

# **BYDLENÍ KOŠÍŘE**

**MĚSTSKÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ S ADAPTIBILITOU**

Diplomová práce navazuje na předdiplomní seminář vypracovaný v ateliéru Císlar Pazdera a zabývá se prostorem ve čtvrti Košíře a možnostmi využití potenciálu lokality. Práce se zaměřuje na hledání forem dostupného bydlení a zkoumání s tím spojených témat jako je adaptibilita a flexibilita, standardy bydlení, sociální pestrost a komunitní využití prostor.

*Klíčová slova: hustota, sociální udržitelnost, transformace, kolektiv, flexibilita, adaptibilní bydlení, měřítko, kontext*

<b>01</b>	Analytická část	6
	<i>historie</i>	8
	<i>analýza území</i>	18
	<i>obraz místa</i>	42
	<i>návrh parcelace na řešeném území</i>	44
<b>02</b>	Návrhová část	48
<b>03</b>	Dokladová část	120
	<i>zadání</i>	122
	<i>zdroje</i>	124
	<i>konzultanti</i>	126

„ „Zem Páně celá krásná,“ odpovídá babička Barunce na její pozdech „kž bychom nyní klečely na Sněžce“ – jinak řečeno na romantickou touhu „být někde jinde, než jsem“. Klečet na Sněžce – nebo na Vidouli, Kotlářce či Šalamounce. Procházet se Babiččiným údolím podél Úpy – nebo údolím Motolského potoka. Jde o to, aby se člověk cítil DOMA.

### Nejen přebývadlo, ale i domov

To neznamena, že by člověk nemohl časem romanticky zatoužit po té Sněžce nebo třeba i po údolí Grand Canyonu a řece Colorado. To znamená, že ze Sněžky dolů či z Grand Canyonu nahoru měl by se rád vracet domů. Jsou-li tedy bydlištěm člověkovým Košíře – měl by se rád vracet do tohoto pražského Little Canyonu a k Motolskému potoku a na kopce, které košířský úval vrobí z obou stran. Měly by Košíře být nejen bydlištěm a přebývadlem, ale domovem a údělem.

Aby se pak člověk cítil opravdu doma, potřebuje nejen kopce a potoky, jako v tradiční čínské nauce o krajině. V téže čínské tradici totiž „hora“ a „voda“ znamenají nejen konstitutivní prvky krajiny, ale také konstitutivní prvky poezie. Poezie, toť vlastně umné poskládání hor a vod – a lidských pocitů v nich.

Aby se tedy člověk cítil doma opravdu doma, potřebuje i poezii. Potřebuje i příběhy, které jsou s jeho domovskou krajinou spojeny. Potřebuje i jména, která jsou s jeho krajinou spojena – jména hrdinů a jména tvůrců zdejších příběhů. Je méně důležité, zda jsou to jména skutečná, nebo fiktivní; zda se ony příběhy v krajině doopravdy odehrály, nebo sem byly fantazií tvůrců vloženy. Je totiž mnohem důležitější, aby v krajině byly nějaké příběhy a nějaká jména. Ty totiž teprve činí krajinou domovem.

### Krajina plná smyslu

I Košíře jsou krajinou poetickou. A nejen proto, že mají svou vodu a své hory, nýbrž i proto, že mají také své příběhy, své hrdiny a své tvůrce. Mají svá jména, která z nich činí krajinu plnou tradic a symbolů – krajinu plnou smyslu.

Aby se jednotlivé příběhy a jednotlivá jména proměnila v „sít smyslu“ – v kulturu, jak ji definuje kulturní antropologie, k tomu je také zapotřebí jisté tvorby, jisté „poezie“. Prvním tvůrčím krokem je fyzická chůze krajinou a vyhledání všech jednotlivých jmen a příběhů, hrdinů a tvůrců, historických i fiktivních, kteří jsou s příslušnou krajinou spojeni.

“

- Martin C. Putna<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Košíře mytické a literární. Poezie, chůze a příběhy v pražském Little Canyonu. In: Český rozhlas [online]. 1997 [cit. 2023-09-23]. Dostupné z: <https://program.rozhlas.cz/kosire-myticke-a-literarni-poezie-chuze-a-pribehy-v-prazskem-little-canyon-u-8598439>

# Historie



Znak samostatného  
města Košiče  
1597



## 1146-1860

První písemná zmínka o Košičích je datovaná rokem 1146. Až do 19. století to byla malá vesnice uprostřed vinic. V 16. a 17. století vlastnili Košiče Myslíkové z Hyršova, odkud někteří z nich rozšiřovali svůj predikát. Vesnicí procházela císařská silnice na Plzeň, nyní ulice Plzeňská. Z této doby je dochována řada usedlostí jako je Klamovka, Turbova a Kavalírka.<sup>2</sup>

## 1860-1925

Výrazný rozvoj území nastal na přelomu století. Od 13. června 1897 byla v provozu trať elektrické tramvaje která spojovala Košiče se Smichovem. V roce 1922 Košiče se staly součástí Velké Prahy jako její XVII. čtvrť. Vzniklo několik zahradních měst na kopcích - nejznámější z nich jsou Šmukýřka a Cibulka.<sup>3</sup>

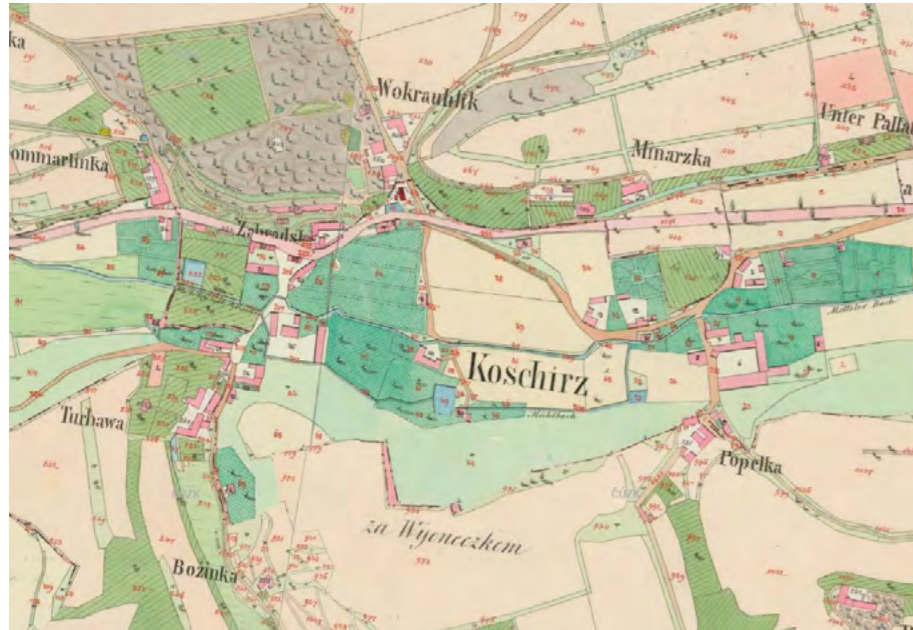
## 1925-2023

Dějiny Košič ve 20. století jsou spojené s řadou osobností umělecké scény, především divadla a filmu - působili tu režisér Karel Lamač, umělec a režisér Jiří Trnka, herec Jiří Sovák. Ve druhé polovině století dochází v čtvrti k výstavbě řady modernistických objektů které výrazně proměnili měřítko lokality. Ve 21. století dochází k dostavbě bloků, řešené území na začátku století bylo zastavěno autosalony a dodnes zůstava nevhodně a neefektivně využito.<sup>1</sup>

2/ Černá, E. (2018). Jak jsme žili v Československu. Košiče - Dělnická čtvrť s Filmovými Ateliéry. Pražský deník. [https://prazsky.denik.cz/zpravy\\_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-kosice-delnicka-ctvrt-s-filmovymi-ateliery-20180608.html](https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-kosice-delnicka-ctvrt-s-filmovymi-ateliery-20180608.html)

3/ Kolonie Cibulka Těsně Po Dostavbě. o Cibulkách, Šmukýřce a okolí. (n.d.). <http://www.cibulky.info/kolonie-cibulka-tesne-po-dostavbe/>

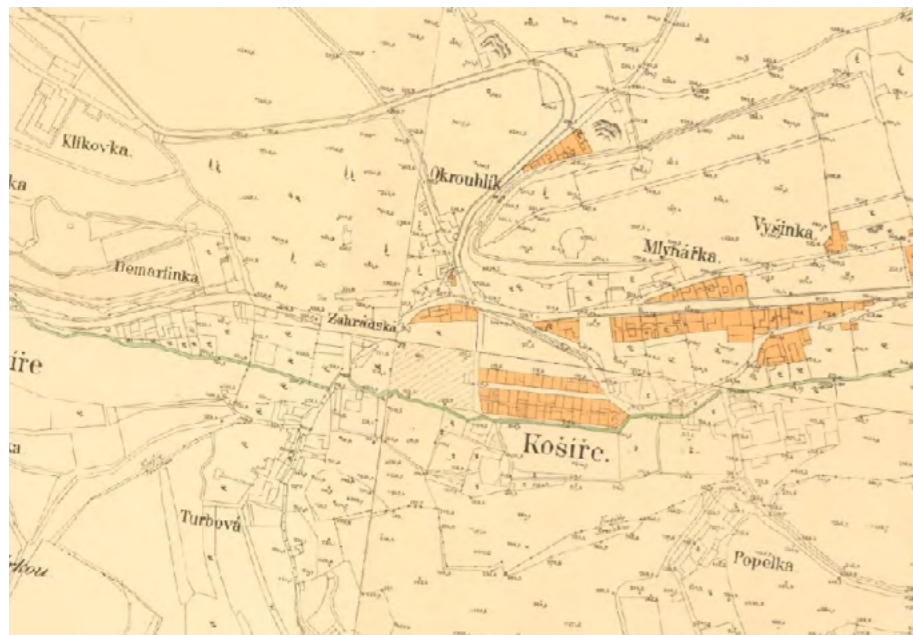
# Historický vývoj území



1842

*Císařské otisky  
Stabilního katastru*

Až do druhé poloviny 19. století zůstaly Košíře jen malou vsí uprostřed vinic. Vesnicí procházela císařská silnice na Plzeň, území se rozvíjelo hlavně kolem křižovatky tyto cesty s ulicí vedoucí na Strahov. Již v té době byly Košíře se Smíchovem stavebně srostlé a katastrální území Košíř vnikalo do Smíchova prapodivným výběžkem, který v poněkud pozměněné podobě zůstal zachován až dodnes.<sup>4</sup>



1889

*Plán polohy a výšek královského  
hlavního města Prahy*

Na konci 19 století se zakládají první bloky - se zástavbou dvou-podlažními činžovnými domy. Po té co se začal rozvíjet průmysl v sousedním Smíchově, začaly se jako dělnická noclehárna rozrůstat i Košíře. Nová blokovaná struktura respektovala stávající cestní síť vesnice a byla lemována na jihu Motolským potokem podél kterého později byla založena ulice U Motolského potoka, později přejmenována na ulici Vrchlického.<sup>4</sup>

1920 - 1924

*Výškopisný plán hlavního města  
Prahy s okolím*

Objekt školy a obecného úřadu byl vybudován na počátku století a tvořil přirozenou dominantu v území. V roce 1922 Košíře se staly součástí Velké Prahy jako její XVII. čtvrť. Čtvrť nižších sociálních vrstev se v období po I. světové válce začala velice rychle měnit a rozrůstat. Neutěšený sociální stav dělníků, kteří v Košířích bydleli a jezdili za prací na Smíchov, pobouřil na konci 19. století měšťanskou společnost - jako reakce byly na jihu Košíř založeny zahradní města Šmukýřka a Cibulka.<sup>5</sup>



1930

*Regulační plán*

Regulační plán z roku 1930 navrhoval dostavbu stávajících bloků a počítal s asanační úzkého bloku na ulici Vrchlického. Na kopcích nad usedlostí Turbovou a řešeným územím byla navržena zástavba strukturou zahradního města. Zahradní město bylo též uvažováno na místě řešeného území. Plán z větší části nebyl realizován.



4/ Černá, E. (2018). Jak jsme žili v Československu. Košíře - Dělnická čtvrť s Filmovými Ateliéry. Pražský deník. [https://prazsky.denik.cz/zpravy\\_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-kosire-delnicka-ctvrt-s-filmovymi-ateliery-20180608.html](https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-kosire-delnicka-ctvrt-s-filmovymi-ateliery-20180608.html)

5/ Kolonie Cibulka Těsně Po Dostavbě. o Cibulkách, Šmukýřce a okolí. (n.d.). <http://www.cibulky.info/kolonie-cibulka-tesne-po-dostavbe/>

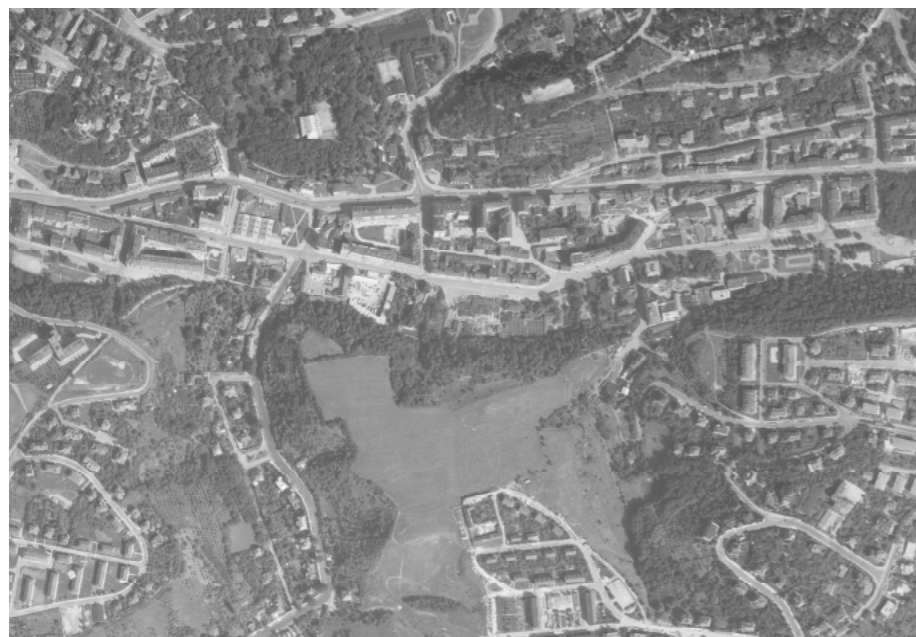
# Historický vývoj území



1945

*Letecký snímek*

Urbanistický vývoj Košíř byl prakticky ukončen před II. světovou válkou a na všudypřítomnou socialistickou panelovou výstavbu (až na výjimky) nezbyl prostor. Během II. světové války pak Košíře získaly svou modernistickou dominantu - kostel sv. Jana Nepomuckého na Košířském náměstí. Ten vznikl v roce 1942 podle návrhu architekta Jaroslava Čermáka.<sup>6</sup>



1966

*Letecký snímek*

V 60. letech došlo k narovnání Plzeňské ulice v okolí křižovatky s ulicí Podbělohorská a přestavbě bloku na jih od křižovatky.

1988

*Letecký snímek*

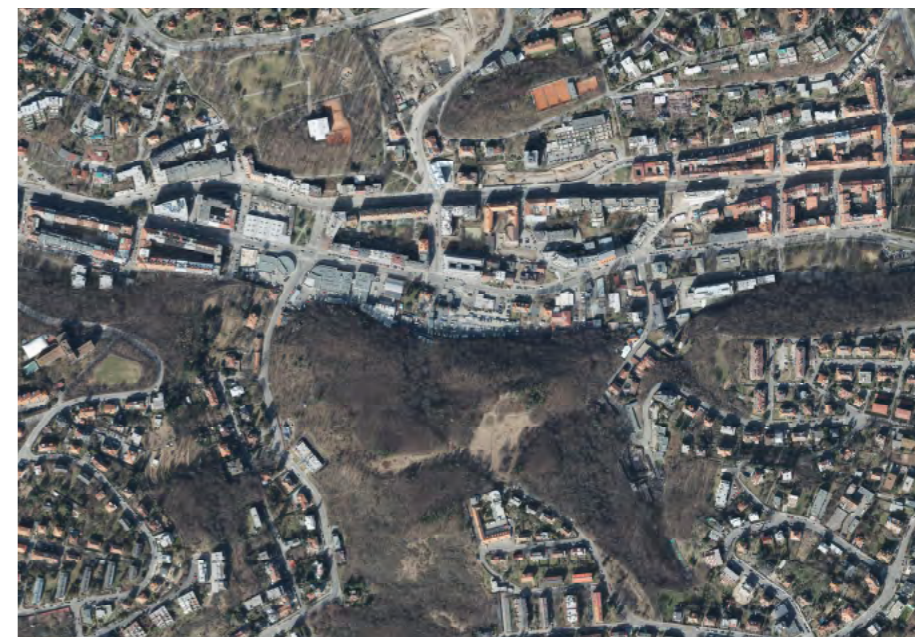
V 70. letech se polní pozemky na svahu začali zalesňovat. V letech 1971 - 1976 byl postaven terasový dům na jižním svahu nad ulicí Holečková. Později v blízkosti vznikl věžový panelový dům. V letech 1980 - 1983 byl vybudován dominantní objekt poštovního úřadu. Tyto zásahy výrazně ovlivnili měřítko lokality a její kompozici.



2022

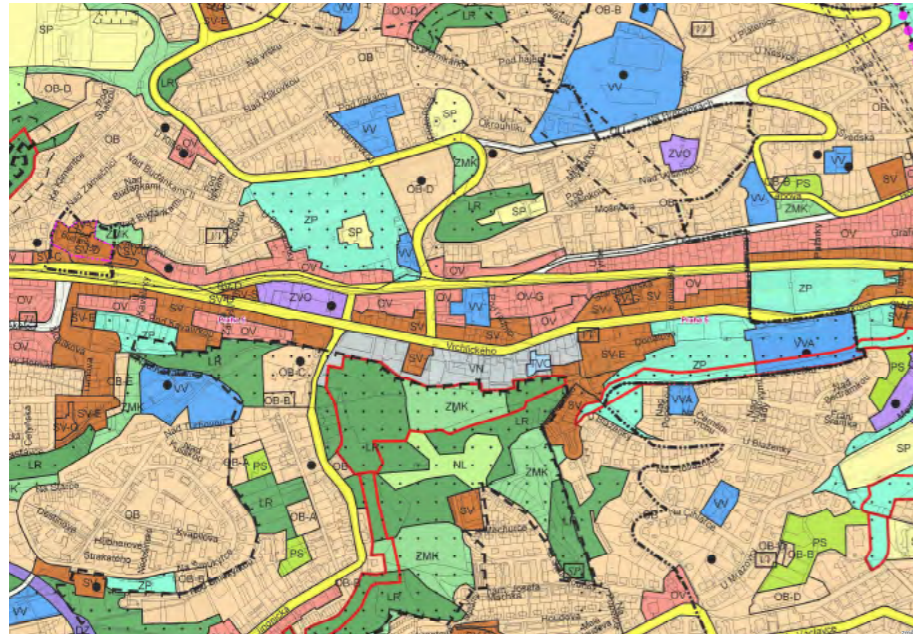
*Ortofotomapa*

V současnosti se území rychle rozvíjí a dostavuje. Bloky mezi Plzeňskou a Vrchlického zůstávají však rozbité. Území na jih od Vrchlického je využito pro autosalony.



