



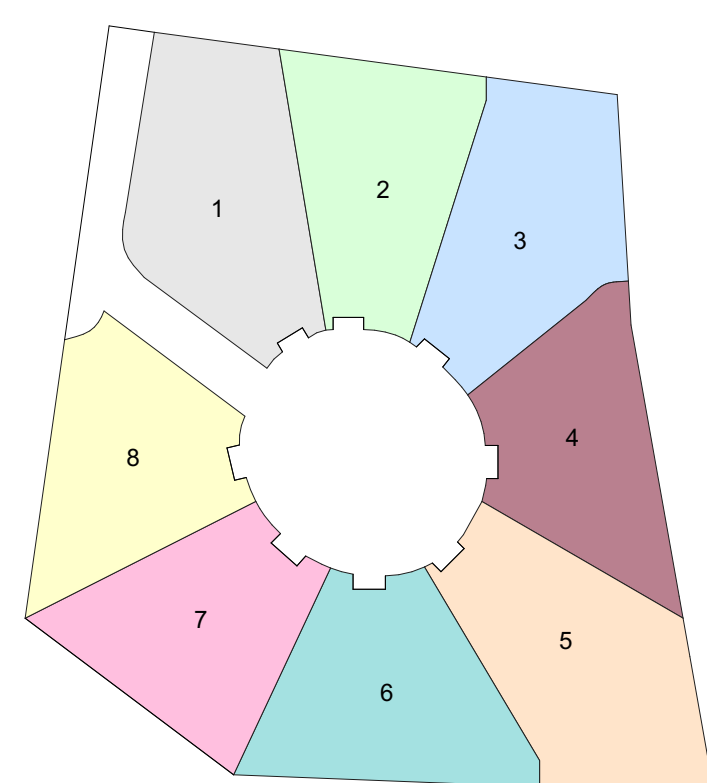
PROBLÉMY A CÍLE

Řešené území bylo do roku 2015 využíváno jako zemědělská plocha. V následujících letech zde však byl zrealizován projekt parcelace nové čtvrti určené pro výstavbu rodinných domů, nazývaný jako „residenční čtvrť“.

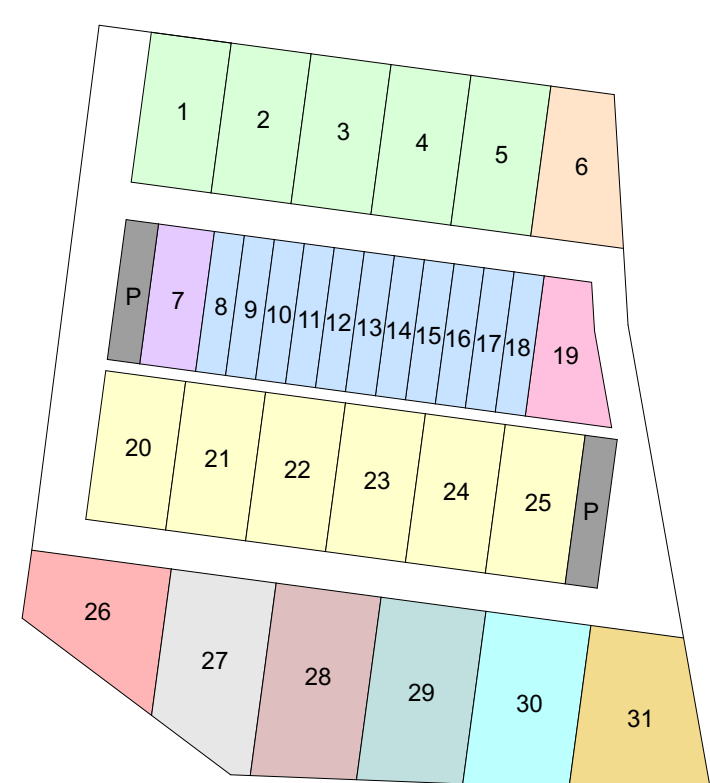
Současná dopravní situace na území je řešena jako jednosměrná točna, kolem které jsou paprskovitě rozdělené pozemky. Tímto způsobem vzniklo 8 parcel, jejichž velikosti se pohybují od 1600 m² až do 2 000 m². Takové velikosti by odpovídaly pojmu residenční bydlení, ale jelikož se jedná o okrajovou část Havlíčkova Brodu, která je tedy dost vzdálená od centra a tedy i od veškeré vybavenosti, nedá se podle mě nazývat residenční. Součástí residenční čtvrti by měla být minimálně základní občanská vybavenost, ně-li i nadstandardní vybavenost, s krátkou docházkovou vzdáleností. V této oblasti města se však z občanské vybavenosti nenachází vůbec nic. Cena jednotlivých parcel se pohybuje od 3,5 do 4 milionů.

Problémem neprodejnosti parcel tedy není jejich, na Havlíčkův Brod luxusně velká plocha, ale cena, na kterou se jednotlivé pozemky dostaly a taky chybějící vybavenost, kterou by lidé právě za takovou cenu uvítali. Ve velkých městech jako je Praha nebo Brno by takováto situace byla udržitelná a věřím, že i přes vysokou cenu by se pozemky prodaly. Havlíčkův Brod je sice středně velké město s bohatou historií a vybaveností, které láká k bydlení, ale stále zde bydlí hlavně lidé ze středních vrstev, kteří si nemohou dovolit zaplatit jen za parcelu 4 miliony korun. Současná situace tedy vypadá tak, že za 6 let se podařilo prodat pouze 3 z těchto pozemků, ale stavět se nezačalo na žádném. Tento projekt je i v současnosti velmi diskutovaný a kritizovaný.

