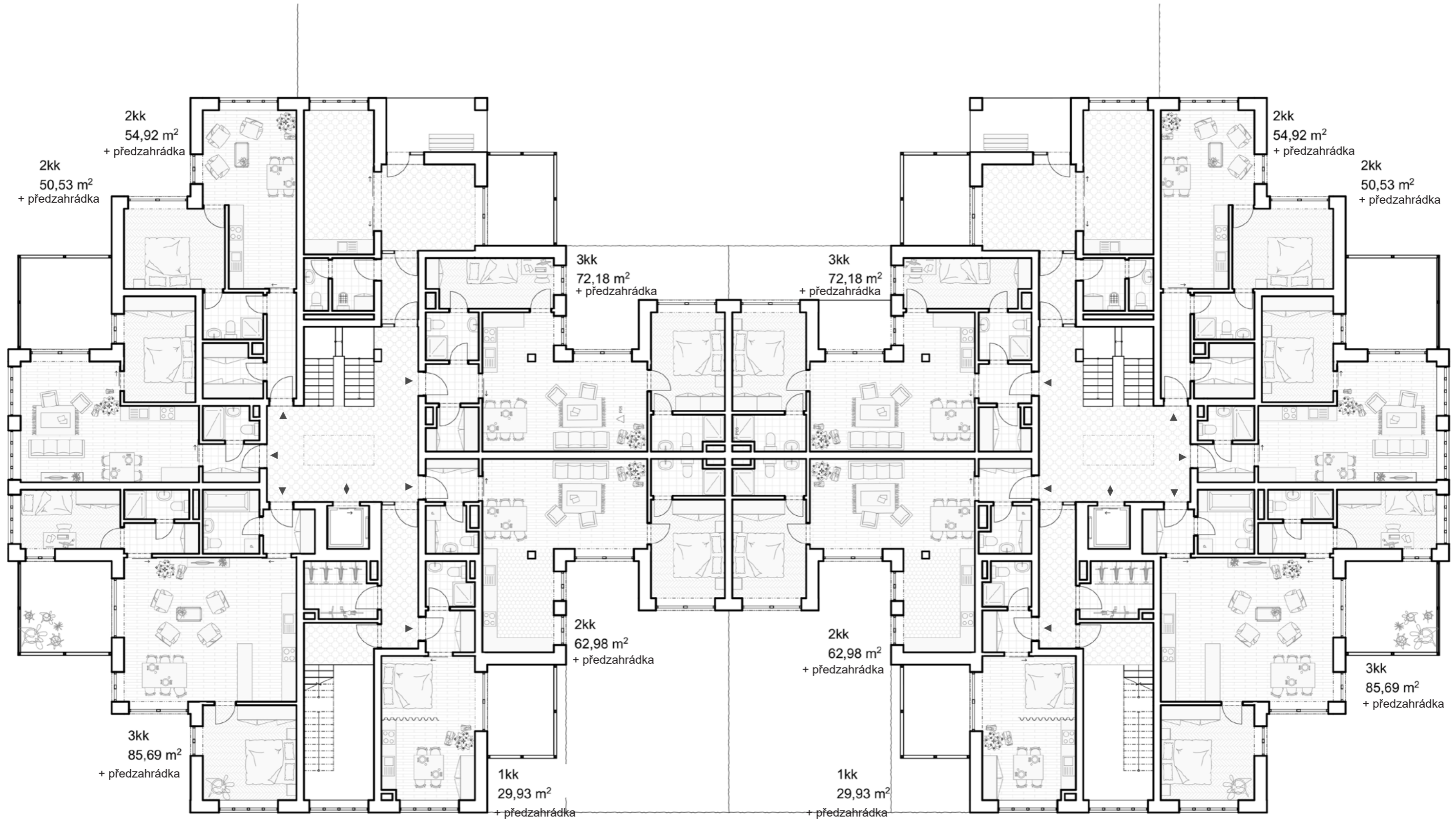


Püdoys 2.NP

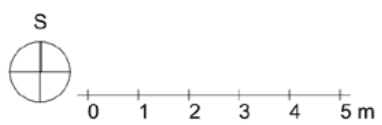
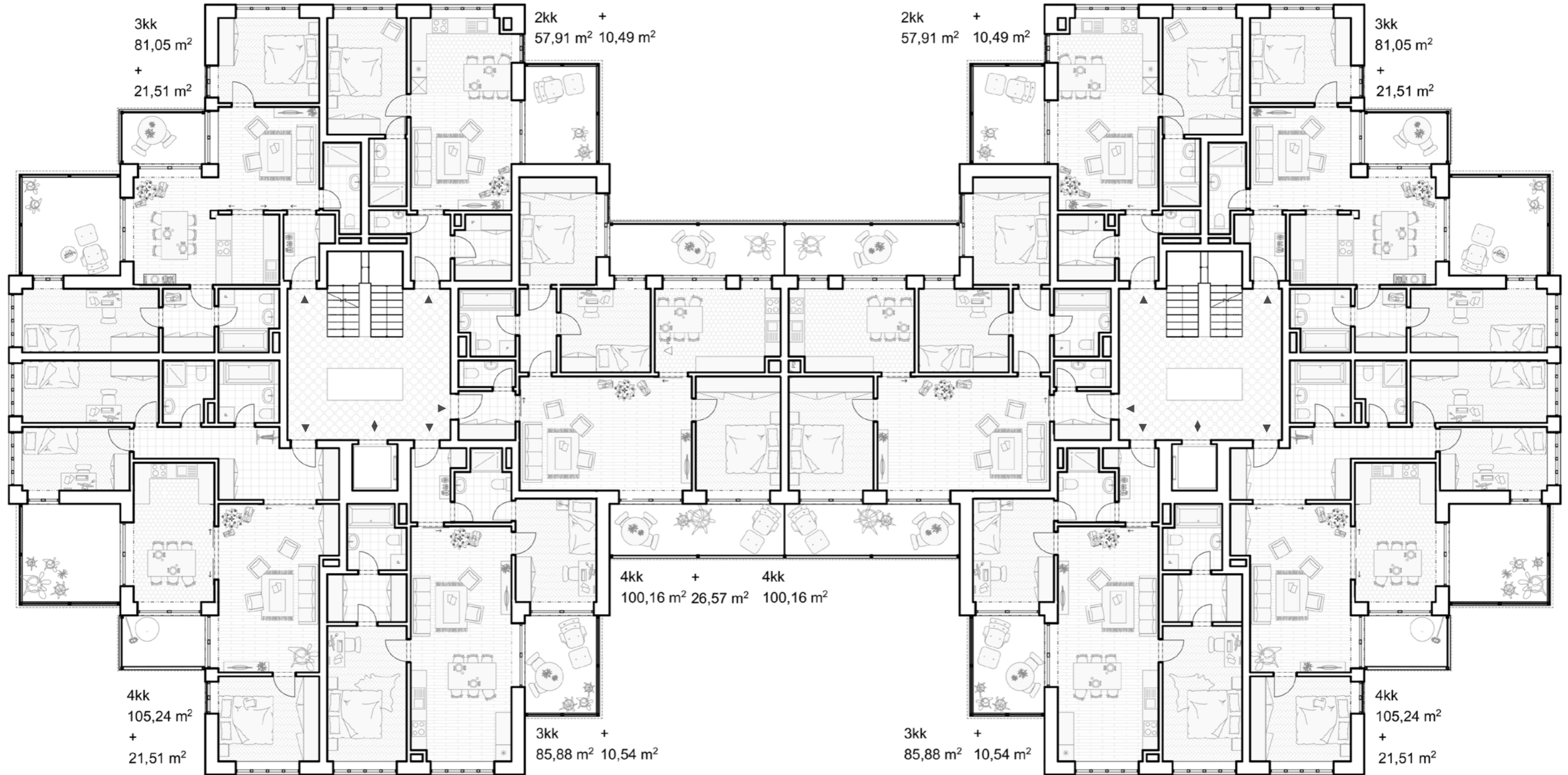




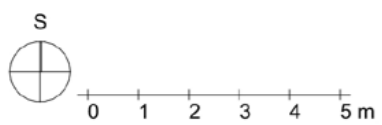
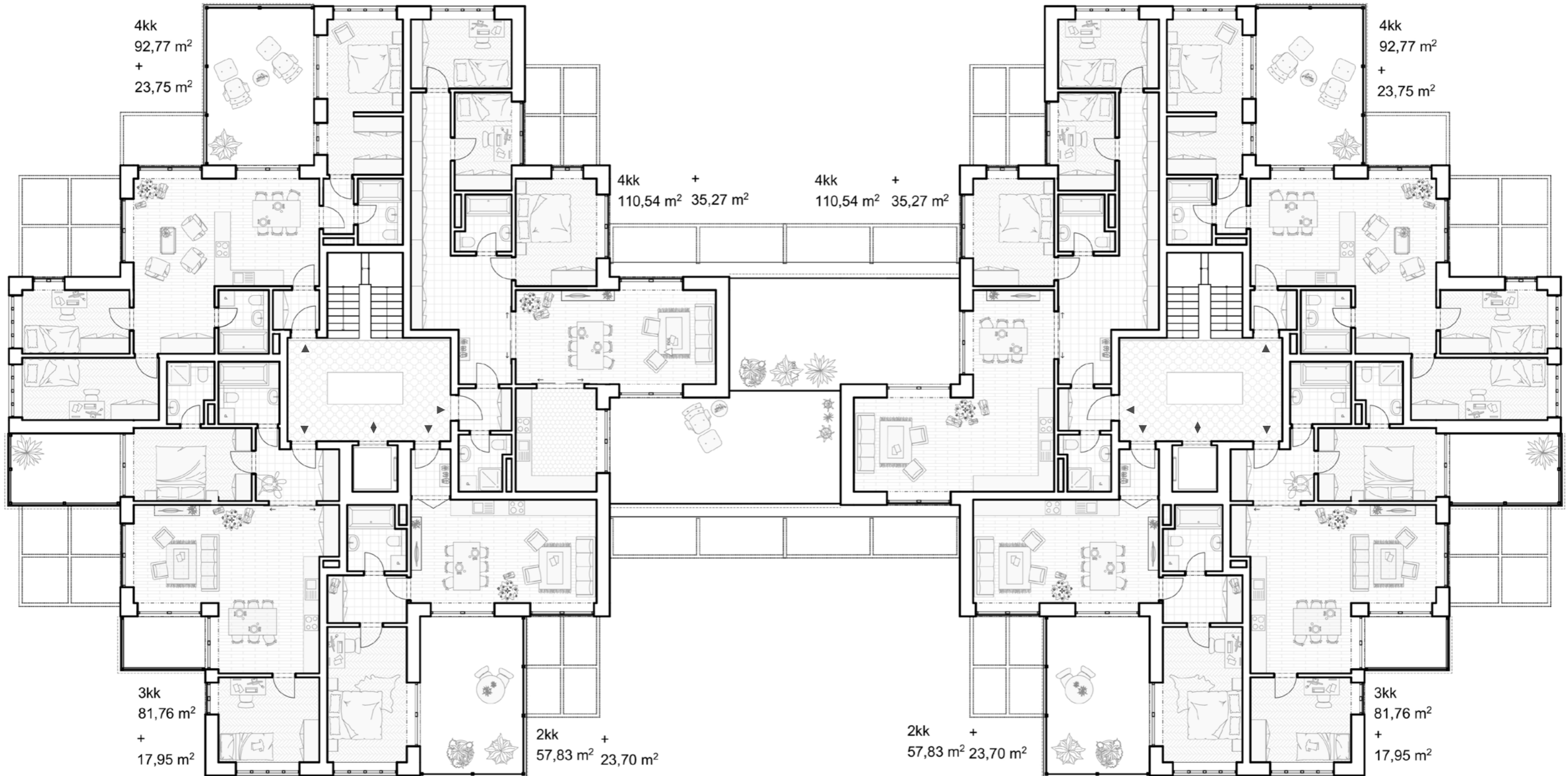
Půdorys 1.NP