6/ Černá, E. (2018). Jak jsme žili v Československu. Košíře - Dělnická čtvrť s Filmovými Ateliéry. Pražský deník. [https://prazsky.denik.cz/zpravy\\_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-kosire-delnicka-ctvrt-s-filmovymi-ateliery-20180608.html](https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-kosire-delnicka-ctvrt-s-filmovymi-ateliery-20180608.html)

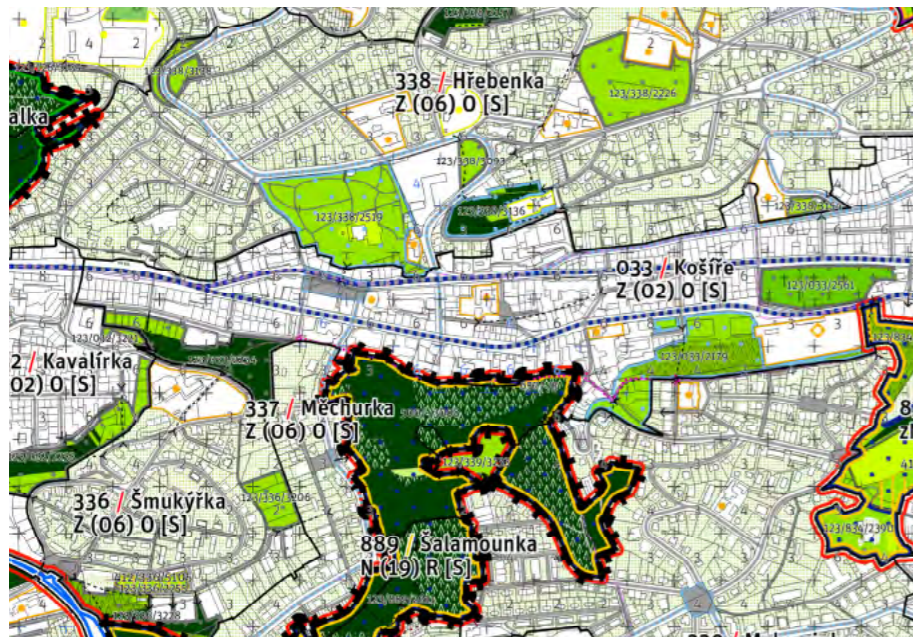
# Současné plánování



2023

## Platný Územní plán

Plán vymezuje biokoridor vedený v parku Šalamounka. V bloku s vozovnou je předepsáno využití ostatní, což především znamená občanskou vybavenost. Plocha na jih od Vrchlického zachovává využití nerušící výroby a služeb zadefinované územním plánem z roku v 1994.



2023

## Metropolitní plán

Metropolitní plán definuje Košíře jako stabilizovanou lokalitu, se zastavitelným obytným způsobem využití, dále definuje předprostor vozovny Košíře jako náměstí. Na území podél Vrchlického se vztahuje výšková regulace max. 6 pater pro novou zástavbu.

# Historické fotografie



1927 / 2011

Pohled ze svahu nad usedlostí Popelka. Je vidět průhled Vrchlického ulici až k vyústění do Plzeňské.



1960 / 2020

Průhled ulici Starokošířská. Pohled na stávající nárožní objekt v řešeném území.



# Vybrané významné objekty



## Osada Budánka

Budánka si postavili už v letech 1820 -1840 na místě vytěženého vápencového lomu u usedlosti Zámečnice důlní dělníci, nádeníci z okolních vinic a dělníci z prvních právě vznikajících továren na Smíchově. V té době tady bylo ve dvou uličkách 24 domků, navzájem propojených schody. Dnes je osada vesnickou památkovou zónou, zachovan je však jen jeden objekt.<sup>7</sup>



## Ateliér Kavalírka

V místě dnešního parku Pod Kavalírkou po první světové válce založil filmový režisér, scénárista a podnikatel, košířský rodák Karel Lamač, filmový ateliér Kavalírka, druhé stále plně vybavené profesionální filmové studio na území Československa. Točily se zde němé filmy, dodnes uváděné ve filmové historii. Činnost ateliéru a jeho filmy byly velmi úspěšné a vážně konkurovaly filmům tehdejší společnosti AB. Provoz košířského ateliéru ale ukončil v roce 1929 požár a již nebyl obnoven.<sup>8</sup>



## Pivovar Košíře

Pivovar je poprvé zmiňován na přelomu 18. a 19. století. Po roce 1880 jej dal přestavět jeho nový majitel Alexander Lanner, novorenesanční a secesní fasády pocházejí z úprav roku 1896. Před 1. světovou válkou prošel modernizací. V roce 1934 ukončil provoz a v jeho objektech zřídil Krušovický pivovar stáčírnu lahvového piva a sklad.<sup>9</sup>

## Usedlost Šalamounka

V 15. století byla v těchto místech vinice. Klasicistní usedlost pochází z přelomu 18. a 19. století. Budovy usedlosti na půdorysu „L“ jsou seskupeny okolo obdélného dvora. V 80. letech došlo k asanaci objektu, po které z něj zbylo jen torzo. Z průčelí byla odstraněna veškerá architektonická výzdoba. Část interieru je klenutá pruskými klenbami s pasy. Hospodářská budova vytváří jižní stranu dvora. Přízemní stavba z opukového zdiva, ve kterém jsou odhaleny původní otvory - vjezdy a okna.<sup>10</sup>



## Klamovka a Kaple Nanebevzetí Panny Marie

Původně středověká vinice a usedlost, přebudovaná po r.1757 Clam-Gallasů na barokní zámek. Dochován barokní letohrádek a zbytky anglického parku s drobnými romantickými stavbami. Roku 1895 se zde otevřela zahradní restaurace s tanečním sálem. Ve 30. letech byla restaurace přestavěna na sokolovnu. V 70. a 80. letech byla restaurace v Sokolovně dějištěm pololegálních či nelegálních kulturních akcí a setkání undergroundu a disentu. Letohrádek dnes slouží Domu dětí a mládeže. V blízkosti usedlosti se nachází kaple Nanebevzetí Panny Marie, je to barokní stavba ze 17. století a je tak nejstarší svatyní na území dnešní košířské farnosti. Jako presbytář byla použita starší raně barokní viniční kaple z konce 17. století.<sup>11,12</sup>



## Tramvajová dráha

Elektrická dráha Smíchov – Košíře (takzvaná Hlaváčkova dráha) byla v pořadí třetí elektrickou tramvajovou dráhou v pražské aglomeraci a zároveň poslední tramvajovou dráhou, která zde byla budována jako soukromá. Trať vybudoval a od 13. června 1897 provozoval vlastním jménem a nákladem starosta města Košíře Matěj Hlaváček. Byla unikátní bočním vedením rozvodů nad chodníkem.<sup>13</sup>



7/ Ryska, Petr: Praha Neznámá. <https://www.prahaneznama.cz/praha-5/smichov/budanka/>

8/ Černá, E. (2018). Jak jsme žili V Československu. Košíře - Dělnická čtvrť s Filmovými Ateliéry. Pražský deník. [https://prazsky.denik.cz/zpravy\\_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-kosire-delnicka-ctvrt-s-filmovymi-ateliery-20180608.html](https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-kosire-delnicka-ctvrt-s-filmovymi-ateliery-20180608.html)

9/ Impire.cz. Parostrojní pivovar a sladovna A. Lanner v Košířích | Databáze domů s historií. <https://praznedomy.cz/domy/objekty/detail/7258-parostrojni-pivovar-a-sladovna-a-lanner-v-kosirich>

10/ Usedlost Šalamounka, Národní památkový ústav. <http://www.npu.cz/cs>

11/ Hradý, cz, Letohrádek Klamovka. Hradý, zámky a tvrze České republiky. <https://www.hradycz/palac-dum-letohradek-klamovka>

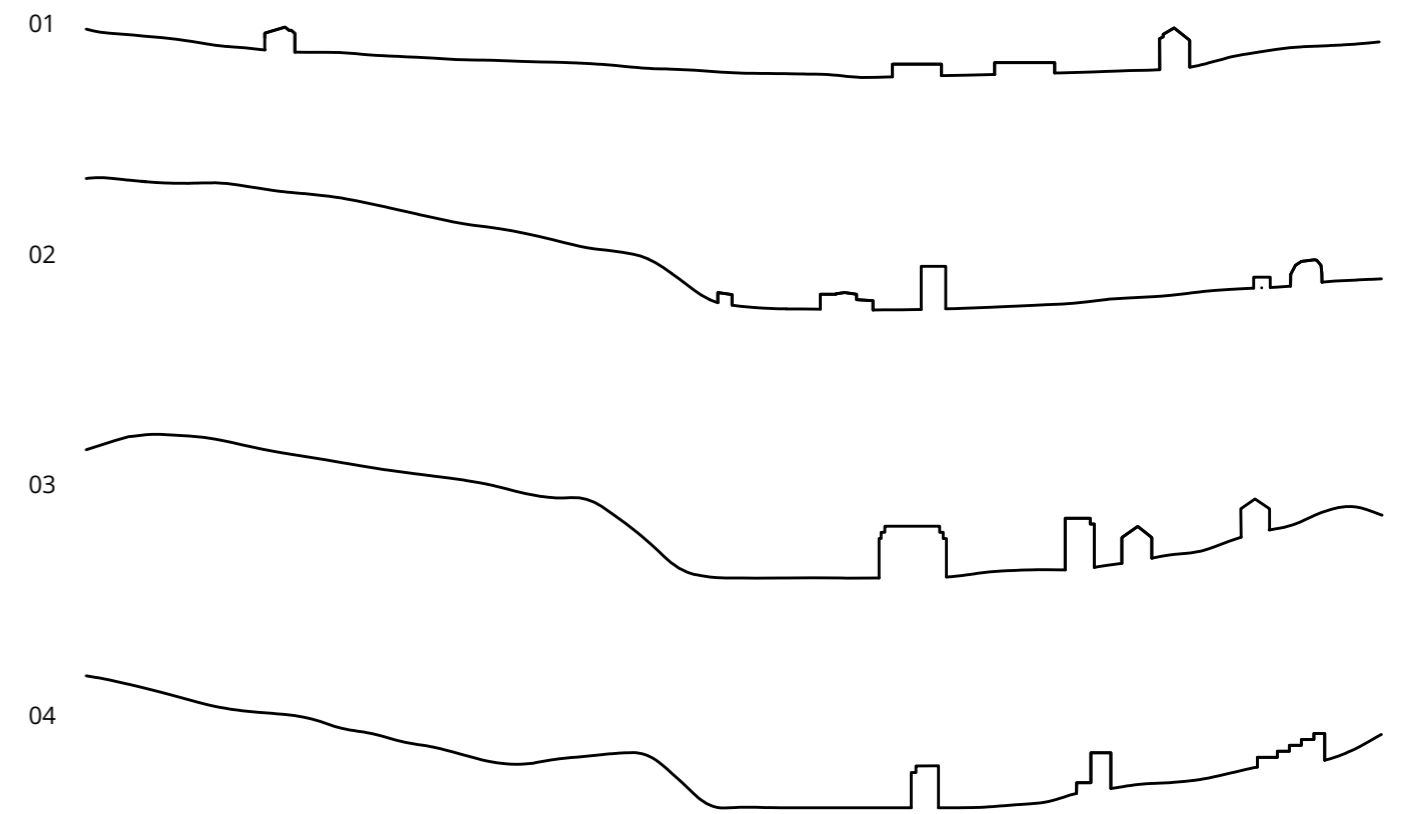
12/ Hradý, cz, Kaple Nanebevzetí Panny Marie. Hradý, zámky a tvrze České republiky. <https://www.hradycz/kaple-nanebevzeti-panny-marie-praha-5-kosire>

13/ Elektrická Dráha Smíchov – košíře. svornost.com. (n.d.). <http://www.svornost.com/elektricka-draha-smichov-kosire/>

# Analýza území





01 | 02 | 03 | 04 |



Řezy územím

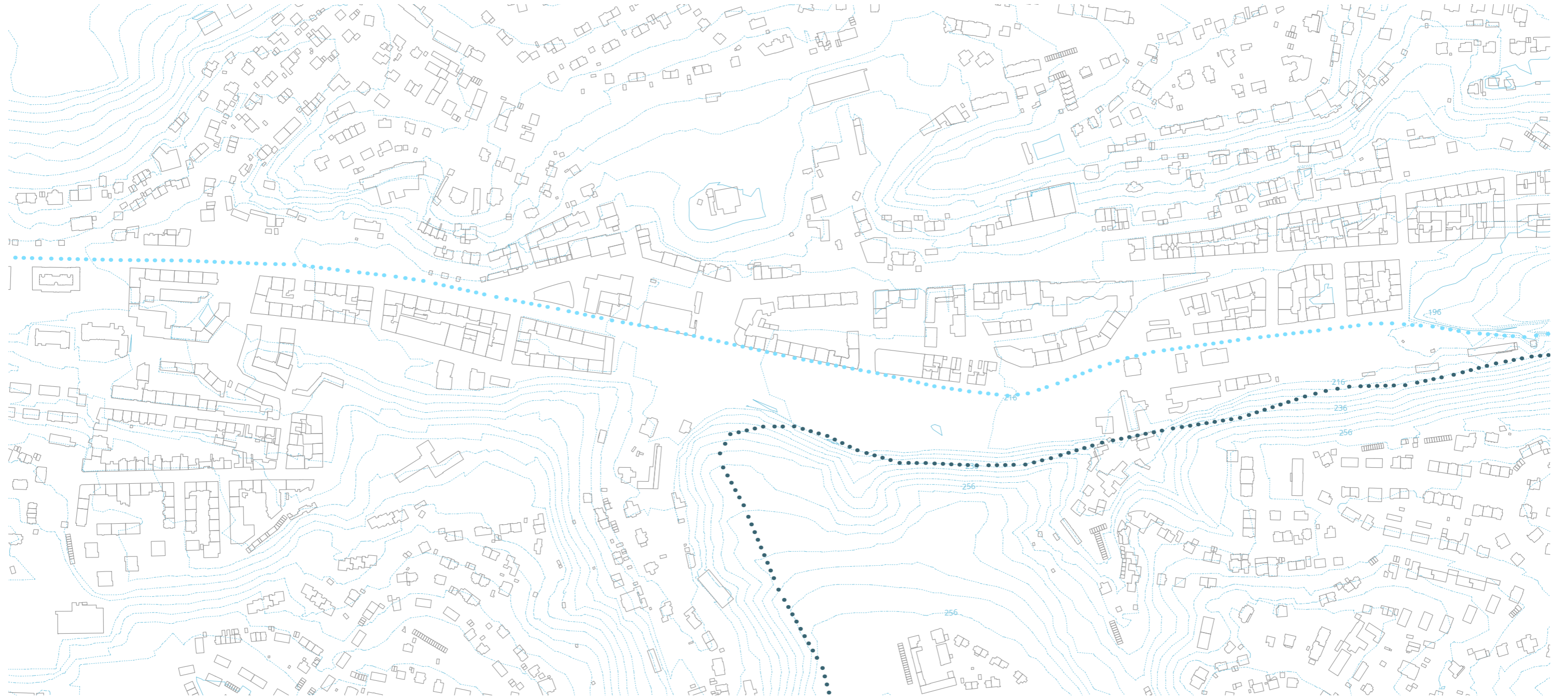
# Širší vztahy



-  hranice kú Košíře
-  hranice analyzované části

Analýza se zaměřuje na území tzv. Dolních Košíř - části čtvrtě ve které dochází k rozdělení hlavní komunikace na Plzeňskou a Vrchlického. Území má rozsah od Malostranského hřbitova z východu do Košířského náměstí na západě.

# Morfologie



- osa hřebene
- osa údolí

# Historické a architektonické hodnoty

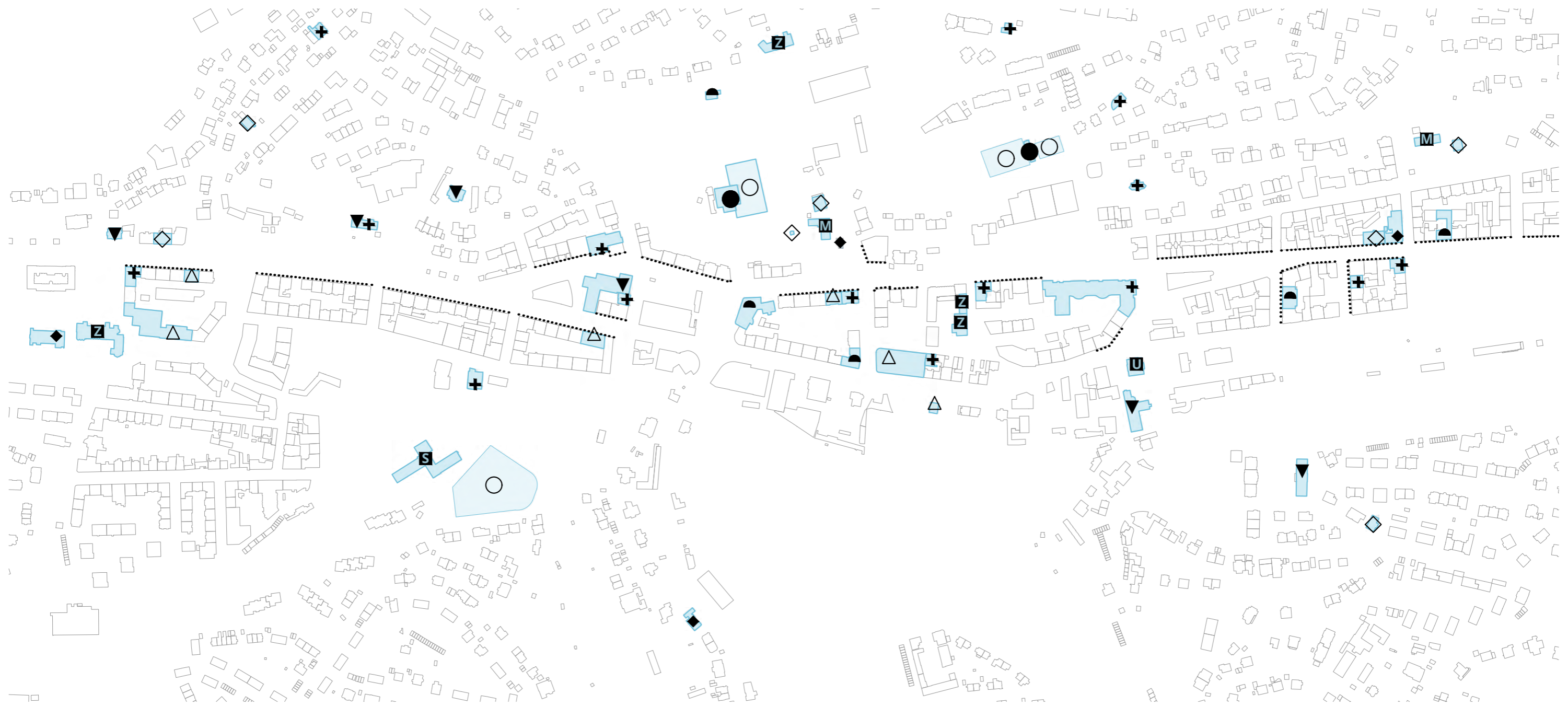


- Trasa císařské silnice 1842
- Motolský potok (zatrubněn)
- ▨ Vesnická památková zóna (osada Buďánka)
- ▨ Městská památková zóna (Smíchov)
- Hmotná kulturní památka
- Kulturní památka - socha
- Architektonicky významná stavba
- ▲ Architektonická dominanta
- Významný nedochovalý objekt
- ▲ Vyhlídkový bod

- 01 Usedlost Turbová
- 02 Usedlost Šalamounka
- 03 Usedlost Cihlářka
- 04 Kostel sv. Jana Nepomuckého
- 05 Usedlost Zámečnice
- 06 Usedlost Klikovka
- 07 Usedlost Klamovka
- 08 Kaple Nanebevzetí Panny Marie
- 09 Usedlost Pernikářka
- 10 Vila Viktora A. Beneše
- 11 Sala terrena Na Popelce
- 12 Malostranský hřbitov
- 13 Filmový ateliér Kavalírka
- 14 Společenské centrum Mlynářka

Historicky hodnotné objekty v území tvoří především usedlosti a osady. Výškovou dominantou v území je 12 patrový dům v ulici Plzeňská a Kostel sv. Jana Nepomuckého na Košířském náměstí. Trasa císařské silnice a Motolského potoka ovlivnili trasování dnešních ulic Vrchlického a Plzeňské.

