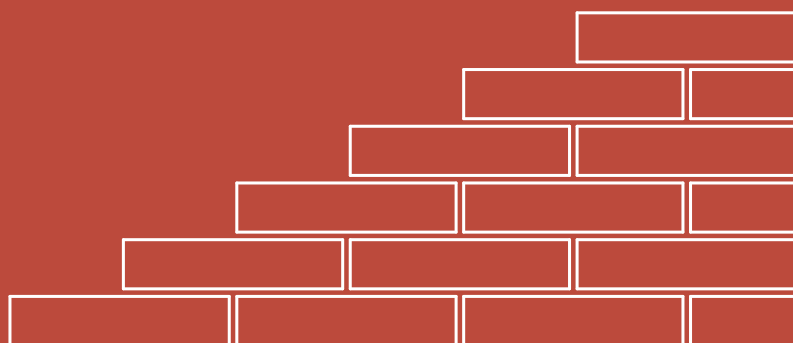


# POLYFUNKČNÍ DŮM VE ZLÍNĚ

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

**Bc. Lukáš Chalabala**







# POLYFUNKČNÍ DŮM VE ZLÍNĚ

Autor: Bc. Lukáš Chalabala

Vedoucí práce: Ing. arch. Michal Juha, Ing. Jitka Trevisan

15 118 Ústav nauky o budovách, 15 120 Ústav krajinářské architektury

Fakulta architektury

České vysoké učení technické v Praze

LS 2024/2025



# OBSAH

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| ANOTACE                                        | 7   |
| ANALYTICKÁ ČÁST                                | 9   |
| REFERENCE                                      | 51  |
| VIZE                                           | 57  |
| NÁVRHOVÁ ČÁST                                  | 73  |
| ZDROJE                                         | 160 |
| ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE                         | 164 |
| ZADÁNÍ PRO OPAKOVANOU OBHAJOBU DIPLOMOVÉ PRÁCE | 165 |
| PROHLÁŠENÍ AUTORA                              | 167 |
| PODĚKOVÁNÍ                                     | 169 |



## ANOTACE

Předmětem práce je architektonicko-urbanistická studie rozvoje části zlínského areálu Svit s důrazem na udržitelnost a efektivní recyklaci zdrojů. První část analyzuje nezastavěný pozemek na rohu ulic Vavrečkova a Dvacátá v kontextu širších vztahů v území. Následuje formulace vize transformace areálu Svit v novou ekočtvrť, inspirovanou principy cirkulární ekonomiky a soběstačného městského metabolismu. Závěrečná část představuje konkrétní návrh bytového domu a polikliniky, včetně řešení přilehlého veřejného prostranství v návaznosti na vlakové nádraží.



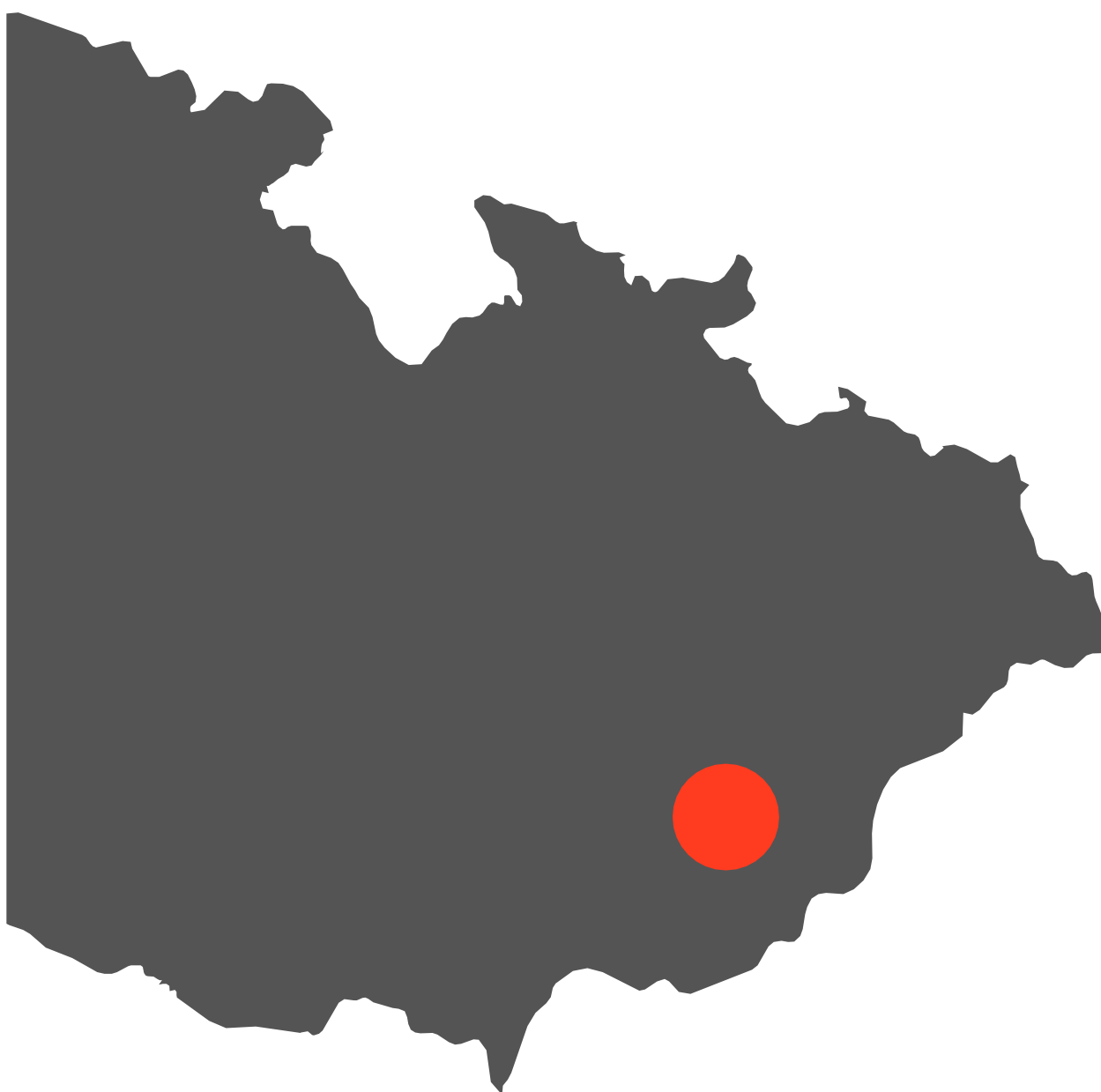
# ANALYTICKÁ ČÁST

# GEOGRAFIE





**M 1 : 1 500 000**



0 50 000 100 000  | 11

# AREÁL SVIT – MÍSTO

## SITUACE

Pozemek vybraný pro návrh projektu se nachází v průmyslovém areálu Svit, mezi ulicemi Vavrečkova a Dvacátá. Tato lokalita představuje jednu z nejvýznamnějších urbanistických částí města s bohatou industriální minulostí, úzce spjatou s rozvojem firmy Baťa. Území se v současnosti nachází v procesu transformace, kdy se průmyslový areál mění na moderní městskou zónu se smíšeným využitím. Pozemek leží ve strategické poloze s výbornou dostupností městské hromadné dopravy. Blízkost řeky Dřevnice dodává této lokalitě specifickou atmosféru, ale zároveň přináší výzvy spojené s ochranou proti povodním a regulací vodního režimu. Území je součástí širšího konceptu revitalizace průmyslového dědictví Zlína s cílem propojit historické hodnoty s potřebami současného města. Z hlediska občanské vybavenosti se v okolí nacházejí vzdělávací instituce, administrativní budovy, obchodní proozy a rostoucí kulturní centra. V pěší dostupnosti jsou také veřejné prostory určené k rekreaci.

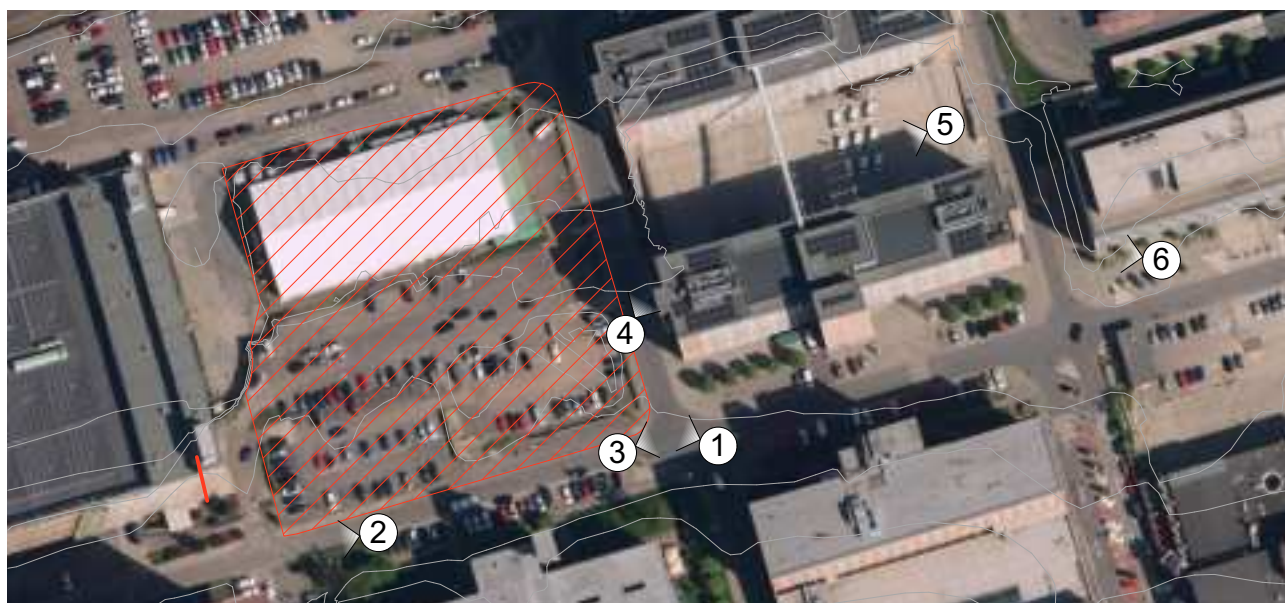
## SOUČASNÝ STAV MÍSTA

Charakter zástavby v areálu Svit je

v současnosti nejednotný. Původní industriální budovy v ikonickém baťovském stylu se mísí s novými rekonstrukcemi a dočasnými provozy. Některé objekty si uchovávají svůj původní charakter, zatímco jiné prošly adaptací na administrativní, komerční, nebo kulturní účely. Na samotném pozemku se dnes nachází mobilní ledová plocha. Návrh počítá s možností jejího odstranění. V posledních letech se v areálu začaly objevovat nové funkce, které přispívají k jeho postupné proměně. Příkladem jsou kulturní a kreativní centra či univerzitní projekty, které pomáhají formovat novou tvář této lokality.

## CO BUDE DÁL?

Jaký význam má toto místo pro Zlín? Jak může moderní architektura spolupracovat s industriálním dědictvím? Jakou roli hraje zeleň a veřejné prostory v této transformaci? Rozvoj této lokality představuje důležitou výzvu – najít rovnováhu mezi respektem k historii, vytvořením nových možností pro bydlení, práci a kulturu, a zároveň zachováním charakteristického rázu Zlína jako města baťovského funkcionalismu.

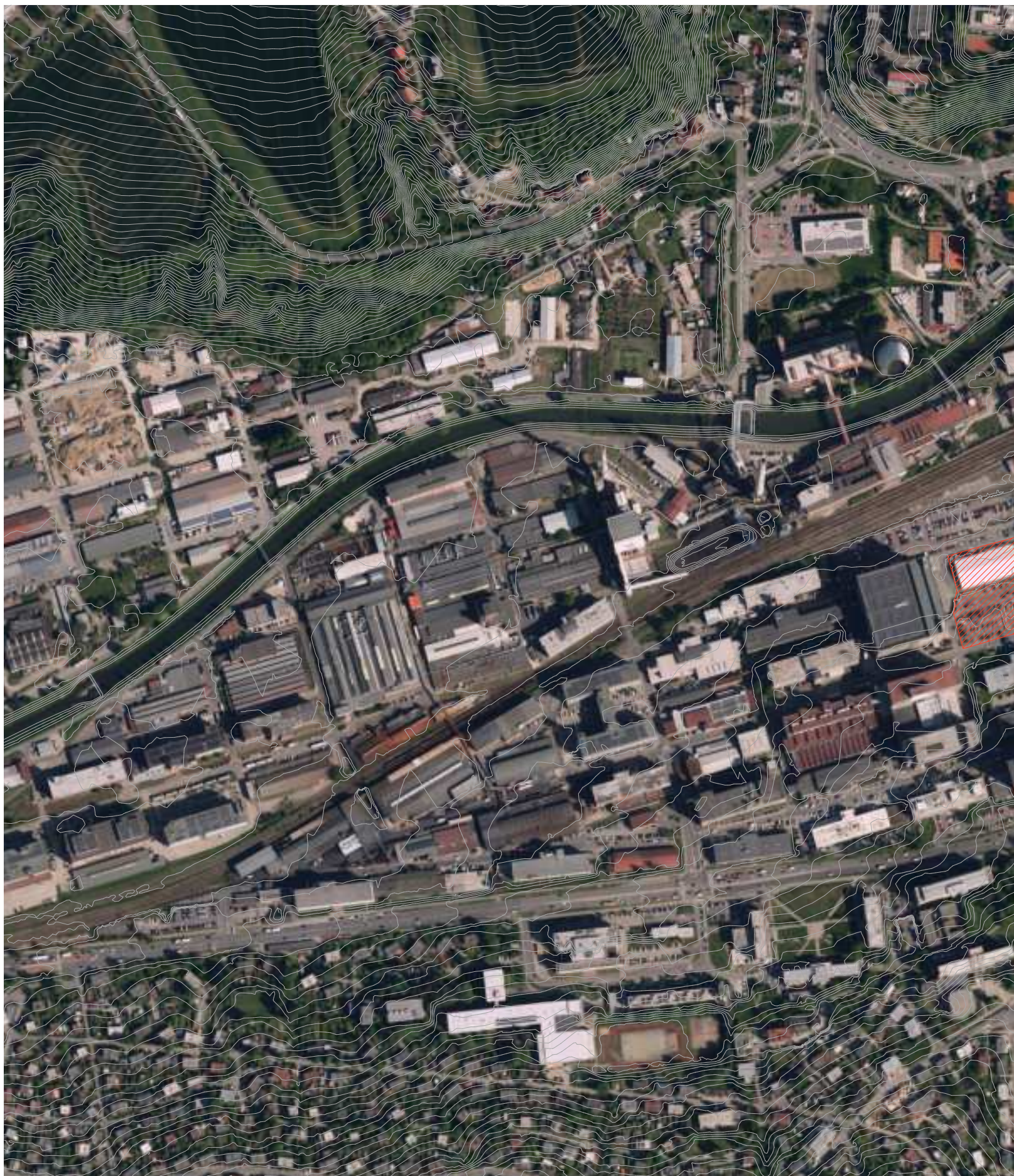


## OBRAZ MÍSTA



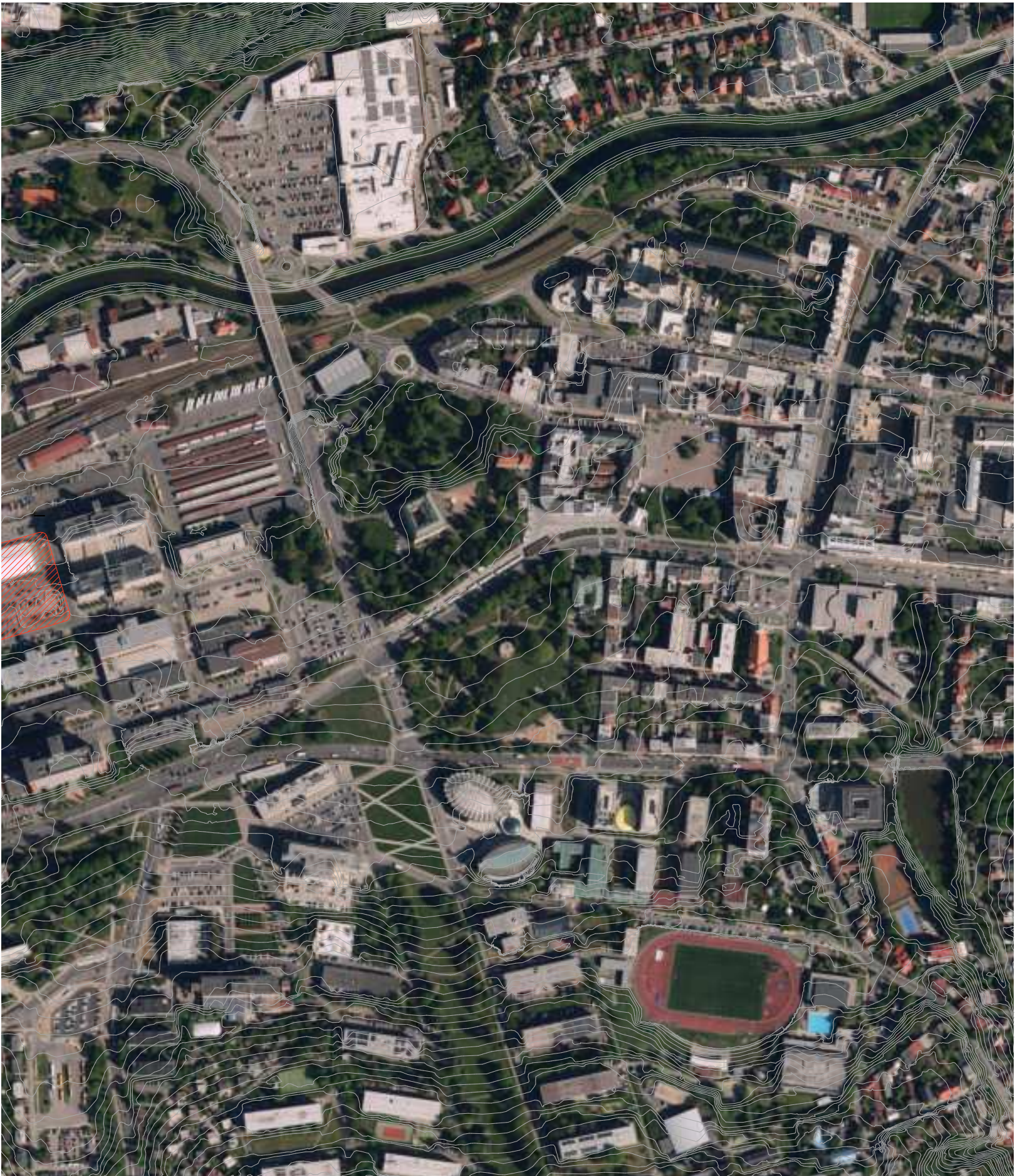


## LETECKÝ SNÍMEK





M 1 : 5 000





# SCHWARZPLAN



M 1 : 5 000



0 100 200 | 17

## HISTORIE

### SVIT – ÚSVIT – SVĚTLO

Až do konce 19. století byl Zlín malým městem s převážně zemědělským charakterem. Proměna přišla s příchodem průmyslové revoluce a zejména s rozvojem obuvnické výroby. Klíčovým momentem bylo založení obuvnické firmy Tomášem Baťou v roce 1894, která postupně ovlivnila nejen ekonomiku města, ale i jeho architektonickou a urbanistickou podobu. Na počátku 20. století se Zlín stal centrem moderního průmyslu a progresivního urbanismu. Firma Baťa zavedla unikátní systém výroby, který zahrnoval nejen tovární haly, ale i síť škol, nemocnic, obchodů a obytných čtvrtí pro zaměstnance. Expanze Zlína pokračovala i během 30. let, kdy vznikly ikonické funkcionalistické stavby. Areál Svit, původně součást Baťových závodů, byl centrem průmyslového rozvoje. Po dobu druhé světové války byl obuvnický průmysl přesměrován na válečnou výrobu, kvůli čemuž bylo město v roce 1944 bombardováno spojeneckými silami. Po znárodnění v roce 1945 byla firma Baťa zestátněna a přejmenována na Svit. Poválečné období přineslo další průmyslový rozmach, ale také zásadní změny ve fungování podniku. Po pádu

komunistického režimu v roce 1989 se areál začal postupně měnit – část továren byla opuštěna, některé budovy zdemolovány, zatímco jiné prošly rekonstrukcí a získaly nové funkce. Dnes je areál Svit symbolem proměny města. Původně industriální zóna se postupně transformuje na administrativní, obchodní a kulturní centrum. Revitalizace bývalých továrních budov přináší novou podobu prostoru, který kdysi formoval identitu celého Zlína.

BUDOVA 21



VELKÉ KINO A SPOLEČENSKÝ DŮM





NÁMĚSTÍ PRÁCE



VCHOD DO TOVÁRNÝ



TRŽNICE A OBCHODNÍ DŮM



ZÁMEK



GAHURŮV PROSPEKT



NÁMĚSTÍ MÍRU



# HISTORICKÝ VÝVOJ

PODROBNÝ KATASTRÁLNÍ PLÁN (1829)



KATASTRÁLNÍ MAPA (1897)





M 1 : 5 000

ORIENTAČNÍ PLÁN (1937)



TOPOGRAFICKÁ MAPA (1989)



# ÚZEMNÍ PLÁN





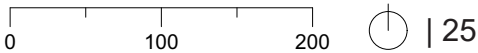
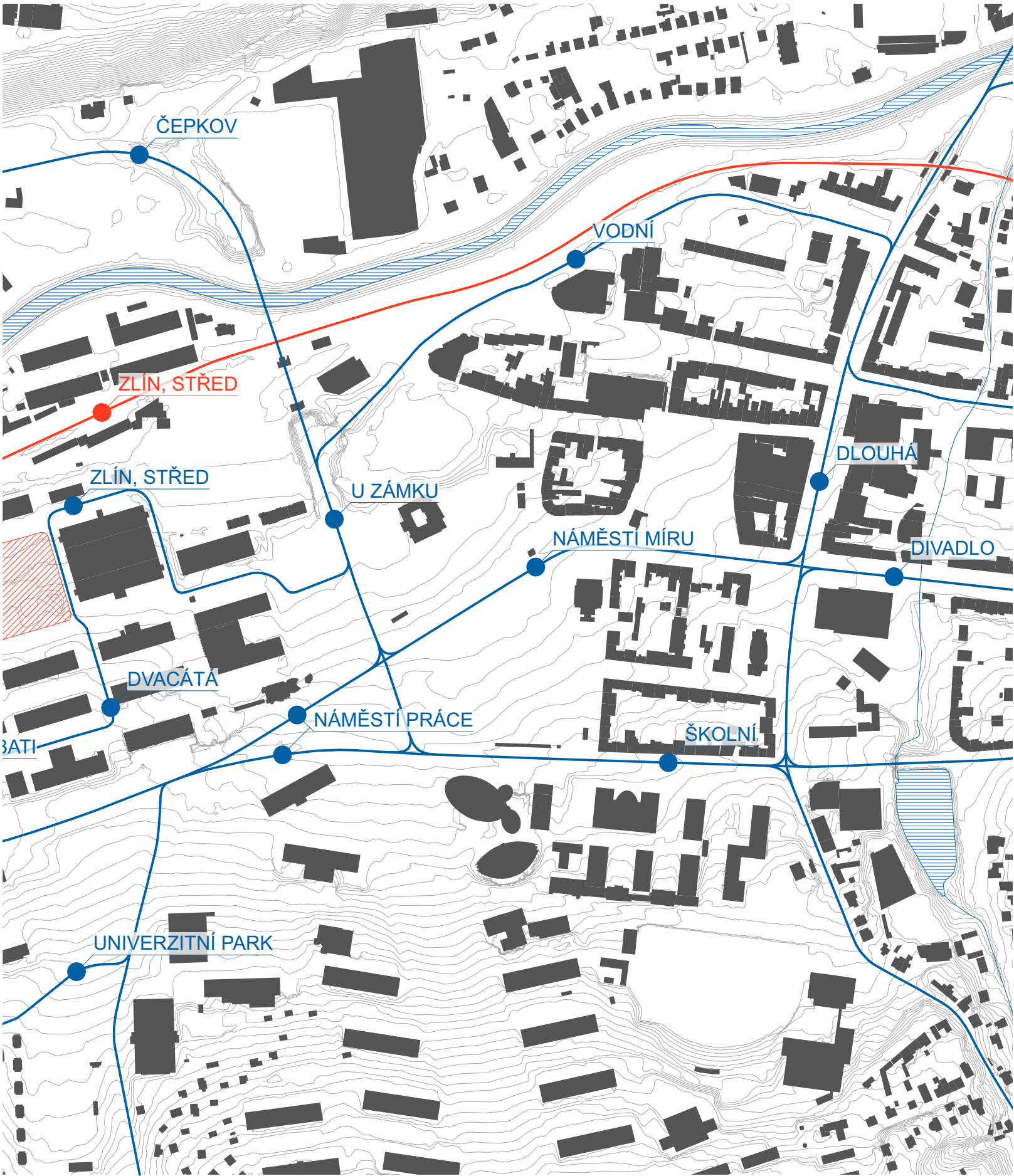
**M 1 : 5 000**



# VEŘEJNÁ DOPRAVA

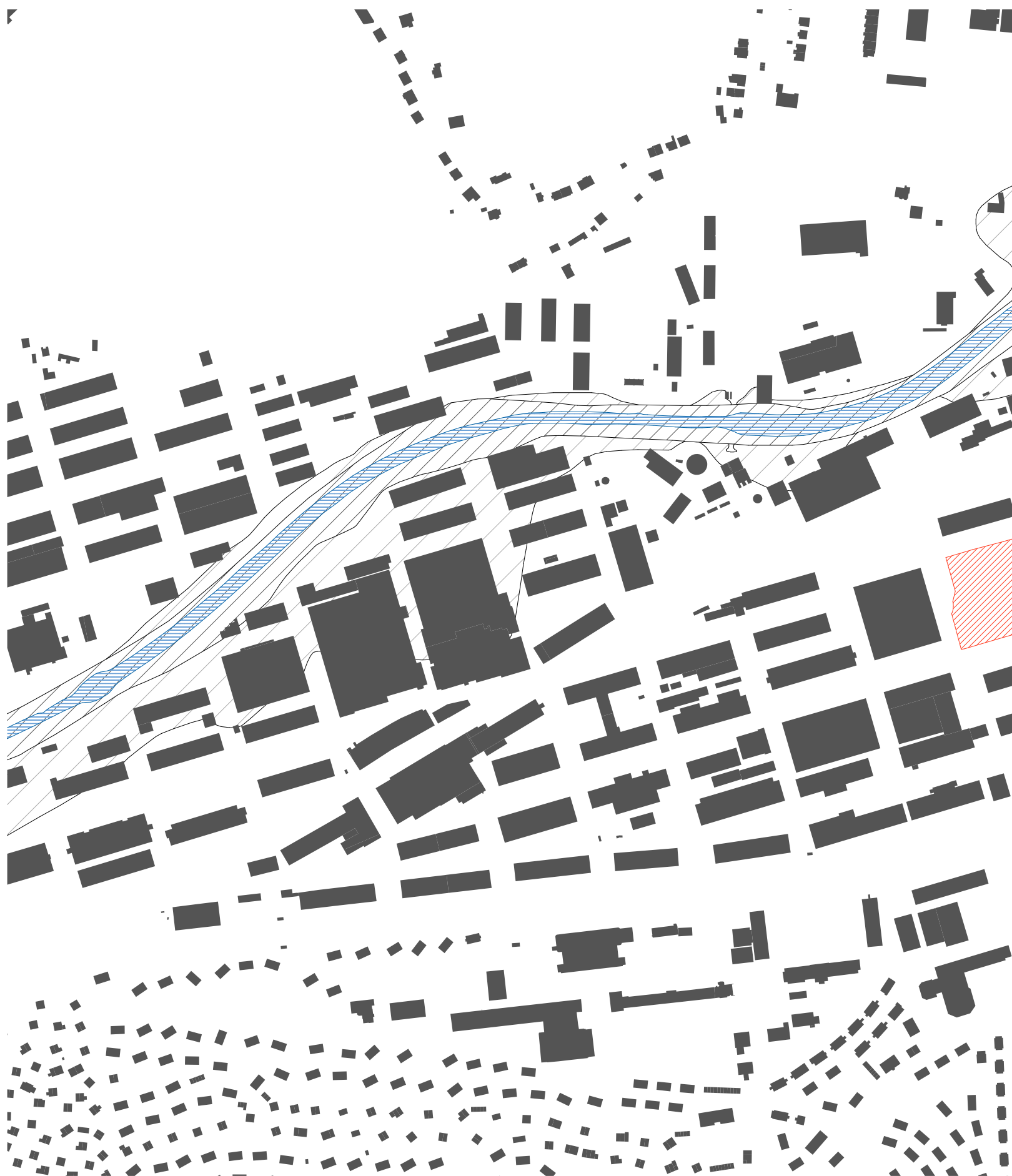


M 1 : 5 000





# ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

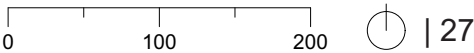


26 | ANALYTICKÁ ČÁST

 AKTIVNÍ ZÓNA

 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ – Q100

M 1 : 5 000



## ZDRAVOTNICKÁ ZAŘÍZENÍ







## OKOLNÍ OBJEKTY



M 1 : 2 000

BUDOVA 14 A 15

BUDOVA 23

PÍČKÁ 3-ETÁŽOVÁ STAVBA

0 50 100



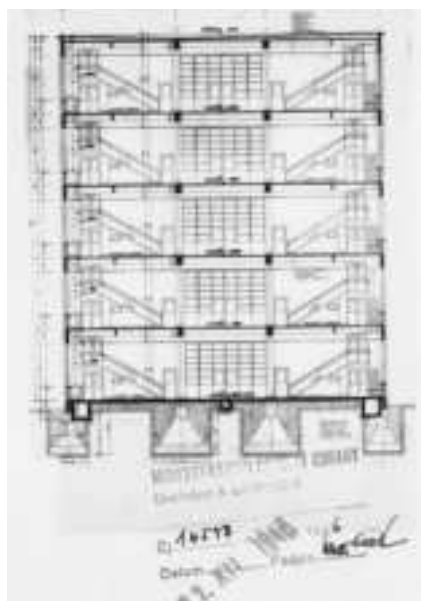
| 31



## BUDOVA 14 A 15

Obě zrcadlově souměrné budovy vznikly na konci 40. let 20. století dle návrhu architekta Jiřího Voženíka pro potřeby obuvnické výroby jako haly nového typu. Rozšířením krajního konstrukčního pole u oken trojtraktu byla získána větší pracovní plocha, dílny měly větší světlou výšku 4 m a díky navržení dvojitého okna bylo zamezeno velkým teplotním výkyvům. Centrální sklad ve 34. budově a obě haly spojují přepravníky se stanicemi lanovek na střechách. K propojení obou hal došlo v roce 1992 dvoupodlažním zděným objektem ve východní části. Po skončení obuvnické produkce sloužily budovy na přelomu tisíciletí k nevýrobním účelům. V roce 2008 obě budovy odkoupil Zlínský kraj, který je následně zrekonstruoval dle projektu Juraje Sonlajtnera, Jakuba Obůrky a A.D.N.S PRODUCTION tak, aby se zachoval architektonický výraz původních továrních budov. Jedná se především o členění fasád a typické materiálové řešení. Došlo také k renovaci množství původních technologických pozůstatků. Zachovaly se střešní nástavby, původně sloužící jako strojovny, a také systém pásových dopravníků a lanovek propojující jednotlivé haly. V budovách dostaly

prostor kulturní instituce Zlínského kraje. Pod souhrnným názvem 14|15 BAŤŮV INSTITUT zde aktuálně sídlí Krajská galerie výtvarného umění, Muzeum jihovýchodní Moravy a Krajská knihovna Františka Bartoše.



## BUDOVA 23

Standardizovaná tovární stavba firmy Baťa ve východní části areálu vznikla v roce 1927. Z velké části sloužila pro výrobu obuvi, avšak jednotlivé etáže se v průběhu let využívaly různě. V roce 2006 byla dokončena rekonstrukce původní výrobní haly na zázemí pro kanceláře, obchody a kavárny. Architekti Pavel Míček a Pavel Mudřík museli vyřešit nepříznivý technický stav původní budovy, a proto ve čtvrtém, nejvíce poškozeném, podlaží odstranili zdi až na skelet a vsadili lehký montovaný objekt kanceláře s vlastní ocelovou konstrukcí. Kanceláře obložené cortenovým

plechem s celoplošným zasklením jsou umístěné ve čtyřech tubusech konzolovaných mimo hlavní hmotu objektu, čímž vyčleňují budovu z okolní zástavby betonu a cihel. Nově přidané prvky jsou v interiéru i exteriéru velmi dobře rozpoznatelné. V okolí budovy zůstala vzrostlá zeleň sloužící jako veřejný prostor.



## BUDOVA 32 A 33

Společně s centrálním skladem obuvi číslo 34 byl po 2. světové válce soubor budov 32 a 33 největším a nejkvalitnějším dílem v areálu. Bombardování Zlína v roce 1944 skladovací objekt s číslem 32 a 33 kompletně zničilo. Pro nově realizovanou válcovnu gumy byla na volné parcele roku 1950 postavena centrální transformační stanice a elektrorozvodna. Z důvodu návaznosti na okolní budovy a s respektem ke stávající zástavbě trvala realizace tří dalších objektů téměř dvacet let. Roku 1971 byla v první fázi postavena budova 33, sloužící jako centrální sklad chemikálií. Nepřetržité zásobování bylo umožněno díky ukládání surovin z vedlejší tovární budovy číslo 43. Materiál se mohl v přízemí velmi rychle vydávat přímo na nákladní rampu, vertikální dopravu pak zajišťovalo celkem pět výtahů. Nyní slouží budova ke skladovacím účelům. Nižší komplex spojující obě výškové budovy soustřeďoval dílny pro opravu strojů využívaných v továrním areálu. Na střeše se nacházely komory vzduchotechniky a osvětlovací čočky. Technologie zvedaných stropů ze železobetonových desek byla využita při výstavbě obou objektů. Svislá nosná

konstrukce je tvořena ocelovými sloupky obloženými betonovými korýtky. Byly také použity typické výrazové prvky – barevnost, průběžná okna, spárované zdivo a materiály. Budova 33 byla poté opravářskými provozy spojena s 32. budovou pro obuvnickou a gumárenskou výrobu, kterou charakterizují dvě schodišťové věže. I přes rozdílnou funkci byla budova 32 vystavěna, s ohledem na dvě sousední budovy vystavené v první etapě, téměř shodně (materiálově, konstrukčně, půdorysně i výškově). Mnoho etáží budovy bylo po ukončení obuvnické výroby pronajato, ve 4. etáži se nacházela jídelna, v 8. etáži pak podnikový archiv Svitů. Rekonstrukce budovy započala v roce 2012. Nový multifunkční komplex s obchody, službami, loftovými byty, kancelářemi a fitness centrem nese označení *Max 32*.

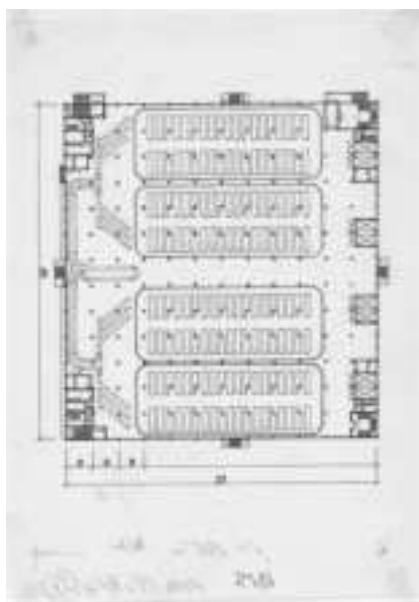




## CENTRÁLNÍ SKLAD OBUVI

Mezi nejzajímavější budovy se bezpochyby řadí centrální desetipodlažní sklad obuvi číslo 34 z pera architekta Vladimíra Kubečky. Výstavba skladu byla dokončena roku 1955. Obvodový plášť tvoří okenní plochy a spárované výplňové zdivo. Jako dominantní prvek slouží úniková schodiště uprostřed všech fasád, nákladní rampa je kryta obloukovou skořepinovou stříškou. Jednalo se o první československý pokus o moderní technologii skladování, organizace vnitřní dopravy obsahovala systém vagónování dokončených výrobků. Heliport na střeše objektu měl

zajišťovat letecké spojení s firemním letištěm Holešov. Pro odbavování vagónových a automobilových zásilek sloužil manipulační prostor s kolejištěm a rampou v prvním podlaží, vyskladnění výrobků probíhalo v expedičním skladu pojezdnými vozíky na oválné dráze. Nákladní výtahy v rozích budovy zajišťovaly vertikální dopravu. Po Sametové revoluci se z budovy stalo logistické centrum firem.



## BUDOVA 44

Stavba vznikla jako nový typ tovární budovy dle návrhu Jiřího Voženíka na místě původního objektu, skladu obuvi zničeného za války. Jednalo se o reakci na nedostatky objektů s konstrukčním systémem  $6,15 \times 6,15$  m, využívaným od roku 1927. Změnil se rozměr modulu v příčném směru, šatny s toaletami byly umístěny do mezipater a stropy se dimenzovaly na zatížení  $600 \text{ kg/m}^2$ . Vybavení vnitřních prostor se skládalo z gumových dlaždic a dvojitá železná okna se dělila na pevná a otevíratelná křídla. Bylo instalováno kombinované topení a klimatizace, v přístavku střední části budovy byl doplněn výtah k oddělení pohybu materiálu od příchodu zaměstnanců. V bezprostřední blízkosti budovy nalezneme množství zeleně a vzrostlých stromů, které připomínají původní koncept "továrny v zahradách" F. L. Gahury. Na rozdíl od budov 14 a 15 je u budovy 44 ponecháno původní členění oken. Budova stále slouží pro obuvnickou výrobu – lze zde najít mnoho originálních prvků z předchozí mnohaleté průmyslové výroby. V prostředním traktu se nachází zátěžová podlaha, vstupy do dílen, vícekřídlé posuvné dveře, vzduchotechnika a další. Od roku 2023

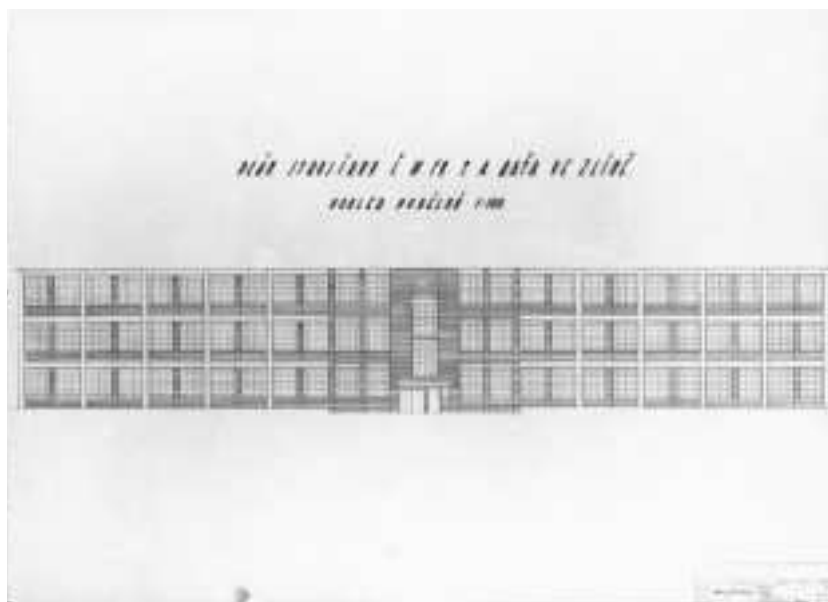
nalezneme v pátém podlaží Centrum řemesel. Sídli zde i několik zlínských kulturních spolků, například kreativní dílna Robota nebo Zvěřinec.



## TYPICKÁ 3-ETÁŽOVÁ STAVBA

Firma Baťa zaznamenala po vzniku Československa prudký odliv zakázek, s čímž souvisel i útlum stavebních prací uvnitř areálu. Byl připraven koncept dalšího vývoje. Původní tříetážové zděné budovy s dřevěnou střechou a zaklenutými okny byly nahrazeny moderními skeletovými budovami nového typu, pro které byla vzorem Baťova tovární čtvrť s asfaltovými silnicemi a betonovými chodníky. Práce na budově 22 byly dokončeny roku 1927. Jednalo se o jednu z mnoha standardních tříetážových budov, vyplňujících tovární areál v pravidelných

řadách. Podstatou tříetážové budovy je konstrukční modul s rozponem  $6,15 \times 6,15$  metrů, velkoplošná ocelová okna, cihelné vyzdívky parapetů a plochou střechu krytou lepenkou. Přístavek s dvouramenným betonovým schodištěm je k budově přidán z jižní strany. První etáž byla využívána pro spodkovou a vrchovou manipulaci, ve druhé a třetí etáži se vyráběla dámská a dětská obuv. Nyní se v budově nachází obchodní a kancelářské prostory.