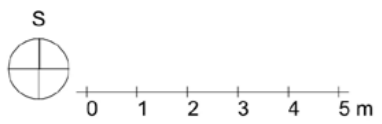
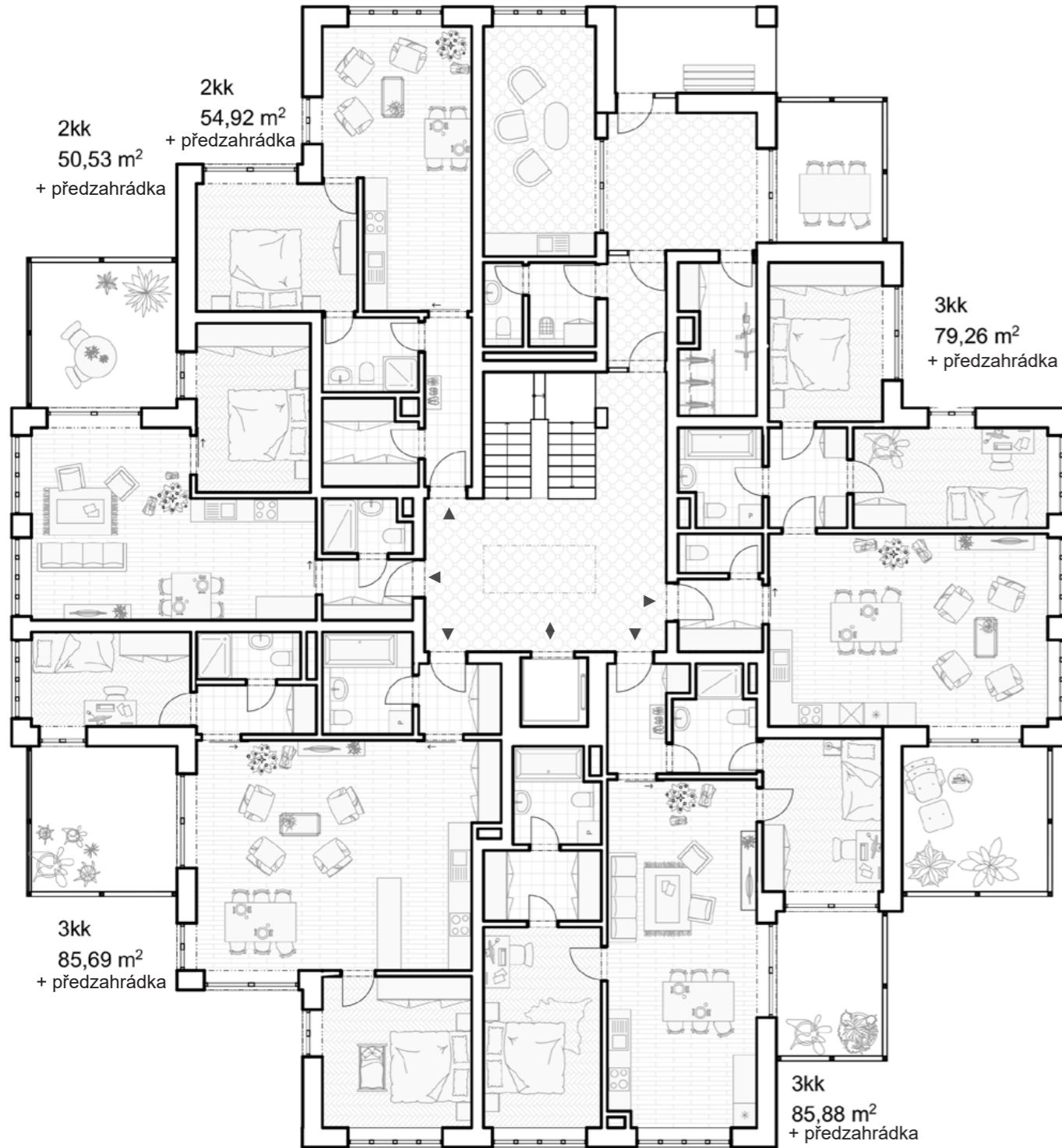
Pūdorys 2.NP



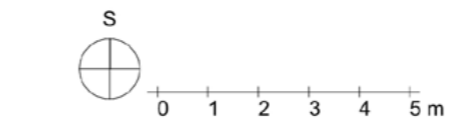
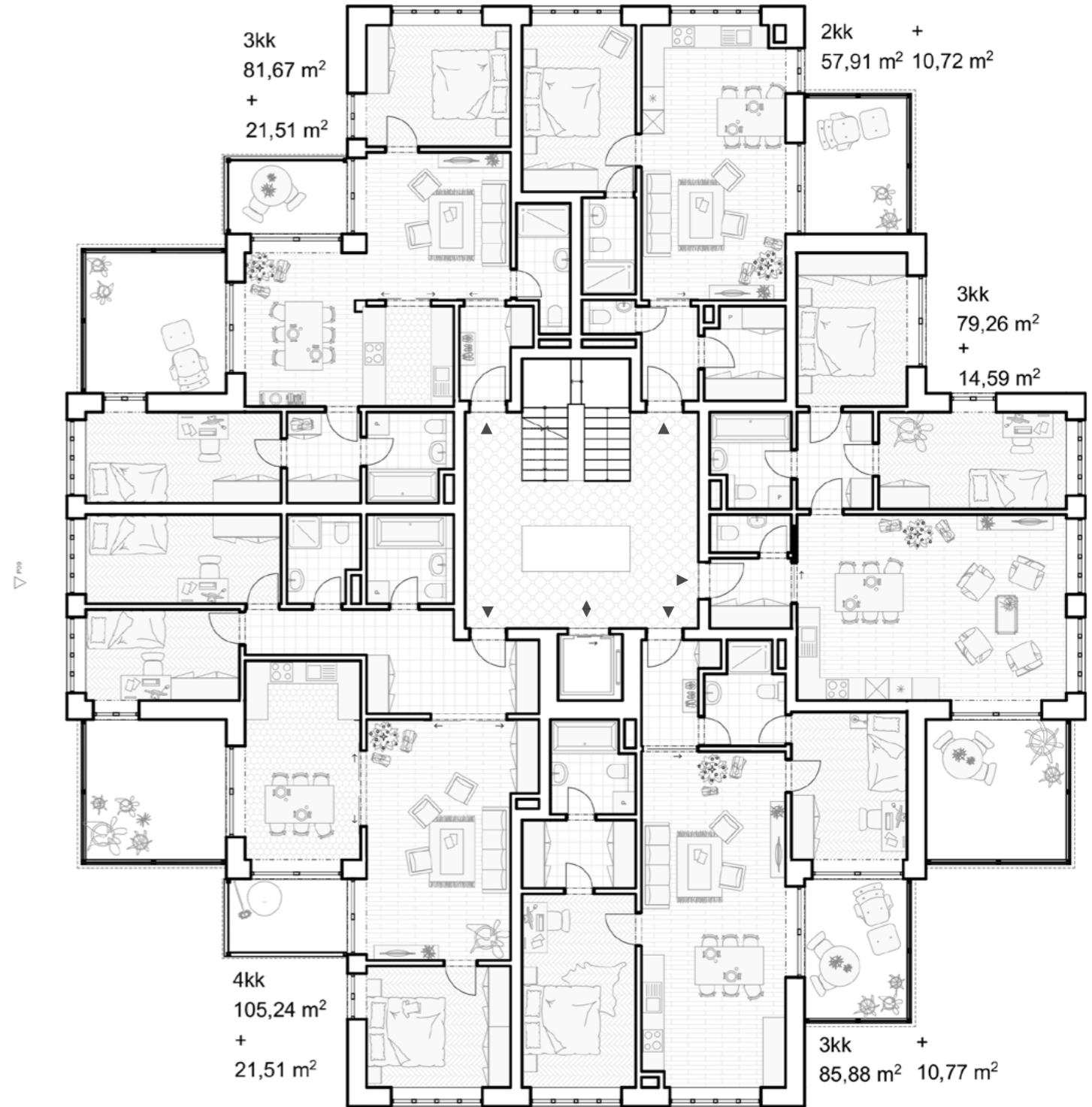
Pūdorys 3.NP



