

Komunitní bydlení "Start - Cíl"

*Diplomová práce
Bc. Marek Kociolek*



Komunitní bydlení "Start - Cíl"

Diplomová práce

Bc. Marek Kociolek

doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Fakulty architektury ČVUT v Praze

ZS 2022 - 2023

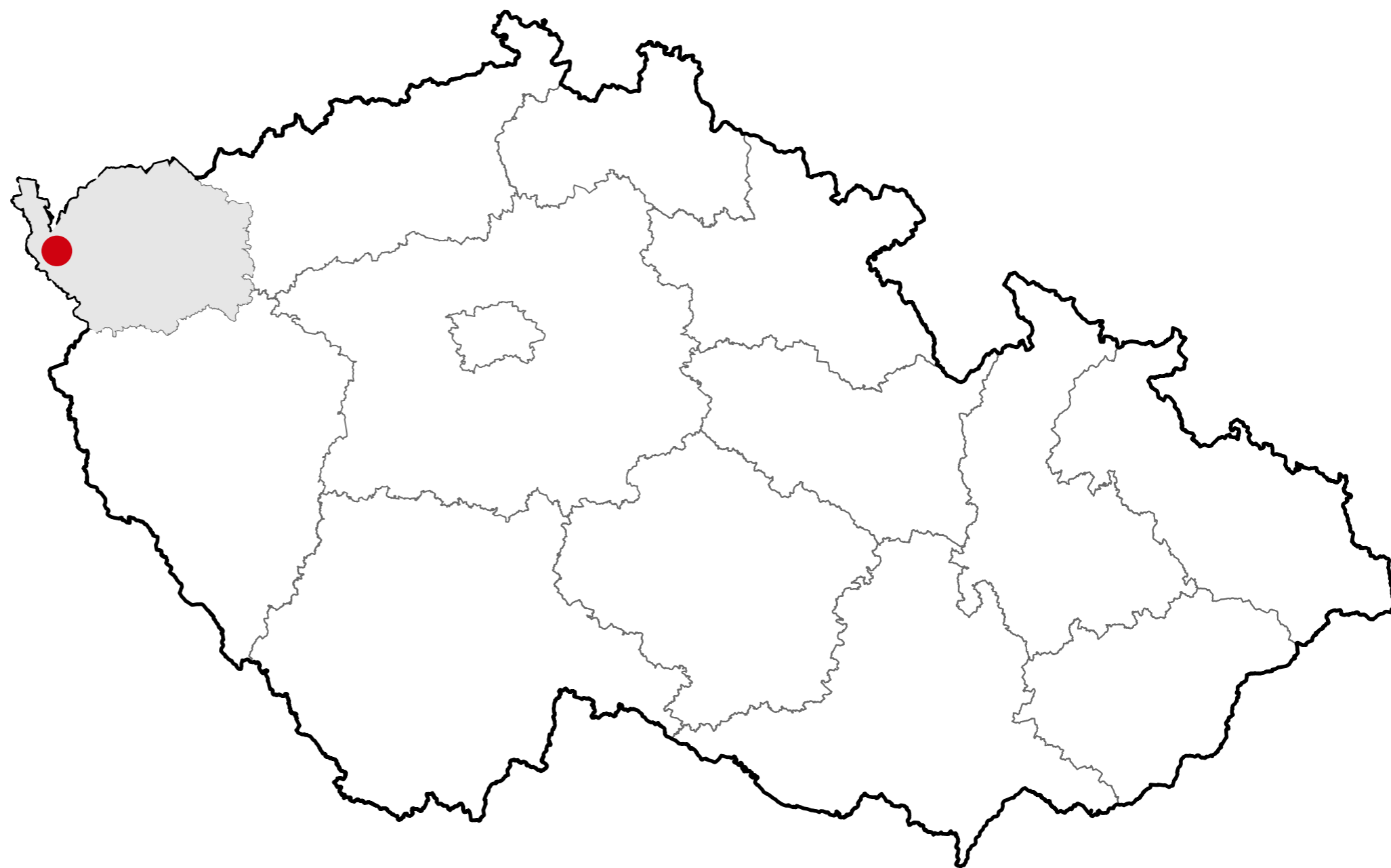
citát	04
úvod	06
Františkovy Lázně	
Františkovy Lázně	10
širší vztahy	12
urbanistický vývoj	14
historie	16
katastr nemovitostí	18
morfologie	20
doprava	22
parky a veřejná zeleň	24
památková péče	26
řešené území	
katastrální situace	30
historické fotografie	32
fotodokumentace	34
fotodokumentace	36
fotodokumentace	38
územní plán	40
závěr	42
koncept	
koncept	46
koncept	48
koncept	50
funkční schéma	52
návrh	
vizualizace promenáda	56
situace	58
situace	60
půdorys 1.NP	62
půdorys 2.NP	64
půdorys 3.NP	66
půdorys 4.NP	68
půdorys 1.PP	70
pohledy	72
vizualizace pohled od Labutího jezera	74
vizualizace střešní terasa lázeňského domu	76
vizualizace sauna	78
vizualizace pavlač	80
dokladová část	
zadání & prohlášení autora	84
zdroje	86
poděkování	88

„Je štěstí poznat v mládí přednosti stáří
a stejné štěstí je udržet si ve stáří
přednosti mládí.“

Johann Wolfgang von Goethe

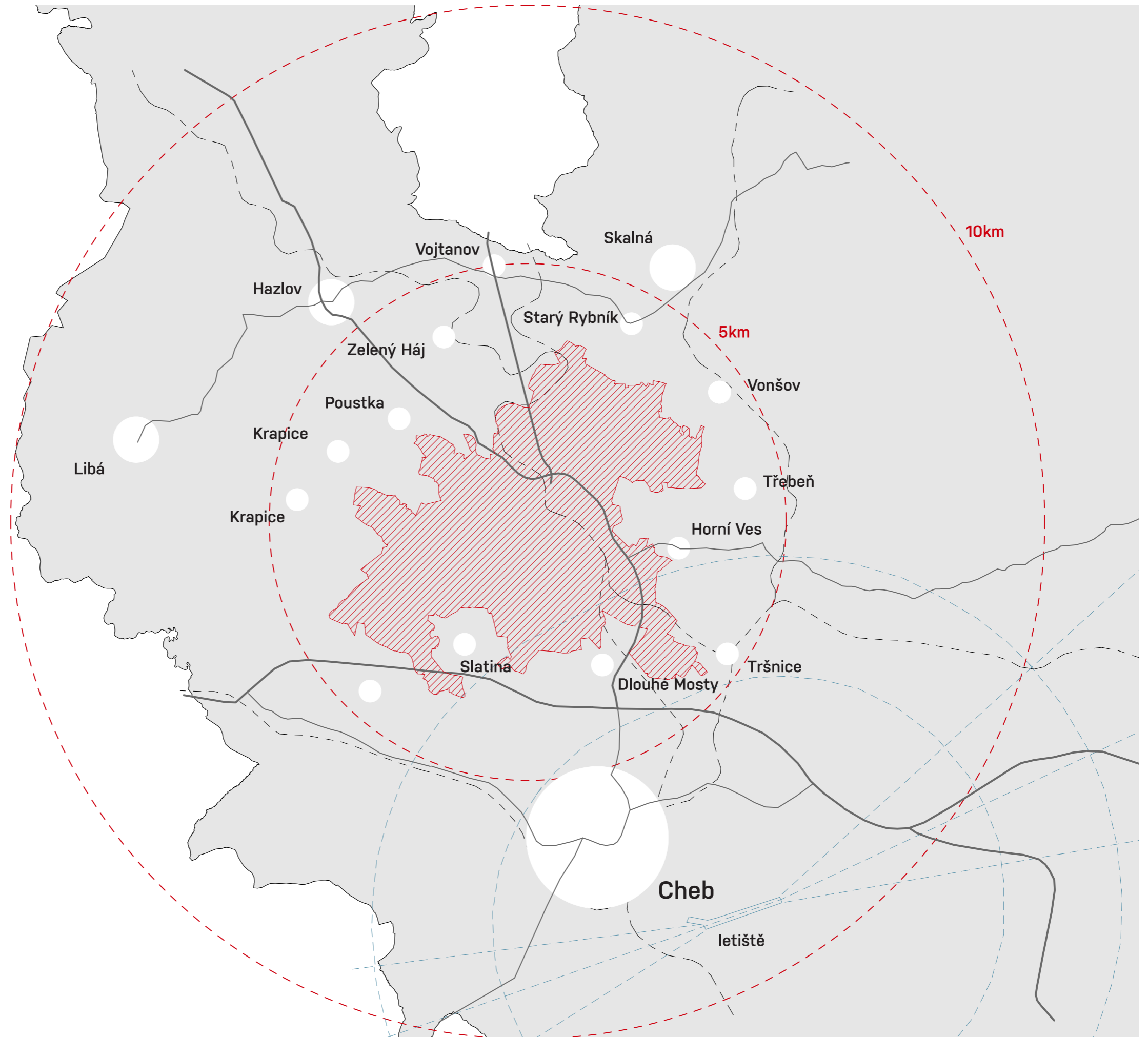
Pro mou diplomovou práci jsem se rozhodl zabývat tématem komunitního bydlení, které by bylo zaměřené pro mladou a stárnoucí generaci. Z těchto dvou cílových skupin právě vyplývá onen název "Start - Cíl". Start mladé generace, která právě dokončila životní fázi vzdělávání a stojí na počátku fáze produktivního života. Druhou stranu cílové skupiny, která se právě dostává do cíle produktivní fáze a začíná od bydlení požadovat určité nároky jako je bezbariérovost, bezpečnost a tak podobně. Důvodem spojení obou cílových skupin je právě snaha seniory nevyčleňovat do uzavřených komunit starší věkové kategorie, nýbrž zapojit osamělé jedince či páry do komunity, kde se mohou navzájem s mladou generací doplňovat. Senioři mohou předávat své nabyté zkušenosti mladým, vypomoci jim s hlídáním dětí a mladí naopak mohou pomáhat starším s moderními technologiemi nebo těžkými nákupy.

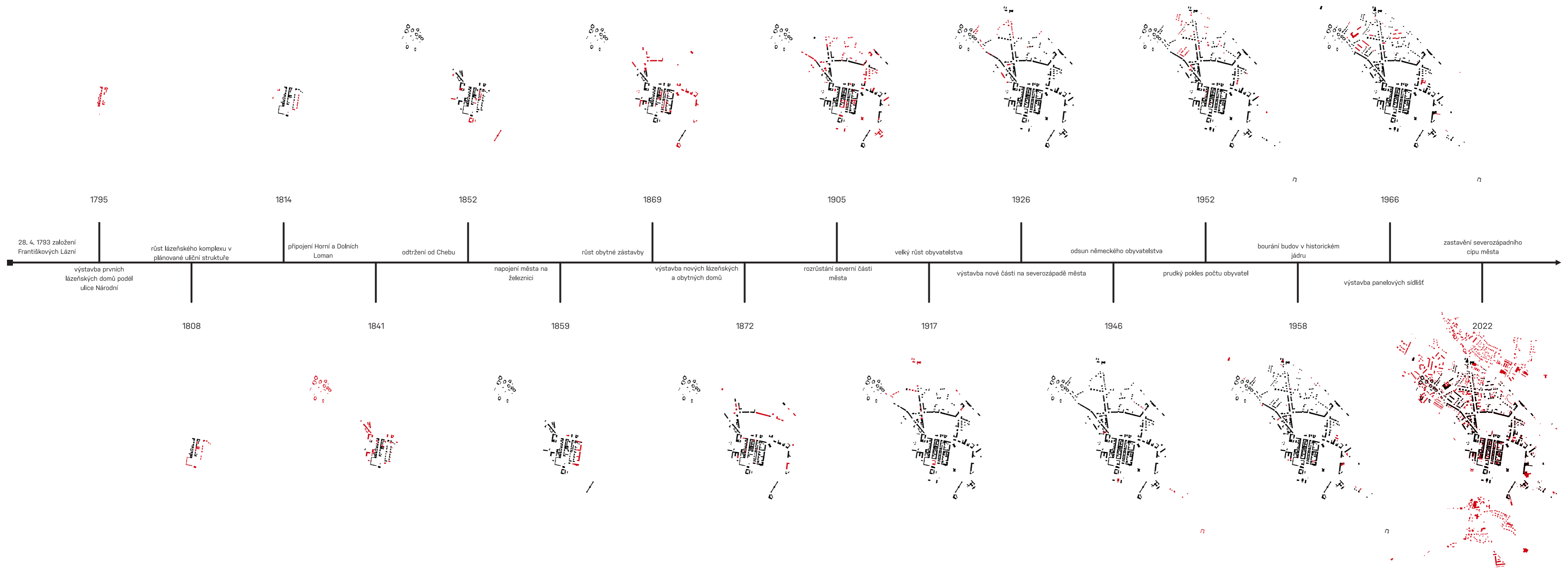
Františkovy Lázně

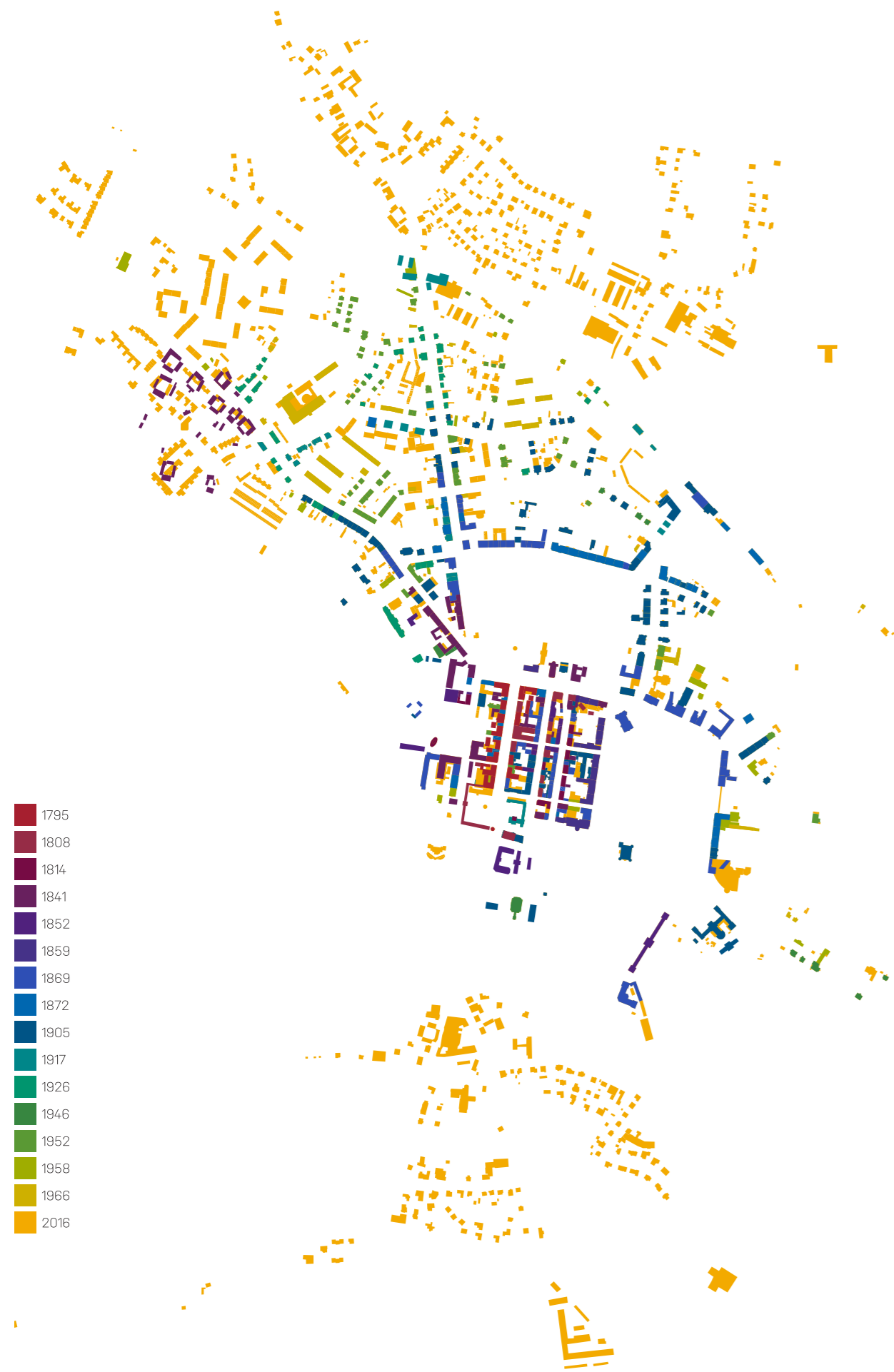


Františkovy Lázně se nachází v západním cípu České republiky, nedaleko města Cheb. Dnešní obec Františkovy Lázně zahrnuje osm obcí, konkrétně: Aleje – Zátíší, Dlouhé Mosty, Dolní Lomany, Františkovy Lázně, Horní Lomany, Krapice, Slatina a Žirovice. Katastrální území se rozprostírá na ploše 2 574 ha a žije zde přes 5 000 obyvatel.