# Občanská vybavenost



**MZSU** školy - mateřská / základní / střední / umělecká

●○ Sportovní zařízení - vnitřní / venkovní

◆ Naboženská zařízení

◇ Kultura

+ Zdravotnická zařízení

▼ Veřejná správa

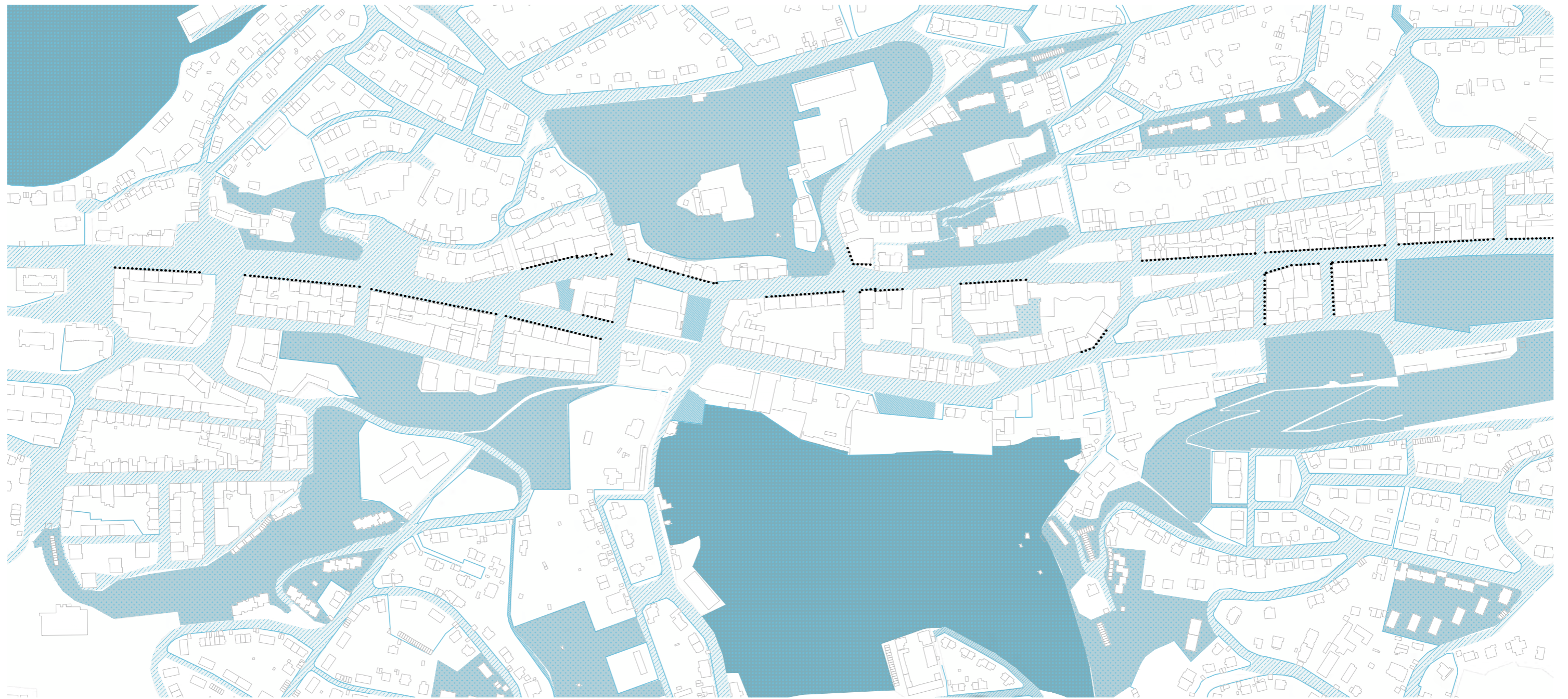
◐ Sociální zařízení

△ Obchod - samoobsluha

..... Aktivní parter - komerce a služby v parteru

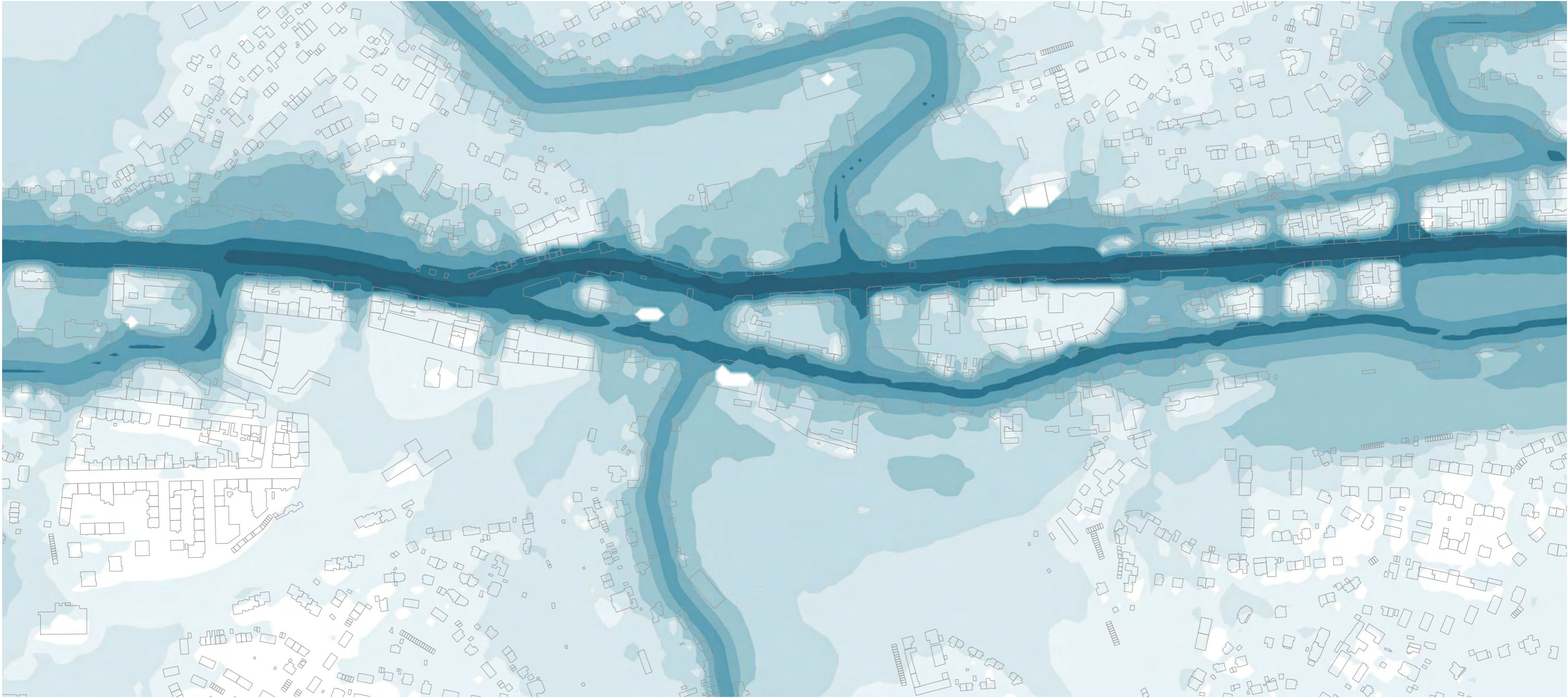
Území je dobře obslouženo vybaveností, slabší stránkou je kultura, zastoupena pouze dvěma institucemi lokální úrovně. Výrazná část vybavenosti je umístěna na kopcích nad údolím, a tímto je hůře dostupná od zastávek MHD v údolí. Z rozboru je taky evidentní nedostatek vnitřních krytých sportovišť. Rozvoj území bude pravděpodobně podmiňovat stavbu další mateřské školky.

# Struktura veřejného prostranství



- ..... aktivní parter
- překážky
- nepřístupné prostranství - soukromé
- otevřená krajina ve městě
- parky
- ▨ uliční prostranství
- ▩ doplňkové prostranství

# Hluk



< 40 dB

> 40 - 45

> 45 - 50

> 50 - 55

> 55 - 60

> 60 - 65

> 65 - 70

> 70 - 75

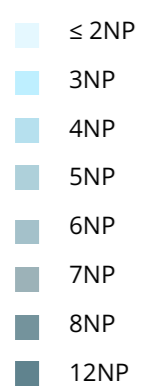
> 75 - 80

> 80 dB

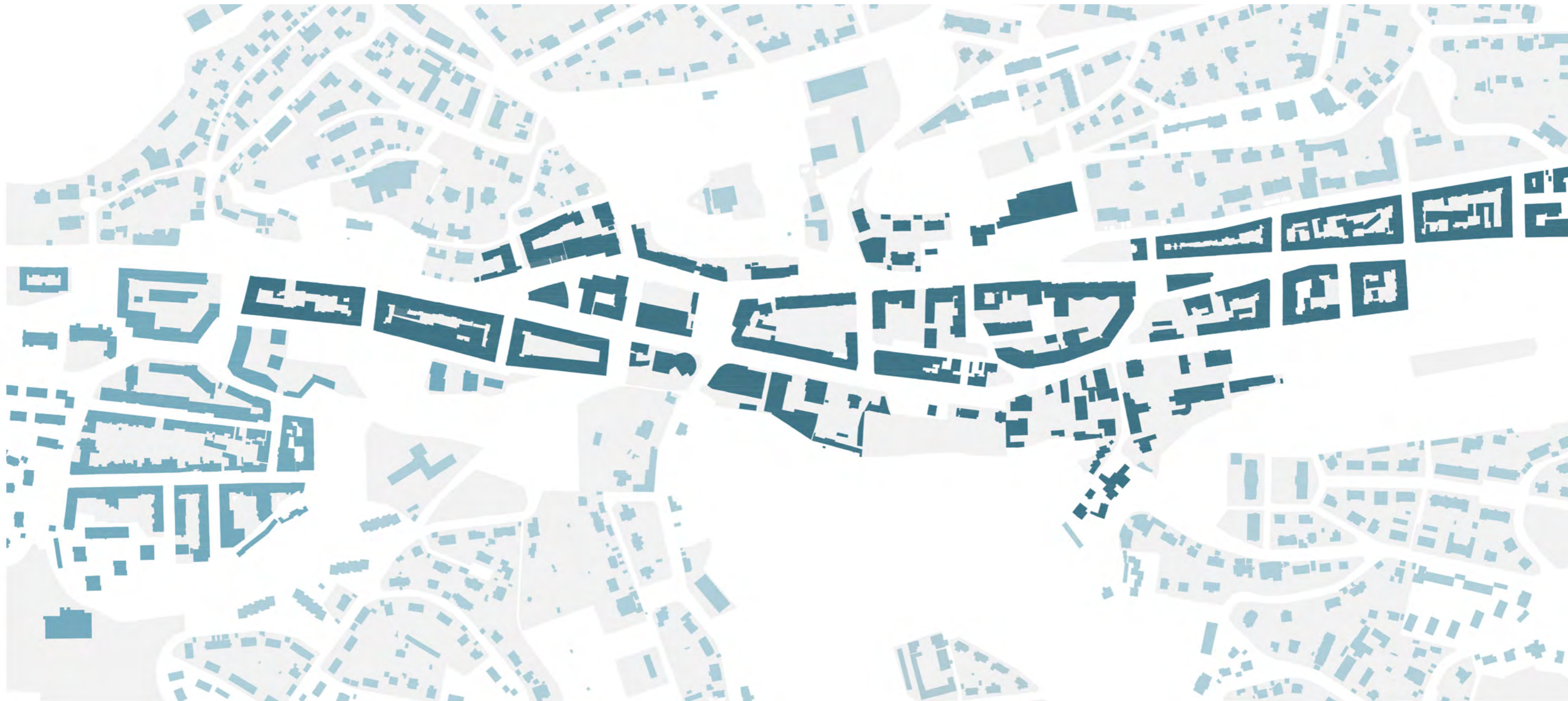
0 10 50 200 m



# Výškové uspořádání zástavby



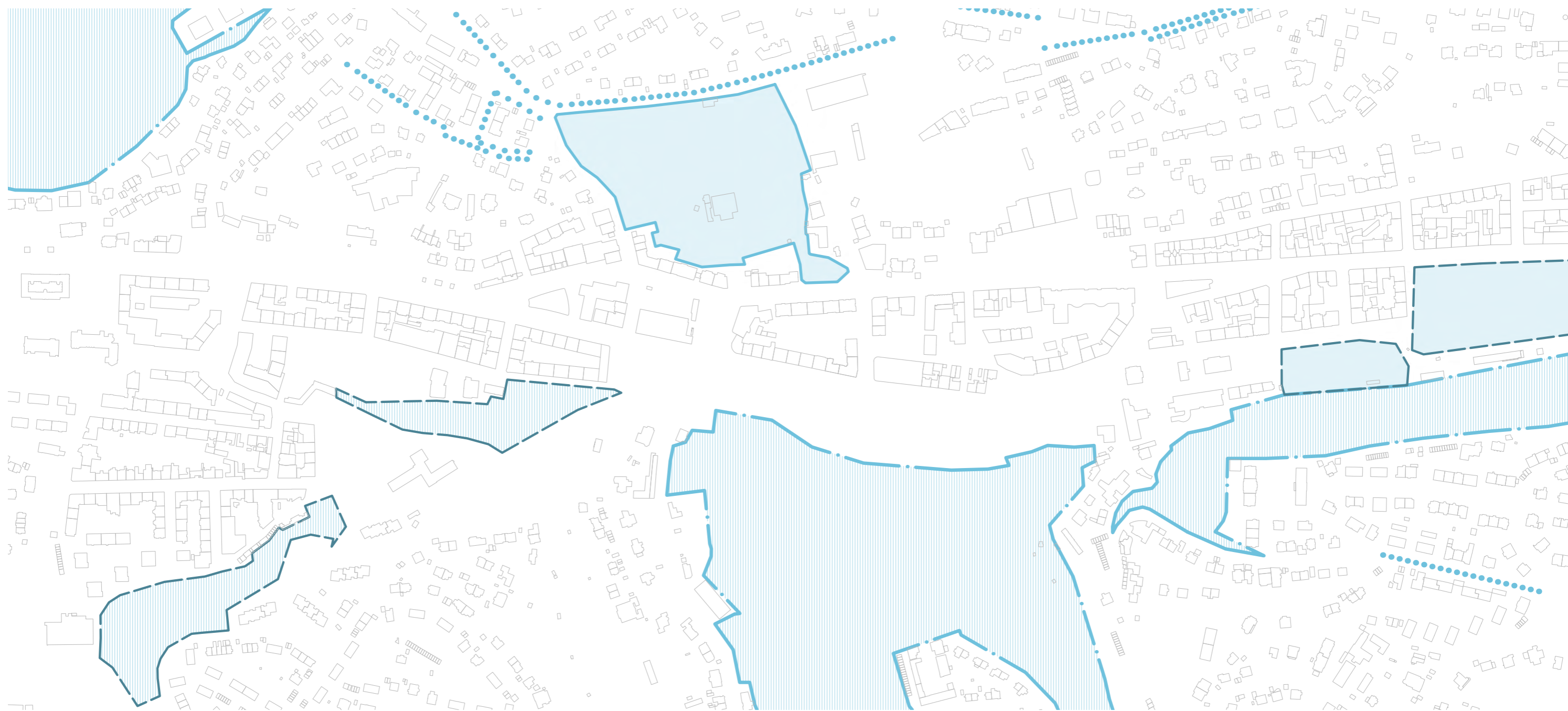
# Struktura zástavby



- bloková struktura (30% veřejné prostranství), průměrný KPP 2,91, průměrný KZP 0,57
- hybridní struktura (30% veřejné prostranství), průměrný KPP 1,84, průměrný KZP 0,57
- struktura zahradního města (45% veřejné prostranství), průměrný KPP 0,64, průměrný KZP 0,24

Celkově: 47% veřejného prostranství ku 53% soukromého  
Hustota obyvatel: Košíře (4525 ob./km<sup>2</sup>), Smíchov (4759 ob./km<sup>2</sup>)

# Struktura parků a městské zeleně



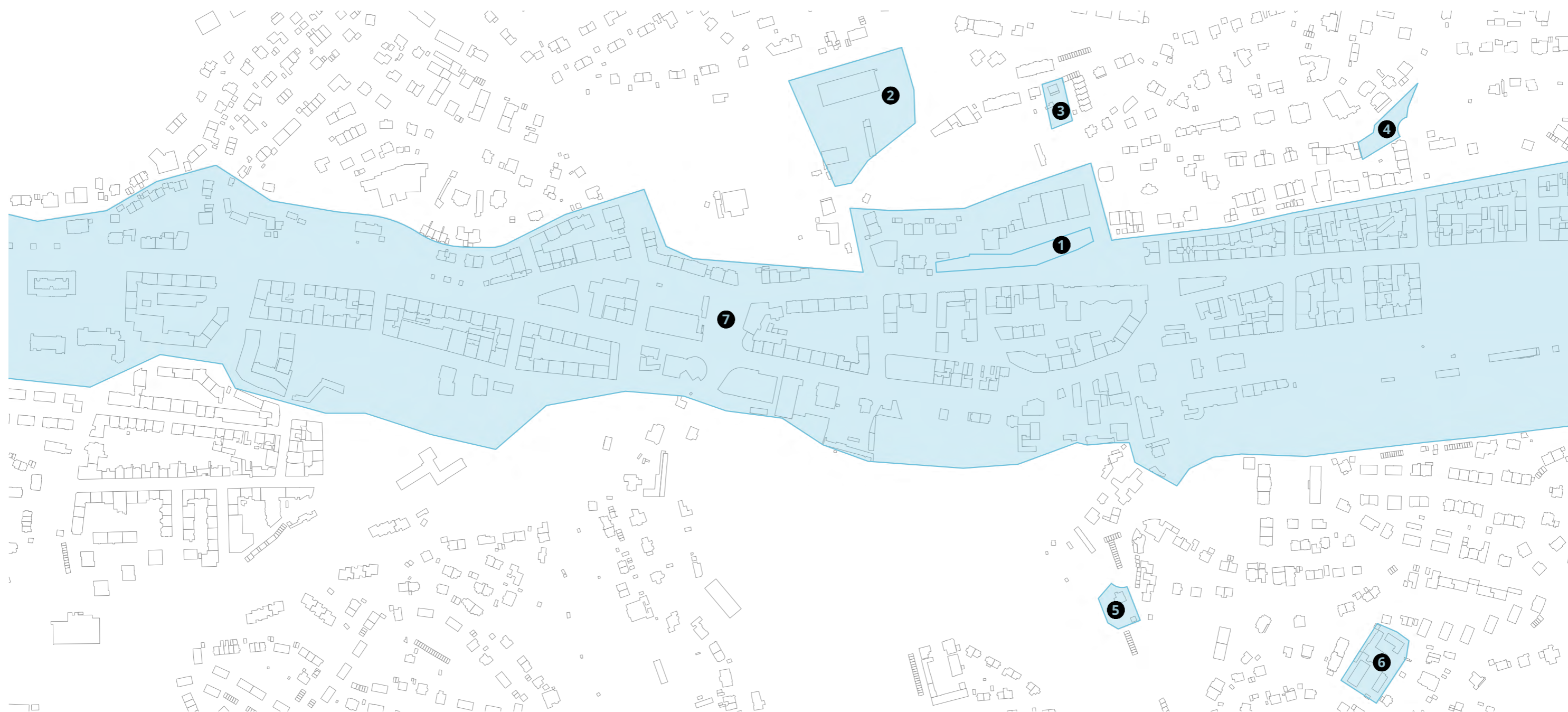
- parky místní úrovně
- parky lokální úrovně
- parky čtvrtové úrovně
- parky k obnově
- parky funkční
- stromořadí v ulicích

