

BYT, ČI DŮM

LÉKÁRNA

autor:
Bc. Viktorie Pánková

vedoucí práce:
_Ing. arch. Josef Mádr

odborný asistent:
_Ing. arch. Štěpán Tomš

oponent:
_Ing. Ing. arch. Jakub Svitek

Fakulta architektury ČVUT
Ústav navrhování II
LS 2024/25

A. ÚVODNÍ ČÁST.....	9
B. ANALÝZA POZEMKŮ.....	25
C. ANALÝZA ČERNOŠIC	35
D. NÁVRH.....	55
E. DOKLADOVÁ ČÁST.....	129



Úvod

Suburbanizace a fenomén urban sprawl jsou dlouhodobé procesy, které vedou k rozšiřování měst do okolní krajiny. To s sebou nese řadu negativních dopadů – například úbytek zemědělské půdy, zátěž na dopravní infrastrukturu nebo roztříštěnost krajiny. Na druhou stranu suburbanizace často reaguje na přirozenou lidskou potřebu většího prostoru, soukromí a kontaktu s přírodou.

S ohledem na současné ekologické i ekonomické výzvy je stále důležitější hledat způsoby, jak těmto potřebám vyhovět udržitelně – tedy v rámci měst, bez nutnosti další expanze do krajiny.

Navržený bytový dům se snaží reagovat právě na tyto souvislosti. Snaží se nabídnout kvalitu a komfort, které lidé často hledají u rodinných domů, ale v městském kontextu a formě bytového domu. Kombinuje výhody městského bytového bydlení s prvky, které si lidé často spojují s rodinným domem – jako je přímý kontakt s venkovním prostorem, možnost komunitního soužití, dostupnost sdílených prostor jako jsou zahrady, dílny nebo společenské místnosti.

Cílem návrhu je vytvořit takové bydlení, které bude nejen šetrnější k životnímu prostředí díky efektivnějšímu využití městského prostoru, ale zároveň nabídne vysoký standard života – bez nutnosti stěhování na okraj města.



Suburbanizace je dlouhodobý proces, který zásadně mění podobu krajiny v okolí měst. Typicky ji provází přesun obyvatel z centrálních částí měst do jejich okrajových zón, kde vznikají nové obytné čtvrti, často tvořené rodinnými domy. Tento jev je do značné míry reakcí na potřebu většího prostoru, klidu a soukromí, které městské bydlení často nenabízí.

Přestože suburbanizace může zlepšit dostupnost bydlení a zvýšit životní komfort některých skupin obyvatel, přináší s sebou také celou řadu problémů. Rozptýlená zástavba vede ke ztrátě zemědělské půdy a narušení krajinného rázu. Nízká hustota osídlení navíc komplikuje rozvoj kvalitní veřejné dopravy a infrastruktury, čímž se zvyšuje závislost obyvatel na automobilové dopravě. Tento trend má pak přímé důsledky nejen pro životní prostředí (například v podobě vyšších emisí CO₂), ale i pro kvalitu života – například kvůli dopravní zátěži, dojíždění či chybějícím veřejným prostorům.

Z urbanistického hlediska suburbanizace často vede k neefektivnímu využívání území a k roztržitějšímu rozvoji, který je náročný na údržbu i provoz. Vznikají místa, která postrádají jasnou identitu, komunitní vazby i vybavenost. Výsledkem může být prostředí, které sice nabízí větší soukromí, ale zároveň je méně funkční, méně udržitelné a hůře reaguje na aktuální sociální či klimatické výzvy.

Do tohoto kontextu vstupuje architektura a urbanismus jako nástroje, které mohou pomoci hledat alternativní přístupy – například formou kompaktnější výstavby, sdílených prostor nebo důrazu na ekologickou udržitelnost. Cílem by mělo být vytvářet prostředí, která spojují výhody městského i příměstského života, aniž by zbytečně zatěžovala okolní krajinu či infrastrukturu.

Význam architektury v budoucím vývoji suburbanizace

Architektura má schopnost nejen reagovat na aktuální suburbanizační procesy, ale také je formovat směrem, který bude více respektovat environmentální, sociální i ekonomické faktory. Udržitelné urbanistické přístupy a moderní architektonická řešení představují klíčovou cestu k tomu, aby suburbanizace vedla k vyšší kvalitě života obyvatel, přičemž by byla šetrná k životnímu prostředí.

Změna v přístupu k plánování a podpora inovativních architektonických konceptů, spolu s úzkou spoluprací mezi veřejným sektorem, architekty a komunitami, může transformovat suburbanizační procesy v České republice na udržitelný rozvoj, který minimalizuje negativní důsledky a zároveň zvyšuje kvalitu života v nových obytných oblastech.

Suburbanizace v ČR

Suburbanizace v České republice je dlouhodobý proces, který od poloviny 90. let 20. století zásadně mění strukturu osídlení. Lidé se stěhují z městských center do příměstských oblastí, kde hledají kvalitnější životní prostředí, větší prostor a nižší náklady na bydlení. Tento trend je patrný ve všech krajích, přičemž nejintenzivnější je v okolí velkých měst jako Praha a Brno.

Například v roce 2016 se z Prahy do Středočeského kraje přistěhovalo 141 000 osob, zatímco opačným směrem pouze 8 200. Podobné přesuny obyvatel jsou patrné i v dalších metropolitních oblastech. Tento proces vedl k výraznému nárůstu počtu obyvatel v příměstských obcích, zejména v okresech Praha-západ a Praha-východ, kde jsou přírůstky až desetinásobně vyšší než v periferních oblastech.

V období 2001–2020 bylo v ČR dokončeno více než 622 tisíc bytů, přičemž nadpoloviční většinu tvořily byty v rodinných domech. Nejvíce bytů bylo postaveno v roce 2007 (přes 42 tisíc), přičemž největší nárůst výstavby byl zaznamenán ve Středočeském kraji (přes 120 tisíc bytů). Naopak v krajích jako Karlovarský a Liberecký byl počet dokončených bytů výrazně nižší.

Tento trend má několik důsledků. Na jedné straně umožňuje lidem lepší životní podmínky, na straně druhé přispívá k rozptýlené zástavbě, která může vést k neefektivnímu využívání infrastruktury a zvýšeným nákladům na její údržbu. Například v kompaktním městě připadá na jednoho obyvatele 40 cm kanalizace, zatímco v okrajových oblastech je to až 5,5 metru.

Architektonické přístupy mohou výrazně přispět ke zlepšení podmínek v suburbanizovaných oblastech. Kompaktnější zástavba, promyšlená struktura veřejného prostoru a integrace ekologických principů pomáhají omezit negativní důsledky.

Komunitní urbanismus a víceúčelové obytné zóny

Architektonické návrhy by měly podporovat kompaktnější zástavbu, která spojuje obytné, pracovní i rekreační funkce v jednom prostoru. Tento přístup snižuje potřebu dlouhých dojíždění a zároveň posiluje sociální vazby mezi obyvateli.

Podpora veřejných prostorů a infrastruktury

Vytváření kvalitních veřejných prostor, jako jsou parky, náměstí nebo cyklostezky, může výrazně zlepšit kvalitu života v suburbanizovaných oblastech a pomoci omezit negativní důsledky spojené s nízkou hustotou osídlení.

Ekologické a udržitelné principy v architektuře

Použití obnovitelných materiálů, zelených střech, efektivního nakládání s energií a využívání šedé vody může výrazně snížit ekologický dopad suburbanizační výstavby. Architektonické návrhy by měly zahrnovat i přírodní prvky, jako jsou dešťové zahrady nebo systémy pro zadržování vody.

Podpora dostupné veřejné dopravy a lepší propojení s městem

Architektonické projekty mohou usnadnit napojení nových obytných čtvrtí na veřejnou dopravu a podporovat dostupnost pěších tras a cyklostezek, čímž se sníží závislost na automobilech.

Respektování krajinného kontextu a estetiky prostředí

Architektonické návrhy by měly být v souladu s přírodním a krajinným charakterem dané oblasti. To zahrnuje zachování přírodních prvků, integraci zeleně do projektu a minimalizaci vizuálního znečištění, čímž se podporuje harmonický rozvoj suburbanizovaných lokalit.

Sociální ekologie

Sociální ekologie je interdisciplinární obor, který se zaměřuje na studium vztahů mezi lidskými společnostmi, kulturou, ekonomikou a životním prostředím. Analyzuje, jak sociální struktury, hodnoty, normy a každodenní chování ovlivňují využívání přírodních zdrojů, a zároveň zkoumá, jak ekologické problémy zpětně ovlivňují společenské vztahy a kvalitu života.

Obor se například zaměřuje na to, jak sociální nerovnosti a ekonomická politika mohou přispět k degradaci životního prostředí, stejně jako na to, jak ekologické změny a klimatické jevy ovlivňují migrační pohyby, pracovní příležitosti a životní podmínky různých sociálních skupin. Sociální ekologie se také soustředí na propojení udržitelnosti, spravedlnosti a ekonomického rozvoje, hledajíc způsoby, jak dosáhnout dlouhodobě udržitelného životního stylu.

Mezi klíčová témata patří vztah mezi sociálními nerovnostmi a ekologickými riziky, protože nejchudší a nejzranitelnější skupiny bývají často nejvíce ohroženy environmentálními problémy. Dalším důležitým aspektem je analýza vlivu urbanizace na přírodní zdroje a klimatické změny, stejně jako hledání řešení v podobě udržitelných životních stylů, politických změn a systémových inovací.

Cílem sociální ekologie je nejen pochopit příčiny ekologických problémů, ale také navrhovat konkrétní strategie pro změny v každodenním chování, sociálních praktikách a politických opatřeních. Tento obor tak hledá rovnováhu mezi ochranou životního prostředí, ekonomickým rozvojem a sociální spravedlností.

Sociální ekologie podle Roberta Ezra Parka je významný koncept v sociologii, který se zaměřuje na vztahy mezi jednotlivci, sociálními skupinami a jejich prostředím. Park vycházel z předpokladu, že městské prostředí funguje jako „laboratoř“ pro zkoumání sociálních vztahů, kde různé faktory, jako jsou migrace, urbanizace a kulturní změny, formují chování a interakce lidí. V jeho teorii je klíčovým prvkem proces přizpůsobování se sociálním a ekologickým podmínkám, které ovlivňují chování jednotlivců i kolektivní život.

Park zdůraznil, že městské oblasti jsou místem, kde dochází k soutěži o omezené sociální zdroje, jako jsou bydlení, zaměstnání nebo další příležitosti. V této soutěži je klíčová schopnost jednotlivců a skupin přizpůsobit se městskému prostředí, což nazval ekologickou kompeticí – principem vycházejícím z ekologických zákonů přírodních věd. Dále se soustředil na procesy migrace, asimilace a integrace, které jsou součástí přizpůsobování se novým sociálním a kulturním podmínkám.

Parkova verze sociální ekologie se tedy zaměřuje na to, jak vnější faktory, jako urbanizace a migrace, ovlivňují sociální interakce, a zároveň zkoumá vnitřní procesy jednotlivců a skupin, které se snaží adaptovat na nové prostředí. Sociální ekologie podle Parka tak poskytuje cenný rámec pro pochopení vlivu prostředí, konkurence a adaptace na fungování společnosti a jednotlivých členů.

Praha-Vinohrady

3,8 km²

48 805 obyvatel

2 370 počet domů

4 kilometry silnic

128 lidí/ ha



Černošice

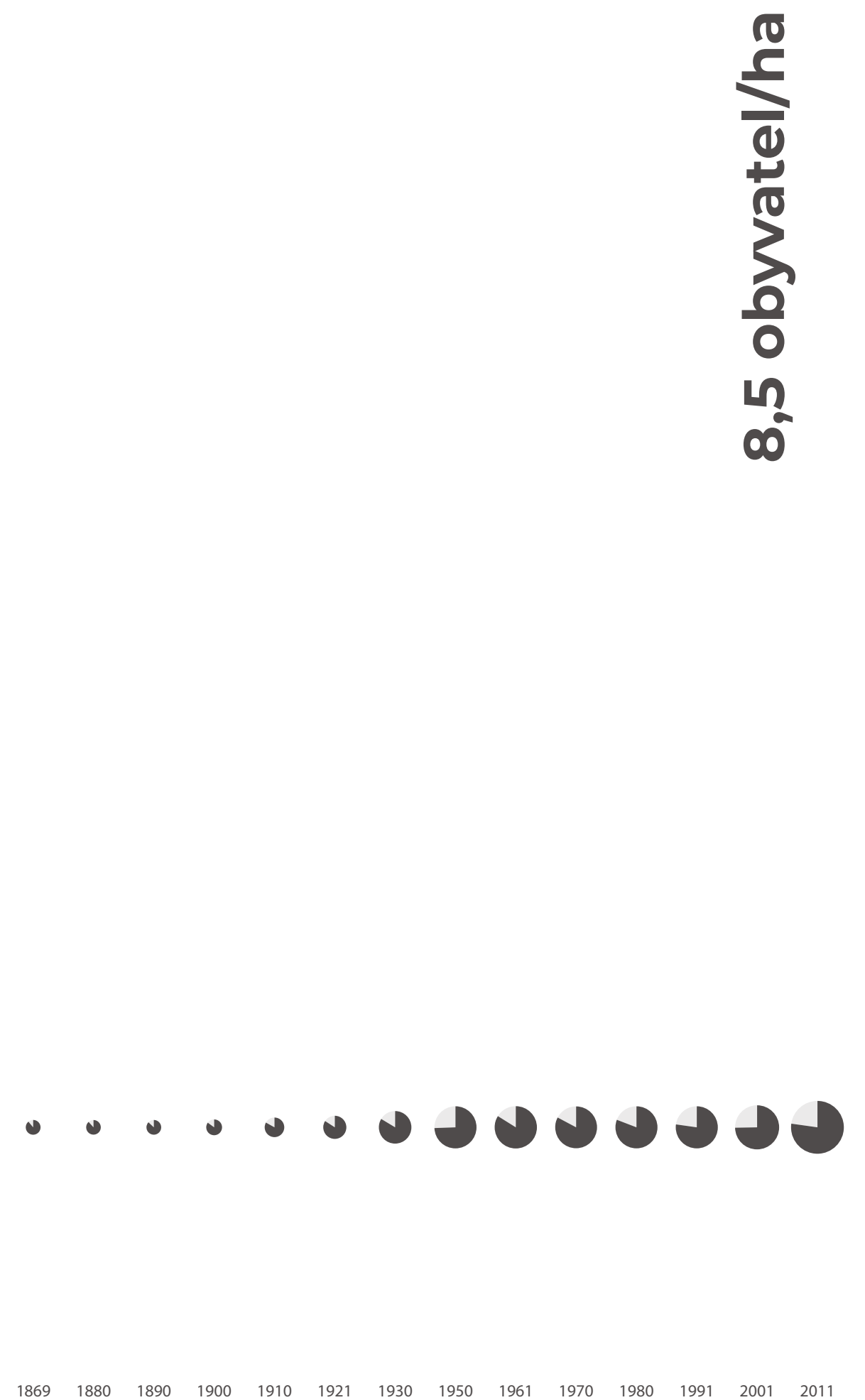
9,06 km²

7 675 obyvatel

2 168 počet domů

67 kilometrů silnic

8,5 lidí/ha



Komfort domu

Výhody bytu

Přímý kontakt s venkovním prostorem

Větší míra soukromí

Možnost pobytu na zahradě

Sdílené nadstandardní prostory

Komunitní rozměr života

Pocit většího prostoru a volnosti

Nižší nároky na údržbu

Efektivní využití prostoru

Lepší napojení na městskou infrastrukturu

Vyšší energetická efektivita

Nižší pořizovací i provozní náklady

Snížení nákladů pro město

- Efektivnější využití dopravní infrastruktury
- Menší potřeba technické infrastruktury
- Nižší náklady na energii a údržbu.