Lázeňské město disponuje 22 minerálními prameny s vysokým obsahem oxidu uhličitého, tzv. Kyselky. Do lázní přijíždění pacienti, kteří si zde léčí srdeční a cévní choroby, choroby pohybového ústrojí a ženské choroby.







Založení obce se datuje rokem 1793, kdy započala rovněž stavba prvního lázeňského hotelu Loimann-Badehaus (dnes Tři Lilie). Dne 27. 4. 1793 císař František I. schválil výstavbu tzv. "lázeňské kolonie" města Cheb. Hlavním důvodem založení této kolonie byl Františkův pramen, ze kterého vytékala Chebská kyselka. V počátcích se jednalo především o výstavbu lázeňských domů, ale spojením s Horními a Dolními Lomany, odtržením od města Cheb a výstavbou železnice v průběhu 19. století se město Františkovy Lázně začalo výrazně rozvíjet. Velkým mezníkem byl počátek 20. století, kdy město zaznamenává velký přírůstek obyvatelstva a během první republiky byla rozvíjena především severozápadní část města. Po 2. světové válce, jako v ostatních pohraničních městech bývalých Sudet, nastává odsun německy mluvícího obyvatelstva a s ním prudký pokles počtu obyvatel. Během komunistického režimu došlo k bourání některých budov v historickém jádru a také výstavbě modernistických panelových sídlišť. V minulém desetiletí došlo k zastavení severozápadního cípu města.



obr. 01 | Stabilní katastr



obr. 02 | Veduta Františkovy Lázně



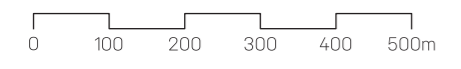
obr. 03 | pohled ulicí Anglická



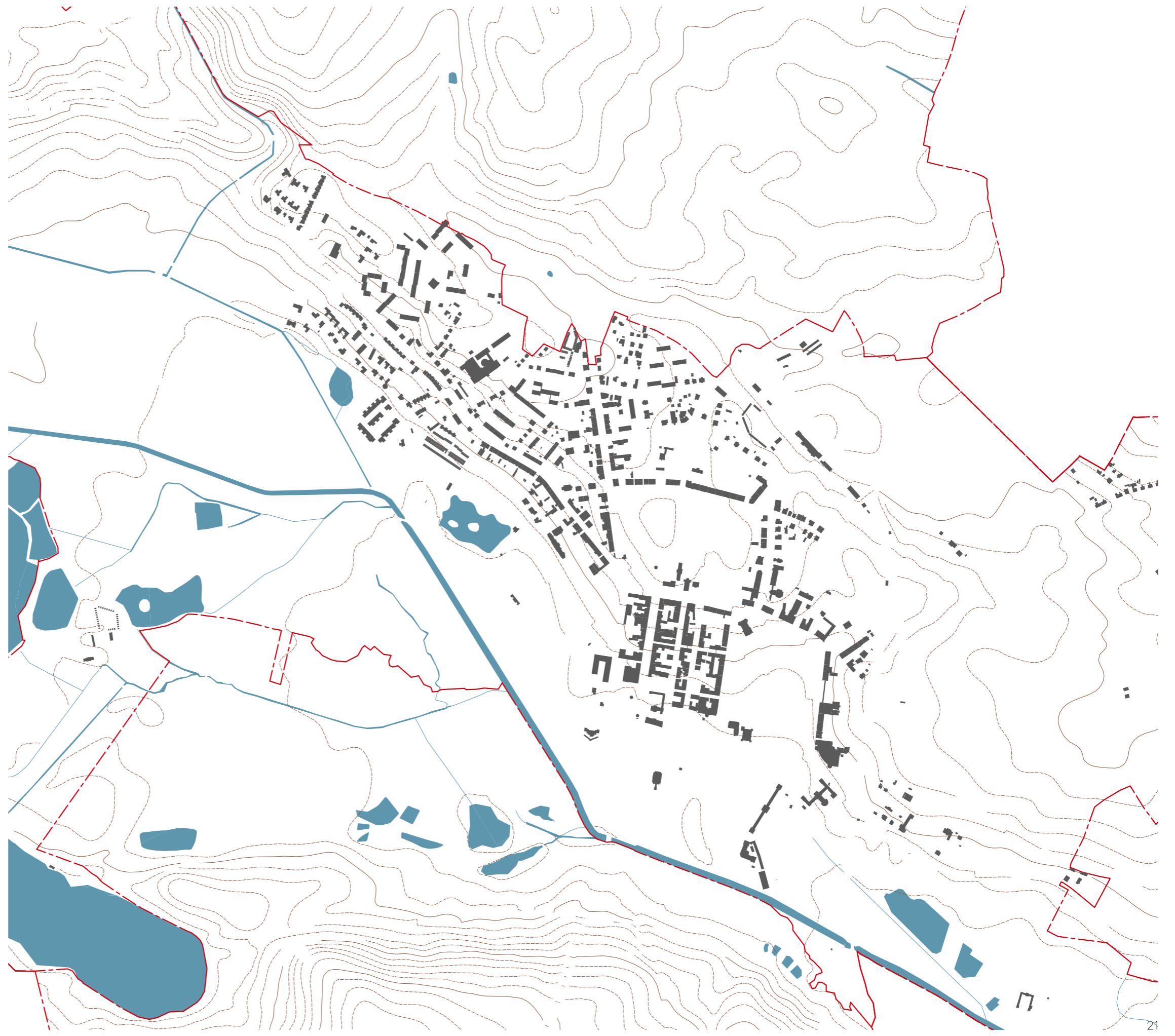
obr. 04 | pohled od jihu na lázeňskou část



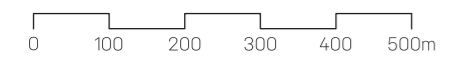
- hranice katastrálního území
- budovy
- katastr nemovitostí
- povrchová kresba

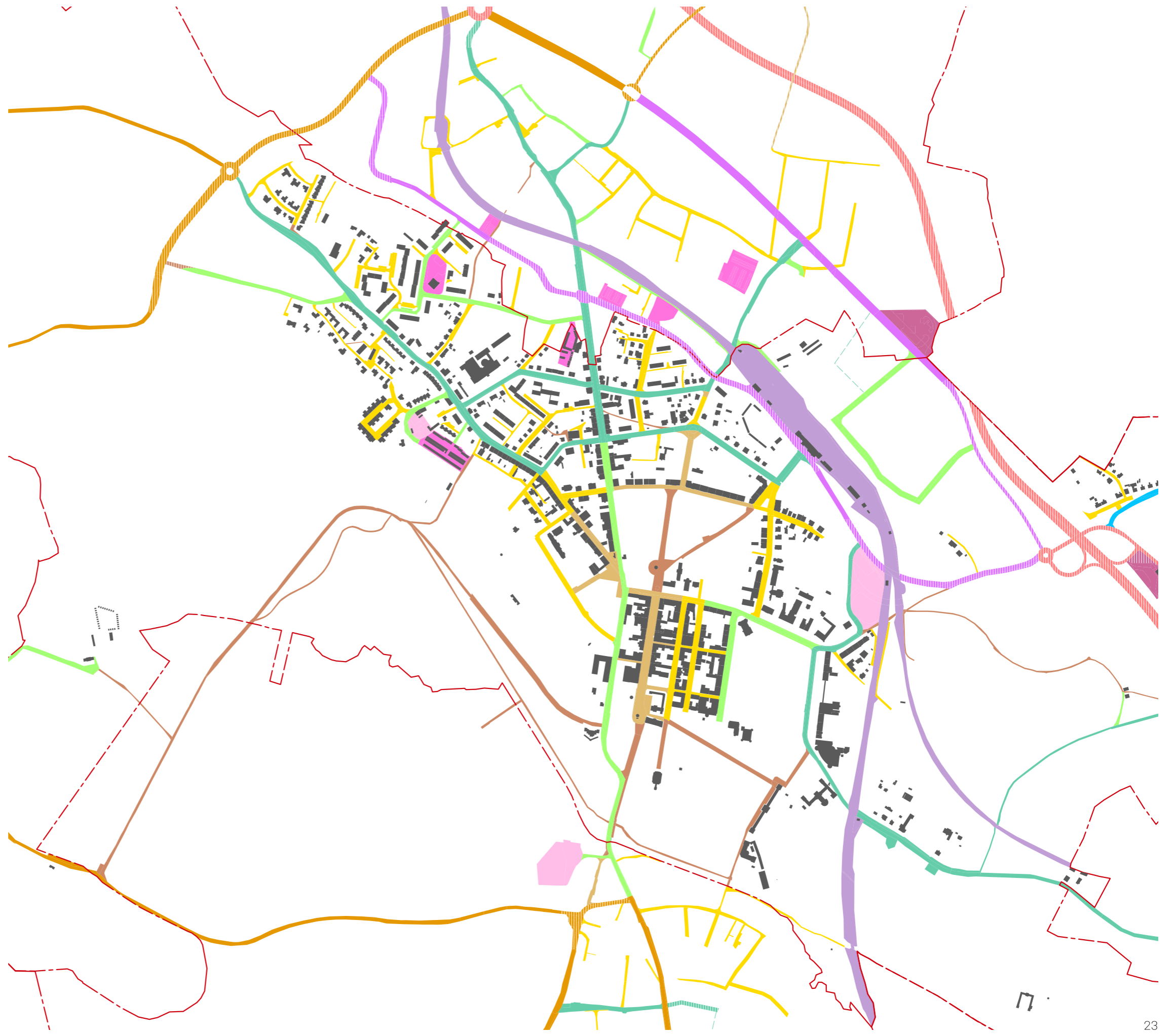


morfologie



- hranice katastrálního území
- budovy
- vrstevnice 2m
- voda

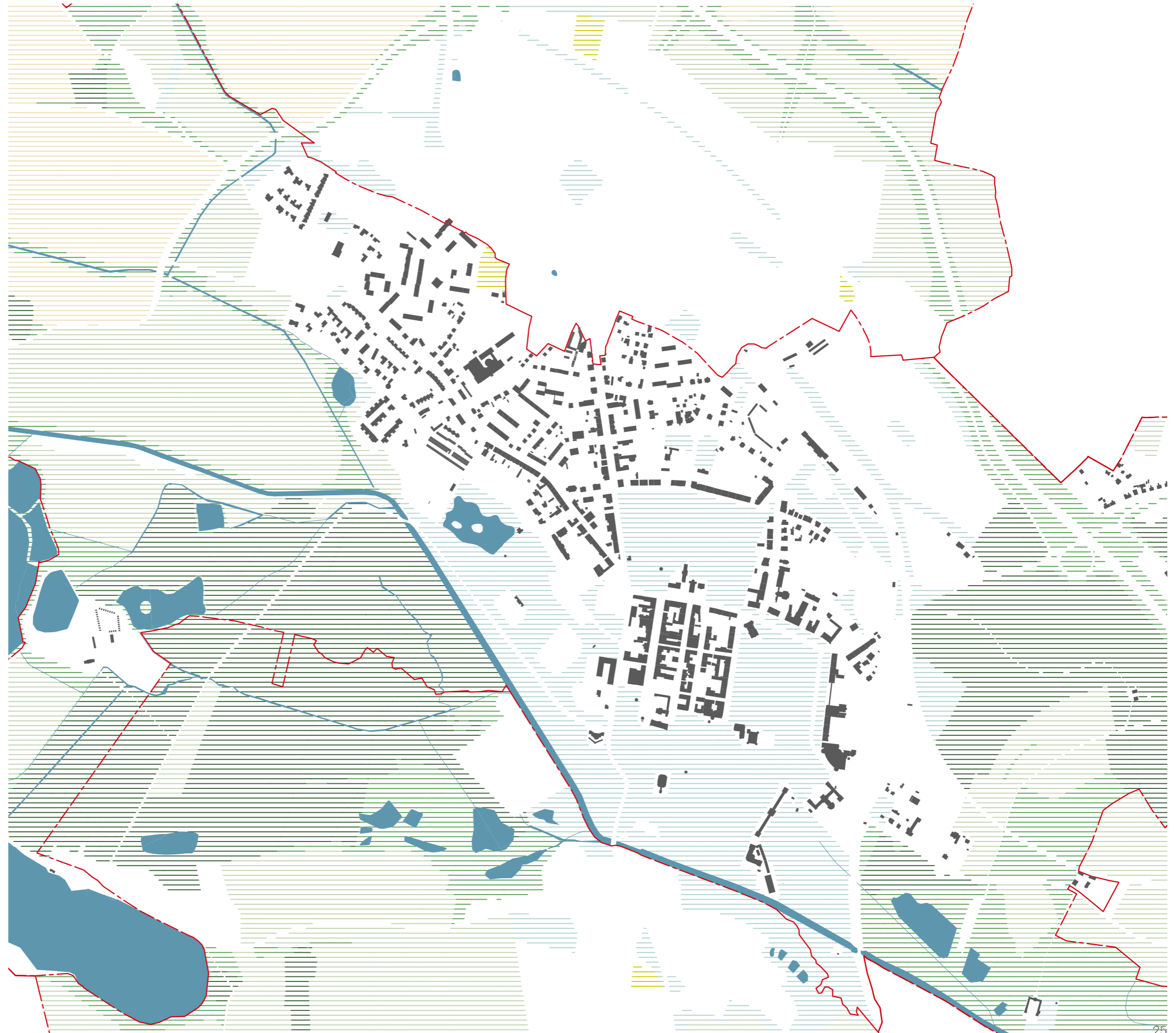




- hranice katastrálního území
- budovy
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace B
- místní komunikace C významné
- místní komunikace C ostatní
- místní komunikace D1 obytné zóny
- místní komunikace D1 pěší zóny
- místní komunikace D2 pěší stezky
- železnice
- garáže
- parkoviště
- čerpací stanice