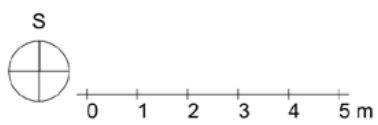
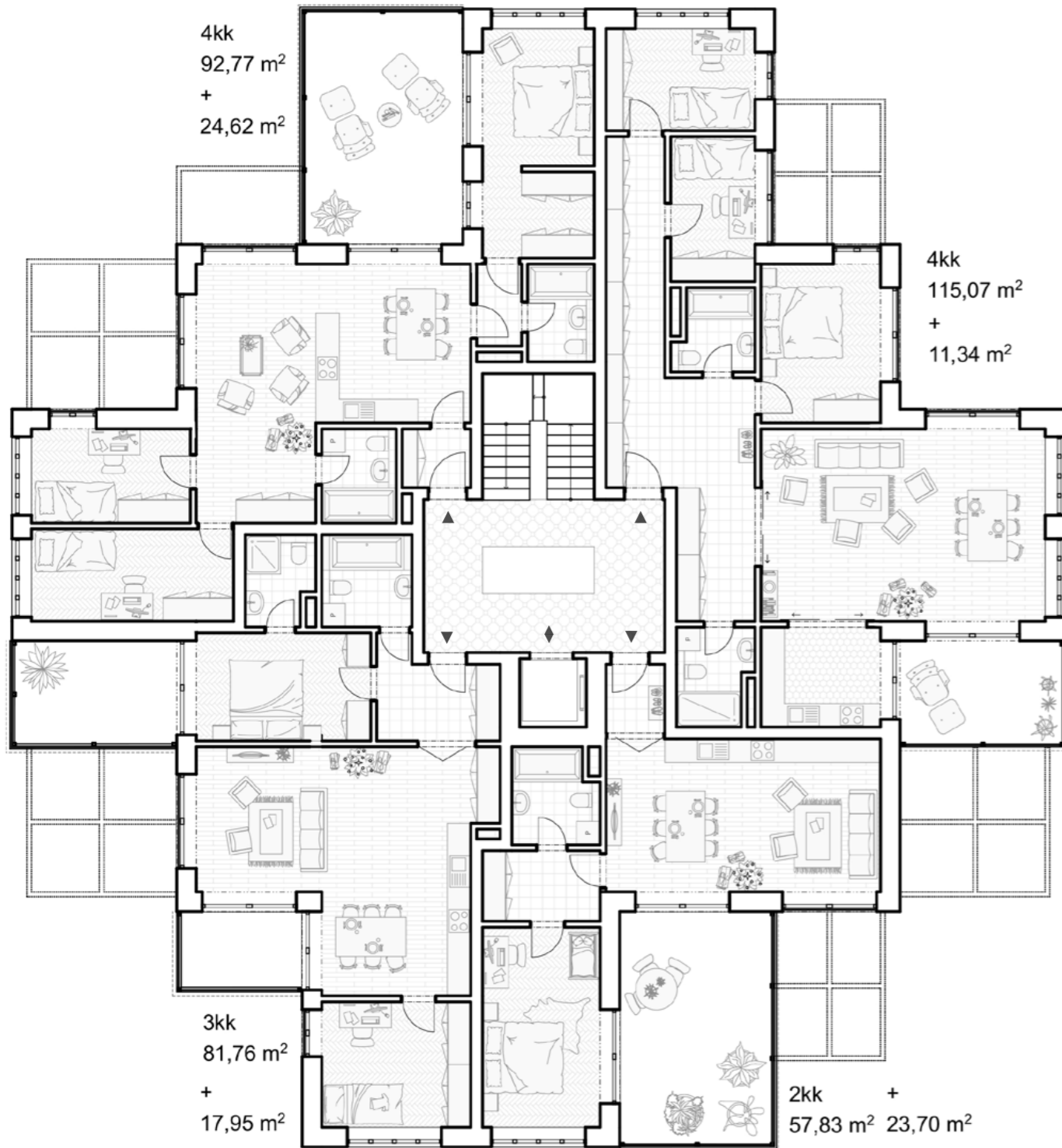
Půdorys 1.NP



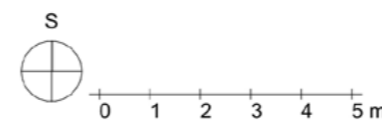
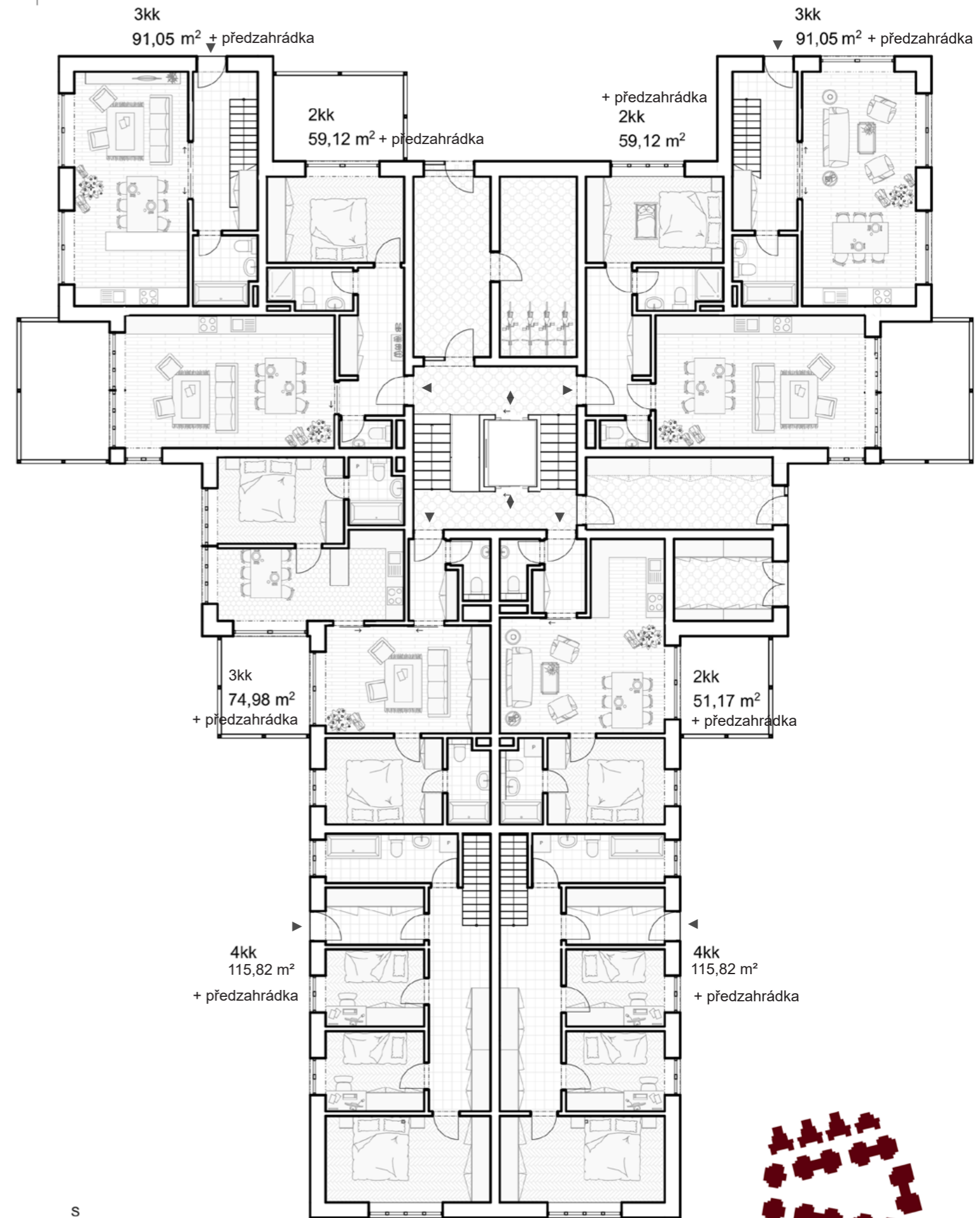
Půdorys 2.NP