- Zabírá méně zemědělských a přírodních ploch, což chrání biodiverzitu a ekosystémy
- Efektivní využití prostoru: Kompaktní výstavba umožňuje větší hustotu obyvatel na menší ploše, což snižuje potřebu rozšiřovat zástavbu na venkov.
- Snížení ekologické stopy díky větší hustotě obyvatel.

Ochrana přírody

Bytové domy se sdílenými prostory nabízejí širokou škálu výhod z ekonomického, ekologického i sociálního hlediska. Díky nižším nárokům na prostor a infrastrukturu mohou být tyto byty cenově dostupnější pro osoby s nižšími a středními příjmy. Různorodost velikostí a dispozic bytů pokrývá širokou škálu obyvatel, od jednotlivců a párů až po malé rodiny, což umožňuje flexibilitu v nabídce bydlení.

Přestože jsou byty menší než rodinné domy, měly by nabízet kvalitní a funkční interiéry s dostatkem světla, ventilace i soukromí. Sdílené prostory jako zahrady, dílny nebo společenské místnosti podporují komunitní život a zlepšují sousedské vztahy.

Díky lepší dostupnosti služeb a blízkosti centra snižují nároky na automobilovou dopravu, což zlepšuje kvalitu života i duševní pohodu obyvatel. Z ekologického hlediska přispívají k udržitelnosti – využívají úsporné technologie, mají nižší energetickou spotřebu a menší ekologickou stopu.

Zároveň efektivně využívají stávající urbanizované plochy (např. brownfieldy), čímž snižují tlak na krajinu. Vyšší hustota osídlení podporuje veřejnou dopravu i cyklistickou infrastrukturu. Modulární výstavba umožňuje rychlou realizaci a snadné přizpůsobení různým životním potřebám.

Bydlení se sdílenými prostory

B

Výběr
vhodného
pozemku

SWOT

Strenghts

- Umístění v městském nebo příměstském prostředí – blízkost služeb, škol, MHD a komunitních zařízení.
- Střední až větší velikost pozemku, umožňující rozumnou hustotu bez ztráty soukromí (např. více řadových domů, menších bloků nebo duplexů).
- Možnost vybudovat soukromé venkovní prostory (předzahrádky, terasy, komunitní zahrady).
- Dobrá dopravní dostupnost bez nutnosti závislosti na autě
- Orientace pozemku umožňující maximální využití denního světla a zajištění soukromí.

Opportunities

- Růst poptávky po alternativách k rodinným domům v satelitech – lidé chtějí soukromí, ale bez dojíždění.
- Možnost regenerace brownfieldů nebo nevyužitých městských lokalit pro inovativní formy bydlení.
- Napojení na městskou infrastrukturu umožňuje nižší náklady na obslužnost než u suburbánní výstavby.
- Vhodná urbanistická integrace může přispět ke vzniku nové městské čtvrti nebo oživení existující lokality.

Weaknesses

- Vysoká konkurence o vhodně umístěné městské pozemky, které umožňují střední hustotu zástavby bez urbanistických střetů.
- Nutnost citlivého urbanistického řešení, aby se dosáhl požadovaný standard soukromí i efektivity.
- Vysoké náklady na pozemky v kvalitních lokalitách, které odpovídají městskému životnímu stylu.

Threats

- Zákonné a územněplánovací limity – některé pozemky nemusí umožnit potřebnou kombinaci hustoty a soukromí.
- Nedostatečná infrastruktura v některých městských lokalitách, zejména v příměstských částech (školky, parky, doprava).
- Riziko přehlcní lokalit s dobrou dostupností kvůli rychlému růstu poptávky po „městském domově“.

Praha-Radotín

Rozloha

15 000 m²

Popis pozemku

Pozemek o rozloze 16 ha se nachází v městské části Praha-Radotín, na samé hranici hlavního města. Je mírně svažitý a nabízí jedinečné výhledy díky své poloze na kopci. Velká část pozemku je určena k zastavění, zatímco další části jsou vhodné pro výsadbu sadu, zahrad nebo vinic. V současnosti je na pozemku již několik zahrad určených k zastavění. V okolí jsou převážně rodinné domy.

Pozemek je výborně dostupný, zastávka autobusu je v dochozí vzdálenosti. Nevýhodou je však větší vzdálenost do centra a k železniční stanici. Díky své poloze vyvýšené nad silnicí, která kolem pozemku projíždí, není pozemek rušen dopravním hlukem, což zajišťuje klidné a příjemné prostředí pro budoucí výstavbu či rekreační využití. Pozemek je v soukromém vlastnictví.

Tento pozemek je velmi rozlehlý a pro plánovaný koncept se může ukázat jako příliš velký. Značnou nevýhodou je i vzdálenost k vlakovému spojení a do centra města, což může omezit komfort a dostupnost, stejně tak i služby jsou v delší časové vzdálenosti.



Praha-Zbraslav



Rozloha

13 000 m²

Popis pozemku

Pozemek o rozloze 13 000 m² se nachází v pražské části Zbraslav, na samém okraji městské zástavby. Leží na vyvýšené skále a je mírně svažité, což mu zajišťuje velkolepý výhled na město a okolí. Pozemek je určen k zastavění a v současnosti je využíván jako louka.

Jednou z hlavních výhod je skvělá dostupnost – nádraží se nachází jen pár metrů od pozemku a centrum Zbraslavi je v dochozí vzdálenosti. Silnice, která vede kolem pozemku, je situována pod jeho úrovní, což znamená, že pozemek není rušen dopravním hlukem a nabízí klidné a příjemné prostředí. Okolní zástavba jsou převážně rodinné domy.

Pro tento koncept se může pozemek zdát příliš rozlehlý. Další nevýhodou je velmi řídká okolní zástavba, která může ovlivnit urbanistický charakter oblasti.



Černošice

Rozloha

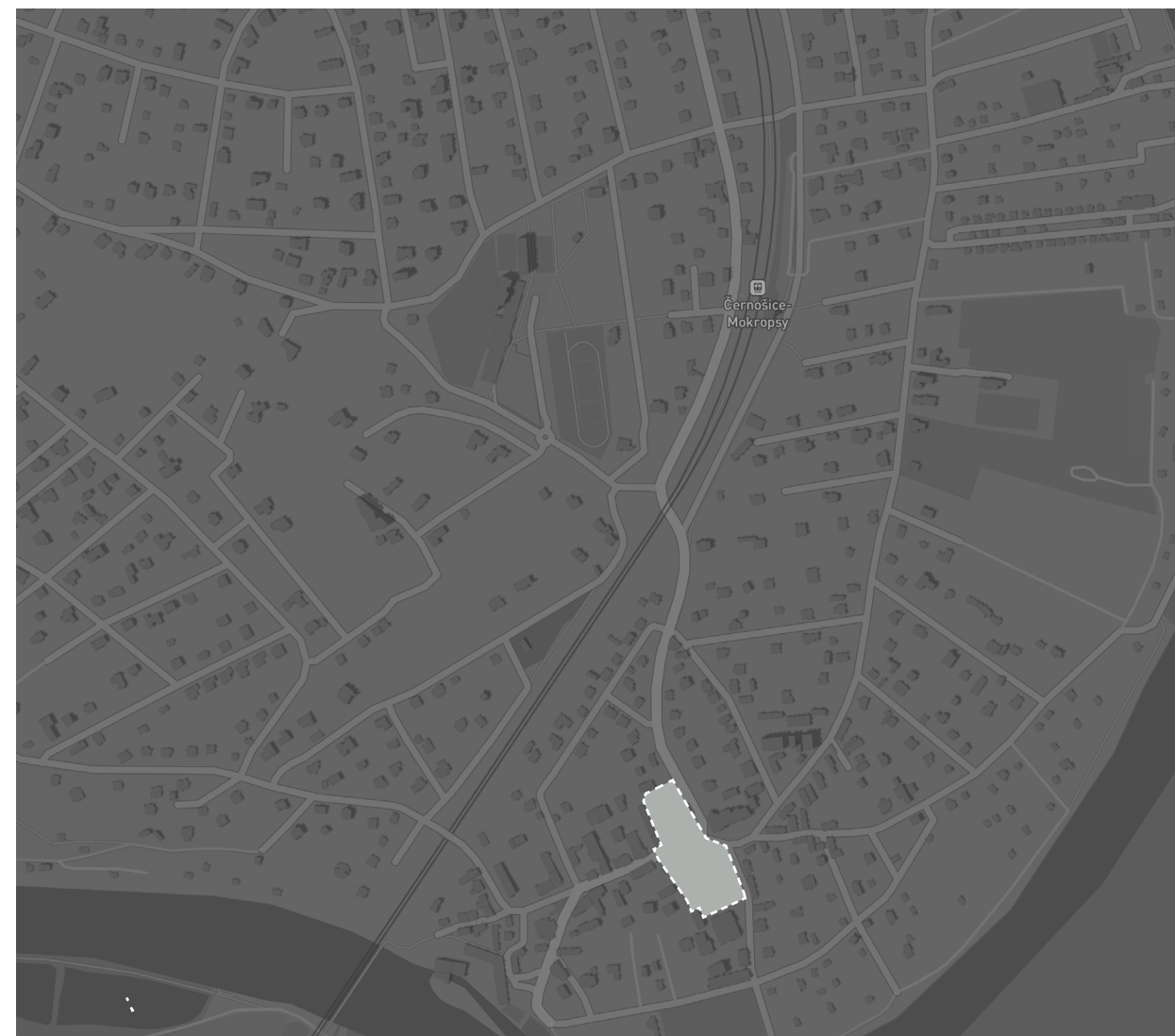
7 000 m²

Popis pozemku

Pozemek o rozloze 7 000 m² se nachází v městské části Černošice-Mokropsy, přímo u řeky Berounky. Díky své poloze nabízí atraktivní výhledy na zalesněné kopce na protějším břehu a klidné prostředí v těsné blízkosti přírody.

V docházkové vzdálenosti se nachází pláž u Berounky, fotbalové hřiště, restaurace a další možnosti rekreace. Nedaleko vede oblíbená cyklostezka, která vede až do Prahy a umožňuje pohodlný pohyb bez nutnosti využití automobilu. Významnou výhodou je také blízkost vlakové stanice Černošice-Mokropsy, odkud je možné dojet do centra Prahy za přibližně 20 minut.

Pozemek se nachází na rovinatém terénu a současnosti se na něm nacházejí stavby bývalé čistírny, které jsou v současné době využívány jako sklady. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy, v širším okolí se však nachází i několik menších bytových domů. Pozemek je díky své poloze, velikosti a výborné dopravní dostupnosti ideální pro výstavbu bytových domů. Nabízí klidné prostředí v blízkosti přírody, přitom s veškerou občanskou vybaveností a rychlým spojením do centra Prahy.





Černo_____šice

Historie

Dnešní město Černošice tvoří historické obce Horní Černošice, Dolní Mokropsy a Vráž. Dříve sem patřily i Dolní Černošice (od r. 1974 součást Prahy – Lipenců). První zmínka pochází z roku 1115, kdy patřily klášteru v Kladrubech. Postupně se staly majetkem významných církevních i světských osob (např. Přemysla Otakara II., Zbraslavského kláštera). Po jeho zrušení v roce 1785 připadly státu a později šlechtickým rodům. Významným vlastníkem byl bavorský kníže Oettingen-Wallerstein (1825–1910) a textilní magnát Cyril Barton z Dobenína.

Dolní Mokropsy

První zmínka z roku 1088. V držení různých šlechticů, od roku 1638 součást Zbraslavského kláštera, od té doby sdílí osud s Černošicemi. Původ názvu odvozen z posměšného označení “mokří psi”.

Vráž

Poprvé zmíněna 1361. Název může pocházet od slov “vražiti” (kouzlit), “vrah”, nebo ruského „ovrag” (rokle). Historie je propojena s Dolními Mokropsy.

Rozvoj a moderní doba

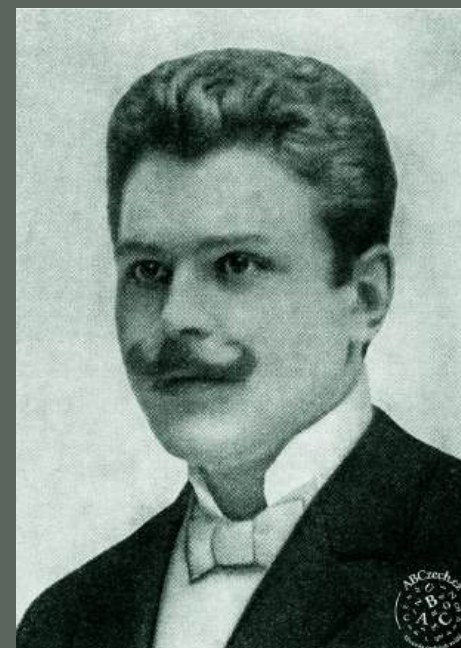
Významný rozvoj začal po otevření železnice v roce 1862. Oblast se stala oblíbeným místem letních sídel pro pražskou smetánku. Ve 20. letech 20. století začala rozsáhlá výstavba vil, zejména ve Vráži. Obyvatelé začali dojíždět za prací do Prahy.

Druhá světová válka

Černošice byly aktivní v protinacistickém odboji – působily zde skupiny napojené na Obranu národa a hnutí V Boj. V květnu 1945 se místní odboj podílel na osvobození obce.

Kostel Nanebevzetí Panny Marie

Farní kostel doložen od 1352, přestavěn v roce 1774. Hlavní oltář s barokním obrazem Nanebevzetí, zvony připomínají osvobození z roku 1945.



MUDr. Jan Janský a Černošice

MUDr. Jan Janský (1873–1921) byl významný český lékař, psychiatr a vědec, který jako první na světě správně popsal čtyři základní krevní skupiny (A, B, AB, O). Tento objev, zveřejněný v roce 1907, měl zásadní význam pro bezpečné krevní transfúze a byl později uznán i Mezinárodní zdravotnickou organizací.