0 10 50 200 m

# Zeleň



# Plánované projekty



**01 Klamovka five**  
Investor: Exafin otevřený podílový fond  
Dokončení: Q2 2024

**02 Vilapark Klamovka**  
City Work s.r.o.  
Investor: Metrostav Development a.s.  
Dokončení: Q1 2024

**03 Quarta Residence Na Hřebenkách**  
ADR, s.r.o.  
Investor: V Invest Development s.r.o.

**04 Pod Bertramkou**  
Investor: GARTAL Real Estate and Development s.r.o.

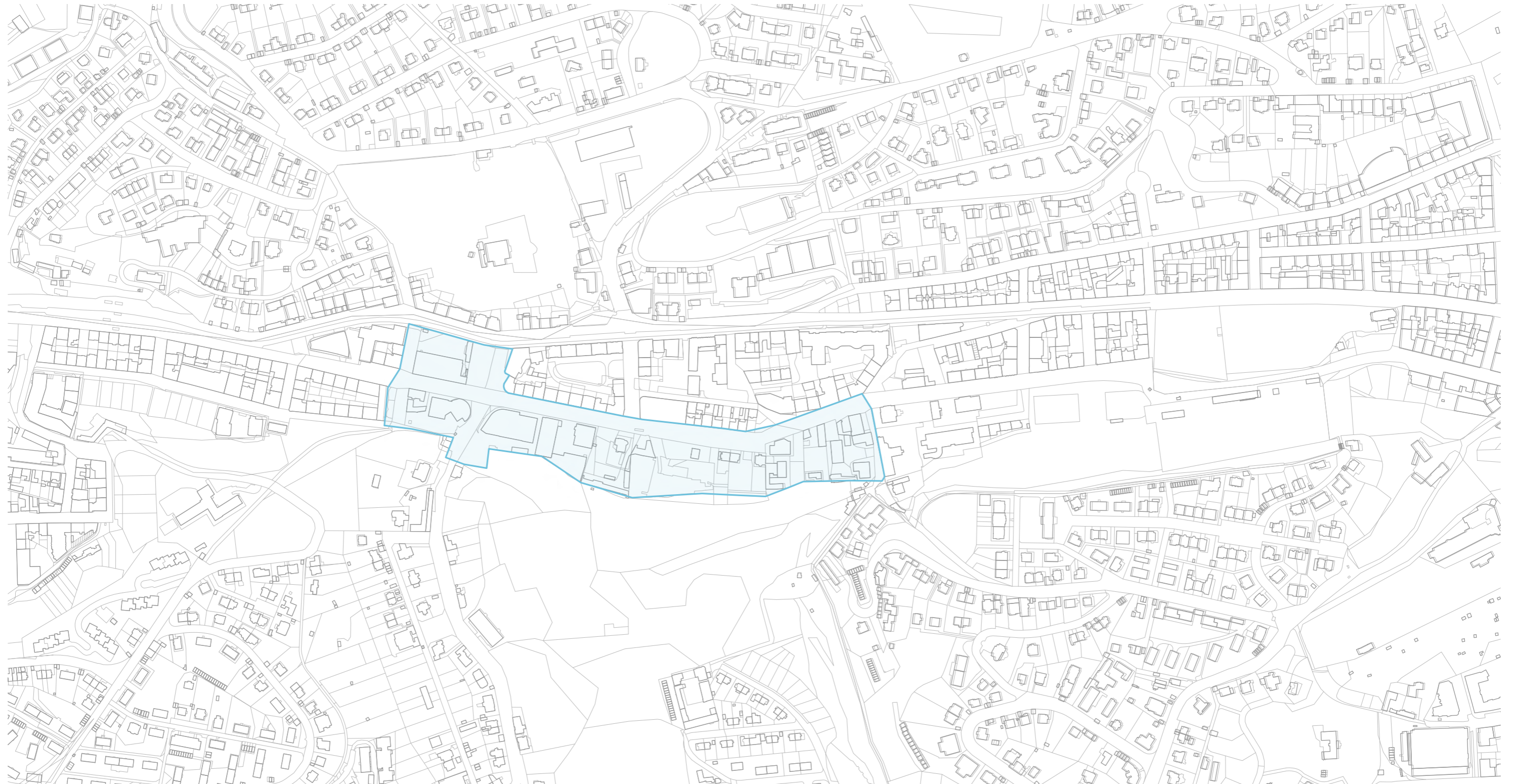
**05 Erbenova rezidence**  
ADR, s.r.o.  
Investor: EBM Partner a.s.

**06 Zdravotnické a ubytovací zařízení**  
MVRDV Architects, Rotterdam  
Investor: Relax Rezidence Cihlářka, s.r.o.

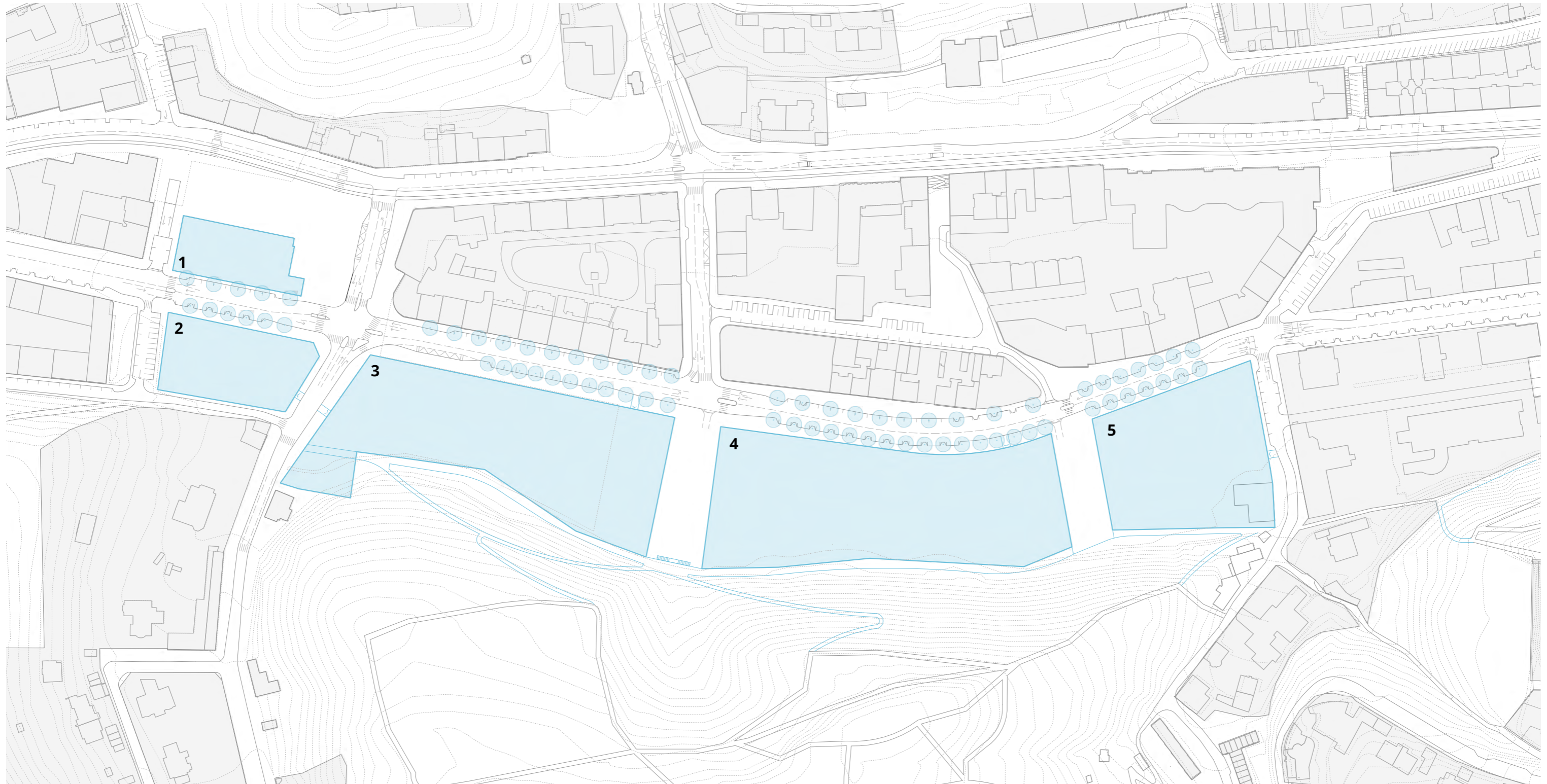
**07 Motolské údolí – revitalizace ulic Plzeňská a Vrchlického**  
A69 - architekti s.r.o.  
terra florida, v.o.s.  
Investor: MČ Praha 5  
Dokončení: 2050

# Obraz místa





Pro vymezené území byl zpracován návrh parcelace. Toto území má velký potenciál pro rozvoj a zahuštění města a jeho transformace je příležitostí pro zkvalitnění celé čtvrtě.



- uliční čára - hranice stavebního bloku
- návrh pěší cesty v parku
- vhodné místo pro vjezd do bloku/ společné garáže
- navržené stromořadí v ulici
- 1** číslo bloku

Parcelace byla navržena v rozsahu potřebném pro zadání ateliéru a tak aby umožňovala velkou škálu hmotových řešení zástavby. Na hraně parku Šalamounka byla navržena pěší cesta s cyklosetezkou, z této cesty jsou umožněné přístupy do bloku. Dopravní řešení bylo převzato ze studie urbanismu Motolského údolí od ateliéru A69. Podle tohoto řešení ulice Vrchlického má obousměrný provoz. Návrhová část diplomové práce se zabývá řešením bloku č.5.



# Návrhová část

# Teze

Na začátku semestru byla zpracována teze specifikující sledovaná témata a orientační stavební program, na základě kterého byly vypracovány varianty. Tento program byl následně zpřesněn po polosemestrálních prezentacích.

## Sledované kvality a témata

### 1. Adaptibilita a variabilita

Zpracování principů adaptibility a variability, možnost snadné přestavby jednotek, případně jejich rozšíření jako garance delší životnosti projektu.

### 2. Komunitní využití vnitrobloku

Gradace míry „komunitního života“ v rámci bloku:

- vlastnické bydlení – bez požadavků na komunitní prostory,
- nájemní bydlení – minimální zázemí pro komunitu,
- komunitní bydlení – největší požadavky na komunitní prostory,
- vyvážení anonymity – komunity / sdílené – soukromé.

### 3. Sociální skladba obyvatel

Bydlení pro různé skupiny obyvatel: rodiny, seniory, multigenerační, větší komunity a singles.

Sociální pestrost v každém měřítku: blok – dům – sekce – patro.

### 4. Kontakt se zelení a veřejným prostorem

Výhled do zeleně (kopce) pro většinu bytů. Kontakt s veřejným prostorem – detaily oken a venkovních ploch bytů.

### 5. Měřítko a kompozice

Měřítkové začlenění do lokality a flexibilní struktura reagující na jednotlivé situace v rámci bloku.

## Orientační stavební program

### Bydlení

městské nájemní byty 60–70 %  
byty k prodeji 10 %  
komunitní bydlení 20–30 %

### Další využití v rámci bloku

Administrativa, nerušící výroba, dílny  
Univerzální komerční parter  
Vybavenost lokální úrovně, např. kulturní, vzdělávací, sportovní.

# Průzkum trhu (demografie)

Skladba bytů v roce 2021 podle velikosti užitné plochy (všechny typy domů: BD, RD, ostatní)

## Praha

< 40 m <sup>2</sup>	10,9 %
40 - 60 m <sup>2</sup>	27,9 %
60 - 80 m <sup>2</sup>	30,3 %
80 - 100 m <sup>2</sup>	13,8 %
100 - 120 m <sup>2</sup>	6,5 %
120 - 150 m <sup>2</sup>	5,5 %
> 150 m <sup>2</sup>	5,2 %

Průměrná plocha bytu v Praze: 71,4 m<sup>2</sup> (64,5 - v bytových domech)

## Středočeský kraj

< 40 m <sup>2</sup>	5,0 %
40 - 60 m <sup>2</sup>	15,3 %
60 - 80 m <sup>2</sup>	22,8 %
80 - 100 m <sup>2</sup>	15,3 %
100 - 120 m <sup>2</sup>	11,8 %
120 - 150 m <sup>2</sup>	12,3 %
> 150 m <sup>2</sup>	17,4 %

Průměrná plocha bytu ve Středočeském kraji: 99,3 m<sup>2</sup> (62,8 - v bytových domech)

Vývoj bytových domácností podle právního důvodu užívání bytu v %

	1991	2001	2011
vlastní dům	36,9	36,0	38,8
osobní vlastnictví bytu	0,8	11,1	21,8
nájemní	39,6	28,7	24,3
družstevní	18,8	14,4	10,2

Struktura bytových domácností podle počtu členů domácnosti v %

	1	2	3	4	5	6+
ve vlastním domě	24,8	36,2	42,3	51,7	63,3	68,7
v osobním vlastnictví	25,0	24,6	21,4	17,3	10,7	7,2
jiné bezplatné užívání	5,7	3,7	2,2	2,6	2,4	1,9
nájemní	31,6	23,9	22,3	18,1	16,9	17,8
družstevní	11,1	10,6	10,9	9,6	5,8	3,5
jiný důvod užívání	1,8	1,0	0,9	0,8	0,9	1,0

# Varianty

Proces navrhování v ateliéru je založen na vypracování tří variant na začátku semestru. Tyto varianty byly využity pro prověření urbanistických forem zástavby ve vztahu ke zvolenému programu a sledovaným tématům. Ve variantách se zároveň hledal výraz domu, principy členění fasád, rovněž i principy dispozic, které se propály do finálního návrhu.

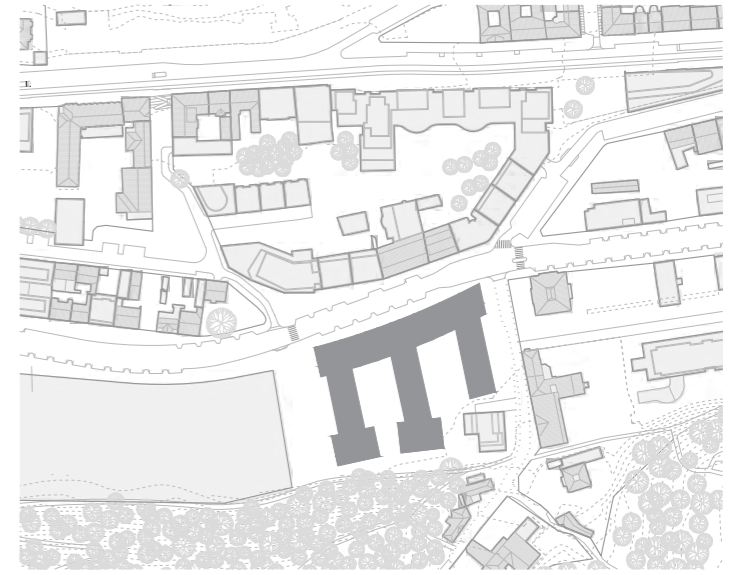
Urbanistické struktury z variant lze typologicky zařadit pod pojmy:

1. Hřebínek
2. Solitéry
3. Blok

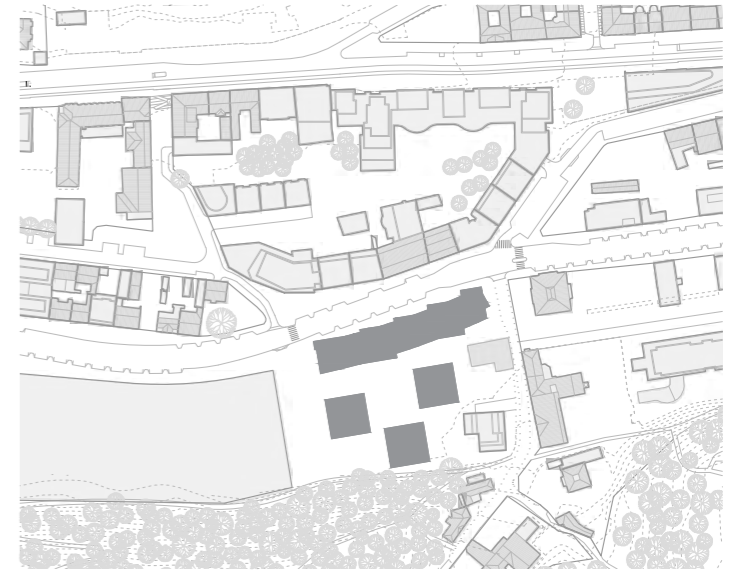
Jednotlivé varianty byly následně posuzovány při polostránkové prezentaci a vyhodnoceny z hlediska sledovaných témat. Pro další rozpracování byla zvolena druhá varianta.



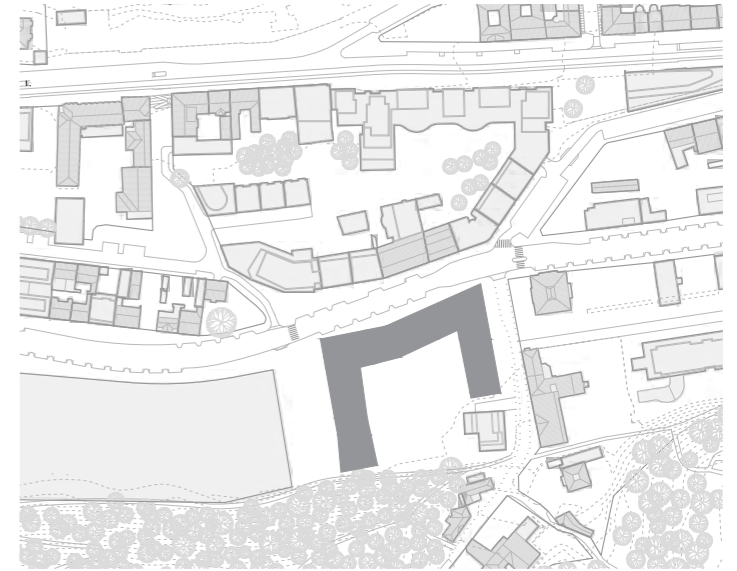
01



02



03



# Autorská zpráva

## Kontext a stávající stav

Lokalita čtvrtě Košíře, která byla pro práci vybrána, je místem velkých kontrastů. Na kompaktním území nalezneme 14 podlažní panelové domy i 2 podlažní činžovní domy, osady chudých dělníků i velkorysé vily, rozvolněnou zástavbu zahradních měst na kopcích a hustou blokovou zástavbu v údolí. Historie lokality inspiruje k hledání vhodného sociálního mixu v projektu a zkoumání tématu měřítka. Jedná se o bydlení v širším centru Prahy s možností snadného úniku od ruchu velkoměsta, které nabízí příležitost naplnit protichůdné potřeby bydlení v centru dění a zároveň v klidu a zeleni.

Návrh se zabývá územím vymezeným v rámci orientační parcelace jako parcela č.5. Parcela se nachází v místě mírné zatáčky v ulici Vrchlického, zároveň má výrazně exponované nároží z přilehlých ulic. V ulici Na Popelce sousedí parcela se základní uměleckou školou a budovou byvalého košířského pivovaru. Ulice Na Popelce má spíše vesnický charakter a vede na kopec k bývalé usedlosti Popelka. Pro charakter a kvalitu parcely je významné sousedství s parkem Šalamounka na kopci nad údolím. Stávající terén je převážně rovný a mírně se zvedá směrem na jih ke kopci, převýšení je cca 1m.

V současnosti je parcela zastavěna rozbitou zástavbou, neměstského charakteru, jedná se především o jednopodlažní a dvoupodlažní objekty, které dnes plní funkci skladů a administrativy. V rámci projektu je počítáno s odstraněním většiny objektů. V ulici Na Popelce se na rohu parcely nachází novostavba sedmipodlažního bytového domu. V rámci návrhu je počítáno se zachováním této novostavby a taktéž se zachováním dalšího jednopodlažního objektu v ulici Na Popelce. Jedná se o zděný objekt s tradičním dřevěným krovem z počátku 20. století, jeho následným očištěním od pozdějších přístaveb a nástaveb. Vzhledem k orientaci do polosoukromého dvora je jako vhodné využití uvažována dětská skupina. Rozhodnutí o zachování je podmíněné především urbanistickou kompozicí a možností zachování stávajícího charakteru ulice Na Popelce.

## Urbanistické řešení

Navržené řešení je polootevřený blok tvořený deskovým objektem ze strany ulice Vrchlického a soliterními bodovými objekty ve vnitřním dvoře.

Deskový objekt uzavírá dvůr od rušné ulice a dotváří charakter městské třídy. Prostor dvora je zastavěn kompaktní strukturou bodových objektů, vytvářejících „město ve městě“. Tato struktura zapojuje stávající bytový dům do celkové kompozice a reaguje na rozvolnění zástavby v ulici Na Popelce a jejím okolí. Návrh pracuje s myšlenkou zahradního města, které se v Košířích objevuje především

na kopcích, v rámci regulačního plánu z roku 1930 bylo uvažováno o tomto typu zástavby i v Košířském údolí. Další referenci pro projekt představuje kompaktní vesnická struktura dělnické osady Budánka, kterou lze vnímat taktéž jako prototyp komunitního bydlení.

