

HÁLKŮV VRCH, KARLOVY VARY. SENIORSKÉ
A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LÁZEŇSKÉM CENTRU

DIPLOMOVÁ PRÁCE

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

jméno a příjmení: **Natalia Chistiakova**

datum narození: **26. 5. 1998**

akademický rok / semestr: 2023-24 / letní

studijní program: Architektura a urbanismus

ústav: 15118 - Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Irena Šestáková

téma diplomové práce: **Hálkův vrch, Karlovy Vary**
seniorské a sociální bydlení v lázeňském centru

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadání projektu se soustřeďuje na volnou parcelu, která se nachází v samotném srdci lázeňského centra ve svahu nad Vřídelní kolonádou a Divadelním náměstím, v místě kde jsou dnes pouhé fragmenty historické struktury. Toto území má potenciál proměnit se v živoucí, komunitně orientované místo nabízející přístupné a kvalitní bydlení pro seniory a osoby potřebující sociální péči. V návrhu bude kladen důraz na sociální kontext, který by měl reflektovat potřeby obyvatel i města jako celku.

Cílem projektu je návrh inovativních forem bydlení, které se dokážou vhodně začlenit do historie a charakteru lázeňského centra a které budou tvořit udržitelný urbanistický záměr pro budoucnost.

Rámcový stavební program diplomantka případně doplní o další vybrané funkce.

2/ rámcový stavební program

Bydlení

- bytové jednotky sociálního charakteru včetně společného zázemí

Občanská vybavenost

- komunitní prostory včetně zázemí
- prodejní prostory včetně zázemí

Parkování, parter

- parkování dle kapacity jednotlivých částí
- návaznost na okolní zeleň a propojení se lázněmi

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

1. TEXTOVÁ ČÁST

- viz specifikace KNIHY/PORTFOLIA diplomové práce (ke stažení na webu FA)

2. SITUACE

- širší vztahy 1:5000
- situace 1:500 nebo 1:1000

3. PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY, ŘEZOPOHLEDY 1:200

(případně jiné vhodné měřítko dle formátu výkresu)
- architektonické studie vlastního objektů
- půdorys přízemí bude řešen včetně parteru

4. DVĚ PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ
- perspektiva, axonometrie

5. KONSTRUKČNÍ SCHÉMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILS
/budou upřesněny v průběhu práce/

Specifikace rozměrů VÝKRESŮ/VÝSTAVNÍCH PLAKÁTŮ diplomové práce (ke stažení na webu FA)

4/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

1. MODEL

1:1000 – širší vztahy, 1:200 vlastní objekt nebo jeden model 1:500

2. OZNAČENÍ VÝKRESŮ

Všechny výkresy a přílohy budou označeny názvem školy, ústavu a ateliéru, dále pak jménem vedoucí práce, konzultanta a diplomanta /včetně vlastnoručního podpisu/, názvem zadání a datem odevzdání.

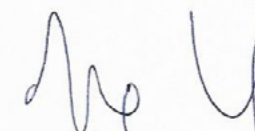
Datum a podpis studenta

14.2.2024



Datum a podpis vedoucího DP

14.2.2024



Datum a podpis děkana FA ČVUT



registrováno studijním oddělením dne

14.2.2024



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Natalia Chistiakova AR 2023/2024, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) HÁLKŮV VRCH, KARLOVY VARY. SENIORSKÉ A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LÁZEŇSKÉM CENTRU (AJ) HÁLKŮV VRCH, KARLOVY VARY, SENIOR AND SOCIAL HOUSING IN THE SPA CENTER	
JAZYK PRÁCE: ČESKY	
Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Irena Šestáková Ústav: Ústav nauky o budovách
Oponent práce:	Ing. arch. Pavel Lupač, Ph.D
Klíčová slova (česká):	Sociální bydlení, komunitní centrum, Karlovy Vary, historické centrum, terén, komunitní bydlení, bydlení rodinného typu, výhled
Anotace (česká):	<p>Návrh se zaměřuje na volnou parcelu nacházející se v centru lázeňské oblasti Karlových Varů, ve svahu nad Vřídelní kolonádou a Divadelním náměstím, kde dnes zůstávají jen fragmenty historické struktury. Toto místo má potenciál proměnit se v živé, komunitně orientované prostředí, které nabídne dostupné a kvalitní bydlení pro seniory a osoby vyžadující sociální péči. Návrh klade důraz na sociální kontext, reflektující potřeby obyvatel i města jako celku.</p> <p>Cílem projektu je vytvořit inovativní formy bydlení, které se vhodně začlení do historie a charakteru lázeňského centra a přinesou udržitelný urbanistický koncept pro budoucnost. Plán zahrnuje bytové jednotky sociálního charakteru se společným zázemím, komunitní prostory a komerční prostory s potřebným zázemím, parkování odpovídající kapacitě jednotlivých částí a propojení s okolní zelení.</p>
Anotace (anglická):	<p>The proposal focuses on a vacant plot located in the centre of the spa area of Karlovy Vary, on the slope above the Vřídelní Colonnade and the Theatre Square, where only fragments of the historical structure remain today. This site has the potential to be transformed into a vibrant, community-oriented environment that will offer affordable, quality housing for the elderly and those in need of social care. The proposal emphasises the social context, reflecting the needs of the residents and the city as a whole.</p> <p>The project aims to create innovative forms of housing that integrate appropriately with the history and character of the spa centre and deliver a sustainable urban design concept for the future. The plan includes residential units of a social nature with shared facilities, community spaces and commercial spaces with the necessary amenities, parking appropriate to the capacity of the individual units and connections to the surrounding green space.</p>

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

24.5.2024



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

KULTURNÍ PAMÁTKY

V Karlových Varech se nachází přibližně 140 historických památek. Tyto výjimečné stavby zahrnují lázeňské kolonády, lázeňské domy, kostely a vily, které reflektují bohatou historii a architekturu města. Mezi nejvýznamnější památky patří Dianin chrám, Kostel svatě Máří Magdaleny a Grandhotel Pupp. Tyto památky podtrhují kulturní a historický význam Karlových Varů jako turistické destinace.

Většina památek v Karlových Varech pochází z 19. století, období známého jako historismus. Tyto stavby reflektují bohatství a rozkvět lázeňského města v té době, čerpajícím inspiraci z různých historických období, jako je baroko, renesance a klasicismus. Německá kultura měla významný vliv na rozvoj města, a to jak v architektonickém stylu, tak v kulturním životě. Mnoho německých architektů a umělců přispělo k podobě Karlových Varů



- 1. Kulturní památka Lützowova vila č.p.542**
Oblast: Kolmá, Na Vyhlídce, býv. zahradnictví
Vymezení území: Ulice Na Vyhlídce, stezka Jeana de Carro
Charakteristika území: Soliterní vilová zástavba. 2.
- 2. Kulturní památka mateřské školy č.p.93**
Oblast: Kolmá, Na Vyhlídce, býv. zahradnictví
Vymezení území: Samostatný blok matřské školy
Charakteristika území: Soliterní objekt
- 3. Národní kulturní památka kostel sv. Máří Magdaleny č.p.1.**
Oblast: Proluka u Vřídla (Fontána)
Vymezení území: Samostatný blok kostela sv. Máří Magdaleny
- 4. Kulturní památka základní školy č.p.1032**
Oblast: Petřín, Moravská
Vymezení území: Ulice Libušina, Vyšehradská, Moravská
Charakteristika území: Kombinovaná zástavba.
- 5. Kulturní památka Mlýnská kolonáda**
Oblast: Kolonády
Vymezení území: Samostatný blok Mlýnské kolonády
Charakteristika území: Soliterní objekt
- 6. Kulturní památka - lázeňský dům Olympic č.p.618**
Oblast: Zámecký vrch, Pod Jelením skokem
Vymezení území: Ulice Zámecký vrch
Charakteristika území: Řadová zástavba
- 7. Kulturní památky lázeňský dům č.p.19, dům u Zlatého klíče č.p.21 a lázeňský dům Paderewski č.p.480**
Oblast: Kolonády
Vymezení území: Lázeňská ulice, Špitálská lávka, Mlýnský most
Charakteristika území: Kompaktní řadová zástavba
- 8. Kulturní památky Zámecká věž č.p.431, Zámecká kolonáda č.p.2119 a Tržní kolonáda.**
Oblast: Kolonády
Vymezení území: Ulice Lázeňská, Tržiště, Zámecký vrch
Charakteristika území: Řadová zástavba

- 9. Kulturní památky – lázeňské domy Split č.p.388, Heluán č.p.387, Puškin č.p.384, Tři jehňátka č.p.381, Continental č.p.378 a Kladno č.p.375, kulturní památka činžovního domu Perun č.p.386, kulturní památka měšťanského domu č.p.382 a kulturní památka měšťanského domu U Tří mouřenínů č.p.377**
Oblast: Zámecký vrch, Pod Jelením skokem
Vymezení území: Ulice Tržiště, Pod Jelením skokem, Luční vrch
Charakteristika území: Kompaktní řadová zástavba
- 10. Kulturní památky měšťanský dům Černý orel č.p.27 a lázeňský dům Zawojski č.p.29.**
Oblast: Kolonády
Vymezení území: Ulice Tržiště, Vřídelní lávka
Charakteristika území: Kompaktní řadová zástavba.
- 11. Kulturní památka lázeňského domu Atlantic č.p.37.**
Oblast: Kolonády
Vymezení území: Ulice tržiště, Vřídelní kolonáda, Jánský most
Charakteristika území: Soliterní objekt
- 12. Kulturní památka lázeňského domu Elefant č.p.343.**
Oblast: Zámecký vrch, Pod Jelením skokem
Vymezení území: Ulice Stará louka, Luční vrch
Charakteristika území: Řadová zástavba.
- 13. Kulturní památka Městské divadlo v Karlových Varech č.p.22.**
Oblast: Divadelní n., Nová louka, Tylova
Vymezení území: Samostatný blok Městského divadla v Karlových Varech
Charakteristika území: Soliterní objekt
- 14. Kulturní památka lázeňských domů Mickiewicz č.p.287**
Oblast: Divadelní n., Nová louka, Tylova
Vymezení území: Ulice Nová Louka, Divadelní, Husovo náměstí
Charakteristika území: Kompaktní řadová zástavba
- 13. Kulturní památka Helenin dvůr včetně areálu.**
Oblast: Imperiál, Sanssouci
Vymezení území: Ulice Libušina
Charakteristika území: Kombinovaná zástavba