## PODLAŽNOST



38 | ANALYTICKÁ ČÁST

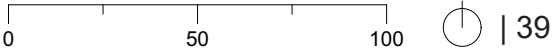
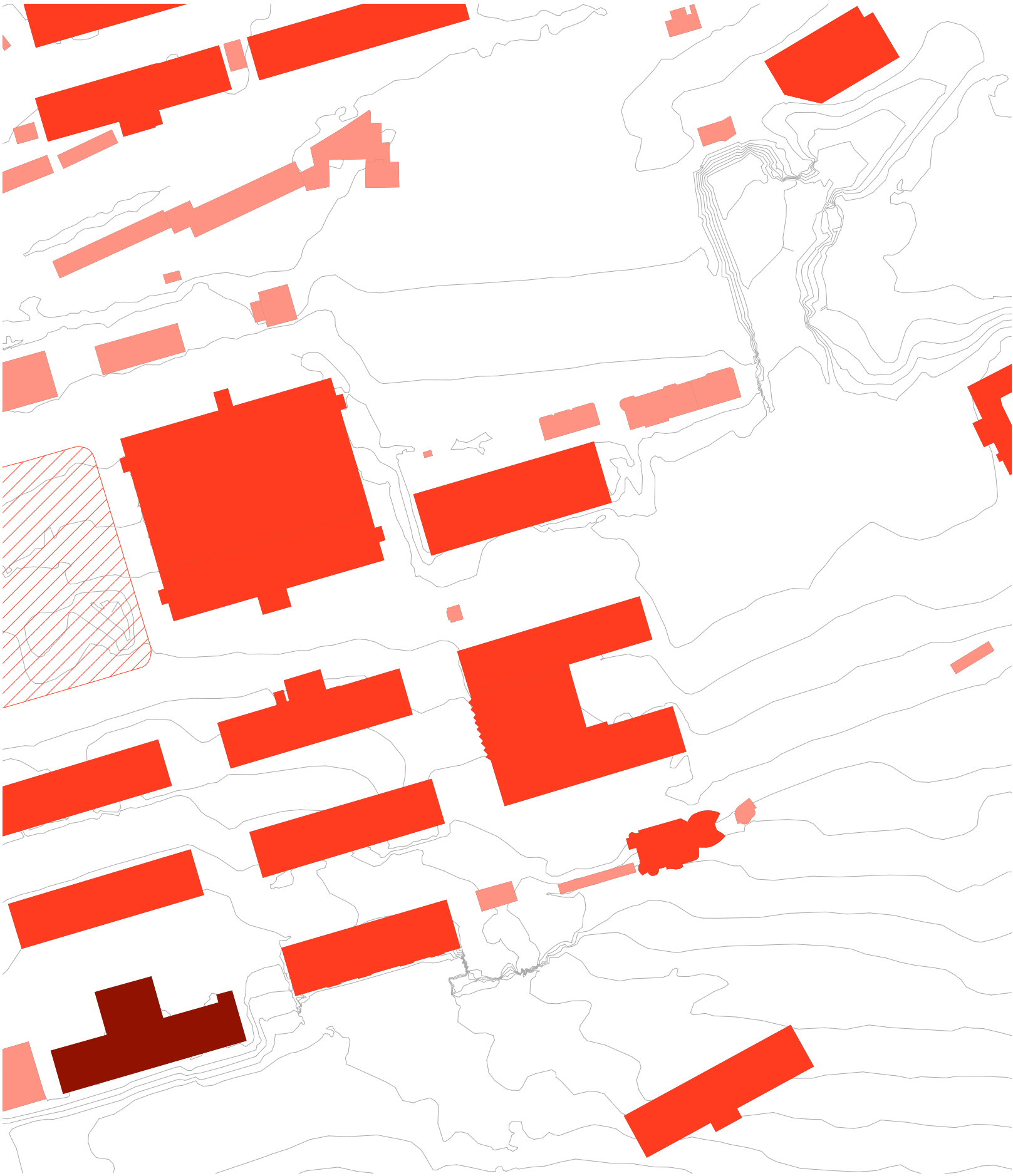
□ < 3 NP

□ 3–6 NP

□ 7–10 NP

□ > 10 NP

M 1 : 2 000

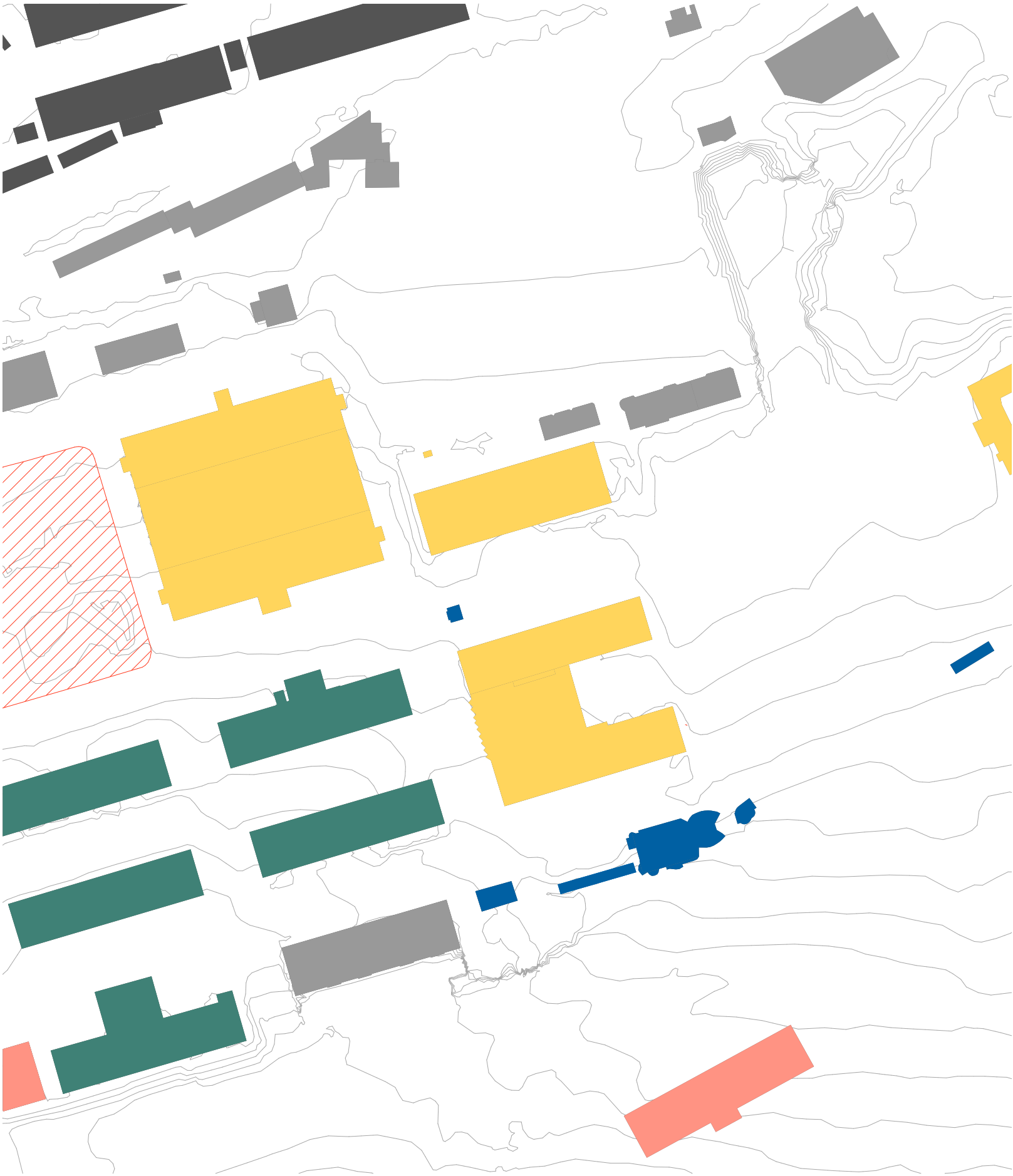


# VYUŽITÍ ÚZEMÍ





M 1 : 2 000



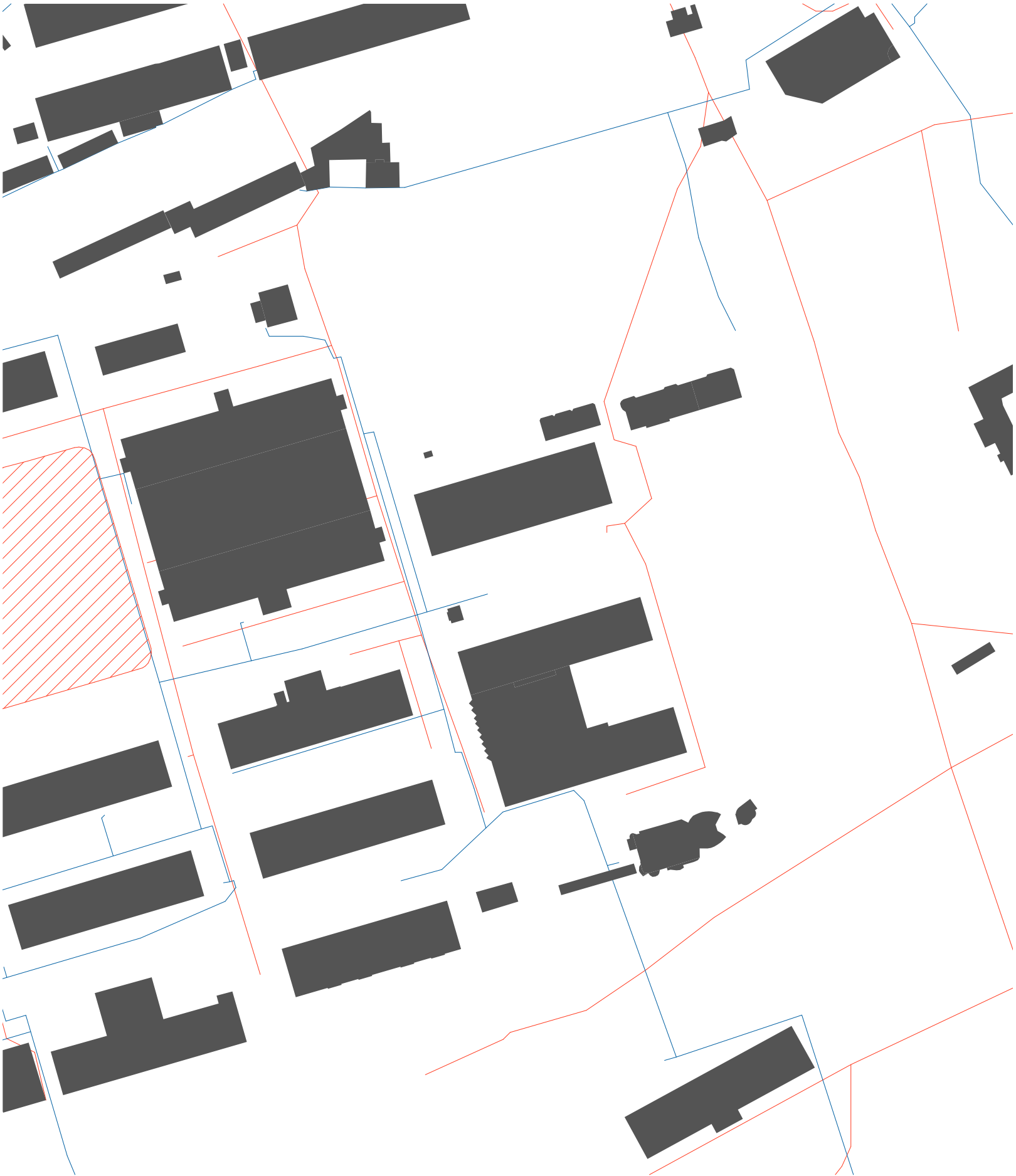
OBCHOD SKLAD A PRŮMYSL SLUŽBY

0 50 100 | 41

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



M 1 : 2 000

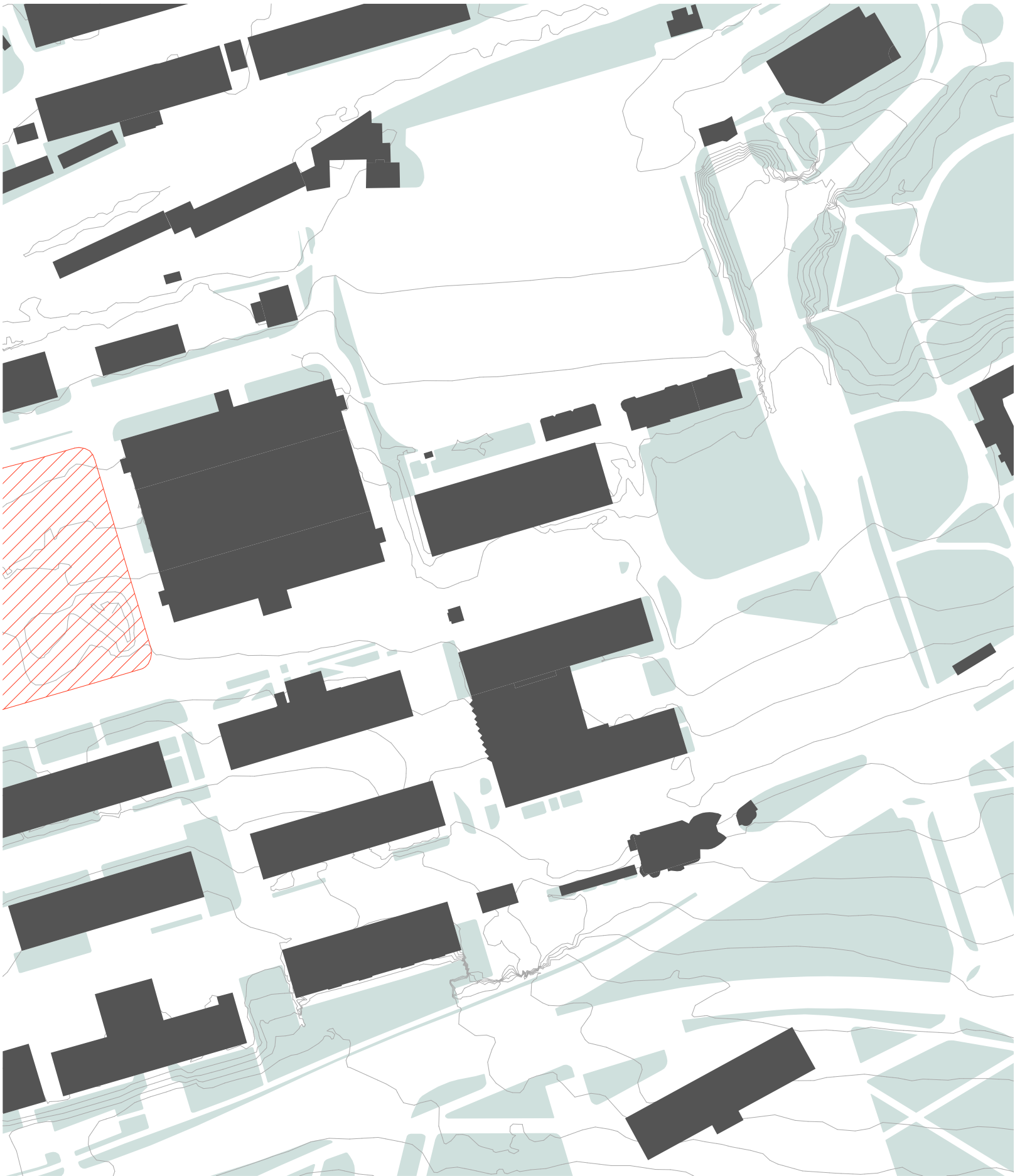


## ZELEŇ





M 1 : 2 000



## GAHURŮV PROSPEKT

Gahurův prospekt, vytvořený F. L. Gahurou ve 20. a 30. letech 20. století, je klíčovou severojižní osou Zlína, propojující přírodní lesy s městskými parky. Spodní část blízko Parku Komenského zahrnuje zelený pás, který byl zakončen funkcionalistickým památníkem Tomáše Bati, přeměněným v minulosti na Dům umění. Po otevření Kongresového centra a rektorátu Univerzity Tomáše Bati v roce 2007 se zvýšil počet chodců a vznikla potřeba revitalizace prostoru. V roce 2011 byla vypsána architektonická soutěž, jejímž cílem bylo zachovat zelený pás

a nabídnout místo pro relaxaci a umělecké prvky. Vítězný návrh umožnil volný pohyb s respektem k původnímu Gahurovu konceptu propojení prostoru s lidským i urbanistickým hlediskem. Modelace terénu vytvořila travnaté kopečky a zapuštěné chodníky, čímž byl zajištěn klid od rušné křižovatky. Minimalistické řešení zahrnuje trasy propojující objekty a odpočinkové plochy. Prostor doplňuje umělecké dílo s textem "pokaždé úplně jiná slova", které evokuje pomíjivost slov a veřejných pomníků. Výsledné řešení plně zapojuje prospekt do městského života.



## PARK KOMENSKÉHO

Park Komenského ve Zlíně vznikl ve 30. letech 20. století, kdy byly na jeho místě zbourány hospodářské budovy panského dvora. Na jeho založení se podílel i Sadařský a okrašlovací spolek. Návrh zahradního architekta Otokara Fierlingera se soustředil na velké travnaté plochy lemované keři a květinami. V roce 1946 zde vznikl pomník obětem druhé světové války od Vincence Makovského. Rozsáhlá rekonstrukce proběhla v 80. letech, kdy byly odstraněny přestálé dřeviny a park získal více oslnění. Na počátku 21. století byl park v neuspokojivém

stavu. Staré vybavení a zarostlá vegetace z něj činily temné a málo využívané místo. Díky jeho poloze a významným budovám v okolí byl však považován za klíčový městský prostor. V roce 2011 proběhla architektonická soutěž na jeho revitalizaci. Nový koncept přinesl rozdělení parku na vnitřní udržovanou a vnější průchozí část. Přibyly altán, kavárna s fontánou, dětské hřiště a geometricky pojaté chodníky. Zeleň byla upravena s důrazem na stávající vegetaci a harmonii prostoru. Celkový návrh propojil park s městem a vytvořil příjemné místo pro obyvatele.



# SWOT ANALÝZA

## S - STRENGTHS

Areál Svit je ikonický díky své spojitosti s Baťovou historií, což zvyšuje atraktivitu lokality.

Blízkost městské hromadné dopravy, parkovacích ploch a hlavních silničních tahů.

V okolí se nacházejí kanceláře, obchody, restaurace a kulturní centra.

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně generuje mladou, kreativní a vzdělanou komunitu, která by mohla být potenciální cílovou skupinou.

V areálu Svit se konají kulturní a společenské akce, což přitahuje návštěvníky.

Relativní blízkost k rezidenčním oblastem zvyšuje přístupnost pro místní obyvatele.

Areál má již zavedenou infrastrukturu, jako jsou silnice, chodníky a připojení k sítím (elektřina, voda, internet, ...).

## O - OPPORTUNITIES

Možnost vytvořit multifunkční prostor (kanceláře, coworking, byty, obchodní plochy, ...).

Vzhledem k historickému významu Zlína může projekt přilákat turisty a návštěvníky.

Možnost využít část pozemku pro park, komunitní zahradu nebo odpočinkové zóny.

Otevření restaurací nebo kaváren zaměřených na lokální suroviny.

Možnost vytvořit technologické centrum nebo vědecký park ve spolupráci s Univerzitou Tomáše Bati.

Vytvoření zelených střech, retenčních nádrží na dešťovou vodu a dalších ekologických řešení, která zvýší udržitelnost projektu.

Pořádání festivalů, trhů nebo street food akcí na pozemku, které přitáhnou širší veřejnost.



## W - WEAKNESSES

Některé části areálu Svit mohou být zastaralé a vyžadovat investice do revitalizace.

Možná ekologická zátěž spojená s historií průmyslové výroby.

Úspěch projektu může být vázán na širší modernizaci celého areálu Svit.

Plná revitalizace areálu může trvat mnoho let, což by mohlo zpomalit rozvoj tohoto konkrétního pozemku.

Areál Svit je různorodý a nemusí být jasně definováno, jaký typ projektu by byl na tomto konkrétním pozemku nejvhodnější.

Blízkost hlavních silnic a průmyslových částí může způsobovat vyšší hladinu hluku.

Nedostatek parků či odpočinkových ploch v nejbližším okolí.

## T - THREATS

Možná omezení vyplývající z územního plánu nebo památkové ochrany.

Zvýšená doprava v okolí může negativně ovlivnit kvalitu života a přístupnost.

Potenciální náklady spojené s odstraněním ekologických zátěží nebo modernizací.

Pokles zájmu o komerční prostory vlivem práce na dálku nebo ekonomické recese.

Lokální obyvatelé mohou mít obavy ze změny charakteru lokality nebo zvýšení intenzity dopravy.

Pokud neproběhne revitalizace celého areálu, stav okolních budov může odradit potenciální investory a zákazníky.

Historie průmyslového areálu může u některých lidí vyvolávat dojem zastaralého a neatraktivního místa.



## REFERENCE

## SUPERILLA, BARCELONA

Superblok, označovaný katalánsky jako Superilla, je urbanistická jednotka o rozměru přibližně 400 × 400 metrů, větší než běžný městský blok, avšak menší než celá čtvrť. Tento koncept vznikl s cílem přeměnit městské prostory na víceúčelová veřejná prostranství, kde je omezen průjezd motorových vozidel a ulice se stávají zelenými koridory určenými primárně pro pěší a cyklistickou dopravu. První superblok byl experimentálně zaveden v roce 1993 v historické čtvrti El Born, přičemž další pilotní projekty následovaly v roce 2005 ve čtvrti Gràcia. V roce 2016 Barcelona zahájila implementaci šesti plně funkčních superbloků, přičemž v rámci urbanistických plánů na roky 2022–2030 se počítá s vytvořením více než 500 superbloků po celém městě. Tato iniciativa je součástí širšího programu transformace dopravy, jehož cílem je snížení podílu individuální automobilové dopravy na 18,48 % a zvýšení podílu pěších, cyklistů a uživatelů veřejné dopravy na 81,54 %. Důležitým aspektem superbloků je jejich promyšlený dopravní režim. Vnitřní komunikace superbloků jsou přístupné pouze pro rezidenty, zásobování a nouzová vozidla, zatímco běžná automobilová doprava je odkloněna na hlavní dopravní tahy. Rychlost uvnitř superbloků je omezena na 10 km/h, což podporuje bezpečné sdílení prostoru mezi různými uživateli. Významnou součástí projektu je také rozvoj infrastruktury pro cyklisty, rozšíření pěších zón a vytvoření nových náměstí, respektive veřejných prostranství na křižovatkách "zelených ulic". Navzdory ambiciózním cílům se zavádění superbloků neobešlo bez kontroverzí. Zejména obchodníci v dotčených lokalitách se obávali poklesu zákazníků v důsledku omezení automobilového provozu. Město však argumentovalo, že

většina zákazníků v těchto oblastech využívá pěší dopravu, a zároveň investovalo do strategií na podporu lokálního podnikání. Kritika se týkala i obav ze zvýšení cen nemovitostí a možného vytěsnění původních obyvatel. Městská rada proto klade důraz na vyvážený rozvoj superbloků v různých čtvrtích, aby byla zachována sociální diverzita a dostupnost bydlení. Superbloky nejsou pouze dopravním experimentem, nýbrž součástí širší ekologické strategie Barcelony. Plán udržitelné mobility do roku 2024 zahrnoval rozšíření pěších zón o 32 km, zvýšení podílu cyklostezek o 40 % a rozvoj veřejné dopravy, včetně rozšíření sítě autobusových pruhů o 67 km. Projekt také počítal s využitím zelených střech, sběrem dešťové vody, výsadbou stromů a dalšími ekologickými opatřeními, jež mají přispět ke zlepšení klimatu ve městě. Celkově se superbloky staly symbolem nové vize městského plánování, která klade důraz na kvalitu života, ekologickou udržitelnost a participativní přístup k urbanistickému rozvoji. Díky kombinaci historického odkazu plánování podle Cerdàho mřížky a moderních principů ekologického urbanismu se Barcelona stává modelovým příkladem pro další světová města usilující o udržitelnější budoucnost.





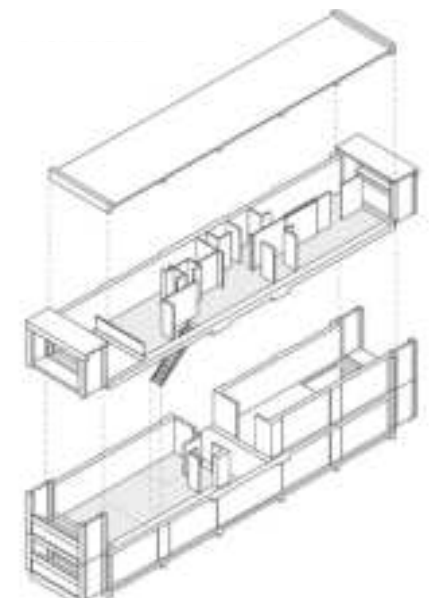
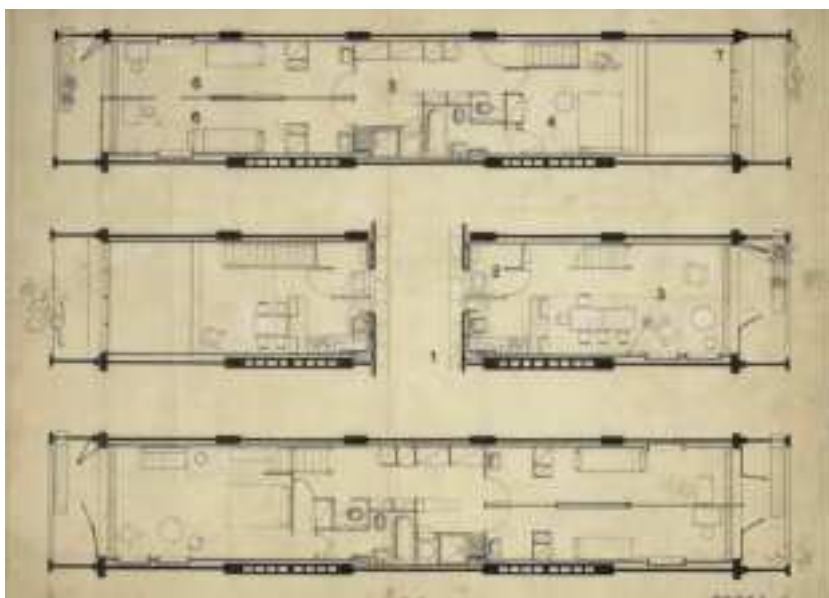
## UNITÉ D'HABITATION, MARSEILLE

Unité d'Habitation, navržená Le Corbusierem a dokončená v roce 1952 v Marseille, představuje jeden z nejvýznamnějších příkladů poválečné modernistické architektury. Tato obytná jednotka, koncipovaná jako vertikální město, reagovala na nedostatek bydlení a urbanistické problémy poválečné Francie. Masivní železobetonový blok o výšce 56 metrů a délce 137 metrů poskytoval ubytování pro přibližně 1 600 obyvatel. Budova byla zamýšlena jako samostatný ekosystém, v němž se bydlení, služby a rekreační prostory prolínaly do jednoho celku. Le Corbusier při návrhu uplatnil modulator – vlastní proporční systém založený na lidských měřítkách, který určoval výšku stropů i velikost bytových jednotek. Každý z 337 bytů byl plánován jako mezonet, přičemž využíval dvouúrovňový princip a průběžné lodžie k maximalizaci přirozeného osvětlení. Tradiční chodby nahradily vnitřní "ulice", které se nacházely v každém třetím podlaží a obsahovaly obchody, služby a společenské prostory. Nosnou konstrukci tvořil železobetonový skelet, umožňující volnou dispozici interiéru a zároveň vyvýšení budovy na masivních pilířích, čímž se vytvořil

otevřený veřejný prostor v přízemí. Střešní terasa byla zamýšlena jako rekreační zóna s bazénem, běžeckou dráhou a školkou, čímž naplňovala Le Corbusierovu ideu střechy jako aktivního veřejného prostoru. Vnější fasáda byla členěna systémem prefabrikovaných betonových panelů s rytmickým rozmístěním barevných výplní a hlubokých lodžií, které zajišťovaly stínění. Unité d'Habitation se stala vzorem pro řadu obdobných obytných komplexů v Evropě, například v Berlíně nebo v Nantes. Postupem času byla budova přizpůsobena novým funkcím – některé byty byly rekonstruovány, části budovy slouží jako hotel, v přízemí se nachází umělecké galerie a kavárny. I přes kritiku jejího urbanistického konceptu zůstává Unité d'Habitation ikonou modernistické architektury a dodnes je považována za jedno z klíčových děl brutalismu.











**VIZE**

# EVROPSKÁ SMĚRNICE O ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOV

Směrnice o energetické náročnosti budov, Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), představuje jeden z klíčových legislativních nástrojů Evropské unie v oblasti energetické účinnosti a dekarbonizace stavebního fondu. Jejím cílem je snižovat emise skleníkových plynů, podporovat úspory energie a směřovat ke klimatické neutralitě budov do roku 2050. První verze této směrnice, tzv. EPBD I, byla schválena v roce 2002 jako "Directive 2002/91/EC". Stanovila základní rámec požadavků na energetickou náročnost nových i rekonstruovaných budov. Klíčovými nástroji byly minimální standardy, povinnost zpracování průkazů energetické náročnosti budov (PENB) a kontroly otopných, respektive klimatizačních systémů. U rekonstrukcí se požadavky týkaly pouze budov s užitnou plochou nad 1000 m<sup>2</sup>, což omezovalo jejich praktické uplatnění. V roce 2010 následovala revize směrnice označovaná jako EPBD II. Ta zpřesnila a rozšířila původní požadavky a zavedla koncept budov s téměř nulovou spotřebou energie. Budovy měly mít velmi nízkou spotřebu energie, přičemž její převážná část měla být pokryta z obnovitelných zdrojů. Členské státy měly zajistit, aby všechny nové budovy po roce 2020, veřejné budovy již od roku 2018, splňovaly tuto charakteristiku. Nově byly také stanoveny národní plány a strategie k dosažení těchto cílů. EPBD II rovněž zavedla požadavek na posouzení alternativních systémů dodávek energie při výstavbě nových budov a odstranila limit 1000 m<sup>2</sup> u rekonstrukcí, což umožnilo širší uplatnění požadavků. Významně se zpřísnila i pravidla pro zpracování a využití PENB, a to zejména při prodeji, pronájmu nebo provozu veřejných budov. Třetí aktualizace směrnice, EPBD III, byla schválena

v roce 2024 v rámci klimatického balíčku Fit for 55 a Zelené dohody pro Evropu. Jejím cílem je zásadní transformace fondu budov směrem k bezemisnímu provozu. Od roku 2030 budou muset být všechny nové budovy navrhovány jako bezemisní, veřejné budovy již od roku 2028. Důležitým nástrojem jsou povinné minimální standardy pro renovace, zejména u nejméně výkonných budov v energetických třídách F a G. Členské státy budou muset přijmout strategie pro jejich postupnou renovaci. EPBD III dále zavádí povinnost instalace fotovoltaických systémů u nových a významně renovovaných budov – nejprve u veřejných a komerčních objektů, později i u bytových domů. Rozšiřuje se také koncept digitálních pasů budov, které mají sloužit jako nástroj pro plánování a sledování dekarbonizačních opatření u konkrétních objektů. Nově zaváděná harmonizovaná klasifikace energetické náročnosti bude platná v celé EU, přičemž třída G bude vymezena jako 15 % energeticky nejhorších budov v každém státě. V neposlední řadě směrnice podporuje rozvoj digitálních technologií, měření a inteligentního řízení spotřeby pomocí indikátorů připravenosti na chytré technologie.

## EPBD III V RÁMCI ČESKÉ LEGISLATIVY

Směrnice EPBD III dosud nebyla plně implementována do české legislativy, nicméně její požadavky jsou již zohledňovány v připravované novelizaci zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. Novela má za cíl transponovat hlavní ustanovení evropské směrnice do národního právního rámce a reagovat na nové cíle v oblasti dekarbonizace budov. Jedním z hlavních bodů připravované úpravy je zavedení národně definovaných minimálních standardů pro renovace budov, které spadají do nejhorších energetických tříd – především tříd F a G. Česká republika bude muset do roku 2025 stanovit konkrétní kritéria a časový harmonogram, podle kterého budou muset vlastníci těchto objektů postupně provést nezbytné úpravy s cílem zlepšit jejich energetickou výkonnost. Dalším zásadním požadavkem bude nutnost navrhovat všechny nové budovy jako bezemisní od roku 2030. V případě veřejných budov bude tento požadavek účinný již od roku 2028. V této souvislosti se předpokládá nejen zpřísnění požadavků na obálku budovy a technické systémy, ale i důraz na komplexní využití obnovitelných zdrojů energie a řízení spotřeby prostřednictvím chytrých technologií. Novela dále počítá s povinností instalace fotovoltaických systémů na střechy novostaveb, zejména veřejných budov a velkých komerčních objektů. Tato povinnost bude postupně rozšířena i na další kategorie budov, a to v souladu s technickými a ekonomickými možnostmi. Změní se také požadavky na zpracování průkazů energetické náročnosti budov – očekává se zavedení jednotné digitální platformy a sjednocení výpočtových metodik. Nový právní rámec bude rovněž zahrnovat institucionální podporu zavádění tzv. digitálních pasů budov, které budou obsahovat informace o stavu objektu,

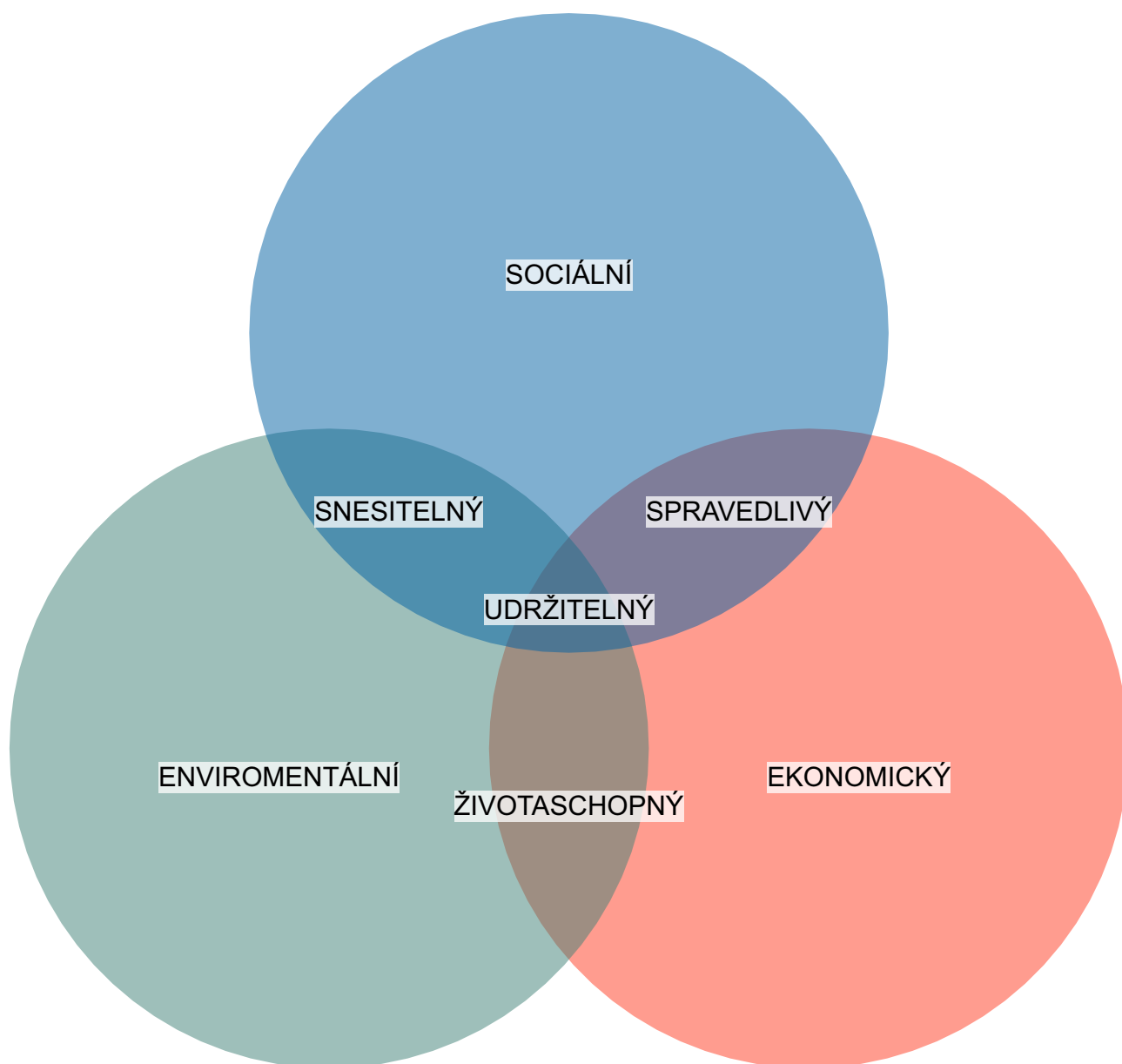
jeho technických parametrech, provedených opatřeních a doporučeních pro další úpravy. Cílem je poskytnout vlastníkům, správcům i nájemcům jasný plán postupné renovace s ohledem na klimatické závazky České republiky. Celý proces implementace EPBD III bude vyžadovat úpravu nejen zákona č. 406/2000 Sb., ale i dalších prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Předpokládá se, že novela zákona vstoupí v platnost v průběhu roku 2025 a vytvoří právní rámec pro další rozvoj udržitelného stavebnictví v České republice.

# UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Základy udržitelného rozvoje byly položeny v roce 1968 vznikem Římského klubu – mezinárodní nevládní organizace sdružující vědce, ekonomy, průmyslníky a politiky, kteří se zabývají globálními výzvami a hledáním řešení pro budoucnost. Klub v roce 1972 vydal průlomovou publikaci *The Limits of Growth*, která analyzovala možnosti vývoje lidské populace a využívání přírodních zdrojů. Analýza, vypracovaná vědci z Massachusetts Institute of Technology, simulovala různé scénáře budoucnosti a varovala před rizikem ekologického a hospodářského kolapsu, pokud se nezmění způsob využití zdrojů. V roce 1987 byla publikována zpráva Světové komise OSN pro životní prostředí a rozvoj, známá jako Brundtland Report, s názvem *Our Common Future*. Zpráva poprvé definovala udržitelný rozvoj jako "rozvoj, který naplňuje potřeby přítomných generací, aniž by ohrozil schopnost naplňovat je i generacím budoucím". Dokument zdůraznil, že je nutné brát v úvahu potřeby nejchudších obyvatel světa a zajistit jim základní životní podmínky, jako jsou potraviny, voda, přístřeší, zdravotní péče a vzdělání. Pojem udržitelného rozvoje se dostal do širšího povědomí na Summitu Země v roce 1992 v Riu de Janeiru, kde byl přijat klíčový dokument Agenda 21. Dokument se zaměřoval na ochranu přírodních zdrojů a hledání rovnováhy mezi ekonomickým růstem a ekologickou stabilitou. Následné světové summity o udržitelném rozvoji v Johannesburgu v roce 2002 a v Riu de Janeiru v roce 2012 rozvinuly strategii udržitelného rozvoje a posílily závazky států v oblasti ochrany životního prostředí. Evropský parlament definuje udržitelný rozvoj jako "zlepšování životní úrovně a blahobytu lidí v mezích kapacity ekosystémů při zachování

přírodních hodnot a biologické rozmanitosti pro současné a příští generace". Definice podtrhuje, že udržitelný rozvoj není pouze environmentální otázkou, ale zahrnuje také ekonomickou a sociální dimenzi. V České republice je udržitelný rozvoj zakotven v zákoně č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, který stanovuje, že "trvale udržitelný rozvoj společnosti je takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů".