Jan Janský měl osobní vazbu na Černošice, kde vlastnil vilu čp. 357.

- ŘEKA
- HLAVNÍ SILNICE
- ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
- ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA

→
PRAHA



..... HORNÍ ČERNOŠICE

..... VRÁŽ

..... DOLNÍ MOKROPSY

←
BEROUN



Vybraný pozemek

Rozloha

7 000 m²

Popis pozemku

Pozemek o rozloze 7 000 m² se nachází v městské části Černošice-Mokropsy, přímo u řeky Berounky. Díky své poloze nabízí atraktivní výhledy na zalesněné kopce na protějším břehu a klidné prostředí v těsné blízkosti přírody.

V docházkové vzdálenosti se nachází pláž u Berounky, fotbalové hřiště, restaurace a další možnosti rekreace. Nedaleko vede oblíbená cyklostezka, která vede až do Prahy a umožňuje pohodlný pohyb bez nutnosti využití automobilu. Významnou výhodou je také blízkost vlakové stanice Černošice-Mokropsy, odkud je možné dojet do centra Prahy za přibližně 20 minut.

Zhodnocení

Pozemek se nachází na rovinatém terénu a je aktuálně využíván jako skladovací areál v prostorách bývalé čistírny odpadních vod, čímž představuje typický brownfield s potenciálem pro přeměnu. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy, doplněné o několik menších bytových domů v širším okolí. Lokalita je dobře dostupná do Prahy a zároveň se nachází jen několik metrů od řeky a cyklostezky vedoucí přímo do města, což zvyšuje její atraktivitu pro rezidenční využití. Tato parcela je tedy velmi vhodná pro rozvoj, s možností její transformace na moderní obytnou zónu s dobrou dostupností a kvalitním veřejným prostorem.

Stavební program

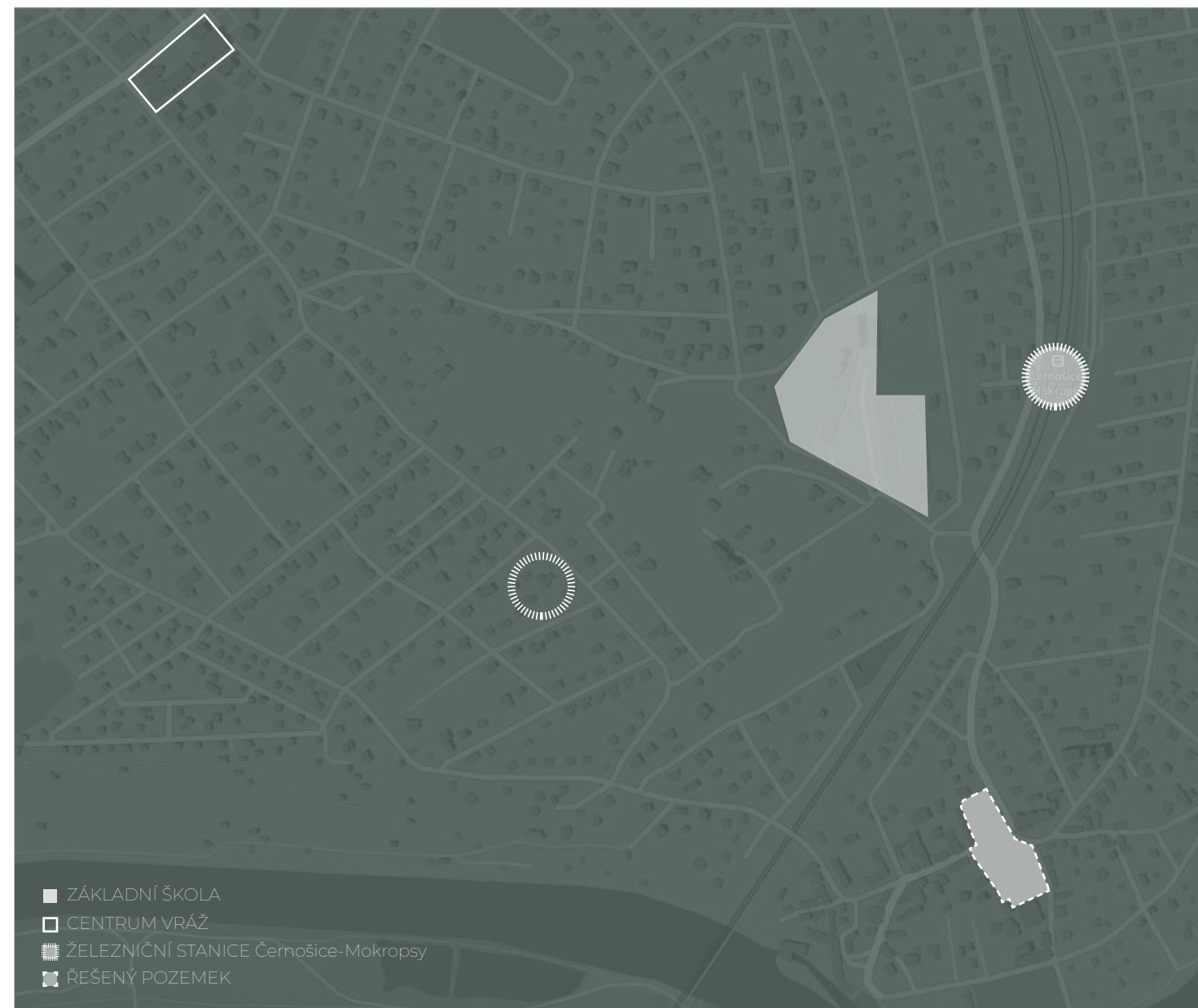
57 bytů

společné prostory

dílny
společenská místnost
co-working space
střešní zahrady

ostatní prostory

wellness
lékárna
ordinace
kanceláře
bistro
kavárna
potraviny
prostory k pronájmu



SWOT

Strenghts

- Prostorný pozemek umožňuje flexibilní návrh – kombinaci nižší a vyšší zástavby, zelených ploch a veřejných prostor
- Územní plán označuje pozemek jako centrum města, což umožňuje širší spektrum využití (bydlení, občanská vybavenost, služby).
- Dobrá dopravní dostupnost včetně spojení do hlavního města
- Výhled na kopce a blízkost rekreačních zón zvyšuje kvalitu prostředí a potenciál pro kvalitní bydlení
- Městská poloha zajišťuje blízkost služeb, škol a veřejné infrastruktury

Opportunities

- Transformace brownfieldu ve funkční městskou čtvrť
- Možnost kombinace funkcí – např. bydlení, služby, coworking, občanská vybavenost, která podpoří komunitní život.
- Udržitelné plánování – zapojení zelených ploch, pěších tras, veřejného prostoru, propojení s rekreačními zónami.
- Využití výhledů a přírodní topografie
- Možnost nastavit městský standard pro budoucí rozvoj okolní bytové výstavby.

Weaknesses

- Okolí tvořené hlavně rodinnými domy může být citlivé na nárůst zástavby
- Přechodná urbanistická situace – začínající bytová výstavba může znamenat nejistoty v charakteru okolí.
- Možné problémy s ochranou soukromí a zastíněním pro stávající domy při výstavbě vyšších objektů.

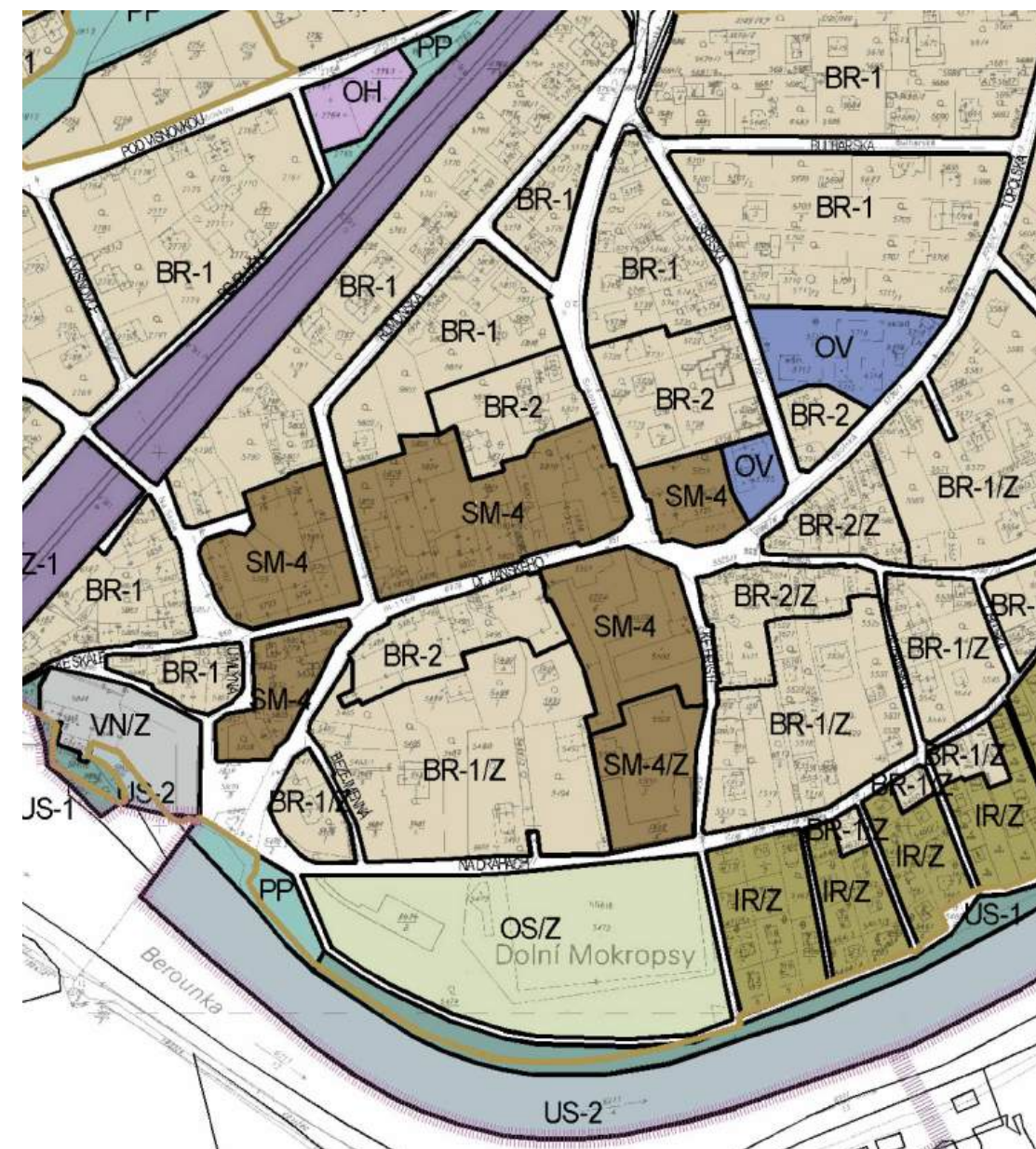
Threats

- Omezení daná charakterem okolní zástavby – možné limity na výšku nebo hustotu výstavby
- Odpor místní komunity vůči větší výstavbě
- Přechodný charakter okolí

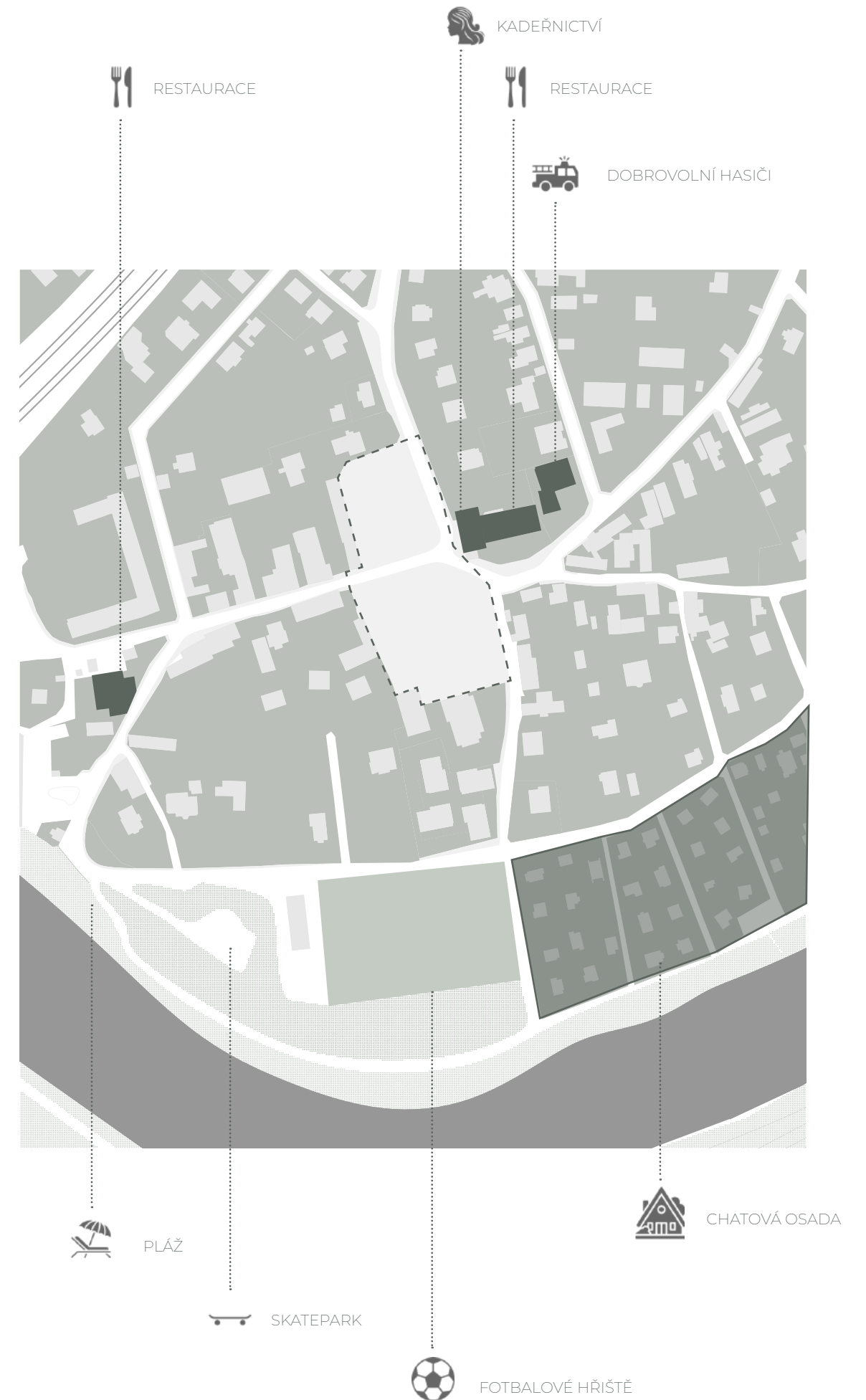


Územní plán

- | | |
|--|---|
| OBČANSKÁ VYBAVENOST - hřbitovy a církevní stavby | PŘÍRODNÍ - parkové plochy |
| OBČANSKÁ VYBAVENOST - veřejná infrastruktura | SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské centrální prostory |
| BYDLENÍ v rodinných domech | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sport a rekreace |
| REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA |