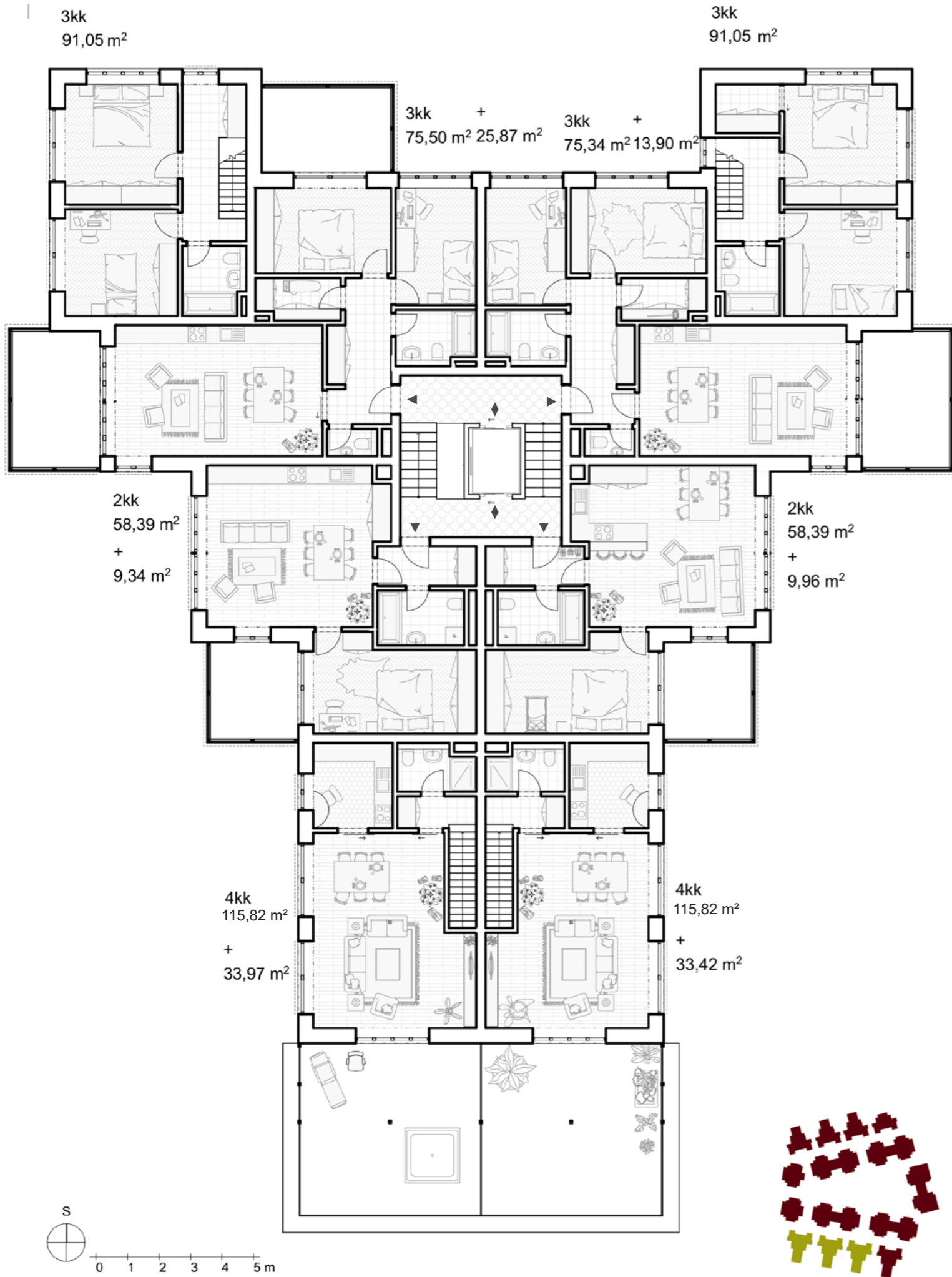
Půdorys 3.NP



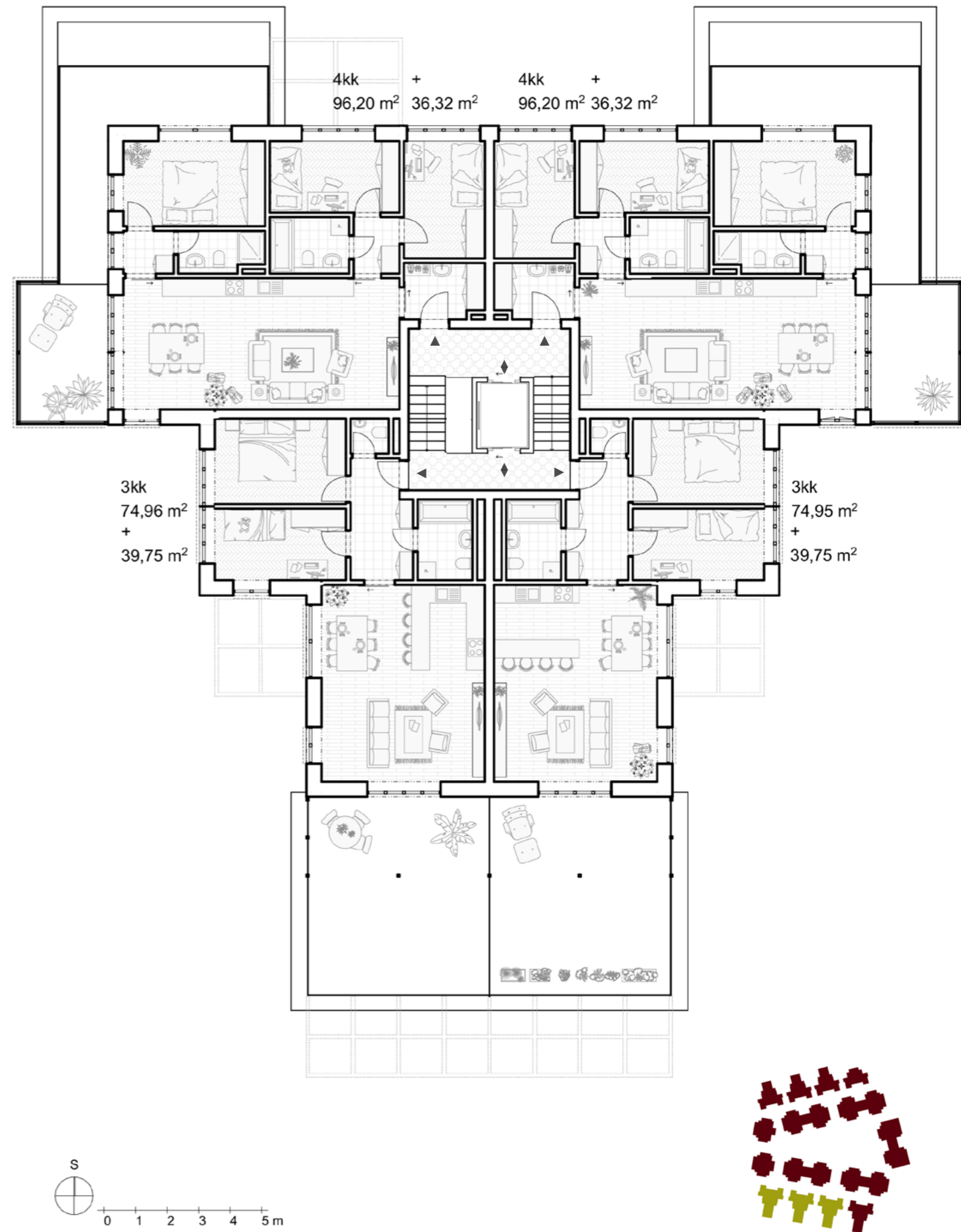
Půdorys 1.NP

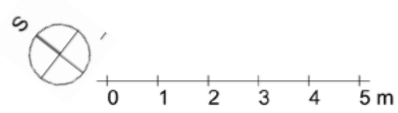
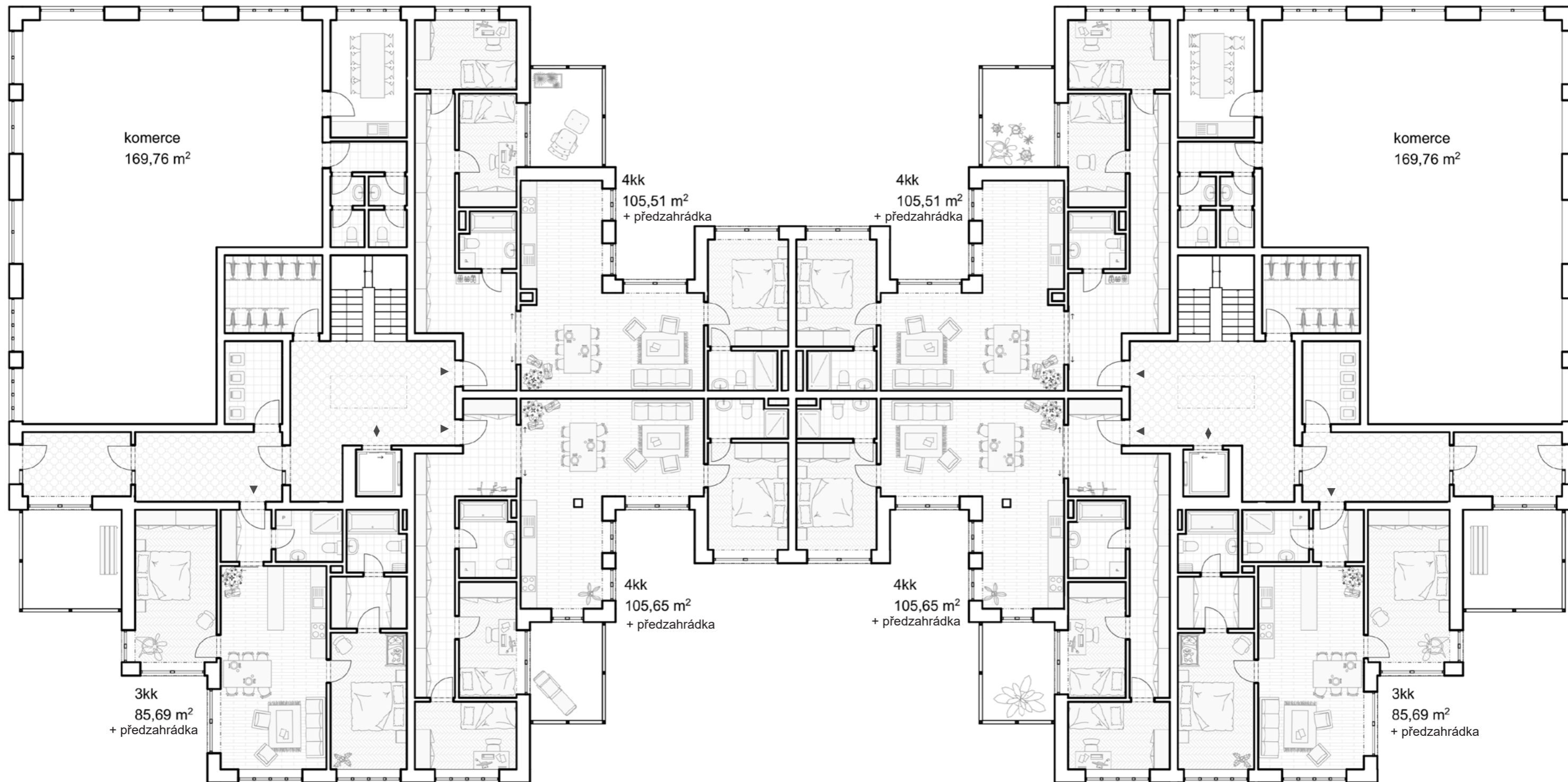