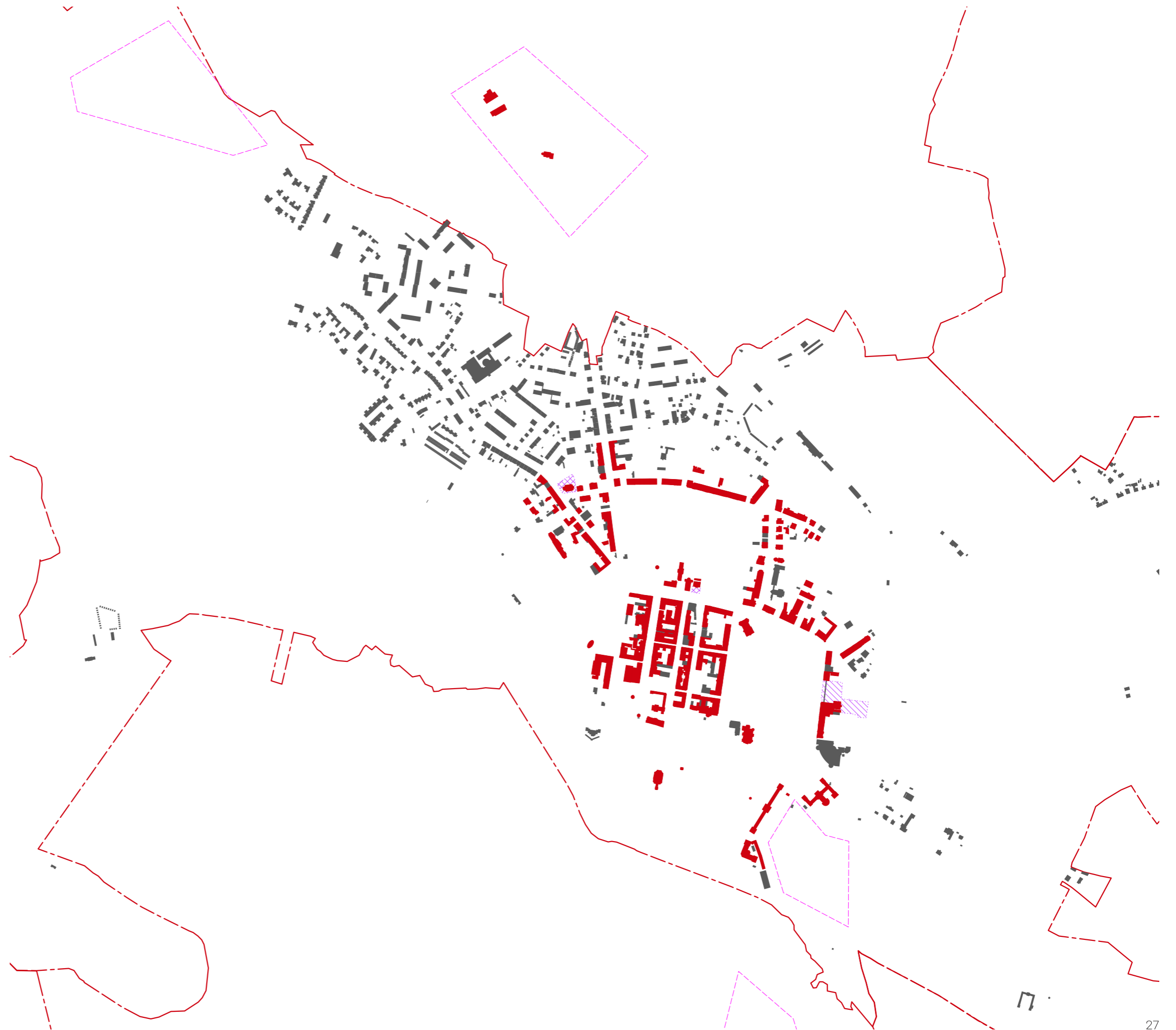
parky a veřejná zeleň



- hranice katastrálního území
- budovy
- ▨ veřejná zeleň
- ▨ zahrada / sad
- ▨ trvalý travní porost
- ▨ nelesní plocha
- ▨ les
- ▨ orná půda
- voda



0 100 200 300 400 500m



- hranice katastrálního území
- budovy
- památkově chráněné budovy
- ▨ památkově chráněné plochy
- - - archeologické rezervace



0 100 200 300 400 500m

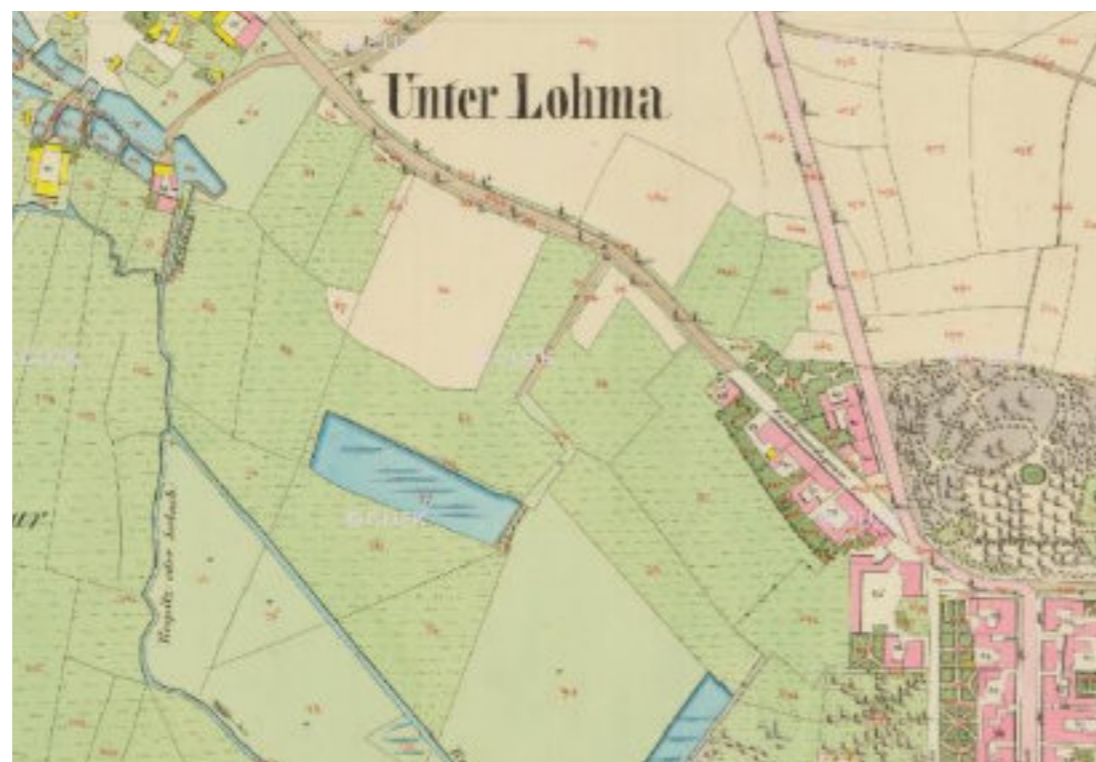
řešené území



- hranice katastrálního území
- budovy
- voda
- ... řešené území



0 100 200 300 400 500m



obr. 05 | Stabilní katastr



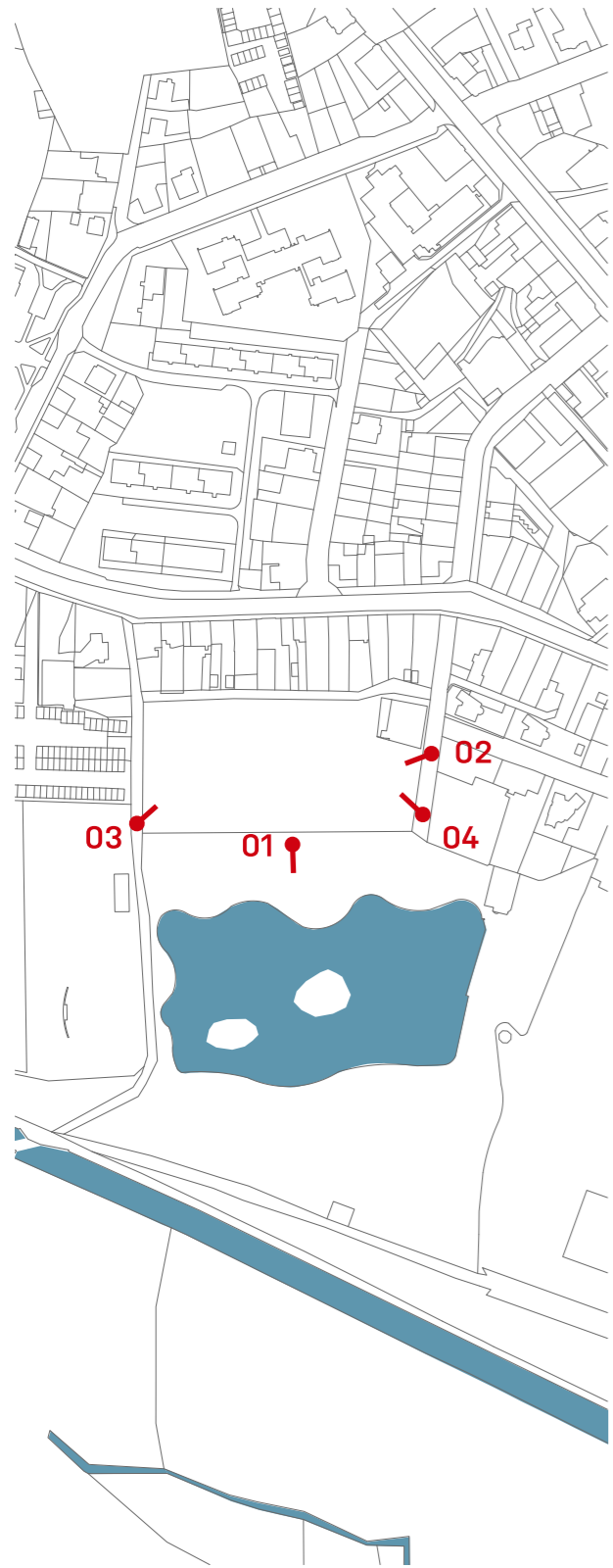
obr. 06 | Lodičky na rybníku



obr. 07 | rekreanti na lodičkách



obr. 08 | městský rybník, útulek Anin, Hasičský útulek



01 | Labutí jezero



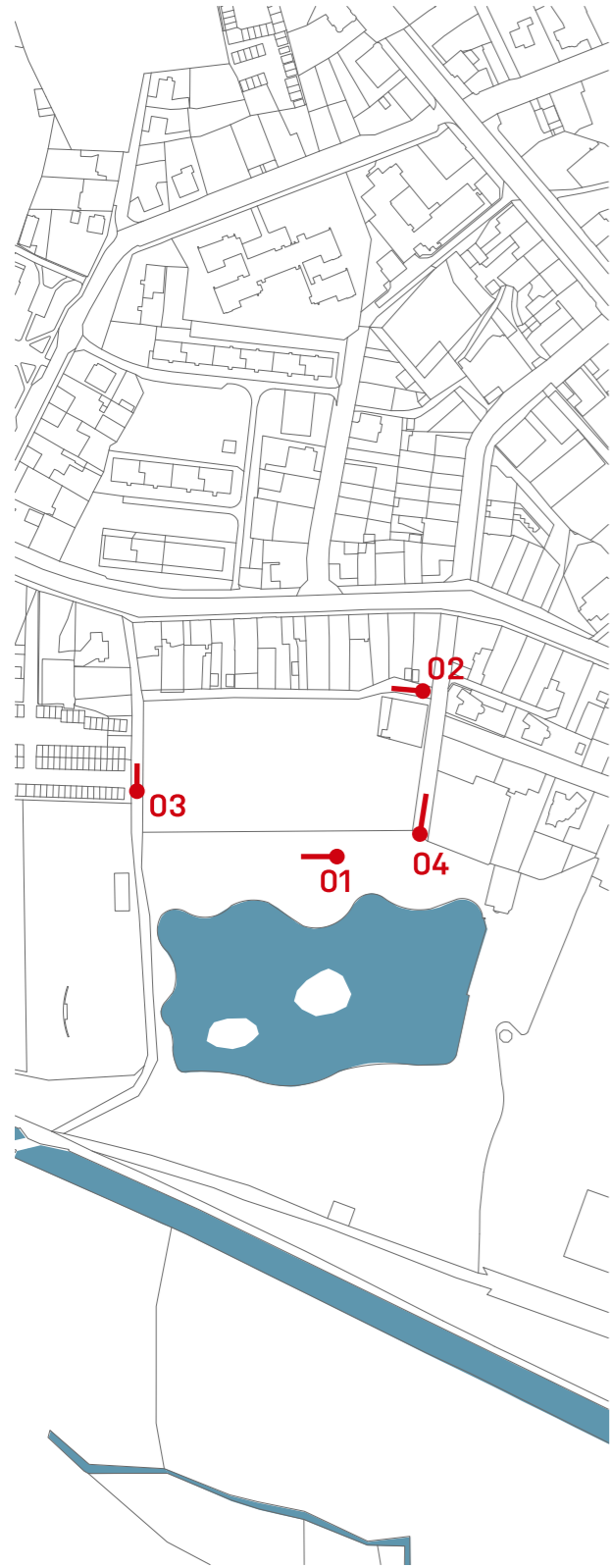
02 | řešený pozemek



03 | řešený pozemek



04 | řešený pozemek



01 | alej



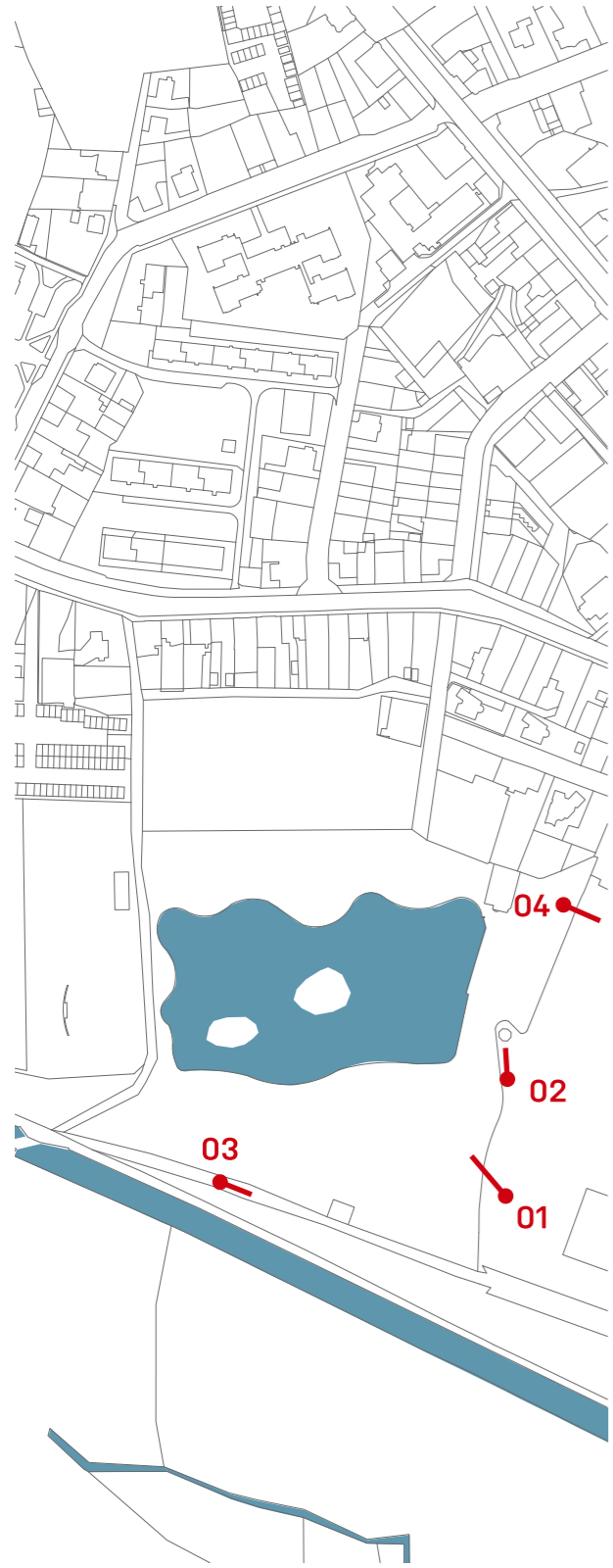
02 | ulice Dlouhá



03 | západní hrana pozemku



04 | východní hrana pozemku



01 | odvodňovací strouha



02 | pramen Glaubner I



03 | parková alej



04 | tenisové kurty u parku

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - LÁZEŇSKÉ | SL

Hlavní využití

Tyto plochy jsou určeny především pro lázeňství, bydlení a občanské vybavení. Jedná se o plochy s dobrými předpoklady pro postupné zvyšování podílu lázeňství.