Vnitřní prostor bloku je navržen jako veřejný. Díky skryté poloze a odstínění od ulice Vrchlického deskovým objektem, dostává prostor klidnější charakter a mohl by sloužit pro potřeby komunity obyvatel, tak i pro širší okolí. Šachovnicově umístěné bodové objekty vytvářejí sekvenci uzavřených prostor, do hlavního prostoru mezi třemi domy jsou orientované vstupy. Další prostory mezi bytovými domy jsou blíž ke svahu a jsou vyvýšené o 1 m, což tvoří jejich přirozené oddělení. Tyto prostory jsou již polosoukromé a jsou přístupné jen pro obyvatele domu. Ulice Na Popelce je na úseku parcely řešena jako obytná ulice s vozovkou zvýšenou do úrovně chodníku.



Stávající stav - hranice parcely



Navržená struktura  
Funkční rozložení v souboru

- městské nájemní bydlení + komerce v parteru
- ▨ komunitní bydlení + administrativa v parteru
- dětská skupina (možné nové využití stávajícího objektu)



## Architektonické řešení

### Městské nájemní bydlení

Deskový objekt je navržen tak, aby mohl být realizován jako městské nájemní bydlení, má 5 schodišťových sekcí. Typická schodišťová sekce má tři byty na patro. Na jednom patře typické schodišťové sekce jsou navrženy tři byty tří velikostních kategorií: malý byt 1+kk/2+kk, střední byt 2+1/3+1, velký byt 3+1/4+1/5+1, což zaručuje pestrou skladbu obyvatel. Koncové sekce jsou řešené atypicky. Dům má 4 typická patra: 3-6NP, 2NP a ustupující 7NP, jsou mírně odlišná, princip rozložení bytů je však zachován.

V bytech je navržena adaptabilita zajištěna pokoji, které mohou být přidělovány různým bytům, díky čemuž má dům flexibilní nabídku bytů. Vybraná část bytů bez adaptability by mohla být nabídnuta k prodeji.

Návrh maximalizuje využití jižní fasády, všechny byty jsou prosluněné a mají výhled do zeleně. Na severní fasádu do ulice jsou orientována schodišťová jádra, kuchyně a ložnice. Dva větší byty na schodišti jsou příčně provětrávané a mají hlavní obytný prostor natážený od severní k jižní fasádě.

Ze strany ulice je hmota domu členěna v rytmu schodišťových sekcí vylomením fasády v bytových patrech – arkýři, toto vylomení zároveň vytváří přístřešek nad vstupem. Ze strany dvora je hmota členěna v podobném principu, ale ve větších usicích přibližujících hmotu měřítku bodových domů.

Do ulice Vrchlického je navržen univerzální komerční parter, jednotlivé prostory jsou umístěné příčně a umožňují průhled a případně i průchod do dvora, jak to je v případě kavárny, jež je umístěna ve středu domu a orientována do vnitřního dvora. Hlavní vstupy do deskového domu jsou orientované do ulice, na vstupní halu je napojená průchozí kolárna vedoucí do vnitřního dvora. V parteru je u každé sekce umístěna komunitní prádelna na jižní fasádě.

### Komunitní bydlení

Tři bodové objekty jsou navrženy jako komunitní bydlení. Návrh naplňuje představu o bydlení v komunitě a sdílení pracovních a rekreačních ploch. Komunitní prostory jsou umístěné v parteru, kde se nachází prádelna a univerzální setkávací prostor ve vstupní hale, a v posledním patře, kde se nachází komunitní skleník a kuchyně s jídelnou a zázemím. Objekty jsou navrženy jako univerzální bez specifikace komunity a jednotlivých specifických potřeb. Každý dům má 14 jednotek velikostí od 1+kk po multigenerační byt 6+1 a má orientační počet obyvatel 45 lidí, což je optimální pro tvorbu komunity.

Vstupy do bodových objektů jsou orientovány do společného veřejného dvora. Domy jsou dále průchozí a mají východ do polosoukromého dvora.

Díky koncentraci jader a nosných prvků do jádra a na obvodovou stěnu představuje návrh velkou variabilitu dispozičních řešení. Jsou navrženy tři variace půdorysů, které jsou následně zkombinované a projevují se v rozvolněných kompozicích fasád. Dům by mohl být do nějaké míry navržen participativně, adaptován na požadavky komunity a jednotlivých domácností, v rámci bytů jsou možné mírné variace oken a velikosti místností a lodžii.



*Hmota sleduje zatáčku ulice*



*Členění hmoty v rytmu schodišťových sekcí*



*Gradace prostorů od veřejného k soukromému*

## Konstrukční řešení

Deskový objekt je navržen ve stěnovém příčném nosném systému, v parteru je kombinovaný skeletový a stěnový systém, v garážích je systém skeletový. Z důvodů nároků adaptability je základní modul 7,75 m vystřídán modulem 3,35 m. Průběžné lodžie na jižní fasádě domu jsou navrženy jako prefabrikované desky osázené na isonosníky staticky podepřené prefabrikovanými betonovými sloupy, vynášenými masivní konzolou v úrovni stropní desky v 1NP. Arkýře na severní fasádě jsou tvořeny vytažením nosných stěn jader ve směru arkýře, díky čemuž jsou desky v místě arkýře obousměrně podepřené, a jen poslední pole desky s rohovým oknem je řešeno jako konzola. Obvodová stěna severní části objektu je navržena jako zdivo z vápenopískových tvárnic. Nosný systém v posledním (ustupujícím) patře bude proveden taktéž z vápenopískových tvárnic. Deskový objekt bude rozdělen do dvou dilatačních celků ve středu, přesná poloha a detail dilatace není součástí této studie.

Bodové objekty mají nosné železobetonové jádro a nosné obvodové zdivo z vápenopískových tvárnic, největší rozpon železobetonových stropních desek činí 6 m.

Mezibytové příčky v celém souboru budou provedené z vápenopískových tvárnic tl. 250 mm, v bytech jsou navrženy sádkokartonové příčky standardní tl. 150 mm a 200 mm v případě posuvných dveří v příčce.

## Materiálové řešení

Výraz nájemního domu odpovídá poloze ma městské třídy. V parteru je na fasádě použita betonová stěrka, v běžných patrech je fasáda horizontálně členěná pásem v místě stropních desek s betonovou stěrkou, plochy mezi okny jsou obloženy keramickým obkladem.

Bodové domy mají omítnutou fasádu členěnou po patrech drážkou.

V celém projektu jsou navržena hliníková okna v barvě RAL 8014 s předseznenou montáží a příznanou krabicí rolety. Zábradlí z ocelových profilů má stejný detail v celém projektu.

## Technologické řešení

Prostor vnitřního dvora je průjezdný pro osobní automobily a dodávkové vozy pro potřeby zásobování komerce, případně i pro sanitní vozidla. Není průjezdný pro vozidla svozu odpadu a hasičů z důvodů větších prostorových nároků těchto vozidel. Cyklostezka na jihu pozemku je částečně průjezdná pro sanitní vozidla.

### Požární ochrana

Požární výška deskového objektu činí 19,5 m, u bodových objektů – 12,3 m, v obou případech je navržena CHÚC typu A, v podzemních podlažích v bodovém objektu je navržena CHÚC typu A, v objektu deskovém, kde jsou dvě patra parkování, je navržena CHÚC typu B s předsíní s přetlakovým větráním. Garáže jsou vybavené sprinklery a nádrž na sprinklery je umístěna v 1PP. Vytápění je pro celý soubor řešeno centrálně, ohřev TV je u bodových objektů lokální. Nástupní plocha pro požární techniku bude umístěna v blízkosti ulice Vrchlického a vnitřní dvůr bude vybaven hydrantem.

Rozvody ZTI jsou vedeny v instalačních šachtách, které jsou v případě deskového objektu svedené do společné šachty vedle výtahu v podhledu 1NP, v případě bodových objektů jsou rozvody svedené pod stropem v 1PP. Garáže budou nuceně větrané, vzduch bude přiváděn ze střechy šachty vedenou v rámci krajní východní schodišťové sekce. Touto šachtou bude veden i vzduch do požárního větrání CHUC B. Deskový dům má extenzivní zelenou střechu a bodové objekty mají intenzivní zelené střechy. Na střeše deskového objektu jsou umístěny solární panely.

### Odpady

Svoz odpadu se realizuje z chodníku v ulici Vrchlického a z rohu ulice Na Popelce. Směsný odpad je umístěn v samostatné místnosti u vstupní haly v každé schodišťové sekci deskového objektu. Domovní odpad pro bodové domy je umístěn v nice východního domu. Pro celý soubor je navržen sběr tříděného odpadu. Místnost pro tyto odpady je umístěna ve východní části deskového objektu a je přístupná ze dvora.

### Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťová voda ze střech a lodžii bude sváděna do akumuláčních nádrží umístěných v suterénu a následně využita na zalévání a částečně vypouštěna do retenčních nádrží. Zpevněné plochy dvora budou vyspádované od domů směrem k mlátovým plochám, kde na rozhraní povrchů bude voda zachycena žlábkem a následně svedena do retenčních nádrží umístěných pod mlátovými plochami.

# Schwarzplan



0 5 25 100 m

M 1:2500



# Situace



0 2 10 40 m

M 1:1000



# Axonometrie









Rybařův Svět

VŘEČKOVÉHO  
136/3



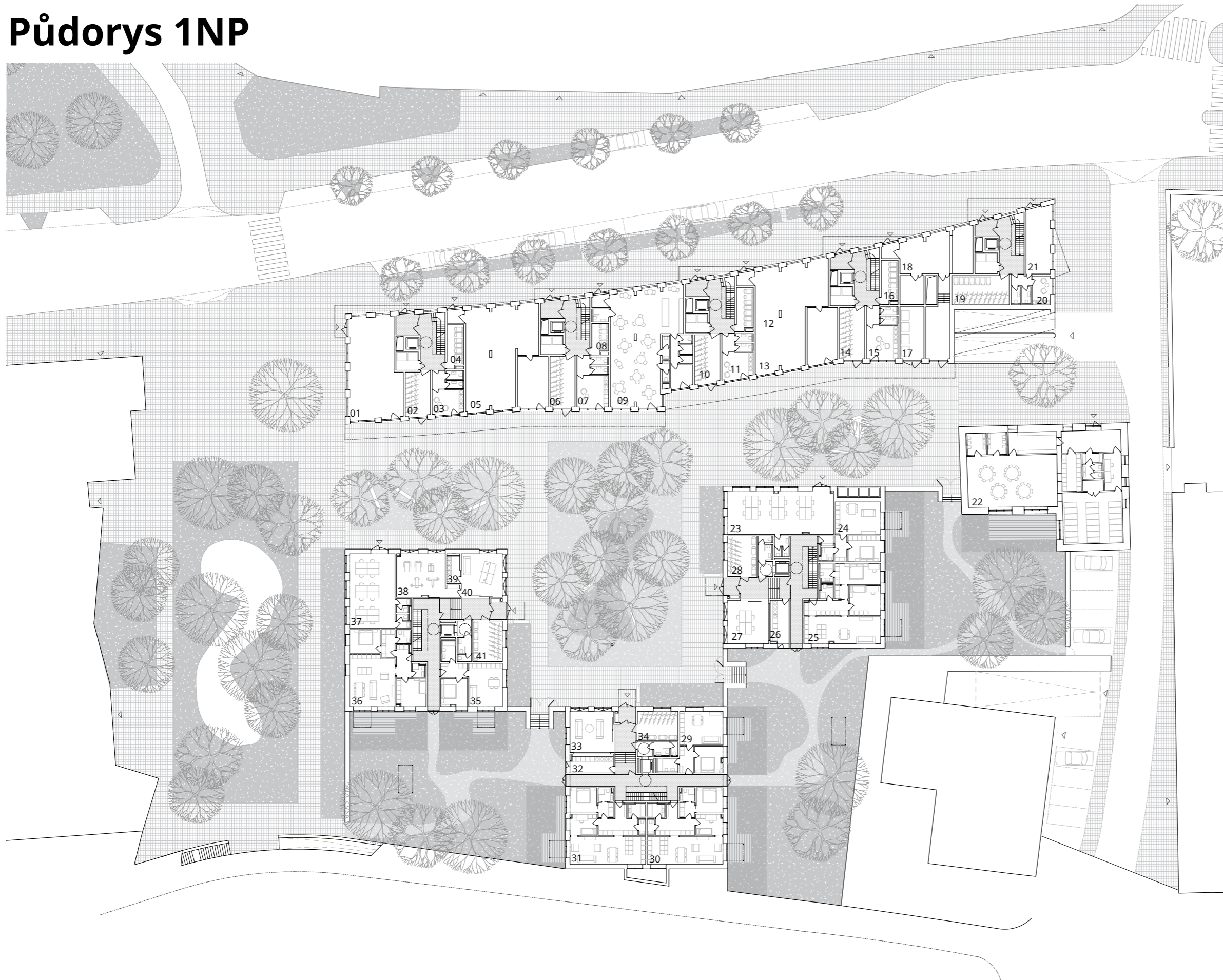








# Půdorys 1NP



## Legenda povrchů

- dlažba - žula - pražská mozaika
- dlažba - beton - 30x60
- mlat
- zeleň veřejná - trávnik
- zeleň soukromá
- terasa soukromá

## Legenda místností

### Nájemní bydlení

- 01 komerce / služby 80 m<sup>2</sup>
- 02 kolárna
- 03 komunitní prádelna
- 04 kočárkárna
- 05 komerce / služby 135 m<sup>2</sup>
- 06 kolárna
- 07 komunitní prádelna
- 08 kočárkárna
- 09 kavárna 152 m<sup>2</sup>
- 10 kolárna
- 11 komunitní prádelna
- 12 kočárkárna
- 13 komerce / služby 131 m<sup>2</sup>
- 14 kolárna
- 15 komunitní prádelna
- 16 kočárkárna
- 17 tříděný odpad
- 18 komerce / služby 70 m<sup>2</sup>
- 19 kolárna / kočárkárna
- 20 komunitní prádelna
- 21 komerce / služby 26 m<sup>2</sup>

22 Dětská skupina (21 dětí) 210 m<sup>2</sup>

### Komunitní bydlení

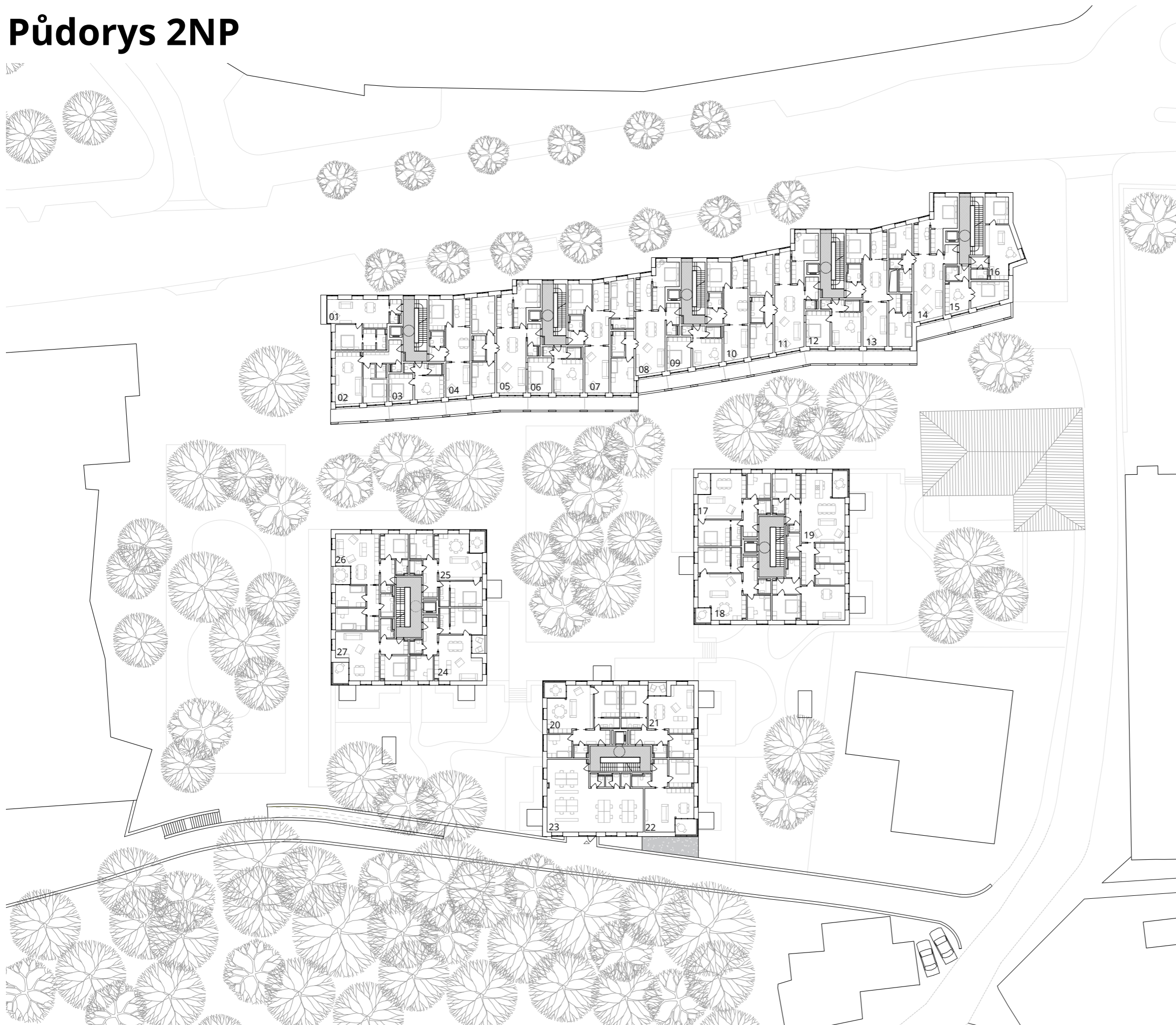
- 23 administrativa / ateliér
- 24 byt 2kk 45 m<sup>2</sup> + t 45 m<sup>2</sup>
- 25 byt 3kk 80 m<sup>2</sup> + t 55 m<sup>2</sup>
- 26 komunitní prádelna
- 27 univerzální komunitní prostor
- 28 kolárna / kočárkárna
- 29 byt 2kk 45 m<sup>2</sup> + t 42 m<sup>2</sup>
- 30 byt 3kk 75 m<sup>2</sup> + t 69 m<sup>2</sup>
- 31 byt 3kk 75 m<sup>2</sup> + t 51 m<sup>2</sup>
- 32 komunitní prádelna
- 33 univerzální komunitní prostor
- 34 kolárna / kočárkárna
- 35 byt 2kk 43 m<sup>2</sup> + t 42 m<sup>2</sup>
- 36 byt 3kk 79 m<sup>2</sup> + t 52 m<sup>2</sup>
- 37 administrativa / ateliér
- 38 komunitní posilovna
- 39 komunitní prádelna
- 40 univerzální komunitní prostor
- 41 kolárna / kočárkárna

0 1 5 20 m



M 1:500

# Půdorys 2NP



## Legenda místností

Nájemní bydlení

\* - adaptibilita

- 01 byt 2kk 53 m<sup>2</sup> + t 2,1 m<sup>2</sup>
- 02 byt 2kk 52 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 03 byt 2kk 30,5 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 04 byt 2+1 57,2 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 05 byt\* 4+1 100,5 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 06 byt\* 2kk 39,5 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 07 byt\* 3+1 76,3 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 08 byt\* 3+1 88,2 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 09 byt 2kk 31,2 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 10 byt 2+1 57,2 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 11 byt\* 3+1 86 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 12 byt\* 2kk 42 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 13 byt 3+1 85,1 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 14 byt 3+1 86,2 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 15 byt 2kk 35 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 16 byt 2kk 44,2 m<sup>2</sup>

Komunitní bydlení

- 17 byt 3kk 75,1 + t 5,7 m<sup>2</sup>
- 18 byt 3kk 75,1 + t 5,7 m<sup>2</sup>
- 19 byt 6+1 156,4 m<sup>2</sup> + t 7 m<sup>2</sup>
- 20 byt 3kk 75,1 m<sup>2</sup> + t 5,7 m<sup>2</sup>
- 21 byt 3kk 74,6 m<sup>2</sup> + t 4,4 m<sup>2</sup>
- 22 byt 2kk 52,1 m<sup>2</sup> + t 7,2 m<sup>2</sup>
- 23 co-working 100,7 m<sup>2</sup>
- 24 byt 3kk 74,6 m<sup>2</sup> + t 4,4 m<sup>2</sup>
- 25 byt 3kk 75,1 m<sup>2</sup> + t 5,7 m<sup>2</sup>
- 26 byt 4kk 96,3 m<sup>2</sup> + t 5,7 m<sup>2</sup>
- 27 byt 2kk 52,4 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>