KULTURNÍ PAMÁTKY - 1. VILA LÜTZOW

Typ objektu: empírová patrová vila

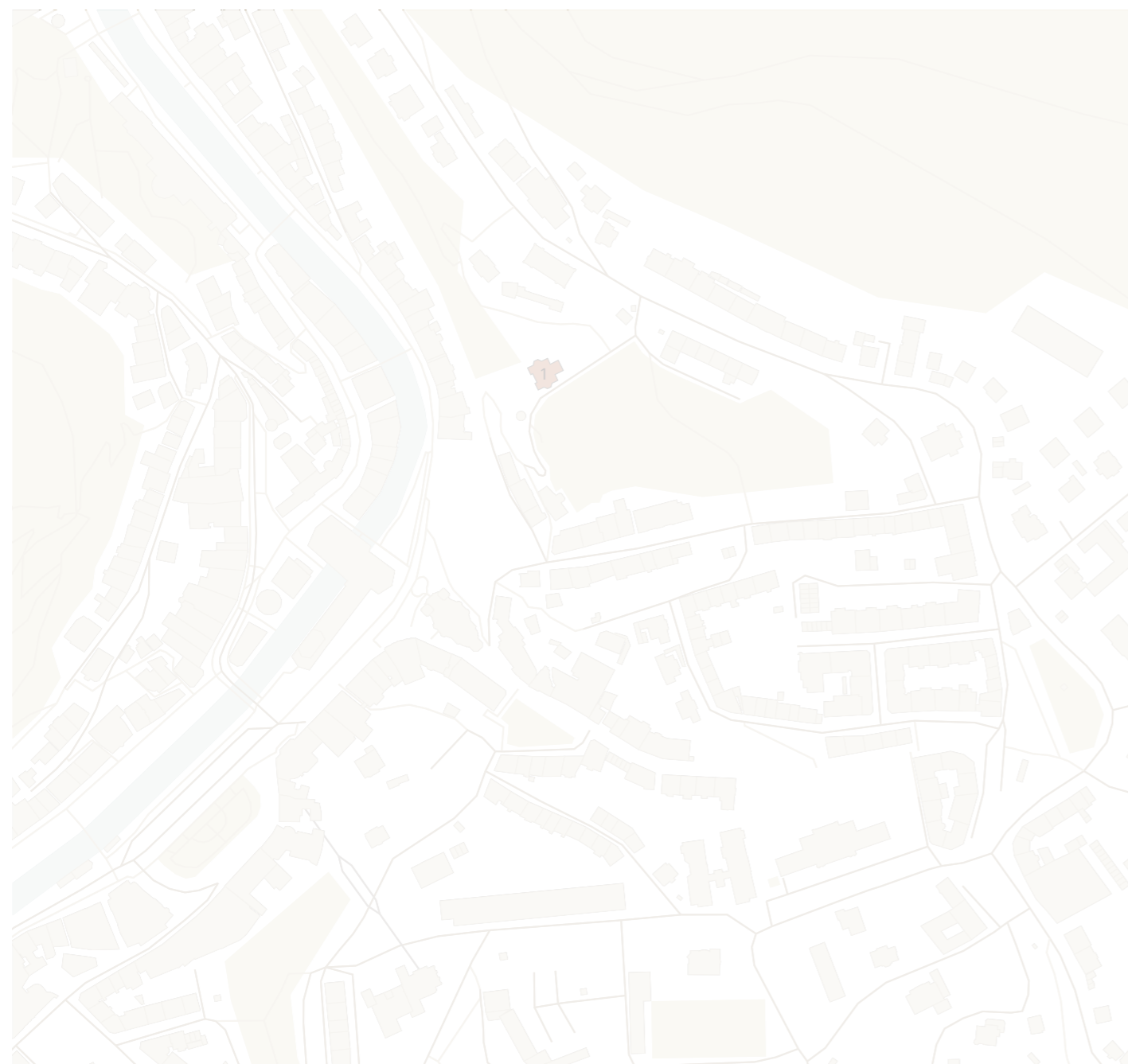
Poloha: v parku Jeanna de Carro na Vyhlídce nad centrem Karlových Varů

Období výstavby: 1853 až 1854

Architekt: neznámý

Oficiální zpřístupnění: 1854

Přístupnost: nepřístupná



HISTORIE

Empírovou vilu si nechal postavit v letech 1853-1854 baron August Friedrich Ulrich von Lützow karlovarským stavitelem Johannem Knollem patrně podle projektu berlínského architekta vysoko v jihozápadním strmém skalnatém svahu Tříkřížového vrchu, původně zvaného Buková hora (Buchberg), nad městem Karlovy Vary (Karlsbad). Originální plány objektu se však nezachovaly a autorství stavby je tak nepotvrzeno.



ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Svým architektonickým řešením se ovšem objekt vymyká všem tehdejšími stavbám ve městě. Stavba, pojmenovaná podle svého zakladatele Vila Lützow, byla jedním z prvních vilových objektů v Karlových Varech i v severozápadních Čechách. Empírová patrová vila kubických forem nepravidelného půdorysu krytá plochou střechou. Objekt tvoří masivní nárožní rizality a ustupující převýšená střední část. Zdi objektu jsou zakončeny přímoú atikovou zdí, na nároží zpevněnou pilířky v náznaku stínek cimbuří.



KULTURNÍ PAMÁTKY - 2. MATEŘSKÁ ŠKOLA

Typ objektu: Mateřská škola

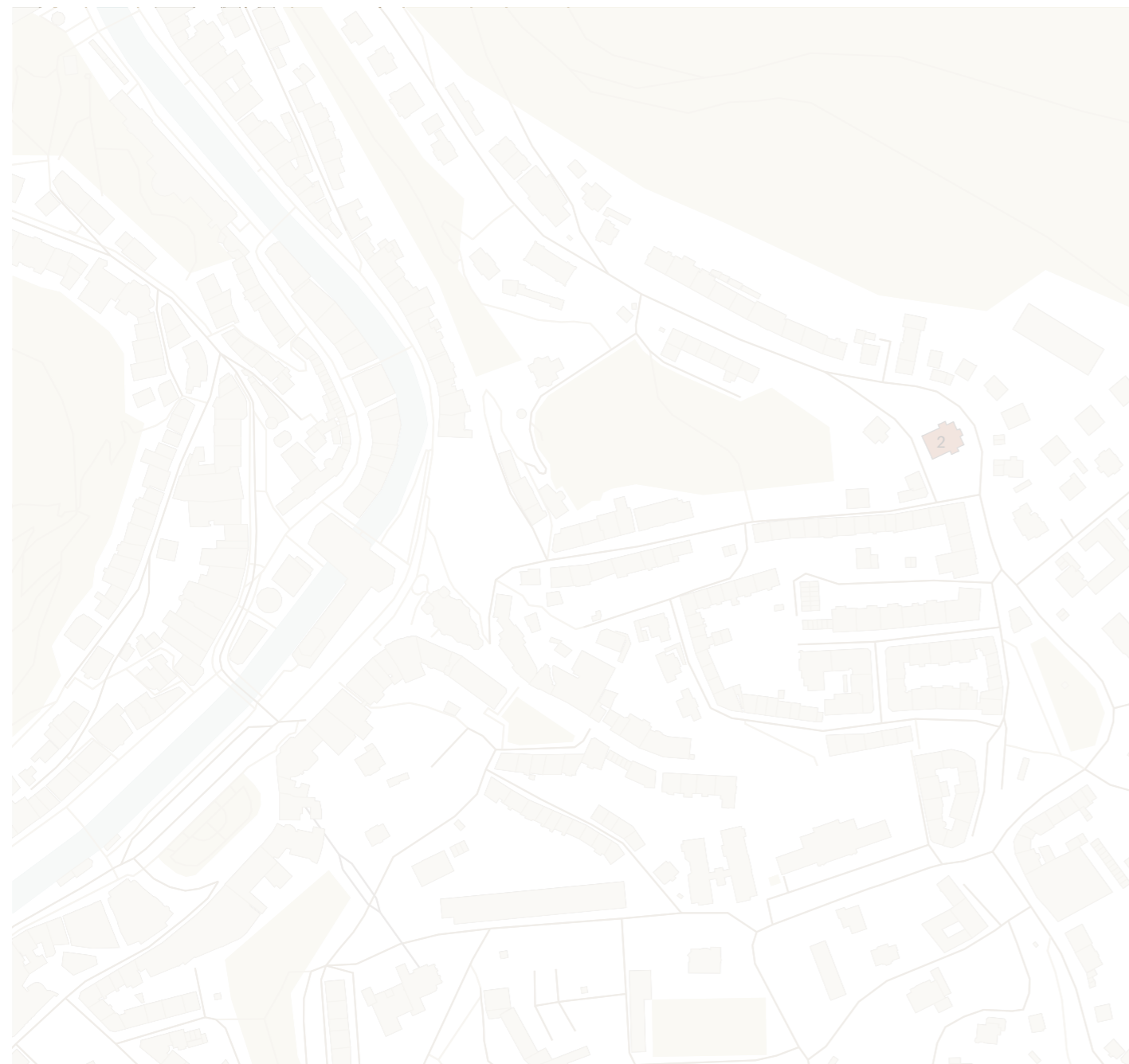
Adresa: Karlovy Vary, Na Vyhlídce č.p. 93/50

Období výstavby: 1888 až 1889

Architekt: Josef Waldert

Fáze ochrany: památkově chráněno

Přístupnost: Budova je využívána jako mateřská škola.



HISTORIE

Objekt byl postaven v letech 1888-1889 jako první mateřská škola ve městě, pro 40-50 dětí ve věku od dvou do šesti let. Soliterní stavba ve formách italské neorenesance, v podobě antikizující vily, snad podle projektu Josefa Walderta.

Stavba představuje architekturu 2. poloviny 19. století s dochovaným hodnotným stylovým výrazem, zajímavá též funkčně typologicky.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Dům je obdélného půdorysu o rozměrech 20m x 15 m, orientován je užší stranou do ulice Na vyhlídce. Střecha je složena ze sedlových střech o malém spádu nad rizality s portikem do valbové střechy celého objektu. Průčelí je tříosé, jednopatrové. V přízemí uprostřed je portikus na pilířích, nesoucí na úplném kládí s hladkým nečleněným vlysem obdélný balkon se zděnou klasickou balustrádou, na nárožních pilířích s malými vázami.

Všechna okna 1.patra jsou obdélná s rovnými římsami, v pod římsou se nalézají vždy štukový pás rozvilin.



KULTURNÍ PAMÁTKY - 3. KOSTEL SV. MÁŘI MAGDALENY

Typ objektu: Vrcholně barokní kostel
Adresa: Karlovy Vary, náměstí Svobody 216/4
Období výstavby: 1733-1736
Architekt: Kilián Ignác Dienzenhofer
Fáze ochrany: Památkově chráněno
Přístupnost: Přístupné příležitostně

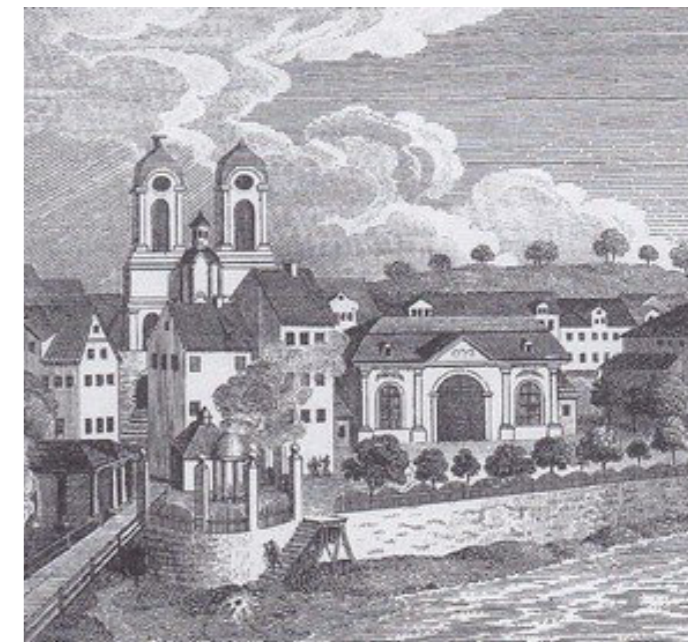


HISTORIE

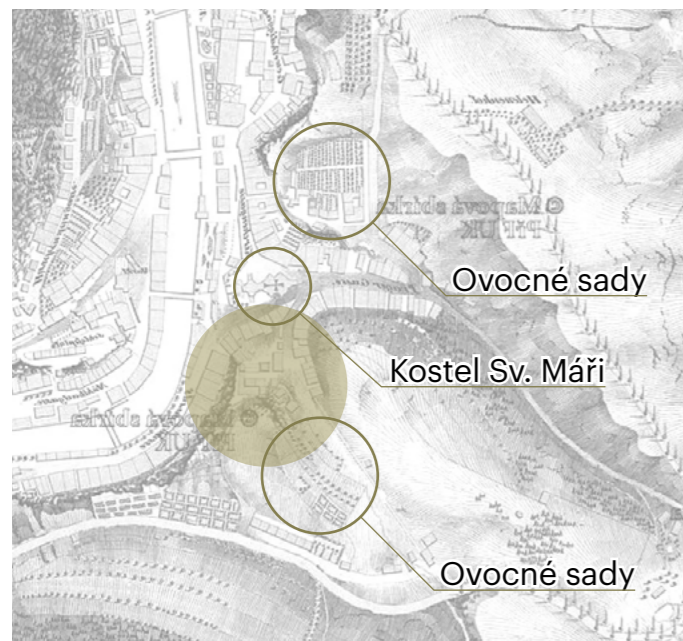
Původní gotický městský kostel sv. Máří Magdalény byl vystavěn ve druhé polovině 14. století. V roce 1518 byl kostel renesančně přestavěn. V roce 1604 farní kostel sv. Máří Magdalény vyhořel a následně byl do roku 1606 obnoven mistrem Ondřejem. Stávající objekt vznikl jako novostavba v letech 1733-6 podle návrhu K. I. Dienzenhofera. Dne 23.5.1759 poškodil kostel požár. Z následní opravy snad krov nad SZ částí lodi. V roce 1861 byl kostel opraven. V roce 1978 začala rekonstrukce kostela. Opěrné zdi se schodišti vznikly v letech 1948-50.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Ve vztahu k okolní zástavbě nezaujímá nijak dominantní postavení. Výrazně se ale pohledově uplatňuje z okolních svahů (nejlépe od Z, částečně od S a SZ). V přední části vystupují dvě věže s cibulovitými přilbicemi. Na SZ je terasa ohraničená opěrnou zdí, k opěrné zdi jsou přiložena dvě symetrická kamenná schodiště pro přístup na terasu. Ústřední prostor lodi má oválný půdorys s delší osou v podélném směru. Po obvodě hlavní prostor obklopuje 6 kaplí s propojenými emporami v patře. Vnitřek je rozdělený na 2 podlaží. Do 1. patra je možný vstup ze schodiště, které vede do půdy.