Přípustné využití

V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. lázeňská zařízení (léčebná, vyšetřovací, ubytovací, stravovací, společenská apod.)
2. stavby pro bydlení
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
4. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu
5. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
6. nerušící zařízení drobné výroby a služeb do 10 zaměstnanců a objemu přepravy 10 t nebo 30 m³ v jednom dni

Podmínky prostorového uspořádání

Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 13 metrů + podkroví a minimální procento ozelenění - 40 %.

P40 - smíšené využití lázeňské - nad Labutím jezírkem

architektonicky významná stavba nebo soubor architektonickou část staveb v této ploše může zpracovávat jen autorizovaný architekt

specifické podmínky:

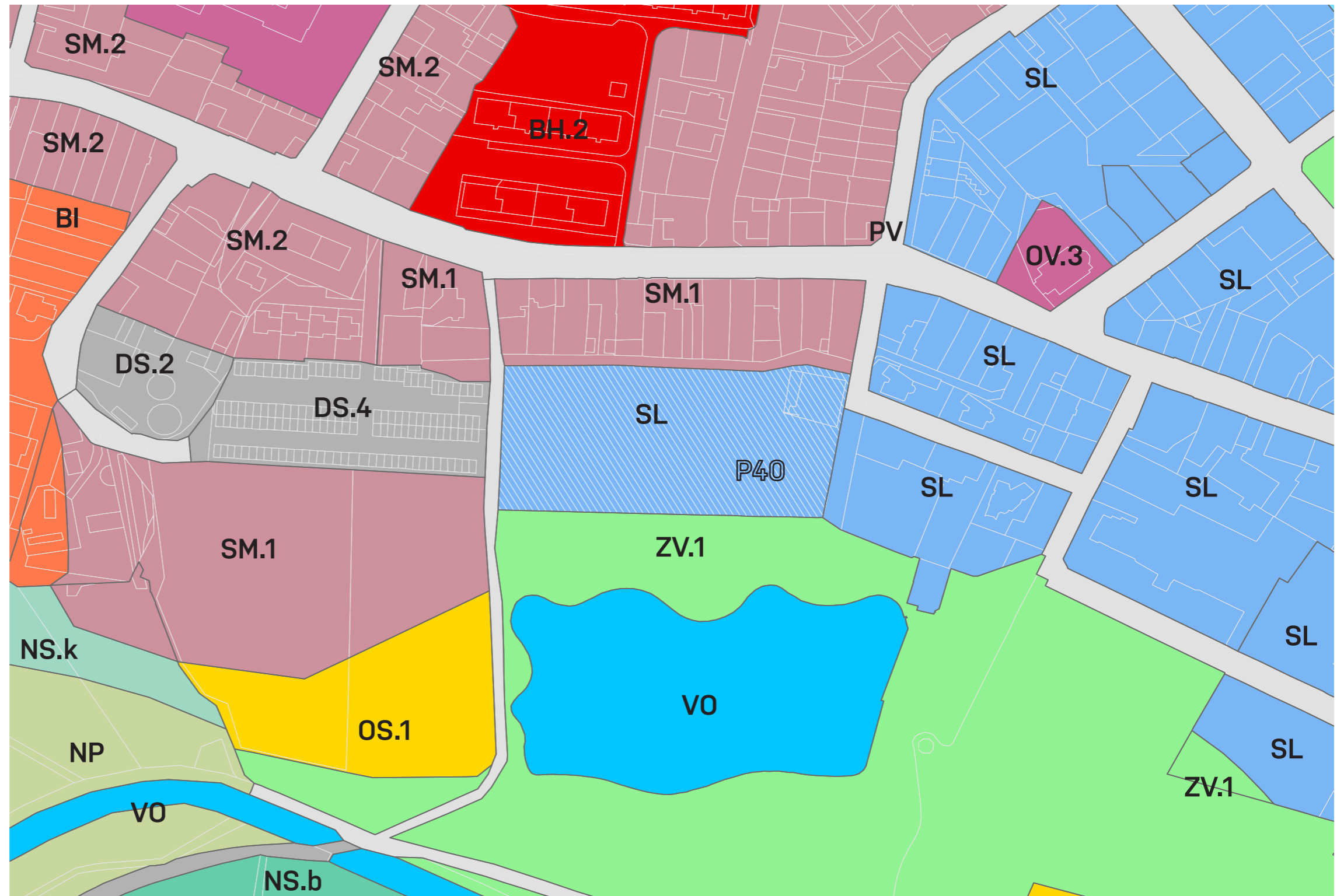
docílit příznivý dopad architektonického řešení

společenský vstup orientovat na Labutí jezírko nebo do ulice Lidické, příjezd a provozní vstupy z ulice Dlouhé

při případném členění na menší provozní celky zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

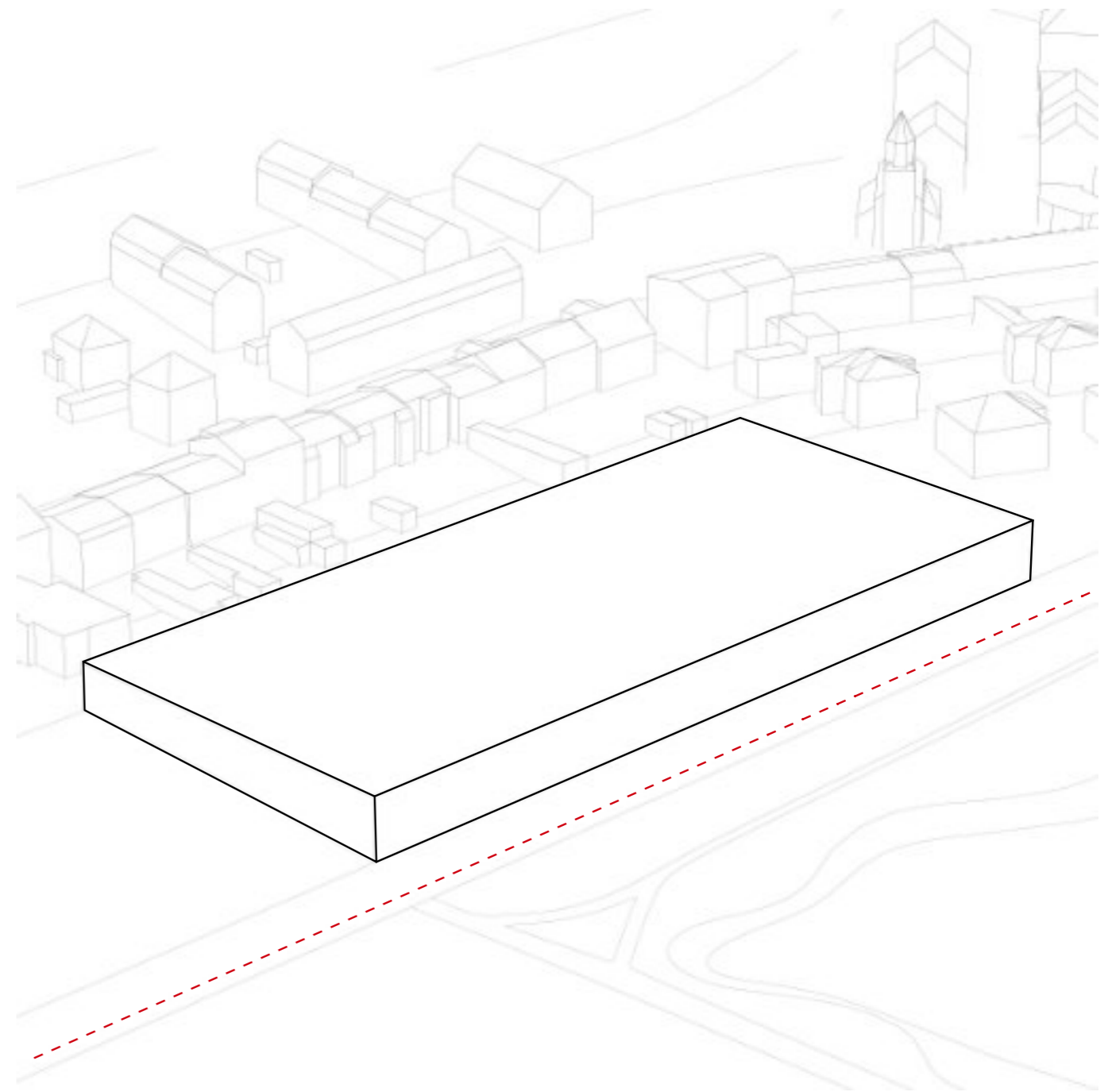
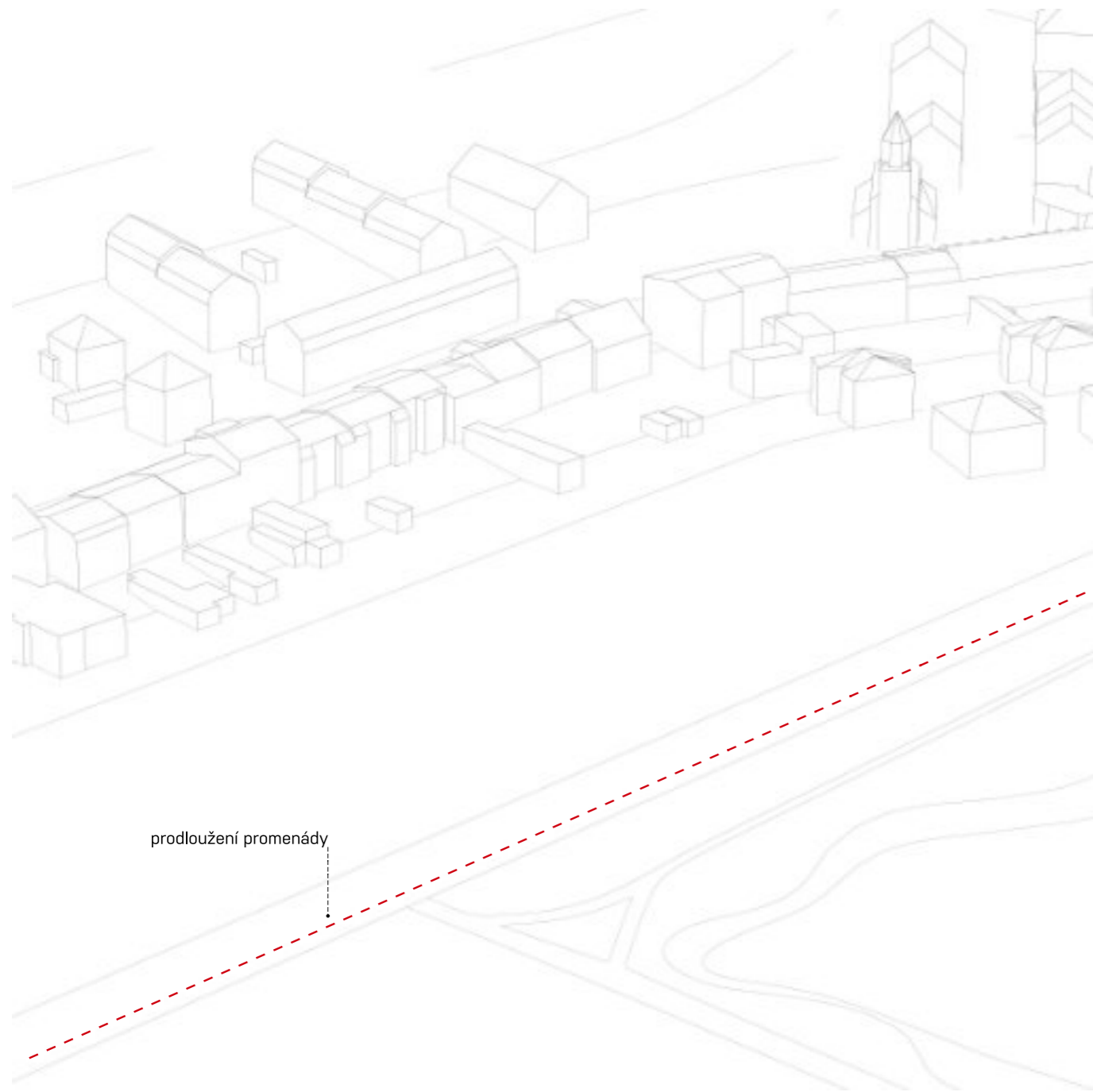
kapacitu zařízení striktně přizpůsobit možnostem zastavitelné plochy (i ve vztahu ke garážování vozidel hostů)