0 1 5 20 m

M 1:500





# Půdorys 4NP (typické podlaží)



## Legenda místností

Nájemní bydlení

\* - adaptabilita

- 01 byt 2kk 53 m<sup>2</sup> + t 2,1 m<sup>2</sup>
- 02 byt 2kk 52 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 03 byt 2kk 34 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 04 byt\* 3+1 71,9 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 05 byt\* 3+1 85,6 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 06 byt\* 2kk 41,4 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 07 byt\* 3+1 78,1 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 08 byt\* 3+1 88,2 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 09 byt\* 2kk 36,1 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 10 byt\* 3+1 71,9 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 11 byt\* 3+1 86,3 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 12 byt\* 2kk 42 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 13 byt 3+1 85,1 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 14 byt 3+1 86,2 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 15 byt 2kk 34,3 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 16 byt 2kk 44,2 m<sup>2</sup>

Komunitní bydlení

- 17 byt 3kk 74,6 m<sup>2</sup> + t 4,4 m<sup>2</sup>
- 18 byt 3kk 75,1 m<sup>2</sup> + t 5,7 m<sup>2</sup>
- 19 byt 2kk 52,4 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 20 byt 4kk 96,3 m<sup>2</sup> + t 5,7 m<sup>2</sup>
- 21 byt 6+1 149,9 m<sup>2</sup> + t 8,3 m<sup>2</sup>
- 22 byt 3kk 76,7 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 23 byt 3kk 76,2 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 24 byt 3kk 75,1 + t 5,7 m<sup>2</sup>
- 25 byt 3kk 74,6 + t 4,4 m<sup>2</sup>
- 26 byt 6+1 156,4 m<sup>2</sup> + t 7 m<sup>2</sup>

0 1 5 20 m

M 1:500



# Půdorys 5NP



## Legenda místností

Nájemní bydlení

\* - adaptabilita

- 01 byt 2kk 53 m<sup>2</sup> + t 2,1 m<sup>2</sup>
- 02 byt 2kk 52 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 03 byt 2kk 34 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 04 byt\* 3+1 71,9 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 05 byt\* 3+1 85,6 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 06 byt\* 2kk 41,4 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 07 byt\* 3+1 78,1 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 08 byt\* 3+1 88,2 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 09 byt\* 2kk 36,1 m<sup>2</sup> + t 13 m<sup>2</sup>
- 10 byt\* 3+1 71,9 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>
- 11 byt\* 3+1 86,3 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 12 byt\* 2kk 42 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 13 byt 3+1 85,1 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>
- 14 byt 3+1 86,2 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>
- 15 byt 2kk 34,3 m<sup>2</sup> + t 13 m<sup>2</sup>
- 16 byt 2kk 44,2 m<sup>2</sup>

Komunitní bydlení

- 17 byt 1kk 45 m<sup>2</sup> + t 15,2 m<sup>2</sup>
- 18 byt 4kk 91 m<sup>2</sup> + t 5,5 m<sup>2</sup>
- 19 skleník 32 m<sup>2</sup>
- 20 kuchyně se zázemím 29 m<sup>2</sup>
- 21 terasa, zahrada 87,8 m<sup>2</sup>
- 22 byt 1kk 45 m<sup>2</sup> + t 15,2 m<sup>2</sup>
- 23 byt 4kk 91 m<sup>2</sup> + t 7 m<sup>2</sup>
- 24 skleník 29,8 m<sup>2</sup>
- 25 kuchyně se zázemím 31 m<sup>2</sup>
- 26 terasa, zahrada 87 m<sup>2</sup>
- 27 byt 1kk 42 m<sup>2</sup> + t 15,2 m<sup>2</sup>
- 28 byt 4kk 90 m<sup>2</sup> + t 7,2 m<sup>2</sup>
- 29 skleník 32 m<sup>2</sup>
- 30 kuchyně se zázemím 29 m<sup>2</sup>
- 31 terasa, zahrada 96 m<sup>2</sup>

0 1 5 20 m



M 1:500

# Půdorys 7NP



## Legenda místností

Nájemní bydlení

\* - adaptibilita

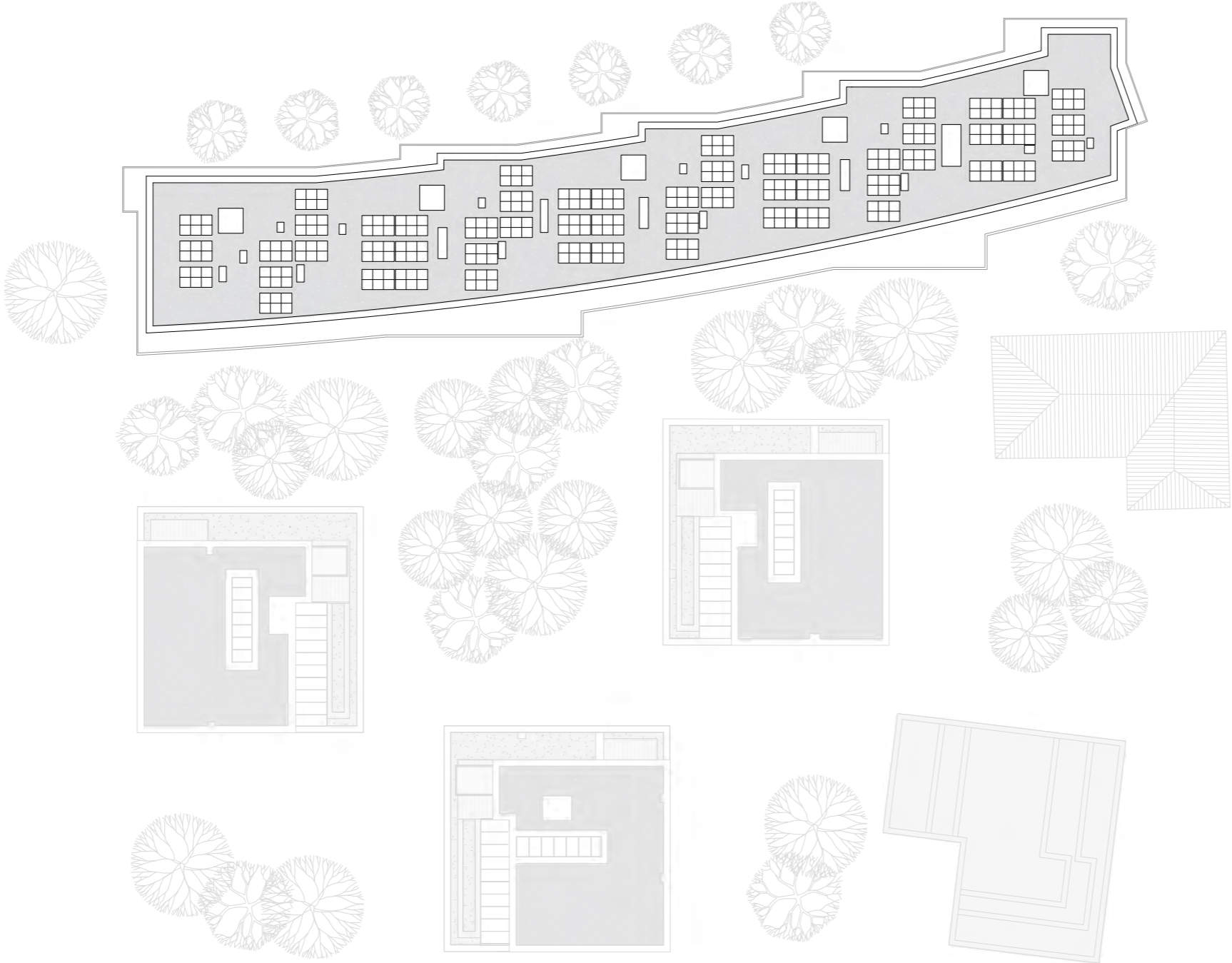
- 01 byt 1kk 39 m<sup>2</sup> + t 20 m<sup>2</sup>
- 02 byt 2kk 46 m<sup>2</sup> + t 20 m<sup>2</sup>
- 03 byt 2kk 34 m<sup>2</sup> + t 13 m<sup>2</sup>
- 04 byt 2+1 55 m<sup>2</sup> + t 12 m<sup>2</sup>
- 05 byt\* 3kk 90,1 m<sup>2</sup> + t 26 m<sup>2</sup>
- 06 byt\* 2kk 36,2 m<sup>2</sup> + t 18 m<sup>2</sup>
- 07 byt 2+1 55,1 m<sup>2</sup> + t 18 m<sup>2</sup>
- 08 byt\* 3kk 90 m<sup>2</sup> + t 33 m<sup>2</sup>
- 09 byt\* 2kk 36,1 m<sup>2</sup> + t 13 m<sup>2</sup>
- 10 byt 2+1 55,1 m<sup>2</sup> + t 12 m<sup>2</sup>
- 11 byt\* 3kk 90 m<sup>2</sup> + t 28 m<sup>2</sup>
- 12 byt\* 2kk 36,2 m<sup>2</sup> + t 18 m<sup>2</sup>
- 13 byt 2+1 56 m<sup>2</sup> + t 18 m<sup>2</sup>
- 14 byt 3kk 86 m<sup>2</sup> + t 42 m<sup>2</sup>
- 15 byt 2kk 33 m<sup>2</sup> + t 13 m<sup>2</sup>
- 16 byt 1kk 34 m<sup>2</sup> + t 12 m<sup>2</sup>

0 1 5 20 m

M 1:500



# Půdorys střechy

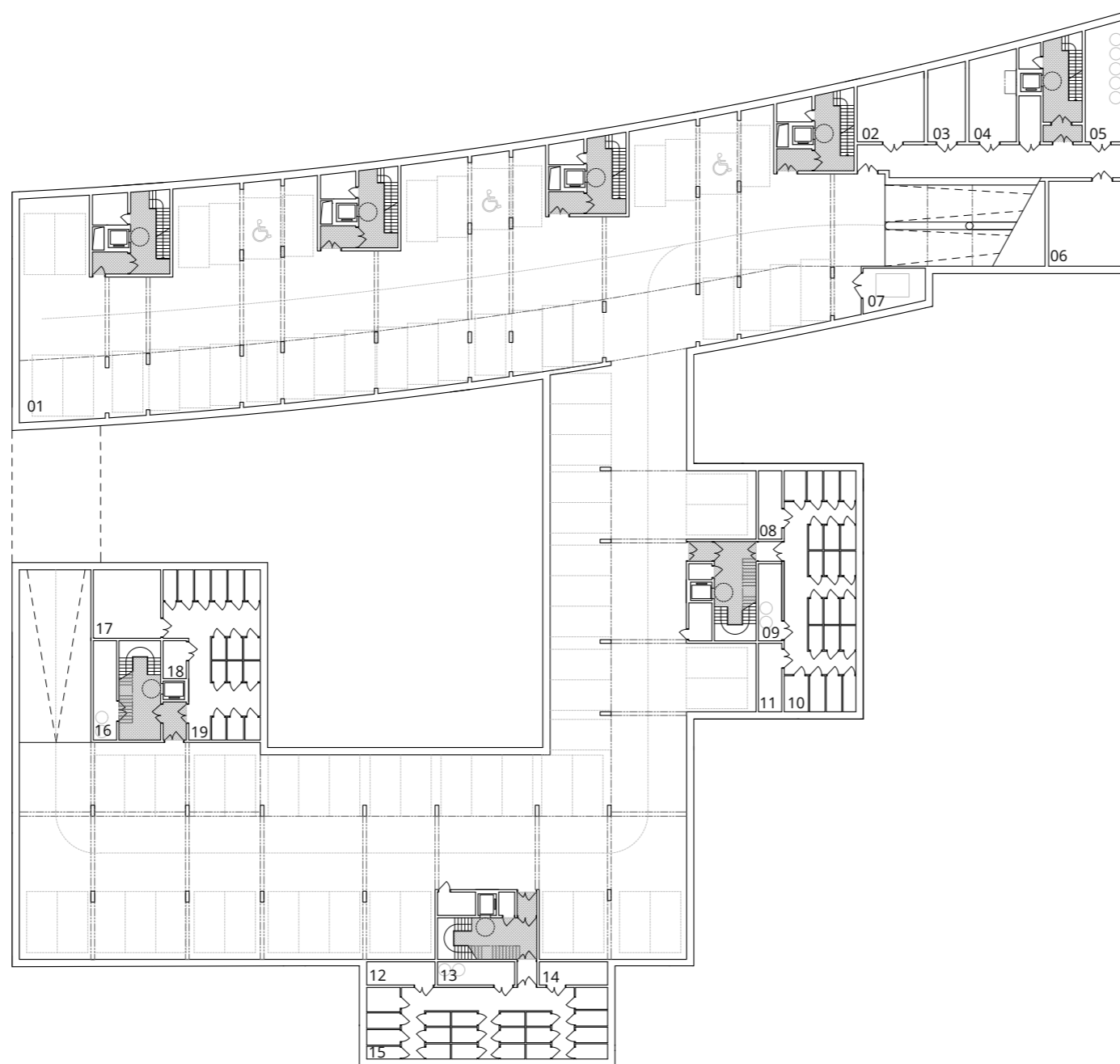


0 1 5 20 m

M 1:500



# Půdorys 1PP



## Legenda místností

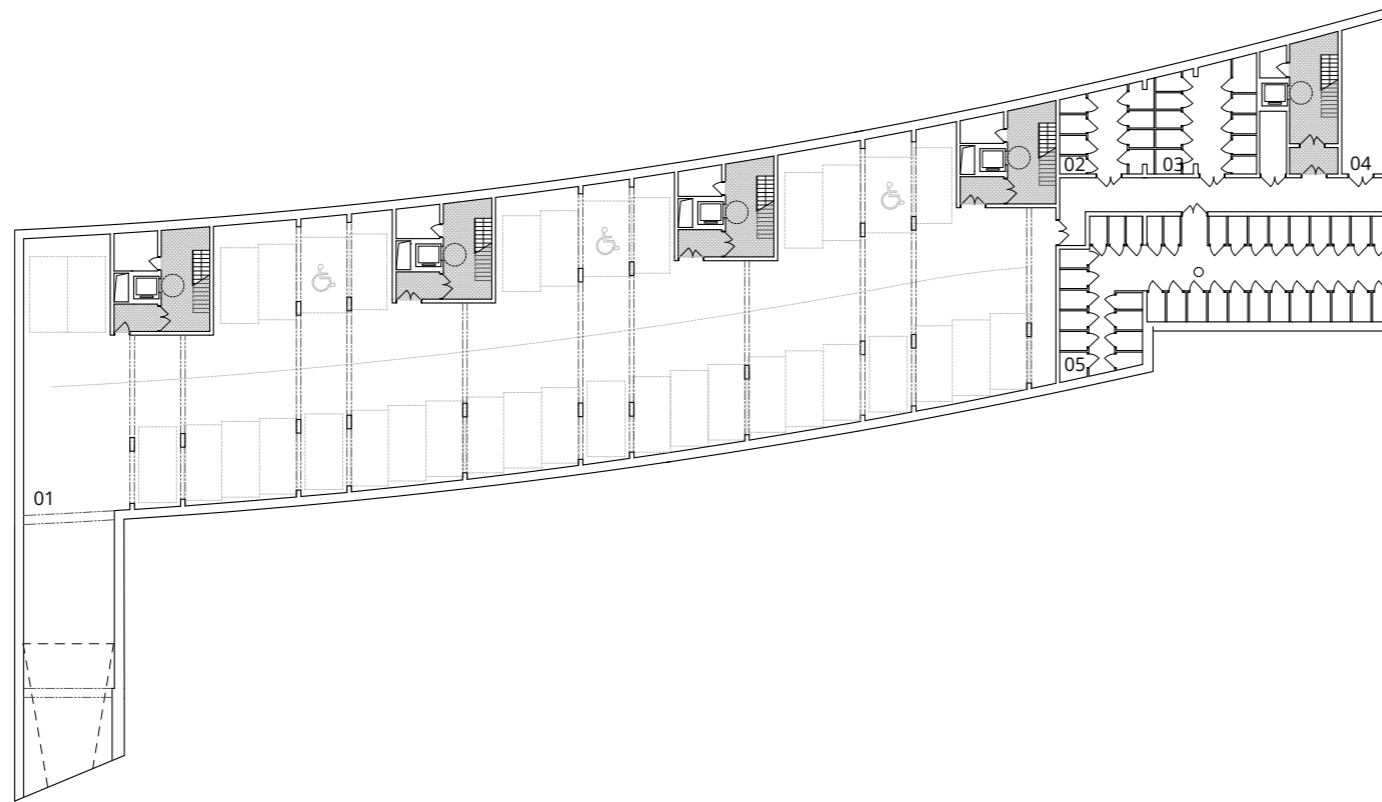
- 01 garáže - 81 stání
- 02 technická místnost
- 03 technická místnost - vzt
- 04 technická místnost - vzt
- 05 technická místnost
- 06 technická místnost
- 07 nádrž na sprinklery
- 08 technická místnost
- 09 technická místnost
- 10 sklepní kóje
- 11 technická místnost
- 12 technická místnost
- 13 technická místnost
- 14 technická místnost
- 15 sklepní kóje
- 16 technická místnost
- 17 technická místnost
- 18 technická místnost
- 19 sklepní kóje

0 1 5 20 m

M 1:500



# Půdorys 2PP



## Legenda místností

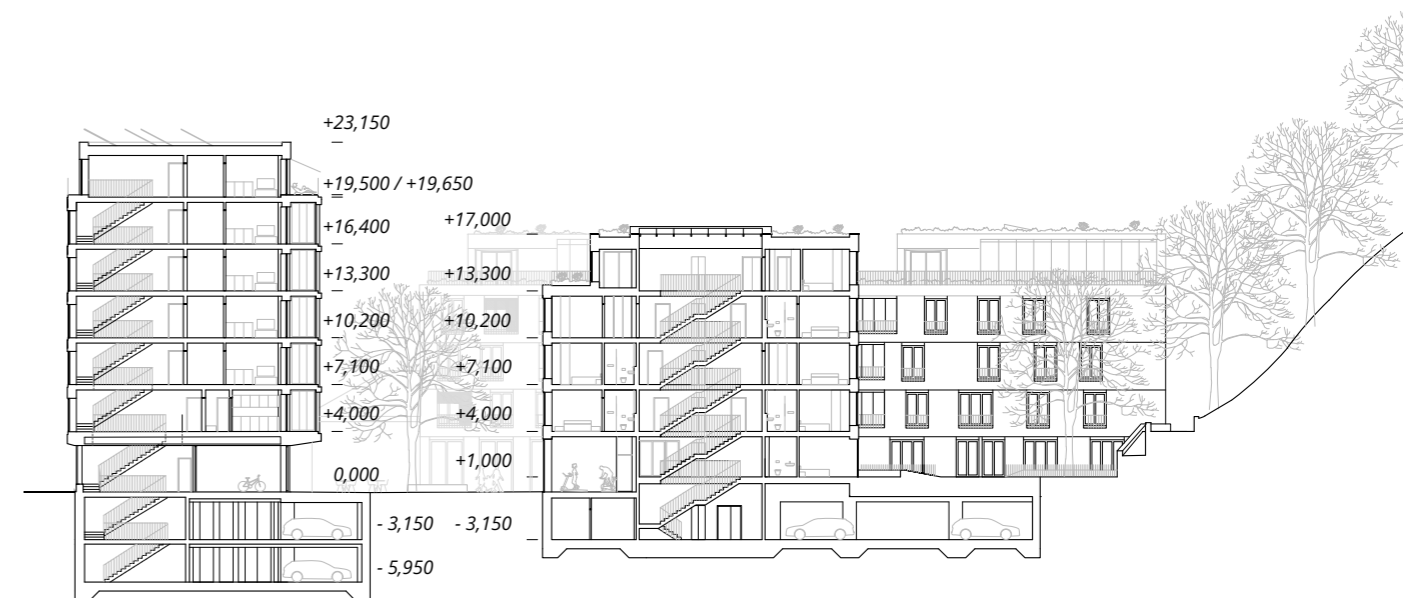
- 01 garáže - 36 stání
- 02 sklepní kóje
- 03 sklepní kóje
- 04 technická místnost
- 05 sklepní kóje