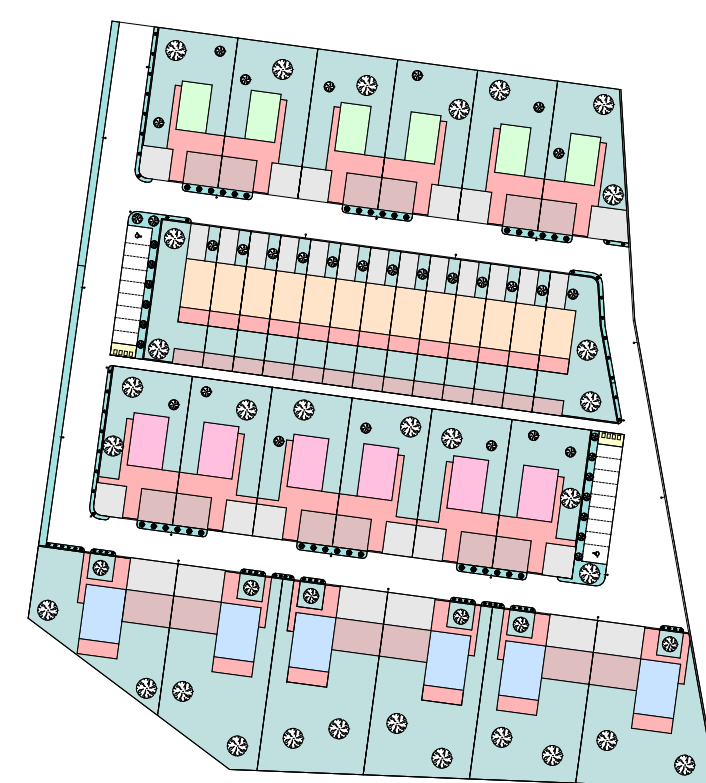
Cílem tedy bylo vyřešit stávající situaci tak, aby byla pro takové město jako je Havlíčkův Brod, udržitelná. Výsledkem je nový logičtější návrh parcelace, kdy je plocha území lépe využita a jednotlivé parcely mají přiměřené plochy, typické pro toto město. Vznikly tak pozemky menší, levnější a tedy udržitelné.



Původní návrh
8 parcel
1550 - 1921 m²



Nový návrh
31 parcel
168 - 788 m²



Finální situace
31 rodinných domů
18 parkovacích stání

KONCEPT PARCELACE

Koncept nové parcelace je zvolen velice jednoduše. Z provedené analýzy je zřejmé, že v Havlíčkově Brodě převládají parcelace ve formě pravoúhlé mříže, kdy vznikají stavební parcely hlavně obdélníkového tvaru s plochami okolo 600 - 1000 m². Takový koncept je ve městě vyzkoušený a fungující, proto je návrh volen stejně.

Vertikální i horizontální osy nové parcelace kopírují okolní starší parcelaci a díky tomu území plynule zapadá do okolí. Plochy pozemků se pohybují okolo 200 - 700 m². Tímto návrhem bylo území co se týče plochy lépe a hospodárněji využito a vzniklo tak celkem 31 parcel, místo původních 8. Na řešené ploše jsou navrženy nejen pozemky pro solitérní rodinné domy, ale i pro řadové domy. Součástí území jsou i parkovací plochy pro návštěvy a plochy pro uložení komunálního odpadu.

Příjezdová komunikace je řešena jako obousměrná v každé ulici, je tedy zajištěn jednoduchý příjezd nejen pro majitele pozemků, ale i pro popelářské vozy či vozy technických služeb města. Řadové domy jsou dále doplněny o hospodářskou uličku, umožňující přístup na zahrady ze zadní části pozemku.



0m 25m 50m





Udržitelné bydlení ve středně velkém městě
Havlíčkův Brod, Nad Skalkou

Fakulta architektury
České vysoké učení technické v Praze
Ústav navrhování II
Letní semestr 2022

Autor: Bc. Nikola Kučirková
Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Petr Kordovský
Asistent: Ing. arch. Ladislav Vrbata

KONCEPT RODINNÝCH DOMŮ

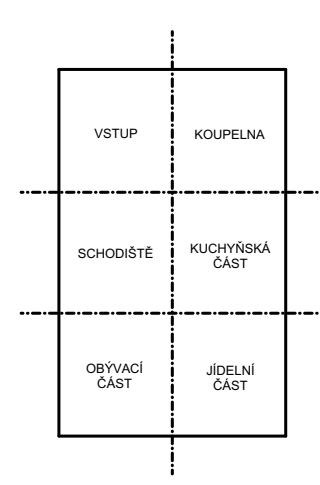
Půdorys rodinného domu je postaven na jednoduchém tvaru obdélníku. Pomocí os je dále rozdělen na jednotlivé místnosti. V 1. NP se nachází vstupní prostor navazující na technickou místnost, dále koupelna s WC a velká obytná místnost, která je rozčleněna na kuchyňský, jídelní a obývací kout a kout, kde je umístěné schodiště. Ve 2. NP je dále chodba navazující na další koupelnu s WC, na každé straně od schodiště jsou pak umístěny pokoje.

Zastřešení rodinného domu je tvořeno sedlovou střechou se sklonem 45°. Střecha je provedena bez přesahů. Dům také nemá žádné vystupující či ustupující části, vikýře ani balkony. Zastřešení vstupu je tvořeno pouze zavěšenou skleněnou tabulí.