Pūdorys 2.NP

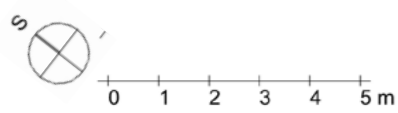
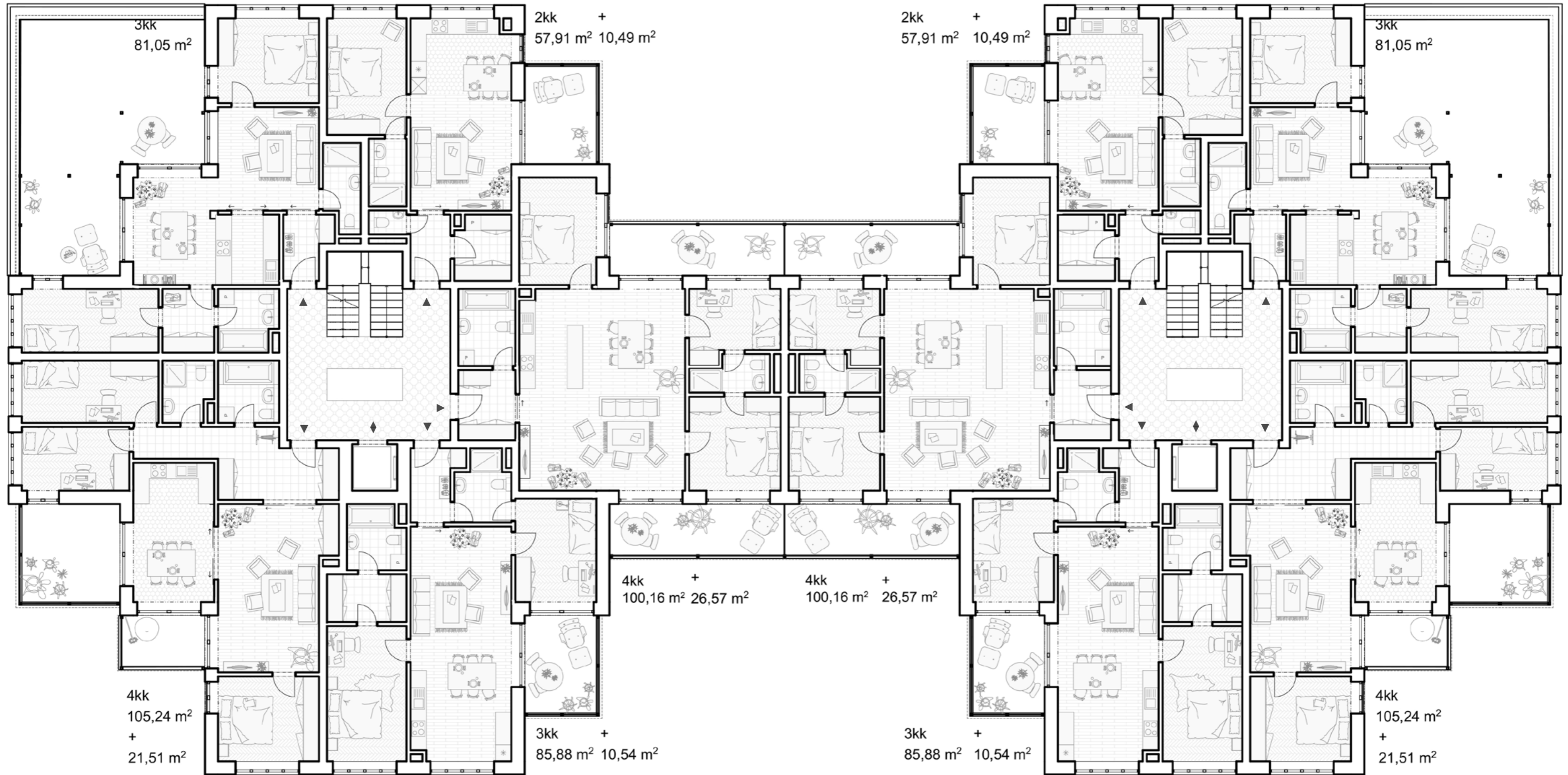


Pūdorys 3.NP

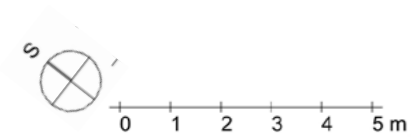
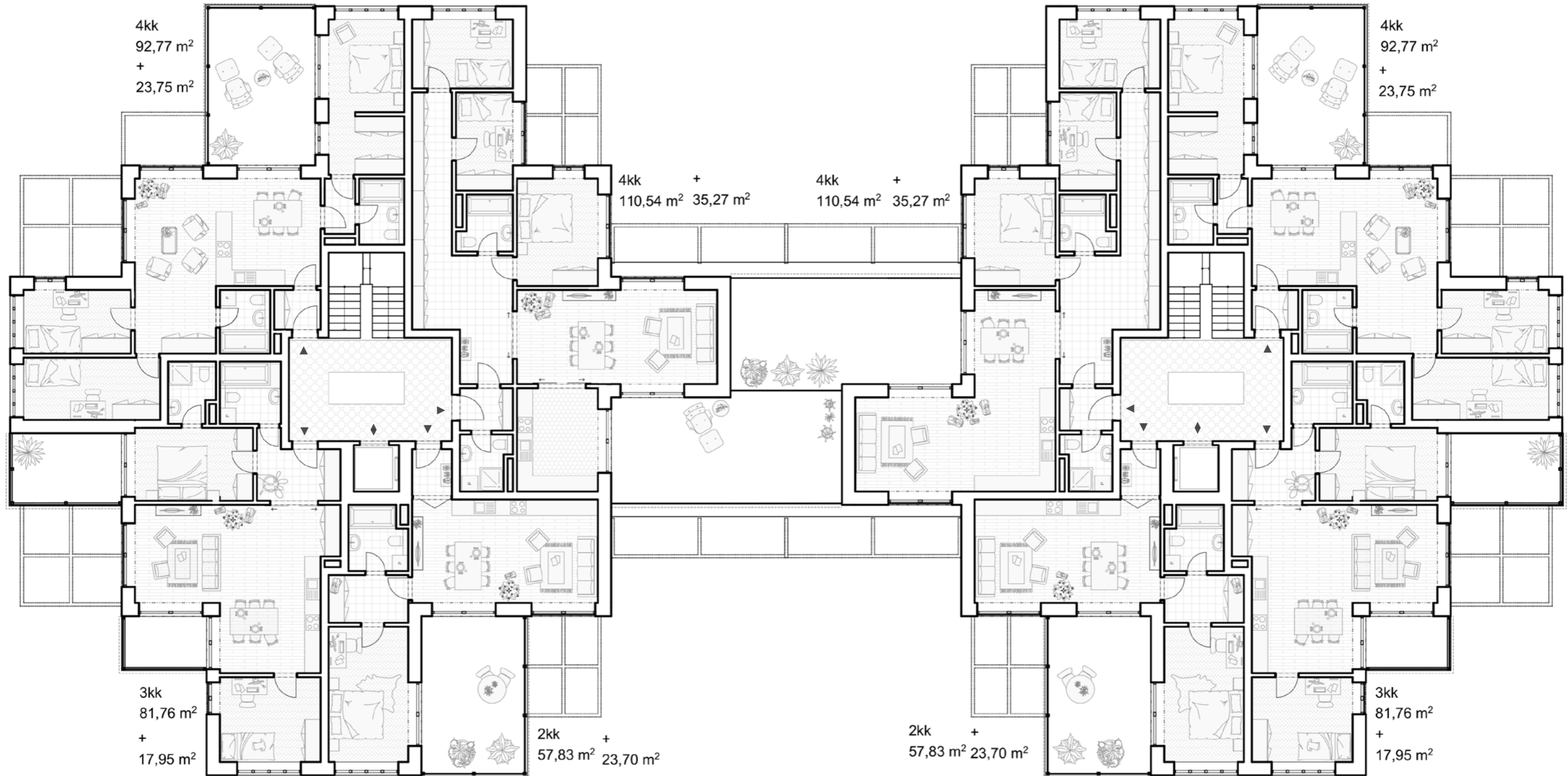




Pūdorys 2.NP

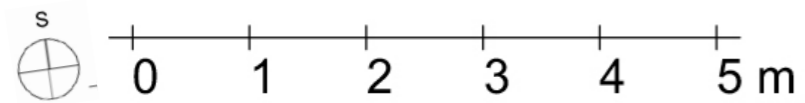
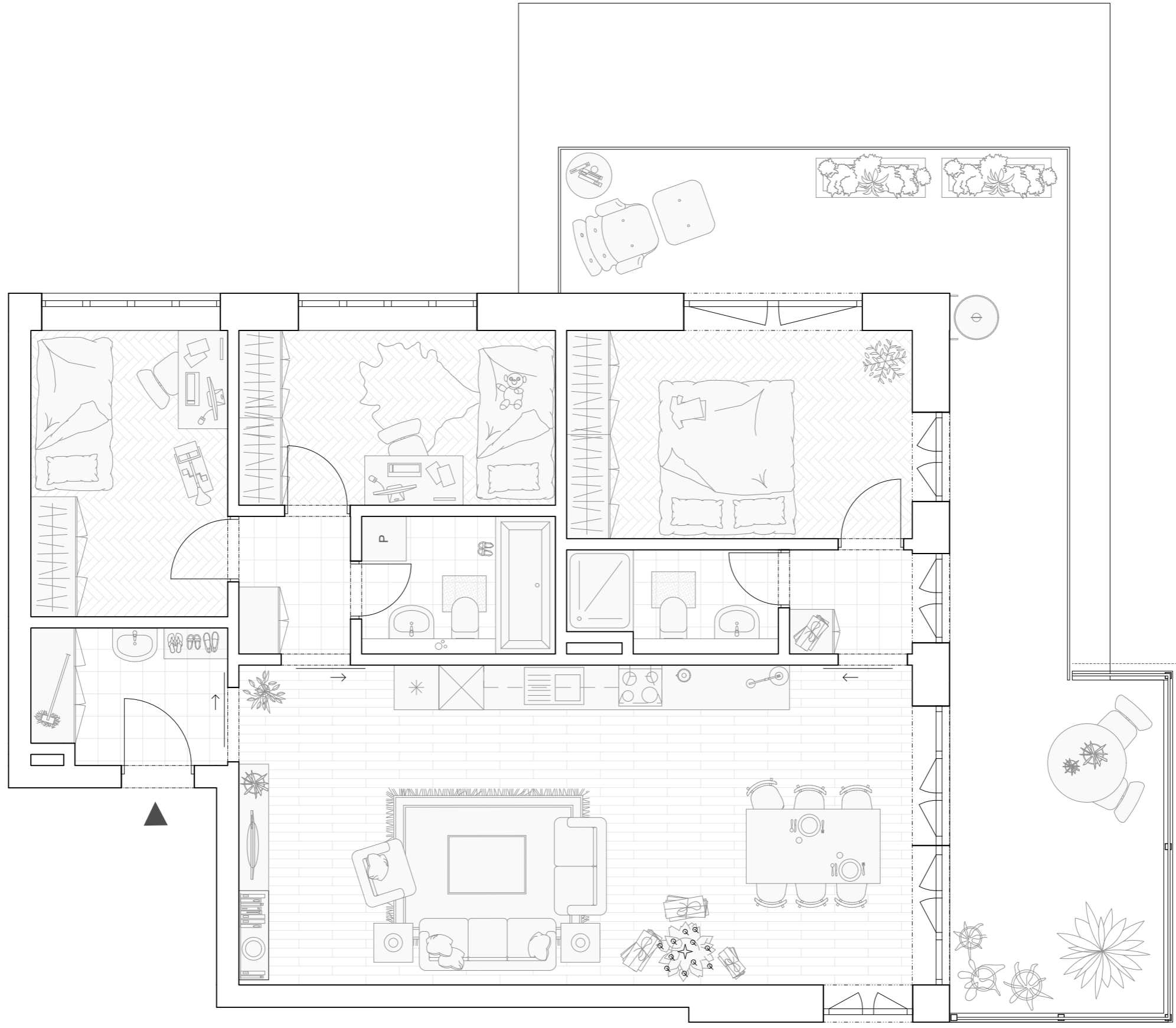