VÝVOJ V LETECH - MAPOVÁ DÍLA

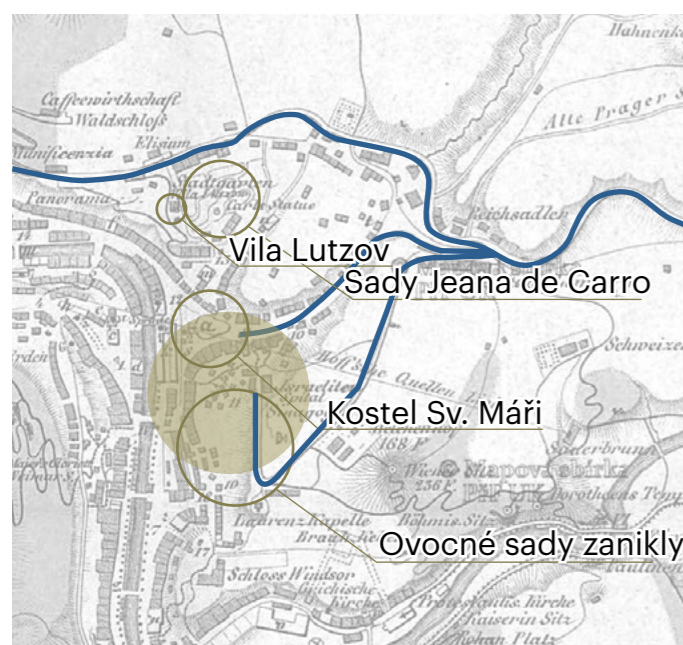


1830

Hlavním orientačním bodem na všech mapách je kostel sv. Máří. Na počátku 19. století zabírají svah na východní straně katedrály hospodářství se ovocnými sady.

1910

Relativně málo změn v zastavěném prostředí s výjimkou zániku některých samostatně stojících budov. Většina zástavby získala ustálený vzhled.

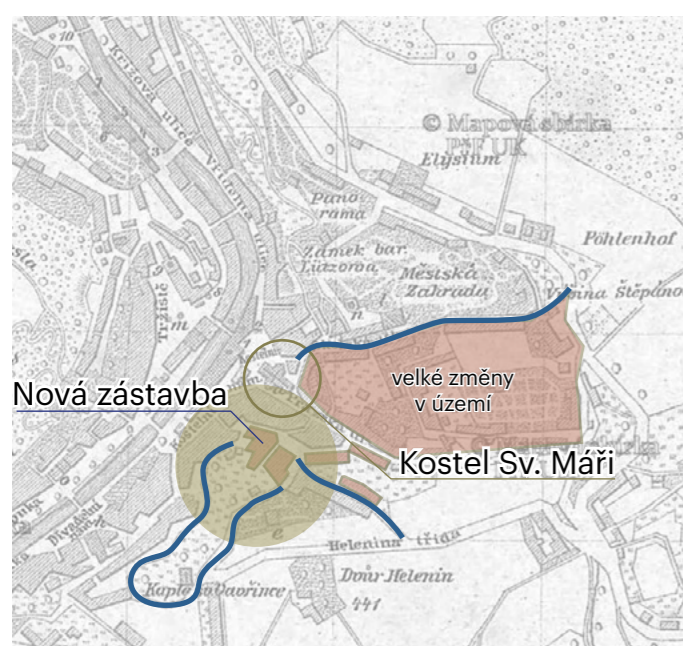


1850-1870

Již v 50. letech 19. století se objevily obrysy ulic na vyhlídce a Pražská silnice a také ulic, které je spojovaly s malými obytnými čtvrtěmi. Poprvé je zde vidět vila Lutzov.

1940

Nová zástavba na Halkovém vrchu u vily Lutzov. Nová zástavba je také jižně od plánovacího území a na protějším břehu řeky v oblasti vodních zdrojů. Zanikly zde zlomkové budovy, na jejichž místě se nyní objevilo divadelní náměstí.



1880-1890

Vznik nové zástavby na místě projektu a v jeho blízkosti, z níž část zůstane zachována dodnes. Dochází k zástavbě území až po ulici Na vyhlídce. Na území vily se objevuje městská zahrada.

2023

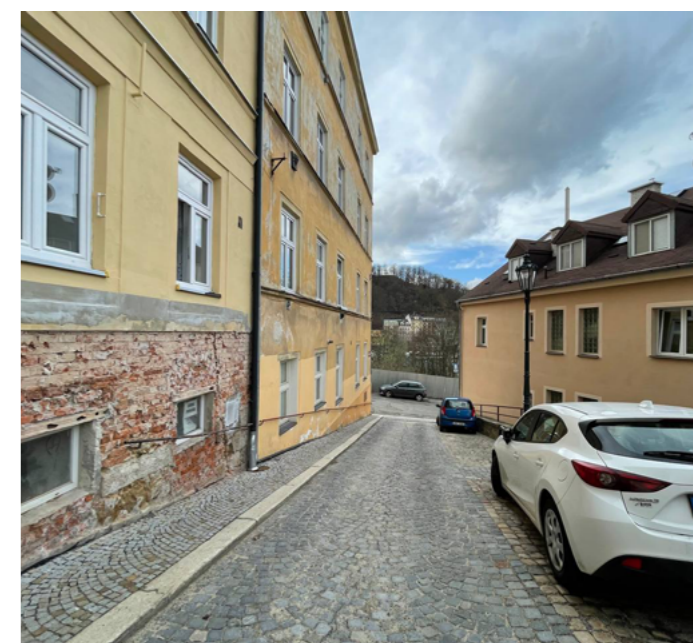
V posledních letech dochází k zahušťování a další výstavbě řadových blokových domů. Vznikají také moderní budovy, včetně budov s občanskou funkcí, jako je škola, sportovní centrum, parkovací dům. Vznikla budova Vřídla, která je dominantní stavbou. Na levé straně kostela Svaté Máří naproti čtvrti zmizela a na jejím místě zůstala zachována plocha městské zeleně.



VÝVOJ V LETECH - ORTOFOTO

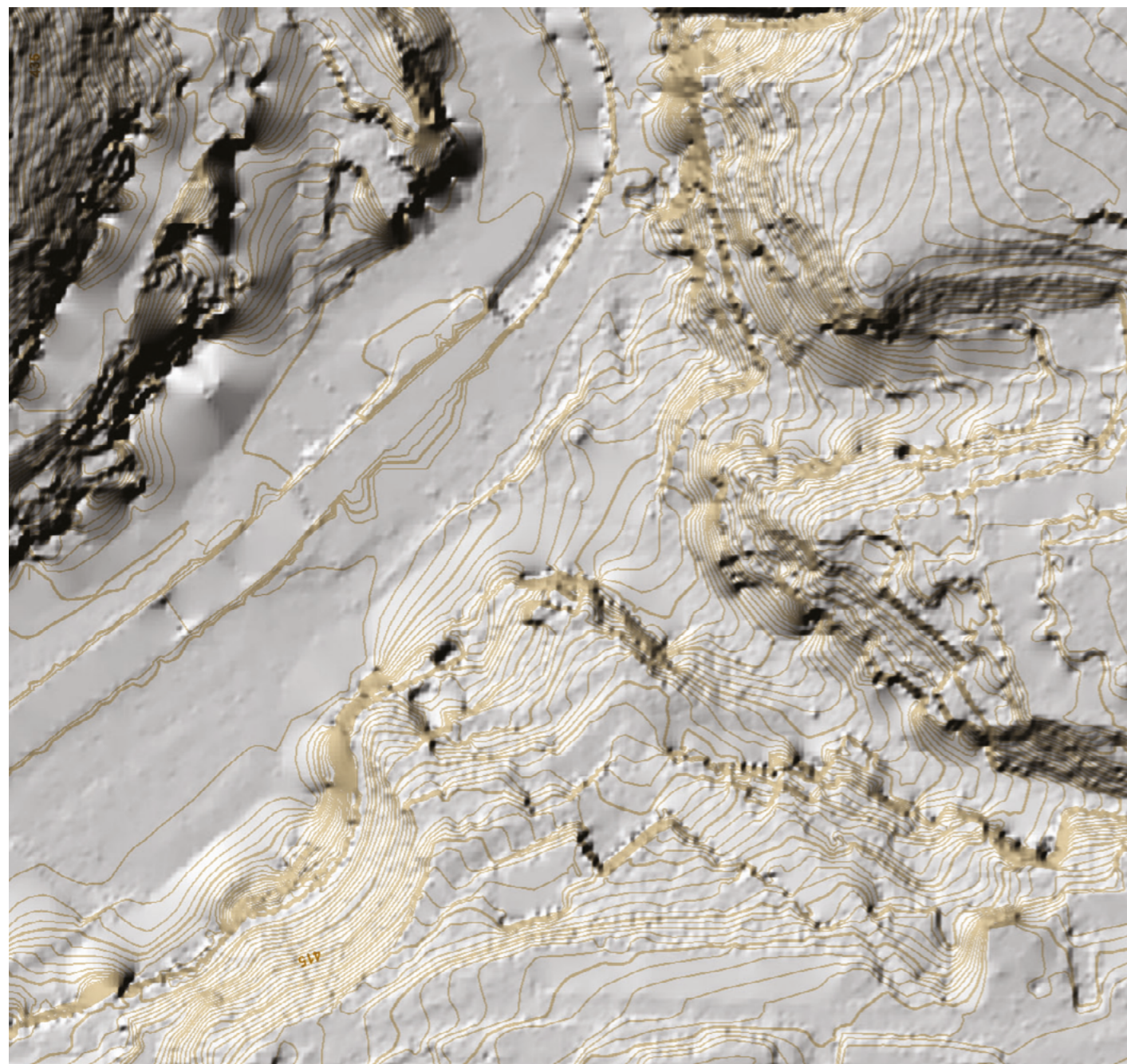


FOTOGRAFIE LOKALITY



GEOMORFOLOGIE

Reliéf Karlových Varů je převážně kopcovitý až vrchovinný, s nadmořskou výškou dosahující až kolem 600 metrů nad mořem. V okolí města se nachází i několik menších pohoří, jako je například Slavkovský les. Geologicky je oblast tvořena převážně sedimentárními horninami, jako jsou pískovce, břidlice a vápence.



kvartér KENOZOIKUM KVARTÉR

- 1 navážka, halda, výsypka, odval
- 2033 výplavový kužel
- 6 nivní sediment
- 8 karbonát sladkovodní
- 12 písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment
- 14 hlinito-kamenitý, balvanitý až blokový sediment
- 16 spraš a sprašová hlína
- 22 písek, štěrk
- 26 písek, štěrk
- 28 písek, štěrk

terciér podkrušnohorské pánve a přilehlé vulkanické hornatiny

KENOZOIKUM NEOGÉN

- 94 písčité štěrky
- 97 jílovce, jíly, pelokarbonáty, písky
- 98 uhlí, jíly, slojová pásma Antonín a Anežka
- 102 uhlí, jíly slojového pásma Josef