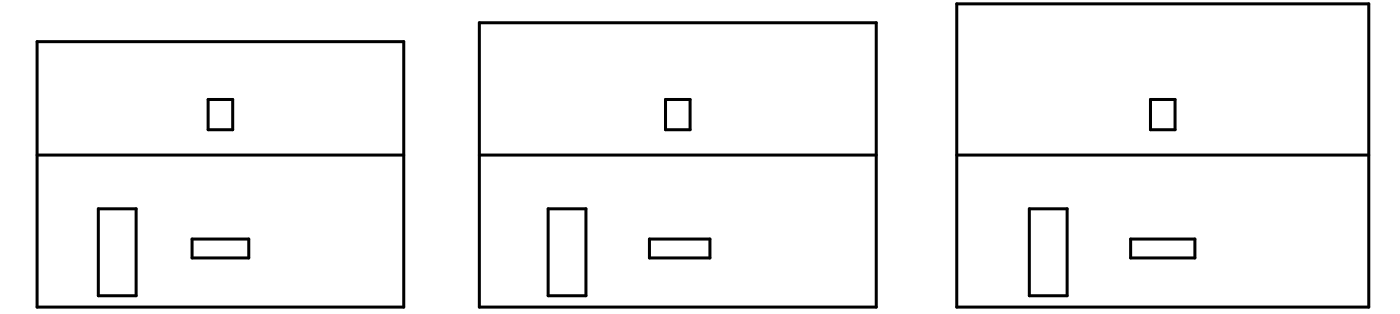
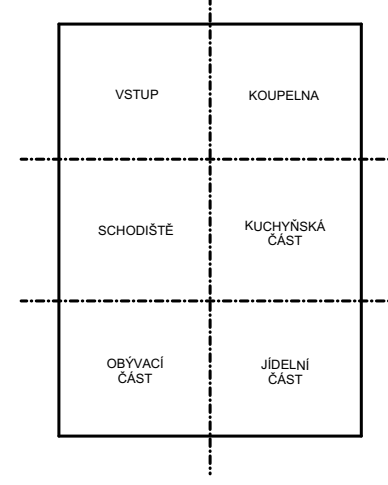
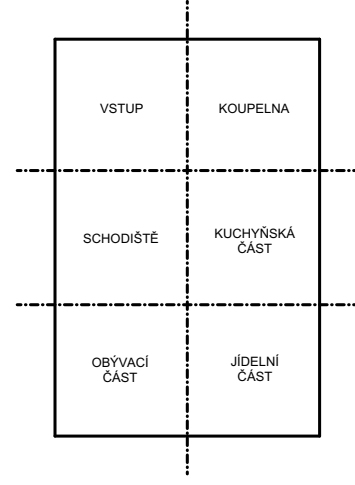
Okna rodinného domu jsou převážně francouzská, v obslužných místnostech pak podélná, či střešní. Ve 2. NP jsou francouzská okna doplněna o zábradlí ve formě skleněné desky.

Návrh obsahuje celkem 3 rostoucí rodinné domy, které vycházejí z tohoto konceptu. Růst probíhá zvětšováním šířky domu vždy o 1 m, díky tomuto rozšiřování rostou nejen velikosti místností, ale i jejich počet. Nejmenší rodinný dům z navrhované řady je široký 6 m s dispozicí 3 kk, další pak 7 m s dispozicí 4kk a 8 m s dispozicí 5 kk. Růstem se dále navyšuje počet francouzských oken ve velké obytné místnosti, šířky podélných oken v obslužných místnostech a šířky chodeb.

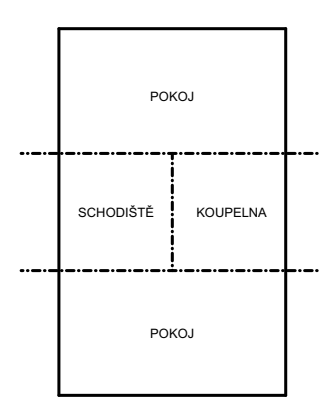
Součástí návrhu je dále řadový dům, který vychází z nejmenšího rodinného domu. Jeho dispozice je lehce změněna a to pouze otočením vstupu z původní západní či východní strany na stranu severní. Zrušená okna z východní a západní strany jsou pak nahrazena navyšením počtu oken na straně jižní.



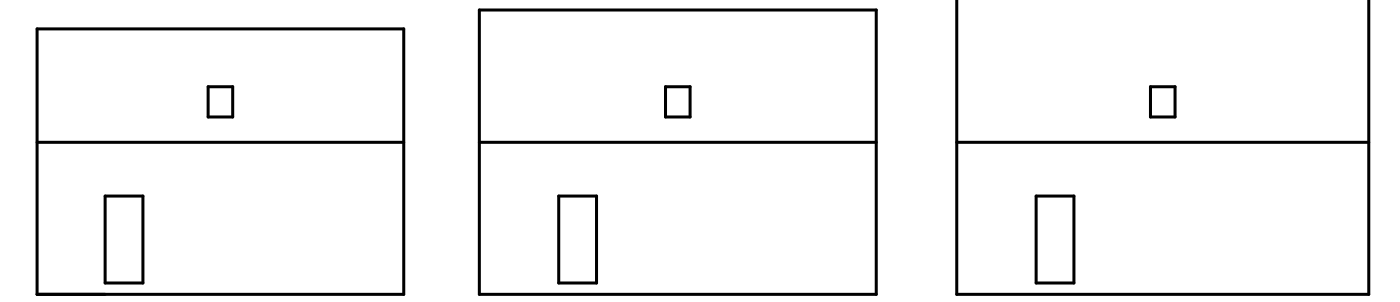
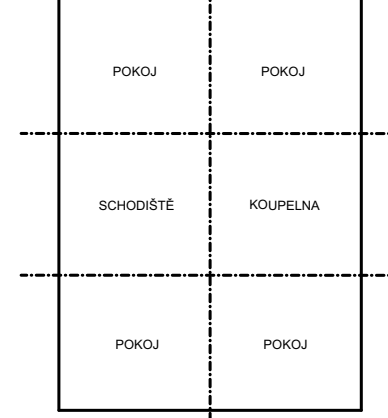
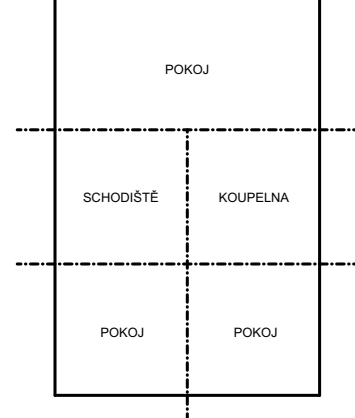
Půdorys I. NP