Pūdorys 3.NP



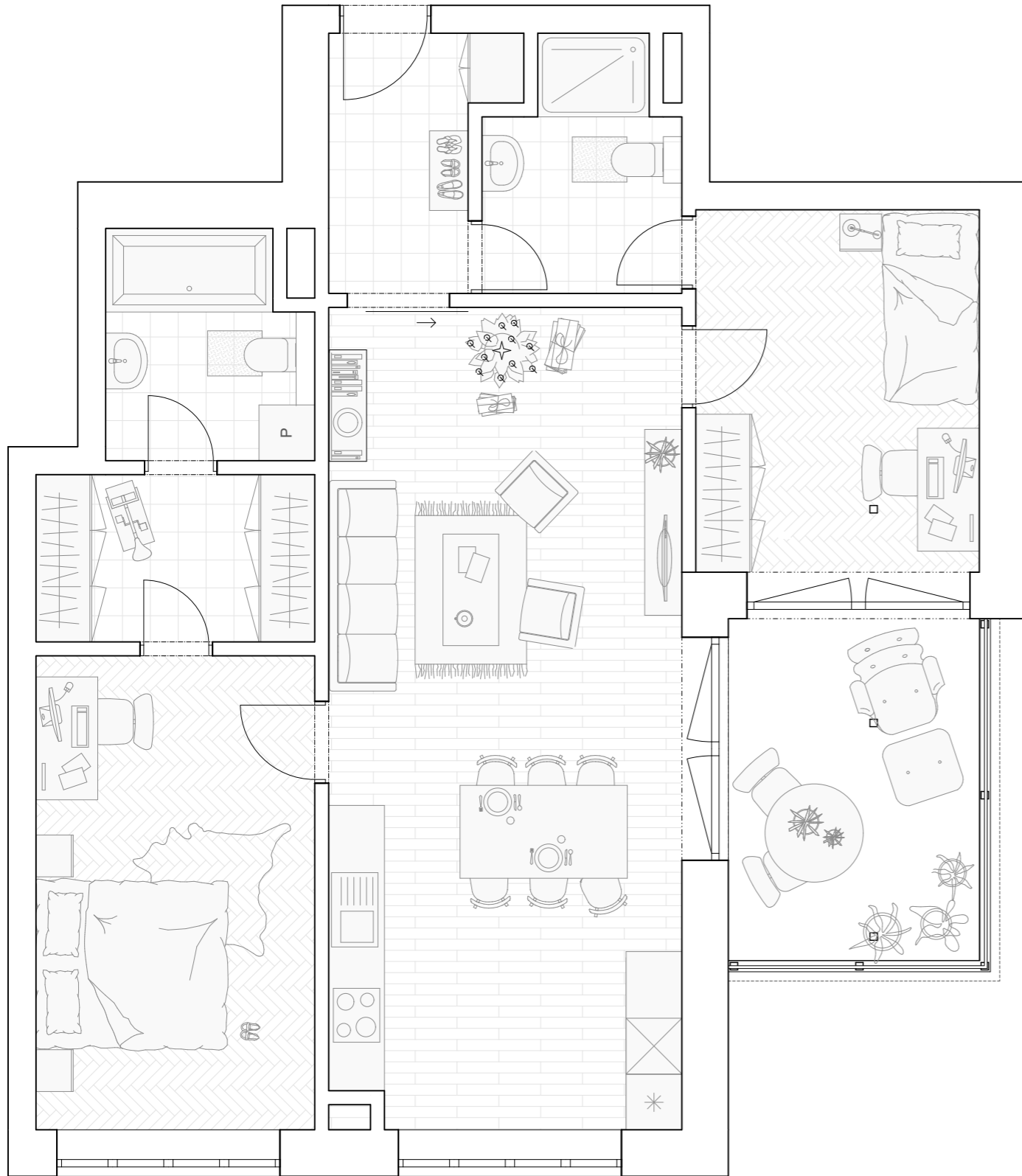
Detail bytu

4kk 97,5 m² + 36,3 m²



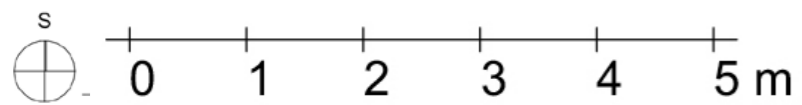
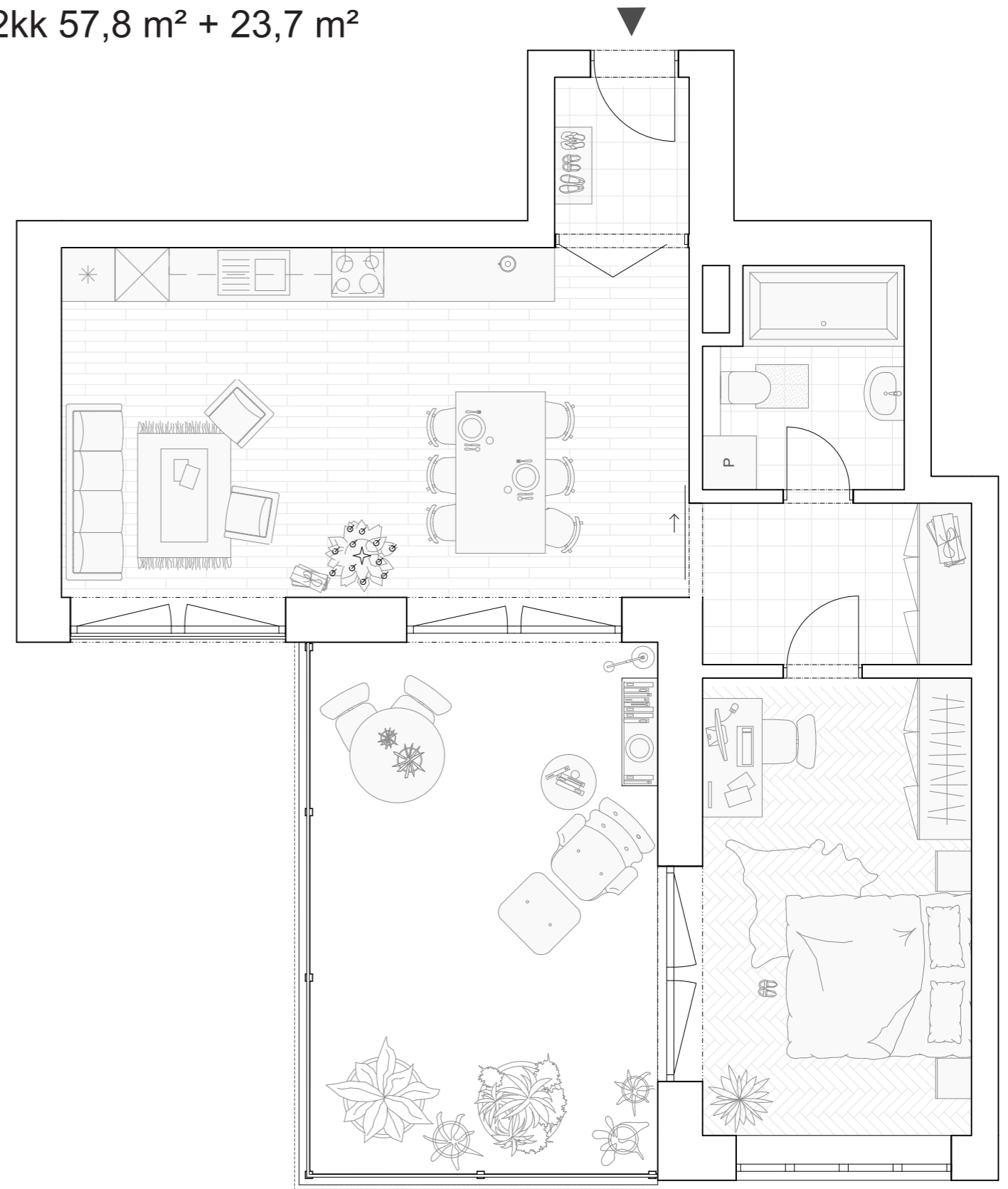
Detail bytu