Vybavenost



Doprava



D

Návrh





Dr. Janského

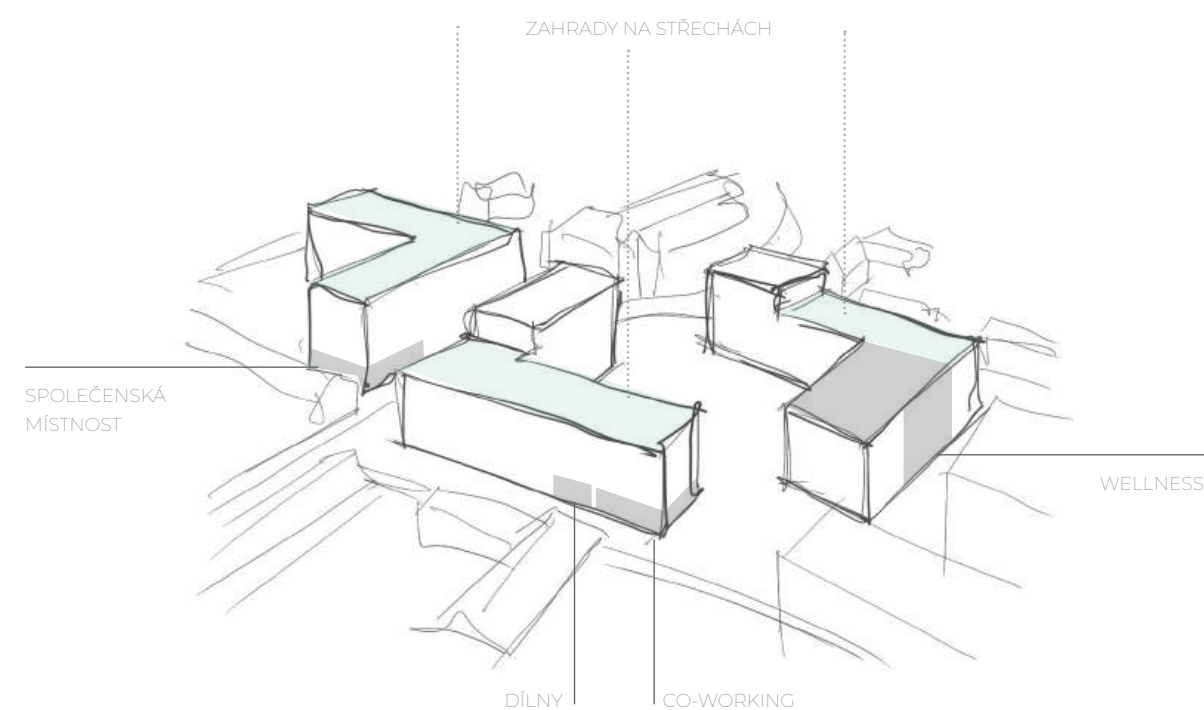
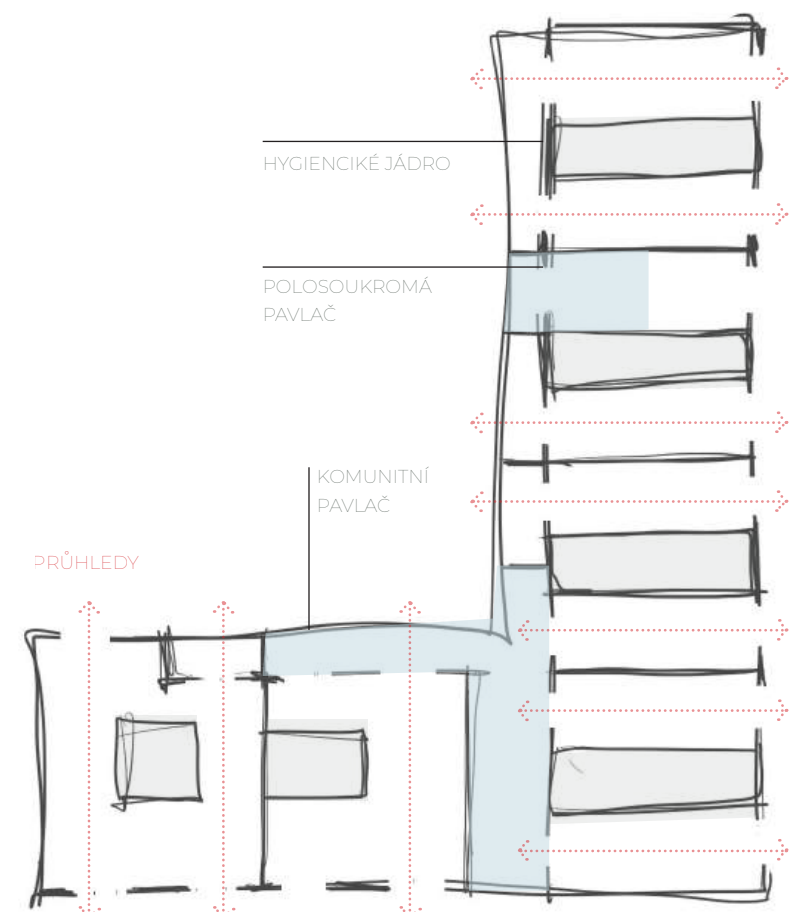
Masopustní náměstí

Koncept domu

Navržený bytový dům kombinuje soukromé a sdílené prvky tak, aby podpořil kvalitní komunitní život i individuální potřeby obyvatel. Důležitým prvkem jsou dva typy pavlačí – jeden sdílený více bytů a slouží jako živý prostor pro setkávání a neformální komunikaci mezi sousedy. Druhý typ pavlače je určen vždy pouze dvěma bytům v patře, což zajišťuje větší míru soukromí a klidného užívání. Tento systém umožňuje přirozené propojení společného a soukromého prostoru.

Každý byt je navržen s výhledem a větráním na obě strany, což zajišťuje příčné provětrávání, dostatek denního světla a celkově zdravé vnitřní prostředí. Velká část bytů je navržena jako prostorné 1+kk, které díky chytré dispozici a dostatečné ploše poskytují plnohodnotný komfort pro každodenní život. V přízemí a dalších společně přístupných částech domu se nacházejí sdílené dílny, coworkingový prostor a společenská místnost.

Všechny střechy domu jsou pochozí a plně využitelné. Jsou zde umístěny venkovní kuchyně, komunitní skleníky, záhony a volné užitné plochy určené pro sport, relaxaci i neformální setkávání obyvatel. Jeden dům navíc obsahuje vertikálně řešený wellness prostor, který prochází několika podlažními a ústí až na střechu. Tato část nabízí sauny, relaxační zóny a umožňuje obyvatelům přímý kontakt s přírodou i v rámci městského prostředí.

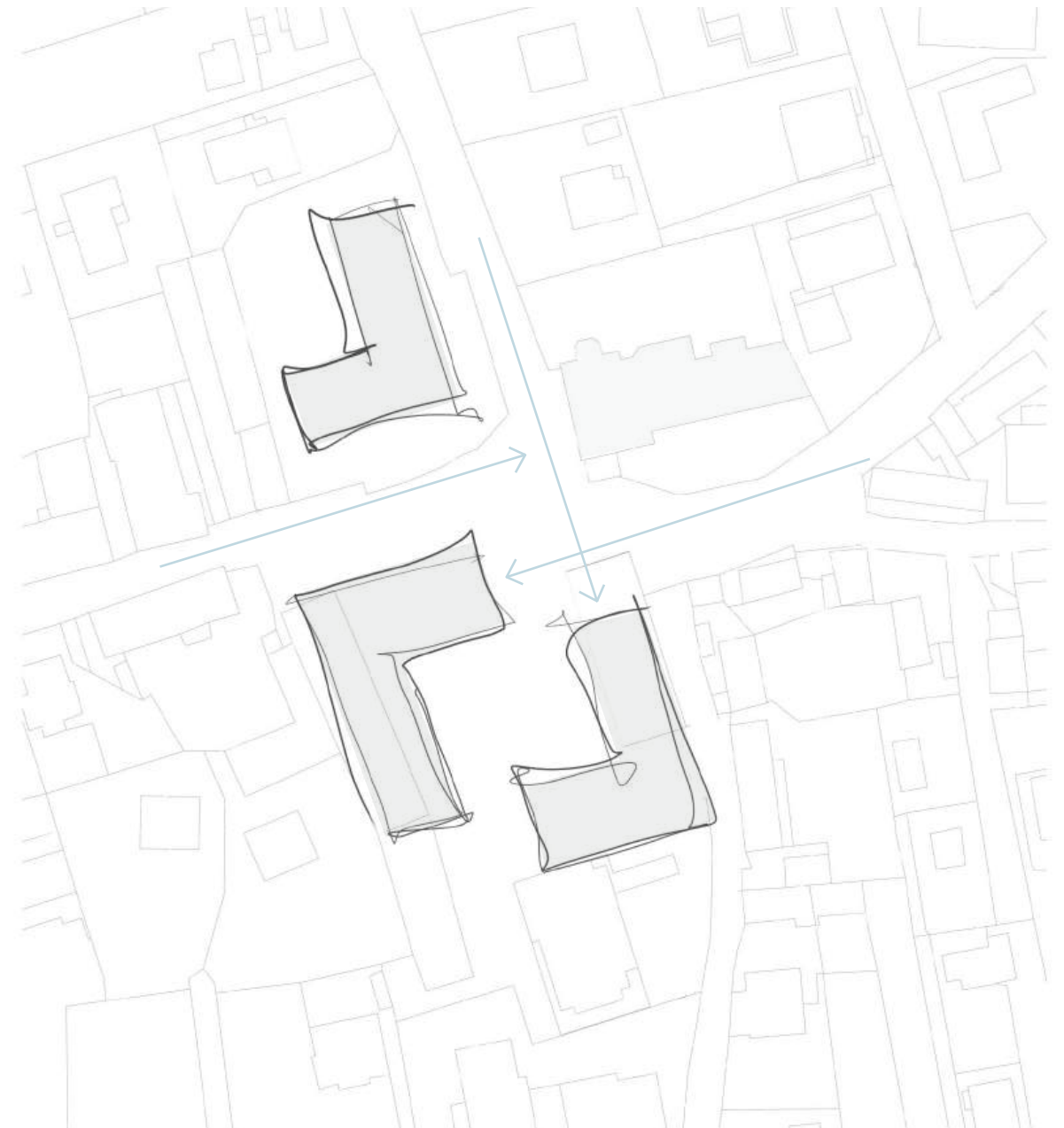


Urbanismus

PRŮHLEDY

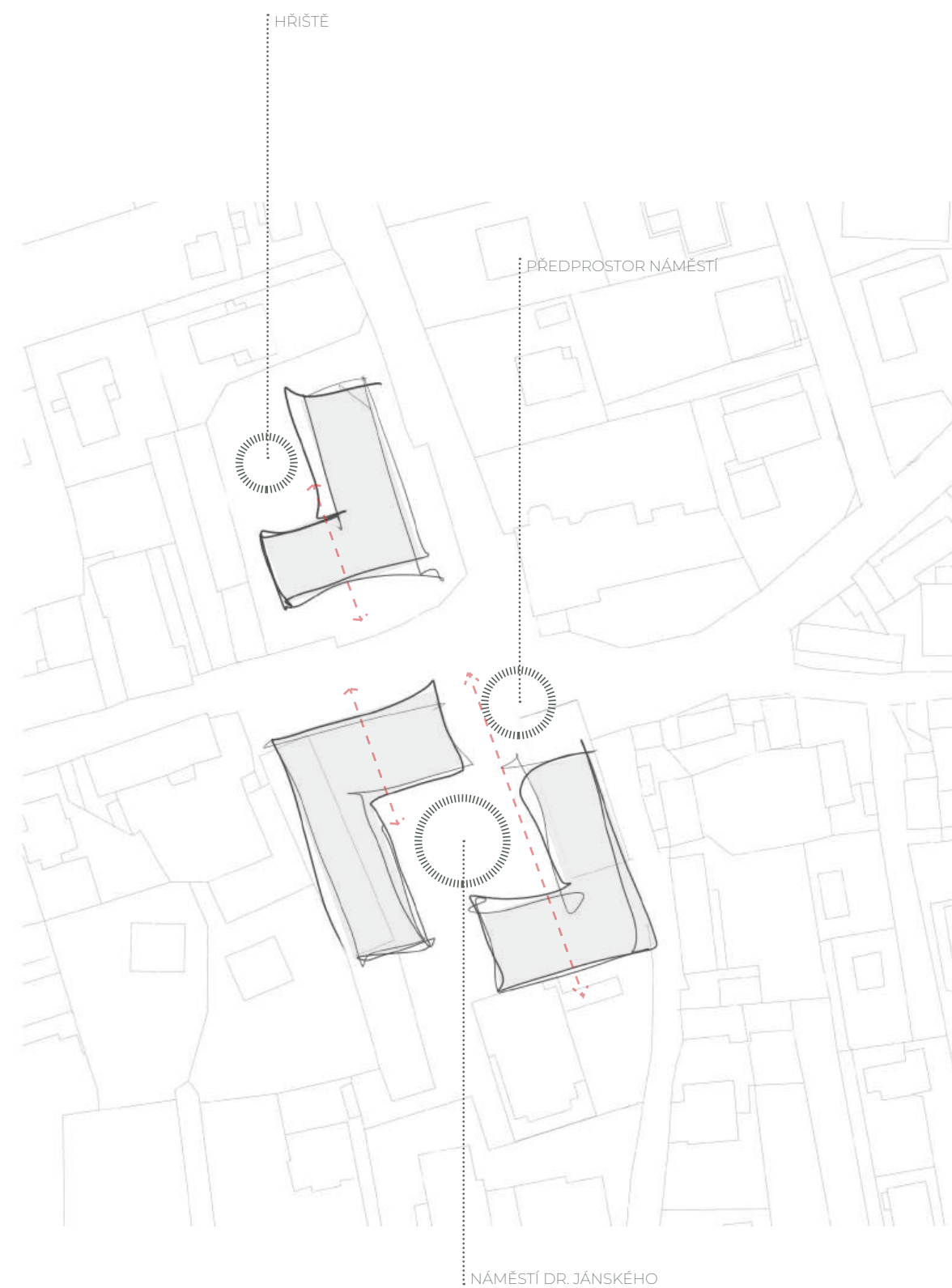
Návrh vychází ze záměru vytvořit kompaktní, ale otevřenou obytnou strukturu, tvořenou třemi domy ve tvaru písmene L.