## EKOČTVRŤ

Ekočtvrť představuje moderní urbanistický koncept, který se snaží minimalizovat negativní dopady zástavby na životní prostředí. Čtvrti kombinují inovativní technologie, ekologické stavební postupy a důraz na komunitní život, čímž přispívají k udržitelnému rozvoji měst. Klíčovým prvkem ekočtvrtí je energetická soběstačnost a maximální využití obnovitelných zdrojů. Budovy jsou navrhovány tak, aby splňovaly přísné nízkoenergetické nebo pasivní standardy, a využívají solární panely, kogenerační systémy či jiné formy ekologického vytápění. Dešťová voda je zadržována a využívána na zavlažování zelených ploch, splachování nebo čištění komunikací, zatímco odpadní voda je recyklována pomocí kořenových čistíren. Doprava v ekočtvrtích upřednostňuje pěší, cyklisty a hromadnou dopravu. Omezení používání automobilů vede ke snížení emisí a hluku, přičemž rezidenti mají k dispozici dobře rozvinutou síť cyklostezek, sdílených kol a veřejné dopravy s krátkými intervaly. Parkování je soustředěno na okrajích čtvrtí, což podporuje bezpečné a klidné prostředí pro obyvatele. Odpady jsou v ekočtvrtích minimalizovány důsledným tříděním, recyklací a využíváním bioodpadu k výrobě bioplynu nebo ke kompostování. Důležitou součástí ekologického přístupu je také použití lokálních a recyklovaných stavebních materiálů, což snižuje ekologickou stopu výstavby. Biodiverzita a ochrana přírodního prostředí hrají v ekočtvrtích zásadní roli. Plánování veřejných prostranství probíhá s ohledem na zachování místní fauny a flóry, přičemž zelené plochy slouží nejen jako rekreační zóny, ale i jako biotopy podporující přírodní ekosystémy. Ekočtvrti nejsou pouze o ekologii, ale také o společenské udržitelnosti. Podporují sociální diverzitu a komunitní

život skrze sdílené prostory, kulturní centra a participativní rozhodovací procesy. Obyvatelé se podílejí na návrhu a správě svých čtvrtí, což posiluje jejich vztah k místu a vytváří pevné sousedské vazby. Moderní ekočtvrti se snaží kombinovat rezidenční, pracovní a volnočasové funkce. Ideální městská čtvrť poskytuje nejen bydlení, ale i pracovní příležitosti, školy, obchody, kulturní a sportovní zařízení. Tím se snižuje nutnost dojíždění a posiluje se lokální ekonomika. Každá ekočtvrť je výsledkem komplexního plánování a spolupráce mezi městskými správami, investory, architekty a především samotnými obyvateli. Tento model urbanismu se ukazuje jako klíčový pro udržitelnou budoucnost měst, kde se harmonicky prolíná ekologie, ekonomika a sociální stabilita.

## BEDZED, LONDÝN

Beddington Zero Energy Development (BedZED), dokončený v roce 2002 v londýnské čtvrti Sutton, představuje první a dosud největší britskou uhlíkově neutrální komunitu. Experimentální projekt byl iniciován organizací BioRegional Development Group ve spolupráci s architektonickou kanceláří ZEDfactory. Cílem projektu bylo vytvořit modelovou obytnou zástavbu, která minimalizuje ekologickou stopu bez nutnosti snižovat životní standardy. BedZED se vyznačuje komplexním přístupem k udržitelnosti. Všechny budovy byly postaveny z místních materiálů získaných v okruhu 60 km, čímž se snížila zátěž spojená s dopravou stavebních prvků. Architektura kombinuje masivní konstrukce akumulující teplo s jižně orientovanými terasami pro maximalizaci pasivního solárního zisku. Střechy nesou 777 m<sup>2</sup> solárních panelů, zatímco energii dodává malá kogenerační jednotka využívající biomasu. Díky superizolovanému rozvodu tepla a úsporným spotřebičům dosahují domácnosti až 90% úspory energie na vytápění a 60% úspory na celkové spotřebě oproti britskému průměru. Doprava je regulována závazným

"zeleným plánem", který podporuje pěší a cyklistickou mobilitu a omezuje individuální automobilovou dopravu. BedZED byl průkopníkem britských "carsharingových" programů a disponuje dobíjecími stanicemi pro elektromobily. Spotřeba vody se podařila snížit na 76 l/os/den díky použití úsporných kohoutků, menších splachovacích nádrží a biofiltračního systému na recyklaci vody. Odpadní hospodářství je založeno na důsledném třídění a podpoře recyklace. Projekt byl financován bytovým družstvem Peabody Trust a jeho celkové náklady dosáhly 14 milionů eur. Přestože cena bydlení v BedZED přesahuje místní průměr o 20 %, obyvatelé oceňují silný komunitní charakter a kvalitu veřejných prostor. Analýzy však ukázaly, že úspěch projektu závisí více na chování obyvatel než na samotné technologii. Některá řešení se totiž projevila jako příliš složitá na efektivní využití. I přesto BedZED zůstává inspirací pro ekologické čtvrti po celém světě a jeho principy jsou dále rozvíjeny v nových projektech BioRegional Development Group a ZEDfactory.



## HAMMARBY SJÖSTAD, STOCKHOLM

Hammarby Sjöstad, vznikající od roku 1994 v bývalé průmyslové přístavní oblasti jižně od centra Stockholmu, představuje modelový příklad ekologicky šetrného městského rozvoje. Projekt, původně zamýšlený jako součást kandidatury Stockholmu na pořádání Olympijských her 2004, se stal odpovědí na rychlý populační růst a s ním související rozšiřování sídelní kaše. Hammarby Sjöstad se řídí zásadou "stavět město zevnitř", tedy revitalizovat již urbanizované plochy namísto záboru "zelené louky". Cílem projektu bylo vytvořit moderní čtvrť s nízkoenergetickými budovami, které nepřekročí spotřebu 50 kWh/m<sup>2</sup>, přičemž veškerá energie pochází z obnovitelných zdrojů. Inovativní systém Hammarby Model integruje energii, vodu a odpady do uzavřeného cyklu, kde jsou veškeré splašky a pevný odpad přeměňovány na bioplyn a elektřinu, zatímco centrální zásobování teplem využívá spalování odpadu a zbytkové teplo. Úsporné technologie a osvětla vedly ke snížení spotřeby vody na přibližně 150 l/os/den, s cílem dosáhnout 100 l/os/den. Architektura Hammarby Sjöstad je městského charakteru s důrazem na kompaktní zástavbu, veřejné prostory

a aktivní parter. Čtvrť je koncipována jako atraktivní místo pro bydlení i práci, přičemž zahrnuje školy, obchody, zdravotnická zařízení a sportoviště. Doprava je založena na principech udržitelné mobility – 80 % přepravních potřeb pokrývá hromadná doprava, kombinující tramvaje, trajekty a systém sdílených vozidel. Cyklistická infrastruktura spolu s omezením parkovacích míst podporuje redukci individuální automobilové dopravy. Projekt byl financován a řízen městem Stockholm, které díky své silné ekonomické autonomii vyčlenilo prostředky z programu udržitelného rozvoje. Hammarby Sjöstad se stalo inspirací pro podobné projekty v Evropě i ve světě a dokazuje, že ekologická udržitelnost může být harmonicky spojena s městským životem a moderní architekturou.





## VAUBAN, FREIBURG IM BREISGAU

Vauban, ekologicky orientovaná čtvrť vzdálená tři kilometry od centra německého Freiburgu, vznikla na místě bývalých francouzských kasáren. Výstavba začala v roce 1997 a projekt byl od počátku založen na participativním plánování – klíčovou roli hrála diskuse mezi městskou správou, odborníky a budoucími obyvateli. Cílem bylo vytvořit čtvrť, která podporuje sociální rovnováhu, komunitní život a šetrnost k životnímu prostředí. Zásadní důraz byl kladen na udržitelnost. Všechny budovy splňují nízkooenergetický standard (65 kWh/m<sup>2</sup>/rok) a ti, kteří stavěli dle pasivního standardu (15 kWh/m<sup>2</sup>/rok), získali výhodnější podmínky. Veřejné prostory byly navrženy ve spolupráci s místními obyvateli a zachovaly původní biotopy i vzrostlé stromy. Lokální obchodní centrum pokrývá každodenní potřeby, čímž podporuje soběstačnost čtvrti. Doprava ve Vaubanu je koncipována tak, aby upřednostňovala pěší, cyklisty a hromadnou dopravu. Automobily nesmí parkovat u domů, nýbrž na okrajových parkovištích, a maximální rychlost v rezidenčních částech je omezena na 5 km/h. Čtvrť je napojena na městskou tramvajovou síť

a autobusové linky. Energetický koncept Vaubanu je jedním z nejpokročilejších v Evropě. Lokální síť centrálního vytápění využívá kogeneraci s kombinací 80 % dřevní štěpky a 20 % plynu. Aktivní využívání solární energie zahrnuje 2 500 m<sup>2</sup> fotovoltaických panelů a 500 m<sup>2</sup> solárních kolektorů, čímž se Vauban řadí mezi největší "solární čtvrti" na kontinentu. Vodní hospodářství je řešeno systémem vsakování dešťové vody v 80 % rezidenčních zón, zatímco černá voda je odsávána vakuovým systémem do bioplynové stanice, kde fermentuje spolu s organickými odpady z domácností. Výsledný bioplyn je využíván na vaření a zbylá šedá voda se čistí v kořenové čističce. Projekt ukázal sílu komunitního plánování. Fórum Vauban, zastupující místní obyvatele, hrálo klíčovou roli v rozhodovacím procesu, byť některá rozhodnutí musela být učiněna direktivně městskou správou kvůli neshodám mezi obyvateli. Výsledkem je čtvrť s aktivním komunitním životem, kde kooperativní obchody, sdílené zahrady a sociální centra posilují sousedskou sounáležitost a udržitelnost.



## PRINCIPY FUNGOVÁNÍ EKOČTVRTI NOVÝ SVIT

Nový Svit představuje moderní urbanistický koncept, jehož cílem je proměnit bývalý průmyslový areál ve Zlíně v ekologicky a společensky udržitelnou městskou čtvrť. Projekt čerpá inspiraci z nejúspěšnějších evropských ekočtvrtí a klade důraz na harmonii mezi městským životem, přírodou a technologickými inovacemi. Klíčovým prvkem projektu je energetická soběstačnost, maximální využití obnovitelných zdrojů a minimalizace ekologické stopy. Budovy jsou navrženy v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu s využitím fotovoltaických panelů, zelených střech a kogeneračních jednotek na biomasu. Veškerou spotřebu energie optimalizují inteligentní řídicí systémy. Převážnou část potřeb pokryje místní výroba. Správa vody je řešena podle principů oběhového hospodářství. Dešťová voda bude zachytávána v retenčních nádržích a následně využívána pro závlahu vegetace, splachování a údržbu veřejných ploch. Odpadní voda bude procházet lokálním čištěním a následnou recirkulací. Východiskem pro tento přístup je tzv. Hammarby Model, ve kterém energie, voda a odpady tvoří uzavřený cyklus v rámci jedné městské čtvrti. Odpadové hospodářství je založeno na důsledném třídění a recyklaci. Organický odpad bude zpracováván na bioplyn v lokální bioplynové stanici, který se následně využije pro výrobu tepla a elektřiny. Recyklované materiály se vrátí zpět do stavebnictví a průmyslu, čímž se výrazně sníží potřeba primárních surovin. Doprava bude přívětivá k životnímu prostředí s předností pro pěší, cyklisty a uživatele veřejné dopravy. Plochy pro parkování jsou omezeny a soustředěny na okrajích čtvrti, zatímco uvnitř vznikne síť bezpečných cyklostezek, pěších zón a stanic sdílené mobility. Přímé propojení s centrem Zlína bude zajištěno tramvají,

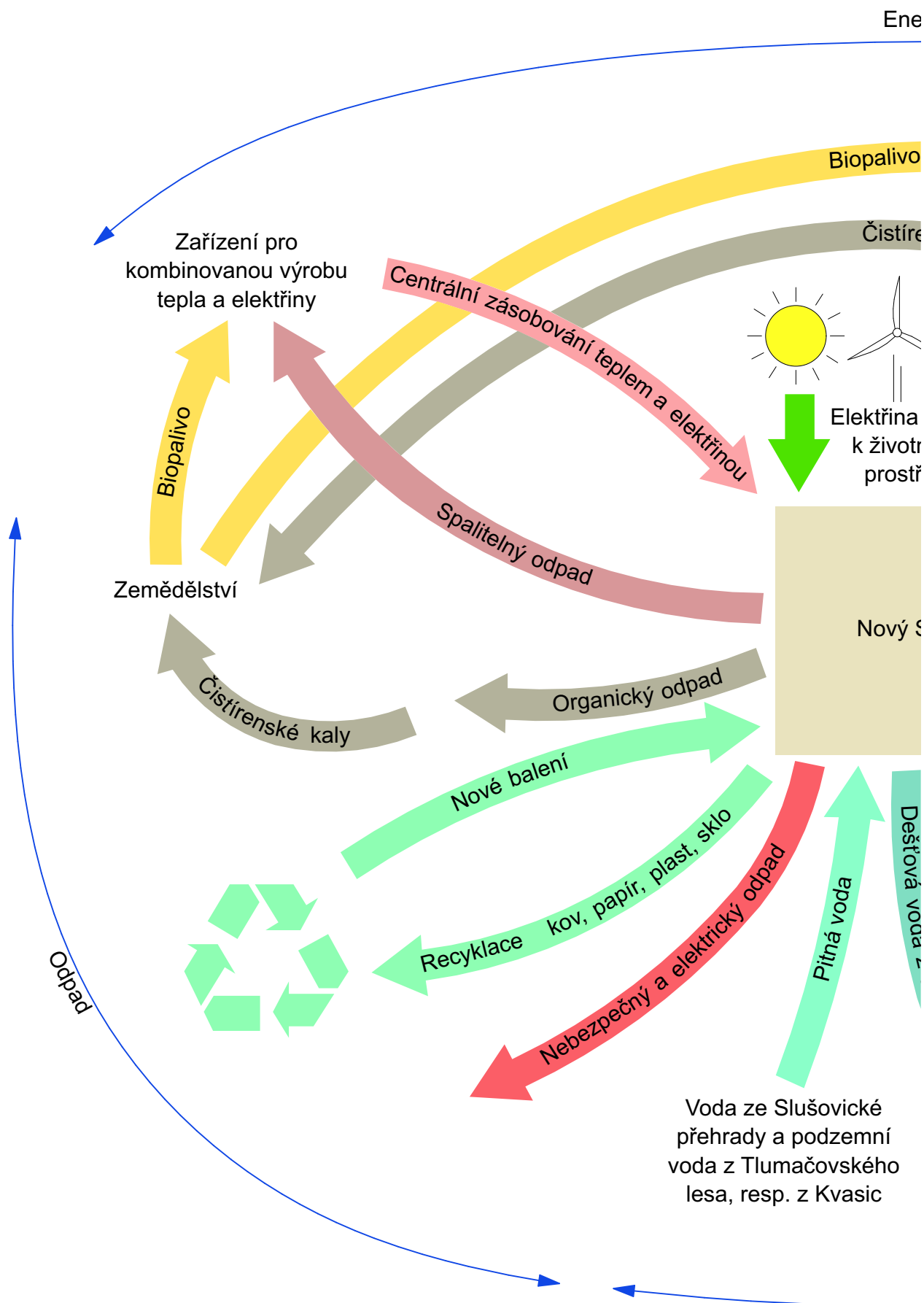
autobusy a cyklotrasami. Nový Svit tak vznikne jako čtvrť vegetace a biodiverzity. Veřejná prostranství jsou navržena s ohledem na podporu místní fauny a flóry. Stromové aleje, komunitní zahrady a vodní prvky se stanou nedílnou součástí urbanistické struktury a budou sloužit nejen k rekreaci, ale také k ochraně ekosystémů. Projekt podporuje také sociální udržitelnost. Kombinací různých typů bydlení – od bytů k přímému prodeji přes dostupné nájemní bydlení až po bydlení pro klíčové pracovníky – je podporována sociální diverzita. Sdílené komunitní prostory, základní škola, mateřské školy, zdravotnické centrum, sportoviště a lokální tržnice vytvoří živé a soudržné sousedství. Kombinace rezidenčních, pracovních a volnočasových funkcí umožní obyvatelům žít, pracovat a trávit volný čas přímo v místě bydliště. Tento přístup výrazně sníží potřebu každodenní dopravy, podpoří lokální ekonomiku a posílí vztah obyvatel k samotné čtvrti. Ekočtvrť Nový Svit je výsledkem komplexního plánování a spolupráce města Zlína, architektů, investorů a budoucích obyvatel. Vytváří model moderního, ekologicky odpovědného městského života, který respektuje industriální dědictví areálu Svit a přetváří jej v inovativní prostor pro budoucí generace.

## BILANCE PROSTOROVÉHO A FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Navrhovaná ekočtvrť Nový Svit se rozkládá na ploše přibližně 45 ha a vytváří ucelený městský celek propojující bydlení, práci, služby a rekreaci. Odhadovaný počet obyvatel činí zhruba 6 000 osob, pro které je určeno přibližně 2 400 bytových jednotek. Bytová struktura je navržena tak, aby reagovala na různé potřeby budoucích obyvatel – 1 000 jednotek bude určeno k přímému prodeji, 600 jednotek přejde do sdíleného vlastnictví, 400 jednotek bude využito pro městské nájemní bydlení a dalších 400 jednotek bude zaměřeno na mladé rodiny, seniory a klíčové pracovníky. Hustota osídlení se pohybuje okolo 133 obyv./ha, což zajišťuje kvalitní urbanistickou strukturu kombinující vyšší hustotu zástavby s dostatkem veřejných a zelených ploch. Celková zastavěná plocha činí přibližně 85 000 m<sup>2</sup> a součet hrubých podlažních ploch všech budov přesahuje 250 000 m<sup>2</sup>. Průměrná podlažní plocha připadající na jednu bytovou jednotku činí zhruba 85 m<sup>2</sup>, což odpovídá současným standardům komfortního městského bydlení. Nebytové funkce jsou navrženy v rozsahu kolem 60 000 m<sup>2</sup>. Kancelářské a dílenské prostory pro drobnou výrobu a kreativní odvětví zaujmou přibližně 20 000 m<sup>2</sup>, maloobchod a gastronomické provozy včetně obchodů, kaváren a restaurací zaberou 12 000 m<sup>2</sup>, školská zařízení, jako je základní škola a tři mateřské školy, budou mít k dispozici 8 000 m<sup>2</sup> a kulturní, komunitní a zdravotnická zařízení, včetně domu pro seniory a knihovny, se rozprostřou na ploše 20 000 m<sup>2</sup>. Celkový rozsah nebytových funkcí odpovídá přibližně 10 m<sup>2</sup> na obyvatele, což zajišťuje dostatečnou kapacitu pro každodenní potřeby, pracovní příležitosti i veřejné služby. Více než 40 % rozlohy čtvrti vytvoří veřejný prostor, zahrnující městské

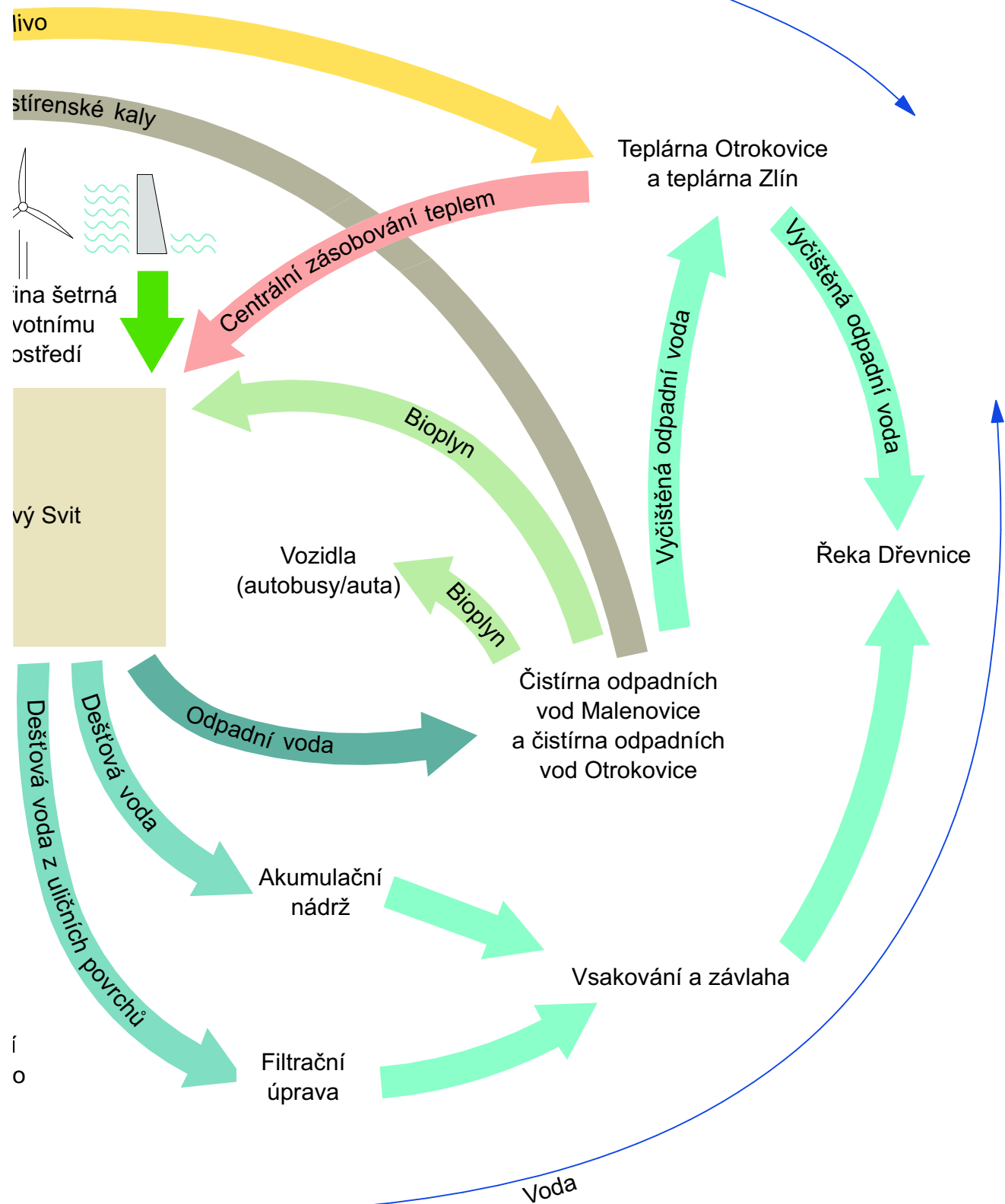
parky, zelené vnitrobloky, komunitní zahrady a pobytové dvory. Rozsáhlá síť vegetačních ploch přispěje k ekologické stabilitě území, podpoří komunitní život a vytvoří příjemné prostředí pro obyvatele všech generací.

# MODEL UDRŽITELNÉHO MĚSTSKÉHO METABOLISMU

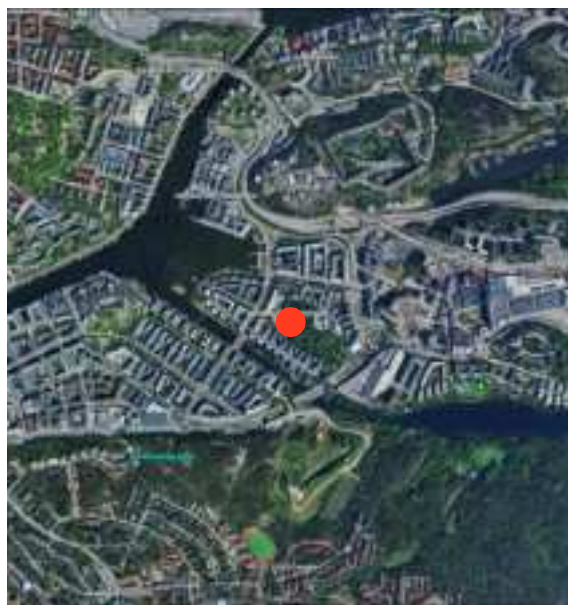
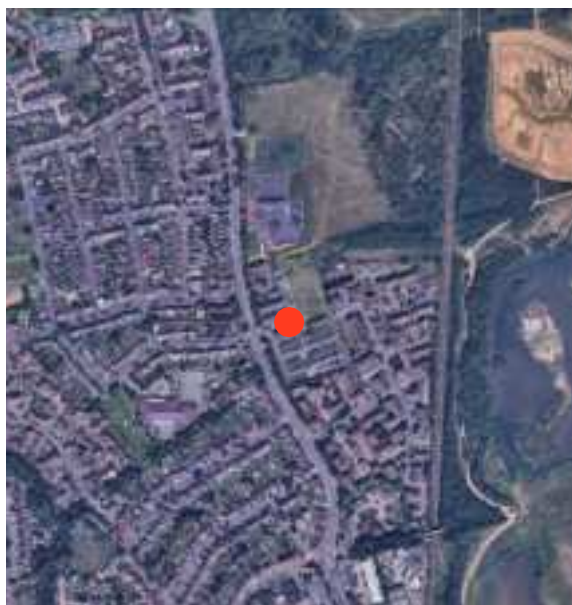




Energie



## SROVNÁNÍ EKOČTVRTÍ



### BEDZED

#### Základní údaje

Lokalita: Londýn, Velká Británie

Rozloha: 1,65 ha

Obyvatelé: 220

Bytové jednotky: 82

Hustota osídlení: 133 obyv./ha

#### Další vybavenost

Čtvrť disponuje 1 600 m<sup>2</sup> nebytových prostor pro práci, obchodem, kavárnou, sportovním zařízením a zdravotnickým centrem, respektive hlídáním dětí.

### HAMMARBY SJÖSTAD

#### Základní údaje

Lokalita: Stockholm, Švédsko

Rozloha: 160 ha

Obyvatelé: 20 000

Bytové jednotky: 11 000

Hustota osídlení: 125 obyv./ha

#### Další vybavenost

Kromě běžných městských funkcí vypracovalo Hammarby vlastní recyklační model a systém zpracování odpadů a zacházení s vodou a energiemi – tzv. Hammarby Model.





## VAUBAN

### Základní údaje

Lokalita: Freiburg im Breisgau, Německo

Rozloha: 41,3 ha

Obyvatelé: 5 634

Bytové jednotky: 2 001

Hustota osídlení: 137 obyv./ha

### Další vybavenost

Společenská udržitelnost je podpořena celou řadou funkcí. Zároveň bylo vytvořeno více než 600 pracovních míst.

## NOVÝ SVÍT

### Základní údaje

Lokalita: Zlín, Česká Republika

Rozloha: 45,0 ha

Obyvatelé: 6 000

Bytové jednotky: 2 400

Hustota osídlení: 133 obyv./ha

### Další vybavenost

Čtvrť nabízí základní školu, tři mateřské školy, komunitní a kulturní centrum, zdravotnické zařízení, dům pro seniory a sportovní areál.





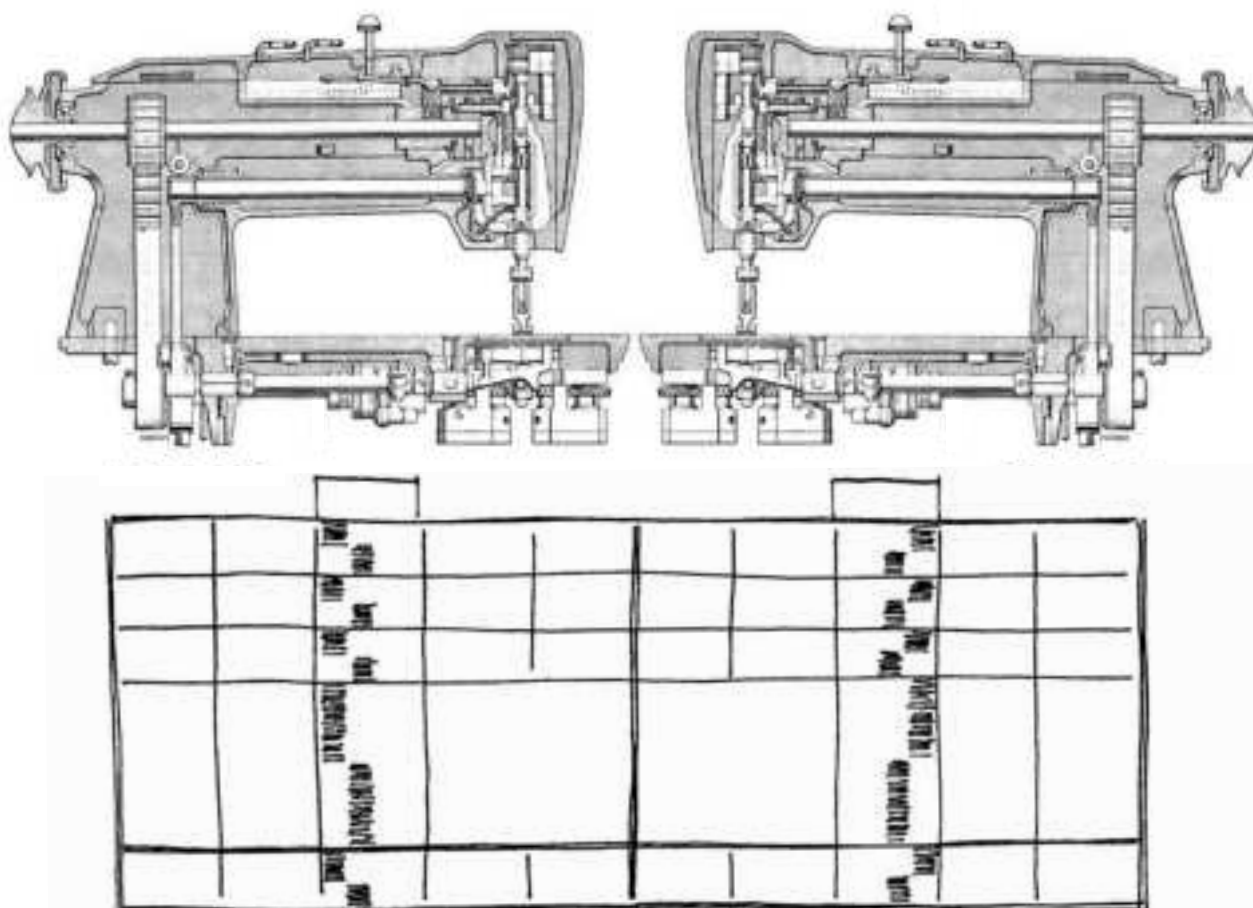
# NÁVRHOVÁ ČÁST

## KONCEPT

### DŮM JAKO STROJ

Dům je navrhován jako reakce na konkrétní provozní potřeby – formu určuje funkce. Tam, kde je zapotřebí světlo, prostor se otevírá. Tam, kde je třeba klid a soukromí, vytváří se chráněné zóny. Výška, orientace i vnitřní členění jednotlivých částí domu vycházejí z konkrétních požadavků na denní režim, provoz a pohyb osob. Architektura obou objektů funguje jako přesně nastavený systém. Každý detail má své místo a účel – od dispozice až po materiálové řešení. Bytový dům je navržen s důrazem na variabilitu bytových jednotek a přirozené denní osvětlení. Poliklinika je pak navržena s ohledem na provozní logiku, návaznost jednotlivých ordinací a intuitivní orientaci návštěvníků. Dům jako celek podporuje princip města krátkých vzdáleností – kombinuje bydlení, zdravotní péči i veřejné funkce na jednom místě

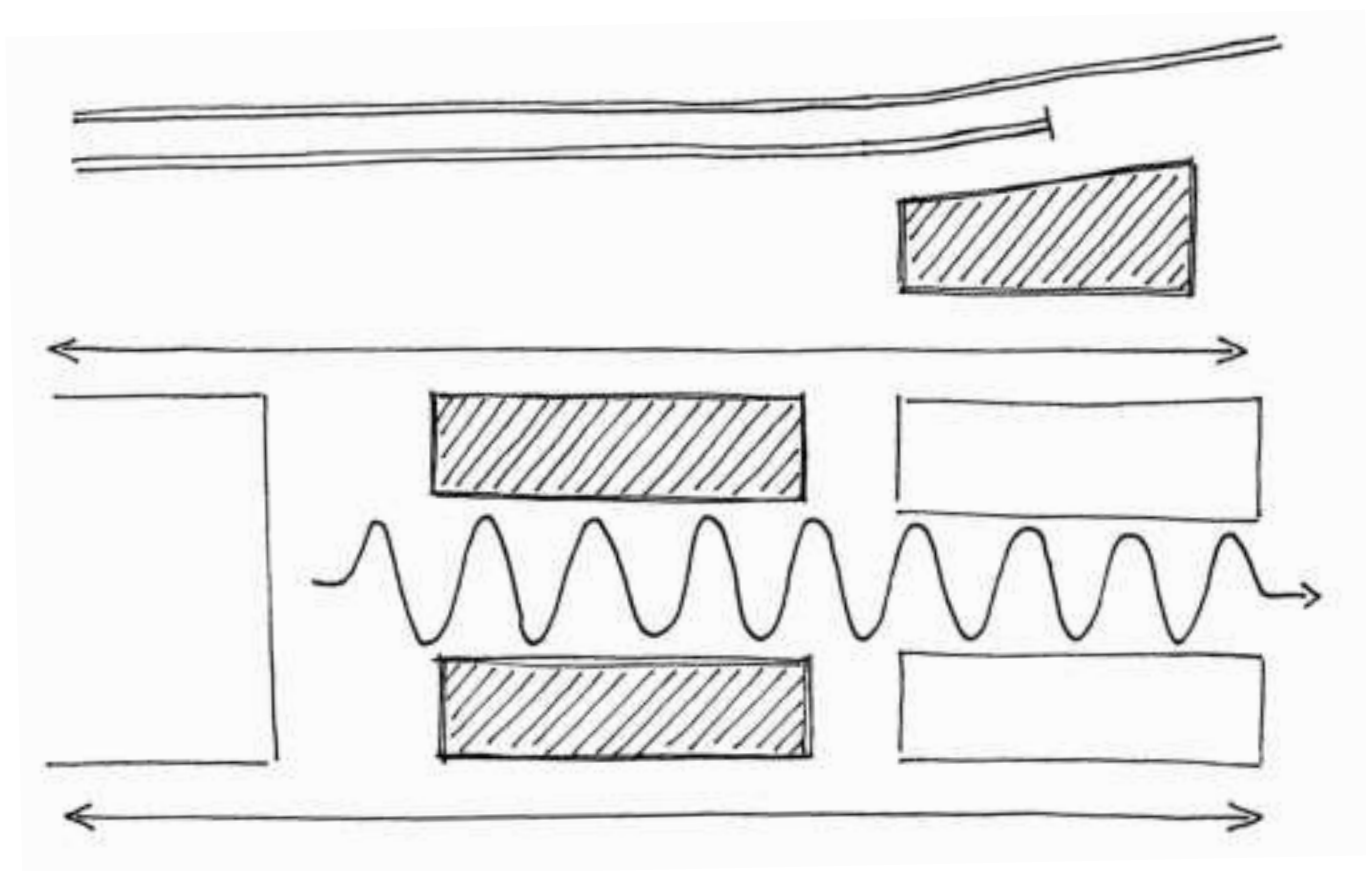
a snižuje potřebu každodenní dopravy. Obyvatelé mají základní služby v docházkové vzdálenosti, což přispívá k udržitelnosti i vyšší kvalitě života. Přístup navazuje na baťovský odkaz jednoduchosti, funkčnosti a efektivity. Stejně jako ve Zlíně ve 30. letech 20. století vznikaly domy podle jasného řádu a bez zbytečných gest, i zde dominuje racionalita, logika a úcta k účelu. Dům není jen formální objekt, ale funkční nástroj – stroj pro život a péči.



## DŮM JAKO LINIE

Z místního kontextu přirozeně vychází tvar objektů jako linie, které respektují uliční čáru historických budov a zároveň navazují na veřejné prostranství mezi budovami č. 14 a 15. Mezi navrhovanými objekty vzniká park – zelený ostrov v industriálním prostředí Svitů, který poskytuje klidovou zónu pro obyvatele i návštěvníky. Tvarování hmot umožňuje vznik tohoto parku jako přirozené součásti celkového urbanistického konceptu a zároveň jej organicky propojuje s okolními veřejnými prostranstvími. Oba objekty se skládají ze dvou vrstev. Spodní, otevřená část zahrnuje veřejné funkce a je přirozeně napojena na okolní prostor. Horní část slouží pro bytové jednotky, respektive pro ordinace, navržené s důrazem na komfort a funkčnost. Součástí návrhu je také dopravní terminál, jehož umístění i tvarování vychází z ortogonálního

systému historických budov v areálu. Zároveň reflektuje urbanistickou studii autobusového nádraží i nově navržené trasování železniční infrastruktury. Výsledkem je flexibilní a efektivní řešení, které reaguje na různorodé potřeby uživatelů i proměnlivý dopravní kontext lokality.

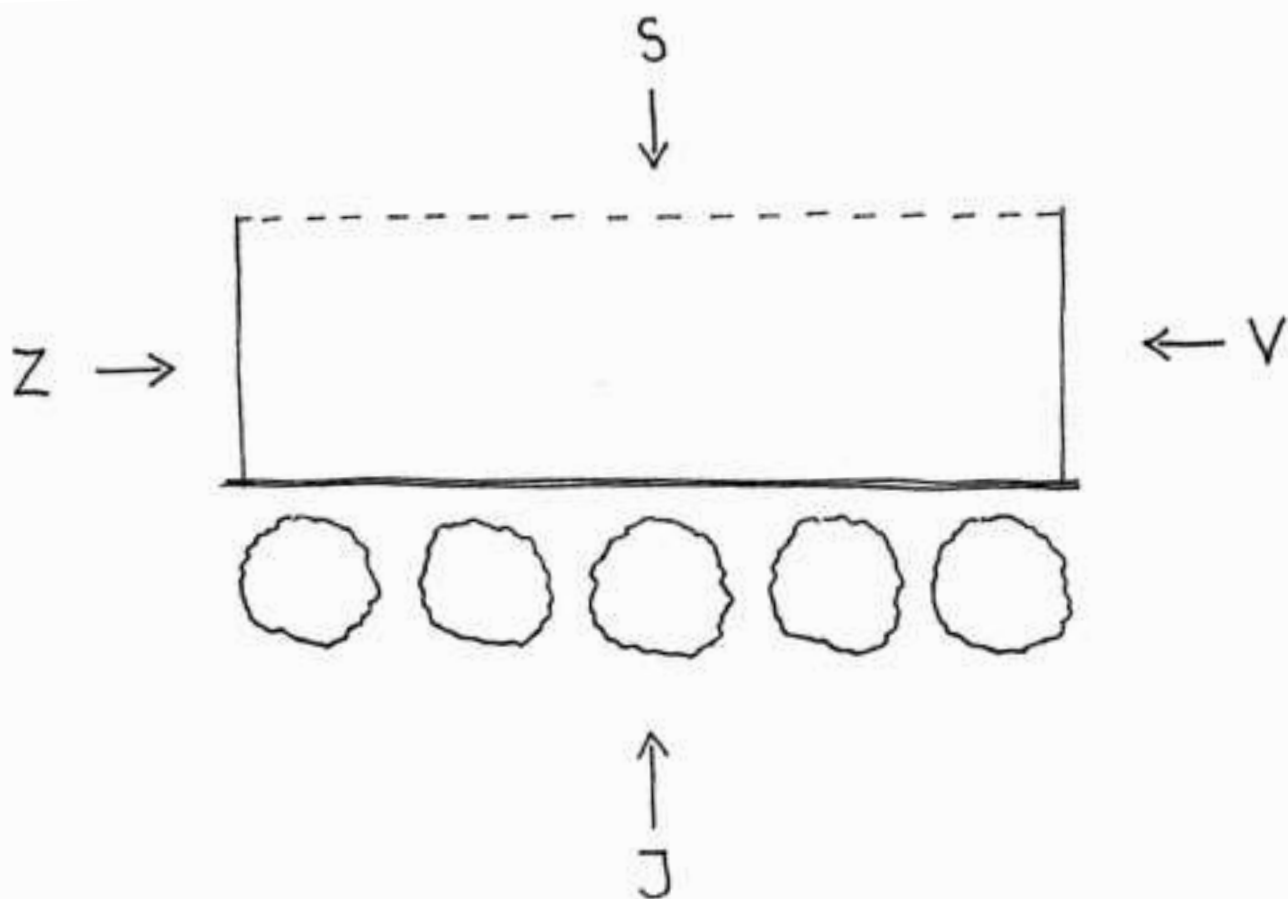


## KONCEPT

### DŮM V KABÁTU

Fasáda domu funguje jako ochranný obal – kabát, který reguluje vztah mezi interiérem a exteriérem. Jedná se o železobetonovou konstrukci s tepelnou izolací z celulózy a cihelným obkladem, jejíž pravidelný rastr a materiálové řešení navazují na jednoduchost a symetrii původní architektury areálu Svít. Architektonický výraz domu je klidný, úsporný a účelný. Stejně jako v baťovské tradici vychází z logiky provozu a důrazu na dlouhodobou udržitelnost. Tepelný komfort je zajištěn pasivními prostředky – zejména vegetací podél jižní fasády, která poskytuje přirozené stínění v letním období, a venkovními žaluziemi pro dodatečnou regulaci slunečního záření. Severní fasáda se naopak otevírá do parkového prostoru a využívá stabilního rozptýleného světla. Dům je rovněž obklopen soustavou vegetačních ploch,

které přispívají k ochlazování bezprostředního mikroklimatu. Fasáda není pouze technickým prvkem, ale aktivní vrstvou domu, která reaguje na své okolí – chrání, filtruje, propojuje. Vytváří vizuálně klidnou a zároveň funkčně adaptivní strukturu, v níž se odráží respekt k místu, klimatu i budoucím uživatelům.