3kk 85,8 m² + 10,7 m²

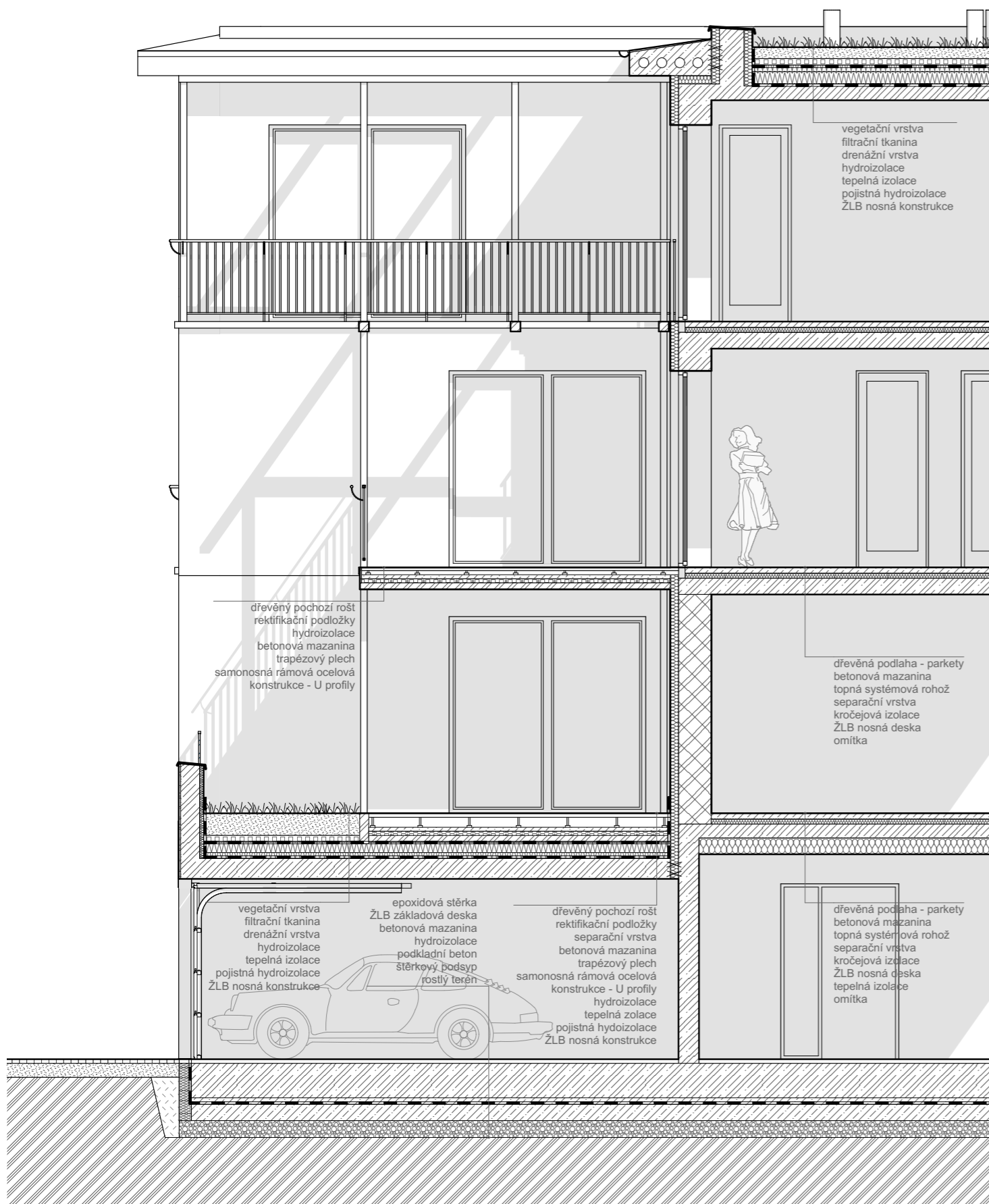


Detail bytu

2kk 57,8 m² + 23,7 m²



Konstrukční detail fasády



Konstrukční řešení

Navrhuji 2 typy budov.

U terasových domů při okrajích parcely se jedná o stěnový konstrukční systém. Z centrálního komunikačního jádra zakončeného světlíkem je možné vstoupit do bytů z podesty i z mezipodesty. Konstrukce je tvořena keramickými tvárnicemi, komunikační jádro z monolitického železobetonu zajišťuje ztužení.

U halových domů ve vnitřním prstenci se jedná o kombinovaný konstrukční systém – vyzdívávaný skelet. Vnější terasy mají vlastní samonosnou ocelovou rámovou konstrukci.

Šířka domů je regulována zazuběním půdorysu. Fasády jsou tvořeny z krémově bílé omítky, zvýšený sokl je obložen cihelnými pásky. Navrhuji vegetační plochou střechu a korunní římsu tvořenou prefabrikovanými betonovými dílci.











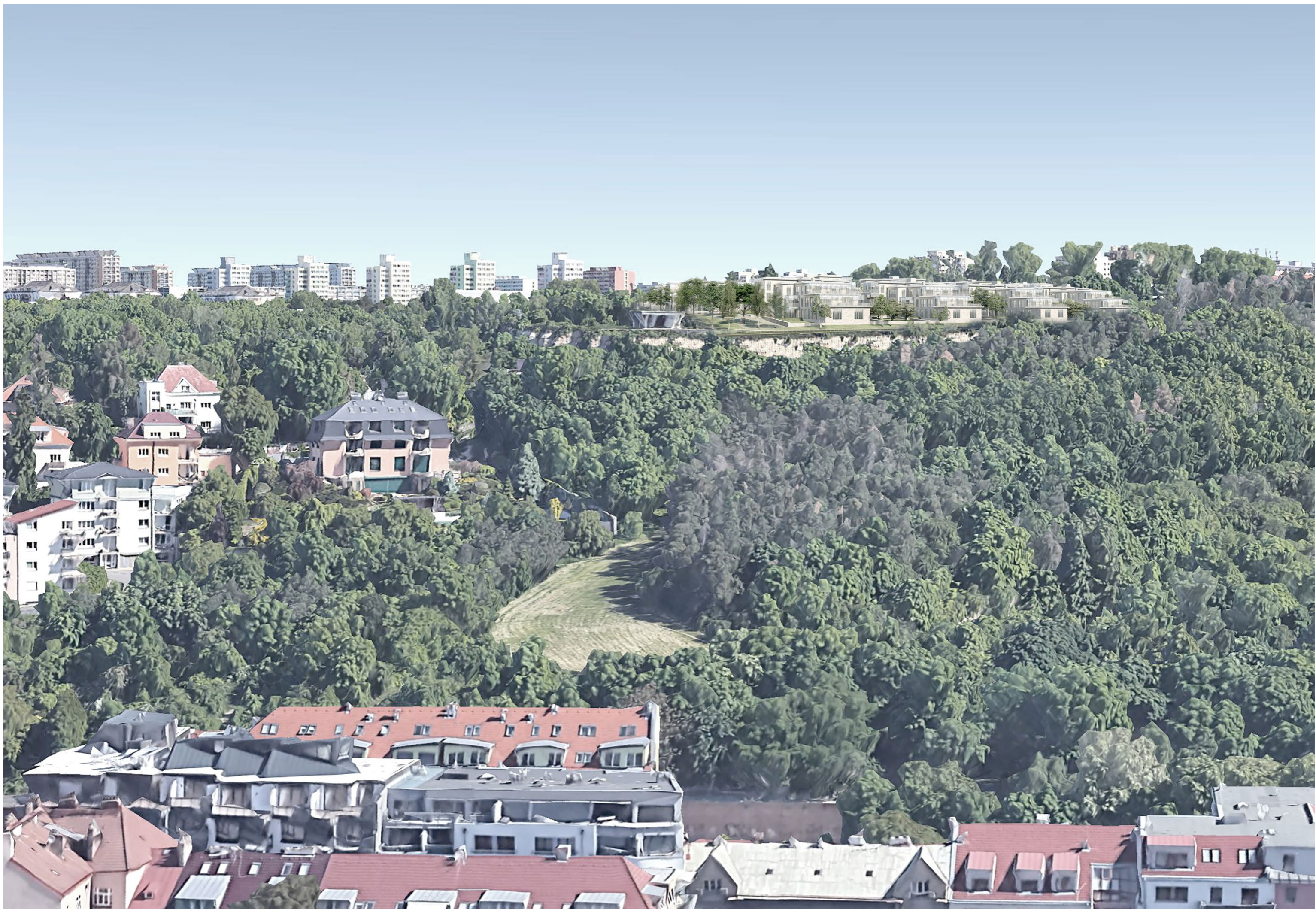














Závěrečné prokázání ekonomičnosti stavby

- tabulka nákladů a výnosů

OBJEKT	STAVEBNÍ NÁKLADY								stavební náklady celkem Kč
	bydlení koupé		parkování		obchody, služby		bydlení nájmy		
	jednotkové náklady Kč/m ² HPP		jednotkové náklady Kč/m ² HPP		jednotkové náklady Kč/m ² HPP		jednotkové náklady Kč/m ² HPP		
	43 000		19 000		45 000		40 000		
	plocha m ² HPP	náklady Kč	plocha m ² HPP	náklady Kč	plocha m ² HPP	náklady Kč	plocha m ² HPP	náklady Kč	
A	0	0	7 570	143 830 000	120	5 400 000	13 284	531 360 000	680 590 000
B	0	0	0	0	340	15 300 000	2 964	118 560 000	133 860 000
C	3 196	137 428 000	0	0	0	0	0	0	137 428 000
D	12 496	537 328 000	4 140	78 660 000	0	0	0	0	615 988 000
celkem	15 692	674 756 000	11 710	222 490 000	460	20 700 000	16 248	649 920 000	1 567 866 000

OBJEKT	VÝNOSY												výnosy celkem Kč	
	PRODEJ				PRONÁJEM									
	bydlení				parkování		obchody, služby		bydlení nájmy					
	koeficient ČPP/HPP			plocha stání m ² HPP/stání		koeficient ČPP/HPP		koeficient ČPP/HPP			yield %			
	0,8			30		0,8		0,8			3,00%			
	m ² užité plochy	výnosy z pronájmu Kč/m ² ČPP	Kč	počet stání	výnosy z pronájmu Kč/stání p.a.	Kč	m ² užité plochy	výnosy z pronájmu Kč/m ² p.a.	Kč	m ² užité plochy	výnosy z pronájmu Kč p.a.	Kč	výnosy z pronájmu celkem Kč	
A	0	120 000	0	235	36 000	8 460 000	96	4 400	422 400	10 627	2 600	27 630 720	36 513 120	1 217 104 000
B	0	120 000	0	0	36 000	0	272	4 400	1 196 800	2 371	3 400	8 062 080	9 258 880	308 629 333
C	2 557	120 000	306 816 000	0	36 000	0	0	4 400	0	0	3 400	0	0	306 816 000
D	9 997	120 000	1 199 616 000	138	36 000	4 968 000	0	4 400	0	0	3 400	0	4 968 000	165 600 000
celkem	12 554		1 506 432 000	373		13 428 000	368		1 619 200	12 998		35 692 800	50 740 000	1 691 333 333

NÁKLADY – VENKOVNÍ ÚPRAVY										
komunikace		chodníky		parkovací stání (navštěvníci)		parková zeleň		ostatní zeleň		náklady venkovních úprav celkem
jednotkové náklady Kč/m ² HPP		jednotkové náklady Kč/m ² HPP		jednotkové náklady Kč/m ² HPP		jednotkové náklady Kč/m ² HPP		jednotkové náklady Kč/m ² HPP		
2 400		1 800		1 800		2 500		1 250		
plocha m ²	náklady Kč	plocha m ²	náklady Kč	plocha m ²	náklady Kč	plocha m ²	náklady Kč	plocha m ²	náklady Kč	Kč
2 620	6 288 000	2 960	5 328 000	180	324 000	12 450	31 125 000	0	0	43 065 000