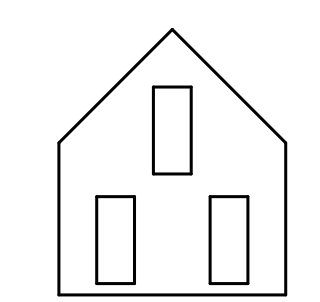
Pohledy východní / západní



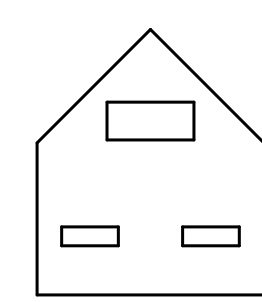
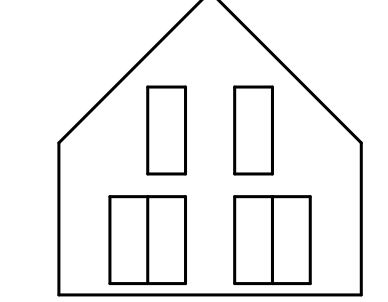
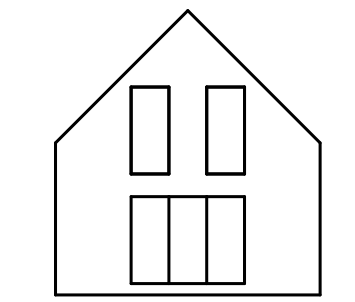
Půdorys II. NP



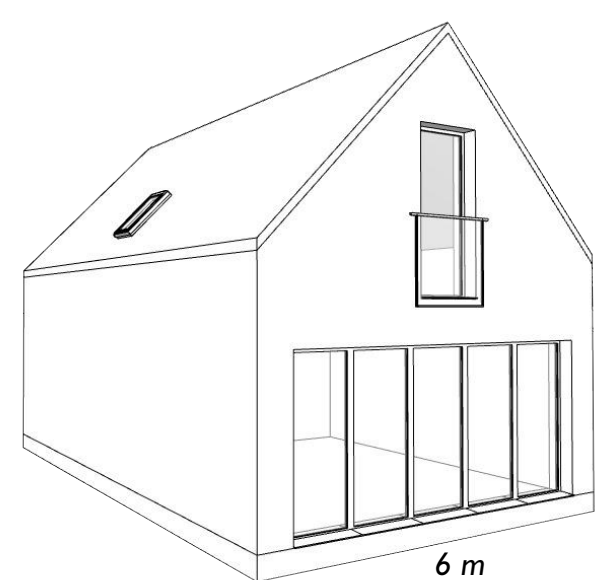
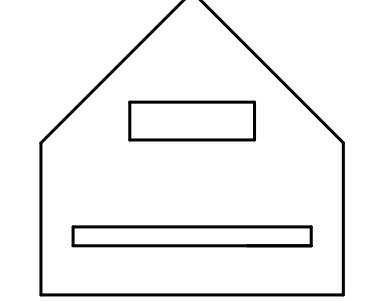
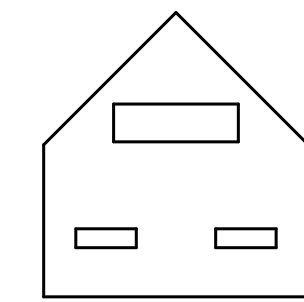
Pohledy západní / východní