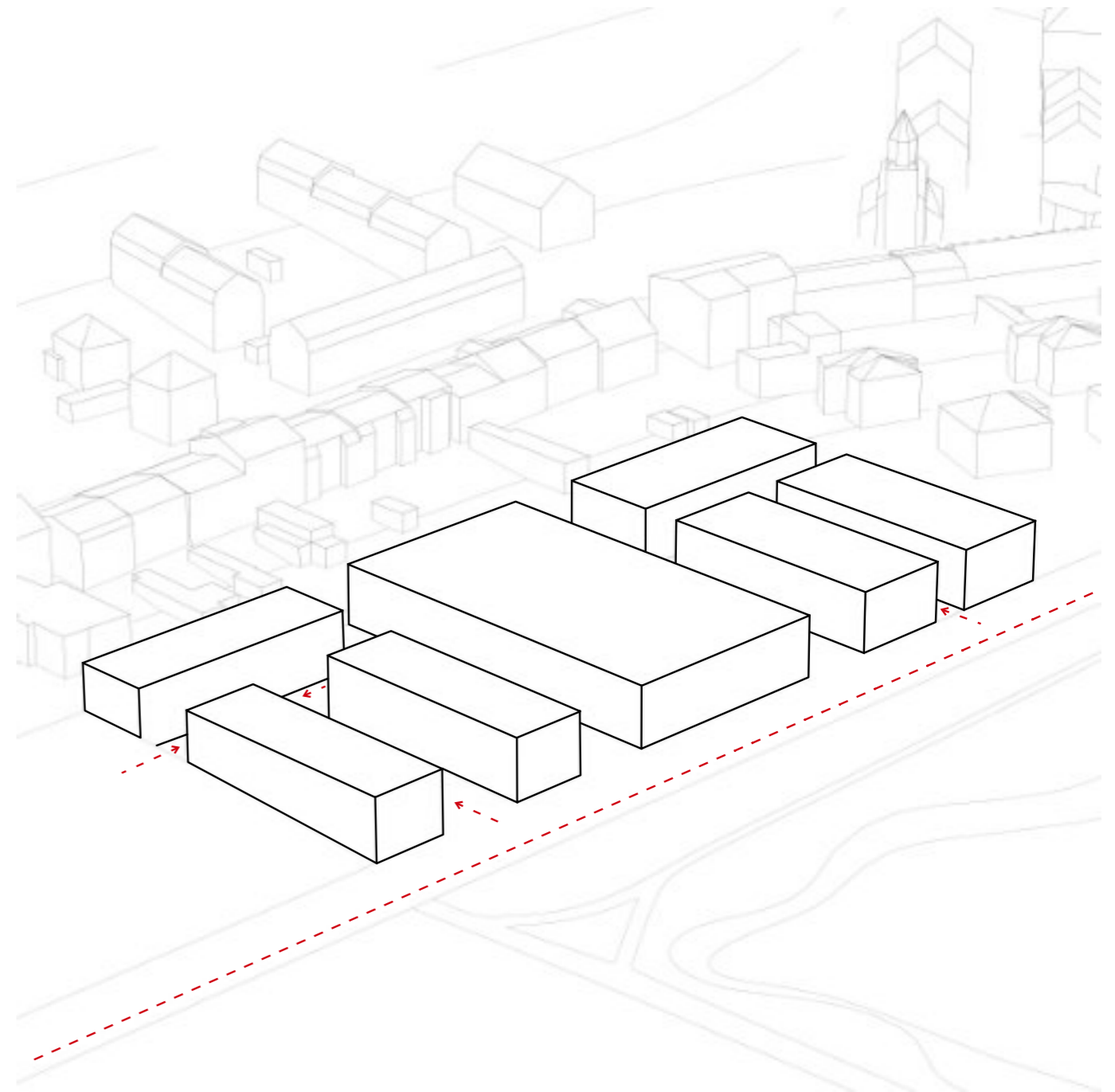
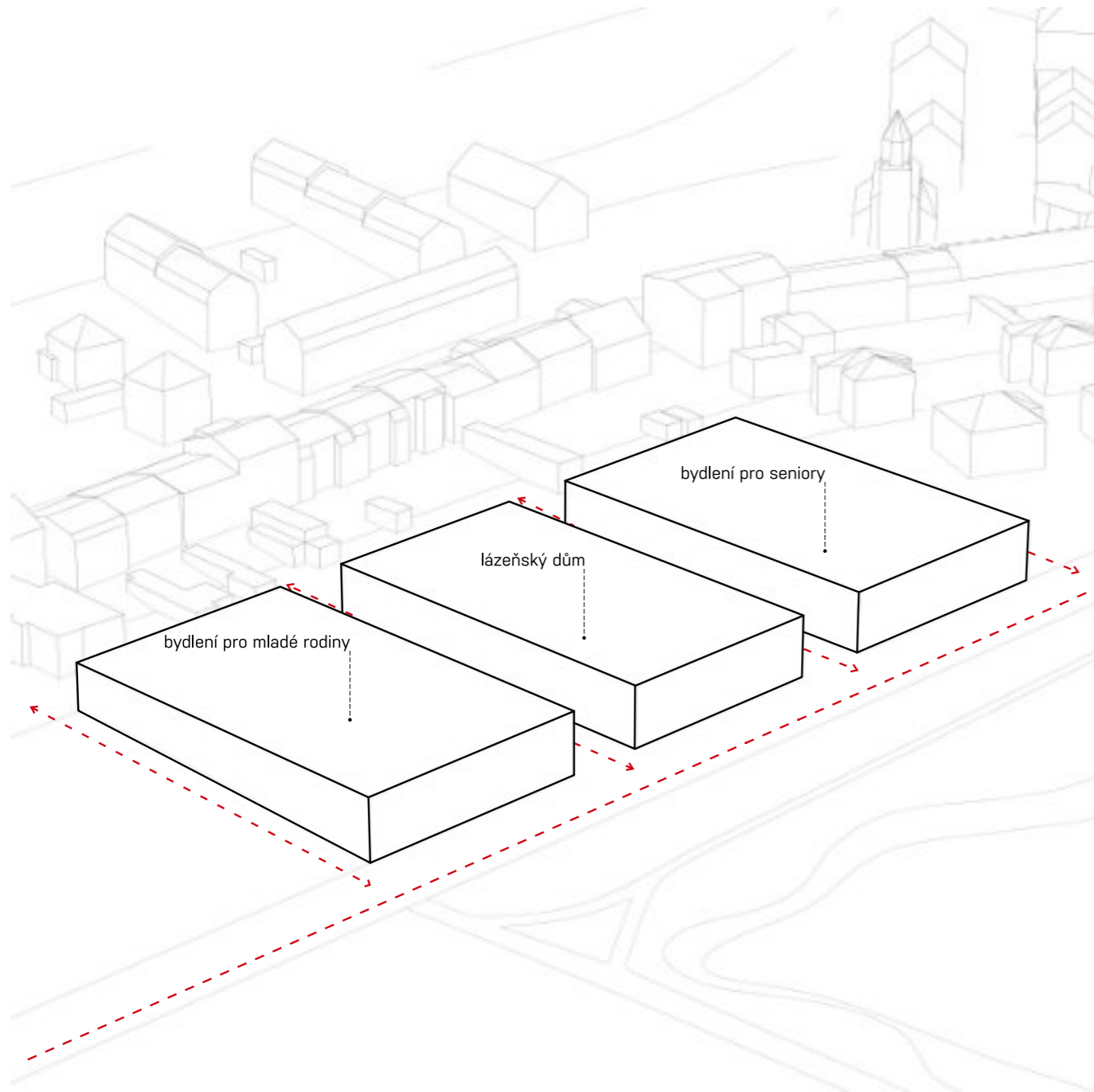
počítat s vysokou mírou vzrostlé doprovodné zeleně respektovat kvalitní vzrostlou zeleň v okolí zastavitelné plochy

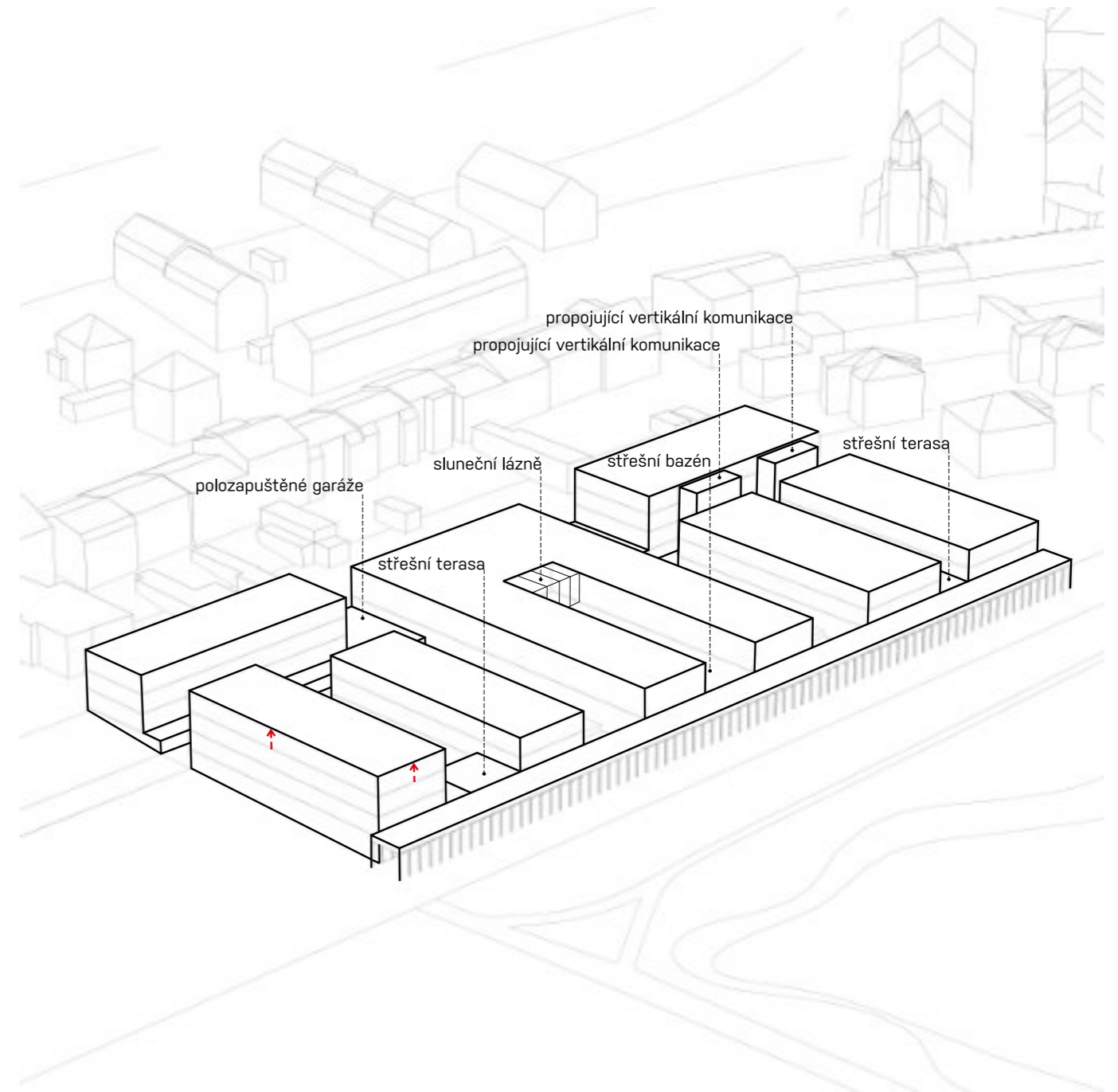
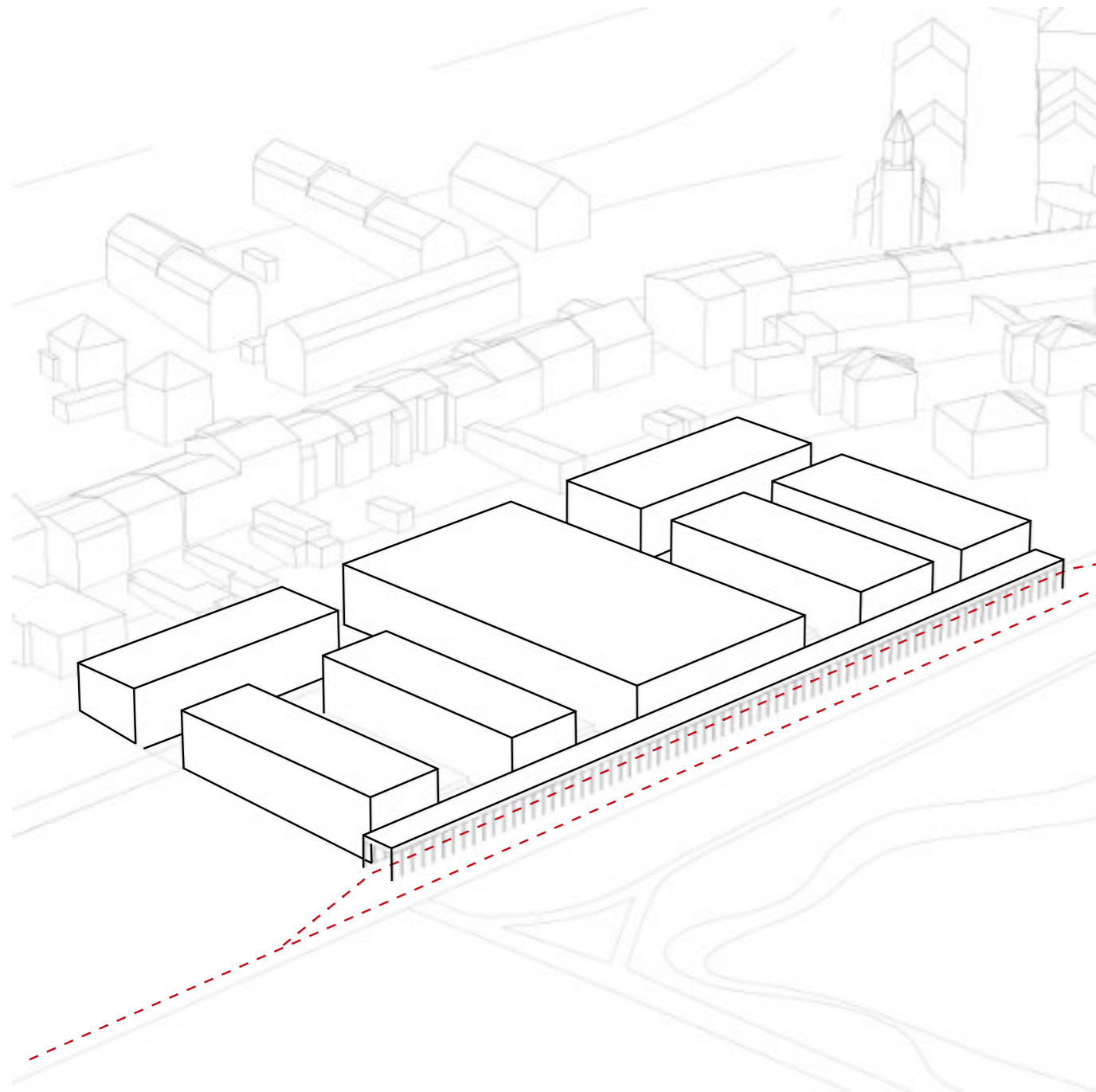