PALEOGÉN

- 103 pískovce, křemence, slepence, písky, štěrkopísky, uhelné proplástky, jíly, lokálně u Podbořan křemencové krusty

podkrušnohorské pánve a přilehlé vulkanické hornatiny, rozptýlené alkalické vulkanity

KENOZOIKUM

TERCIÉR (PALEOGÉN-TERCIÉR)

- 187 analcimický, 'apoleucitický' bazanit
- 220 nefelinit s.s.
- 251 vulkanoklastika bazaltoidních hornin

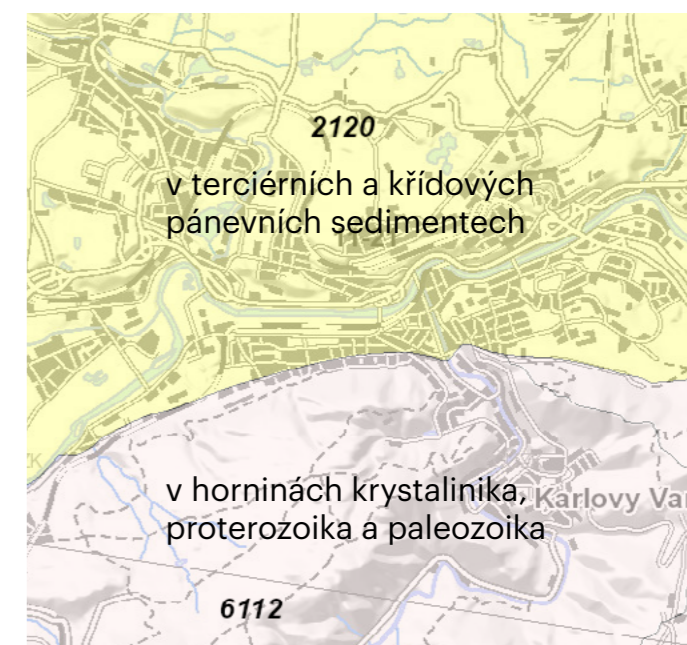
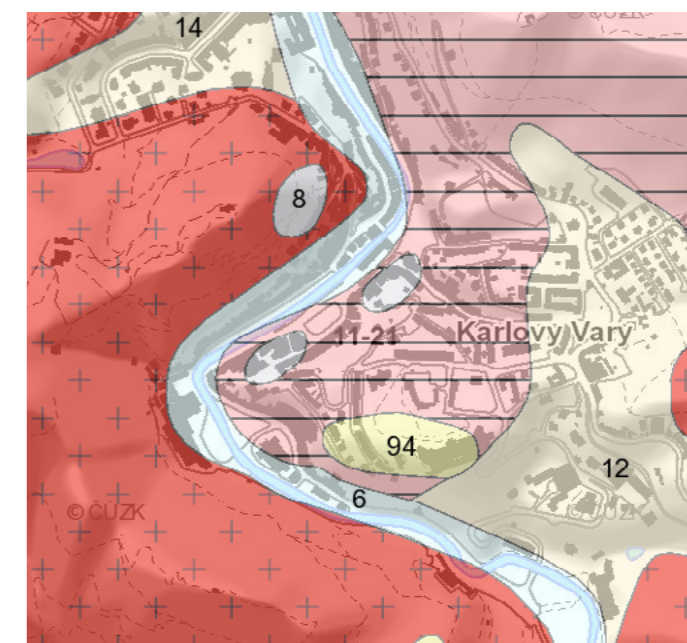
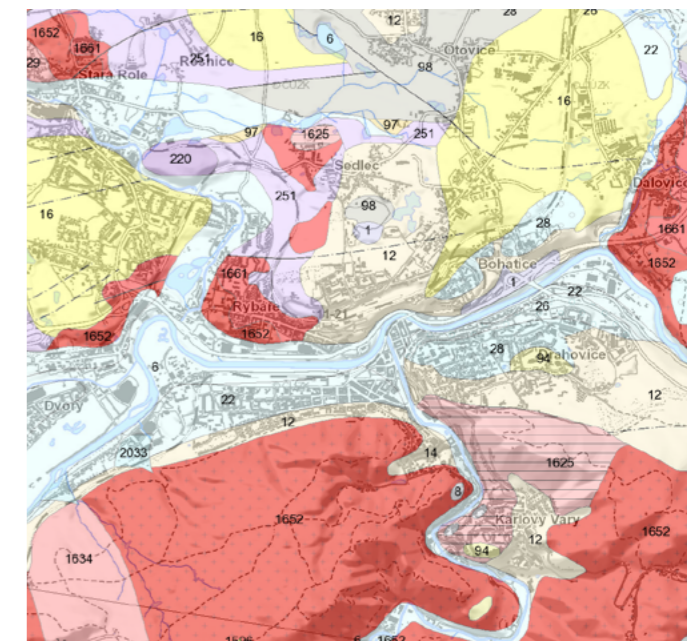
sasko-durynská oblast (saxothuringikum)

krušnohorský pluton

PALEOZOIKUM

KARBON

- 1596 aplit a aplitický granit
- 1625 granit
- 1629 granit
- 1634 granit
- 1642 granit
- 1644 granit
- 1652 granit až granodiorit
- 1653 granit až granodiorit
- 1661 kaolinizovaný granit



PODLAŽNOST

Průměrná výška budov v Karlových Varech se pohybuje kolem nízkých až středně vysokých hodnot, většinou nepřesahuje pěti pater. Tato výška budov je částečně důsledkem historického charakteru zástavby, který je ovlivněn tradičními lázeňskými domy a architektonickými prvky z 19. a 20. století. Historická zástavba Karlových Varů je typicky zachována v nízké výšce, což dodává městu jeho charakteristický, klidný a lázeňský ráz.

- > 7 podlaží
- 6 podlaží + podkroví
- 5 podlaží + podkroví
- 4 podlaží + podkroví
- 3 podlaží + podkroví
- 2 podlaží + podkroví a níž



Podél linie šipek na diagramu dochází k postupnému nárůstu výšky zástavby. Tento nárůst počtu podlaží má také určitý rytmus. Předpokládá se, že snížení výšky domů směrem k nižšímu reliéfu je v tomto případě odůvodněno tím, že bylo nutné zachovat Kostel sv.Maří jako hlavní dominantu.

Vzhledem ke stoupající topografii se však může vnímání výšky lokality lišit na vrcholu svahu a na jeho úpatí. To znamená, že pokud je cílem projektu vytvořit výškově neutrální objekt, lze počet podlaží přidat snížením reliéfu.



OBČANSKÁ VYBAVENOST










- ubytování
- welness
- restaurace, kavárny
- prodejny s potravinami
- školství
- kultura
- zdravotnictví
- sport
- administrativa, správa, banky
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

Hlavní náplní občanské vybavenosti v historickém centru Karlových Varů jsou hotely, restaurace a lázně, které jsou charakteristickým rysem lázeňského a turistického města. Zároveň však dochází k přesunu místních zájmů z centra na periferii městské části. Funkce spojené se sportem nebo trávením času s dětmi jsou v malém počtu na kopci východně od centra, což může být překážkou pro mladé rodiny. Zároveň je patrný nedostatek obchodů s potravinami a nedostatek dostupnějších potravinářských provozoven, jako jsou jídelny nebo kavárny. Vzhledem k místnímu strmému terénu může být pro starší obyvatele problémem nedostupnost stravovacích zařízení.








DOPRAVA








Historické centrum má málo rozvinutou dopravní síť a velmi omezený počet parkovacích míst, což je dáno funkcí lázeňského města a zájmem o krajinný ráz, udržitelnost, ochranu podzemních vod. Linka městské veřejné dopravy vede východně od řeky, v horní části terénu ulicí Na vyhlídce procházející podél Libušiny a Pražské silnice. Způsoby, jak se dostat na vrchol svahu, nejsou omezeny autem a pěšky - je zde lanový tunel, jeho délka je však krátká.

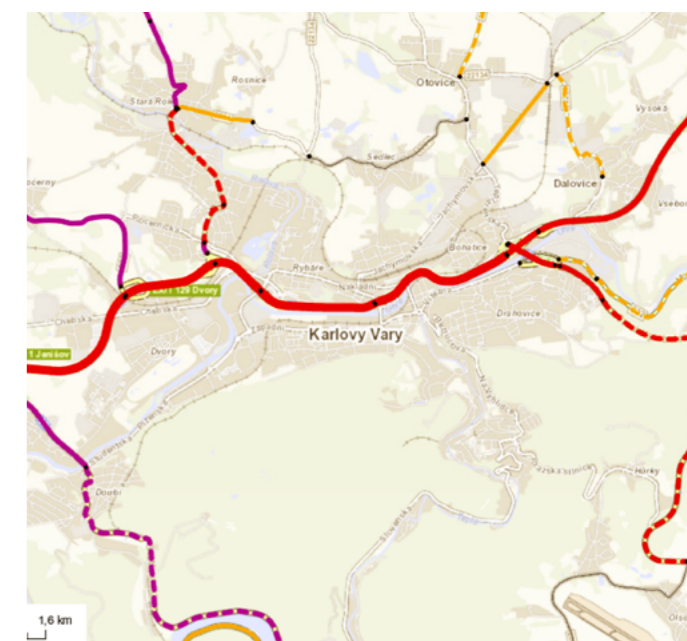
-  autobusová zastávka
-  stanice lanovky
-  parkoviště
-  místní komunikace II. třídy
-  místní komunikace III. třídy významné
-  místní komunikace III. třídy nevýznamné
-  místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem
-  tunelová lanová dráha Imperial
-  nedokončená lanová dráha Tři kříže



Silniční síť v Karlových Varech zahrnuje několik hlavních dopravních tepen. Mezi ty nejvýznamnější patří silnice I/6, která prochází městem a propojuje Prahu s Karlovými Vary a Chebem, silnice I/20, vedoucí směrem na Sokolov, a silnici I/13, která spojuje Karlovy Vary s Plzní.