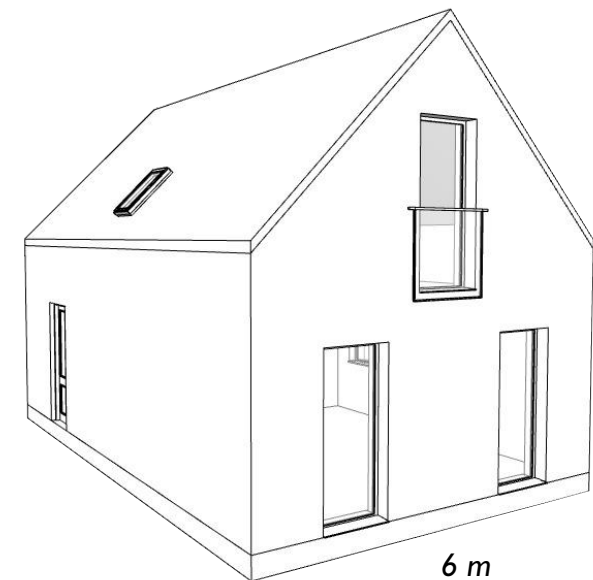
Pohledy jižní



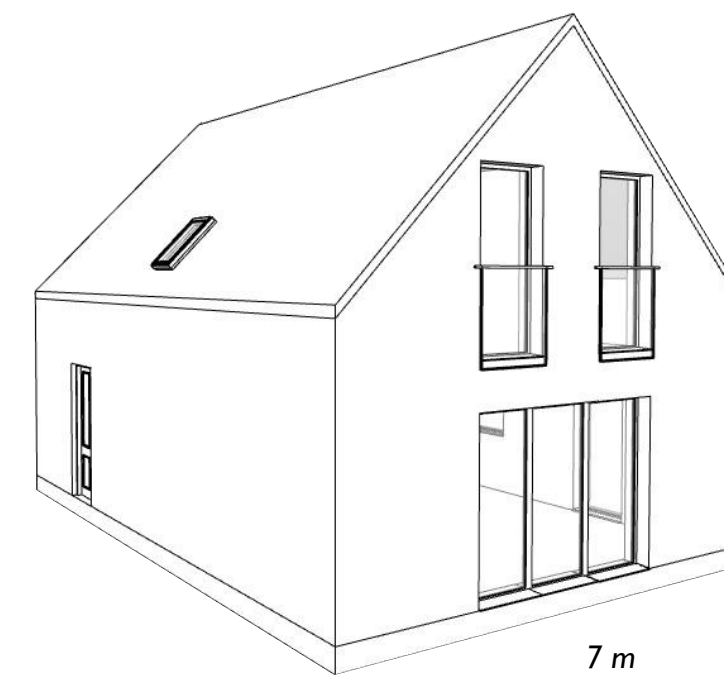
Pohledy severní



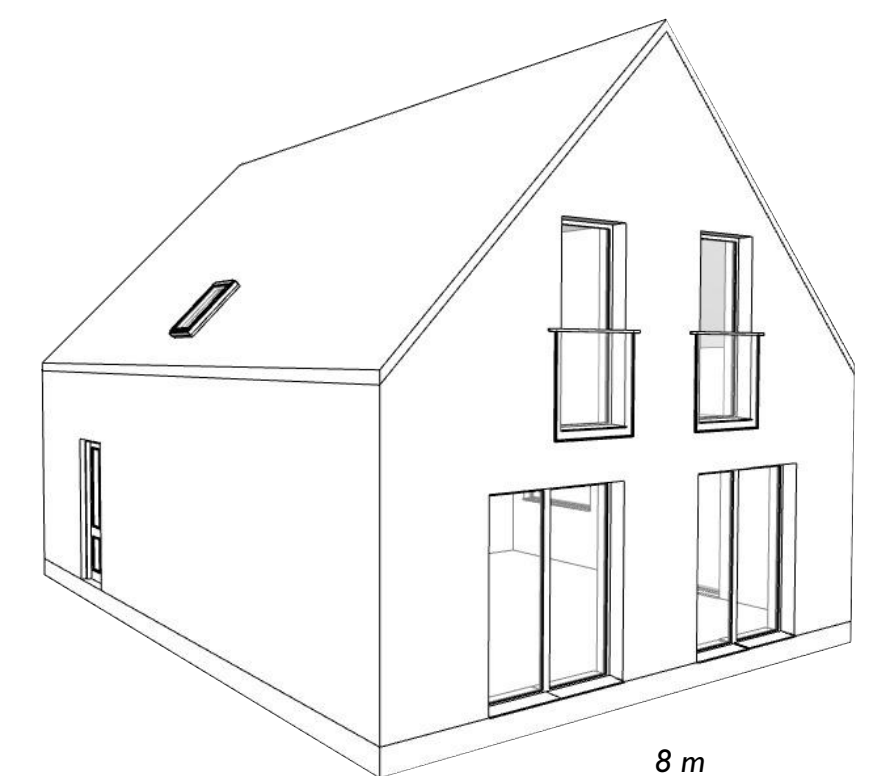
6 m



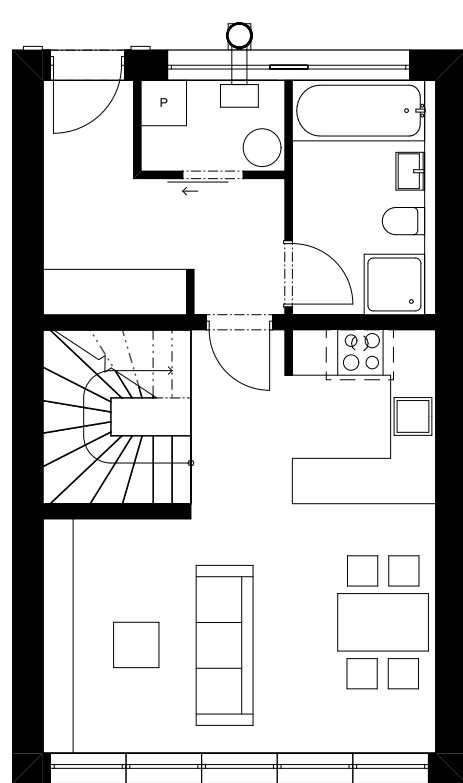