Domy jsou uspořádány tak, aby jejich čela směřovala na osu ulice na ně kolmé. Tím je podpořena urbanistická čitelnost celku – ulice má na osu jasně definovaný průhled na fasády domů a posiluje prostorové ukotvení zástavby - vytváří vizuální osu s cílovým bodem. Stávající dům U Líbuše je začleněn do návrhu jako třetí prvek kompozice, který doplňuje dva nové objekty třetí osou.



Veřejný prostor

Řešení vychází z kompozice tří domů ve tvaru písmene L, přirozeně vytváří tři rozdílné venkovní prostory s různou funkcí a charakterem, které společně utvářejí gradaci od polosoukromého klidového prostoru až po plnohodnotný veřejný městský prostor. Domy zároveň fungují jako prostupné objemy – díky průchodům a pasážím v přízemí umožňují přirozený a plynulý pohyb napříč celým prostorem. Tento princip zajišťuje dobrou prostupnost území a napojuje jednotlivé prostory na okolní ulice a cílová místa.



1. HŘIŠTĚ

Prvním z těchto prostorů je vnitřní dvůr, který funguje jako pocitově polosoukromý prostor s prvky hřiště. Tento prostor je určen především obyvatelům, nabízí klidné prostředí pro odpočinek, komunitní aktivity i dětskou hru. Je částečně chráněn objemy budov, čímž poskytuje určitou míru soukromí, ale zároveň zůstává otevřený a prostupný, čímž podporuje přirozený pohyb obyvatel mezi jednotlivými částmi areálu.





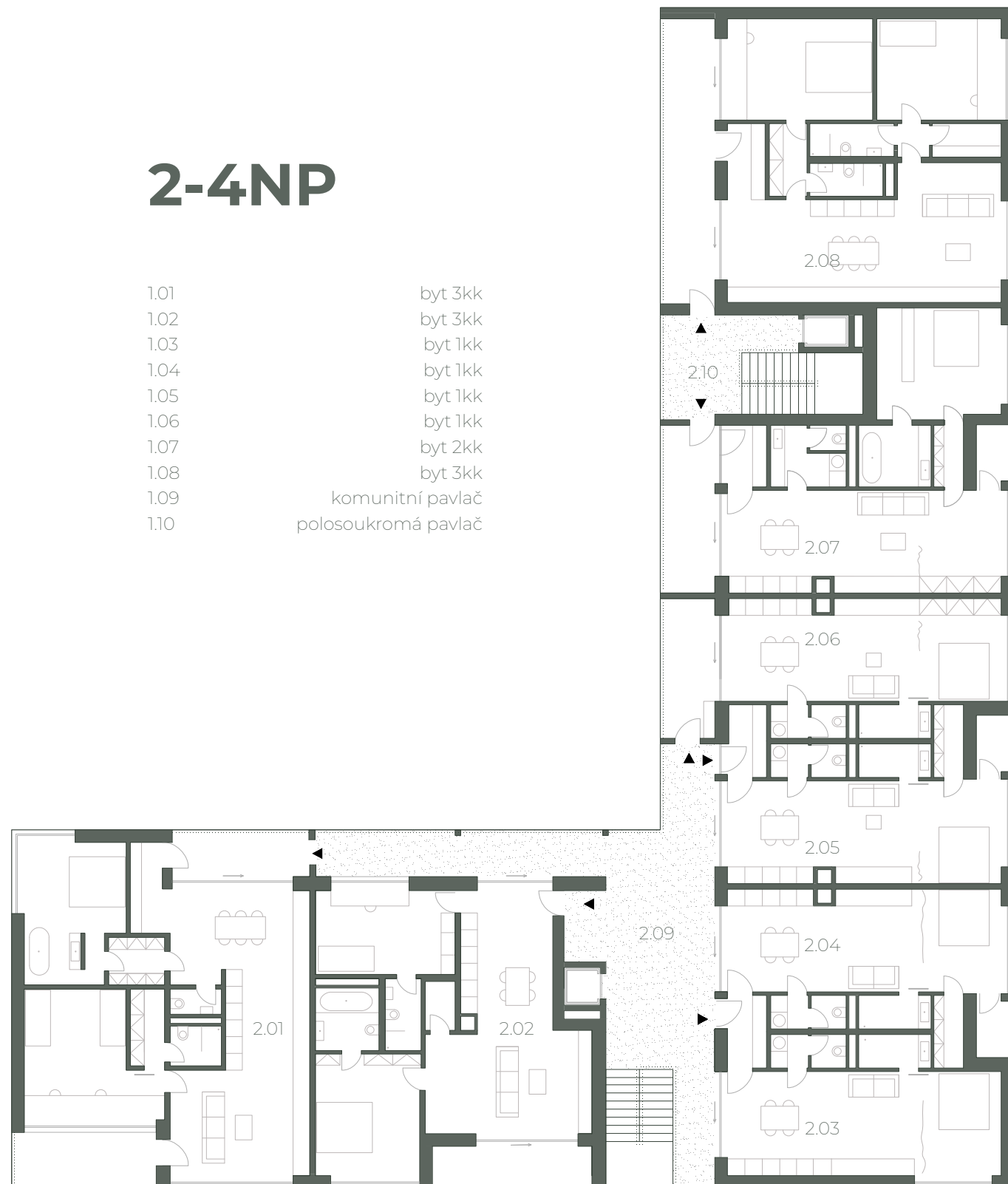


1NP

- 1.01 společenská místnost
- 1.02 technická místnost
- 1.03 prostor k pronájmu
- 1.04 obchod s potravinami
- 1.05 prostor k pronájmu
- 1.06 prostor k pronájmu
- 1.07 popelnice
- 1.08 průchod

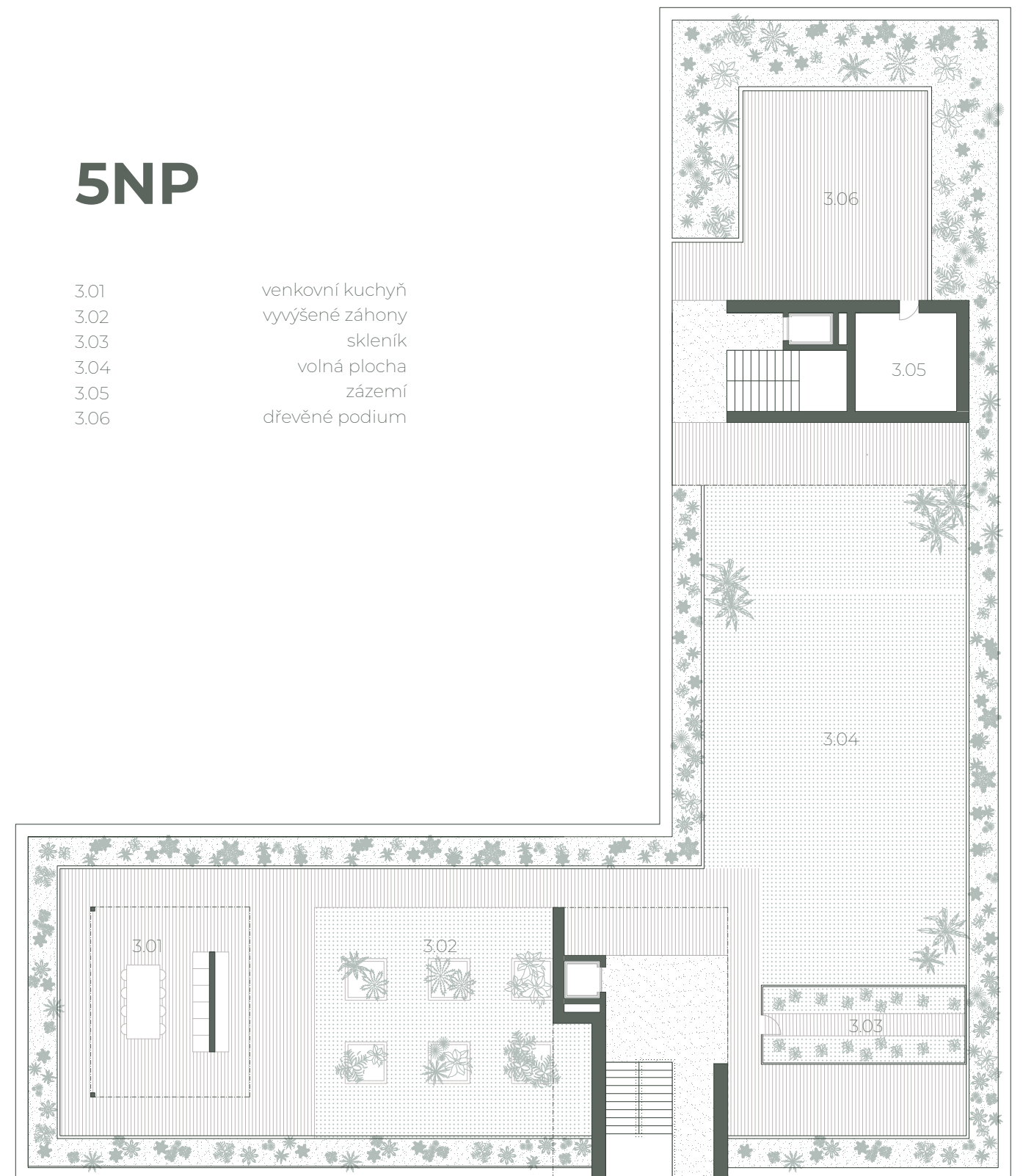
2-4NP

- | | |
|------|---------------------|
| 1.01 | byt 3kk |
| 1.02 | byt 3kk |
| 1.03 | byt 1kk |
| 1.04 | byt 1kk |
| 1.05 | byt 1kk |
| 1.06 | byt 1kk |
| 1.07 | byt 2kk |
| 1.08 | byt 3kk |
| 1.09 | komunitní pavlač |
| 1.10 | polosoukromá pavlač |



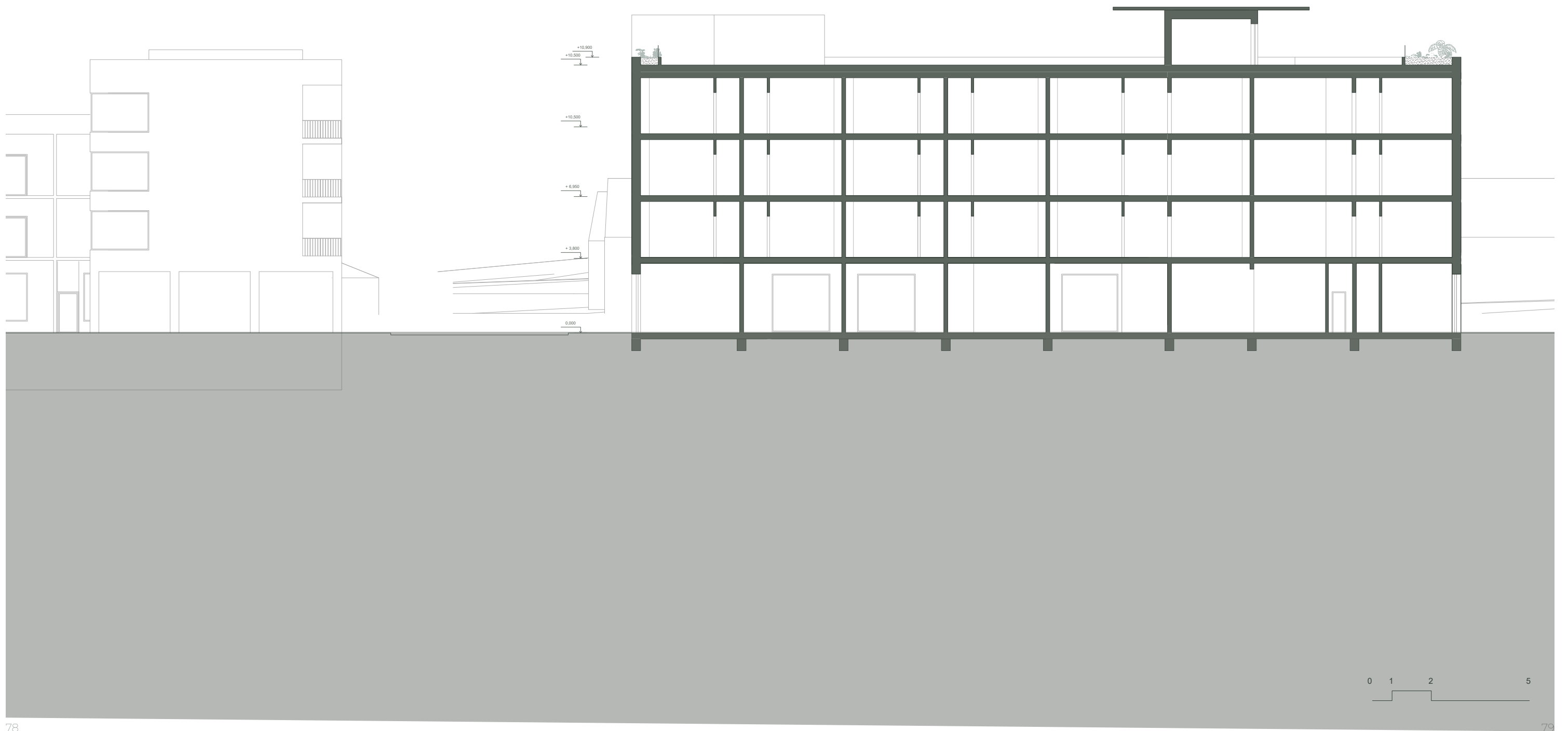
5NP

- | | |
|------|-----------------|
| 3.01 | venkovní kuchyň |
| 3.02 | vyvýšené záhony |
| 3.03 | skleník |
| 3.04 | volná plocha |
| 3.05 | zázemí |
| 3.06 | dřevěné podium |