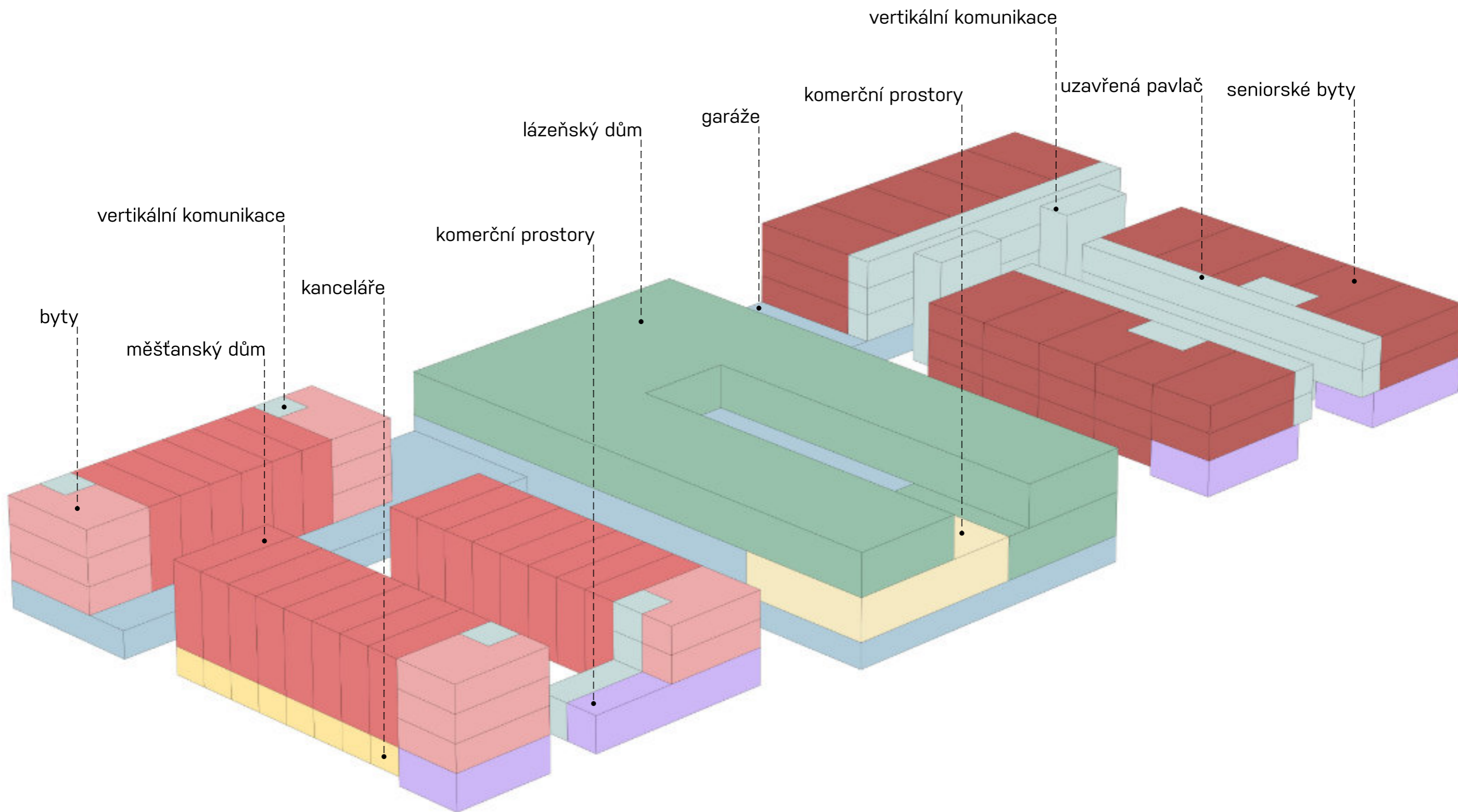
Město Františkovy Lázně, stejně jako jiná naše pohraniční města, nabízí spoustu potenciálu pro budoucí rozvoj. Poloha tohoto města, ač na první pohled odstrčená v západním cípu České republiky, disponuje dobrou dopravní dostupností, která bude v blízké budoucnosti ještě zefektivněna dálnicí spojující Prahu s Karlovými Vary. Rovněž je zde i dobré dopravní spojení s Německem. Dalším kladem pro cílové skupiny tohoto projektu je především místní krajina. Její pozvolná morfologie Chebské pánve oproti například Karlovým Varům nabízí především seniorské generaci velké množství krásných pěších stezek, rozlehlý park, kterým protéká Slatinný potok.

koncept



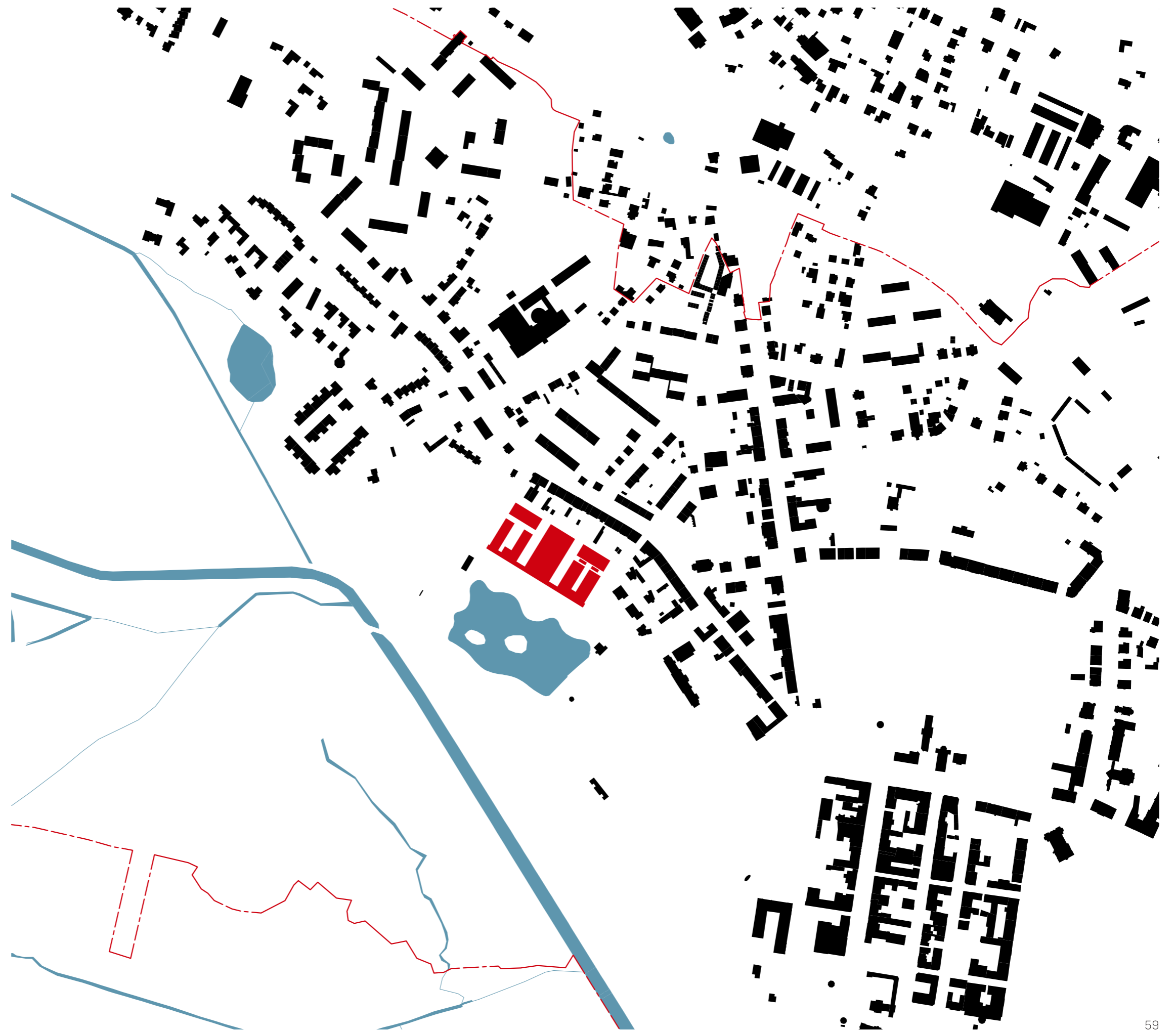






návrh

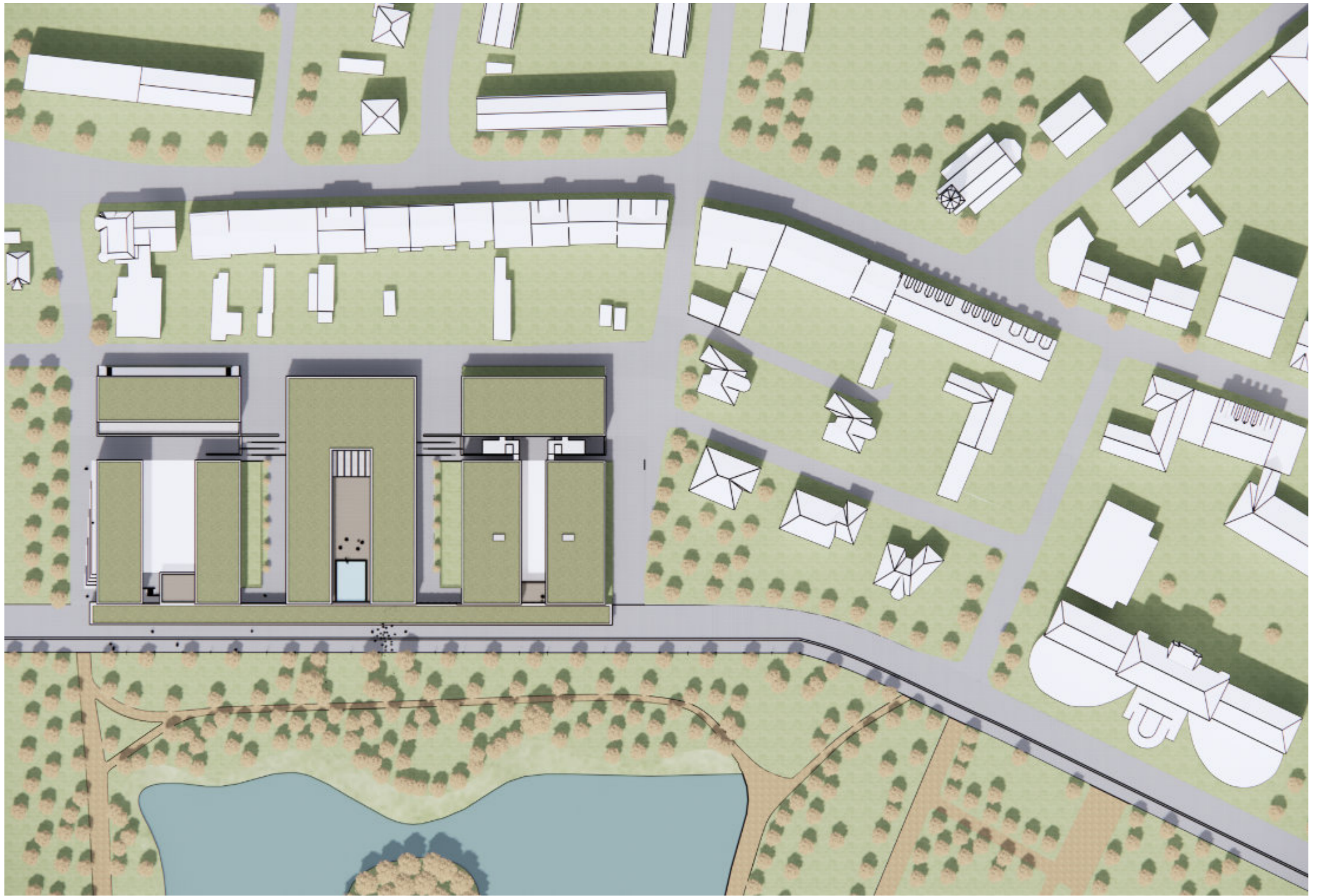


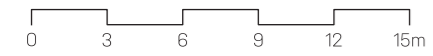
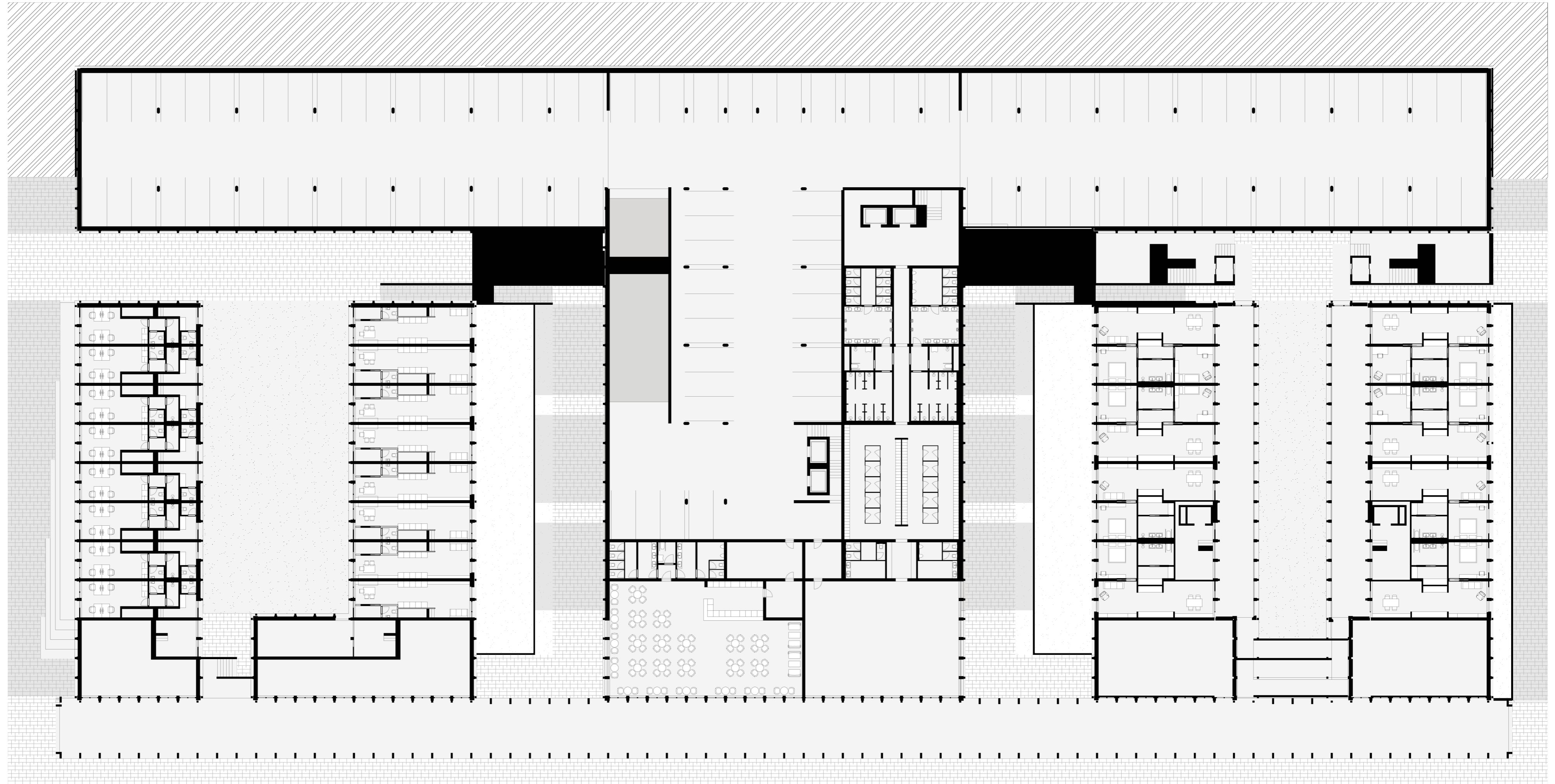