6 m



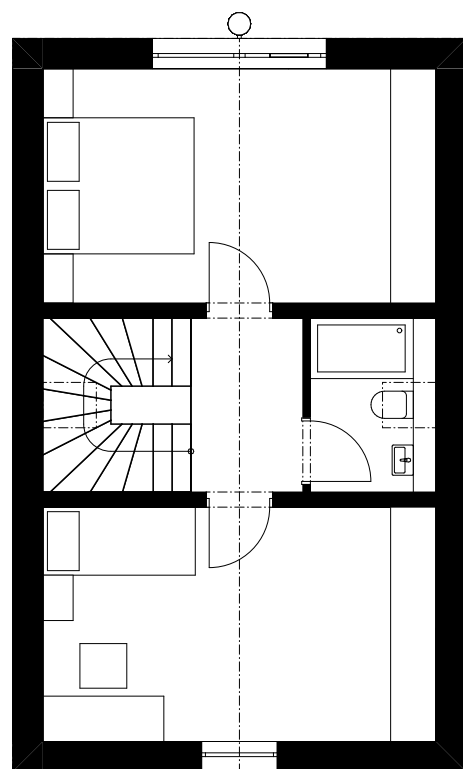
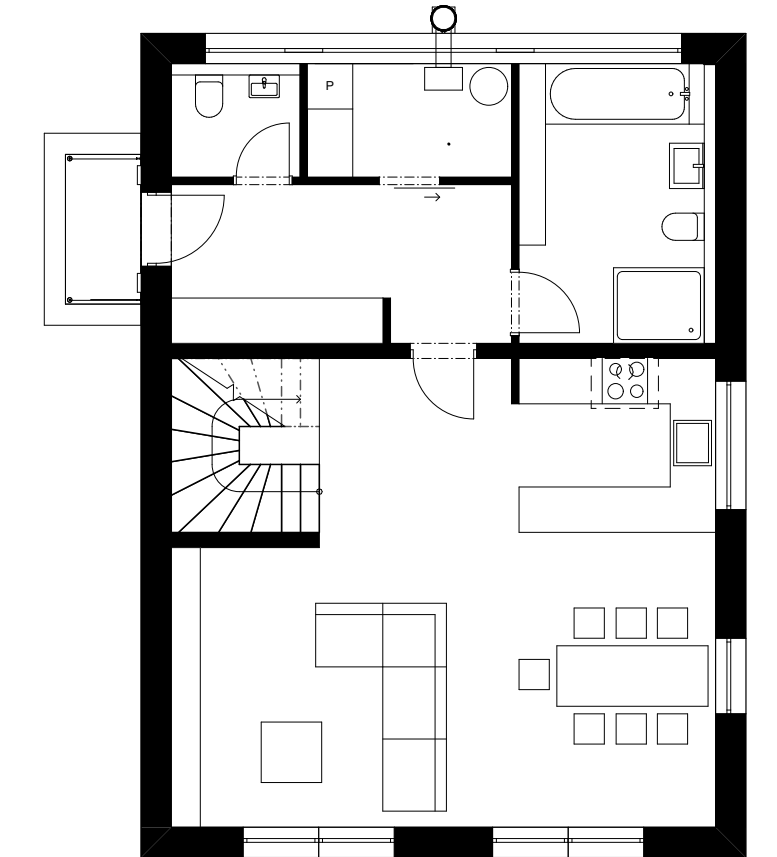
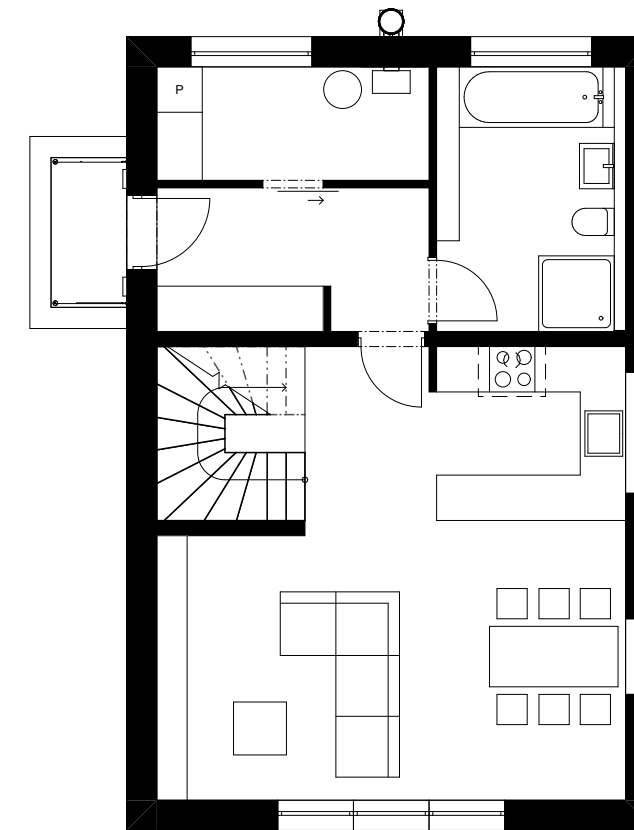
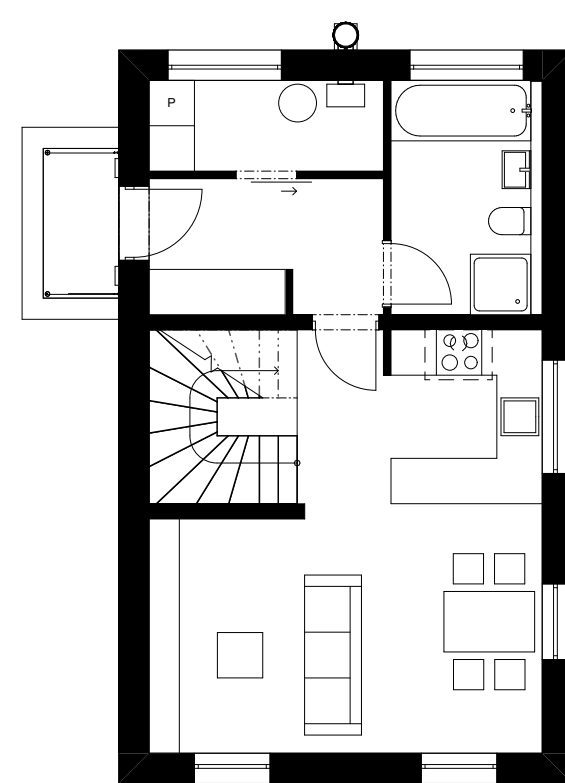
7 m