-  silnice I. třídy
-  silnice pro motorová vozidla
-  silnice I. třídy
-  silnice II. třídy
-  silnice III. třídy

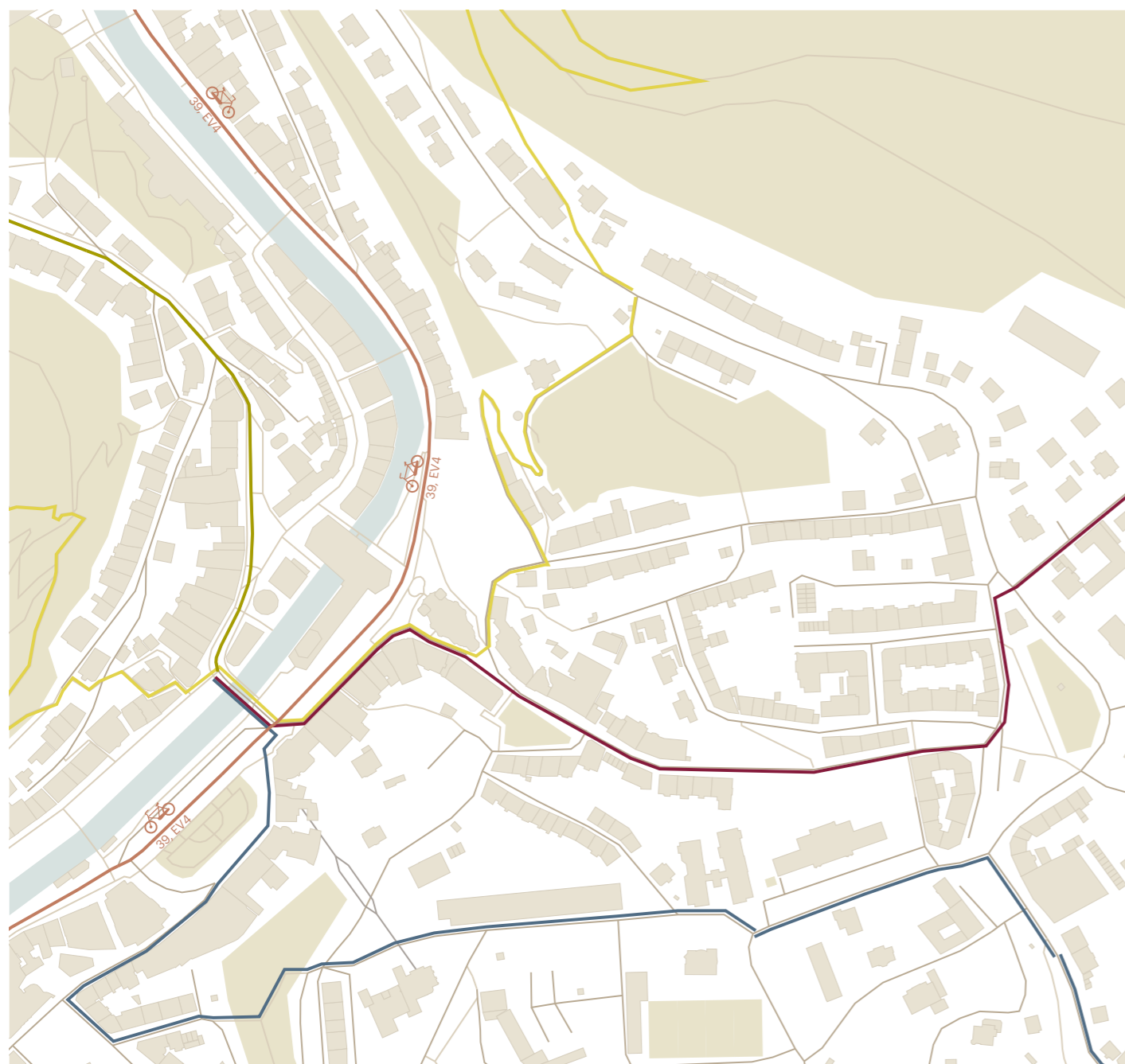
-  úsek s intenzitou 25001-40000 voz.
-  úsek s intenzitou 15001-25000 voz.
-  úsek s intenzitou 10001-15000 voz.
-  úsek s intenzitou 7001-10000 voz.
-  úsek s intenzitou 5001-7000 voz.
-  úsek s intenzitou 3001-5000 voz.
-  úsek s intenzitou 1001-3000 voz.



DOPRAVA

Turistická síť zahrnuje různé typy tras, včetně tras pro pěší turistiku, cyklotrasy a naučné stezky. Tyto trasy vedou především přes lázeňské parky, historické památky, okolní lesy a lázeňské oblasti. Turistické trasy v Karlových Varech nabízejí různé úrovně obtížnosti v závislosti na terénu, kterým procházejí. Cyklotrasa číslo 39 v Karlových Varech je jednou z hlavních tras pro cyklistiku v regionu. Vede převážně po asfaltových cestách a lesních stezkách, které propojují historická centra, lázeňské parky a přírodní rezervace v okolí Karlových Varů. Tato trasa je součástí rozsáhlé sítě cyklostezek a přispívá k aktivnímu turismu v regionu.

- značená cyklotrasa 39, EV4
- turistické značené trasy:
- červená – dálkové nebo hřebenové trasy
- modrá – významnější trasy
- zelená – místní trasy
- žlutá – krátké trasy, spojovací cesty, zkratky



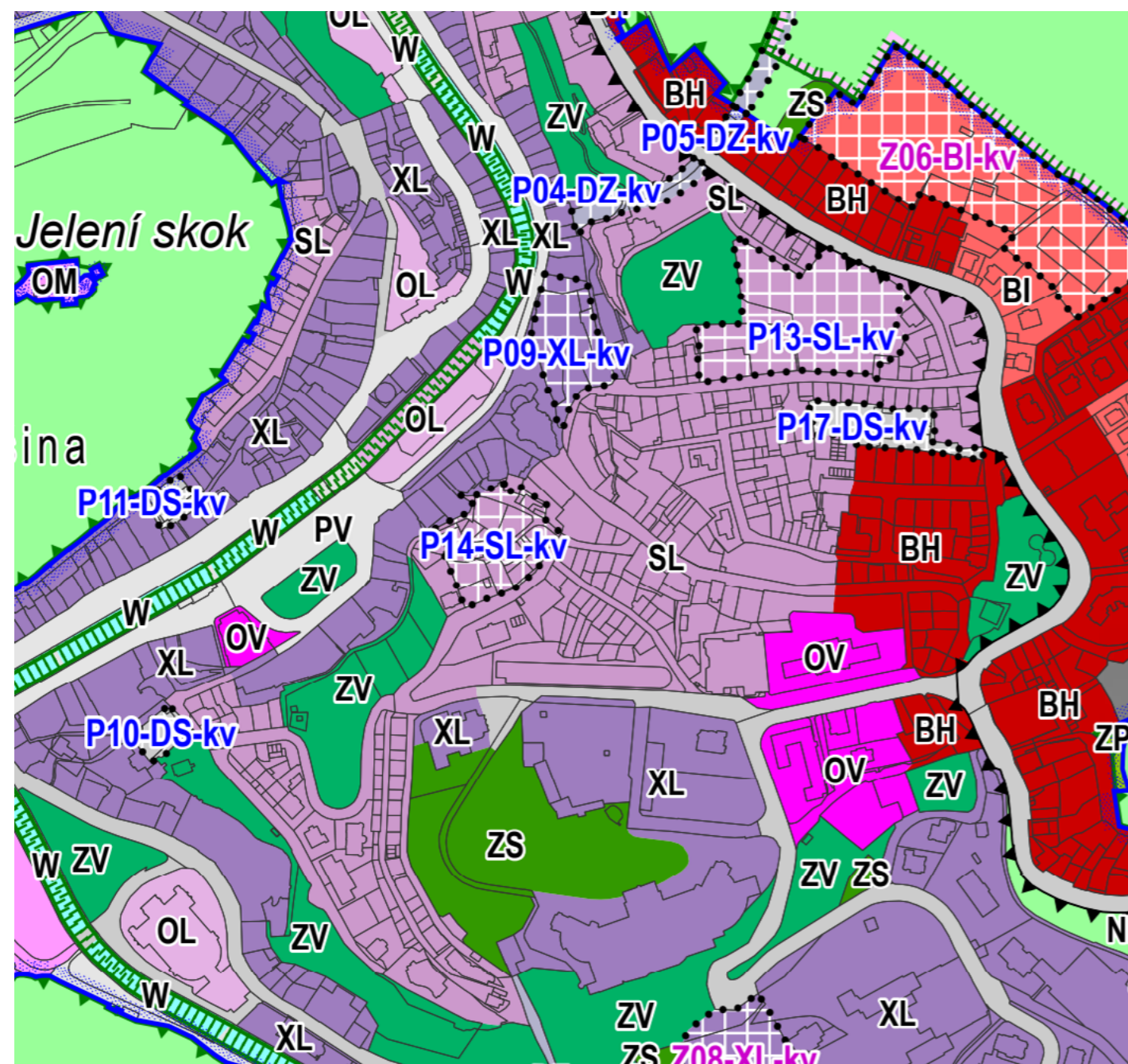
Pro pohyb po centru města je kolo nejvhodnějším a prakticky jediným dostupným dopravním prostředkem, protože většina hlavních ulic je pro auta uzavřena. Během každoročního filmového festivalu v Karlových Varech je v místech konání filmů a akcí organizována bezplatná půjčovna elektrokol pro návštěvníky festivalu. Avšak kromě zachování úrovně ekologie v lázeňském městě je třeba brát v úvahu také nízkou cestovní rychlost v centru města. Vzhledem k tomu, že většina návštěvníků se pohybuje pěšky od pramene k prameni, je třeba dbát na zachování bezpečnosti chodců.

Hlavní železniční stanice je umístěná ve východní části města, blízko centra. Mezi hlavní železniční trasy patří spojení s hlavním městem Prahou, které pokračuje dále směrem na západ do Plzně a Německa, stejně jako trasa směřující na sever do Chebu a na jih k Sokolovu a dalším městům v regionu.

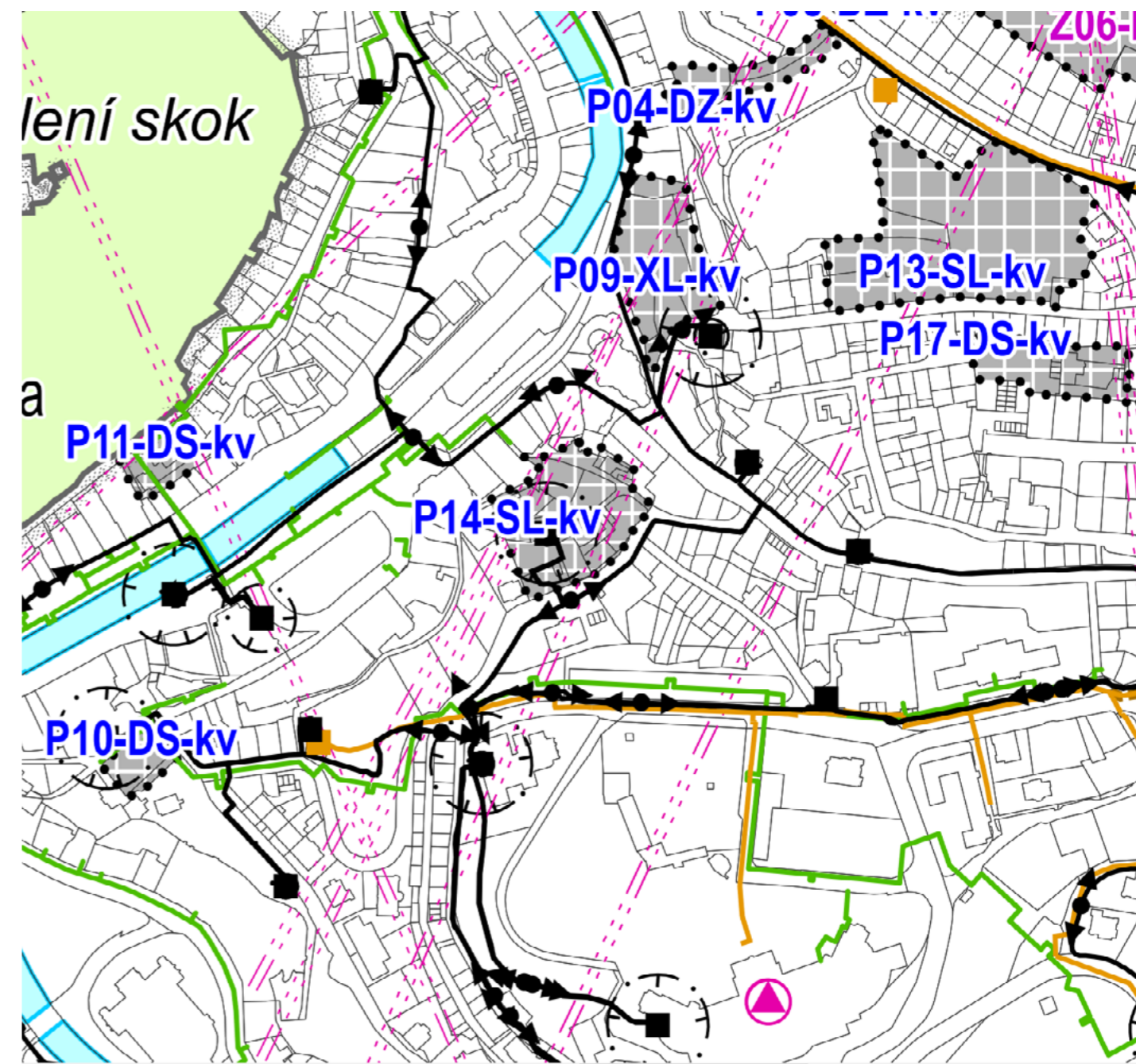
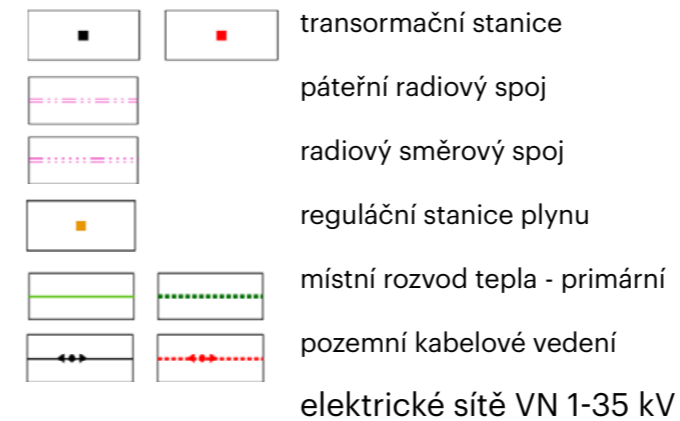
Letiště v Karlových Varech se nachází asi 4 kilometry jižně od centra města a je snadno dostupné z hlavních silničních tahů. Toto regionální letiště slouží jako důležitý uzel pro leteckou dopravu v západních Čechách, propojuje město s různými evropskými destinacemi.