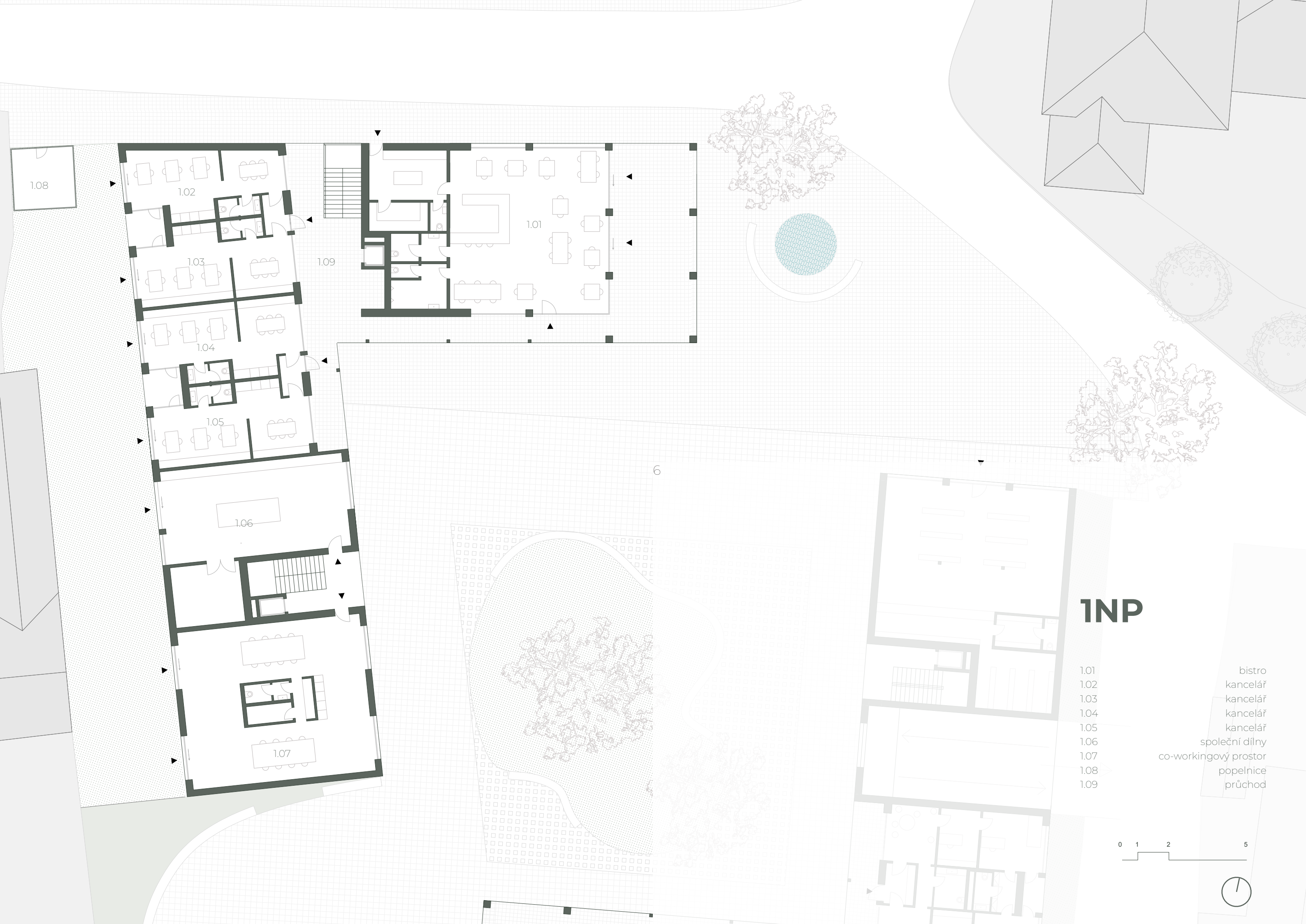


2. PŘED- PROSTOR NÁMĚSTÍ

Předprostor ve formě malého náměstíčka, který je v přímém kontaktu s přilehlými ulicemi, slouží jako přechodová zóna mezi uličním prostorem a náměstím. Tento prostor je částečně oddělen hmotami domů, čímž vytváří intimnější atmosféru, ale zároveň udržuje otevřenost směrem k veřejnému náměstí. Je zde umístěna kašna s posezením, které vybízí k odpočinku a setkání, a prostor tak poskytuje příležitosti pro krátká setkání, relaxaci nebo pohodlný průchod mezi ulicemi a náměstím.



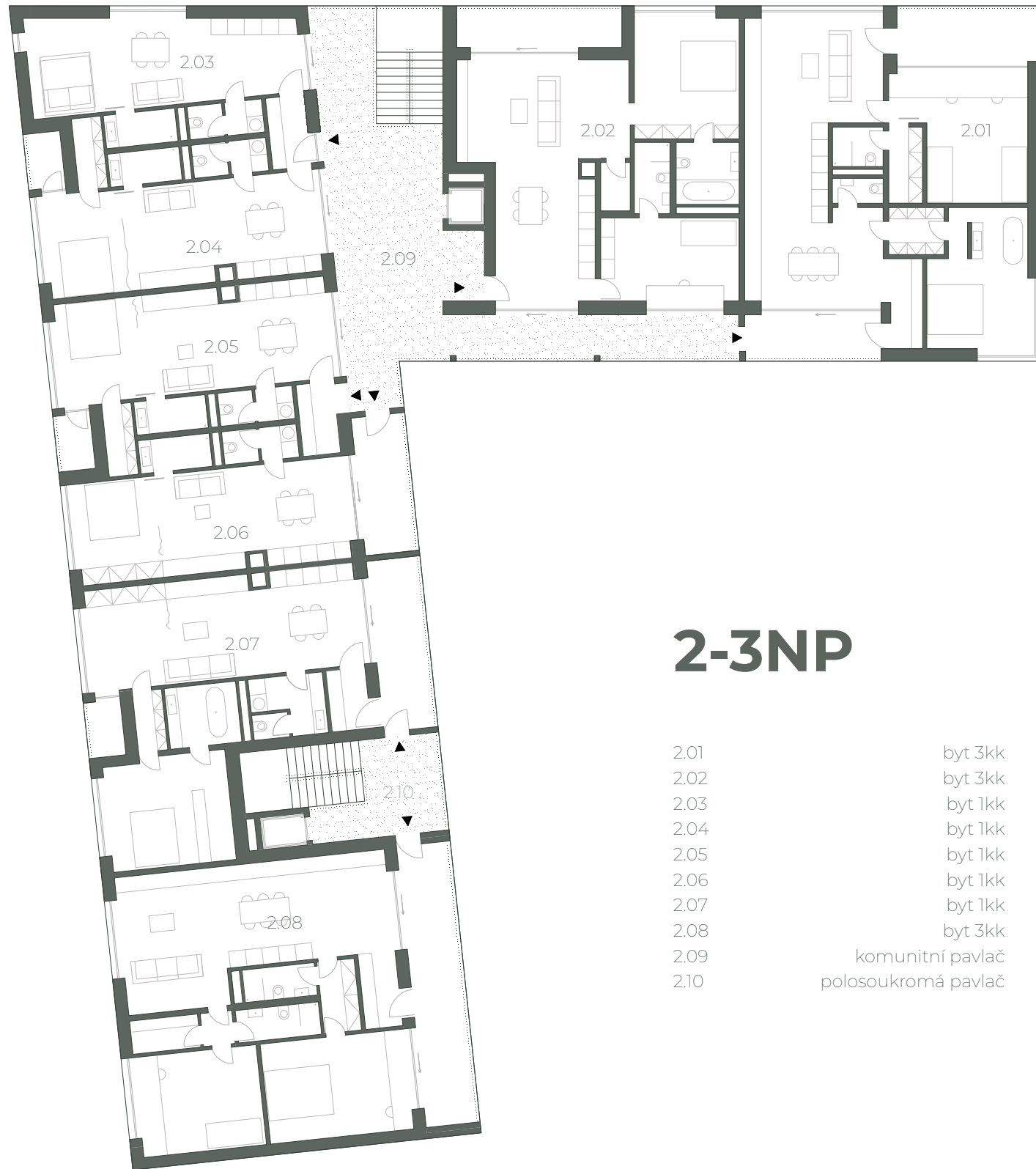




1NP

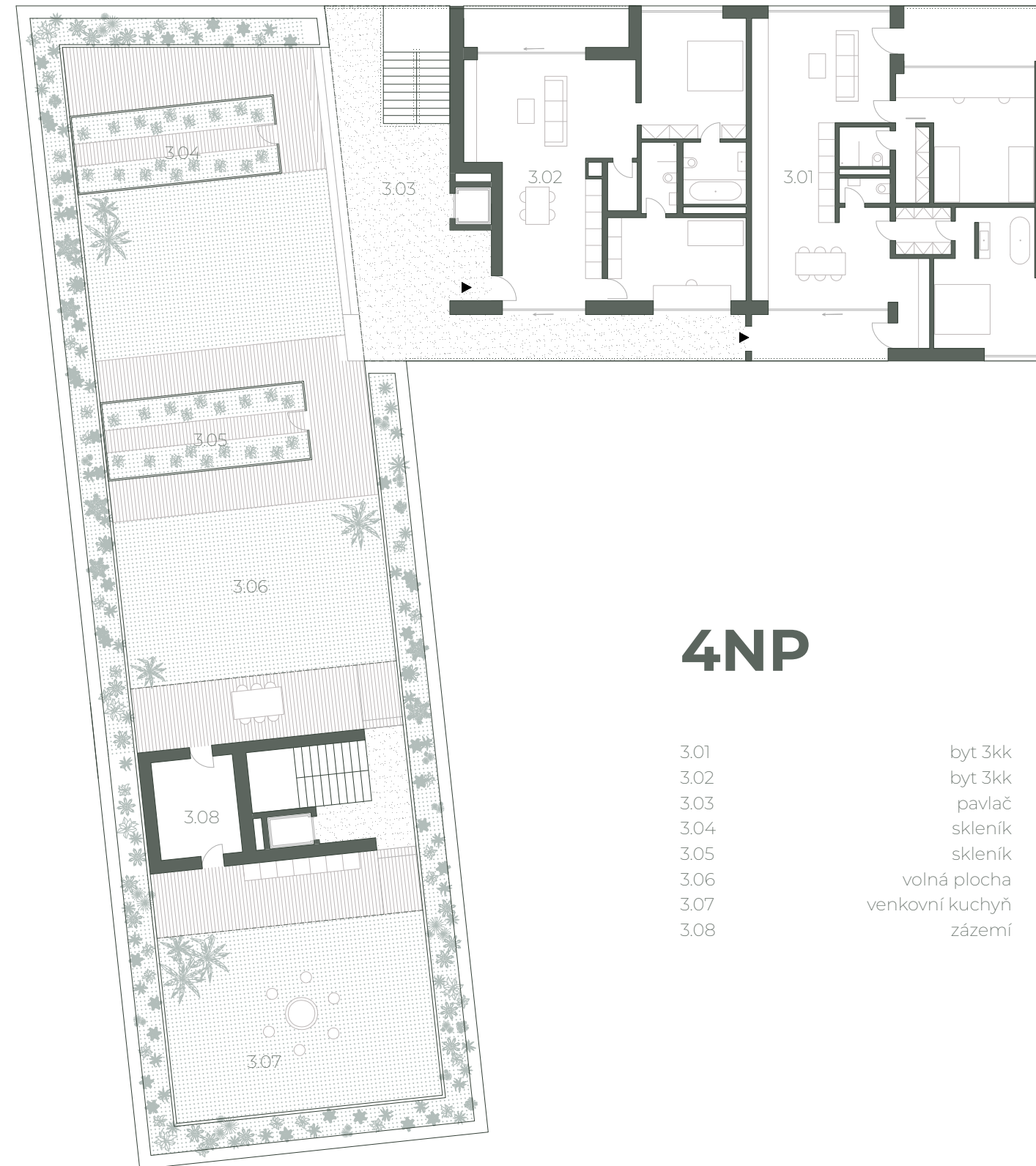
- 1.01 bistro
- 1.02 kancelář
- 1.03 kancelář
- 1.04 kancelář
- 1.05 kancelář
- 1.06 společná dílna
- 1.07 co-workingový prostor
- 1.08 popelnice
- 1.09 průchod





2-3NP

2.01	byt 3kk
2.02	byt 3kk
2.03	byt 1kk
2.04	byt 1kk
2.05	byt 1kk
2.06	byt 1kk
2.07	byt 1kk
2.08	byt 3kk
2.09	komunitní pavlač
2.10	polosoukromá pavlač



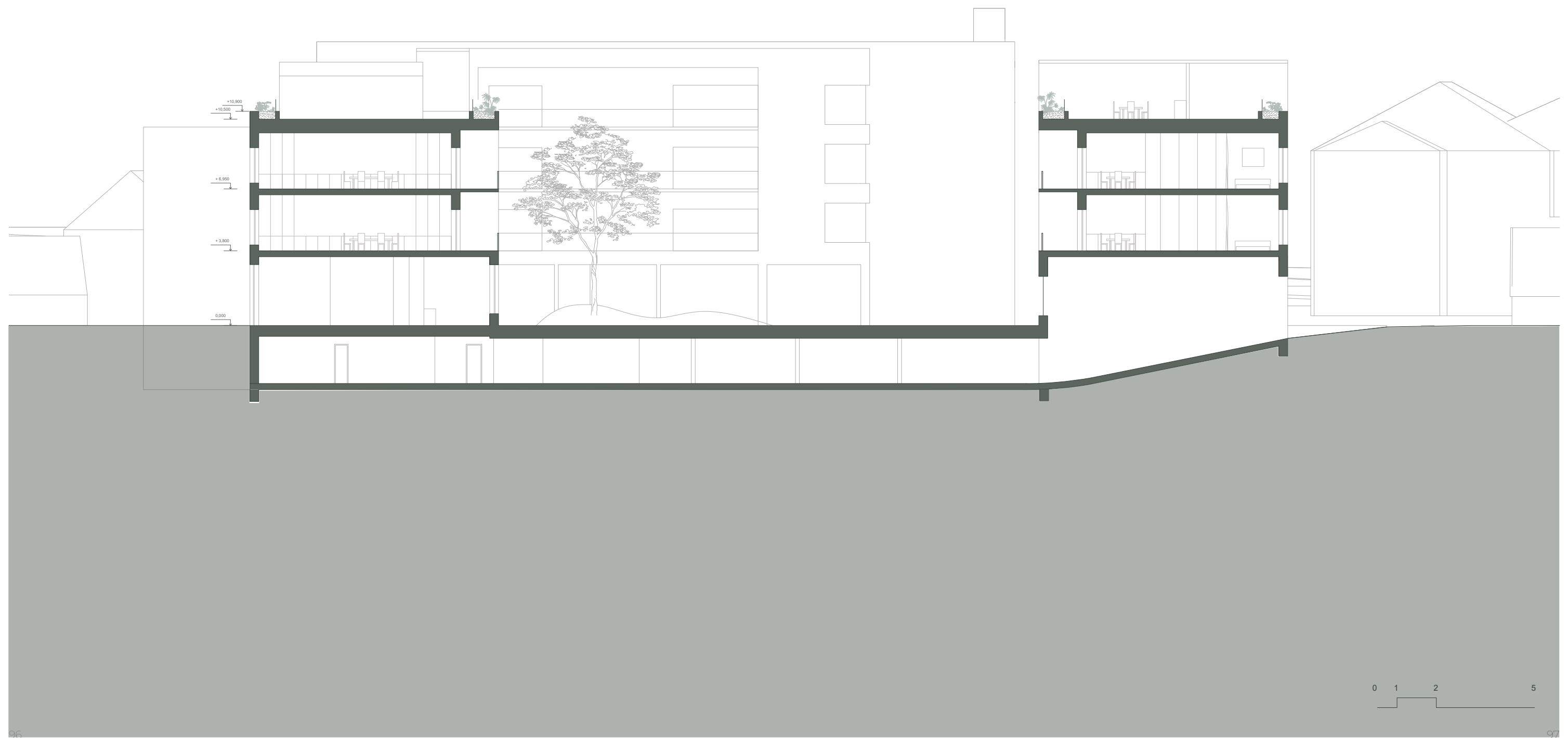
4NP

3.01	byt 3kk
3.02	byt 3kk
3.03	pavlač
3.04	skleník
3.05	skleník
3.06	volná plocha
3.07	venkovní kuchyň
3.08	zázemí













3. NÁMĚSTÍ DR. JÁNSKÉHO

Nejvýraznějším prostorem je náměstí Dr. Jánského, které plní funkci centrálního veřejného prostranství celého souboru. Nabízí prostor pro trhy, společenské akce, volný pohyb i setkávání obyvatel a návštěvníků. Prostor je oživen trávnatými boulemi, do kterých jsou zasazeny dva stromy, čímž vznikají přírodní ostrůvky sloužící k odpočinku i hravému využití. Tyto terénní modelace dodávají náměstí příjemnou plasticitu, mění jeho atmosféru během dne a vytvářejí přirozený stín i vizuální zajímavost.