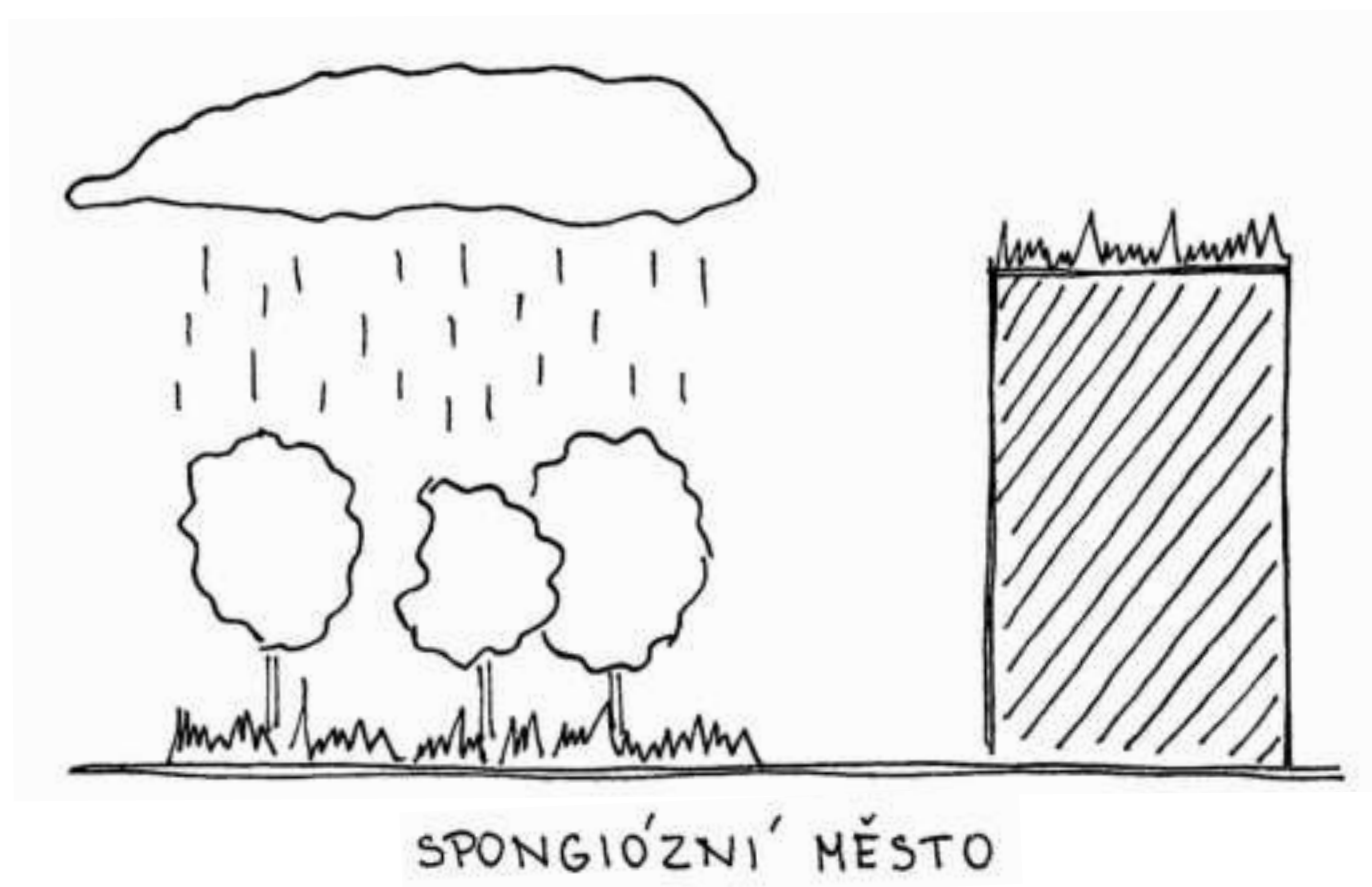




## DŮM V PARKU

Navrhované objekty se nachází na okraji areálu Svit v těsné blízkosti vlakového nádraží. V kontrastu k převážně zpevněnému a industriálnímu charakteru okolí zde vzniká zelený ostrov, který proměňuje první dojem z příchodu do lokality. Místo, kde by mohla dominovat tvrdá infrastruktura, se stává vstupní branou do čtvrti skrze kultivovaný veřejný prostor s vysokým podílem vegetace. Urbanistické řešení pracuje s principy spongiózního města – systémem přírodně blízkých opatření, která pomáhají zadržovat vodu v území, zmírňují přehřívání a podporují místní biodiverzitu. Okolí navrhovaných objektů tvoří soustava stromů, propustných povrchů a nezpevněných ploch, které umožňují vsakování vody a zlepšují mikroklima. Na rozhraní mezi kolejíštěm a veřejným prostranstvím se rozvíjí pás s mokřadními porosty a přírodně blízkými

prvky, které přirozeně filtrují dešťovou a šedou vodu. Krajinářské úpravy nepředstavují pouze estetický a rekreační přínos, ale dlouhodobě přispívají k ochraně území před přehříváním, podporují biodiverzitu a posilují environmentální odolnost areálu Svit vůči dopadům klimatické změny.



# SCHWARZPLAN



M 1 : 5 000

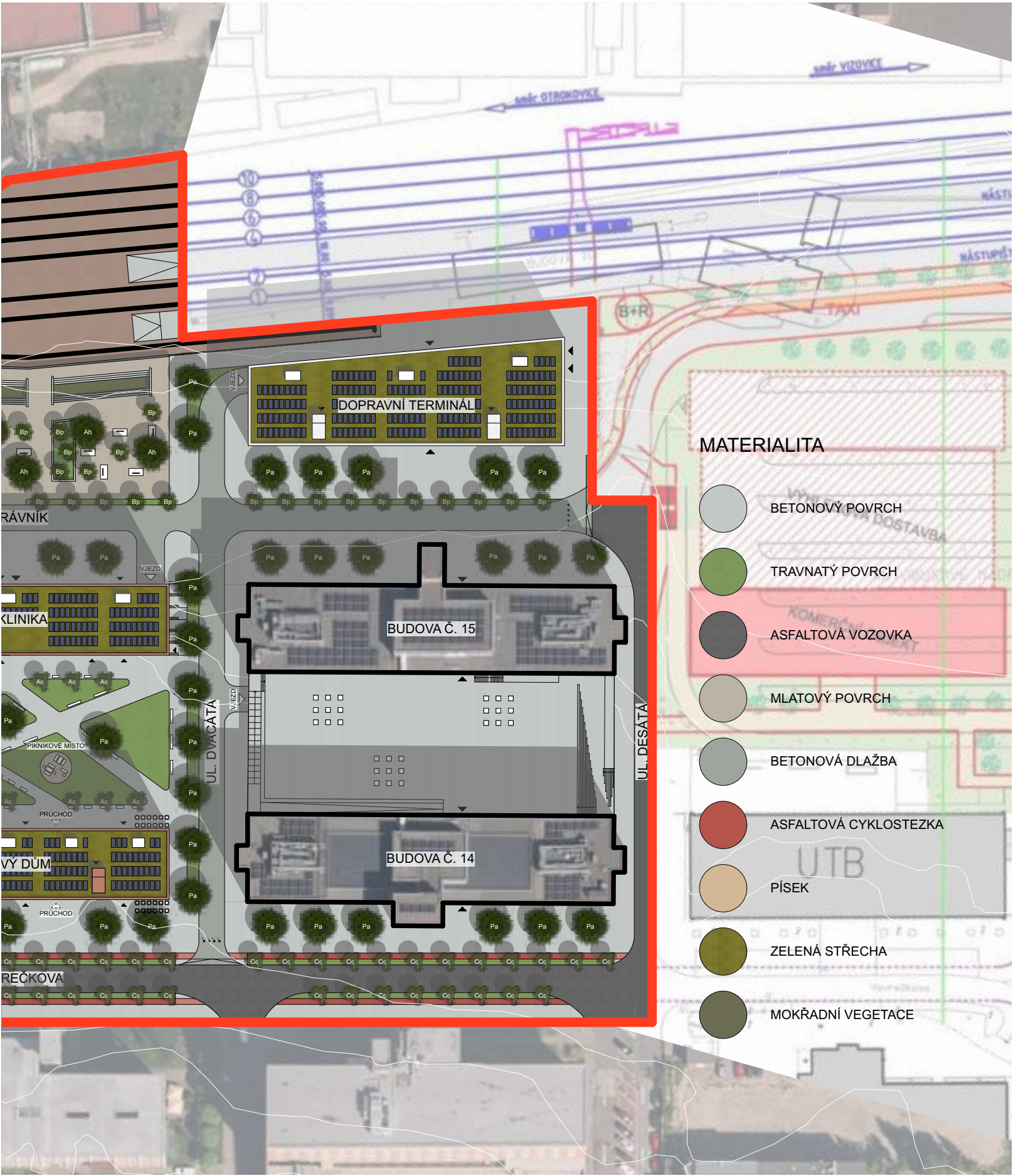




## SITUACE







# ARCHITEKTONICKO-KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

## PARCELA

Řešené území se nachází v areálu bývalého průmyslového závodu Svit ve Zlíně a představuje součást širší urbanistické transformace, jejímž cílem je obnovit a aktivovat rozsáhlé území v blízkosti centra města. Návrh vychází nejen z charakteru samotného pozemku, ale i z podoby okolní urbanistické struktury a veřejných prostranství – konkrétně ulic Vavrečkova, Trávník a Dvacátá, stejně jako území mezi plánovanými objekty a kolejištěm hlavního vlakového nádraží. Součástí transformace je rovněž výstavba nového dopravního terminálu, který nahradí stávající budovu vlakového nádraží. Celkové řešení vytváří novou vstupní bránu do města, která má být otevřená, propustná a příjemná pro pohyb i pobyt. Návrh si klade za cíl vytvořit kvalitní prostředí nejen pro dopravu, ale především pro každodenní život obyvatel a návštěvníků.

## NOVÁ ZÁSTAVBA

V těsné blízkosti kolejiště je navržena nová budova železniční stanice, která postupně výškově klesá směrem k trati, čímž respektuje měřítko okolní zástavby a opticky odlehčuje celou kompozici. Návrh zároveň navazuje na urbanistickou studii autobusového nádraží ve Zlíně, čímž posiluje koordinovaný a udržitelný rozvoj širšího území dopravního terminálu. Prostor mezi stávajícími budovami č. 14 a 15 a nově navrženými objekty je doplňován parkovou plochou, která nezasahuje do původní podoby existujících veřejných prostor, ale navazuje na ně a rozvíjí jejich charakter o rekreační funkce, volně přístupný park a pikniková místa. Navržené budovy – bytový dům a poliklinika – svým umístěním, měřítkem i hmotovým řešením navazují na principy funkcionalistické zástavby

Baťova areálu. Objekty respektují uliční čáry a výškové hladiny okolní zástavby a svým architektonickým výrazem se hlásí k racionalitě baťovské architektury, kde forma následuje funkci. Vozovky, které se v okolí objektů nacházely – konkrétně ulice Dvacátá a Trávník – jsou transformovány na pěší zóny. Motorový provoz je zde omezen pouze na zásobování, sanitní a integrovaný záchranný systém. Průjezd je zakázán a rychlost vozidel je snížena na maximálně 10 km/h, čímž je jednoznačně upřednostněn bezpečný a komfortní pohyb chodců v celém území. Výjimku tvoří vozidla, která směřují do podzemních parkovacích garáží pod jednotlivými objekty – ta mají vjezd povolen.

## KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Od počátku návrhu byla zásadním konceptem teorie spongiózního města – přístupu, který bojuje proti dopadům klimatické změny prostřednictvím přírodních blízkých řešení. Vzhledem k industriální minulosti území je klíčovým tématem snaha o zvýšení vsakování a retenci dešťových vod. V ulici Vavrečkova je navržena alej lísek doplněná cyklostezkou z červeného asfaltu, která podporuje bezmotorovou dopravu a napojuje oblast na širší cyklistickou síť města. Platany umístěné podél ulic v chodnících poskytují přirozené stínění jižně orientovaných fasád a zvyšují tepelný komfort v horkých obdobích. Mezi objekty vzniká parková plocha s volnou travnatou loukou, piknikovými místy a prvky městského mobiliáře, která slouží k relaxaci, sousedskému setkávání i volnočasovým aktivitám. Prostor je navržen jako pokračování a rozšíření existujícího veřejného prostoru mezi budovami č. 14 a 15, aniž by narušoval jeho původní charakter. Součástí parku jsou také hřiště pro

plážový volejbal, která doplňují sportovní vybavenost čtvrti. V jejich bezprostřední blízkosti se nachází výsadba ovocných stromů, které vytvářejí příjemné mikroklima a podporují biodiverzitu v rámci městského prostředí.

Prostranství mezi budovou polikliniky a kolejíštěm je řešeno jako mlatová plocha s pásy mokřadní vegetace, která zadržuje a přirozeně čistí dešťovou vodu. Pro větší komfort návštěvníků zde byly navrženy břízy a jírovce, které poskytují přirozený stín a zjemňují charakter technického prostoru. Tento předprostor terminálu tak získává nejen ekologickou, ale i silnou estetickou a pobytovou hodnotu.

#### BYTOVÝ DŮM A POLIKLINIKA

Bytový dům a poliklinika byly navrženy jako energeticky soběstačné stavby, které čerpají z filozofie celého konceptu ekočtvrti Nový Svět. Objekty využívají fotovoltaické panely na extenzivních zelených střeších, kde vegetace zároveň chladí panely a zvyšuje jejich účinnost. Střecha je přístupná pro údržbu, nikoliv však primárně určená k pobytu. Systém zpětného využití dešťové a šedé vody, pasivní opatření v návrhu a krajinné začlenění dělají z objektů příklad udržitelného přístupu k městskému navrhování. Budovy zároveň poskytují flexibilní dispoziční řešení, které je schopno reagovat na měnící se potřeby budoucích uživatelů.

#### BILANCE

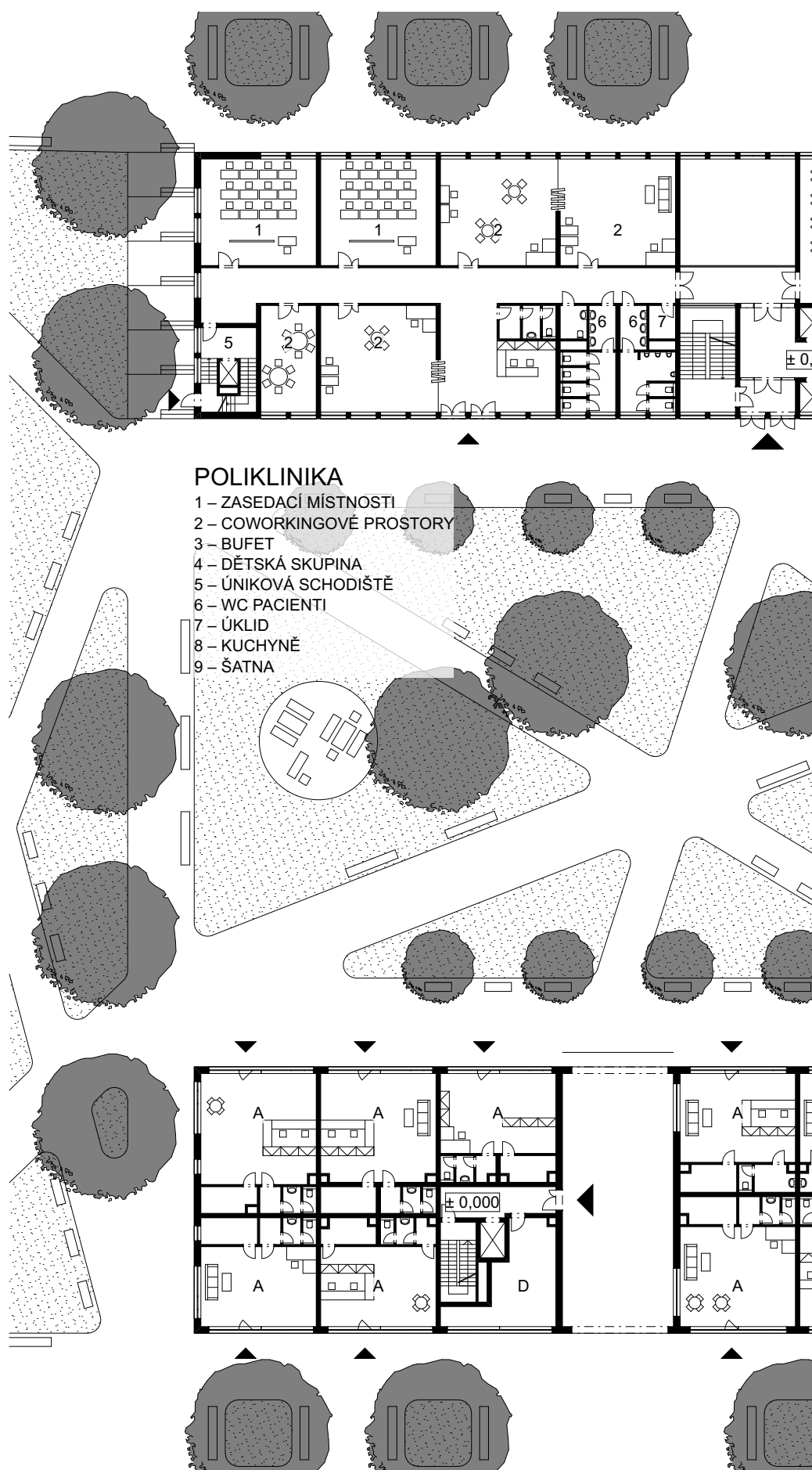
Návrh je koncipován jako vyvážené spojení obytné a veřejné funkce, které přispívá k celkové diverzitě a vitalitě území. Bytový dům je navržen pro přibližně 180 obyvatel, přičemž obytné jednotky odpovídají soudobým nárokům na kvalitu bydlení i environmentální standardy. Poliklinika nabízí kapacitu až 50 ordinací, doplněných o zázemí sester,

čekárny a hygienické prostory. Zároveň poskytuje doplňkové služby, jako je bufet s občerstvením a lékárna, čímž zvyšuje komfort pacientů i zaměstnanců.

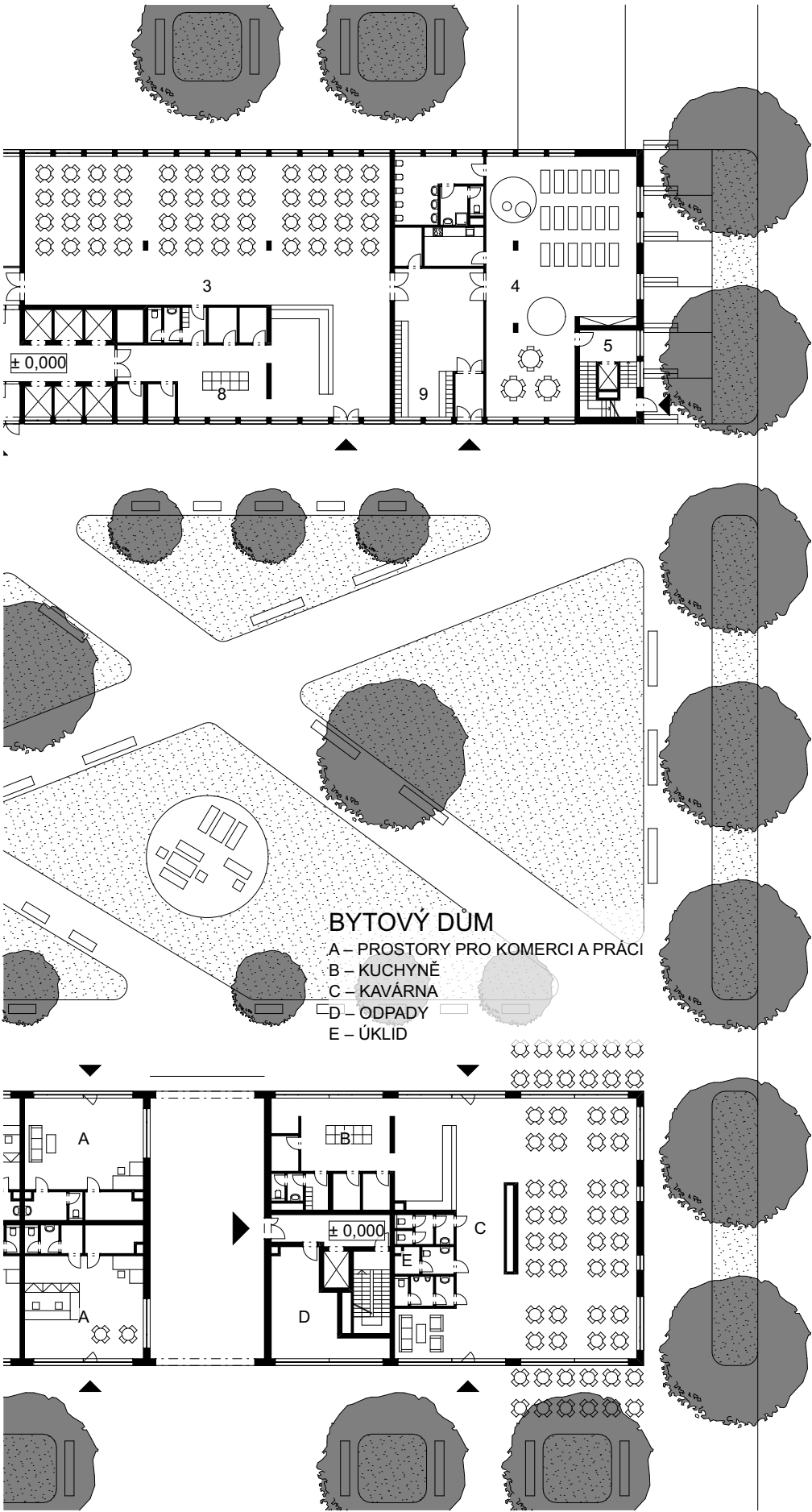
Celková zastavěná plocha obou objektů činí 2 938 m<sup>2</sup>, zatímco plocha celého řešeného pozemku je 9 431 m<sup>2</sup>, což znamená míru zastavění pouze přibližně 30 %. Tento parametr výrazně překonává současný průměr zastavěnosti v centrální části Zlína, a vytváří tak dostatečný prostor pro vegetaci, retenční plochy a kvalitní pobytové prostředí. Ve vstupních podlažích obou objektů jsou integrovány komerční a pracovní prostory, které rozšiřují funkční využití budov. V budově polikliniky se nachází 319 m<sup>2</sup> coworkingových prostor, které mohou sloužit zdravotníkům i dalším profesím, čímž dochází ke sdílení zdrojů a podpoře komunitního pracovního prostředí. Celkem je v obou objektech 765 m<sup>2</sup> pronajímatelných ploch pro komerční nebo pracovní využití. V přízemí bytového domu je umístěna kavárna, která aktivuje veřejný prostor směrem do parku a nabízí zázemí pro obyvatele i návštěvníky. Kompozice tak vytváří funkčně živý a společensky otevřený parter, který přirozeně navazuje na krajinné řešení celého návrhu.



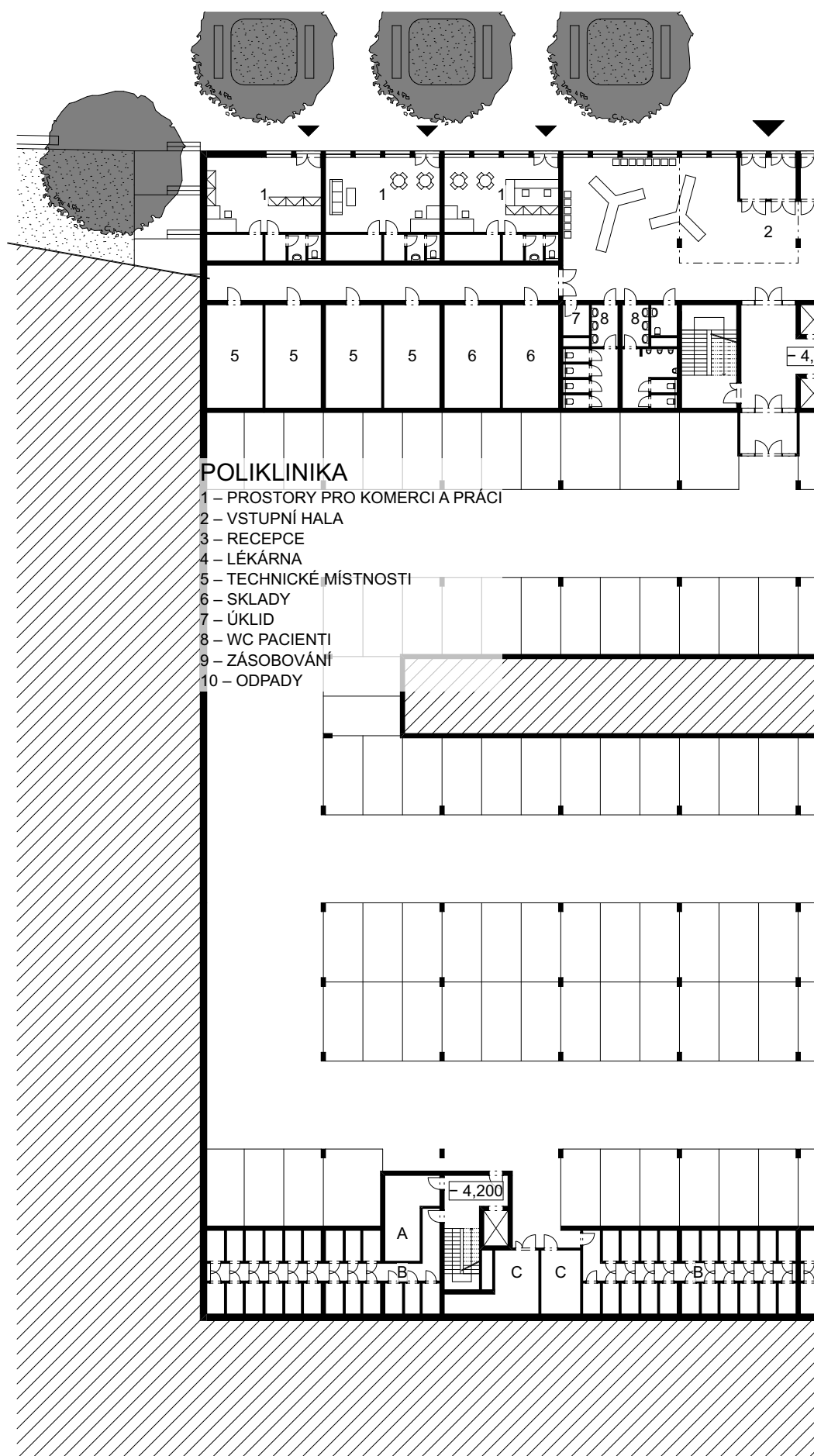
# PŮDORYS 1. NP

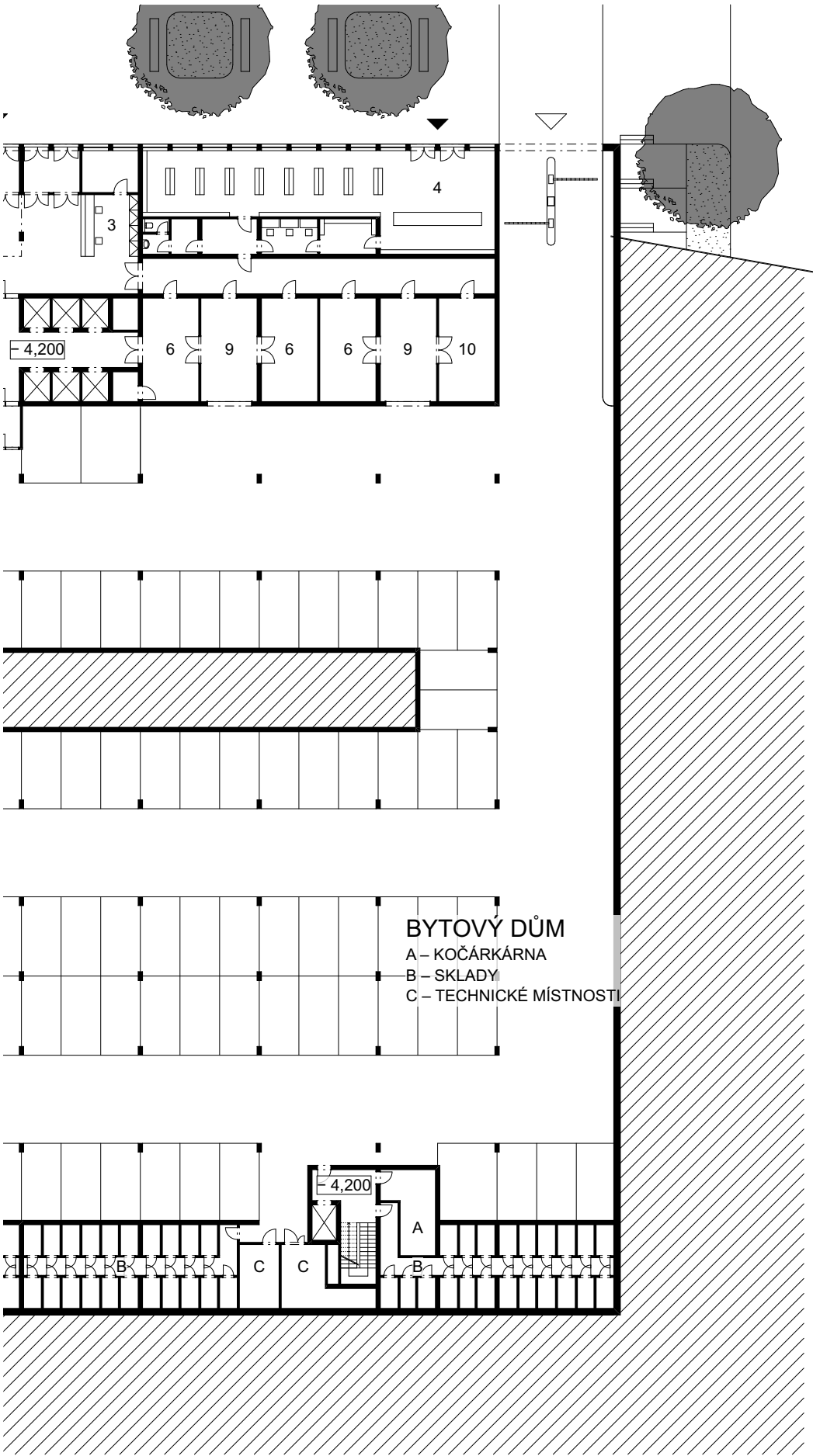




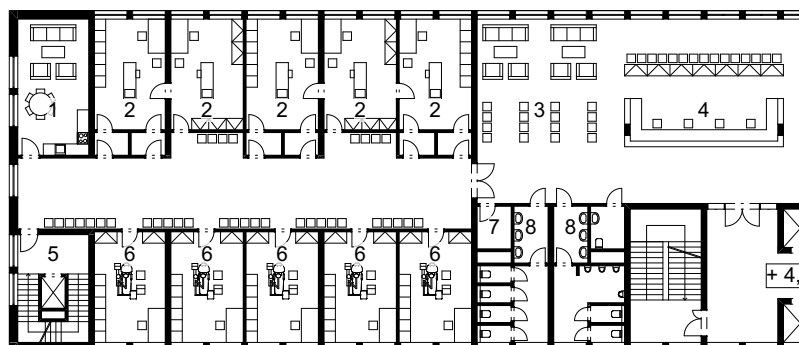


# PŮDORYS 1. PP



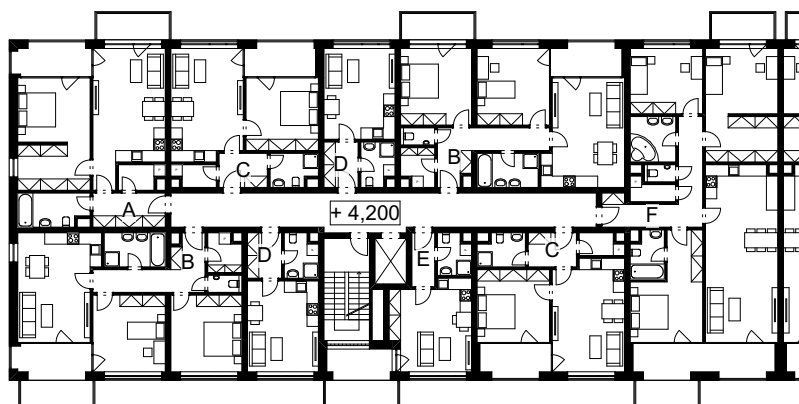


## PŮDORYS 2. NP

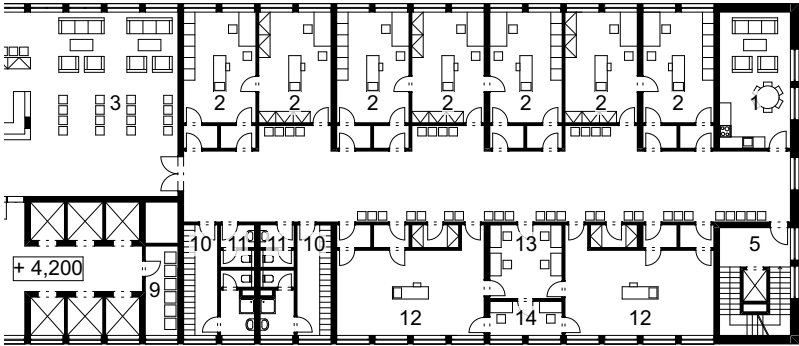


### POLIKLINIKA

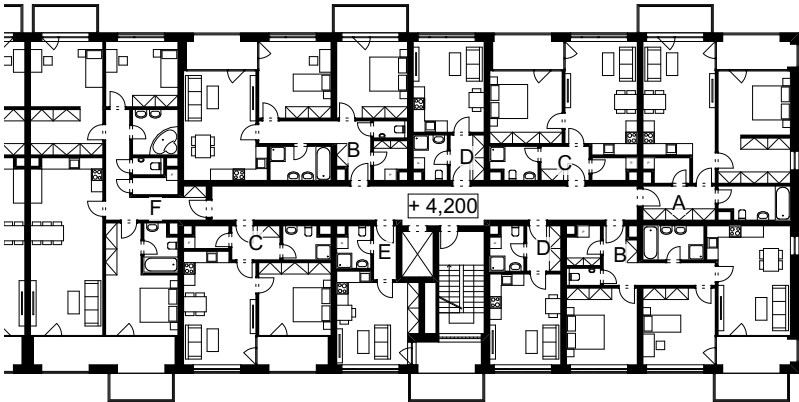
- 1 – DENNÍ MÍSTNOST
- 2 – ORDINACE / SESTERNA
- 3 – ČEKÁRNA
- 4 – RECEPCE
- 5 – ÚNIKOVÁ SCHODIŠTĚ
- 6 – STOMATOLOGIE
- 7 – ÚKLID
- 8 – WC PACIENTI
- 9 – ODPADY
- 10 – ŠATNY PERSONÁLU
- 11 – WC PERSONÁL
- 12 – RTG
- 13 – POPISOVNA
- 14 – OVLADOVNA



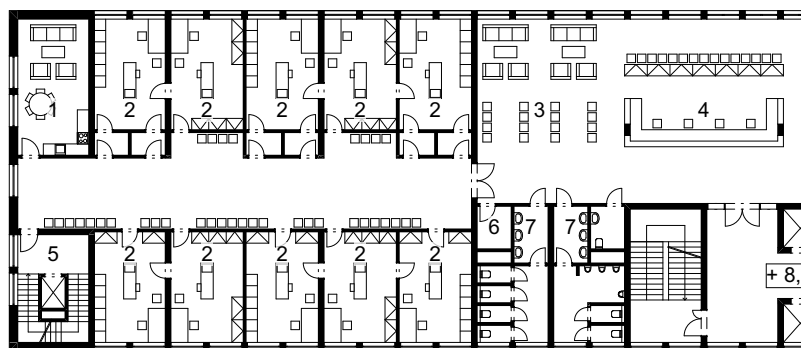




BYTOVÝ DŮM  
A – BYT TYPU "A"  
B – BYT TYPU "B"  
C – BYT TYPU "C"  
D – BYT TYPU "D"  
E – BYT TYPU "E"  
F – BYT TYPU "F"

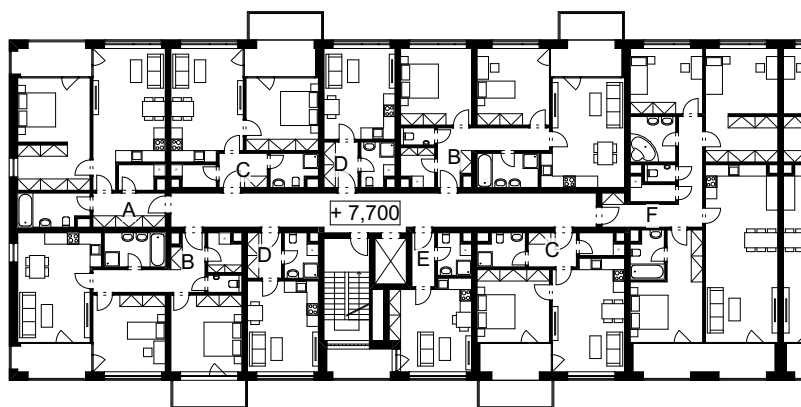


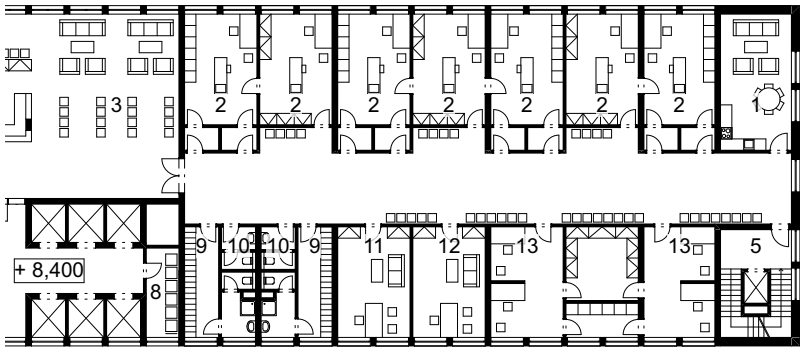
## PŮDORYS 3. NP



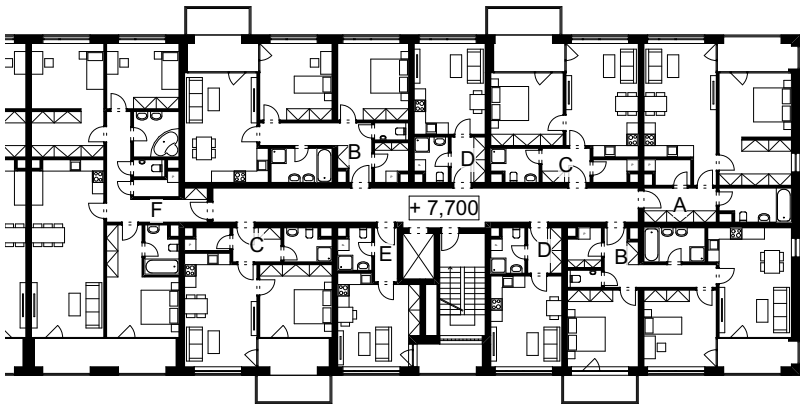
### POLIKLINIKA

- 1 – DENNÍ MÍSTNOST
- 2 – ORDINACE / SESTERNA
- 3 – ČEKÁRNA
- 4 – RECEPCE
- 5 – ÚNIKOVÁ SCHODIŠTĚ
- 6 – ÚKLID
- 7 – WC PACIENTI
- 8 – ODPADY
- 9 – ŠATNY PERSONÁLU
- 10 – WC PERSONÁL
- 11 – PSYCHOLOG
- 12 – PSYCHIATR
- 13 – ODBĚRY