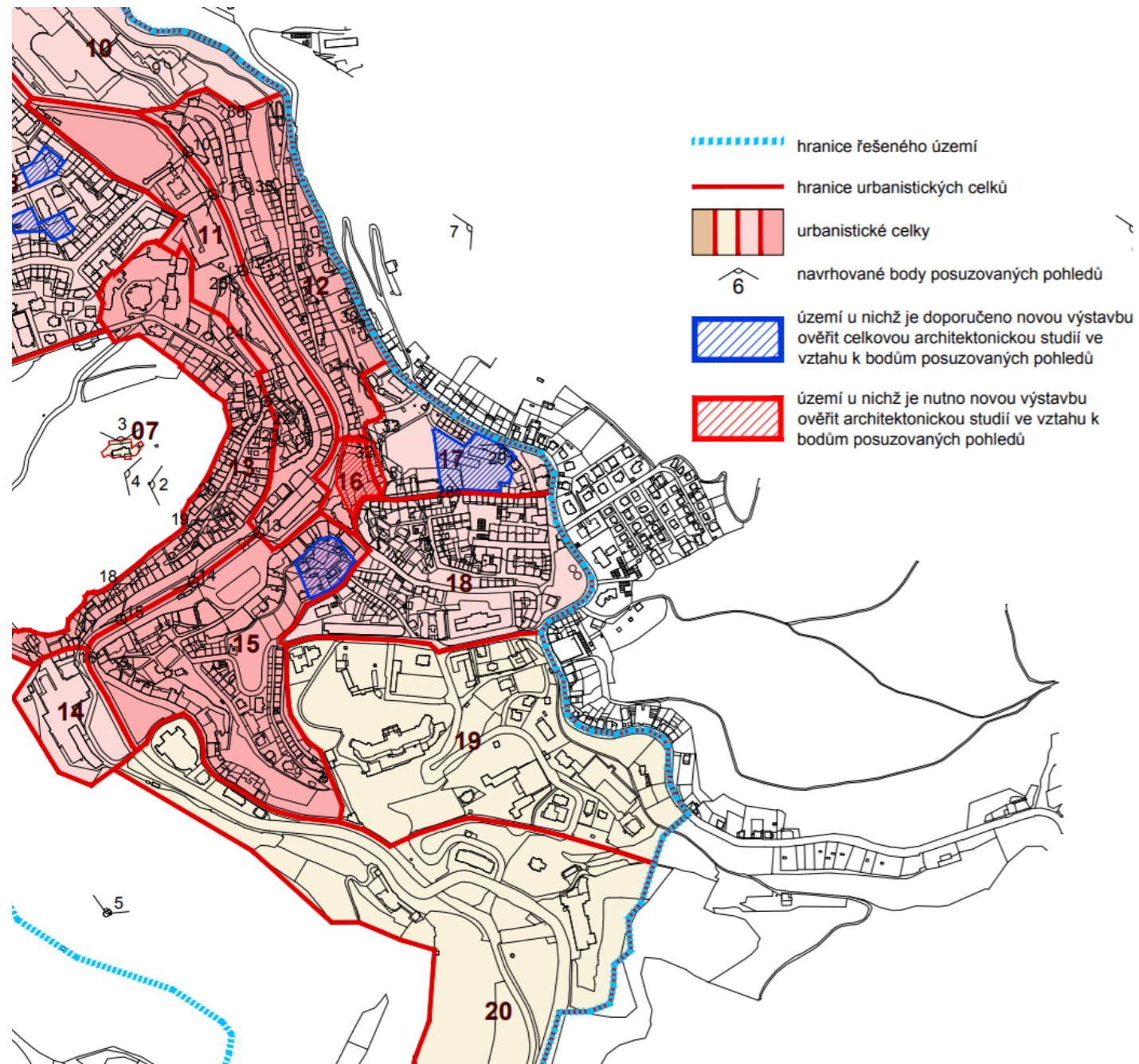
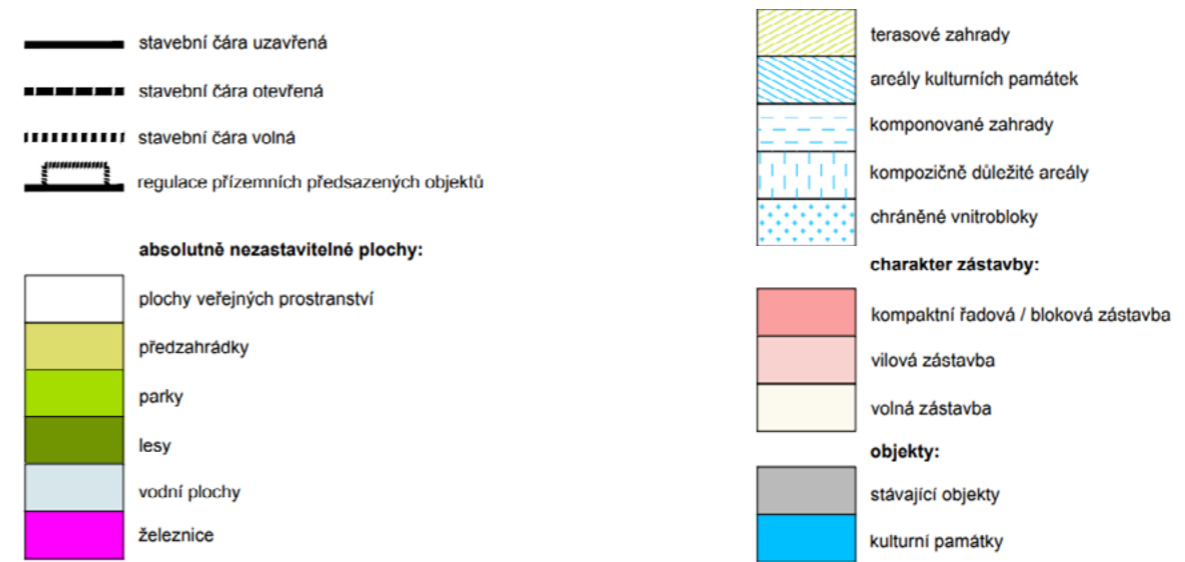
ÚZEMNÍ PLAN - KARLOVY VARY



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA



REGULÁČNÍ PLAN - KARLOVY VARY



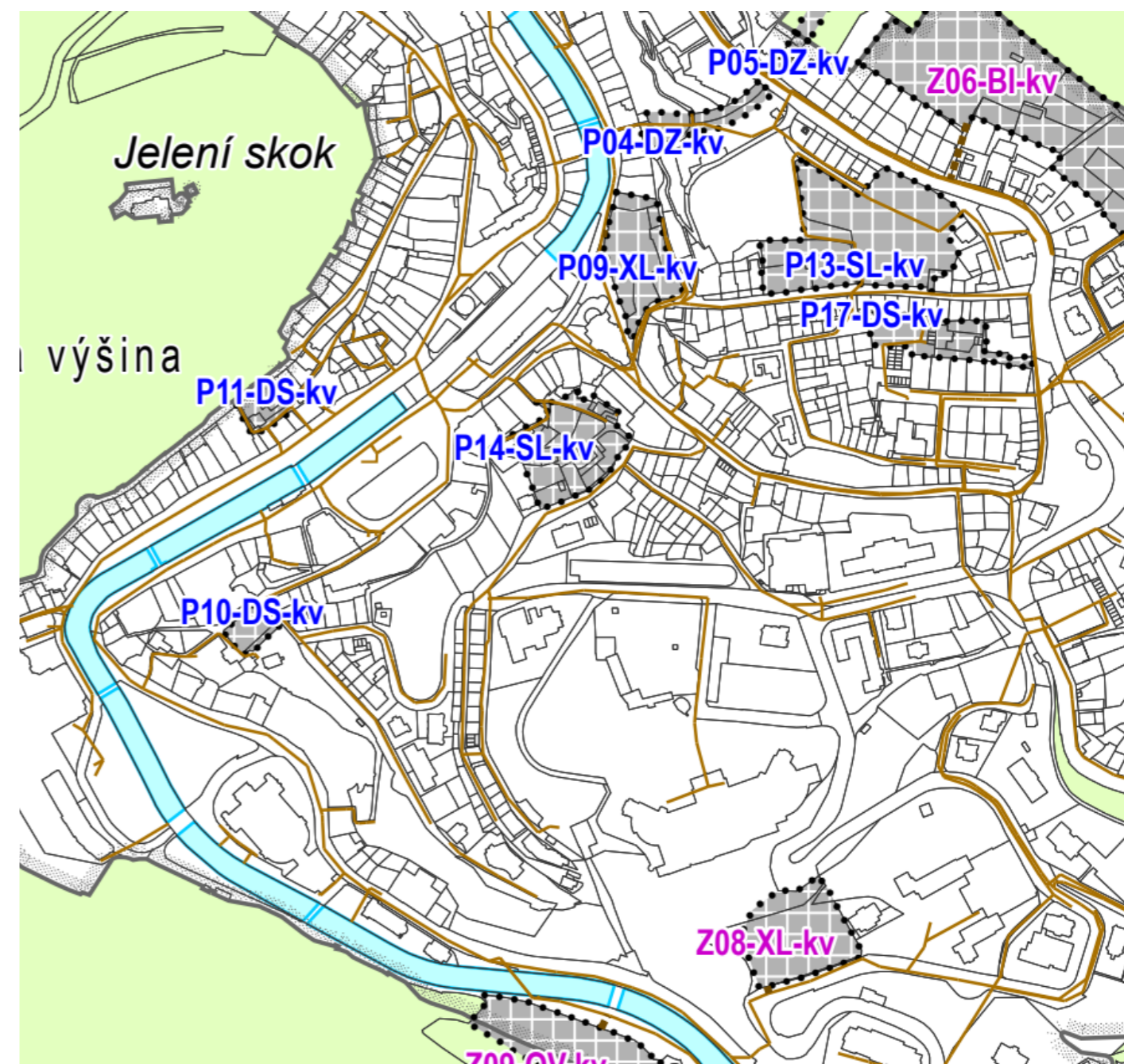
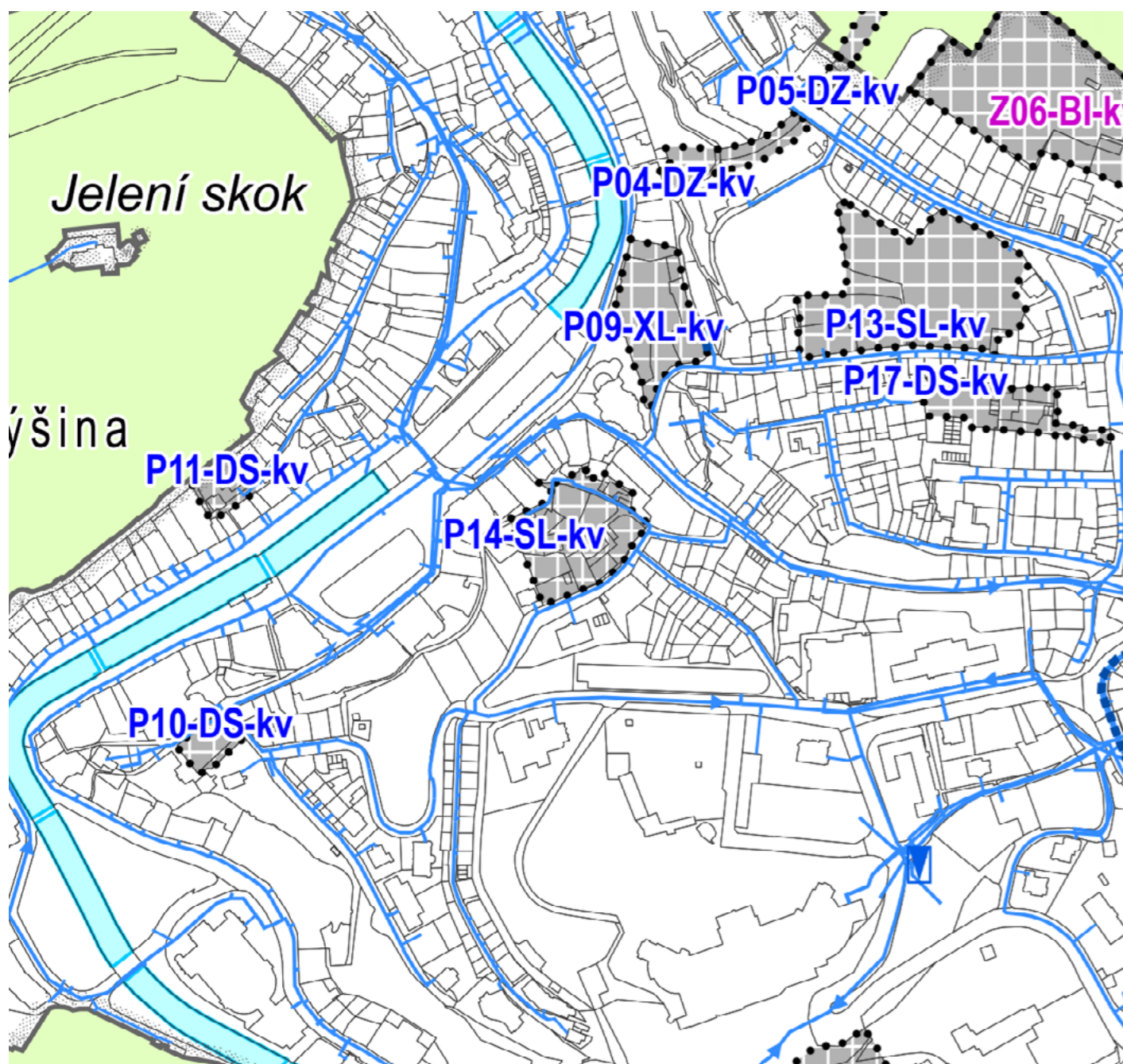
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