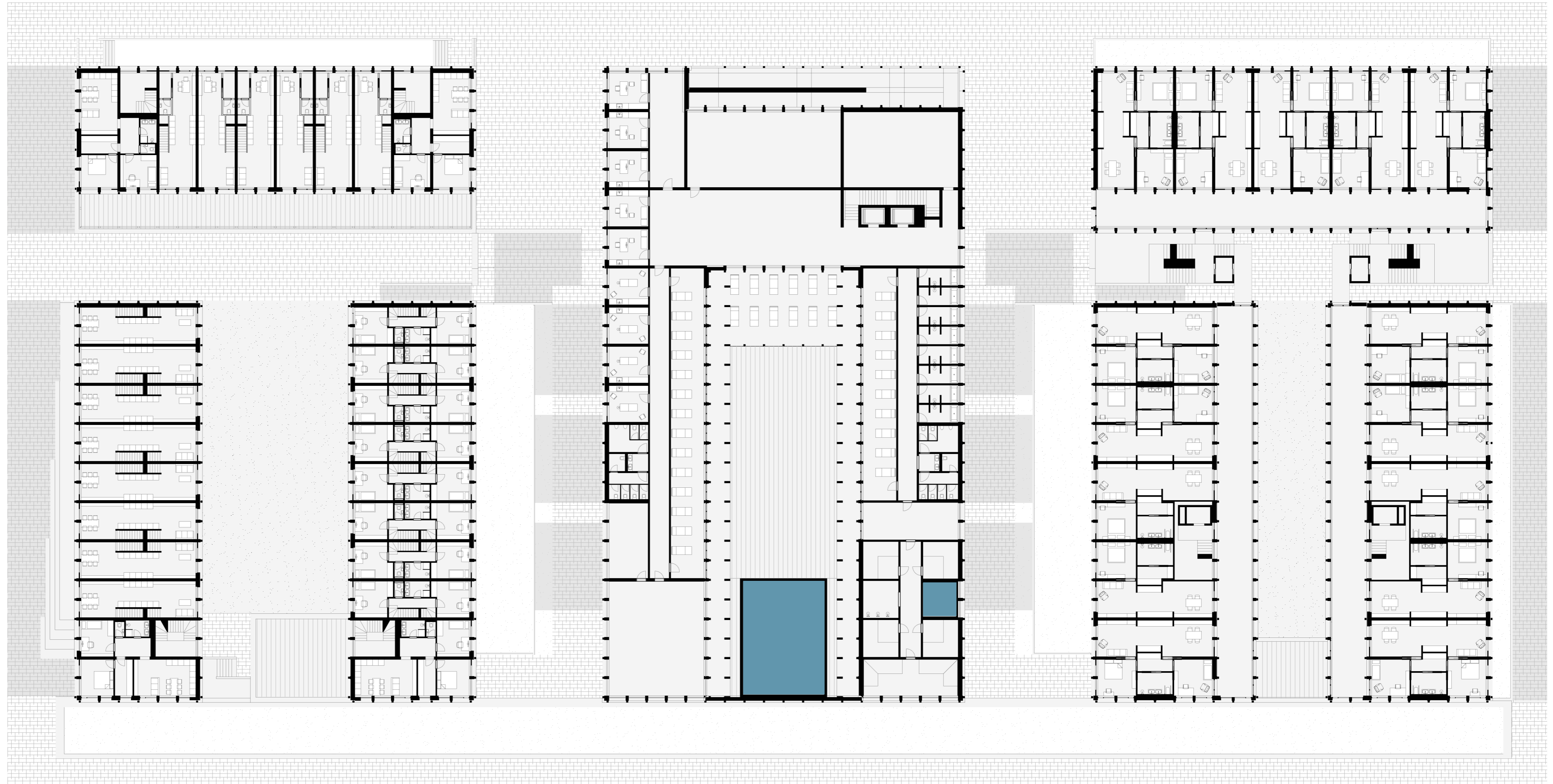
- hranice katastrálního území
- budovy
- voda
- navržené objekty



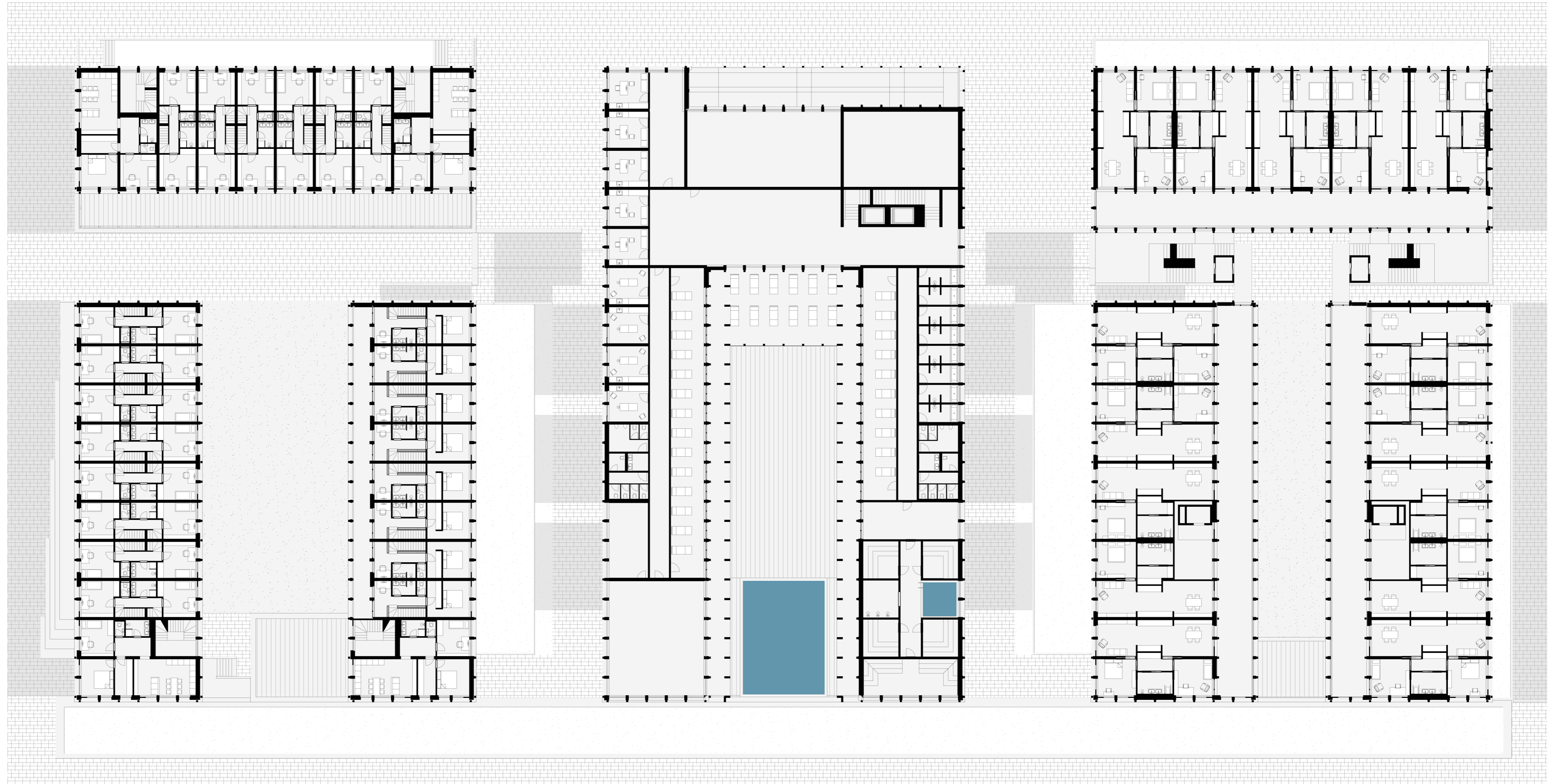
0 100 200 300 400 500m



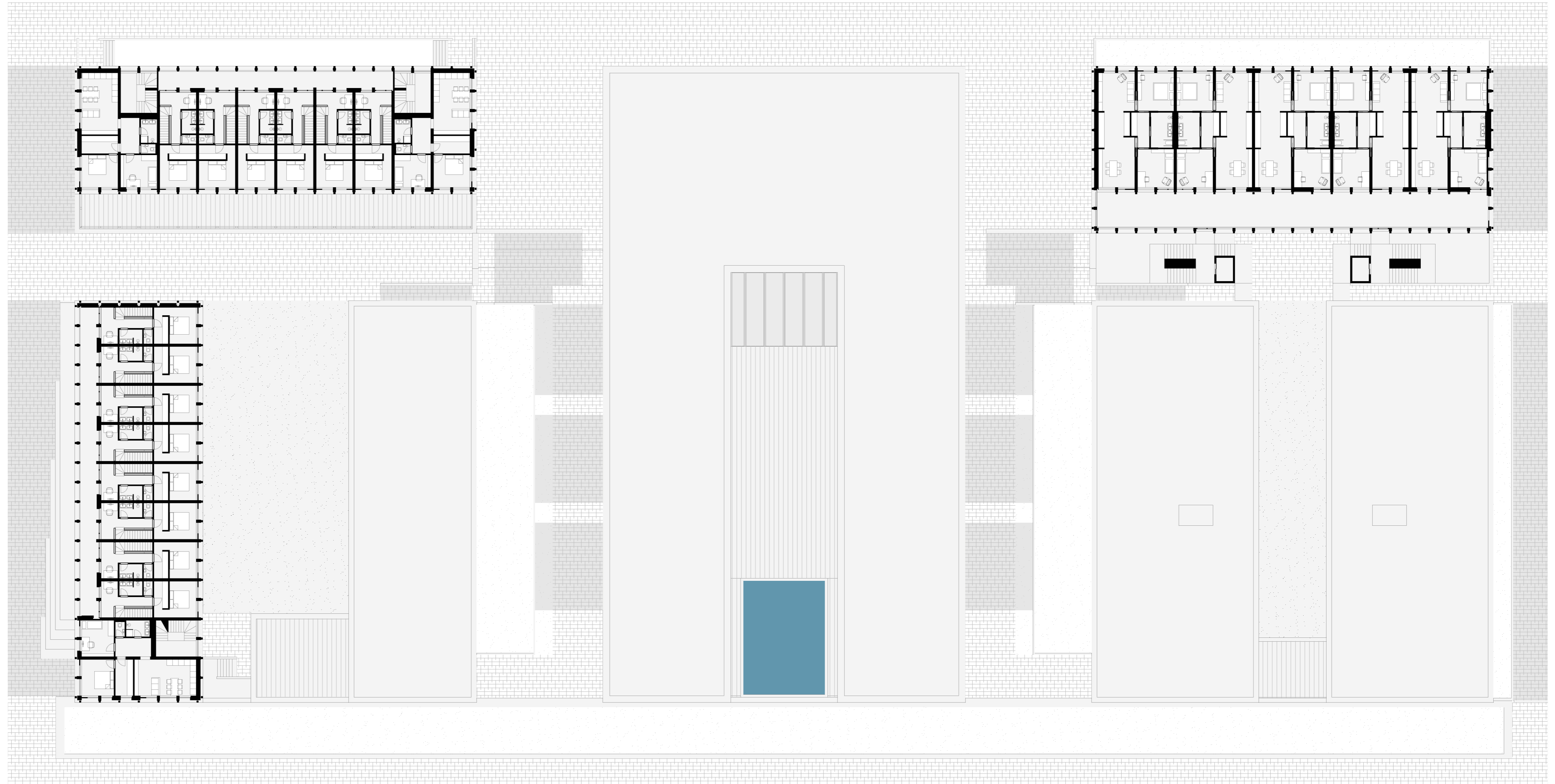


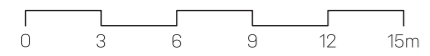
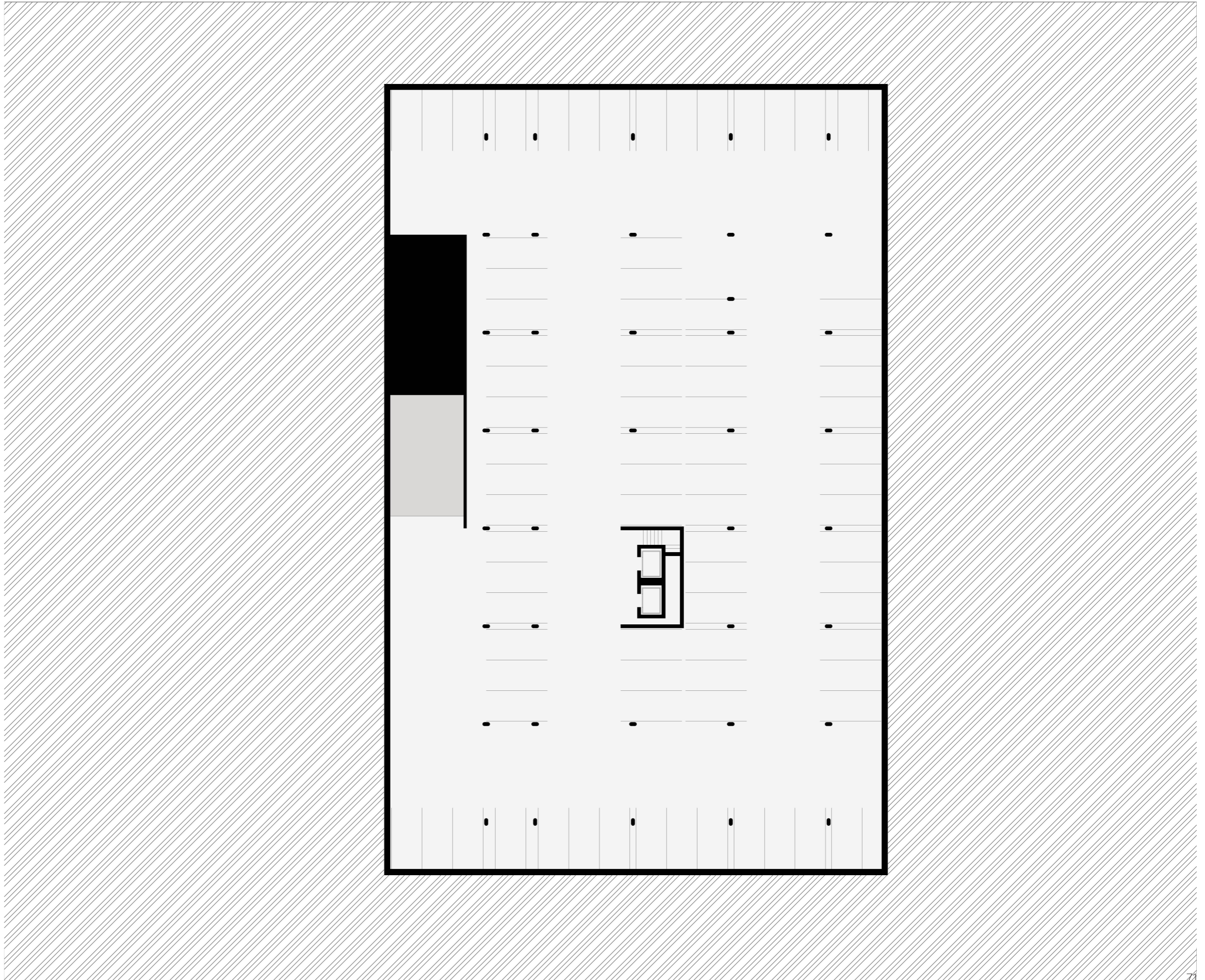