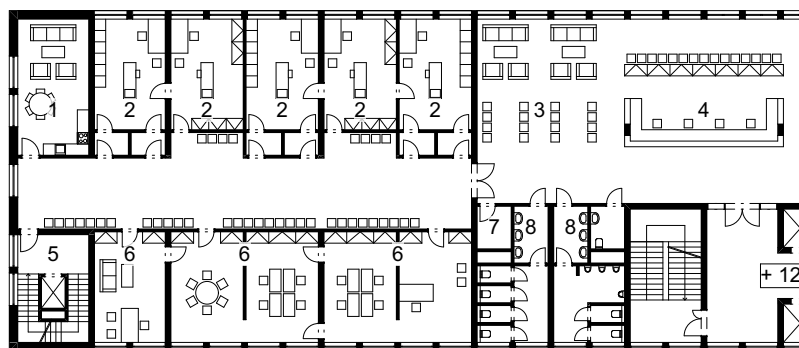




BYTOVÝ DŮM  
A – BYT TYPU "A"  
B – BYT TYPU "B"  
C – BYT TYPU "C"  
D – BYT TYPU "D"  
E – BYT TYPU "E"  
F – BYT TYPU "F"

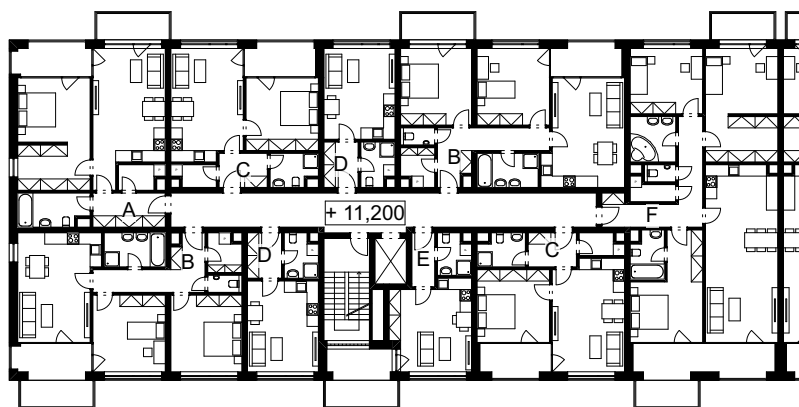


## PŮDORYS 4. NP

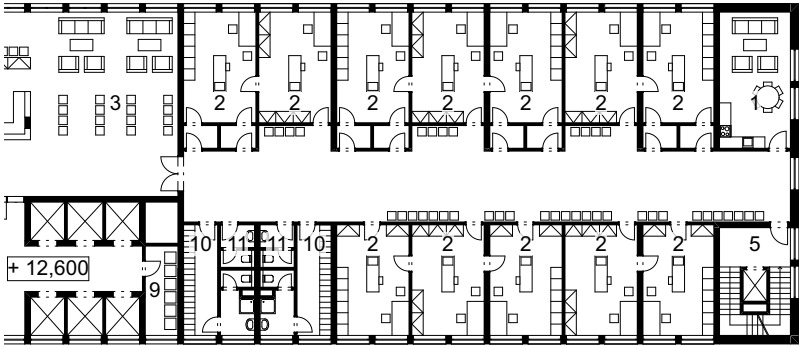


### POLIKLINIKA

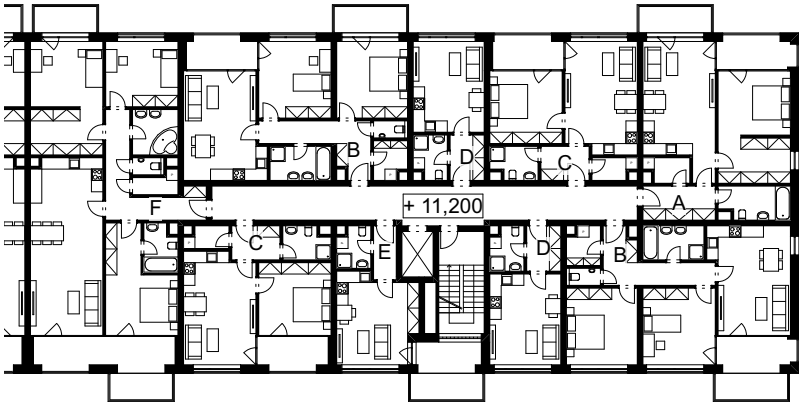
- 1 – DENNÍ MÍSTNOST
- 2 – ORDINACE / SESTERNA
- 3 – ČEKÁRNA
- 4 – RECEPCE
- 5 – ÚNIKOVÁ SCHODIŠTĚ
- 6 – KANCELÁŘE PEČOVATELSKÉ SLUŽBY
- 7 – ÚKLID
- 8 – WC PACIENTI
- 9 – ODPADY
- 10 – ŠATNY PERSONÁLU
- 11 – WC PERSONÁL



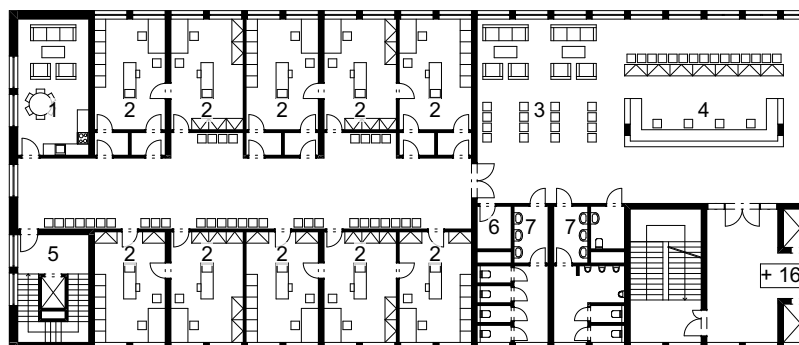




BYTOVÝ DŮM  
A – BYT TYPU "A"  
B – BYT TYPU "B"  
C – BYT TYPU "C"  
D – BYT TYPU "D"  
E – BYT TYPU "E"  
F – BYT TYPU "F"

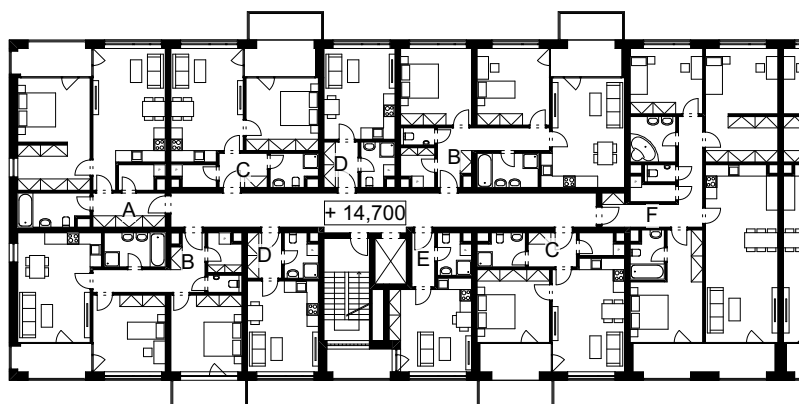


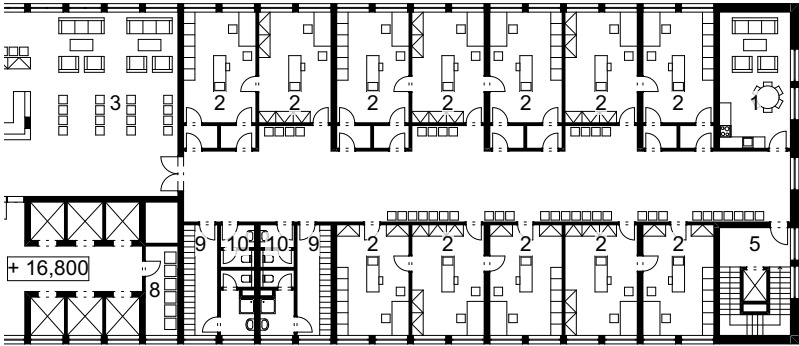
## PŮDORYS 5. NP



### POLIKLINIKA

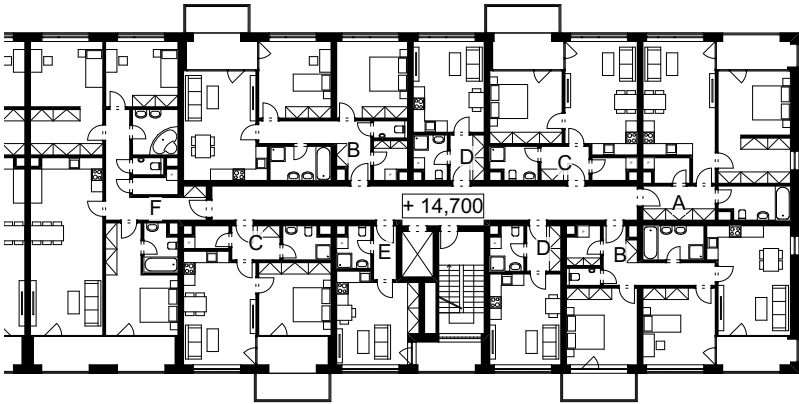
- 1 – DENNÍ MÍSTNOST
- 2 – ORDINACE / SESTERNA
- 3 – ČEKÁRNA
- 4 – RECEPCE
- 5 – ÚNIKOVÁ SCHODIŠTĚ
- 6 – ÚKLID
- 7 – WC PACIENTI
- 8 – ODPADY
- 9 – ŠATNY PERSONÁLU
- 10 – WC PERSONÁL



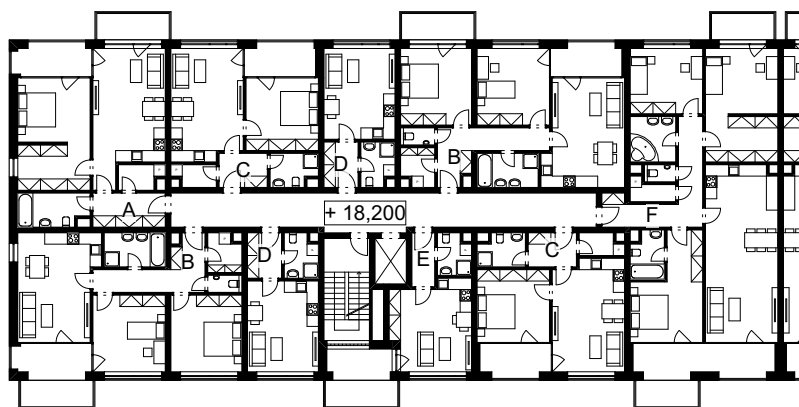
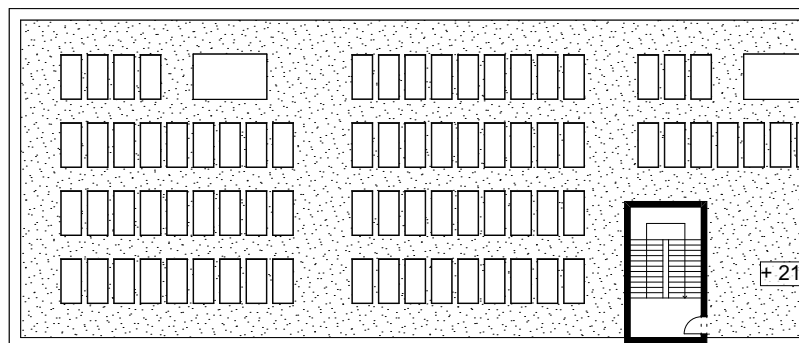


BYTOVÝ DŮM

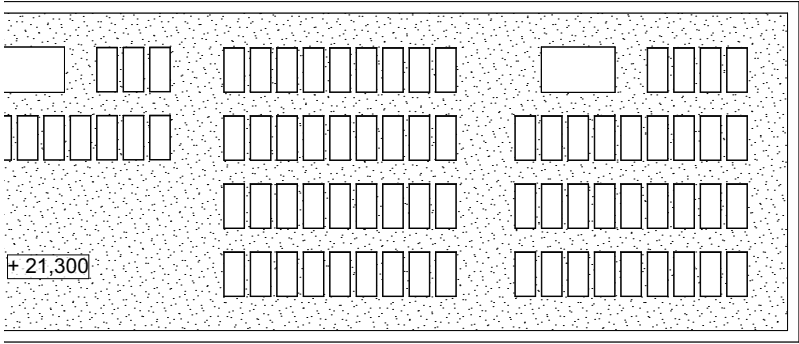
- A – BYT TYPU "A"
- B – BYT TYPU "B"
- C – BYT TYPU "C"
- D – BYT TYPU "D"
- E – BYT TYPU "E"
- F – BYT TYPU "F"



## PŮDORYS 6. NP

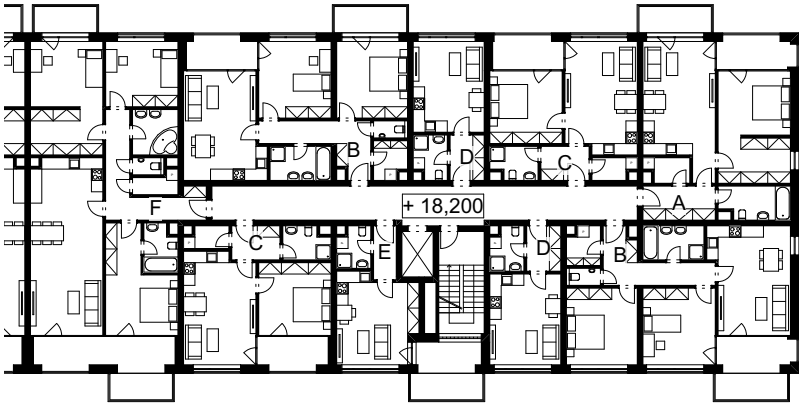




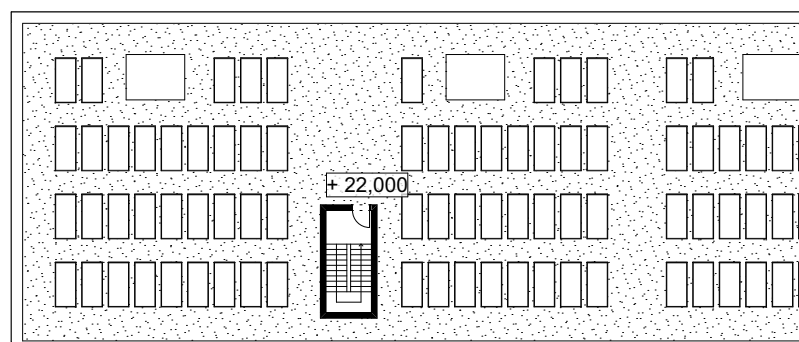
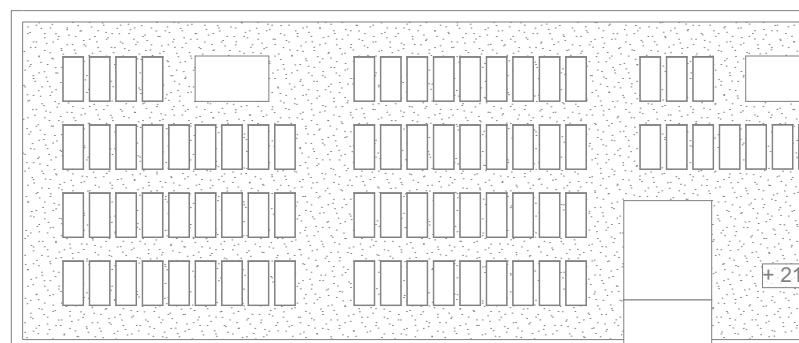


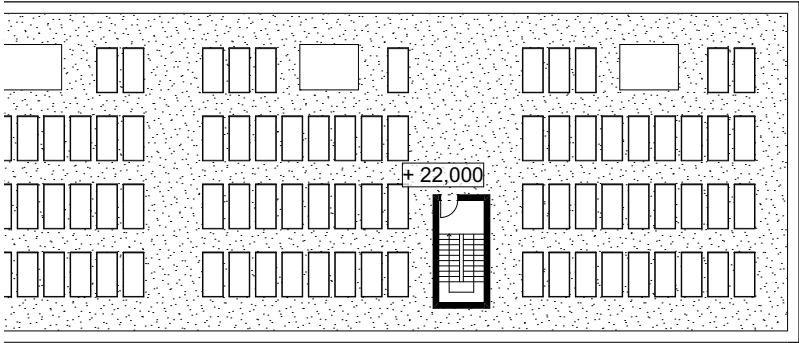
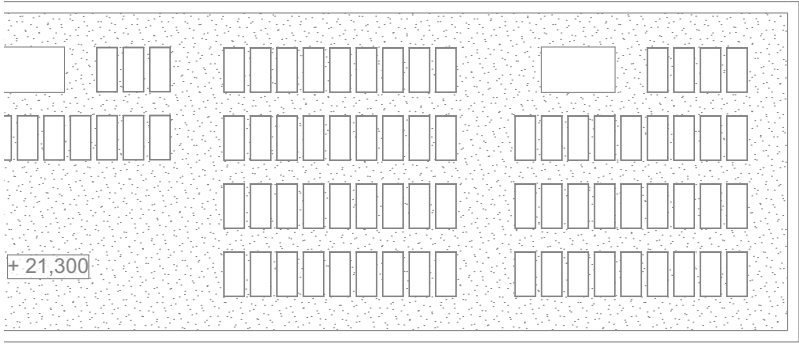
BYTOVÝ DŮM

- A – BYT TYPU "A"
- B – BYT TYPU "B"
- C – BYT TYPU "C"
- D – BYT TYPU "D"
- E – BYT TYPU "E"
- F – BYT TYPU "F"



# PŮDORYS STŘECHY





# KONSTRUKCE

Konstrukční řešení objektů je založeno na kombinaci sloupového systému v podzemním podlaží a stěnového systému v nadzemních částech budov. Přístup umožňuje vysokou míru dispoziční flexibility, zejména v podzemí, a zároveň zajišťuje statickou stabilitu celé stavby, včetně prostorového ztužení pomocí železobetonových jader.

## PODZEMNÍ PODLAŽÍ

Podzemní část objektu slouží především jako hromadná garáž. Nosný systém zde tvoří železobetonové sloupy o průřezu 300 × 600 mm, které jsou rozmístěny v rastru 8,1 m v jednom směru a 5,4 m, respektive 6 m ve směru kolmém. Hodnota se liší v závislosti na konkrétním využití – 5,4 m pro parkovací stání a 6 m pro průjezdnou komunikaci. Toto uspořádání zajišťuje efektivní využití prostoru, pohodlné manévrování vozidel a snadnou orientaci. Strop podzemního podlaží tvoří monolitická železobetonová stropní deska, která přenáší zatížení od horních konstrukcí do sloupového systému a dále do základové konstrukce. V centrální části podlaží se nachází těleso vegetačního substrátu, které je ohraničeno nosnými železobetonovými stěnami. Tento objem sahá až do úrovně parku mezi objekty a slouží jako základ pro výsadbu stromů a vegetace, čímž vzniká přímé propojení mezi konstrukčním řešením a krajinářskými prvky. Celkový koncept tak reflektuje principy udržitelného a integrovaného navrhování.

## NADZEMNÍ PODLAŽÍ

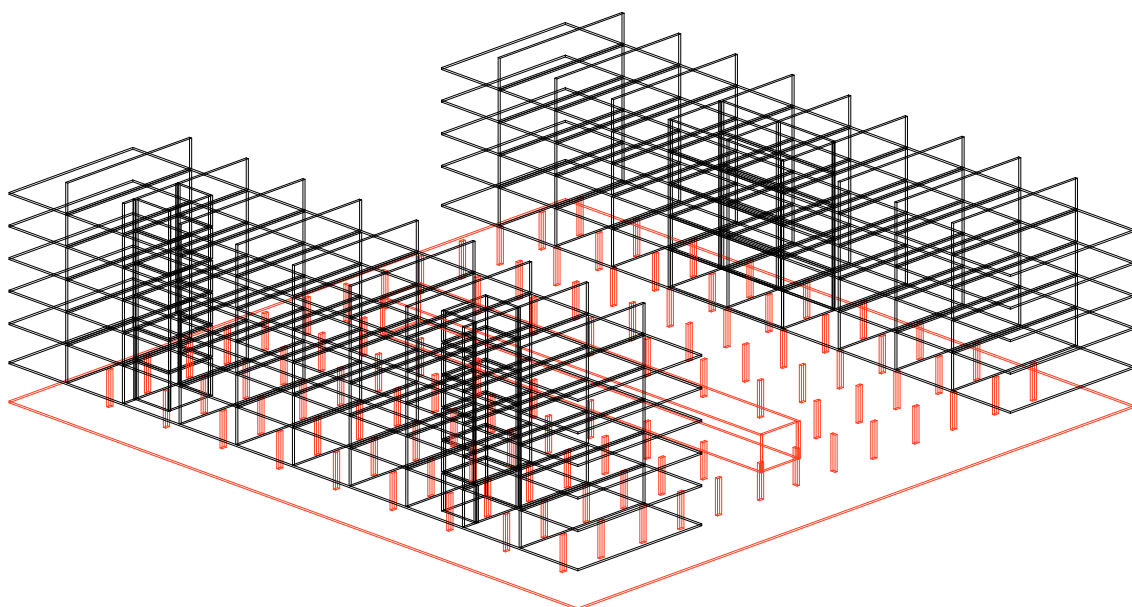
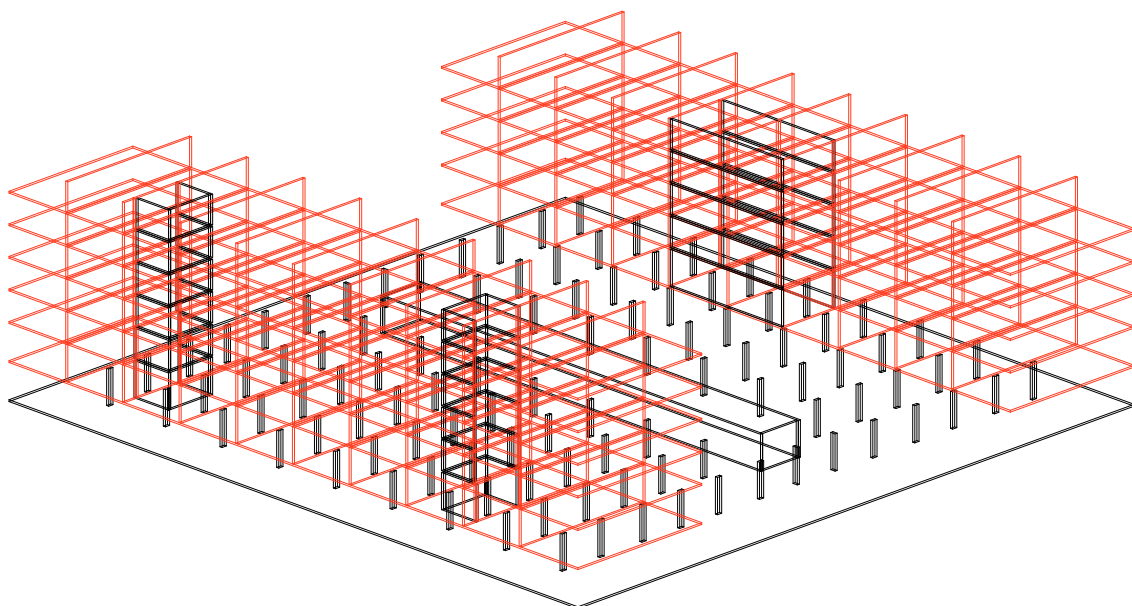
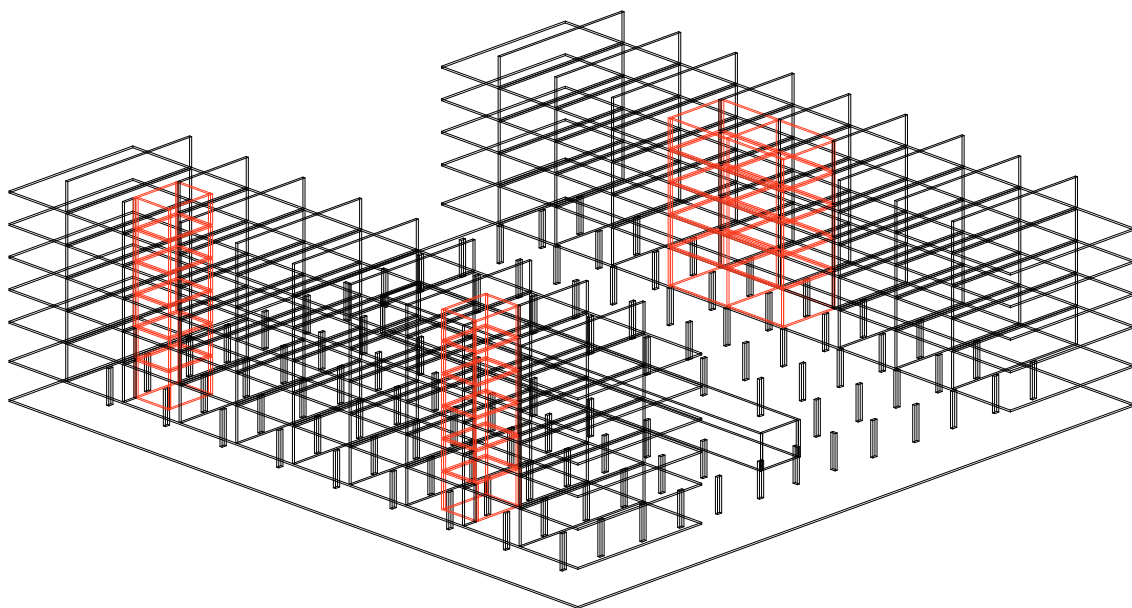
Nadzemní části objektů – bytový dům a poliklinika – jsou řešeny jako stěnový konstrukční systém v příčném směru. Nosné železobetonové stěny o tloušťce 300 mm jsou navrženy ve stejném rastru 8,1 m, jako v podzemí, čímž je zajištěna konstrukční návaznost a efektivní přenos

zatížení. Mezipodlažní stropy tvoří železobetonové desky o tloušťce 200 mm, které slouží nejen jako nosné prvky, ale zároveň vynášejí konzolovitě vyložené balkony. Tyto balkony jsou přímou součástí konstrukčního systému a rozšiřují obytný prostor směrem do exteriéru.

## ZTUŽUJÍCÍ JÁDRA

Železobetonová ztužující jádra jsou klíčovým prvkem pro prostorovou stabilitu celého objektu. Jsou tvořena nosnými stěnami o tloušťce 300 mm a umístěna tak, aby efektivně koncentrovala vertikální komunikace a technické provozy – výtahy, instalační šachty, hygienická a technologická zařízení. Jejich strategické umístění v dispozici zároveň usnadňuje vedení rozvodů a přispívá k racionálnímu uspořádání provozních vazeb v obou objektech.

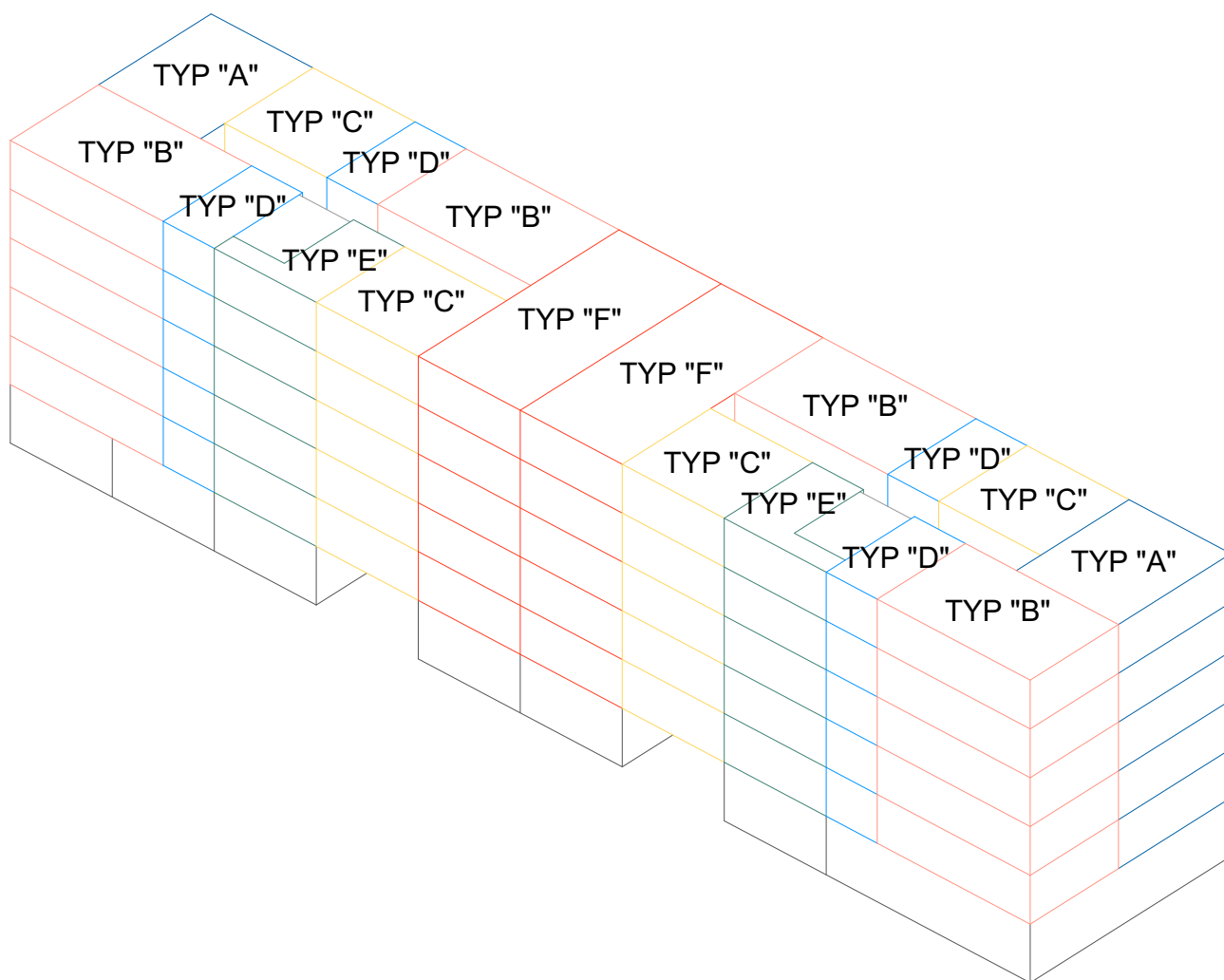




## JEDNOTLIVÉ BYTY

Za posledních deset let vzrostl počet jednočlenných domácností o více než třetinu. Nejvýraznější nárůst zaznamenala skupina lidí do 40 let a skupina lidí nad 60 let. Mladší skupině dominují počtem muži, u starší skupiny převažují ženy. V obou případech jde o dlouhodobý trend, který odráží změny životního stylu, stárnutí populace a rostoucí důraz na individuální bydlení. Prognózy naznačují, že podíl jednočlenných domácností bude i nadále narůstat a v průběhu několika let může překročit hranici 40 % všech domácností v České republice.

V urbanistickém a bytovém plánování ekočtvrti Nový Svit se tyto demografické proměny promítají do důrazu na diverzifikaci bytové skladby i občanské vybavenosti. Zastoupení menších bytů pro jednotlivce je vyváženo sdílenými komunitními prostory, které umožňují navazovat sousedské vztahy a posilují sociální soudržnost. Ekočtvrť nabídne bydlení jak pro mladé lidi preferující nezávislost a flexibilitu, tak pro seniory, kteří hledají klidné, dostupné a bezpečné prostředí s možností podpory v místě bydliště. Důraz na dostupnost služeb, péče, veřejného prostoru i možnost sdílení vychází přímo z potřeb této rychle rostoucí skupiny obyvatel.



## TYP "A"

### Základní informace

Dispozice: 2+kk

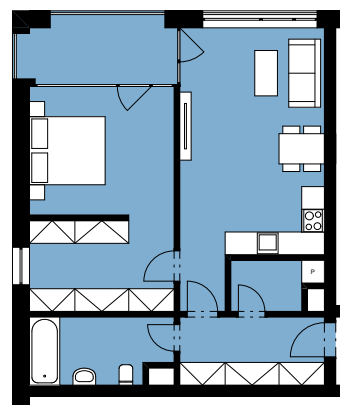
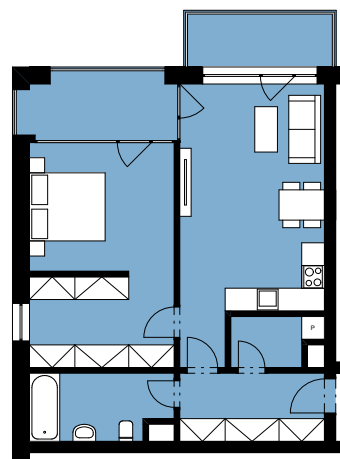
Počet jednotek: 10

Podlahová plocha: 67,6 m<sup>2</sup>

### Obytné místnosti

Obývací pokoj: 24,8 m<sup>2</sup>

Ložnice: 22,4 m<sup>2</sup>



## TYP "B"

### Základní informace

Dispozice: 3+kk

Počet jednotek: 20

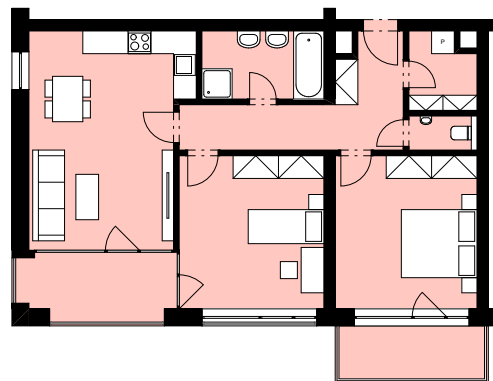
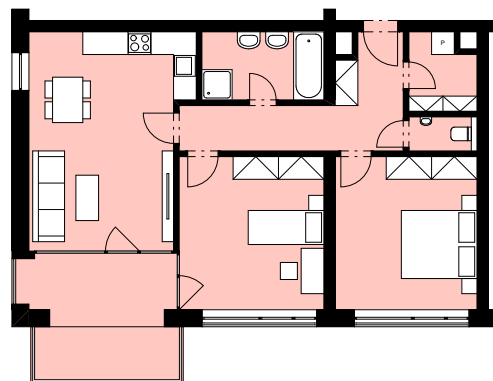
Podlahová plocha: 80,9 m<sup>2</sup>

### Obytné místnosti

Obývací pokoj: 23,3 m<sup>2</sup>

Ložnice č. 1: 15,5 m<sup>2</sup>

Ložnice č. 2: 15,2 m<sup>2</sup>



# JEDNOTLIVÉ BYTY

## TYP "C"

Základní informace

Dispozice: 2+kk

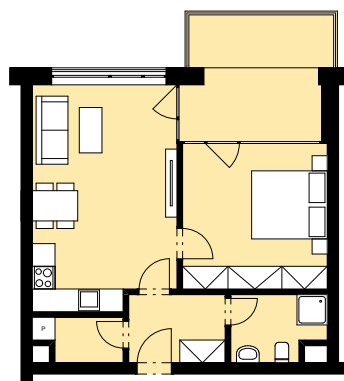
Počet jednotek: 20

Podlahová plocha: 51,2 m<sup>2</sup>

Obytné místnosti

Obývací pokoj: 22,1 m<sup>2</sup>

Ložnice: 14,7 m<sup>2</sup>



## TYP "D"

Základní informace

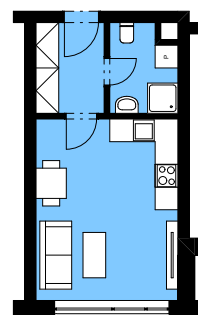
Dispozice: 1+kk

Počet jednotek: 20

Podlahová plocha: 27,6 m<sup>2</sup>

Obytné místnosti

Obývací pokoj: 18,0 m<sup>2</sup>





## TYP "E"

### Základní informace

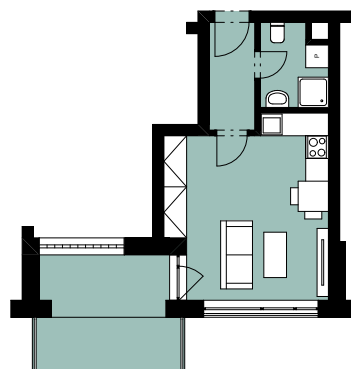
Dispozice: 1+kk

Počet jednotek: 10

Podlahová plocha: 27,4 m<sup>2</sup>

### Obytné místnosti

Obývací pokoj: 19,0 m<sup>2</sup>



## TYP "F"

### Základní informace

Dispozice: 4+kk

Počet jednotek: 10

Podlahová plocha: 124,0 m<sup>2</sup>

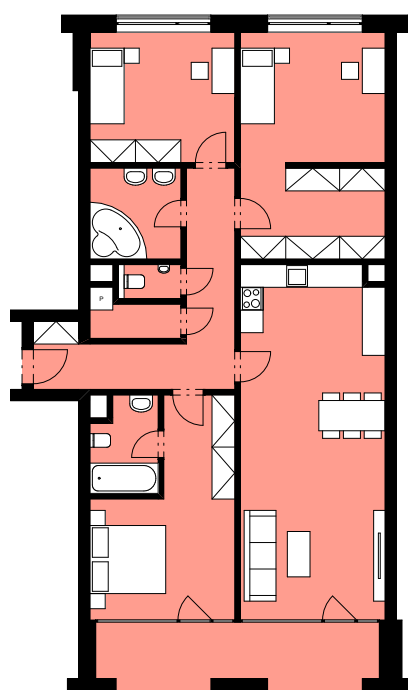
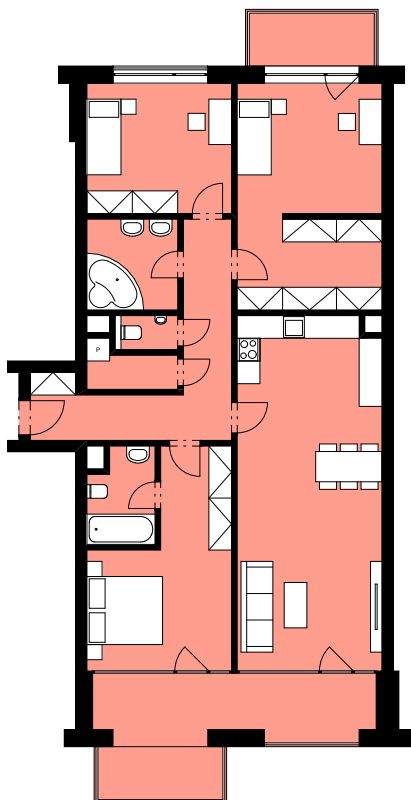
### Obytné místnosti