	vodojem
	úpravna vody
	automatická tlaková stanice
	čerpací stanice vodárenská na vodovodním řadu
	čerpací stanice surové vody
	vodovodní řad pitné vody
	vodovodní řad pitné vody - ke zrušení
	vodovodní řad surové vody

Umístění technických sítí umožňuje vybudovat podzemní parkoviště.

ODVODNĚNÍ

	čistírna odpadních vod
	přečerpávací stanice odpadních vod
	přečerpávací stanice odpadních vod - ke zrušení
	stoka jednotné kanalizace
	stoka splaškové kanalizace
	stoka splaškové kanalizace - ke zrušení
	stoka splaškové tlakové kanalizace
	stoka splaškové tlakové kanalizace - ke zrušení
	stoka dešťové kanalizace
	přípojka kanalizace / kanalizace - bez rozlišení



SWOT ANALÝZA

SILNÉ STRÁNKY

- Poloha v historickém centru Karlových Varů
- V pěší vzdálenosti od pamětihodností, jako je kostel Panny Marie, Vřídlo a další
- V blízkosti se nachází autobusová zastávka a stanice tunelové lanové dráhy Imperial
- Z pozemku je krásný výhled na vrchol chrámu a protější kopec

SLABÉ STRÁNKY

- Velmi strmý svah, který komplikuje přístupnost budovy, zejména pro seniory a rodiny s dětmi
- Specifika výstavby v historickém centru Karlových Varů souvisí s omezeními v blízkosti historických objektů a ochranou vodních zdrojů
- Nedostatečná dostupnost veřejné dopravy a nedostatek parkovišť
- Nedostatek občanské vybavenosti, jako jsou obchody s potravinami, kavárny, lékárny, dětská hřiště atd.

PRÍLEŽITOSTI

- Rozšíření občanského vybavení a služeb
- Péče o dostupnost pro všechny skupiny obyvatel
- Šetrné zacházení s historickými budovami a vodními zdroji
- Řádné dokončení ulice Vyšehradská
- Zachování výhledů na město
- Vyplnění prázdného výklenku v terénu

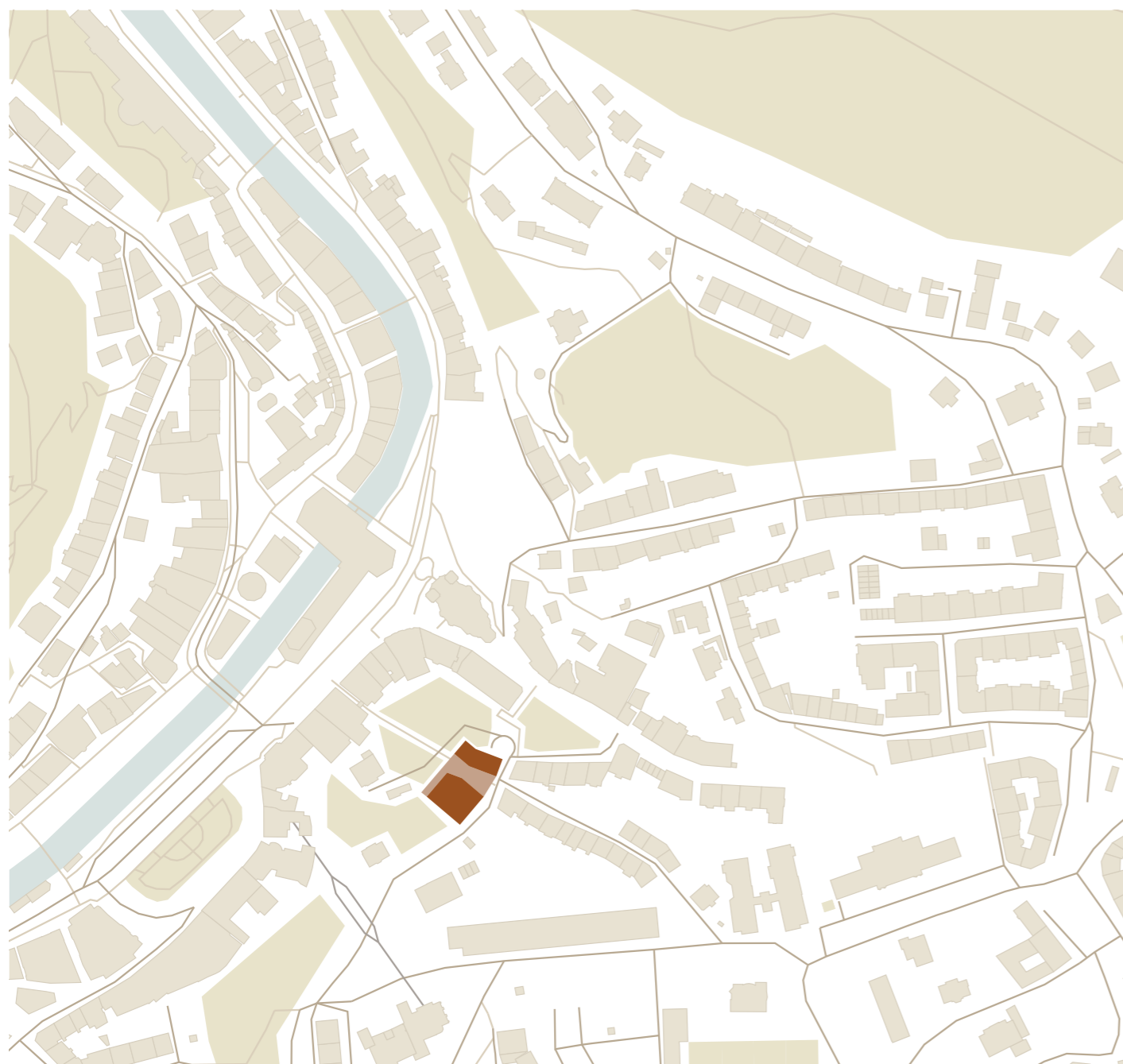
HROZBY

- Blokuje výhled z ulice...
- Nevhodný sklon cest na pozemku
- Nesoulad s historickým vzhledem centra
- Přetížení stávajících parkovacích míst
- Vytvoření prostoru odděleného od občanské vybavenosti a služeb

SITUACIE, VZTAH K OKOLÍ

Návrh se zaměřuje na volnou parcelu nacházející se v centru lázeňské oblasti, ve svahu nad Vřídelní kolonádou a Divadelním náměstím, kde dnes zůstávají jen fragmenty historické struktury. Toto místo má potenciál proměnit se v živé, komunitně orientované prostředí, které nabídne dostupné a kvalitní bydlení pro seniory a osoby vyžadující sociální péči. Návrh klade důraz na sociální kontext, reflektující potřeby obyvatel i města jako celku.

Cílem projektu je vytvořit inovativní formy bydlení, které se vhodně začlení do historie a charakteru lázeňského centra a přinesou udržitelný urbanistický koncept pro budoucnost. Plán zahrnuje bytové jednotky sociálního charakteru se společným zázemím, komunitní prostory a komerční prostory s potřebným zázemím, parkování odpovídající kapacitě jednotlivých částí a propojení s okolní zelení.

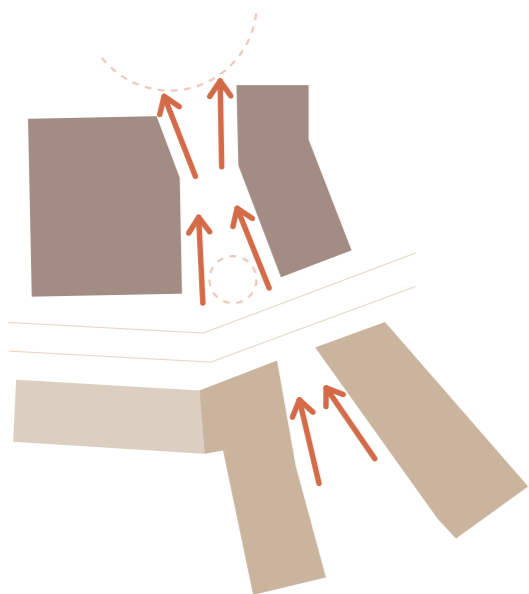


1:5000

Důležitým úkolem v návrhu bylo zachovat trasu pro pěší, která proléhá podél ulice Vyšehradská po svahu dolů k hlavní ulici Vřídelní. Na území projektu úsek této trasy je zastoupen pěší stezkou, přecházející na pouliční schody, které vytváří sestup po strmém svahu.