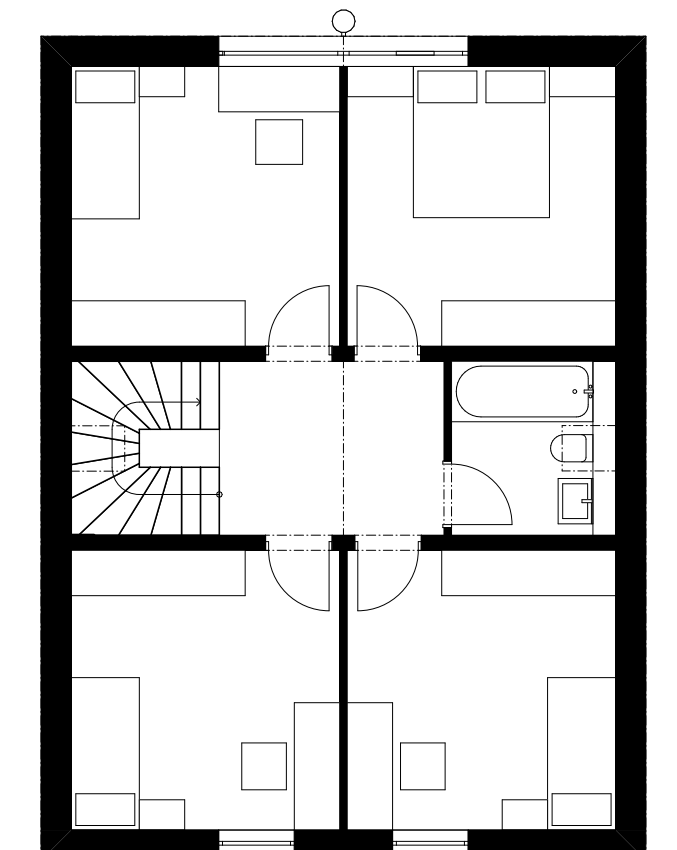
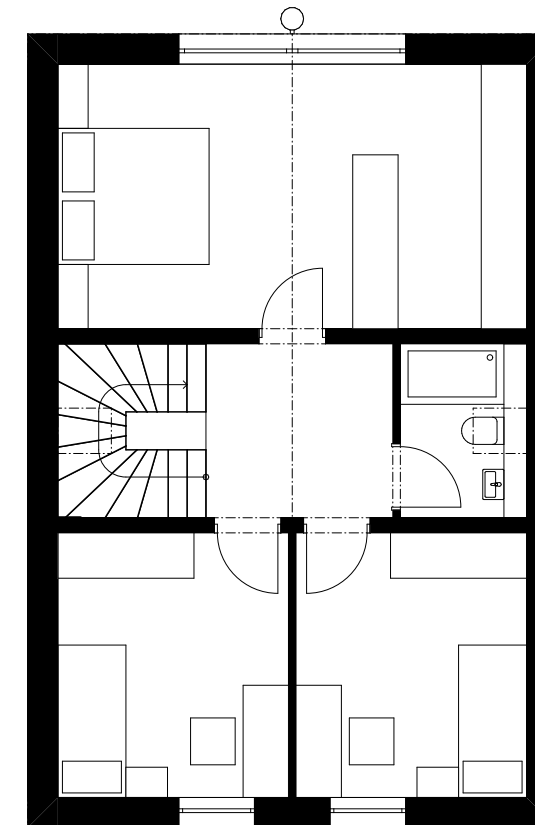
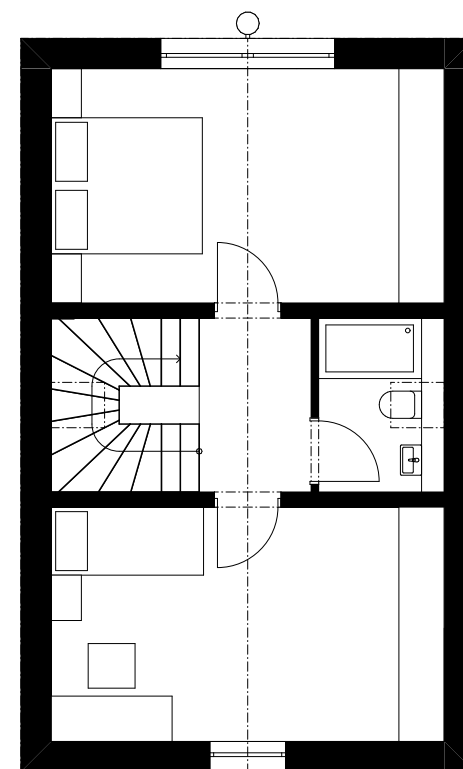
8 m



Půdorys I. NP



Půdorys II. NP



ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM JANTAR

Dispozice: 3 kk
Zastavěná plocha: 58,2 m²
Užitná plocha: 82,8 m²
Půdorysné rozměry: 6 x 9,7 m
Obestavěný prostor: 306,8 m³
Výška hřebene střechy: 6,88 m
Sklon střechy: 45°
Orientace hlavního vstupu: S

RODINNÝ DŮM NEFRIT

Dispozice: 3 kk
Zastavěná plocha: 58,2 m²
Užitná plocha: 82,5 m²
Půdorysné rozměry: 6 x 9,7 m
Obestavěný prostor: 306,8 m³
Výška hřebene střechy: 6,88 m
Sklon střechy: 45°
Orientace hlavního vstupu: Z nebo V