Obývací pokoj: 23,3 m<sup>2</sup>

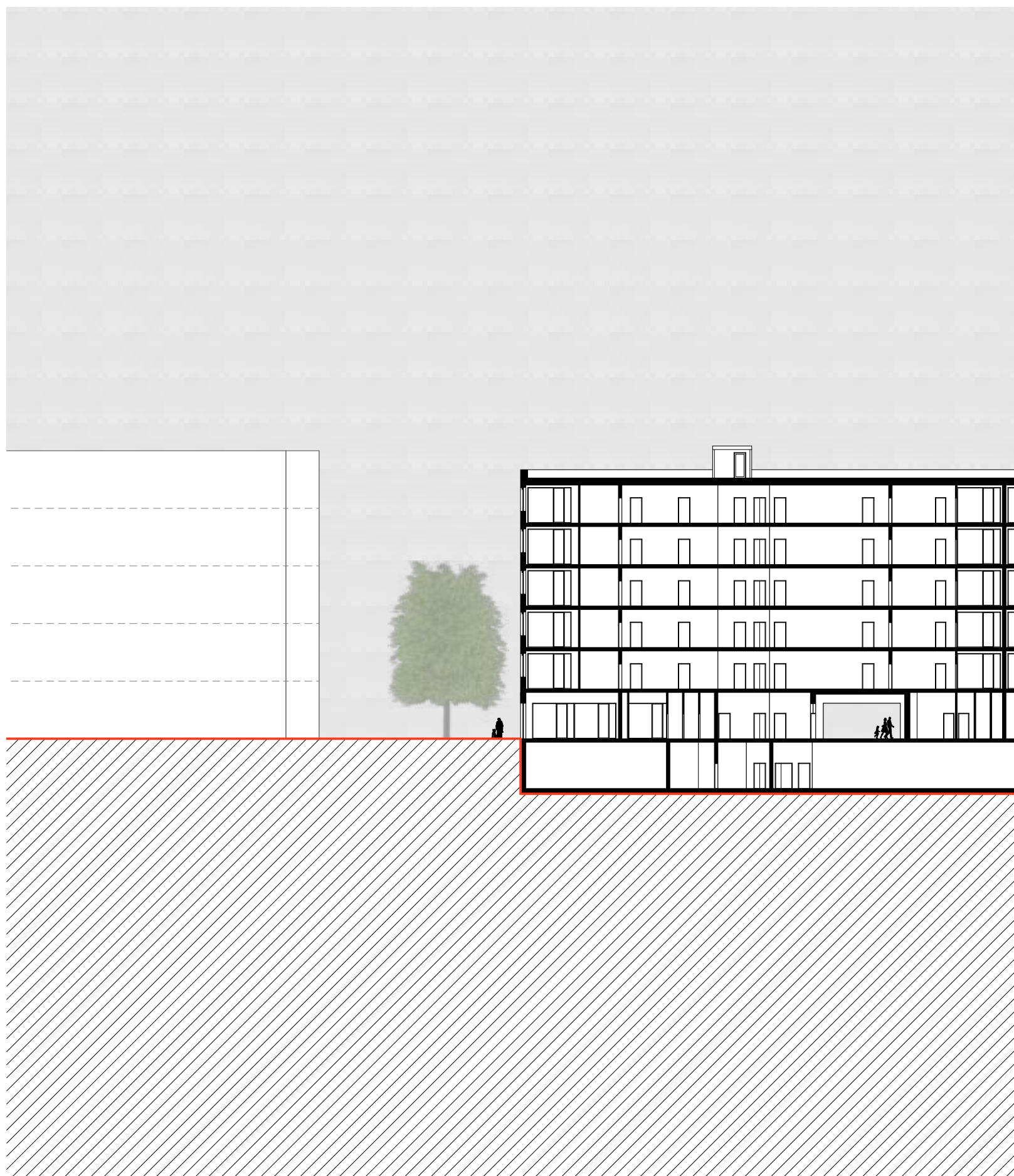
Ložnice č. 1: 13,2 m<sup>2</sup>

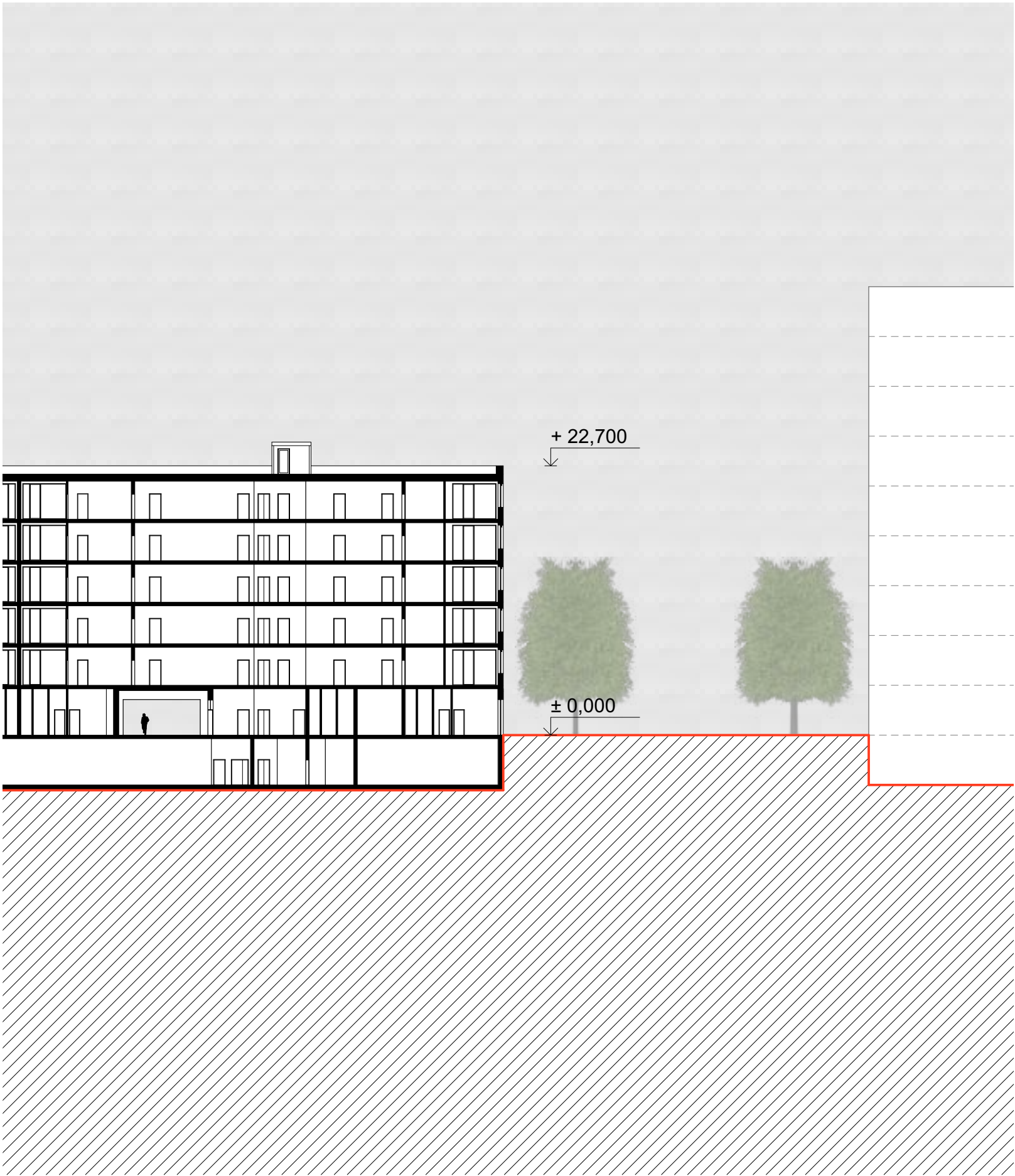
Ložnice č. 2: 23,0 m<sup>2</sup>

Ložnice č. 3: 17,4 m<sup>2</sup>



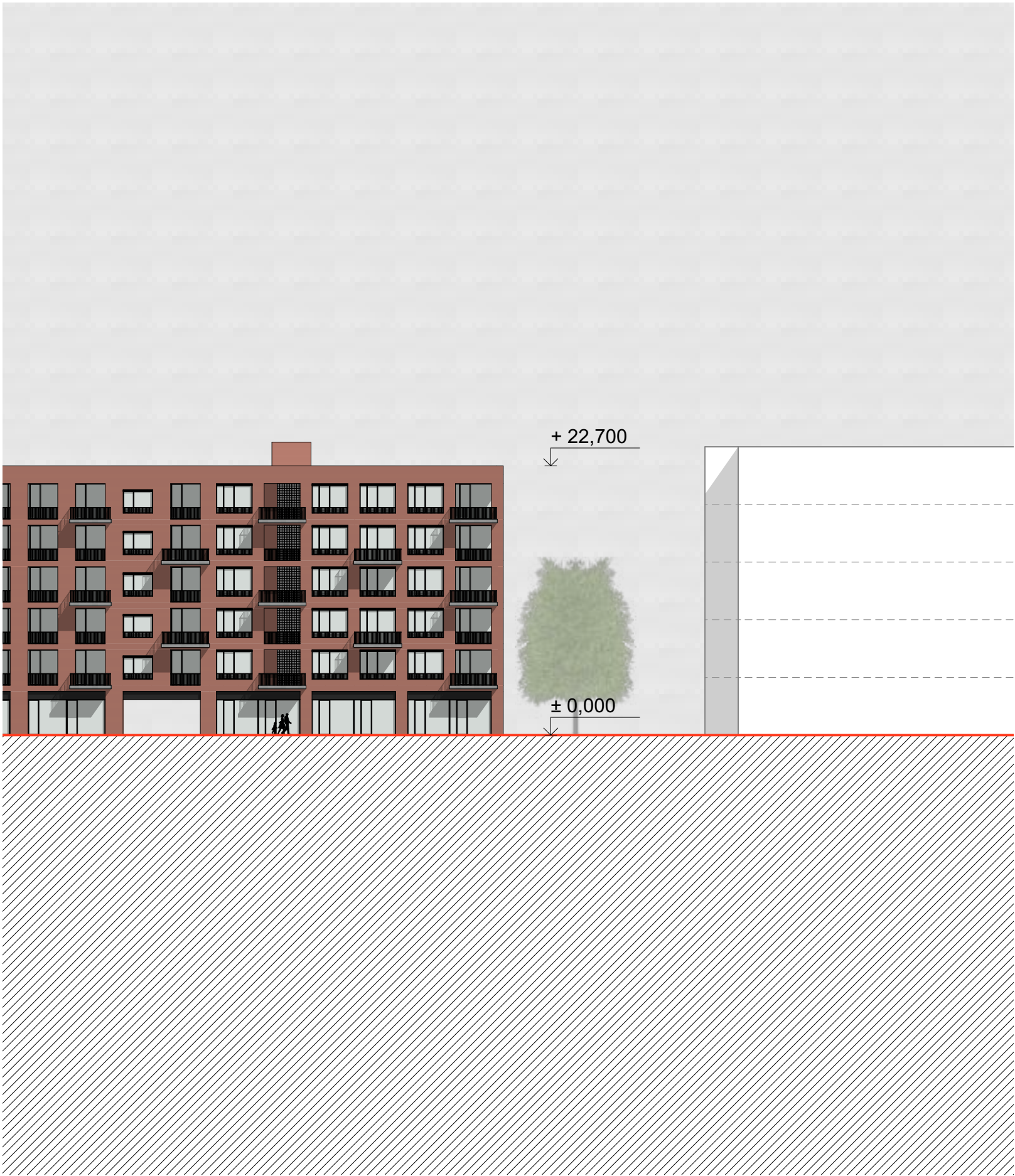
## BYTOVÝ DŮM – PODÉLNÝ ŘEZ





## BYTOVÝ DŮM – JIŽNÍ POHLED







## BYTOVÝ DŮM – ZÁPADNÍ POHLED



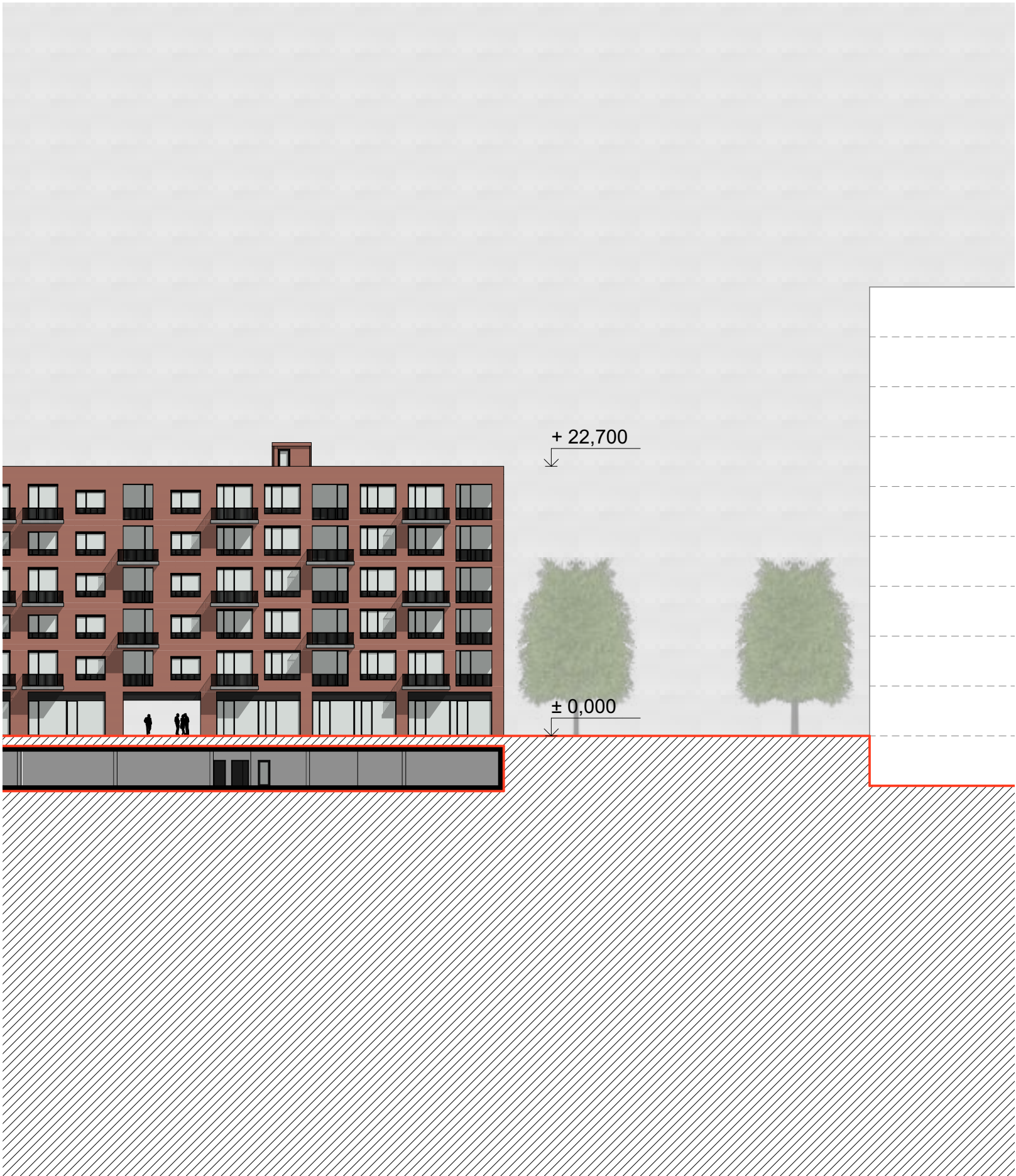
# BYTOVÝ DŮM – VÝCHODNÍ POHLED

M 1 : 400

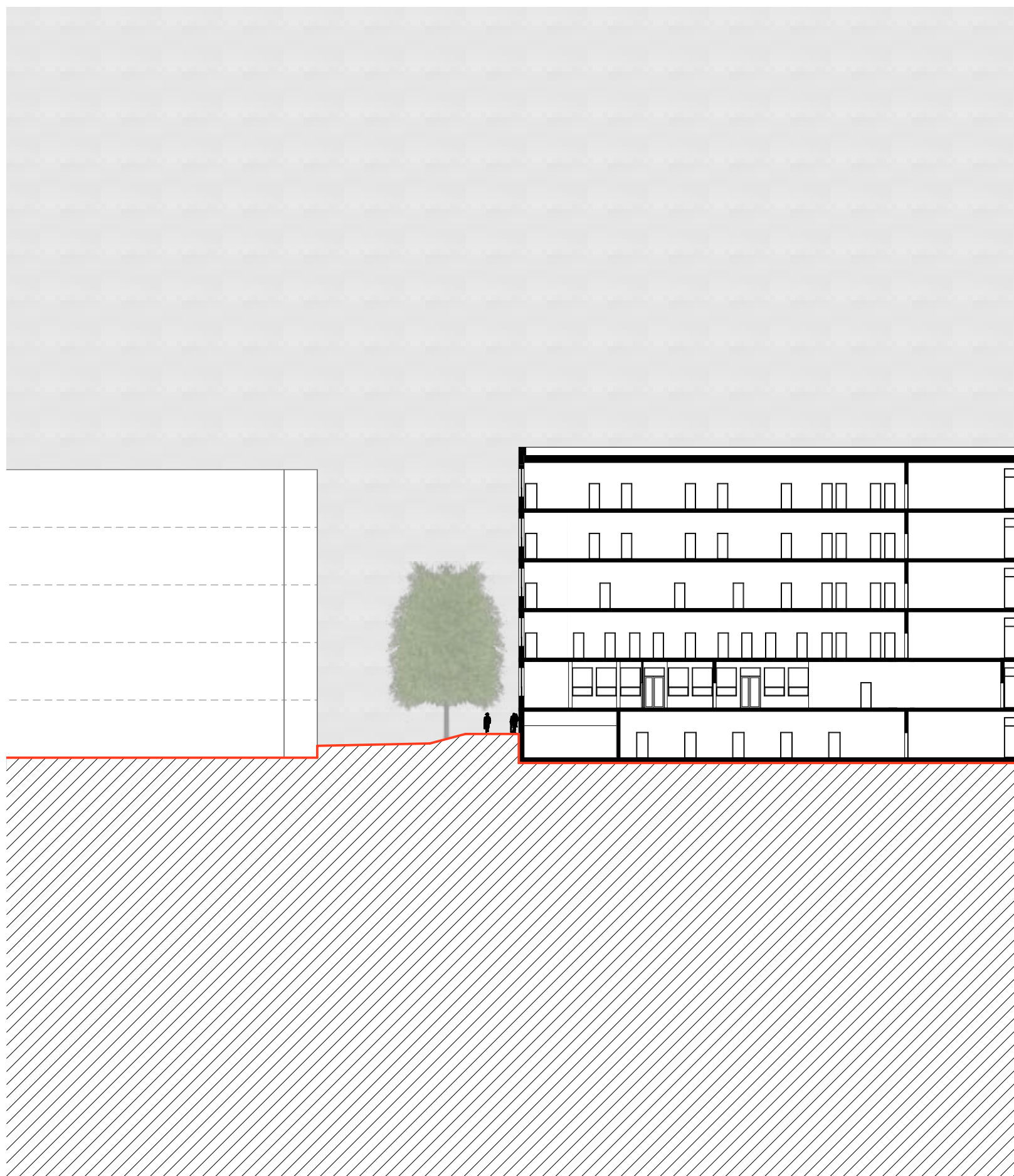


## BYTOVÝ DŮM – SEVERNÍ POHLED

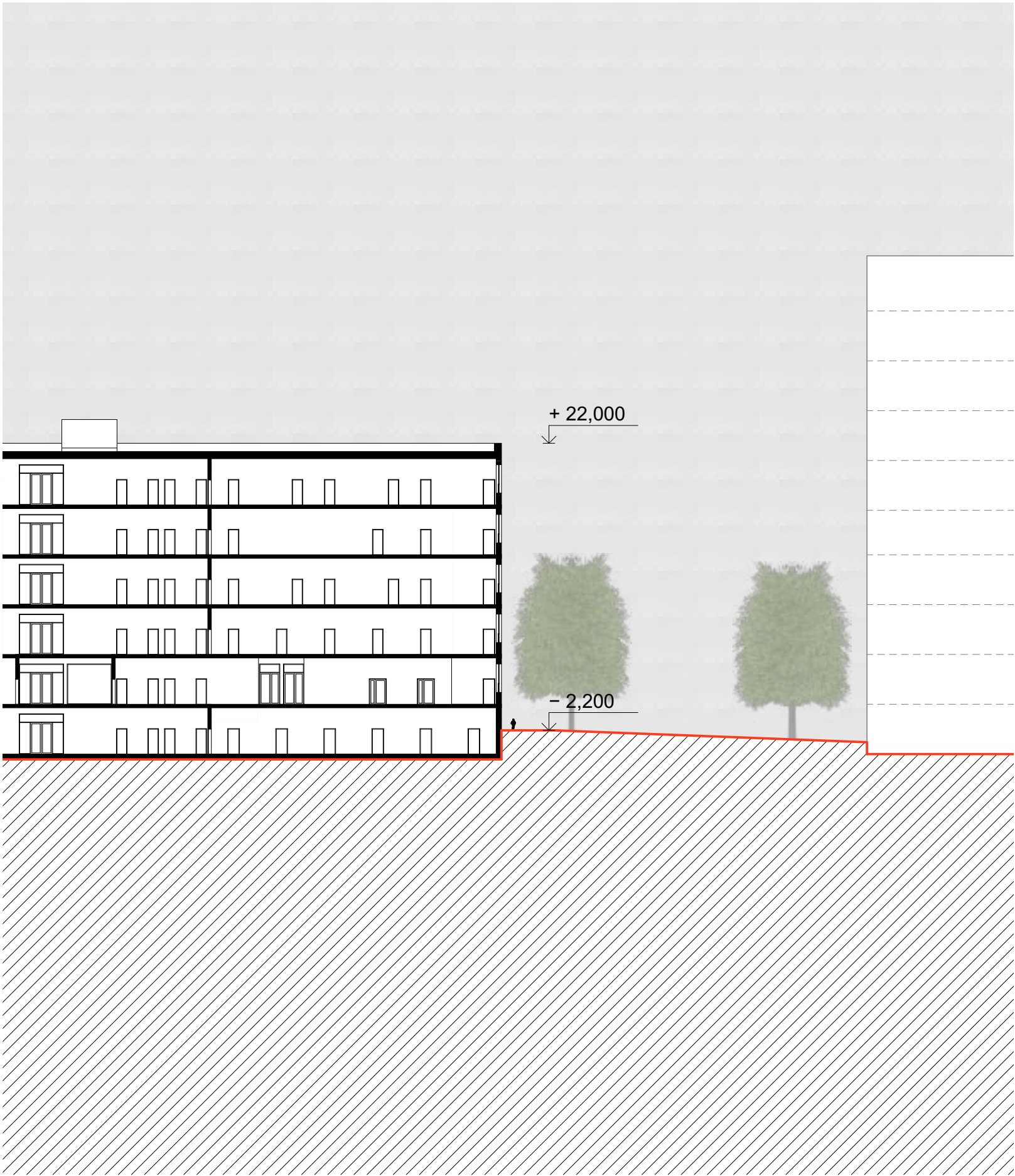




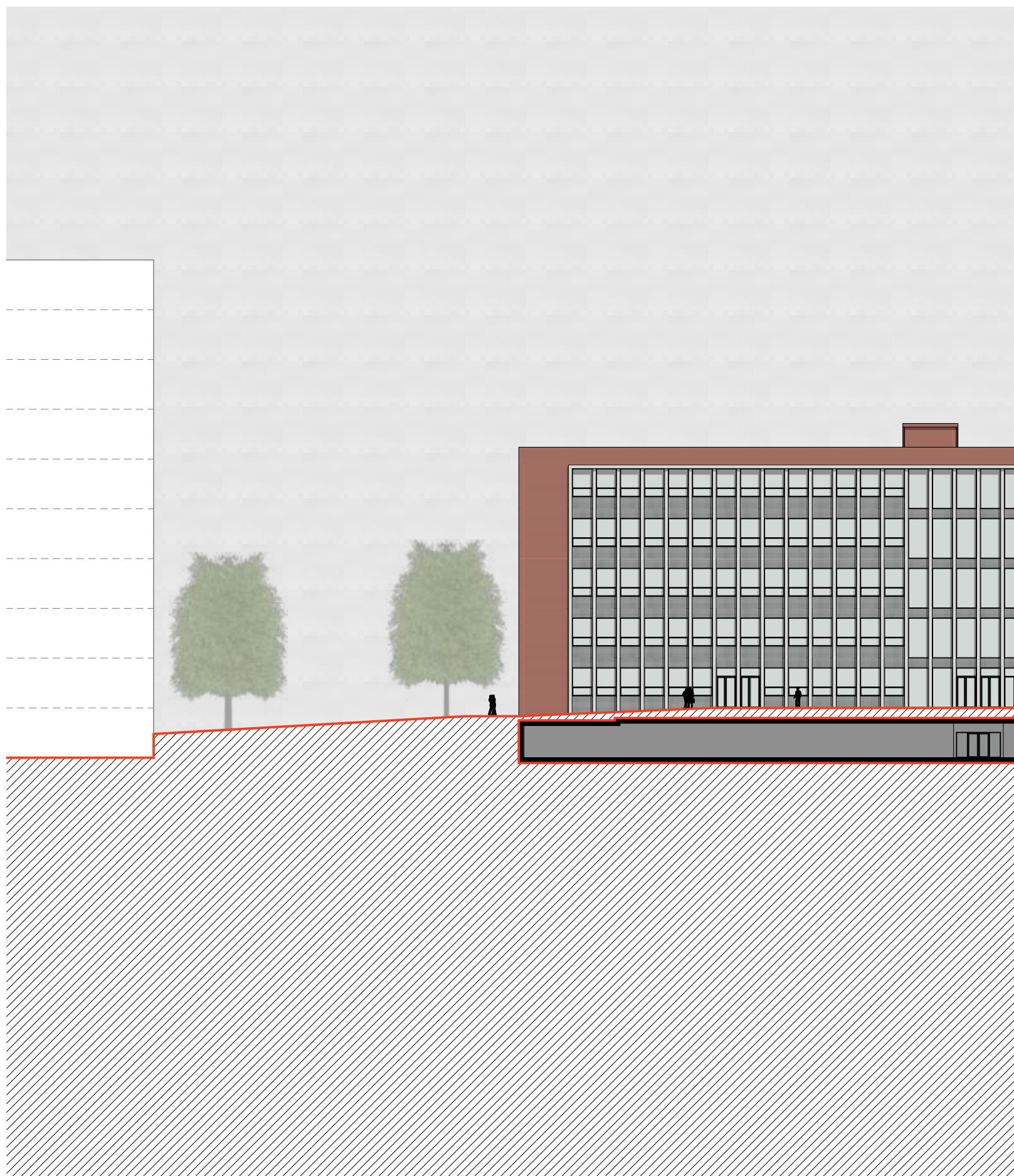
## POLIKLINIKA – PODÉLNÝ ŘEZ

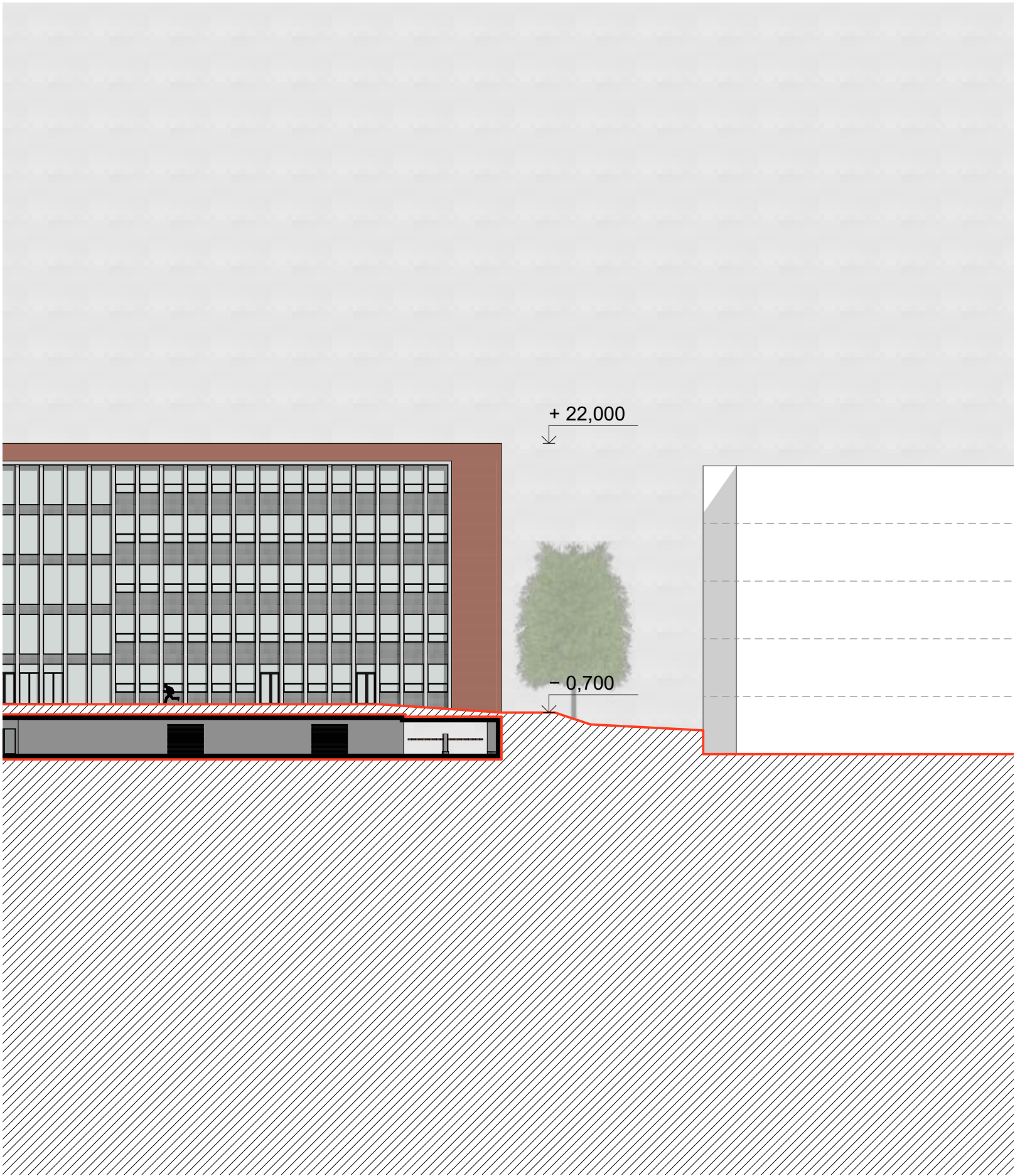




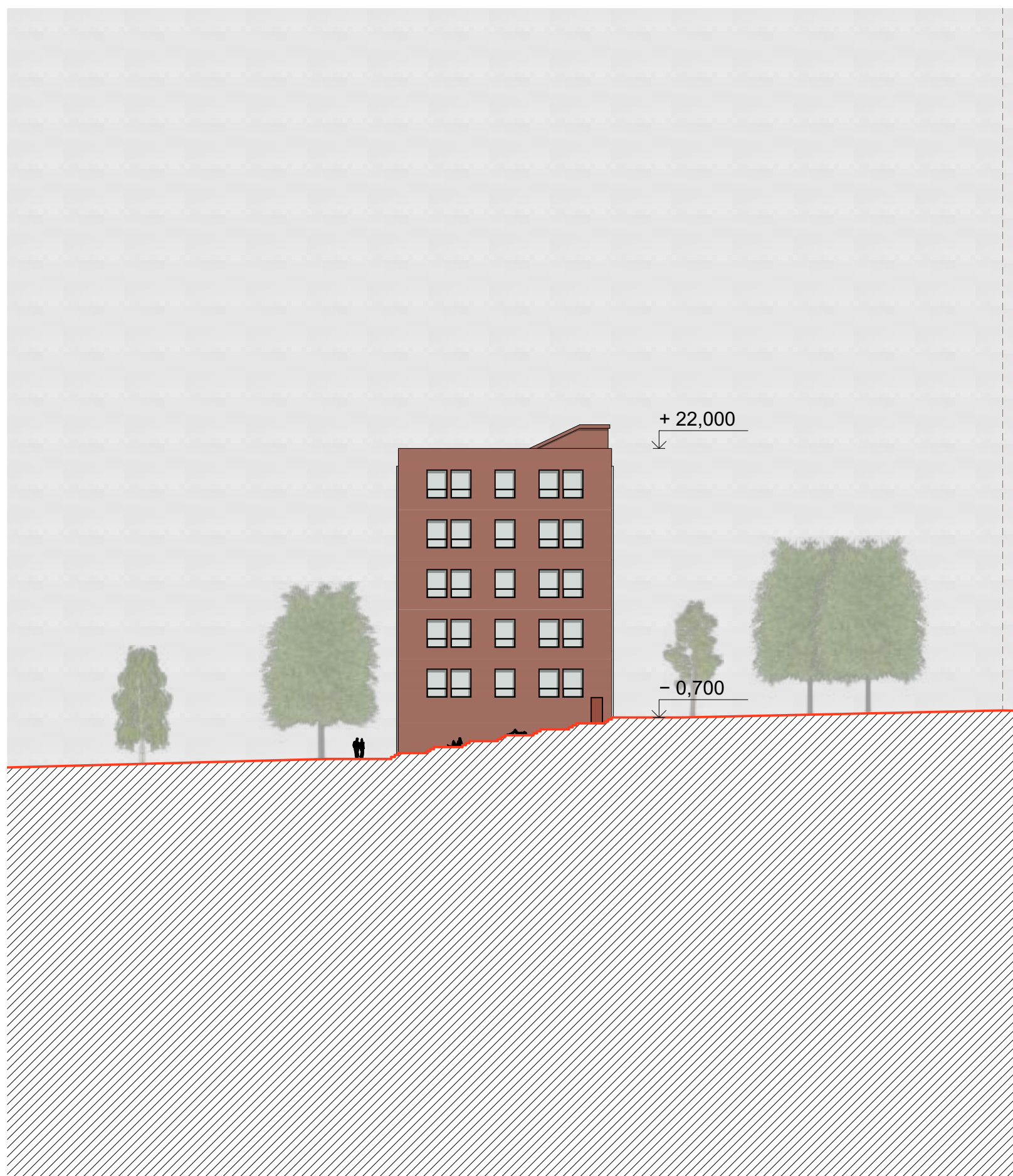


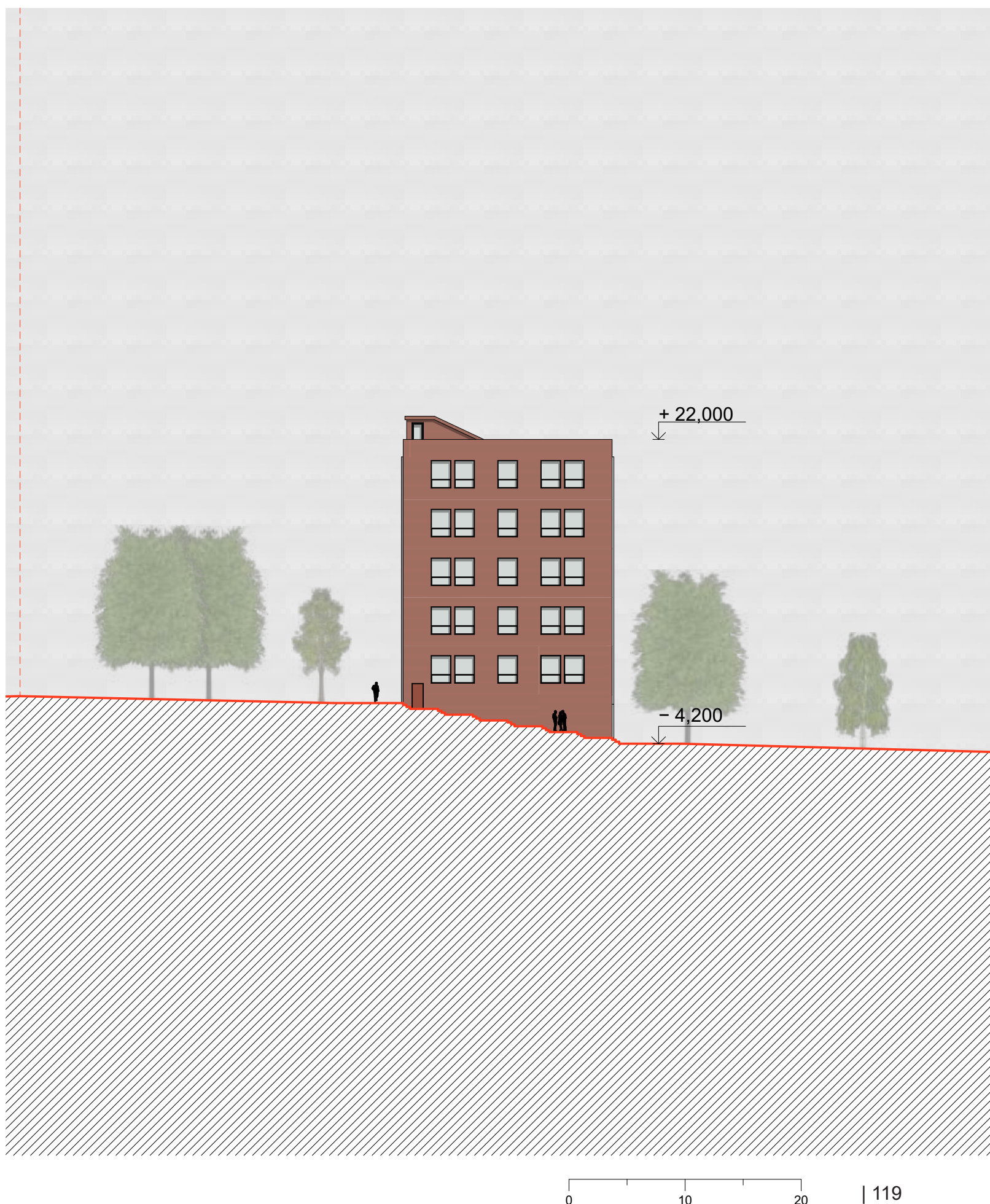
## POLIKLINIKA – JIŽNÍ POHLED





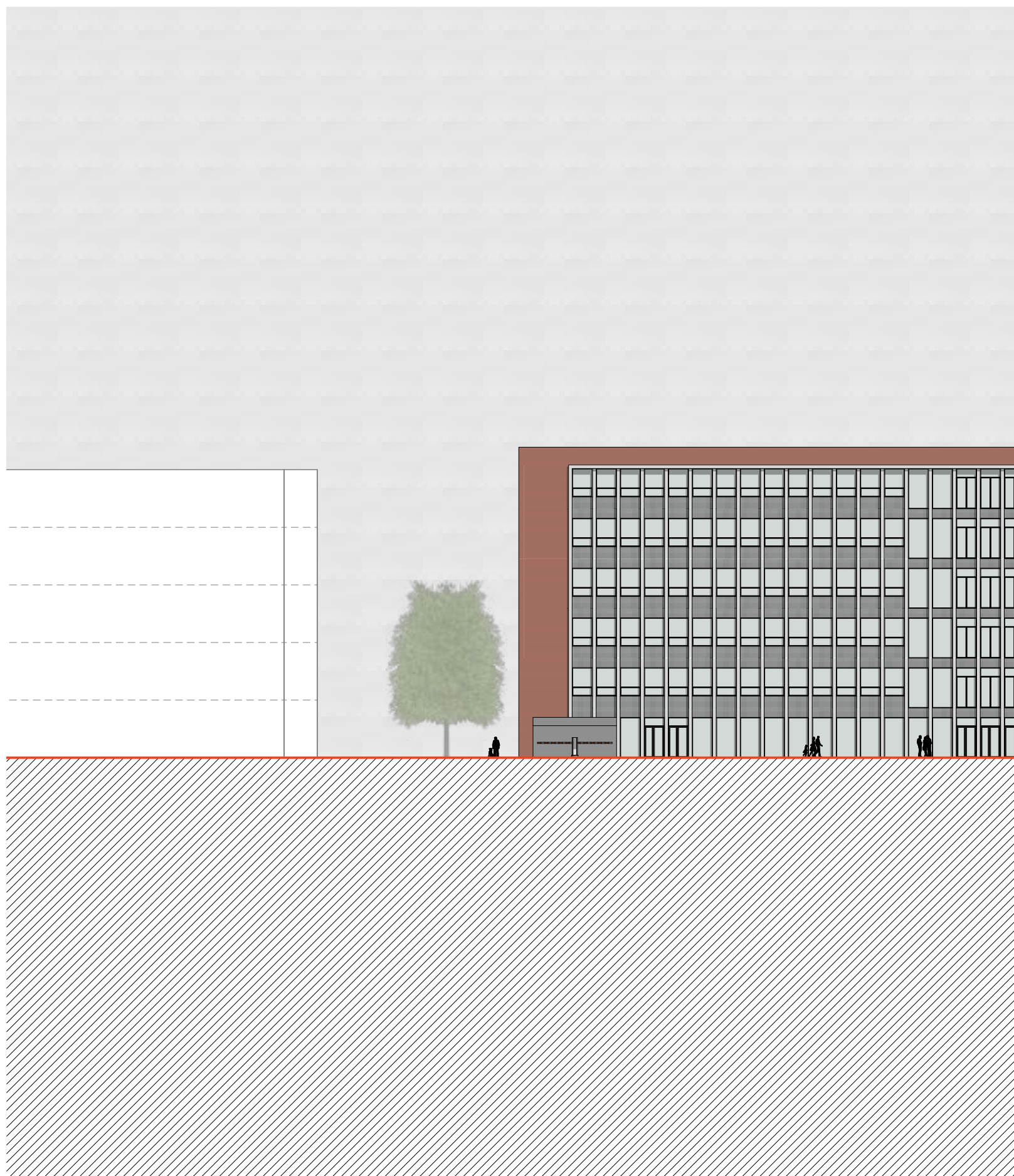
## POLIKLINIKA – ZÁPADNÍ POHLED





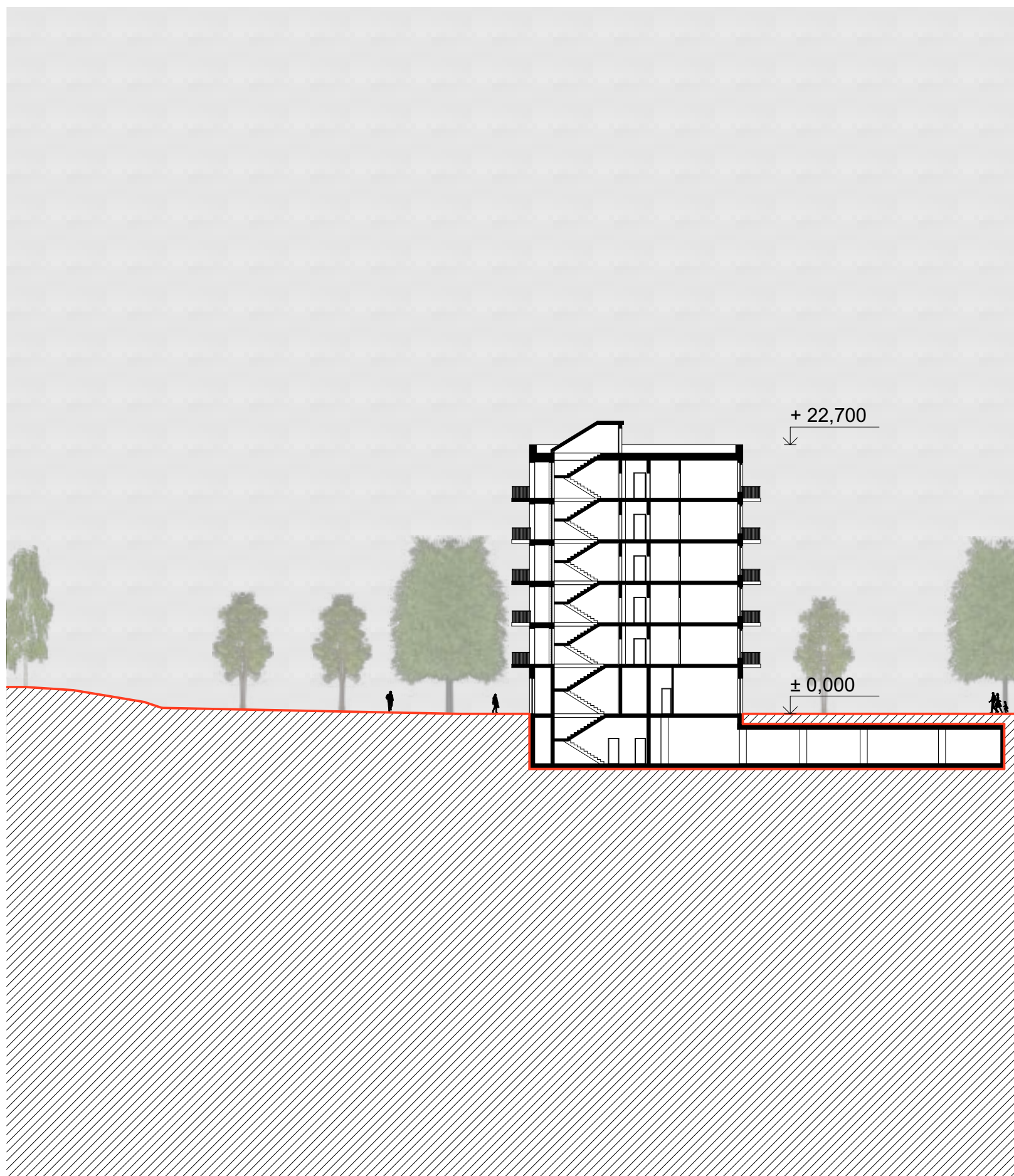


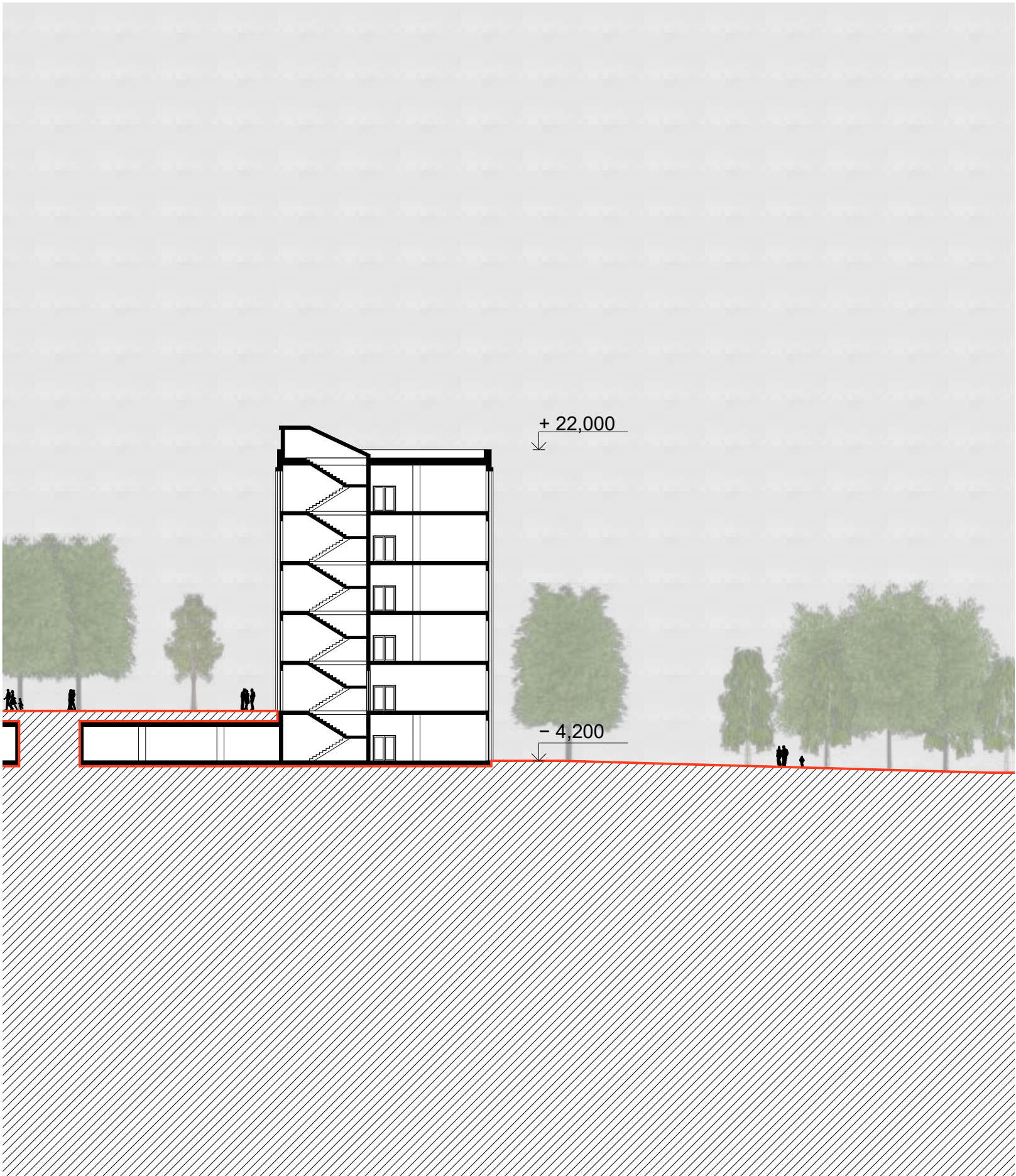
## POLIKLINIKA – SEVERNÍ POHLED





## ŘEZ "VNITROBLOKEM"





## PRVKY VEŘEJNÉHO PROSTORU

### LAVIČKY POD PLATANY

V prostoru před bytovým domem a také před budovou polikliniky se nachází komorní zóny s lavičkami umístěnými pod korunami platanů, které slouží jako přirozená místa pro odpočinek ve stínu. Platany jsou vysazeny v menší travnaté ploše, kolem níž jsou umístěny dvě lavičky navržené s ohledem na funkčnost i variabilitu užívání. Masivní betonový kvádr tvoří základní těleso lavičky, přičemž jeho část je doplněna o dřevěné sedáky a opěradlo, čímž vzniká kombinace s možností klasického i neformálního sezení. Lavičky primárně slouží návštěvníkům a uživatelům obou objektů, ale zároveň rozšiřují možnosti využití veřejného prostoru například v návaznosti na budoucí služby v parteru – jako je pekárna, či zmrzlinárna. Uživatelé si tak mohou zakoupený produkt vychutnat v příjemném stínu stromů, v prostředí spojujícím městskou

kulturu s přírodním komfortem. Prvek doplňuje celkové řešení veřejného prostoru a vytváří protipól k otevřeným slunným částem, jako je mlatová plocha nebo park mezi navrhovanými objekty. Ve své jednoduchosti zajišťuje klidné a dostupné místo pro posezení, čekání či setkání – a přispívá k živému a vstřícnému charakteru nové čtvrti.

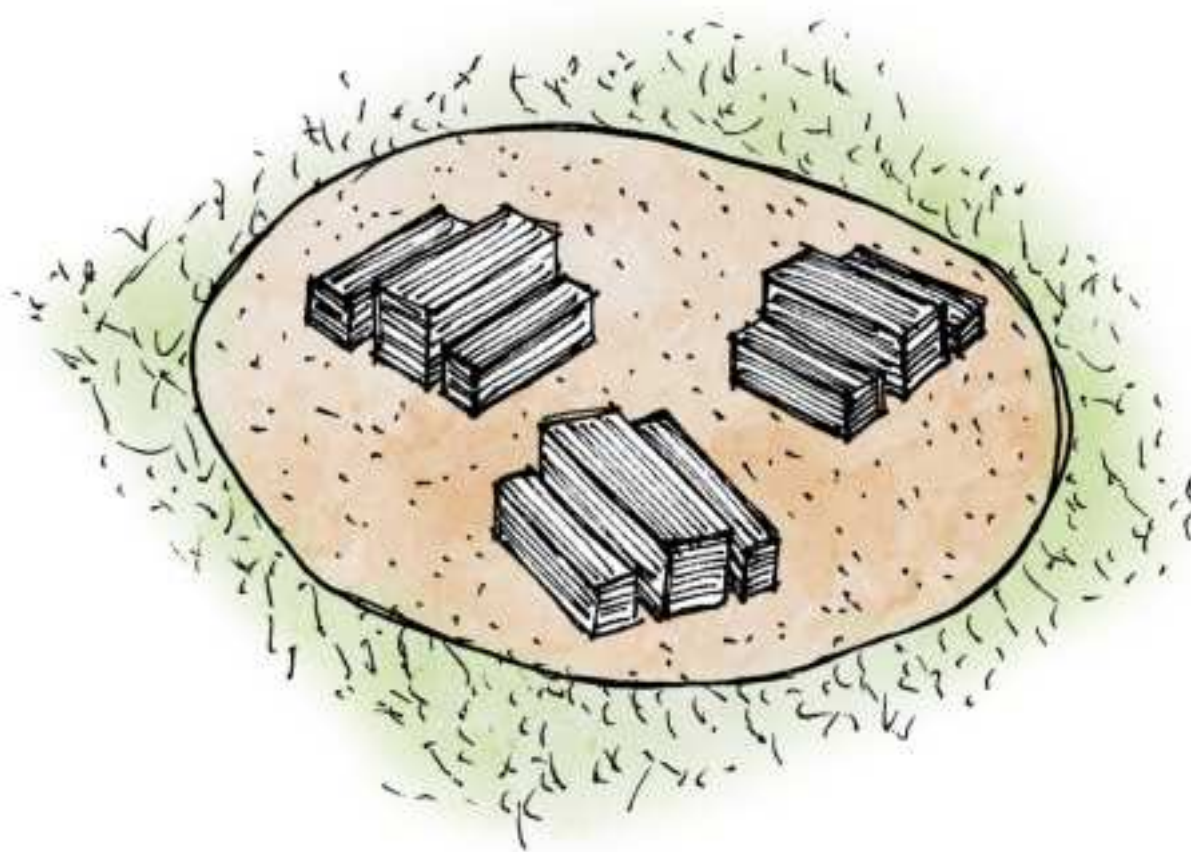




## PIKNIKOVÁ MÍSTA

V prostoru mezi bytovým domem a budovou polikliniky se nachází intimní parkový "vnitroblok", který kromě travnatých ploch a stromové výsadby nabízí také možnost aktivního pobytu. Jeho součástí jsou dvě pikniková místa – jednoduché mlatové plochy vybavené dřevěnými lavicemi a stoly, které vytvářejí přirozené centrum sousedského setkávání. Piknikové zóny slouží nejen k posezení v zeleni, ale i jako prostor pro přípravu jídla – doplněny jsou o venkovní gril, který je možné si zapůjčit. Tím vzniká prostor pro komunitní aktivity, neformální sousedská setkání i odpočinek v přímém kontaktu s přírodou. Díky své jednoduché a funkční formě přispívá tento prvek k živému parteru mezi objekty a rozšiřuje spektrum využití veřejného prostoru – park se tak nestává pouze místem průchodu nebo klidného

odpočinku, ale i prostorem sdílení, spolupráce a společenského života.

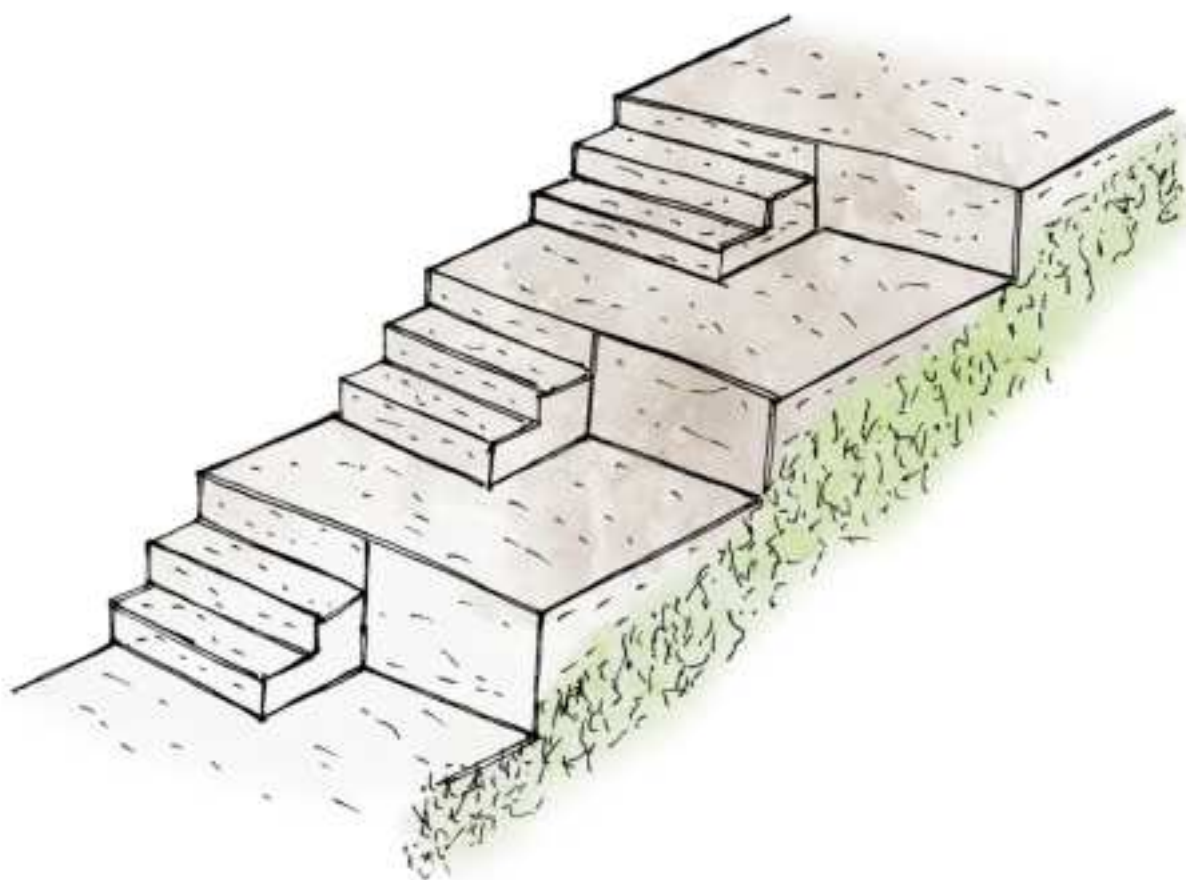


## PRVKY VEŘEJNÉHO PROSTORU

### POBYTOVÁ SCHODIŠTĚ

Na boční straně budovy polikliniky jsou umístěna pobytová betonová schodiště, která kombinují funkci překonání výškového rozdílu s možností posezení a pozorování okolního dění. Víceúčelové prvky slouží nejen jako spojnice mezi jižní a severní částí pozemku, ale také jako místo k odpočinku, odkud se otevírá pohled do veřejného prostoru před budovou polikliniky. Schodiště jsou komponována jako otevřené lavice v krajině – při sezení na stupních je možné pozorovat výsadbu, sledovat pohyb v okolí a vnímat příjemné mikroklima parku. Vzniká tak sociální zóna, která zve k neformálnímu zastavení, pobytu nebo jen ke krátkému nadechnutí během dne. Pobytová schodiště zároveň navazují přímo na travnatou plochu, čímž nabízí různé způsoby využití – lidé si mohou vybrat mezi posezením na pevném nebo