SOFT COST										
právní služby		projektové práce		prodej+marketing		project management		developer		soft cost celkem
% z nákladů		% z nákladů		% z prodejní ceny		% z nákladů		% z nákladů		
2,00%		4,00%		3,00%		12,00%		3,50%		3,70%
náklady Kč		náklady Kč		náklady Kč		náklady Kč		náklady Kč		
32 218 620		64 437 240		45 192 960		6 088 800		56 382 585		59 604 447

CENA POZEMKU			
pořizovací cena pozemku		kontrola:	
náklady Kč/m ² pozemku		pořizovací náklady vztaženy k výši %	
15 000		34,30%	
plocha m ²	náklady Kč		
35 850	537 750 000		

FINANČNÍ NÁKLADY				
ekvita (vlastní zdroje)		cizí peníze		finanční náklady
ekvita % z nákladů		cena peněz %		
35,00%		6,00%		
ekvita Kč	cizí peníze Kč	cena peněz Kč		
844 411 978	1 568 193 674	94 091 620		94 091 620

NÁKLADY CELKEM	2 506 697 272	
VÝNOSY CELKEM	3 197 765 333	
ZISK	absolutní – rozdíl mezi výnosy a náklady	691 068 061
	relativní - % z ekvity	81,84%
	kontrola: zisk vyjádřený jako podíl z výnosů	21,61%

Development

Projekt se snaží hledat míru přiměřenosti, kdy je ještě možné odstoupit od komerčního řešení developmentu souboru bytových staveb. Projekt je tedy rozdělen na prodejní a nájemní část s větším podílem dotovaných nájmu.

Vzhledem k tomu, že má projekt větší HPP než umožňuje územní plán, je možné výměnou za změnu územního plánu nabídnout městu určité množství sociálních a městských bytů. Díky těmto faktorům bude v lokalitě bydlet široké spektrum obyvatel od matek samoživitelek přes seniory až po rodiny s dětmi.

Celkem 20 bytových domů – viladomů.

Zastavěnost parcely: 40 %.

Koeficient podlažních ploch: 1,1

Průměrná podlažnost: 3

Počet bytů: 295 ks

Počet parkovacích stání: 335 ks

Návratnost investice po 30 letech.

Zdroje

<https://www.geoportalpraha.cz/>
<https://uap.iprpraha.cz/atlas/>
<https://www.strava.com/heatmap/>
<https://mapy.cz/>
<https://www.google.com/maps/>

VODA VE MĚSTĚ, České vysoké učení technické v Praze, 2021
PRAŽSKÉ STAVEBNÍ PŘEDPISY, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2018

Konzultanti

Architektura - Ing. arch. Michal Kuzemenský
Ing. et Ing. arch. Petra Kunarová
PBŘ - Ing. Stanislava Neubergová, Ph.D.
Kajina - Ing. Radmila Fingerová
Statika - doc. Dr. Ing. Martin Pospíšil, Ph.D.
Pozemní stavitelství - Ing. Miloš Rehberger
Hydrologie - Doc. Dr. Ing. Tomáš Dostál
Development - Ing. arch. Jaromír Hainc, Ph.D.
Ing. arch. Miroslav Šajtar

Přílohy

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Bc. KRISTÝNA MASTNÁ AR 2021/2022, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) BYDLENÍ NOVÝ STŘÍŽKOV (AJ) HOUSING NOVÝ STŘÍŽKOV	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	Ing. arch. Michal Kuzemenský Ústav: 151119 Ústav Urbanismu
Oponent práce:	Ing. arch. MgA. Jan Žalský
Klíčová slova (česká):	bydlení, hledání zahradního města, viladomy, terasy, vztah k půdě
Anotace (česká):	Země není nafukovací. Lidé musí bydlet. Přikláním se k tendenci zahušťovat město do přijatelné míry. Mým cílem je vyzkoušet, jak husté bydlení lze postavit tak, aby se charakterem podobalo pražským městským čtvrtím na kopcích (Ořechovka,...). Mojí představou jsou solidní viladomy se vztahem k půdě a s prostorným obytným exteriérem. Jak vytvořit takovou bytovou strukturu, aby byla ekonomická, kontextuální, ale současně poskytovala škálu komfortního bydlení? Co může být alternativou ke stěhování na okraj města? Bydlení Nový Střížkov – hledání zahradního města.
Anotace (anglická):	Our planet is not inflatable. People have to live. I like the tendency to thicken urban construction to an acceptable level. My goal is to test the extent to which dense housing construction can be built so that its character resembles the Prague city districts on the hills (Ořechovka,...). My intention is to design solid villas with a relationship to the land and a spacious residential exterior. How to create a housing structure that would be economical, contextual, but at the same time provide a range of comfortable living? What can be an alternative to moving to the outskirts of the city? Housing Nový Střížkov - searching for a garden city.

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.“

V Praze dne 07.01.2022

podpis autora-diplomanta

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: KRISTÝNA MASTNÁ
datum narození: 06.08.1997

akademický rok / semestr: ZS_2021/22

obor: A+U

ústav: 15119

vedoucí diplomové práce: Ing.arch. Michal Kuzemský

odborná asistentka: Ing. et Ing.arch. Petra Kunarová

téma diplomové práce: **BYDLENÍ NOVÝ STŘÍŽKOV – „hledání zahradního města“**

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomního projektu je bydlení. Bydlení v „zahradním městě“, navrhování na „zelené louce“.

Vnitřní periferie. Území bez návodu.

Teze: bydlení navrhované v prázdných místech vnitřní periferie, jako alternativa ke stěhování do satelitů za městem. Co všechno a jak, musí obsáhnout bydlení, aby bylo plnohodnotnou náhradou za americký sen, adekvátně intenzivní, ekonomické, udržitelné, stále chápáné jako město? Low-rise, high-density?

Úkolem: je na přesně vymezené (vedoucím práce zadané) parcele navrhnout pochopitelnou strukturu, součást města, adekvátní v kontextu, ekonomickou. Srozumitelný vnější prostor navržené struktury.

V návrhu důraz na řešení veřejného, semi-veřejného a soukromého exteriérového prostoru celého vymezeného území. Komfort, užitnost bydlení, detail bytů.

Otázky: intenzita (**hustota**), sociální diverzita (**standard**), individuální vs. kolektivní, velikostní standard bytů, propojení interieru s exteriérem, soukromé, veřejné, semi-veřejné/soukromé resp. sdílené.

Od práce je očekáván rozsah od urbánního celku k architektonickým detailům bydlení. Úkolem je urbanistická, architektonická i „ekonomická“ obhajoba řešení.

Otázky a teze jsou vstupní. Očekávána je reakce, případné popření teze vedoucího práce a vystavění teze vlastní atd ... Úloha je akademická. Diplomanti nejsou vázáni platnými regulativy v místě (ÚP, PSP). Cílem diplomní práce je prověřit potenciál parcely a především odpovědět na otázky zadání.

2/ pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Návrh a poměr standardu, charakteru a typu bytů je **předmětem návrhu** – tedy zpřesnění programu je úkolem diplomanta – včetně jeho teoretické obhajoby.

Jiná funkce než bydlení (a jeho zázemí) není požadována. Diplomant se může na základě analýz rozhodnout doplnit celek o další funkci (max 20 % HPP plochy celku).

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování (pozn¹)


- situace širší vztahy v podrobnosti 1:2000
- situace v podrobnosti 1:350 s vloženým půdorysem návrhu
- půdorysy signifikantních podlaží, včetně zařizovacích předmětů, v podrobnosti 1:100
- pohledy + řezy + řezopohledy + „uliční panorama - veduta“ v podrobnosti 1:200 všechny podstatné pro pochopení principu (minimum: 2 na sebe kolmé řezopohledy územím)
- řez domem v měřítku 1:100 (minimum 1)
- detail bytu, tzn. půdorys signifikantních bytů (min.3) v měřítku 1:20 – pro dokladování užítosti bytu, charakteru bydlení, pohodlí
- čárová nadhledová perspektiva struktury s popisem funkcí/činností, dtto „AXO“ struktury případně „výpravový“ řezopohled, perspektivní řezopohled ... tzv. ideální obrázek vysvětlení principů celé struktury

- signifikantní detail fasády domu od parteru k římsě (pohled a řez) v podrobnosti 1:20
- 6 vizualizací – zákresů do fotografií, z toho 2 interiérové (dokladující specifika bydlení)
- fotorealistický nadhledový urbanistický zákres do fotografie
- bilanční tabulka ploch, tabulka kubatur, velikosti a počty bytů, vyhodnocení, komentář a obhajoba bilance (není počítáno do délky textu viz. další)
- Průvodní zpráva (počet znaků vč. mezer: cca 3600):
 - a) autorský narativní text
 - b) popis a *zdůvodnění* urbanistického řešení
 - c) popis a *zdůvodnění* architektonické řešení
 - d) popis a *zdůvodnění* konstrukčně technického řešení
 - e) popis programu, funkce, sumarizace ploch, kubatur a počtů: popis a zdůvodnění struktury (tabulky ploch nejsou počítány do délky textu)

pozn¹: uvedená měřítka jsou jako úzus rozlišení, jejich skutečná tisková velikost na papíře (resp. pdf) může být v menším měřítku nebo bez měřítka s uvedením grafického měřítka

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu

- digitální nosič (na něm: plachta, portfolio, v tiskové kvalitě ve formátu pdf)
- 2x portfolio velikosti A4
- plachta viz vzor FA ČVUT
- fyzický model – návrhová část (může být zrevidováno vedoucím práce dle omezení covid-19 opatření – dostupnosti práce na modelu)
- způsob odevzdání a formát zobrazení DP dle aktuálního nařízení covid-19 v době odevzdání

 4.10.2021

Datum a podpis studenta




4.října 2021 podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT



registrováno studijním oddělením dne

4.10.2021 

Děkuji Michalovi a Petře za nadstandardní vedení atelieru.
Děkuji své rodině a blízkým za konstantní podporu.