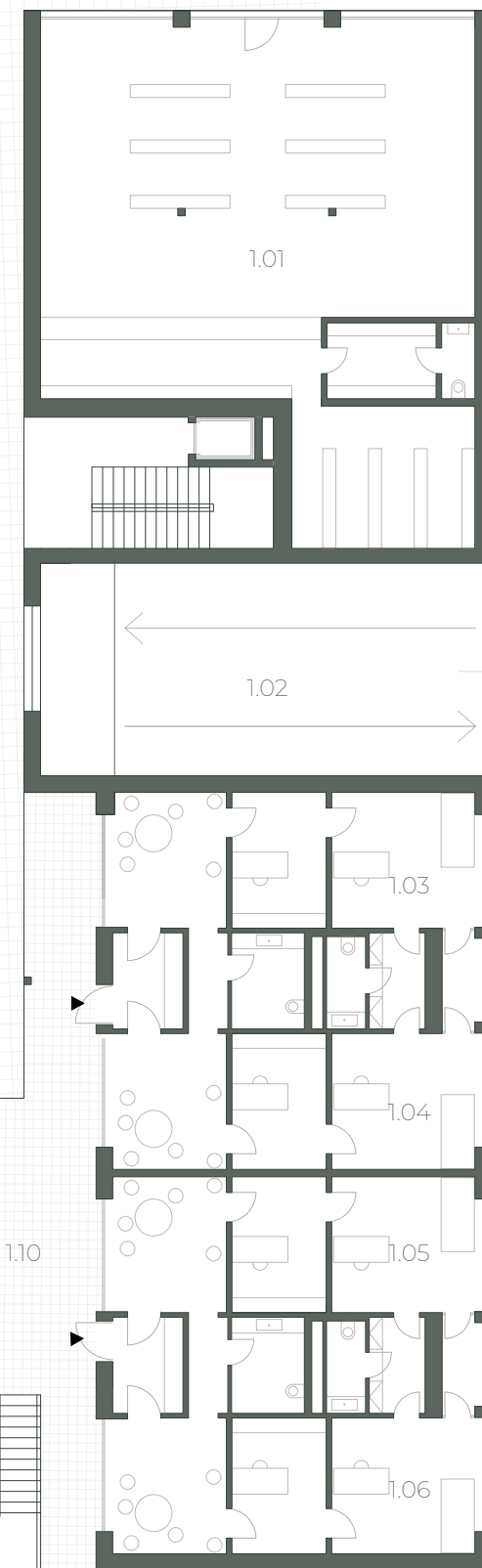




INP

1.01
1.02
1.03
1.04
1.05
1.06
1.07
1.08
1.09
1.10

lékárna
vjezd
ordinace
ordinace
ordinace
wellness
kavárna
popelnice
průchod



0 1 2 5

1.09



2-3NP

- 2.01

2.02

2.03

2.04

2.05

2.06

2.07

2.08

2.09

2.10
- byť 3kk

wellness

byť 1kk

byť 1kk

byť 1kk

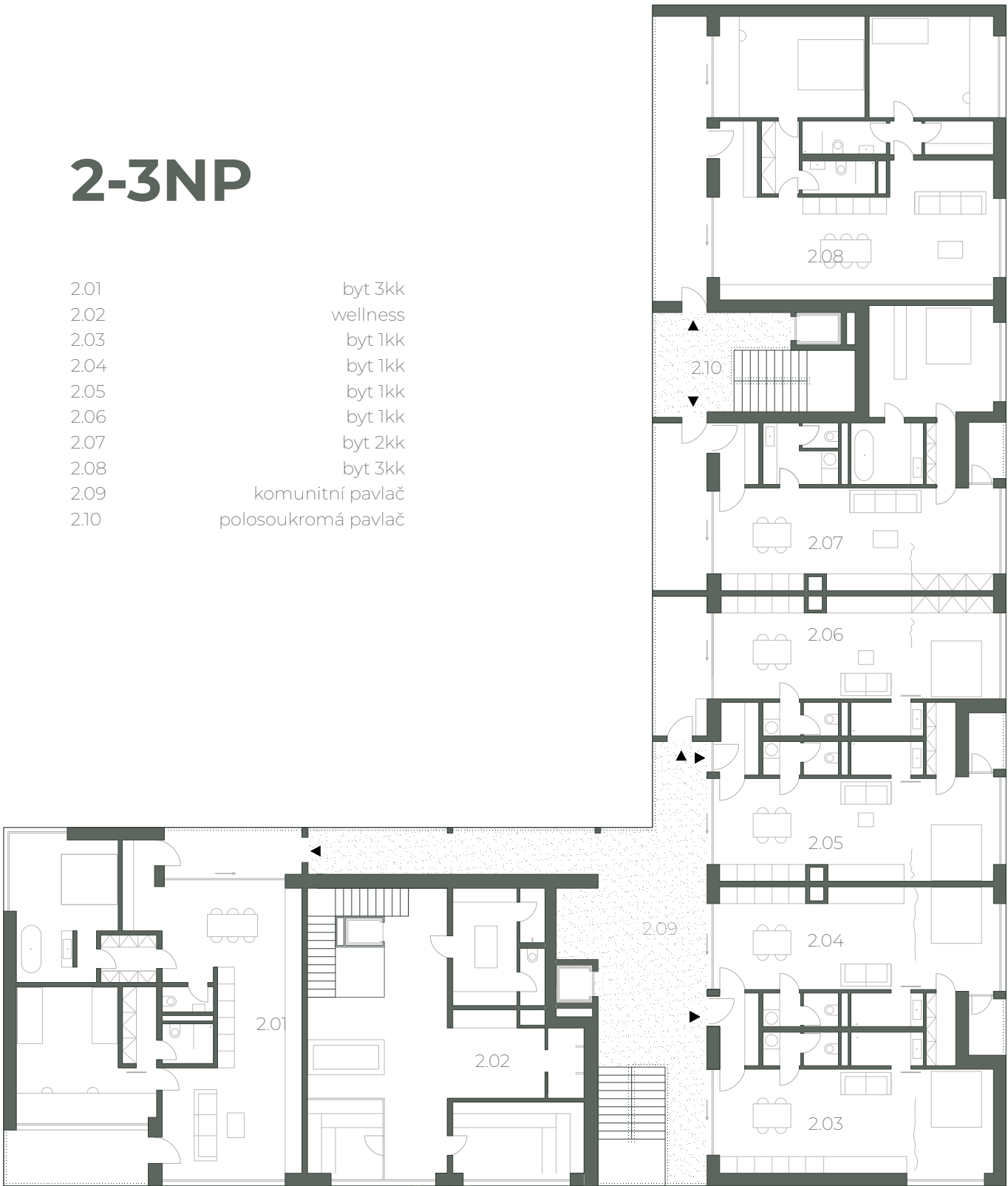
byť 1kk

byť 2kk

byť 3kk

komunitní pavlač

polosoukromá pavlač



4NP

- 3.01

3.02

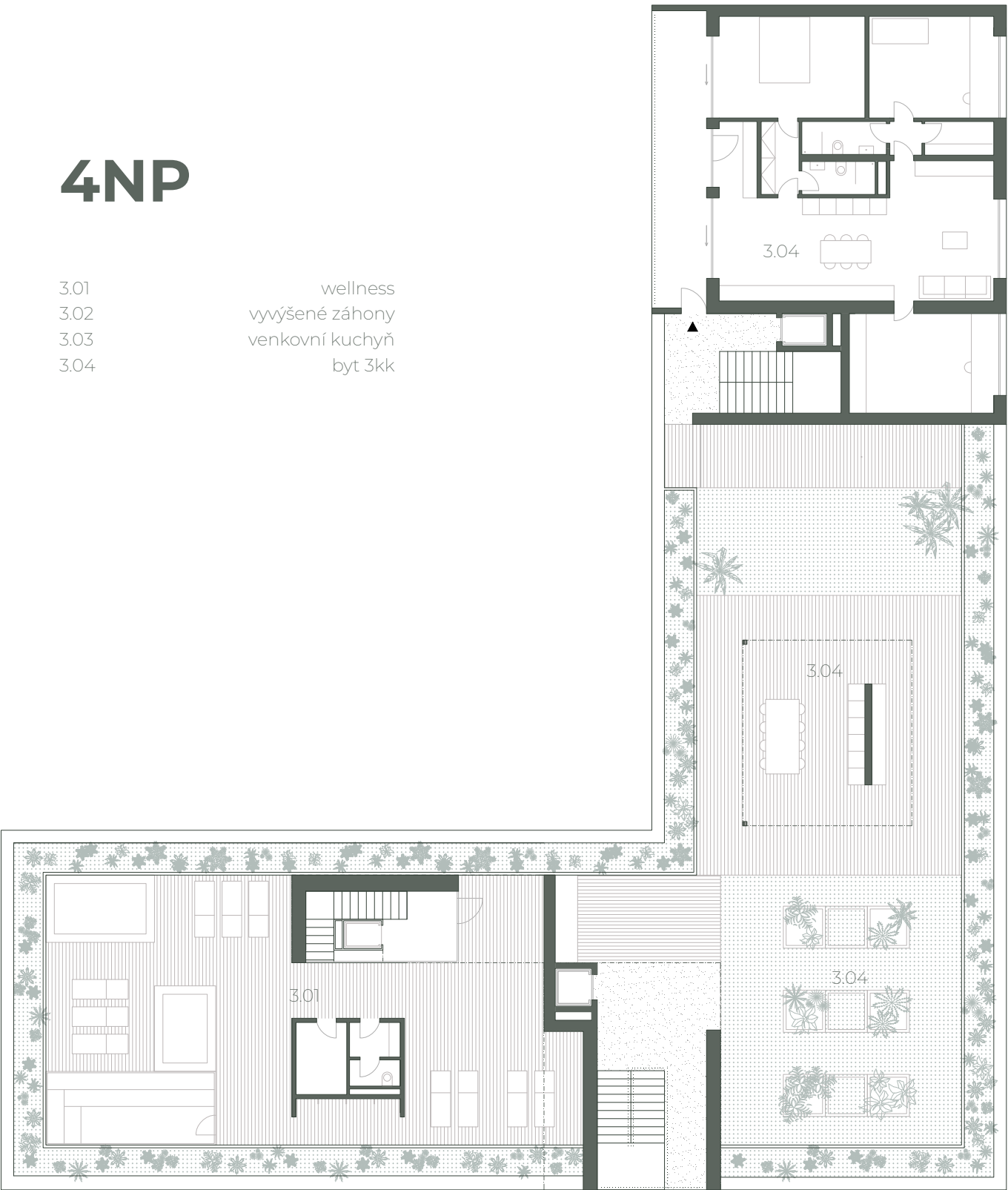
3.03

3.04
- wellness

vyvýšené záhony

venkovní kuchyň

byť 3kk









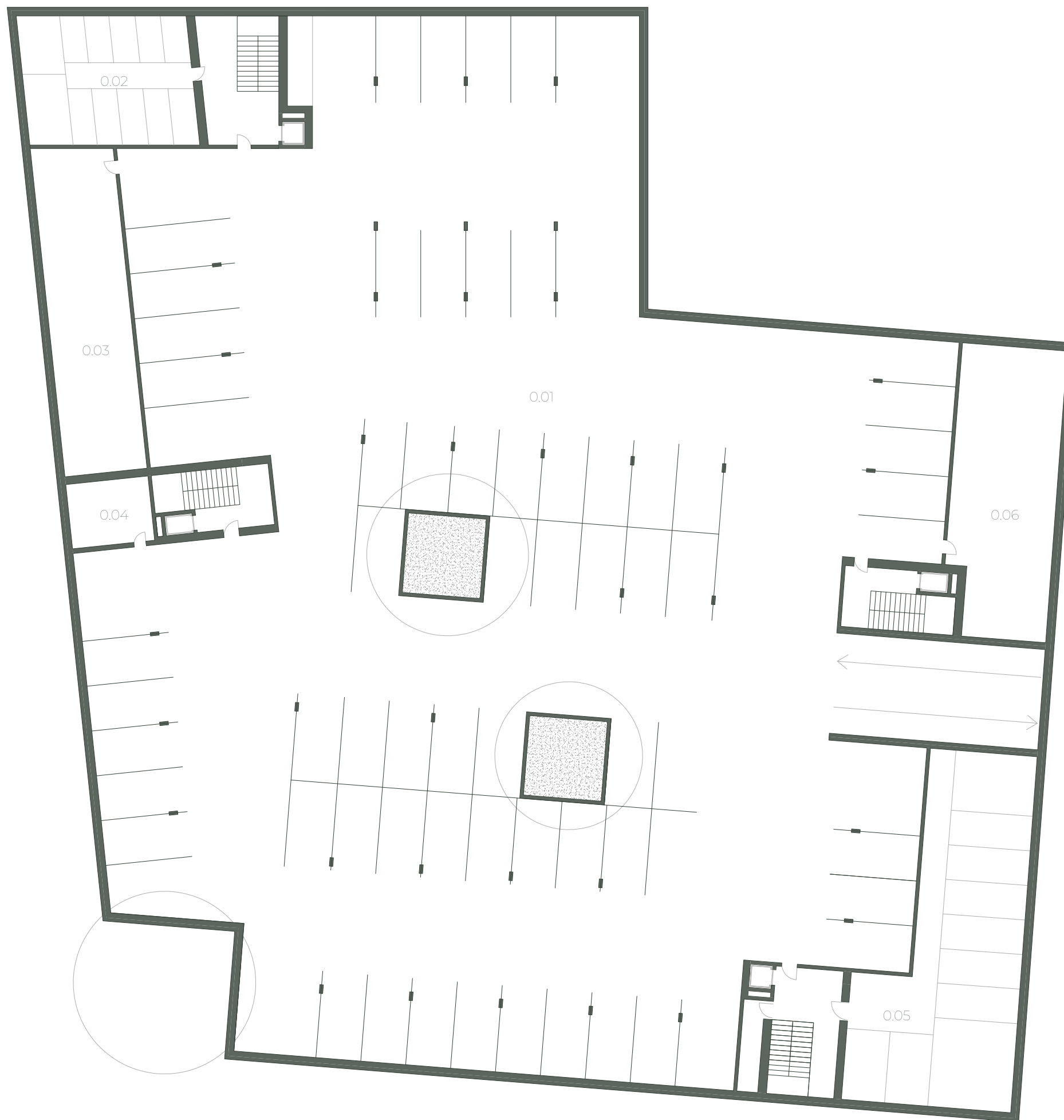
0 1 2 5



0 1 2 5

1PP

- 0.01 podzemní garáž
- 0.02 sklady
- 0.03 technická místnost
- 0.04 sklad
- 0.05 sklady
- 0.06 technická místnost