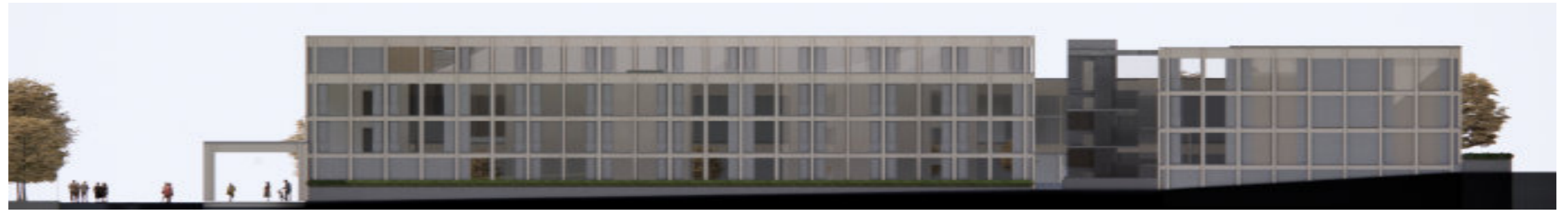
0 3 6 9 12 15m



0 3 6 9 12 15m







jihovýchodní pohled



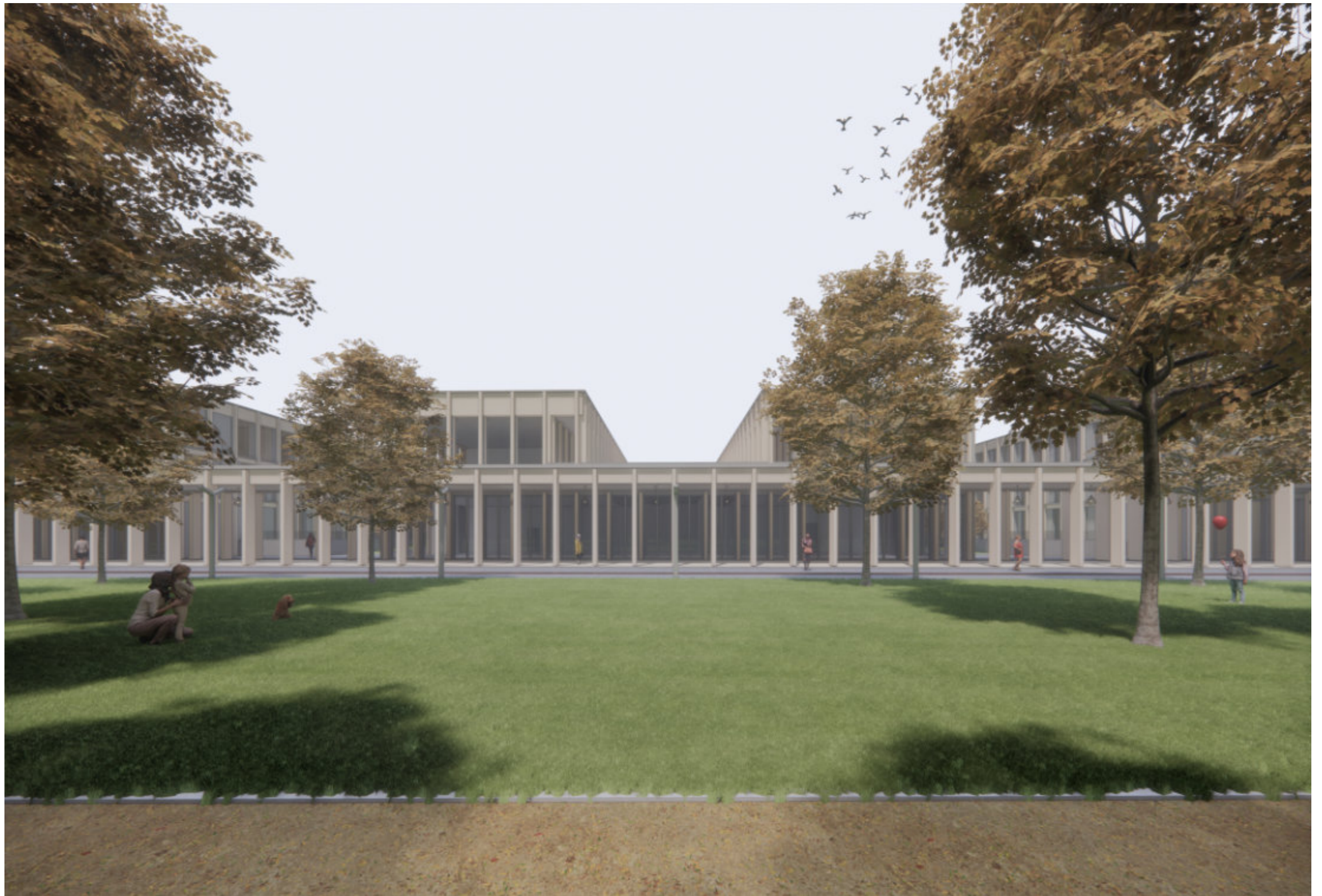
severozápadní pohled

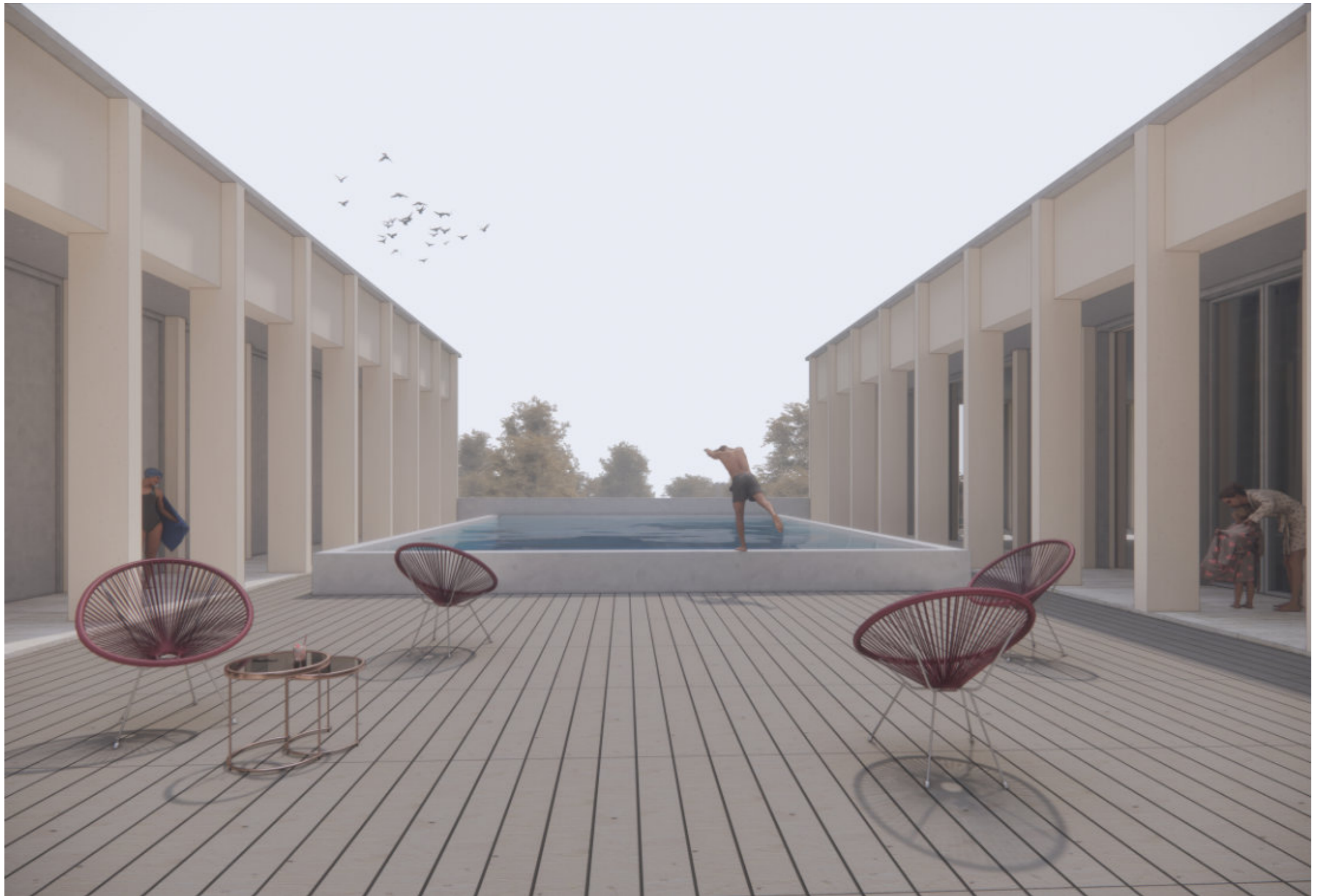


severovýchodní pohled



jihozápadní pohled









dokladová část

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Marek Kociolek
datum narození: 20. 2. 1995
akademický rok / semestr: 2022/2023 | zimní semestr
obor: Architektura a urbanismus
ústav: 15118 Ústav nauky o budovách
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

téma diplomové práce:
Komunitní bydlení "Start – Cíl"

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadáním diplomové práce je Komunitní bydlení se zaměřením cílovou skupinu mladých lidí – startovací byty a na skupinu seniorů – důstojné a kvalitní zázemí pro staré lidi. Zadání navazuje na diplomní seminář, ve kterém byly předmětem zkoumání požadavky a potřeby pro seniorské bydlení a průzkum jejich současného života. Dále vytvoření komunitního zázemí

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

Konkrétní stavební program je součástí diplomové práce a bude se odvíjet od výsledku počátečních analýz a průzkumů z diplomního semináře.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Analytická část
– autorská zpráva, popis návrhu

Návrhová část
– poloha návrhu a jeho vztah k celému městu, výkres širších vztahů v M1:2000 – M1:5000
– návrhová situace v M1:500 – M1:1000
– charakteristické půdorysy, řezy a pohledy v M1:100 – M1:500
– poloha návrhu a jeho vztah k celému městu, výkres širších vztahů v M1:2000
– vizualizace a axonometrie charakterizující návrh

Rozsah a měřítko výstupů lze v průběhu semestru upravit po dohodě s vedoucím diplomové práce.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

model, 2x portfolio, poster, CD dle požadavků FA ČVUT

Datum a podpis studenta

22. 9. 2022

Datum a podpis vedoucího DP

22. 9. 22

Datum a podpis děkana FA ČVUT

10. 10. 2022

registrováno studijním oddělením dne

15. 9. 2022

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Marek Kociolek
AR 2022/2023, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ)
KOMUNITNÍ BYDLENÍ "START – CÍL"
(AJ)
COMMUNITY HOUSING "START – FINISH"
JAZYK PRÁCE: ČJ

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Boris Redčenkov **Ústav: 15118**

Oponent práce: Ing. arch. Tomáš Císař

Klíčová slova
(česká): Františkovy Lázně, komunitní bydlení, lázně, kolonáda, senioři.

Anotace
(česká): Tématem této práce je propojení mladé a stárnoucí generace na okraji lázeňské zóny města Františkovy Lázně. Cílem bylo vytvořit bydlení a prostory utužující komunitní život a obohatit Františkovy Lázně o nový rekreační objekt.

Anotace (anglická): The topic of this thesis is the connection between the young and the aging generation on the outskirts of the spa zone of Františkovy Lázně. The aim was to create housing and spaces that strengthen community life and contribute to Františkovy Lázně with a new recreational facility.

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 13. 1. 2022

podpis autora-diplomanta

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

zdroje

literatura

FARRELLY, Lorraine. Designing for the third age: architecture redefined for a generatio of "active agers" : March/April 2014. London: Wiley, 2014. Architectural design. ISBN 978-1-118-45272-1.

LI, Hong. Senior housing. London: Design Media Publishing (UK) Limited, 2016. ISBN 978-1-910596-22-7.

MEUSER, Philipp. Accessible architecture: construction and design manual. Second revised edition. Přeložil Julian JAIN. Berlin: DOM, [2012]. Construction and design manual. ISBN 978-3-86922-170-0.

PARK, Julia a Jeremy PORTEUS. Age-friendly housing: future design for older people. London: RIBA Publishing, [2018]. ISBN 978-1-85946-810-4.

ŠESTÁKOVÁ, Irena a Pavel LUPAČ. Budovy bez bariér: návrhy a realizace. Praha: Grada, 2010. Stavitel. ISBN 978-80-247-3225-1.

ŠESTÁKOVÁ, Irena, Ondřej DVOŘÁK a Jan BOUČEK. Stavby pro sociální služby. Praha: Česká technika - nakladatelství ČVUT, 2006. ISBN 80-01-03385-6.

akademické práce

BELKO, David. *Lázeňská péče: vývoj, trendy, procedury*. Praha, 2012. Disertační práce. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury. Vedoucí práce Doc. Ing. arch. KAREL FOŘTL, CSc.

BEŠŤÁKOVÁ, Veronika. *Spolubydlení seniorů*. Praha, 2013. Disertační práce. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury. Vedoucí práce Prof. Ing. arch. IRENA ŠESTÁKOVÁ.

PETRUS, Erik. *TOWNHOUSE V KONTEXTU ČESKÉHO PROSTŘEDÍ*. Praha, 2021. Disertační práce. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury. Vedoucí práce Doc. Ing. arch. DAVID TICHÝ, Ph.D.

BENDÍKOVÁ, Katarína, Jan DOUSEK, Daria CHERTKOVÁ, et al., REDČENKOV, Boris, ed. Františkovy Lázně: Víze 2020+. Praha, 2018. ISBN 978-80-01-06168-8. Ateliérová práce. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Boris Redčenkov, Ing. arch. Vítězslav Danda.

historické fotografie a plány

obr. 01 poskytnutý vedoucím diplomové práce - doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

obr. 02 poskytnutý vedoucím diplomové práce - doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

obr. 03 Františkovy Lázně - Anglická (1915): Pohled ulicí. In: *FOTOHISTORIE: Historické fotografie* [online]. ČR: -, -, 16. 10. 2013 [cit. 2022-10-10]. Dostupné z: <http://fotohistorie.cz/FullFoto.aspx?photoID=30722>

obr. 04 Františkovy Lázně (1904): Pohled od jihu na lázeňskou část Františkových Lázní. In: *FOTOHISTORIE: Historické fotografie* [online]. ČR: -, -, 21. 8. 2013 [cit. 2022-10-10]. Dostupné z: <http://fotohistorie.cz/FullFoto.aspx?photoID=28929>

obr. 06 Františkovy Lázně - rybník (1911): Lodičky na rybníku. In: *FOTOHISTORIE: Historické fotografie* [online]. ČR: -, -, 25. 9. 2013 [cit. 2022-10-10]. Dostupné z: <http://fotohistorie.cz/FullFoto.aspx?photoID=29998>

obr. 07 Františkovy Lázně - rybník (1908): Rekreatanti na lodičkách. In: *FOTOHISTORIE: Historické fotografie* [online]. ČR: -, -, 25. 9. 2013 [cit. 2022-10-10]. Dostupné z: <http://fotohistorie.cz/FullFoto.aspx?photoID=29996>

obr. 08 Františkovy Lázně - rybník (1914): Městský rybník, útulek Anin, Hasičský útulek. In: *FOTOHISTORIE: Historické fotografie* [online]. ČR: -, -, 25. 9. 2013 [cit. 2022-10-10]. Dostupné z: <http://fotohistorie.cz/FullFoto.aspx?photoID=30001>

obr.05 poskytnutý vedoucím diplomové práce - doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

webové stránky

Františkovy Lázně: Titulní stránka [online]. 2022 [cit. 2022-11-11]. Dostupné z: <https://www.frantiskovy-lazne.cz/>

Rád bych poděkoval vedoucímu práce doc. Ing. arch. Borisu Redčenkovi a Ing. arch. Vítězslavu Dandovi za jejich čas, který mi věnovali nejen při konzultacích diplomové práce, ale i během celého studia. Dále také za obrovské množství podmětů a předaných zkušeností pro výkon profese architekta.

Z celého srdce děkuji své přítelkyni Magdaléně a celé rodině za veškerou podporu a pevné nervy během mého studia.

Dále bych rád poděkoval Ing. arch. Tomáši Císařovi rovněž za odborné konzultace a především za veškeré odborné zkušenosti a čas, které mi doposavad věnoval.