0 1 5 20 m

M 1:500



# Řezopohled A

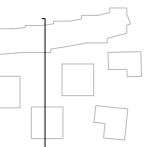


# Řezopohled B



0 1 5 20 m

M 1:500



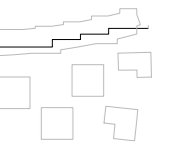


# Řez C



0 1 5 20 m

M 1:500



# Pohled východní

Rozvinutý profil ulice Na Popelce

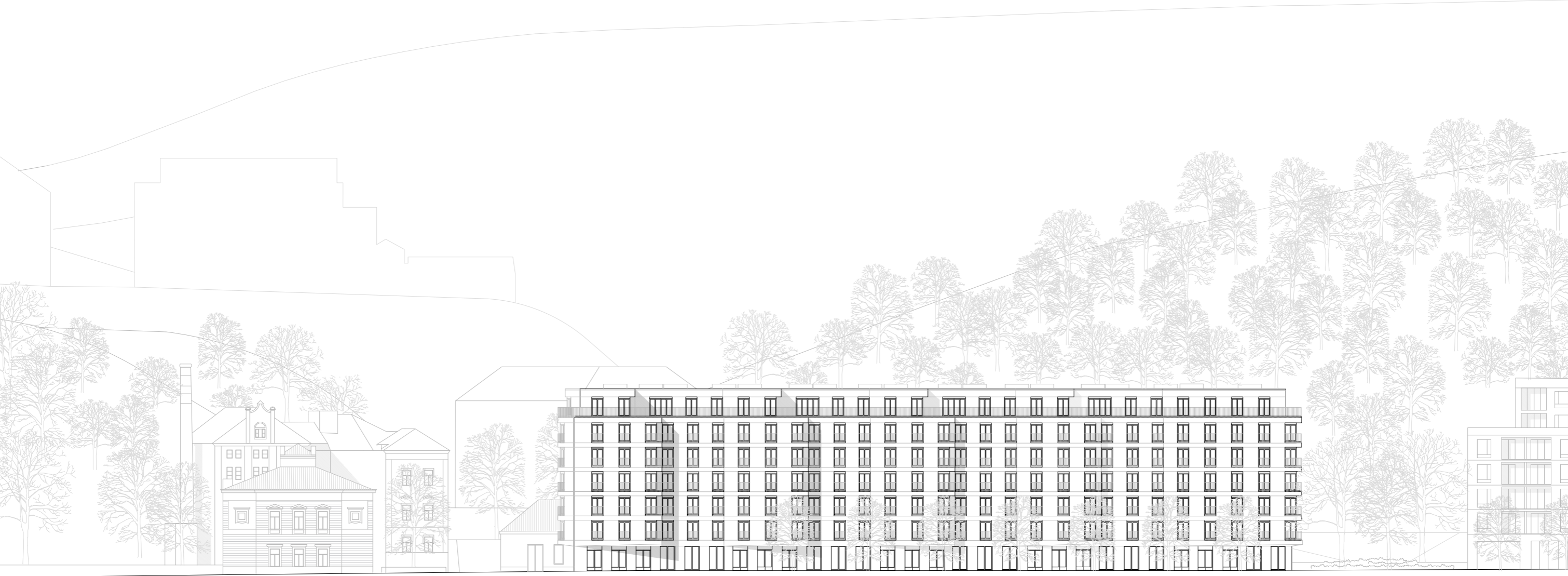


0 1 5 20 m

M 1:500

# Pohled severní

Rozvinutý profil ulice Vrchlického



0 1 5 20 m

M 1:500

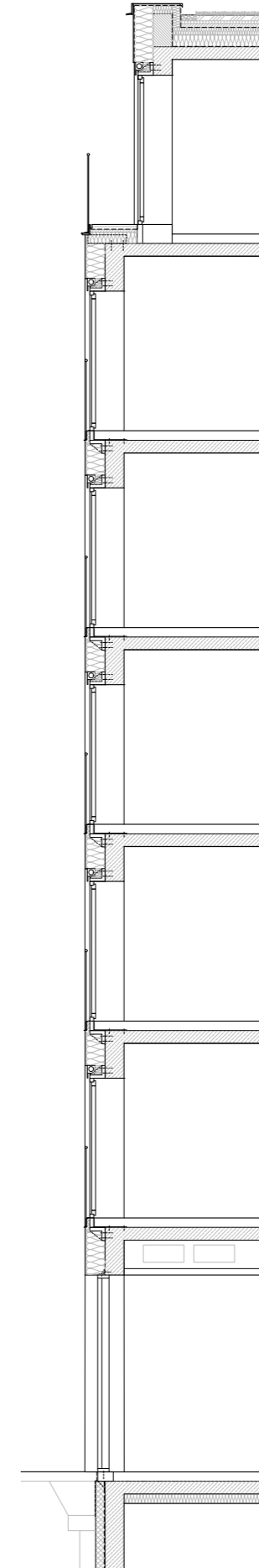
# Pohled západní



0 1 5 20 m

M 1:500

# Detail fasády



0,2 1 4 m

M 1:150

# Městské nájemní bydlení

## Schodišťová sekce

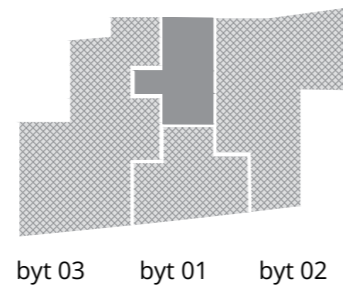
Na jednom patře typické schodišťové sekce jsou navrženy tři byty tří velikostních kategorií: malý byt 1+kk/2+kk, střední byt 2+1/3+1, velký byt 3+1/4+1/5+1, což zaručuje pestrou skladbu obyvatel.

## Princip adaptability

V domě jsou navrženy byty s adaptabilitou, zaručenou možností přidávat a odebrat pokoje podle potřeby domácnosti. Byt se tak může přizpůsobit měnícím se potřebám dynamického životního stylu, zároveň zaručuje maximální využití prostor objektů. Umožňuje se adaptovat na krátkodobé a dlouhodobé změny, rozchod, nastěhování rodičů či potřebu většího pracovního místa.

Přidání či odebrání pokojů může být dosaženo v moment vystěhování či nastěhování z druhého bytu. Přidělení a odebrání pokojů by mohlo být dosaženo i během pronájmu na žádost do systému. Stavební otvor o standardních rozměrech 900x2250 se vybourá a vyplní dveřmi o rozměrech 800x2200 během dne. Zazděný otvor bude splňovat normu na akustické požadavky na mezibytové stěny a také normové požadavky na oddělování požárních úseků.

Díky adaptabilitě může mít dům flexibilní nabídku bytů při zachování dominantního podílu 2 a 3 pokojových bytů, které jsou trvale nejvíce žádané.

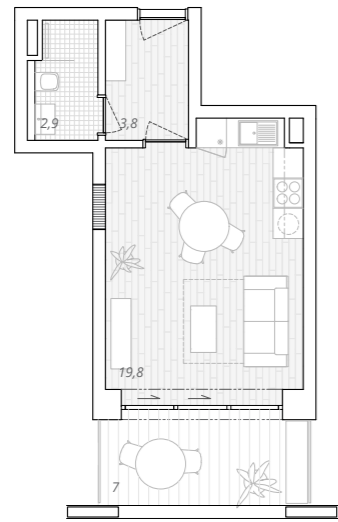


Pokoje umožňující adaptabilitu

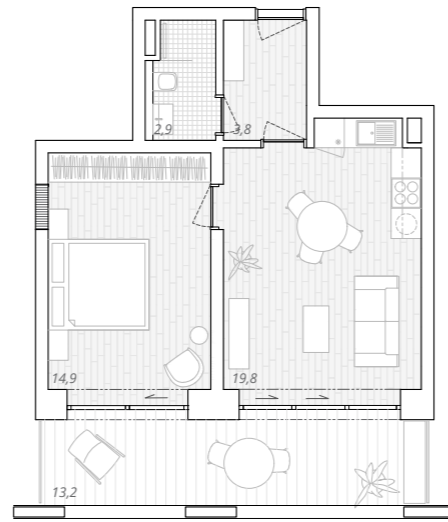
Kombinatorika - variace rozložení bytů



# byt 01

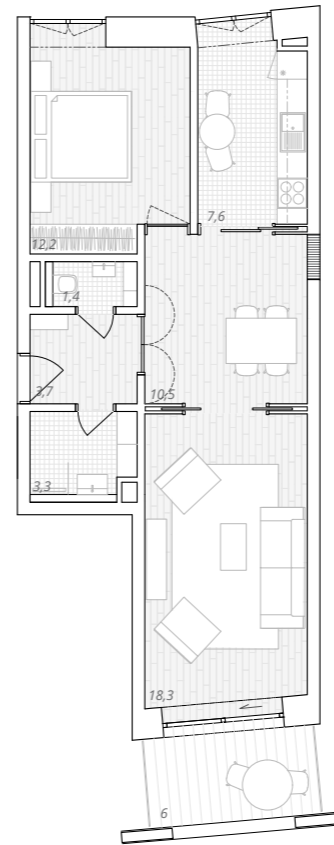


1kk  
26,5 m<sup>2</sup> + t 7 m<sup>2</sup>

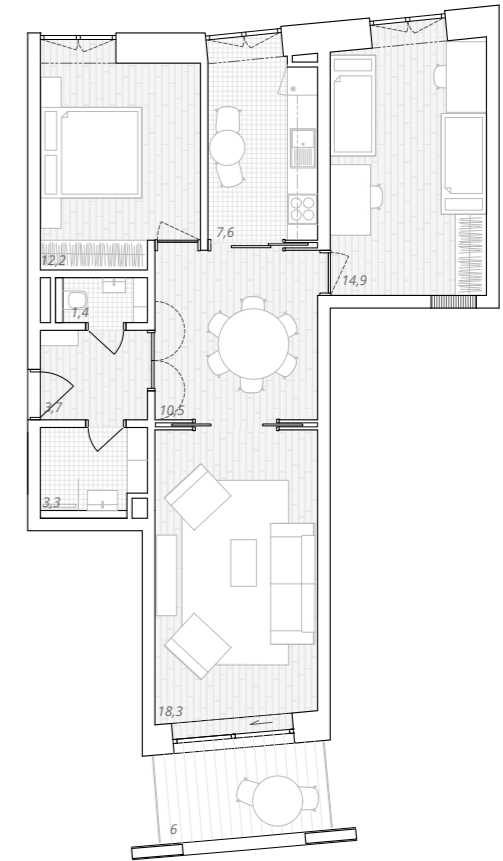


2kk  
41,4 m<sup>2</sup> + t 13,2 m<sup>2</sup>

# byt 02



2+1  
57,9 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>



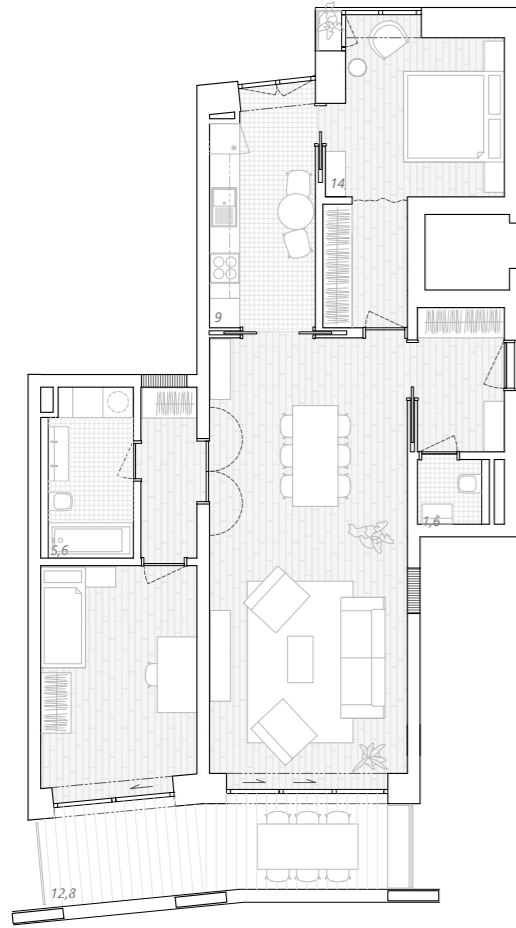
3+1  
71,9 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>



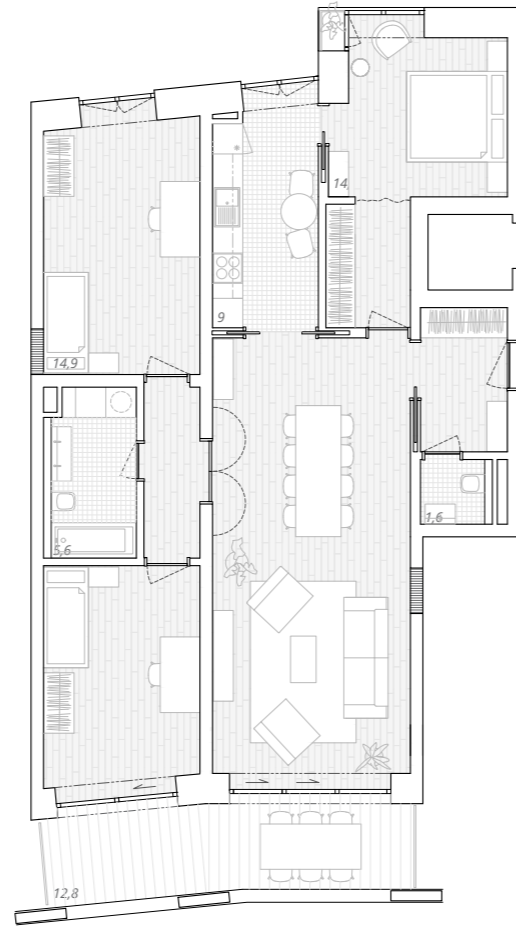
0,2 1 4 m

M 1:150

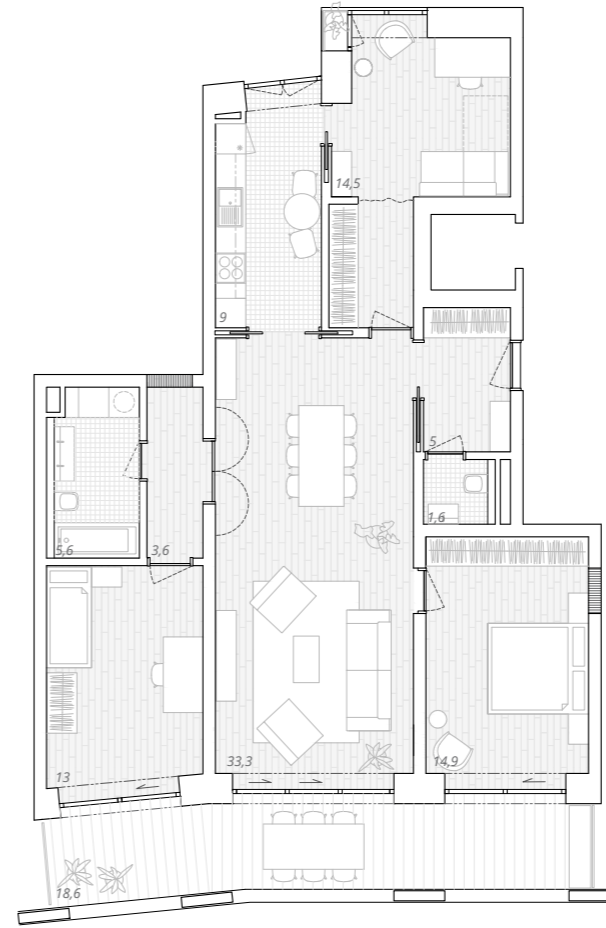
# byt 03



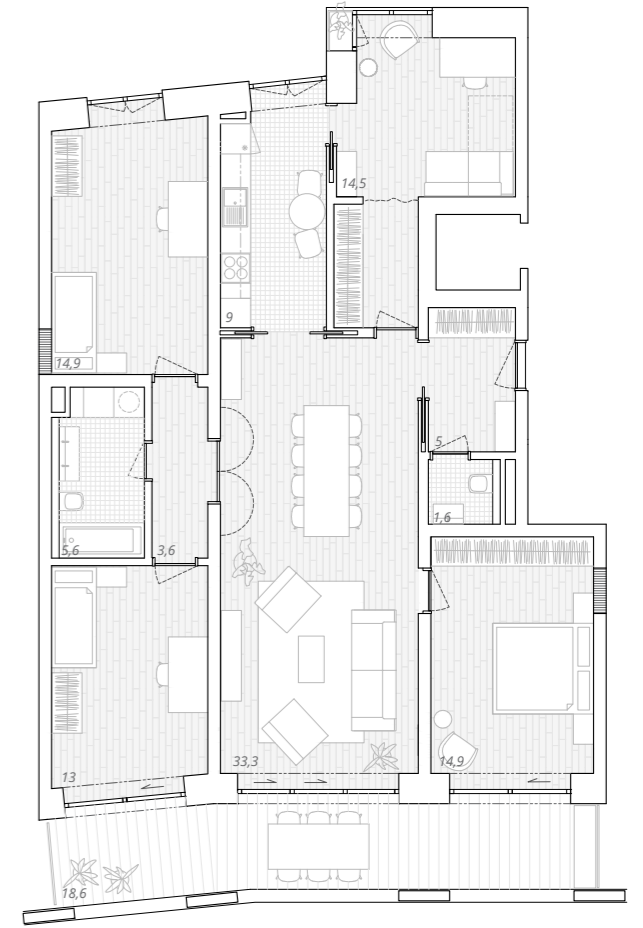
3+1  
85,6 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>



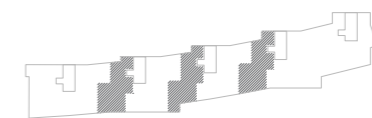
4+1  
100,5 m<sup>2</sup> + t 12,8 m<sup>2</sup>



4+1  
100,5 m<sup>2</sup> + t 18,6 m<sup>2</sup>



5+1  
115,4 m<sup>2</sup> + t 18,6 m<sup>2</sup>



0,2 1 4 m

M 1:150





# Komunitní bydlení

Objekty jsou navrženy jako univerzální bez specifikace komunity. Každý dům má 14 jednotek velikostí od 1+kk po multigenerační byt 6+1 a má orientační počet obyvatel 45 lidí, což je optimální pro tvorbu komunity.

Byty jsou navrženy ve standardu shodném s nájemním bydlením, velkým rozdílem je množství komunitních prostor v interiéru i exteriéru přinášejících další kvality bydlení.

## Komunitní prostory

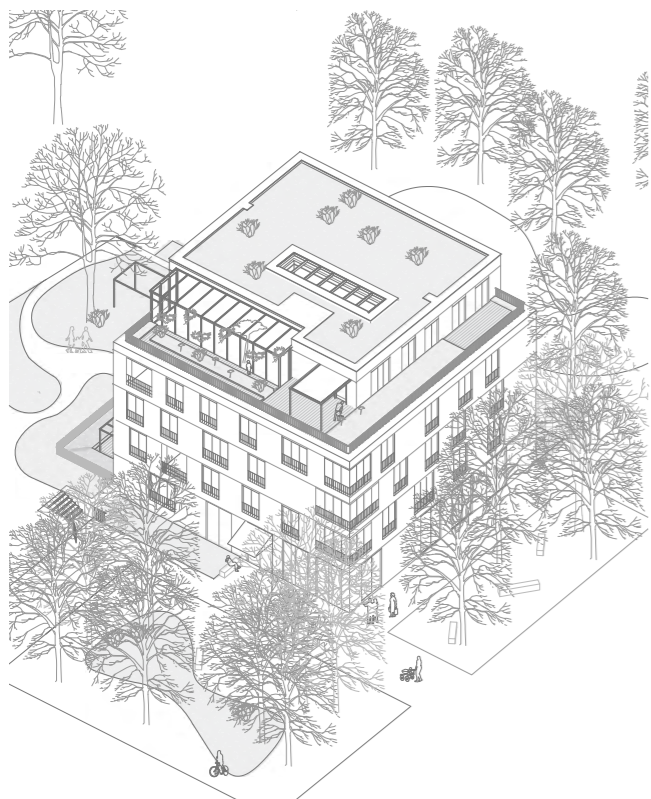
V rámci domu je komunitní prádelna, univerzální setkávací prostor u vstupu, komunitní střecha se skleníkem a zázemím (kuchyně, jídelna).