VZROSTLÉ STROMY
Platanus × acerifolia

TRAVNÍ POROST

HŘIŠTĚ

TRVALE ZELENÝ POROST
mahonia aquifolium

TRAVNÍ POROST

STROMY
Betula utilis

TRVALE ZELENÝ POROST
prunus laurocerasus

KAŠNA

LAVIČKA

TRAVINY
Pennisetum alopecuroides

TRAVNÍ POROST
modelace terénu

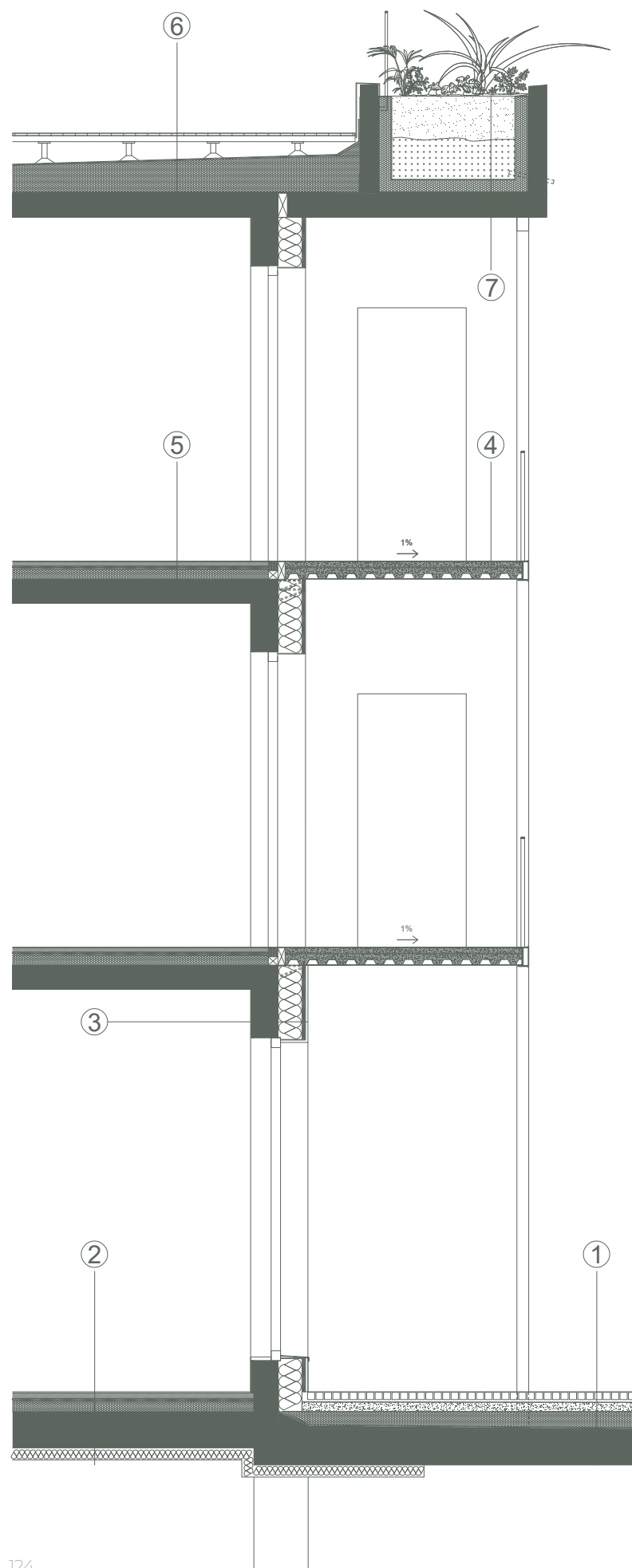
LAVIČKA

STROMOŘADÍ
Prunus padus



Krajinářské řešení





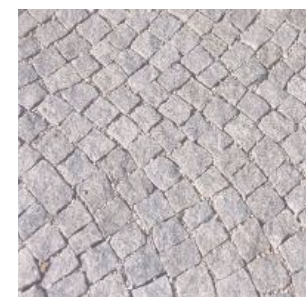
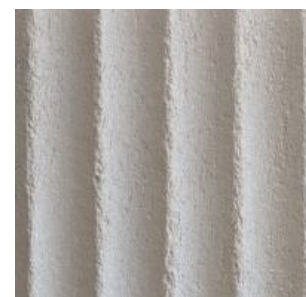
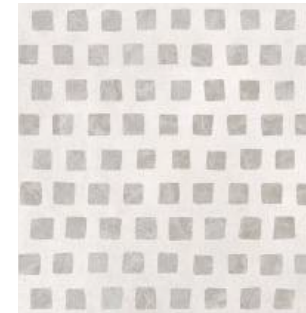
- 1 dlažební kostky strojově řezané
kladecí vrstva - štěrk jemné frakce
drcené kamenivo - štěrk hrubší frakce
hydroizolace - asfaltové pásy
spádový beton 1%
železobetonová deska
- 2 keramická dlažba
lepidlo
penetrační nátěr
roznášecí vrstva - anhydrit
akustická vrstva - kročejová izolace
tepelně izolační vrstva XPS
nosná železobetonová deska
izolační vrstva 3i-isolet
- 3 sádrová stěrka
instalační dutina
železobetonová nosná stěna
kontaktní tepelná izolace z desek z minerální vlny
lepidlo
vyztužená tkanina
lepidlo
minerální pastovitá omítka
- 4 epoxidová stěrka
betonová mazanina
VSŽ trapezový plech
ocelový nosník I
- 5 marmoleum
lepidlo
roznášecí vrstva - anhydrit
akustická vrstva - kročejová izolace
tepelně izolační vrstva XPS
nosná železobetonová deska
vnitřní štuková omítka
- 6 dubová prkna
dřevěný rošt
vyrovnávací terče
ochranná izolační geotextilie
hydroizolace
spádovací klín z tepelné izolace
tepelná izolace
parozábrana
železobetonová deska
vnitřní štuková omítka
- 7 vegetace
substrát
ochranná geotextilie
keramzit
ochranná geotextilie
tepelná izolace
hydroizolace
železobetonová deska



Materiálové řešení

Přízemí je řešeno hrubou pastovitou omítkou s plastickým reliéfem, která dodává fasádě strukturu a robustnost. Samonosné pavlače jsou natřeny tmavě šalvějově zelenou barvou, jež vytváří kontrast a ladí s přírodním okolím. Zbytek domu pokrývá minerální omítka v tlumeném béžovém odstínu, která vytváří jednotný vzhled. Rámy oken jsou v antracitové barvě.

Chodníky jsou navrženy z mramorových kostek, které zajišťují dlouhou životnost, zatímco hladký povrch venkovního terrazzo na náměstí přispívá k velkolepějšímu vzhledu. Polopropustná dlažba kolem travnatých boulí umožňuje lepší vsakování dešťové vody. Uprostřed jsou zatravněné modelované boule.



Závěr

Cílem této diplomové práce bylo navrhnout koncept bydlení, který propojuje komfort individuálního domu s výhodami bytového bydlení. Návrh reaguje na stále aktuálnější problém rostoucího urban sprawl, jenž vede k neefektivnímu využívání krajiny, nárůstu individuální dopravy a snižování kvality veřejného prostoru.

Navržené řešení nabízí obyvatelům možnost žít v prostředí, které poskytuje soukromí a pocit vlastního „kusu půdy“, přičemž zároveň těží z výhod sdílených nadstandardních prostor – jako jsou společné zahrady, komunitní místnosti, dílny či sdílená mobilita. Tento přístup podporuje komunitní život, udržitelný rozvoj měst a efektivní využití prostoru.

Věřím, že iplomová práce ukazuje, že moderní bydlení nemusí být kompromisem mezi domem a bytem, ale může být jejich kvalitativní syntézou. Důležité je změnit přístup k tomu, co považujeme za ideální bydlení, a hledat cesty, jak reagovat na současné společenské i ekologické výzvy způsobem, který přináší hodnotu jednotlivci i celku.

Poděkování

Ráda bych poděkovala své rodině za podporu během celého studia. Děkuji panu architektovi Ing. arch. Josefu Mádrovi a jeho asistentovi Ing. arch. Štěpánu Tomšovi za jejich výjimečné vedení, cenné a konstruktivní rady a za pozitivní a přístup během celého procesu. Vážím si také podpory všech svých přátel.

E

Dokla-
dová
část

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

Zadání diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Viktorie Pánková

Datum narození: 25.8.1996

Akademický rok / semestr: LS 2024/2025

Studijní program: Architektura a urbanismus

Ústav: 15128 Ústav navrhování 2

Vedoucí diplomové práce: Ing.arch. Josef Mádr

Téma diplomové práce: Bydlení se sdílenými prostory

viz přihláška na DP

Zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadáním diplomové práce je bydlení se sdílenými prostory. Navazuje na diplomní seminář, který se zabývá řešením bydlení v suburbánních oblastech z hlediska architektury. Cílem diplomové práce je z analýz vybrané lokality optimalizovat stavební program a ověřit ho z hlediska širších vazeb a objemů.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Záměrem diplomové práce je vytvořit objekt v Praze, který bude vycházet ze zásad stanovených v diplomním semináři. Stavební program je v rozsahu návrhu bytových jednotek, sdílených prostor a wellness.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Situace širších vztahů 1:2000

Situace 1:500

Půdorysy, řezy, pohledy 1:100 1:200

Axonometrie

Detail fasády 1:20 1:50

Vizualizace exteriéru min 2x

Vizualizace interiéru min 2x

Textová část

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Plakát 4xA1

Portfolio A4

Fyzický model 1:100

USB elektronická verze DP včetně foto modelu

Konkrétní zadání stavebního programu a měřítek výkresů mohou být po odsouhlasení vedoucím práce upravena.

Datum a podpis studenta

12.2.2025

Datum a podpis vedoucího DP

12.2.2025

Datum a podpis děkana FA ČVUT

17.2.2025

registrováno studijním oddělením dne

18.2.2025

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Viktorie Pánková

AR 2024/2025, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: BYT, ČI DŮM
(Č)

(AJ) FLAT OR NOT FLAT

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce:

Ing. Arch. Josef Mádr

Ústav: Ústav navrhování 2

Oponent práce:

Ing. Ing. arch. Jakub Svitek

Klíčová slova
(česká):

Černošice

Anotace
(česká):

Tato diplomová práce zkoumá hranici mezi bydlením v bytě a rodinném domě a navrhuje hybridní bytový dům, který kombinuje prostorové kvality a soukromí rodinného domu s praktičností a hustotou městského bydlení. Cílem návrhu je nabídnout nový model bydlení, který odpovídá výzvám současných měst – s důrazem na komfort, komunitu a udržitelnost.

Anotace (anglická):

This diploma project explores the boundary between apartment and house living, proposing a hybrid residential building that combines the spatial qualities and privacy of a single-family home with the practicality and density of urban apartment housing. The design seeks to offer a new model of living that responds to the challenges of contemporary cities—balancing comfort, community, and sustainability.

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

21.5.2025

podpis autora-diplomanta

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

ZDROJE:

<https://stavba.tzb-info.cz/architektura-staveb/10848-suburbanni-vystavba-jako-obytna-krajina>

HNILÍČKA, Pavel. Sídlní kaše: otázky k subúrbánní výstavbě kolonií rodinných domů. 2., dopl. vyd. Urbanismus do kap- sy. Brno: Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4.

<https://urrlab.cz/novy/wp-content/uploads/2021/07/1.pdf>

https://mmr.gov.cz/getmedia/92e8bf6e-b77f-4144-a4bf-e12d60b2d150/TB030MMR002-METODIKA2-Reseni_dusled-ku_FINAL.pdf.aspx?ext=.pdf

<https://web.natur.cuni.cz/ksgrrsek/urrlab/cs/projekt/suburbanni-rozvoj-suburbanizace-urban-sprawl-v-ceske-republice-omezeni-negativnich-dusledku>

https://is.muni.cz/el/1423/podzim2004/ENS205/122262/Bookchin_Co_je_socialni_ekologie.pdf

https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/gentrifikace-mesta-bydleni-lide-ceny.A170808_180032_ekonomika_rts?utm

<https://statistikaamy.csu.gov.cz/bytova-vystavba-v-kraji-v-dlouhodobem-vyvoji?utm>

<https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/o-spolecnost>

https://csu.gov.cz/produkty/13-2108-06-v_letech_2000_az_2005-2__1_struktura_obyvatel?utm

<https://csu.gov.cz/produkty/proces-suburbanizace-pokracuje-ve-vsech-krajich?utm>

https://www.mestocernosice.cz/mesto/o-meste/historie-mesta/#historie_mesta

https://csu.gov.cz/produkty/13-2107-05-1997__2004-3_1_rozmisteni_bytove_vystavby?utm

https://dspace.cuni.cz/handle/20.500.11956/77578?utm_s

<https://www.mestocernosice.cz/>

<https://www.praha2.cz/>

https://csu.gov.cz/produkty/iii-pocet-obyvatel-a-domu-podle-kraju-okresu-obci-a-casti-obci-v-letech-1869-2011_2015

<https://svethospodarstvi.cz/ekonomika/dostupnost-bydleni-oddaluji-ceny-materialu-a-udrzitelnost/>

https://www.dataplan.info/img_upload/7bdb1584e3b8a53d337518d988763f8d/2020_jak-hodnotit-udrzitelnost-bydleni.pdf

<https://console.mapbox.com/studio/styles/viktorie/cm6fi2r26001s01se1jei547d/edit/#15.36/49.946132/14.319087>

https://www.allianz.cz/cs_CZ/blog/domacnost-a-mobilita/co-zvazit-pred-koupi-pozemku-pruvodce.html

https://kalkulacka.vumop.cz/docs/Metodika_Kapicka_Brant_Optimalizace_publikace.pdf

<https://mapy.cz/>