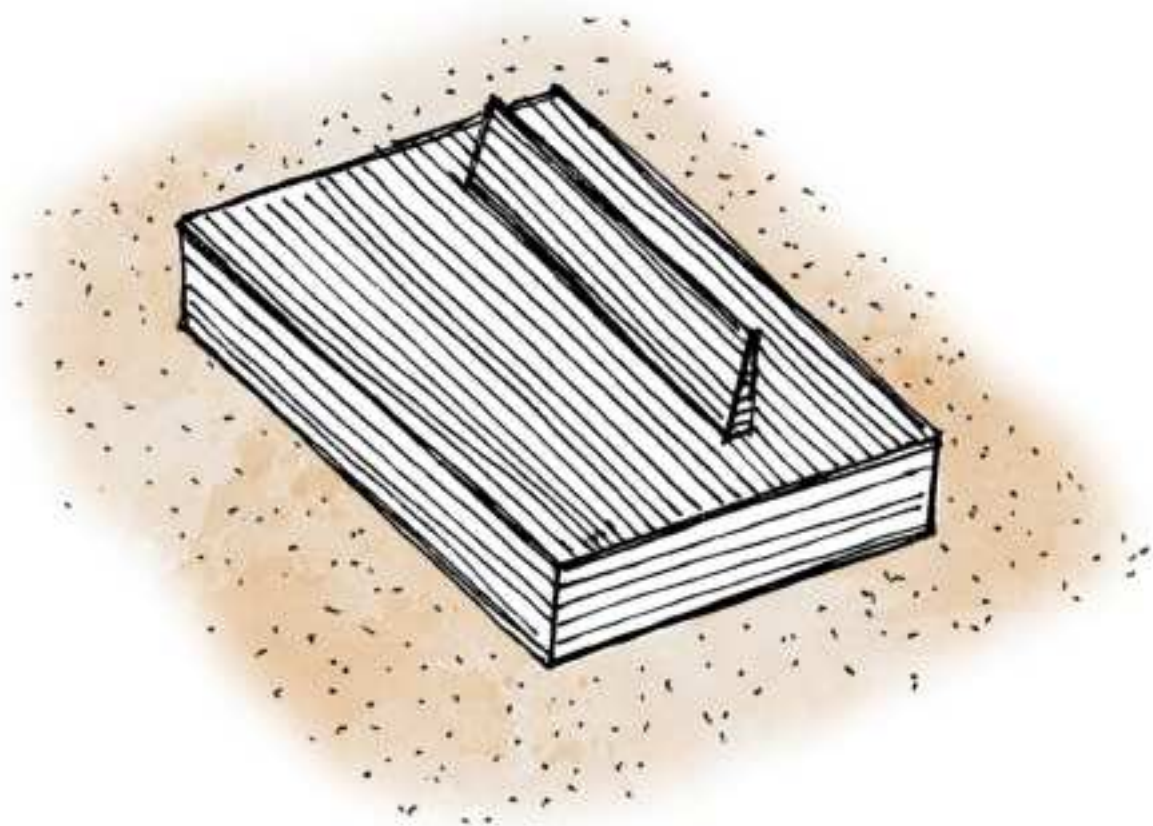
měkkém povrchu, individuálně i ve skupině. Alternativní cesty v okolí schodiště zajišťují bezbariérový přístup a umožňují pohodlné propojení jednotlivých částí areálu pro všechny uživatele.



## LAVIČKOVÁ LEHÁTKA

V rozlehlé mlatové ploše před budovou polikliniky se nachází soubor originálních laviček ve formě lehátek, které zpřístupňují veřejný prostor jako místo pro neformální odpočinek, setkávání i relaxaci. Každé lehátko o rozměru  $3,6 \times 1,8$  m je navrženo tak, aby umožnilo jak klasické sezení, tak pohodlné ležení – díky integrovanému opěradlu a velkorysému prostoru. Lehátka jsou vyrobena z masivních dřevěných prken usazených na nízké betonové platformě, která chrání konstrukci před vlhkostí a prodlužuje její životnost. Rozmístění jednotlivých kusů je promyšlené – některá lehátka jsou situována pod stromy pro odpočinek ve stínu, jiná na otevřených plochách, kde nabízejí možnost slunění. Zároveň jsou orientována v různých směrech, aby si každý uživatel mohl zvolit výhled – směrem do parku, na stromy, na budovy,

nebo třeba k pásu s mokřadní vegetací. Prvek zajišťuje vysokou variabilitu využití veřejného prostoru a přispívá k jeho otevřenému, přívětivému a demokratickému charakteru. Neváže se na konkrétní způsob použití, ale ponechává prostor pro individuální potřeby a zvyklosti obyvatel i návštěvníků čtvrti – ať už jde o čtení, konverzaci, čekání nebo klidný odpočinek pod širým nebem.

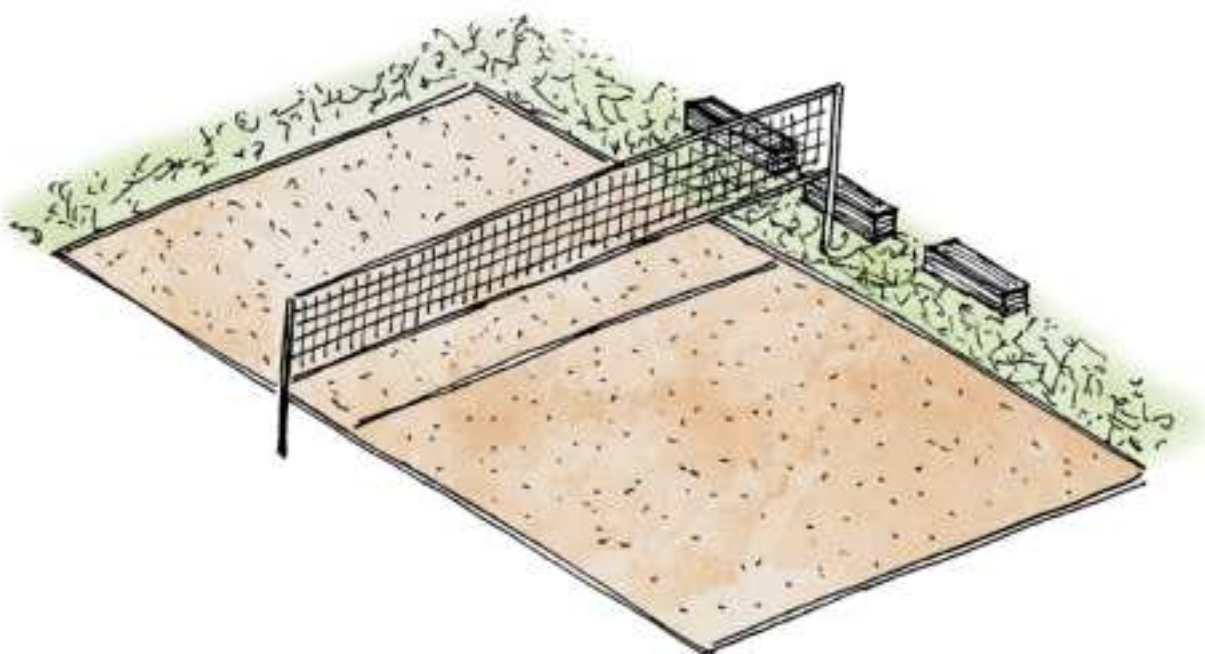


## PRVKY VEŘEJNÉHO PROSTORU

### HŘIŠTĚ NA PLÁŽOVÝ VOLEJBAL

V bezprostřední návaznosti na mlatovou plochu před budovou polikliniky vzniká sportovní areál s hřišti na plážový volejbal, který přináší aktivní prvek do veřejného prostoru nové čtvrti. Komplex tvoří tři písková hřiště, doplněná o zázemí v podobě šaten, sprch a malého bufetu, což umožňuje plnohodnotné sportovní vyžití pro obyvatele i návštěvníky lokality. Areál je částečně ohraničen linií stromů, včetně ovocných dřevin na severní straně, které vytvářejí přírodní clonu a přispívají k příjemnému mikroklimatu i vizuálnímu oddělení od rušnějších částí areálu. Vegetace zároveň zajišťuje částečné zastínění a pomáhá tlumit okolní hluk. Součástí prostoru je i posezení, které umožňuje přihlížení sportovním aktivitám nebo odpočinek ve stínu. Umístění sportovního areálu je součástí širšího konceptu města krátkých vzdáleností, ve

kterém jsou bydlení, práce a rekreace, tedy i sportovní aktivity dostupné v rámci jednoho kompaktního území. Vzniká tak živé místo, které podporuje zdravý životní styl, mezilidské vztahy a celkovou atraktivitu čtvrti během celého roku – zejména však v letních měsících, kdy hřiště oživuje veřejný prostor.

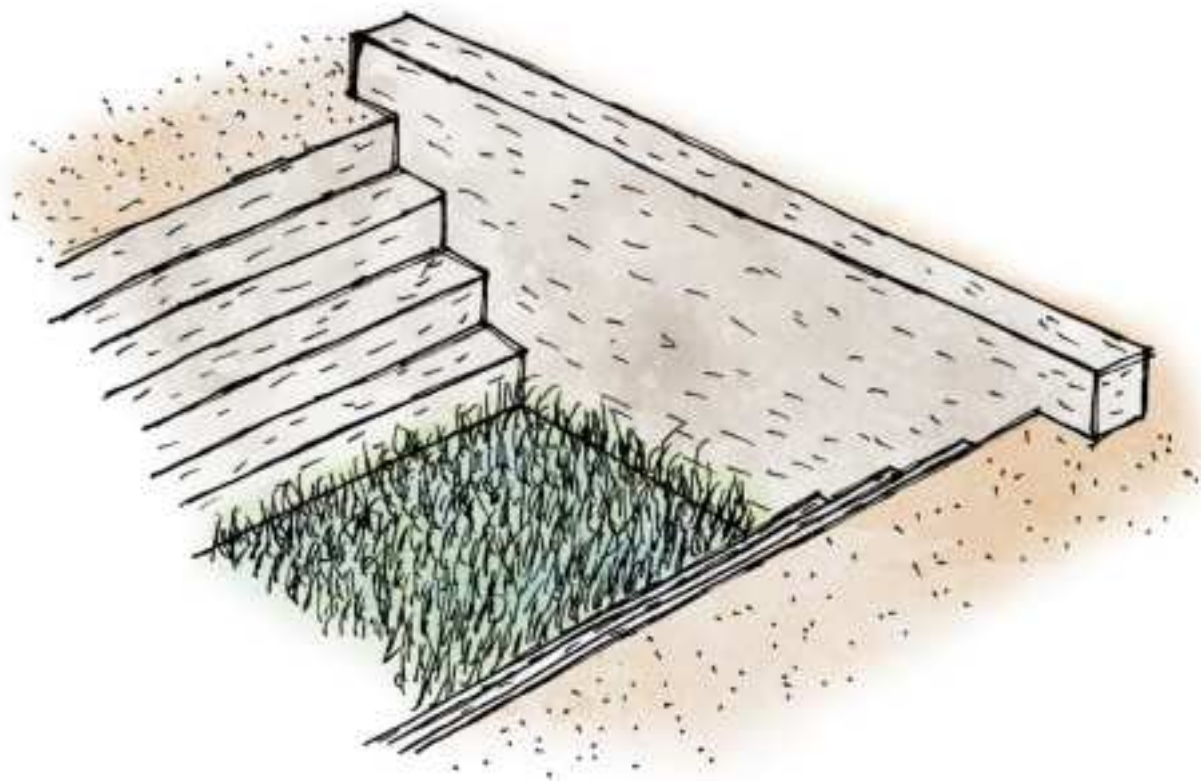




## MOKŘADNÍ PÁSY

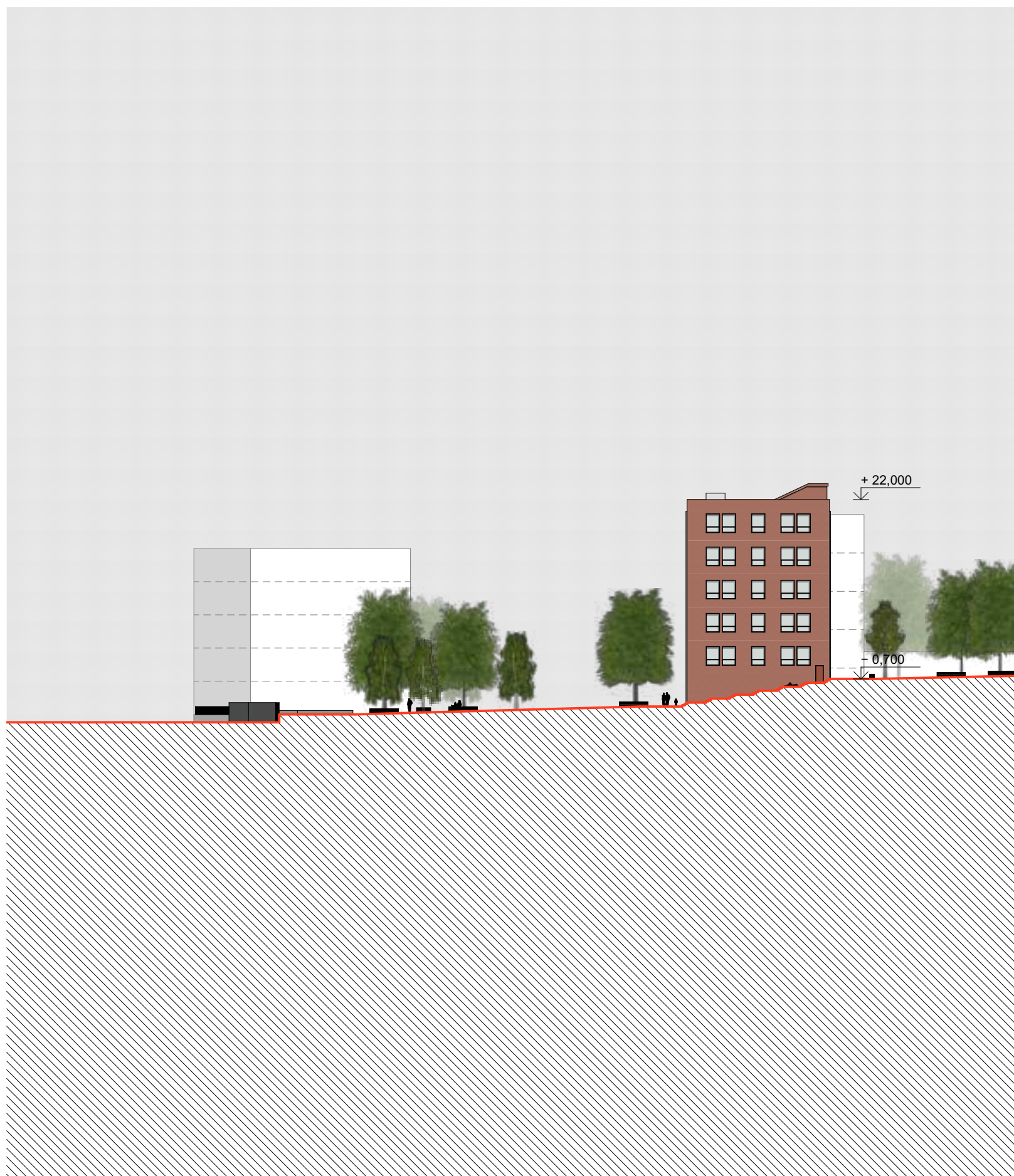
Betonové prvky tvoří víceúčelová rozhraní mezi kolejištěm a veřejným prostranstvím před budovou polikliniky. Schodiště, zapuštěná v mlatové ploše, plynule přechází do pásů s mokřadní vegetací, které plní ekologickou a estetickou funkci. Prvky využívají přirozeného spádu terénu, kdy směrem od zpevněných a nezpevněných ploch stéká dešťová voda i případná přečištěná šedá voda k vegetačnímu pásu. Mokřadní rostliny tak pomáhají vodu filtrovat a zadržovat, přispívají k ochlazení mikroklimatu a zároveň zvyšují biodiverzitu v rámci urbanizovaného prostředí. Současně slouží mokřadní pásy jako optické i prostorové oddělení kolejiště od pobytového prostoru. Schody jsou využitelné k sezení, čímž se z technického detailu stává součást veřejného prostoru. Okolní mlatová

plocha je doplněna o lavičky, což vytváří příjemné místo k zastavení či čekání. Díky své jednoduché a funkční formě představují prvky symbiózu technické a přírodní vrstvy, která je typická pro přístup k navrhování v rámci celé ekočtvrti.