V rámci souboru je komunitní posilovna, komunitní co-working.

Každý z domů má v parteru pronajímatelný prostor, jenž je vhodný pro kanceláře, ateliér nebo dílnu. Tento prostor může být v případě potřeby využit komunitně.

## Variabilita půdorysů

Jsou navrženy tři variace půdorysů. Dům by mohl být do nějaké míry navržen participativně, adaptován na požadavky komunity a jednotlivých domácností. V rámci bytů jsou možné mírné variace oken a velikostí místností a lodžii.



Varianta 1	3kk		2kk
	3kk		4kk
Varianta 2	6+1 cluster		3kk
			3kk
Varianta 3	3kk		6+1 multigenerační
	3kk		

8 - 10% - komunitní prostory

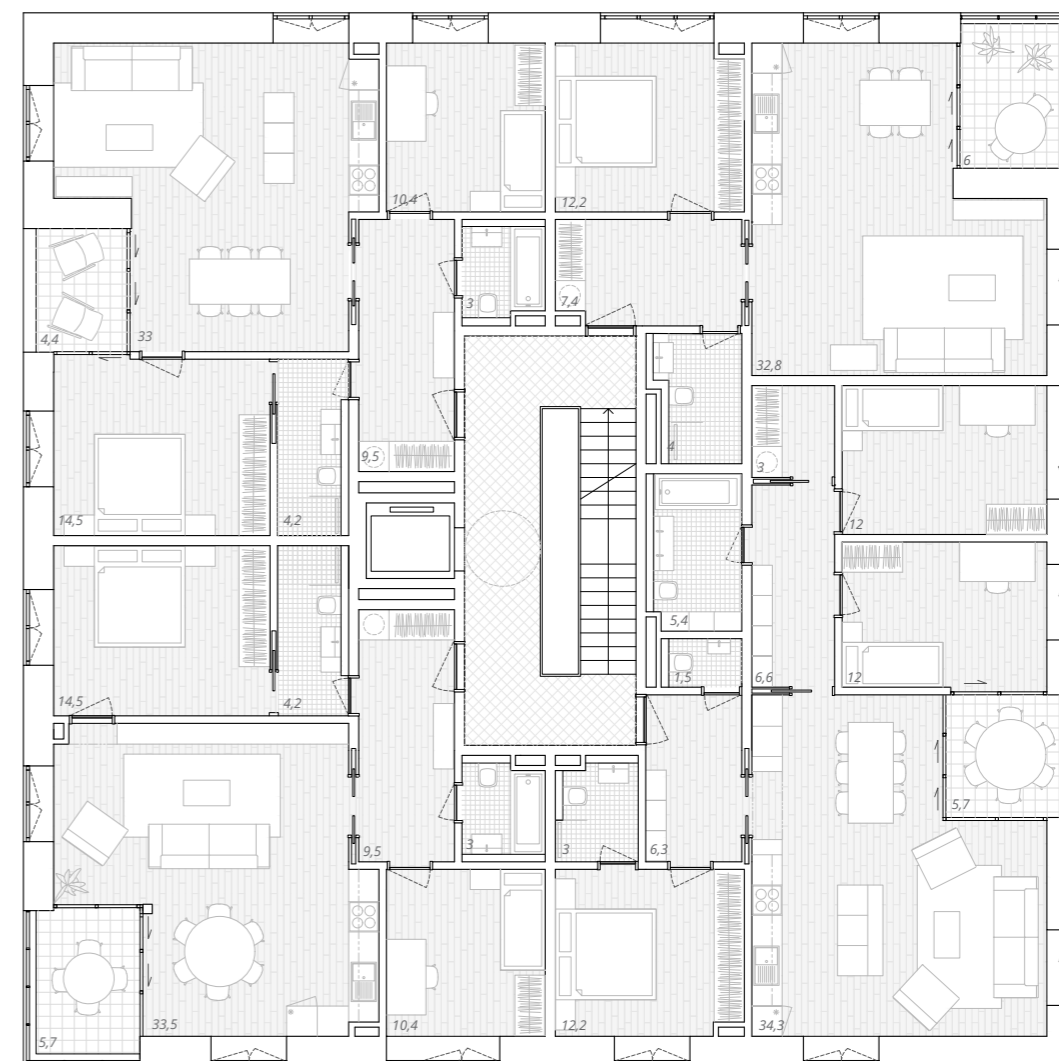


90 - 92% - byty

# Varianta 01

byt 3kk 74,6 + t 4,4 m<sup>2</sup>

byt 2kk 52,4 + t 6 m<sup>2</sup>



byt 3kk 75,1 + t 5,7 m<sup>2</sup>

byt 4kk 96,3 + t 5,7 m<sup>2</sup>

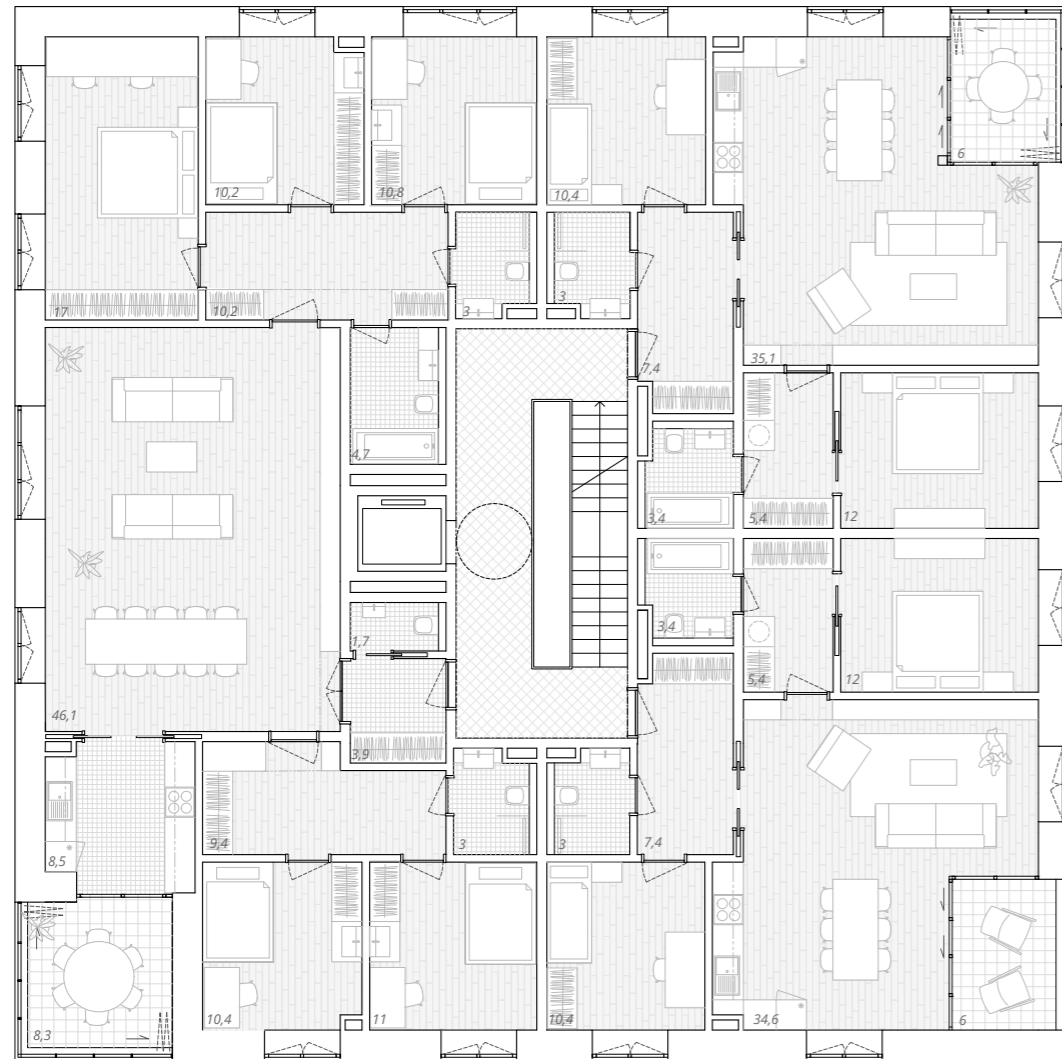
0,2 1 4 m

M 1:150

# Varianta 02

byt 6+1 149,9 m<sup>2</sup> + t 8,3 m<sup>2</sup>  
(cluster)

byt 3kk 76,7 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>

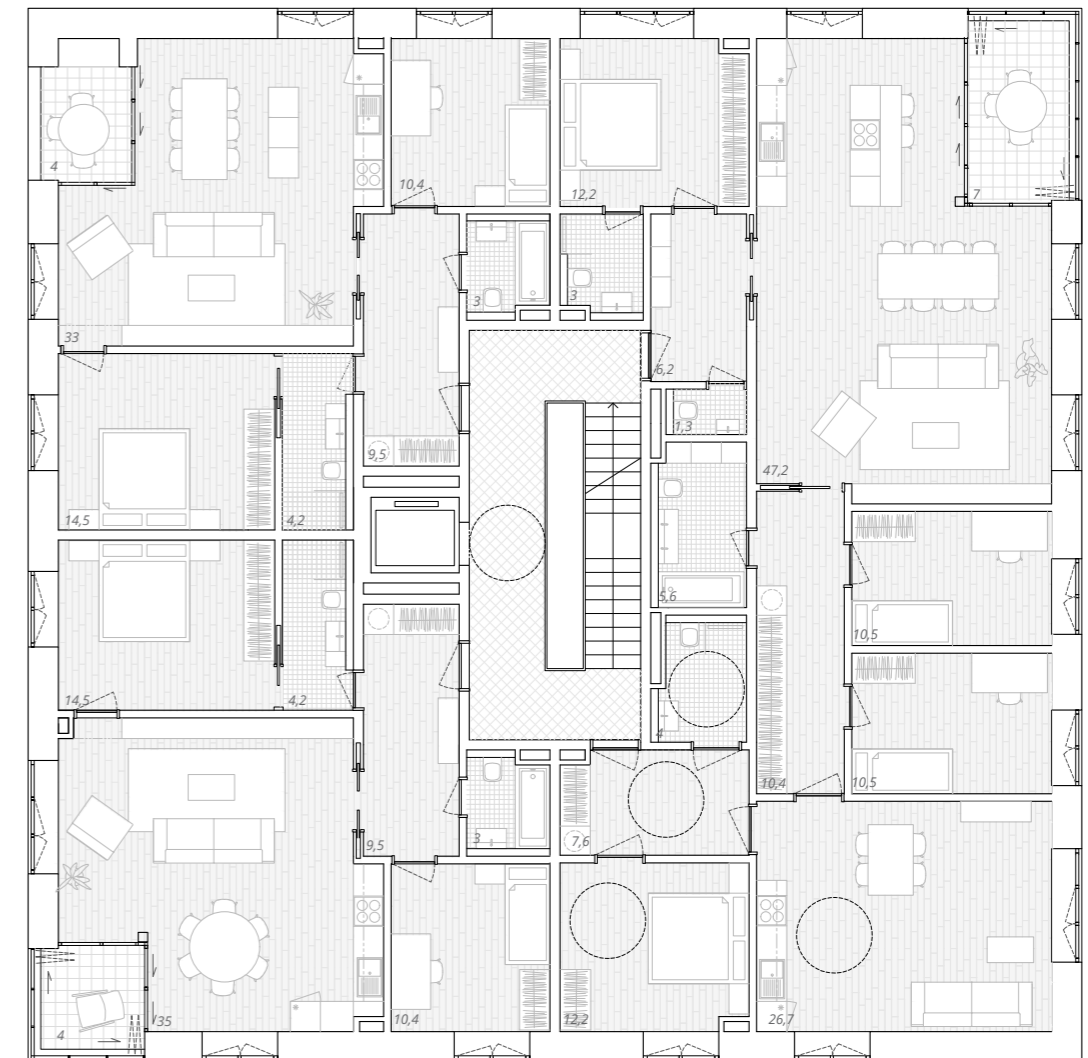


byt 3kk 76,2 m<sup>2</sup> + t 6 m<sup>2</sup>

# Varianta 03

byt 3kk 74,6 + t 4,4 m<sup>2</sup>

byt 6+1 156,4 m<sup>2</sup> + t 7 m<sup>2</sup>  
(multigenerační - 105,9 + 50,5)



byt 3kk 75,1 + t 5,7 m<sup>2</sup>

0,2 1 4 m

M 1:150

# Bilance

Pocet bytů celkem: 138 ks

bydlení nájemní - 96 bytů  
bydlení komunitní - 42 bytů

bilance zastoupení bytů podle velikostí:

Nájemní bydlení

1kk - 1ks  
2kk - 35 ks  
2kk\* - 17 ks  
3+1 - 11 ks  
3+1\* - 32 ks

\* byty s adaptibilitou

Komunitní bydlení

1kk - 3 ks  
2kk - 6 ks  
3kk/3+1 - 22 ks  
4kk/4+1 - 5 ks  
6+1 (cluster) - 3 ks  
6kk (multigenerační) - 3 ks

Plocha parcely	7105 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	4022 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně na rostlém terénu	1450 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně ostatní - v parteru	1021 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně ostatní - střechy	1136 m <sup>2</sup>

HPP bydlení nájemní	8800 m <sup>2</sup>
HPP bydlení komunitní	5100 m <sup>2</sup>
HPP komerce a služby	680 m <sup>2</sup>
HPP administrativa / dílny	285 m <sup>2</sup>
HPP dětská skupina	295 m <sup>2</sup>
HPP garáže/ vjezd/ sklepy/ tech. zázemí v suterénu	5802 m <sup>2</sup>

HPP celkem	16 960 m <sup>2</sup>
HPP celkem vč. podzemních podlaží	22 762 m <sup>2</sup>
KPP	2,38
KZP	0,56
KZ	0,4
podlažnost	4,21

ČPP

ČPP nájemní byty celkem 5830 m<sup>2</sup> + 1132 m<sup>2</sup> - terasy  
ČPP komunitní byty celkem 3467 m<sup>2</sup> + 577 m<sup>2</sup> - terasy, zahrady  
ČPP celkem 9297 m<sup>2</sup> + 1709 m<sup>2</sup> terasy, zahrady

počet obyvatel 340 ob

Parkování

Výpočet dle PSP

bydlení - 13900/85 = 164 stání  
administrativa - 6 stání  
komerce - 10 stání  
dětská skupina - 1 stání

redukce počtů stání podle zony 4

bydlení - 115 stání (redukce o 30%)  
administrativa - 3 stání  
komerce - 5 stání  
dětská skupina - 1 stání  
Celkem 124 stání

Počet stání v návrhu  
117 garáže + 12 v uličním profilu  
Celkem 129 stání

# Dokladová část

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Daniil Solovev

datum narození: 17.02.1999

akademický rok / semestr: ZS2023

obor: AU

ústav: 15118 /Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: MgA. Ondřej Císlar Ph.D.

téma diplomové práce:

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

*BYDLEKÝ DŮM*

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

*bude specifikováno v průběhu semestru*

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

*bude specifikováno v průběhu semestru*

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

*bude specifikováno v průběhu semestru*

Datum a podpis studenta

18.09.2023 

Datum a podpis vedoucího DP

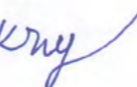


Datum a podpis děkana FA ČVUT

13 -11- 2023



registrováno studijním oddělením dne

27/9/2023 

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Daniil Solovev  
AR 2023/2024, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:  
(ČJ) BYDLENÍ KOŠÍŘE

(AJ) HOUSING KOŠÍŘE

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	MgA. Ondřej Císlar, Ph.D.	Ústav: 5118 Ústav nauky o budovách
Oponent práce:	Ing. arch. Matěj Šebek	
Klíčová slova (česká):	<i>hustota, sociální udržitelnost, transformace, kolektiv, flexibilita, adaptabilní bydlení, měřítko, kontext</i>	
Anotace (česká):	Diplomová práce navazuje na předdiplomní seminář vypracovaný v ateliéru Císlar Pazdera a zabývá se prostorem ve čtvrti Košíře a možnostmi využití potenciálu lokality. Práce se zaměřuje na hledání forem dostupného bydlení a zkoumání s tím spojených témat jako je adaptabilita a flexibilita, standardy bydlení, sociální pestrost a komunitní využití prostor.	
Anotace (anglická):	Diploma theses is focused on Košíře district and explores the potential reuse and densification of the area. The work explores the themes of affordable housing, adaptability and flexibility, standards of living space, social diversity and community.	

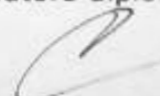
### Prohlášení autora

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

10.01.2024

podpis autora-diplomanta



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

Znak města Košíře  
 Historická fotografie  
 Císařské otisky Stablního katastru, Plán polohy a výšek Prahy  
 Výškopisný plán hlavního města Prahy s okolím, Regulační plán  
 Letecký snímek, Letecký snímek  
 Letecký snímek, Ortofotomapa  
 Územní plán, Koncept územního plánu  
 Územní plán, Metropolitní plán  
 Osada Budáňka  
 Ateliér Kavalírka  
 Usedlost Turbová  
 Usedlost Šalamounka  
 Klamovka a Kaple Nanebevzetí Panny Marie  
 Mlynářka  
 Pivovar Košíře  
 Tramvajová dráha  
 Vozovna Košíře  
 Kostel svatého Jana Nepomuckého  
 Poštovní a celní úřad  
 Pohledy, fotografie  
 Pohledy, fotografie  
 Fotodokumentace území

[www.heraldry-wiki.com](http://www.heraldry-wiki.com)

[dveprahy.cz](http://dveprahy.cz)  
[dveprahy.cz](http://dveprahy.cz)  
[dveprahy.cz](http://dveprahy.cz)  
[dveprahy.cz](http://dveprahy.cz)  
[app.iprpraha.cz](http://app.iprpraha.cz)  
[plan.praha.eu](http://plan.praha.eu)  
[www.prahaneznamy.cz](http://www.prahaneznamy.cz)  
[prazsky.denik.cz](http://prazsky.denik.cz)  
[prahanadlani.cz](http://prahanadlani.cz)  
[www.npu.cz/cs](http://www.npu.cz/cs)  
[www.hrady.cz](http://www.hrady.cz)  
[www.prahanadlani.cz](http://www.prahanadlani.cz)  
[prazdnedomy.cz](http://prazdnedomy.cz)  
[www.svornost.com](http://www.svornost.com)  
[www.prazsketramvaje.cz](http://www.prazsketramvaje.cz)  
[www.hrady.cz](http://www.hrady.cz)  
[www.prahaneznamy.cz](http://www.prahaneznamy.cz)  
[vencovypindy.blogspot.com](http://vencovypindy.blogspot.com)  
[vencovypindy.blogspot.com](http://vencovypindy.blogspot.com)  
 Michaela Hasnedlová

Shneider, Tatjana; Till Jeremy: Flexible Housing, 2007  
 ISBN-13: 978-0-75-068202-2

LaFond, Michael; Tsvetkova, Larisa: Co-housing Inclusive,  
 Institute for Creative Sustainability, 2017, jovis Verlag  
 GmbH

Jehlík, Jan: Rukověť urbanismu – Architektura poznávání  
 a navrhování prostředí. Praha 2016, ISBN 978-80-270-  
 4920-2

Gehl, Jan. Život mezi budovami: užívání veřejných pros-  
 tranství.

*Konzultanti*

*architektonické a stavební řešení  
MgA. Ondřej Císlar, Ph.D.  
Ing. arch. MgA. Miroslav Pazdera*

*konstrukční a statické řešení  
prof. Dr. Ing. Martin Pospíšil, Ph. D  
Ing. Miloš Rehberger, Ph.D.*

*požárně-bezpečnostní řešení  
doc. Ing. Daniela Bošová, Ph.D.*

*technické zařízení budov  
Ing. Zuzana Vyoralová, Ph.D*

*dopravní řešení  
Ing. arch. Petr Preininger*

*Děkuji Ondřeji Císlarovi a Miroslavu Pazderovi, děkuju rodině za podporu při studiu.*