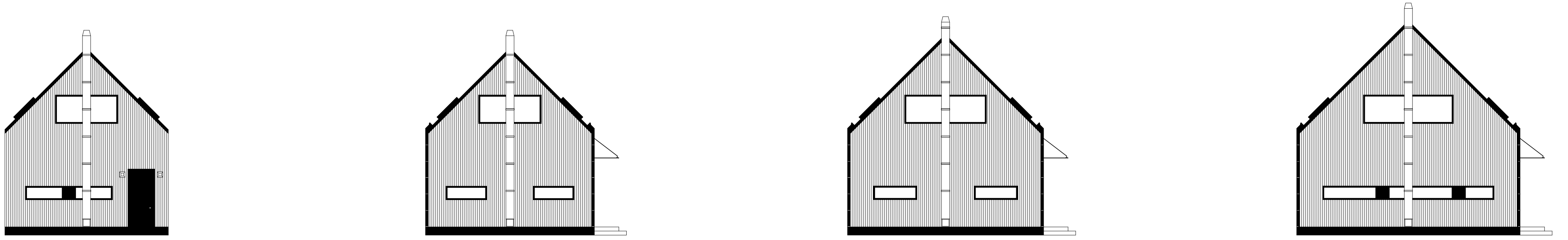
RODINNÝ DŮM RUBÍN

Dispozice: 4 kk
Zastavěná plocha: 73,5 m²
Užitná plocha: 109,7 m²
Půdorysné rozměry: 7 x 10,5 m
Obestavěný prostor: 413,7 m³
Výška hřebene střechy: 7,38 m
Sklon střechy: 45°
Orientace hlavního vstupu: Z nebo V

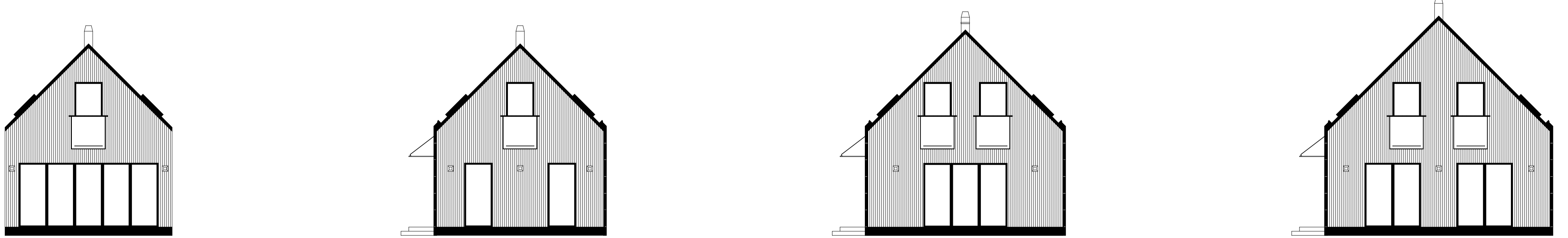
RODINNÝ DŮM TOPAZ

Dispozice: 5 kk
Zastavěná plocha: 87,2 m²
Užitná plocha: 131,4 m²
Půdorysné rozměry: 8 x 10,9 m
Obestavěný prostor: 512,3 m³
Výška hřebene střechy: 7,88 m
Sklon střechy: 45°
Orientace hlavního vstupu: Z nebo V

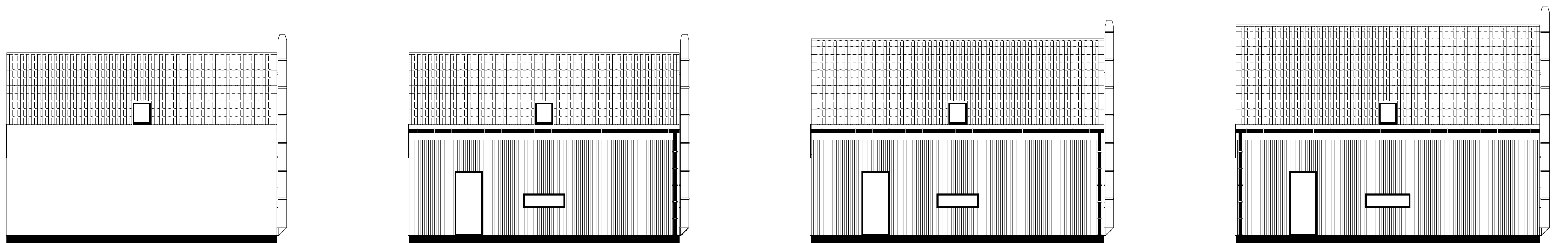




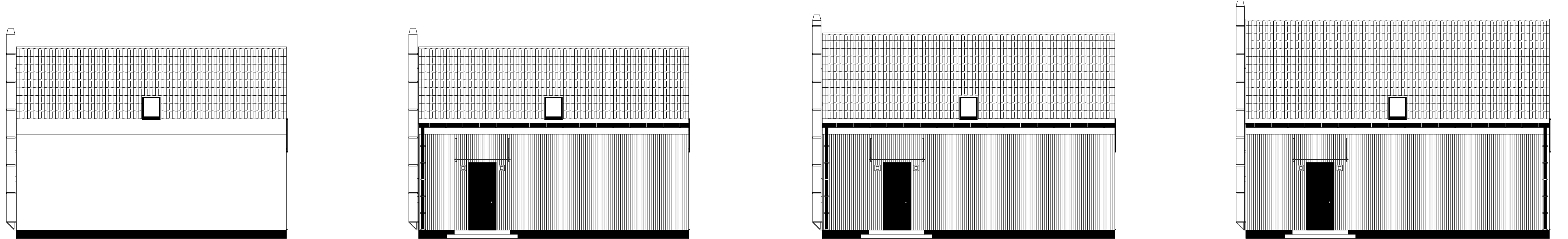
Pohledy severní



Pohledy jižní



Pohledy východní / západní



Pohledy západní / východní