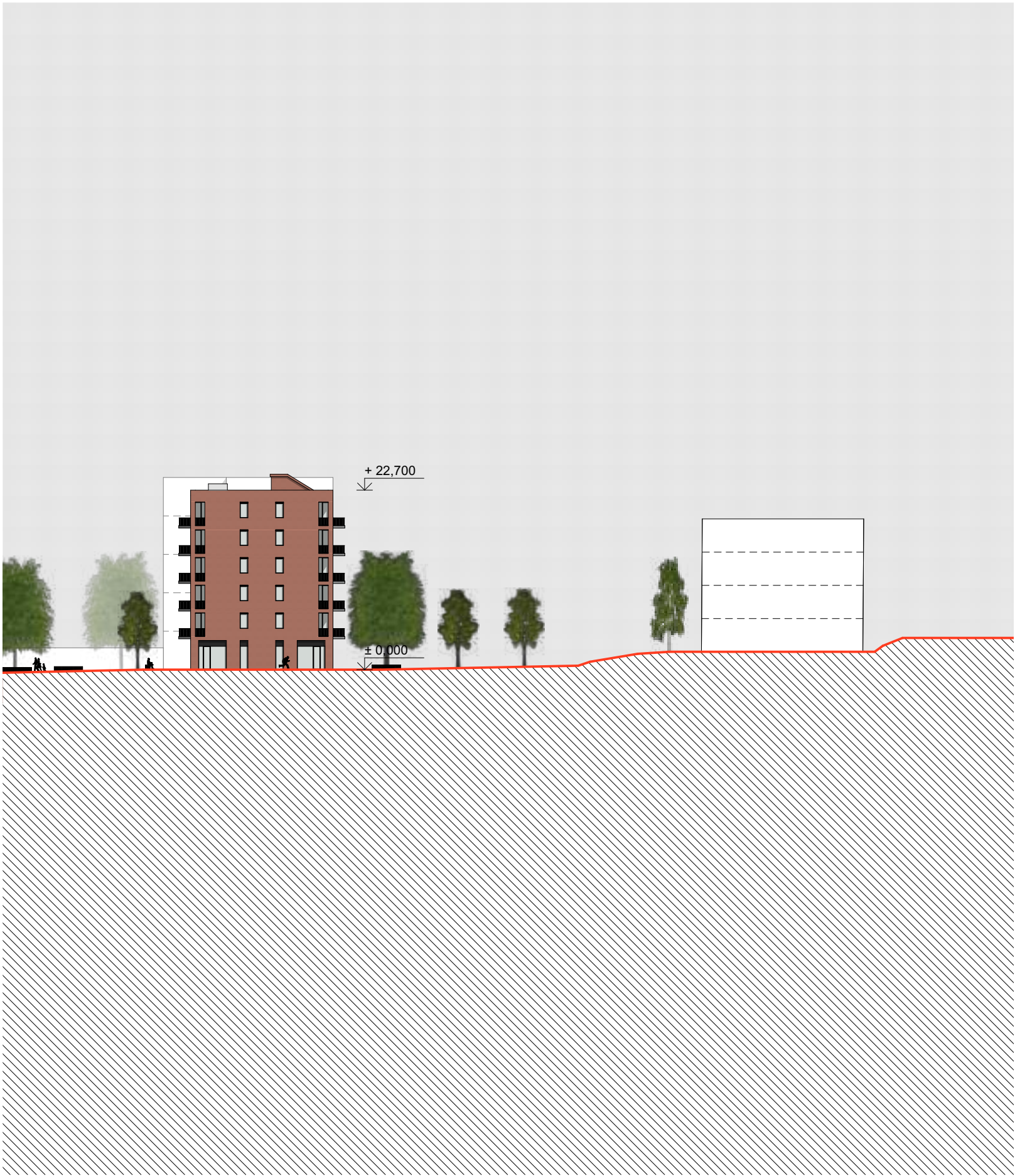




## ZÁPADNÍ ŘEZPOHLED



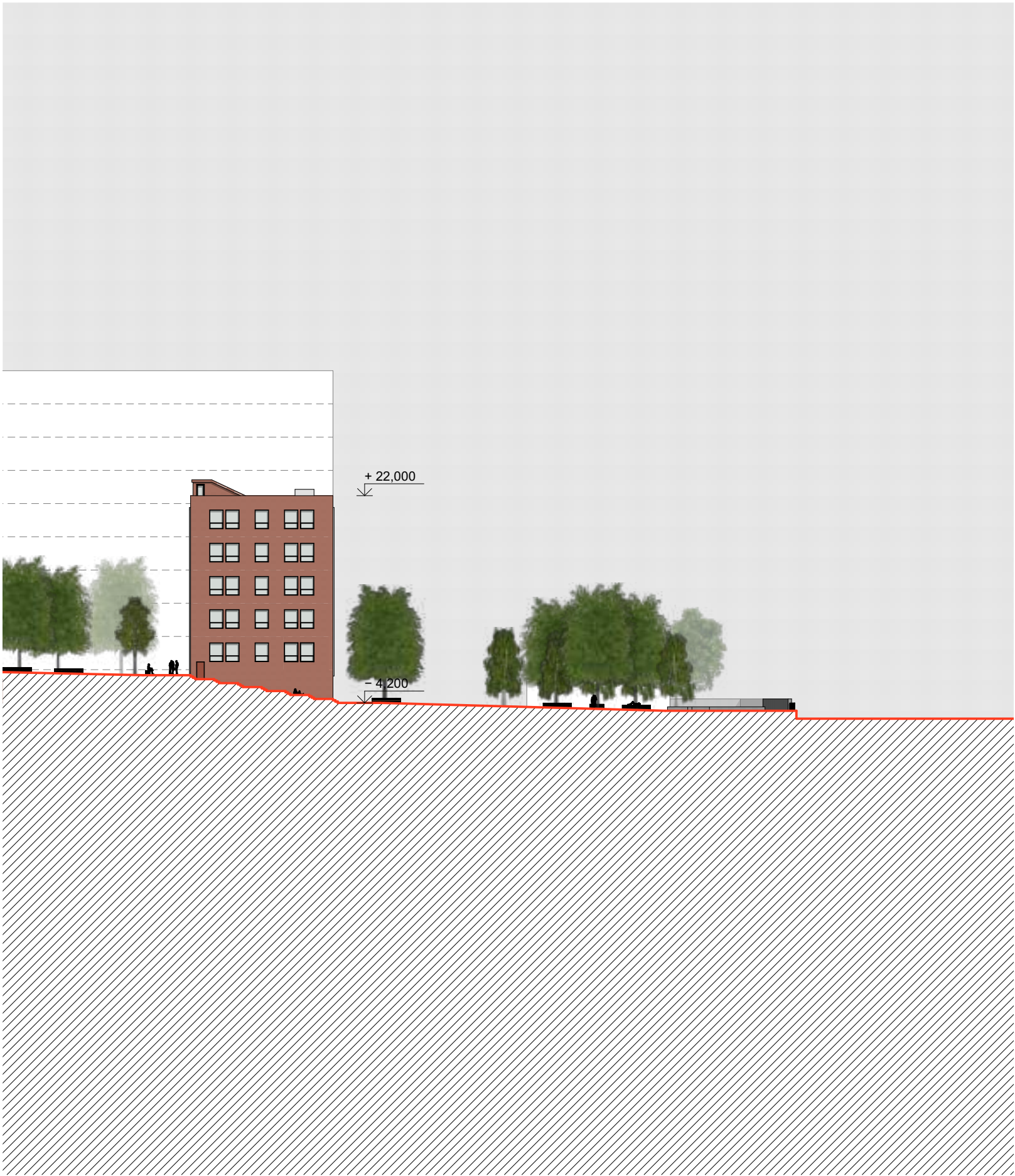
M 1 : 600



0 15 30 | 131

## VÝCHODNÍ ŘEZPOHLED







## NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA

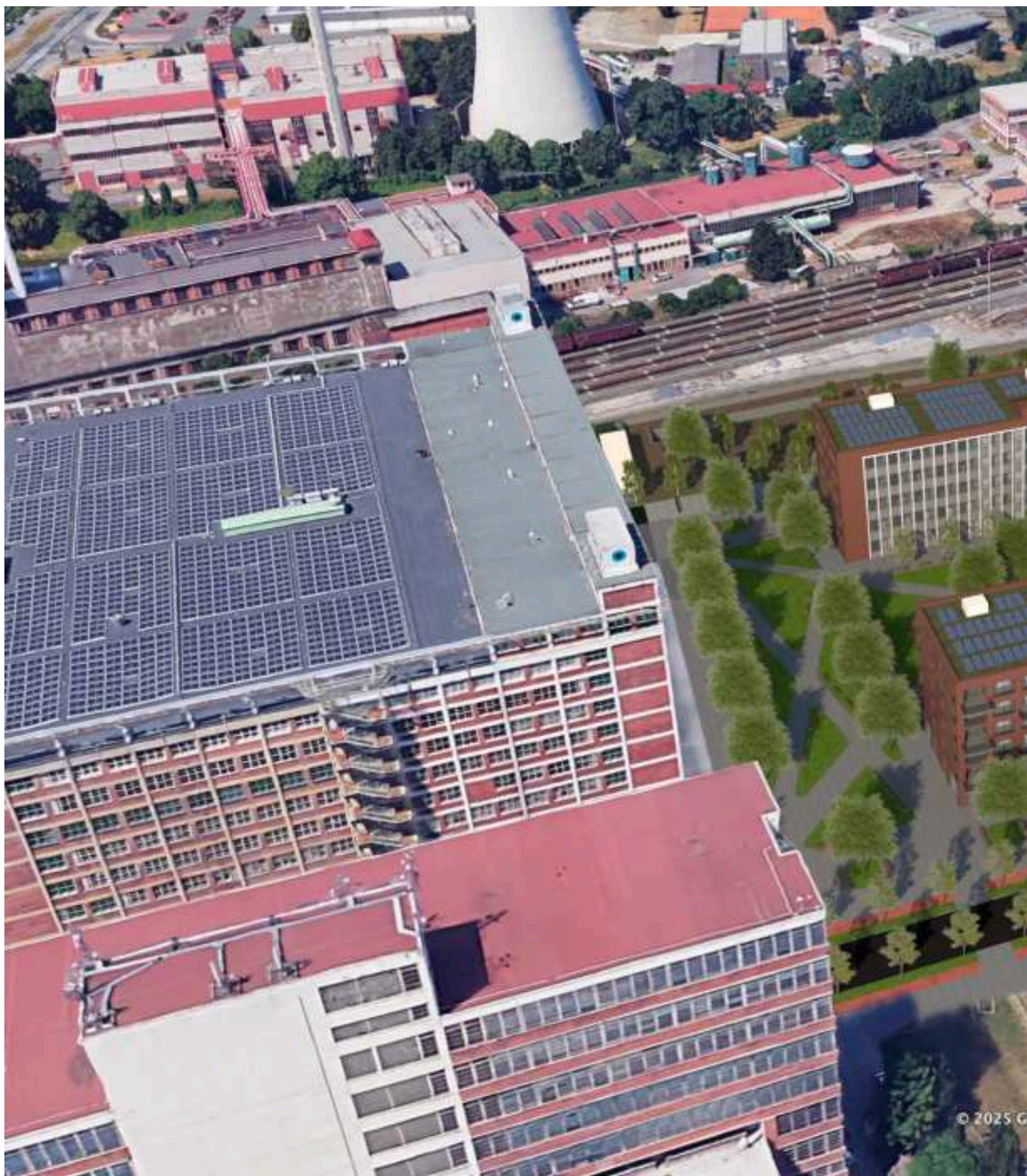








## NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA

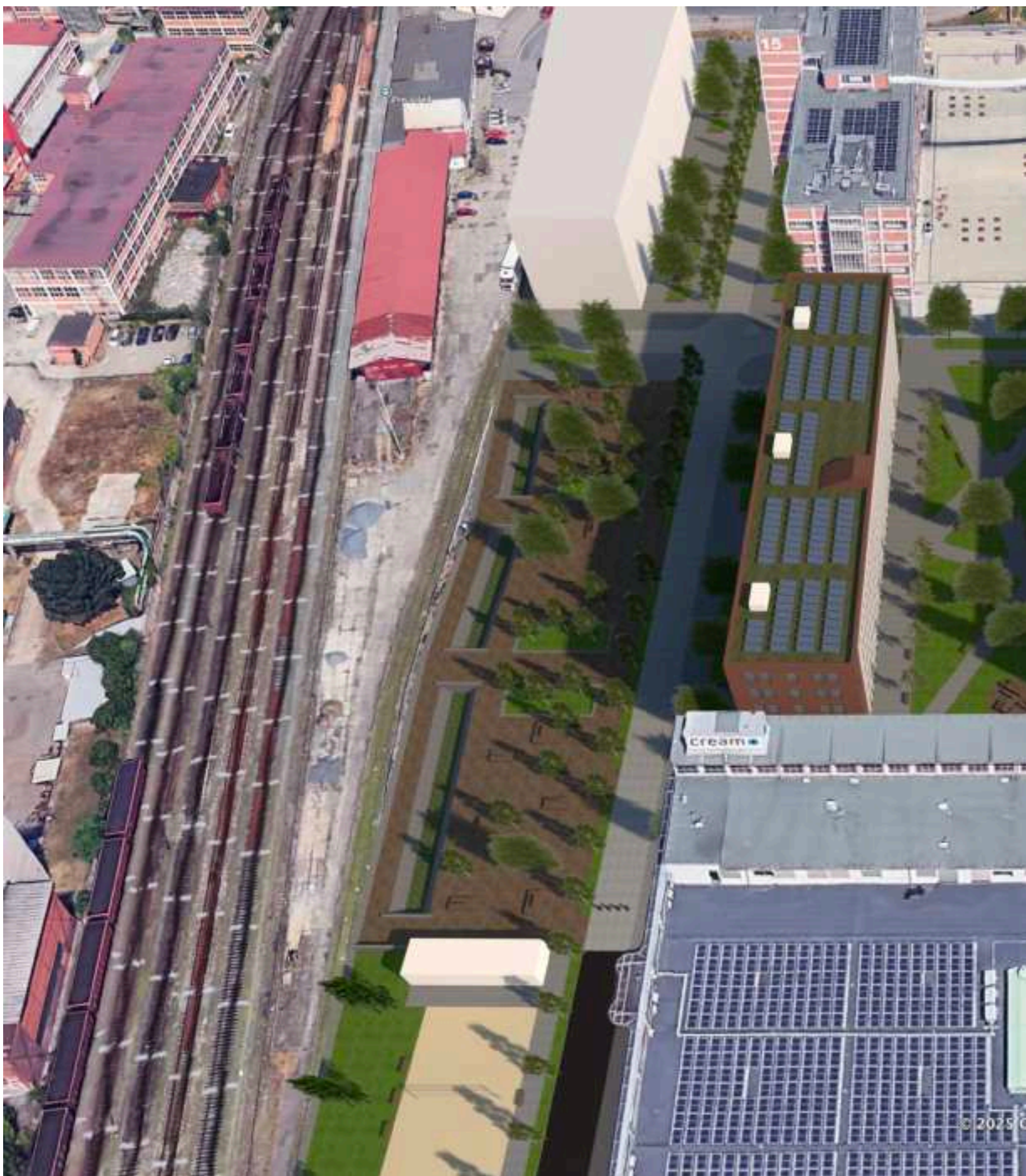








## NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA









## NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA





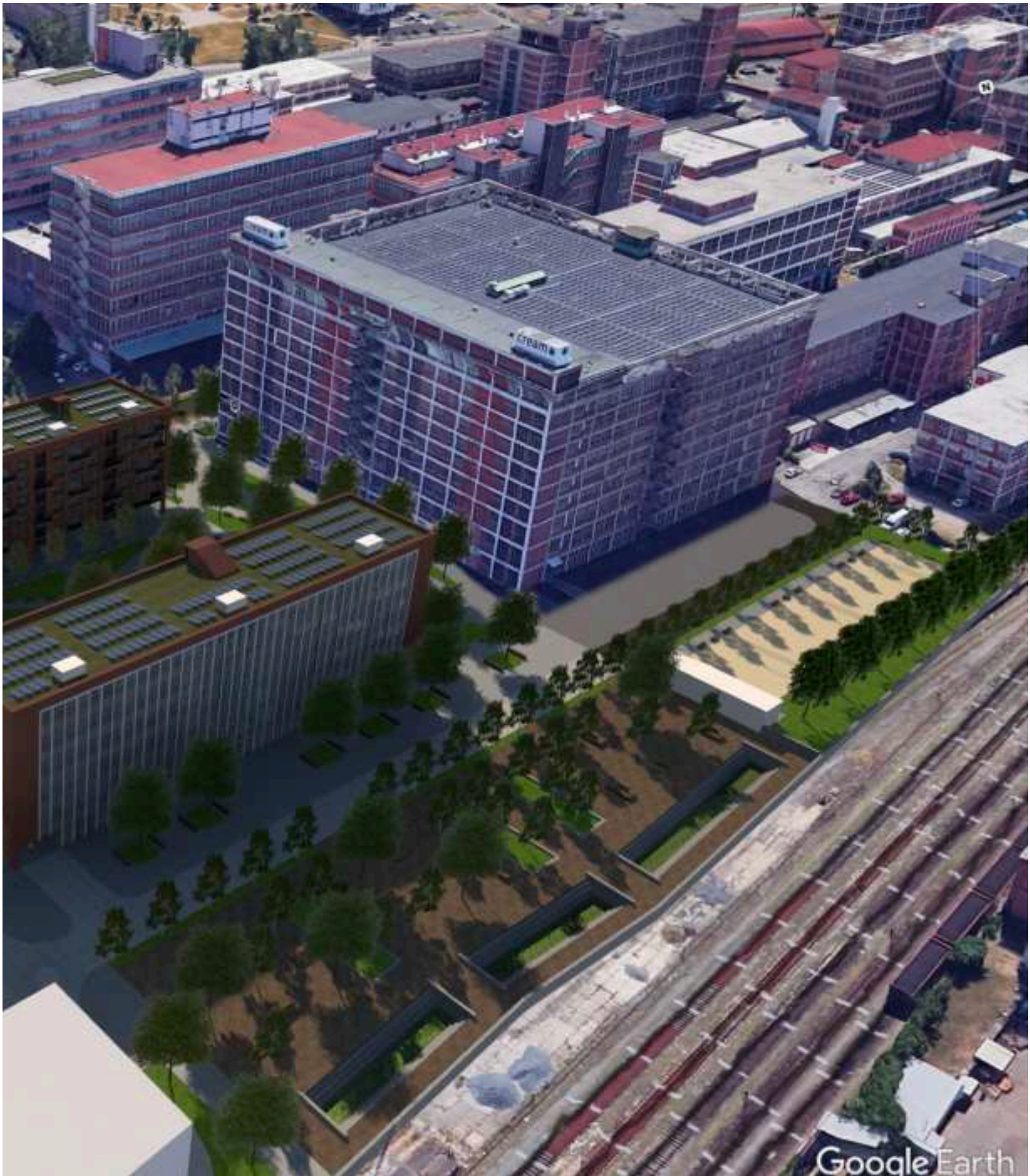




## NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA









## VIZUALIZACE Z ULICE VAVREČKOVA







## VIZUALIZACE "VNITROBLOKU"







## VIZUALIZACE "VNITROBLOKU"







## VIZUALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ U KOLEJIŠTĚ







## VIZUALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ U KOLEJIŠTĚ









## ASPEKTY UDRŽITELNÉHO ROZVOJE V NÁVRHU

### KONSTRUKCE

Konstrukční řešení budov kombinuje osvědčené i progresivní přístupy. Nosná konstrukce je z železobetonu, zatímco příčky a části obvodového pláště tvoří lepené dřevo systému NOVATOP.

Konkrétně se jedná o typ NOVATOP SOLID – velkoplošné vícevrstvé panely typu CLT (cross laminated timber), jejichž jednotlivé vrstvy jsou tvořeny lamelami z rostlého smrkového dřeva. Směr vláken v každé vrstvě je kolmý vůči sousední vrstvě, což zajišťuje vysokou pevnost a tvarovou stabilitu. Lamely jsou slepeny jak v podélném, tak příčném směru, přičemž jednotlivé vrstvy jsou vzájemně slepené do jednoho celku. NOVATOP je český výrobek, vyráběný na Moravě převážně ze dřeva domácích jehličnanů. Výrobní proces probíhá v souladu s přísnými ekologickými standardy a splňuje požadavky certifikací PEFC i mezinárodně

uznávaného certifikátu Natureplus.

### MATERIÁLY

V interiérech jsou použity přírodní a recyklované materiály, které přispívají ke zdravému vnitřnímu prostředí a nízké ekologické stopě. Podlahy jsou z korku, tepelnou obálku budov zajišťuje izolace z celulózy, tedy z recyklovaného papíru. Úsporné armatury pak snižují spotřebu pitné vody, aniž by omezovaly uživatelský komfort.

### NOVATOP SOLID



## FOTOVOLTAIKA

Na střechách budov jsou instalovány fotovoltaické panely, které slouží jako obnovitelný zdroj elektrické energie pro provoz společných částí budov, případně i jednotlivých bytových jednotek.

Přebytky vyrobené energie jsou ukládány do bateriových úložišť, jež pokrývají spotřebu v době snížené výroby. Akumulátorové baterie jsou rovněž propojeny s domovní výměňkovou stanicí, kde podporují ohřev teplé vody prostřednictvím elektrických patron. Tím se zvyšuje energetická soběstačnost i celková efektivita systému. V kombinaci s dalšími technologiemi a důrazem na nízkou spotřebu přispívají fotovoltaické panely k udržitelnosti čtvrti, která funguje na principech cirkulace zdrojů.

## VĚTRÁNÍ S REKUPERACÍ

Budovy jsou vybaveny řízeným větráním

## DOMOVNÍ VÝMĚNÍKOVÁ STANICE



s rekuperací odpadního tepla. Na střechách budov se nachází větší vzduchotechnické jednotky, které obsluhují skupiny místností sdílejících společnou stoupačku. Účinnost rekuperace se běžně pohybuje mezi 75-90 %, což významně snižuje energetickou náročnost větrání a zvyšuje tepelný komfort.

## CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Budovy se napojují na systém centrálního zásobování teplem prostřednictvím domovních výměňkových stanic, které umožňují i dodatečné zapojení alternativních zdrojů energie. Tento model je flexibilní, efektivní a zároveň umožňuje obyvatelům regulovat vlastní spotřebu.



## ASPEKTY UDRŽITELNÉHO ROZVOJE V NÁVRHU

### HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

Zásadní součástí vodního hospodářství je systém zachycování a recyklace dešťové vody. Voda ze střech a zpevněných ploch je shromažďována do retenčních nádrží Glynwed Columbus XL o objemu 8 500 nebo 10 000 litrů. Nádrže nejen zadržují dešťovou vodu, ale slouží rovněž jako jímky pro přečištění šedé vody. Pomocí čerpadel a filtračních systémů je voda dále distribuována do sekundárního rozvodu – ke splachování toalet, provozu výlevků a praček. Tím dochází k významné úspoře pitné vody. Okolí domů tvoří převážně nezpevněné a propustné plochy, které dále zlepšují vsakování, ochlazování prostředí a snižují zatížení kanalizační sítě.

### STÍNĚNÍ A VEGETACE

Budovy disponují zelenou střechou, která slouží k retenci vody a ochlazování

prostředí. Střecha není primárně pobytová, ale je přístupná ze všech schodišť a osázena suchomilnými druhy rostlin. Na oknech jsou umístěny venkovní žaluzie, které chrání před přehříváním interiéru a snižují potřebu chlazení.

### GLYNWED COLUMBUS XL



## PARTER

Parter budov je koncipován jako multifunkční. Nabízí prostory pro malou výrobu, ateliéry a dílny, ale zároveň umožňuje práci "z domova" ve sdílených pracovních zónách. Představuje tak přímé propojení bydlení a ekonomické aktivity.

## "VNITROBLOK"

"Vnitroblok" je navržen jako ohnisko komunitního života. Má rozměr přibližně 81 × 44 m a je přístupný z obou budov. Z jižní strany přiléhají balkony a lodžie, které vytvářejí přirozený kontakt mezi soukromým a sdíleným prostorem.

"Vnitroblok" má pestrou kompozici – kombinuje vegetační plochy i místa k posezení, přičemž umožňuje oslunění a vizuální kontakt s okolím. Kavárna a pracovní prostory v parteru mají průhled do exteriéru, čímž se posiluje koncept "vidět a být viděn". Bytový dům

je dimenzován přibližně pro 180 obyvatel, což vytváří ideální podmínky pro vznik sousedských vztahů, jež jsou pro dlouhodobou udržitelnost stejně důležité jako materiálové a technické parametry.

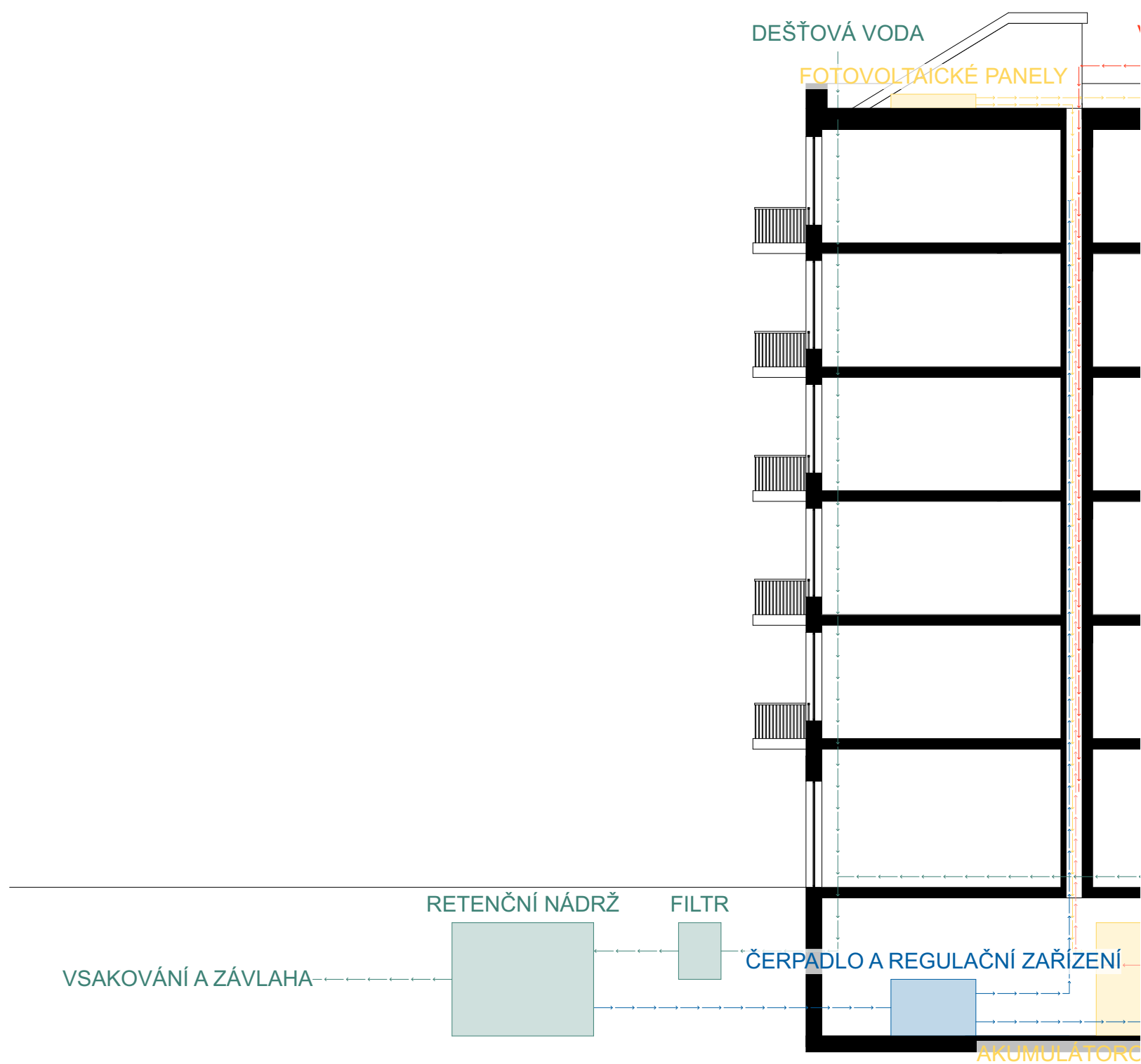
## DOPRAVA

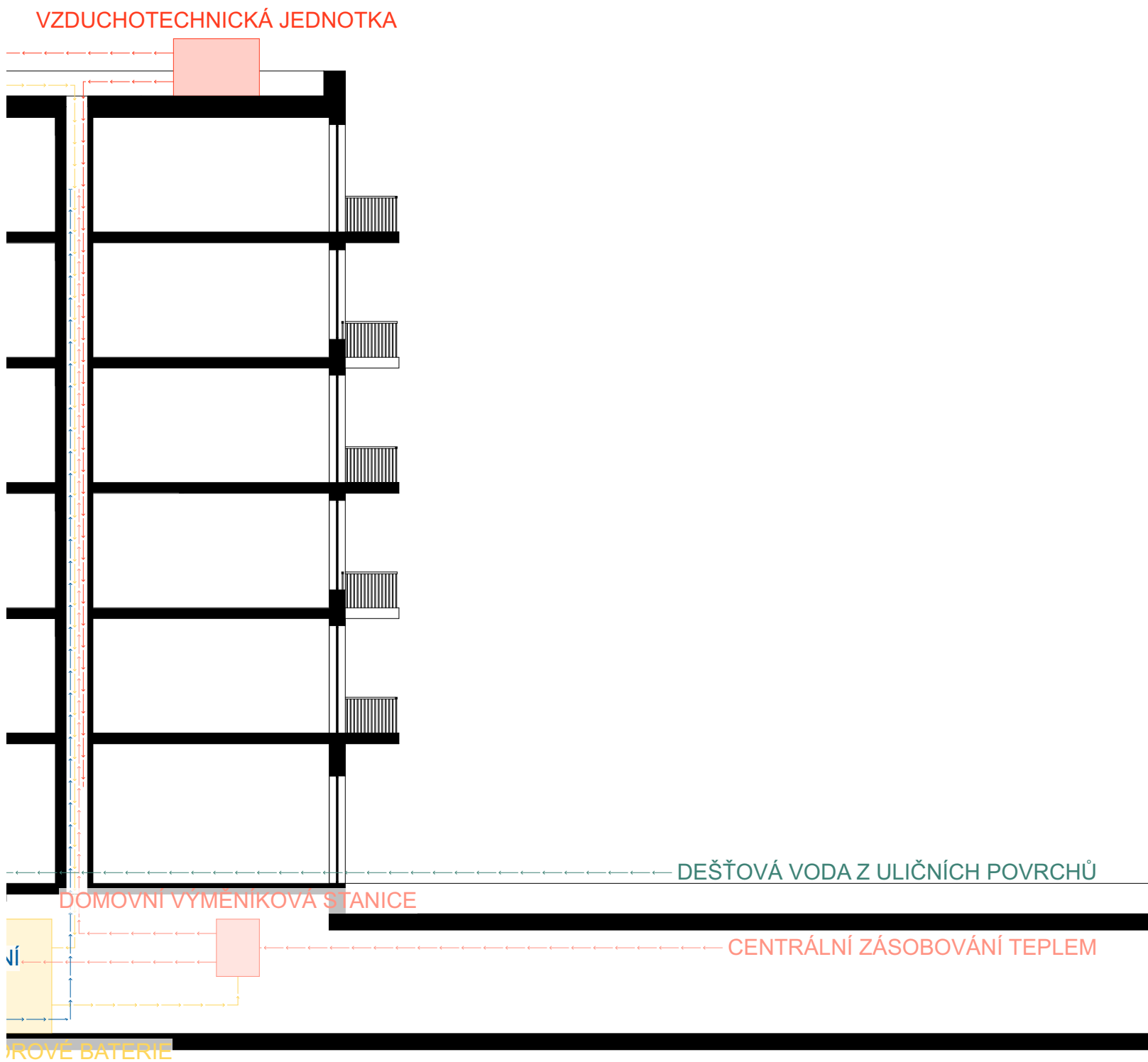
Celá ekočtvrť je velmi dobře napojena na městskou hromadnou dopravu a klade důraz na udržitelnou mobilitu – pěší pohyb, cyklistickou dopravu a sdílené prostředky. Všechny tyto aspekty dohromady tvoří základ dlouhodobě udržitelného a soběstačného městského prostředí.

## "VNITROBLOK"



# PROVOZNÍ EKOSYSTÉM BUDOVY







# ZDROJE

## POUŽITÁ LITERATURA

FOŘTL, K., JUHA, M. Zdravotnické stavby. Praha: ČVUT, 2009. ISBN 978-80-01-04256-4

MEADOWS, D. H., MEADOWS, D. L., RANDERS, J., BEHRENS, W. W. III. The Limits to Growth. New York: Universe Books, 1972. ISBN 0-87663-165-0

SVĚTOVÁ KOMISE PRO ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ROZVOJ. Naše společná budoucnost (Brundtland Report). Oxford: Oxford University Press, 1987. ISBN 019282080X

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí. Česká republika.

## INTERNETOVÉ ZDROJE

Grey Map of Czech Republic [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://vemaps.com/czech-republic/cz-03>

Google Maps [online]. [cit. 9. 1. 2025]. Dostupné z: <https://www.google.com/maps>

Mapy.cz [online]. [cit. 9. 1. 2025]. Dostupné z: <https://mapy.cz/>

Geoprohlížeč [online]. [cit. 28. 6. 2024]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>

Geoportál ČÚZK [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://cuzk.gov.cz>

Budova 21 [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/43-budova-21>

Velké kino [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/11-velke-kino>

Náměstí Práce [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/9-namesti-prace>

Vchod do továrny [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/152-vchod-do-tovarny>

Tržnice [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/12-trznice>

Zámek [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/8-zamek>

Gahurův prospekt [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/15-gahuruv-prospekt>

Náměstí Míru [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/166-namesti-miru>

Podrobný katastrální plán Zlína z roku 1829 [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/301-podrobny-katastralni-plan-zlina-z-roku-1829>

Katastrální mapa města z roku 1897 [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/303-katastralni-mapa-mesta-z-roku-1897>

Orientační plán města Zlína k roku 1937 [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/305-orientacni-plan-mesta-zlina-k-roku-1937>

Topografická mapa Zlína z roku 1989 [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/309-topograficka-mapa-zlina-z-roku-1989>

Zlín [online]. [cit. 28. 6. 2024]. Dostupné z: <https://www.zlin.eu/zlin>

Záplavová území a hlásné profily ZK [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: <https://geoportal.kr-zlinsky.cz/zaplavy/>

Budova 14 a 15 [online]. [cit. 5. 1. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/42-budova-14-a-15>

Budova 23 [online]. [cit. 5. 1. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/48-budova-23>

Budova 32 a 33 [online]. [cit. 5. 1. 2024]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/47-budova-32-a-33>

Centrální sklad obuvi [online]. [cit. 5. 1. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/44-centralni-sklad-obuvi>

Budova 44 [online]. [cit. 5. 1. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/242-budova-44>

Typická 3-etažová budova [online]. [cit. 5. 1. 2025]. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/50-typicka-3-etazova-stavba>

PRVKZK kanalizace [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: [https://geoportal.kr-zlinsky.cz/prvkuk\\_v/](https://geoportal.kr-zlinsky.cz/prvkuk_v/)

PRVKZK vodovody [online]. [cit. 11. 3. 2025]. Dostupné z: [https://geoportal.kr-zlinsky.cz/prvkuk\\_v/](https://geoportal.kr-zlinsky.cz/prvkuk_v/)

Revitalizace Gahurova prospektu [online]. [cit. 9. 1. 2025]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/revitalizace-gahurova-prospektu-predprostor-kulturniho-a-univerzitniho-centra-ve-zline>

Park Komenského – oáza klidu uprostřed Zlína [online]. [cit. 9. 1. 2025]. Dostupné z: <https://www.spz.cz/2020/01/park-komenskeho-oaza-klidu-uprostred-zlin/>

Revitalizace prostoru parku Komenského ve Zlíně [online]. [cit. 9. 1. 2025]. Dostupné z: <https://doparku.cz/projekt/revitalizace-prostoru-parku-komenskeho-ve-zline/>

Revitalizace prostoru parku Komenského ve Zlíně [online]. [cit. 9. 1. 2025]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/revitalizace-prostoru-parku-komenskeho-ve-zline>

Superblock (Superilla) Barcelona – a city redefined [online]. [cit. 4. 4. 2025]. Dostupné z: <https://>

## ZDROJE

[www.citiesforum.org/news/superblock-superilla-barcelona-a-city-redefined/](http://www.citiesforum.org/news/superblock-superilla-barcelona-a-city-redefined/)

Superblocks to the rescue: Barcelona's plan to give streets back to residents [online]. [cit. 4. 4. 2025]. Dostupné z: <https://www.theguardian.com/cities/2016/may/17/superblocks-rescue-barcelona-spain-plan-give-streets-back-residents>

Barcelona Superblock Project: Blueprint for the Green City of the Future? [online]. [cit. 4. 4. 2025]. Dostupné z: <https://www.theoverview.art/superblocks-barcelona-blueprint-for-the-livable-city-of-the-future/>

Barcelona's Superblocks and Green Axes, a Pathway Towards a More Sustainable City [online]. [cit. 4. 4. 2025]. Dostupné z: <https://www.gabarcelona.com/blog/superblocks/>

"Vraťme do ulic život!" Barcelona chce vykázat auta z centra a přeměnit město v superbloky [online]. [cit. 4. 4. 2025]. Dostupné z: <https://praha.camp/magazin/detail/vratme-do-ulic-zivot!-barcelona-chce-vykazat-auta-z-centra-a-premenit-mesto-v-superbloky>

LE CORBUSIER, UNITÉ D'HABITATION, MARSEILLE [online]. [cit. 24. 3. 2025]. Dostupné z: <https://divisare.com/projects/198381-le-corbusier-cemal-emden-unite-d-habitation-marseille>

BedZED [online]. [cit. 22. 4. 2025]. Dostupné z: <https://en.wikipedia.org/wiki/BedZED>

BedZED [online]. [cit. 22. 4. 2025]. Dostupné z: <https://www.zedfactory.com/bedzed>

Hammarby Sjöstad [online]. [cit. 22. 4. 2025]. Dostupné z: [https://en.wikipedia.org/wiki/Hammarby\\_Sjöstad](https://en.wikipedia.org/wiki/Hammarby_Sjöstad)

Hammarby Sjöstad, Stockholm, Sweden [online]. [cit. 22. 4. 2025]. Dostupné z: <https://urbangreenbluegrids.com/projects/hammarby-sjostad-stockholm-sweden/>

Freiburg-Vauban-Solaranlage-Häuser-architektur [online]. [cit. 22. 4. 2025]. Dostupné z: <https://www.greenpearls.com/newsroom/en/asset/1214340/freiburg-vauban-solaranlage-hauser-architektur>

Vauban (Freiburg) [online]. [cit. 22. 4. 2025]. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Vauban\\_\(Freiburg\)](https://cs.wikipedia.org/wiki/Vauban_(Freiburg))

NOVATOP SOLID [online]. [cit. 8. 5. 2025]. Dostupné z: <https://novatop-system.cz/produkt/solid/>

Logofresh S-line & M-line s termostatickou regulací [online]. [cit. 8. 5. 2025]. Dostupné z: <https://flamco.aalberts-hfc.com/cz/catalog/domovni-a-bytove-predavaci-stanice/stanice-pro-pripravu-teple-vody-tv/logofresh-s-line-m-line-s-termostatickou-regulaci/logofresh-s-line-m-line-s-termostatickou-regulaci/groups/g+c+p+a+view>

Akumulační nádrž Columbus XL [online]. [cit. 8. 5. 2025]. Dostupné z: <https://www.aliaxis.cz/cs/produkty/productdetails/akumulacni-nadrz-columbus-xl-1001109>







FAKULTA  
ARCHITEKTURY  
ČVUT V PRAZE

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## Zadání diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Lukáš Chalabala

datum narození: 22. dubna 1999

akademický rok / semestr: 2024/2025 ZS

studijní program: Architektura, urbanismus a krajinářská architektura

ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Michal Juha

téma diplomové práce: **Polyfunkční dům ve Zlíně**

### zadání diplomové práce:

#### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Návrh polyfunkčního udržitelného a ekologického domu v Centru Zlína. Objekt bude umístěn na volném pozemku vymezeném ulicemi Vavrečkova a Dvacátá a bývalým skladovacím domem Bažových závodů s výměrou cca 10 000 m<sup>2</sup>. Bude mít předpokládanou podlažní plochu cca 20 000 - 25 000 m<sup>2</sup> a bude obsahovat obchodní zónu (restaurace, obchod, lékárna...), prostory ambulantního medicínského centra, rehabilitační a cvičební centrum a byty. Zadání předpokládá, navržený dům bude alespoň v některých parametrech splňovat vizi udržitelného domu (využití udržitelných zdrojů, energeticky efektivní návrh, materiály s minimální uhlíkovou stopou, hospodaření s vodou, redukce odpadu, vnitřní kvalita vzduchu) a bude mít nadstandardní využití vnitřní i vnější zeleně a prvků krajinářské architektury.

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

Stavební program v příloze (program může být v dílčích částech a výměrách upraven podle podmínek pozemku nebo zvolené konstrukce)

#### 3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- širší vztahy 1:5000
- situace 1:500 případně 1:1000
- půdorysy, řezy, pohledy 1:200
- prostorová zobrazení (1-2 vizualizace)
- konstrukční schéma stavby
- celkové provozní schéma
- návrh architektonického a výtvarného řešení
- autorská zpráva s popisem architektonického a provozního řešení
- další nepovinné výkresy a schémata

#### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- model/požadavky na model budou upřesněny v průběhu práce

Datum a podpis studenta 18. 9. 2024

Datum a podpis vedoucího DP. 18.9. 2024

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

19.9. 2024



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/Zadání pro opakovanou obhajobu diplomové práce

Mgr. program navazující

|                                 |                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| jméno a příjmení:               | Lukáš Chalabala                                     |
| datum narození:                 | 22. dubna 1999                                      |
| akademický rok / semestr:       | 2024/2025 LS                                        |
| studijní program:               | Architektura, urbanismus a krajinářská architektura |
| ústav:                          | 15118 Ústav nauky o budovách                        |
| vedoucí diplomové práce AU:     | Ing. arch. Michal Juha                              |
| vedoucí diplomové práce za KA : | Ing. Jitka Trevisan                                 |

téma diplomové práce: **Polyfunkční dům ve Zlíně**

### zadání diplomové práce:

1/ Zadání diplomové práce bude spočívat v přepracování neobhájené diplomové práce v zimním semestru v akademickém roce 2024/2025 (zadání DP – příloha č. 1), a to na základě těchto doporučení:

#### Hlavní doporučení komise:

- Rozšířit řešené území až k železniční trati
- Dopracovat veřejné prostranství před nádražím
- Dopracovat architektonické, dispoziční, konstrukční i technické řešení
- Dopracovat vizi udržitelného domu

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

- Oproti původnímu zadání nejsou žádné nové požadavky na úpravu programu

### 3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- Rozsah podle původního zadání doplněný o:
  - 2 zákresy do fotografií z přilehlých ulic ze severní a z jižní strany
  - min. 1 zákres z nadhledu
  - dopracování environmentální koncepce a její promítnutí do architektonicko-stavebního řešení
- samostatnou část Krajinářská architektura v rozsahu:
  - reflexe významného urbanisticko-architektonického kontextu
  - celková krajinářsko – architektonická koncepce
  - návrh na budovu navazujících ploch na úrovni studie vč. vizualizací
  - řešení opatření adaptace na klimatickou změnu
  - řezy/řezopohledy/detaily hlavních technologických řešení
  - grafická a textová část
- opravy diplomní práce podle:
  - Protokolu o státní závěrečné zkoušce ze dne 4.2.2025
  - Posudku vedoucího závěrečné práce (Ing.arch. Michal Juha, 28.1.2025)
  - Posudku oponenta závěrečné práce (Ing.arch. Jozef Roderik Priester, 27.1.2025)

### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- model / nový model v měřítku 1:200 včetně přilehlých částí ulic. Měřítka modelu může být v souvislosti se stanovením rozsahu upraveno po dohodě s vedoucími práce
-



5/ přílohy

- příloha č. 1 – Zadání diplomové práce ze dne 15.2.2024
- příloha č. 2 - Příloha protokolu o státní závěrečné zkoušce ze dne 11.6.2024

Datum a podpis studenta : 13.02.2025

Datum a podpis vedoucího DP (A+U) : 12.02.2025

Datum a podpis vedoucího DP (KA) : 12.02.2025

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

13.2.2025

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</b><br><b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
| <b>AUTOR, DIPLOMANT: LUKÁŠ CHALABALA</b><br>AR 2024/2025, LS                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
| <b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b><br>(ČJ) POLYFUNKČNÍ DŮM VE ZLÍNĚ<br><br>(AJ) MULTIFUNCTIONAL BUILDING IN ZLÍN<br><br><b>JAZYK PRÁCE: ČESKÝ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
| <b>Vedoucí práce:</b>                                                                                                                        | <b>Ing. arch. Michal Juha, Ing. Jitka Trevisan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Ústav: 15 118 Ústav nauky o budovách</b> |
| <b>Oponent práce:</b>                                                                                                                        | <b>Ing. arch. Josef Roderik Priester</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |
| <b>Klíčová slova</b><br>(česká):                                                                                                             | Zlín, areál Svit, bytový dům, poliklinika, udržitelná architektura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
| <b>Anotace</b><br>(česká):                                                                                                                   | Předmětem práce je architektonicko-urbanistická studie rozvoje části zlínského areálu Svit s důrazem na udržitelnost a efektivní recyklaci zdrojů. První část analyzuje nezastavěný pozemek na rohu ulic Vavrečkova a Dvacátá v kontextu širších vztahů v území. Následuje formulace vize transformace areálu Svit v novou ekočtvrť, inspirovanou principy cirkulární ekonomiky a soběstačného městského metabolismu. Závěrečná část představuje konkrétní návrh bytového domu a polikliniky, včetně řešení přilehlého veřejného prostranství v návaznosti na vlakové nádraží.                                                                                                                                                                |                                             |
| <b>Anotace</b> (anglická):                                                                                                                   | The subject of this thesis is an architectural and urban design study for the redevelopment of a part of the Svit industrial area in Zlín, with an emphasis on sustainability and efficient resource recycling. The first part analyzes a vacant plot at the corner of Vavrečkova and Dvacátá streets in the context of broader urban relationships. It is followed by the formulation of a vision for the transformation of the Svit area into a new eco-district, inspired by the principles of the circular economy and a self-sufficient urban metabolism. The final part presents a specific design for a residential building and a polyclinic, including the layout of the adjacent public space in connection to the railway station. |                                             |

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 20. 5. 2025

podpis autora-diplomanta 

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





## PODĚKOVÁNÍ

Závěrem bych rád poděkoval panu Ing. arch. Michalu Juhovi a paní Ing. Jitce Trevisan za inspiraci, konzultace a vedení mé práce. Jsem vděčný také všem blízkým, kteří mě podporovali ve studiu i při odpočinku.