Hlavním cílem projektu bylo navrhnout několik budov, které by jednak tvořily propojený celek, ale zároveň fungovaly jako samostatné prvky. Klesající topografie území umožnila zvětšit koeficient zastavění, aniž by došlo k přetížení ulice Libušina přiléhající k vnějšímu průčelí. Bylo rozhodnuto využít snížení podlažnosti směrem dolů po topografii, aby došlo k etické interakci s místem a plynulému přechodu do přírodního prostředí svahu. Hlavní objem budovy tak byl rozdělen na několik různě řešených částí, rozlišených dle účelu. V hlavních objemech budovy je umístěno sociální bydlení: malometrážní byty a komunitní bydlení, a také komunitní centrum. Menší objemy pojmu bydlení rodinného typu s vyšší úrovní ubytování. Mezi budovami je navržen terasovitý prostor propojený schodišti. Horní plošina je na úrovni 1pp a je veřejným prostorem před komunitní prodejnou. Na plošině se nachází zeď a místo pro odpočinek a setkávání. Níže terasy tvoří vstupy do rodinných domů z různých úrovní, což umožňuje každé rodině soukromý vstup. Prostor pod terasami lze využít jako skladovací prostory pro tyto rodinné domy.

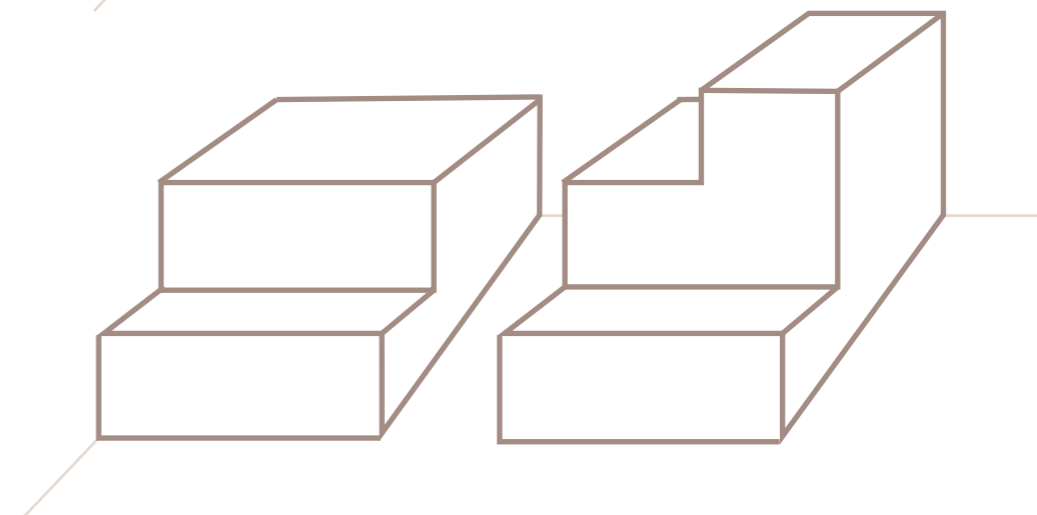
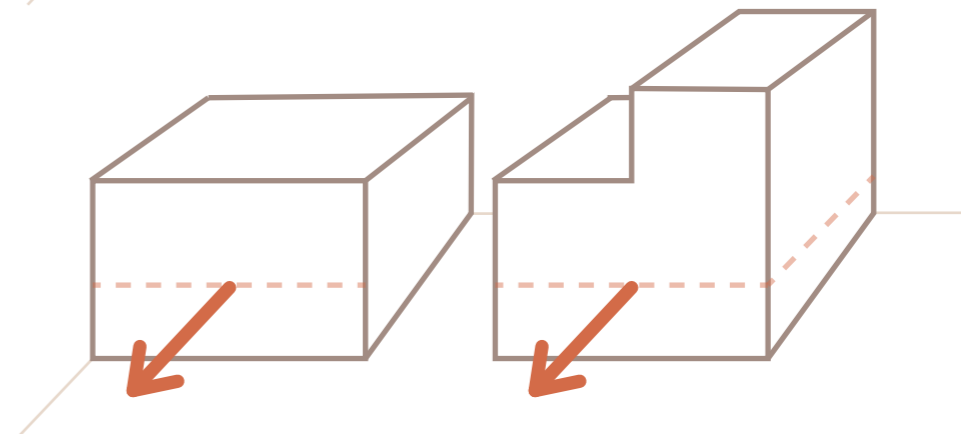
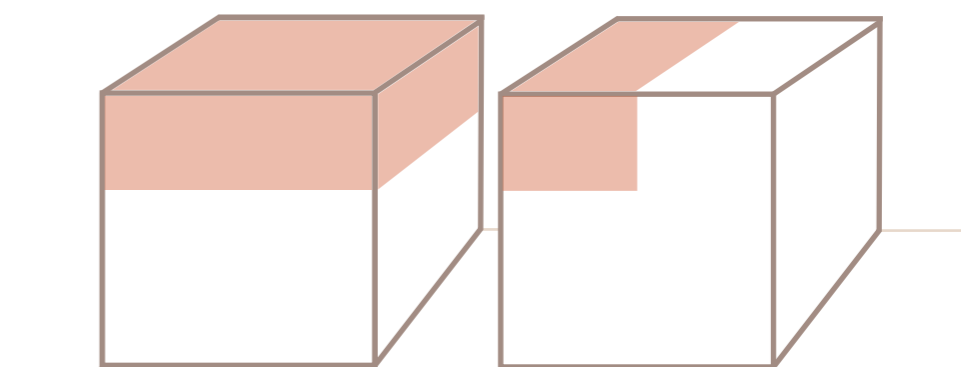
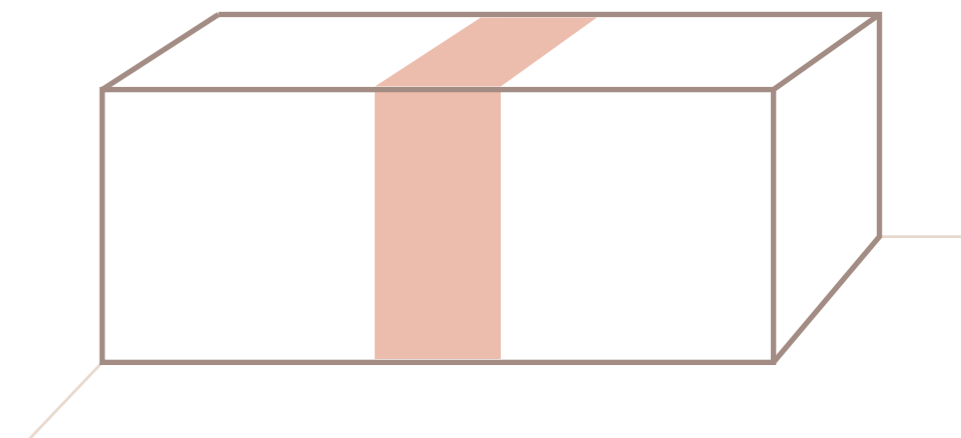
KONCEPT



Během návštěvy na místě byly zjištěny názory místních obyvatel na tuto lokalitu. Ukázalo se, že si cení výhledu na město z kopce, který je vidět při průchodu ulicí Vyšehradskou a z oken krajních domů. Tato informace byla brána jako jeden z klíčových výchozích faktorů. Při průchodu ulicí Vyšehradskou, která má poměrně prudký sklon, je doopravdy vidět výhled na protější kopec. Tento směr byl brán jako pěší osa, podél níž se nachází objemy budov.

Specifikem ulice Vyšehradská je také výrazné zúžení její zástavby směrem dolů. Při chůzi ulicí tak vzniká neobvyklý psychologický efekt, jehož nedílnou součástí je pocit volného prostoru za koncem řady domů. Tento aspekt lze využít k vytvoření neobvyklého scénáře pro sestupnou trasu přes území návrhu, kde se pomocí linie zástavby prostor změní ze zúženého na rozšířený. První část projektu sleduje obrys zužující se ulice a navazuje na tuto stavební čáru, a přitom vytváří široký otevřený prostor. Ten je v projektu využit jako veřejný prostor před obchodem s komunitním zbožím - nachází se tam posezení, místa k setkávání nebo na tvorbu. Po veřejném prostoru toto zúžení končí a dále se prostor rozšiřuje v zrcadlovém směru. Ulice tak končí rozevřením do zelené krajiny s výhledem na katedrálu a další architekturu na protějším kopci

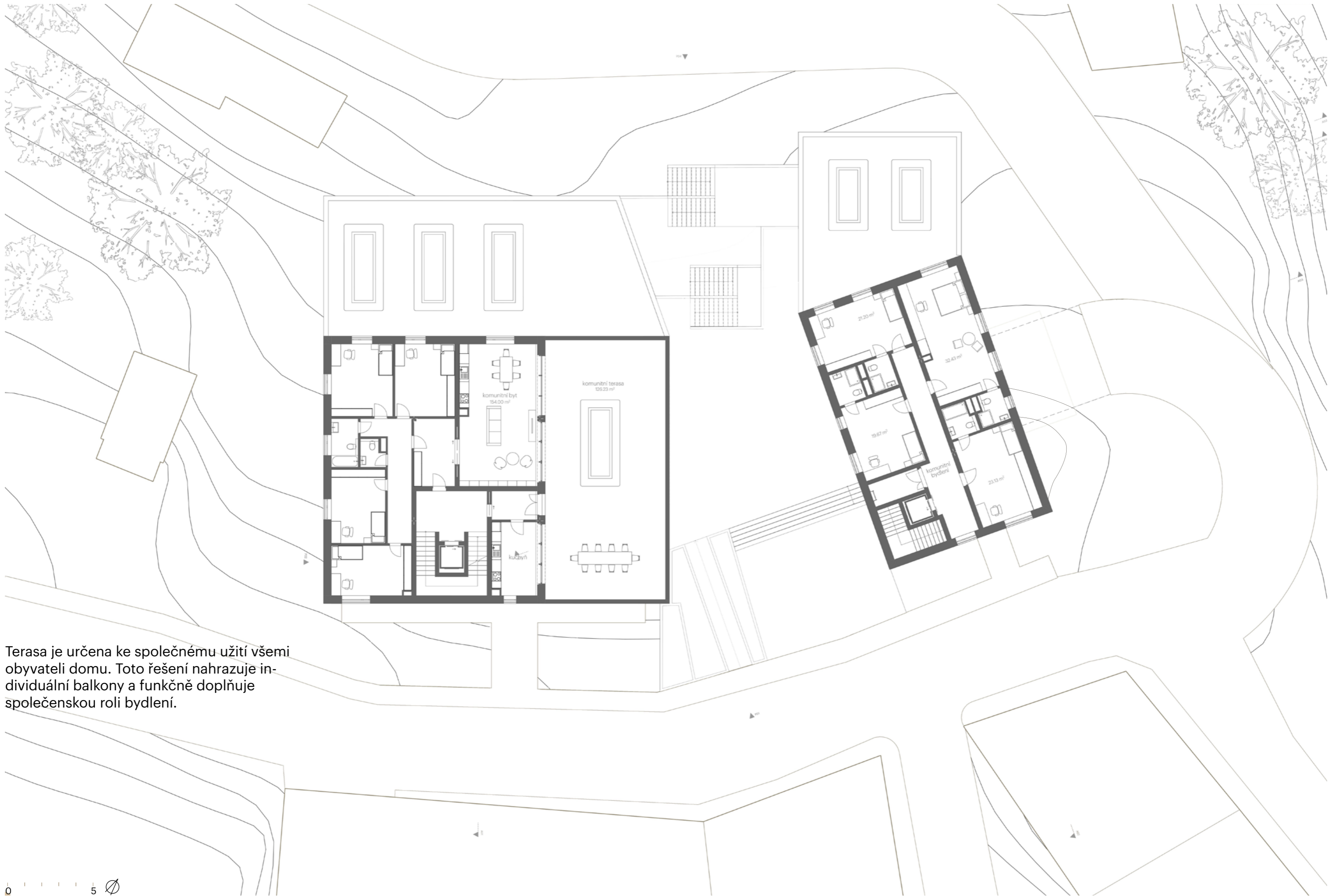
Vzhledem k tomu, že v současné době na území návrhu je výkop hluboký přibližně 4-5 podlaží, nabízí se možnost využít tento prostor pro podzemní podlaží. Toto řešení by bylo logické z hlediska ekonomiky využití zdrojů.



SCHWARZPLAN

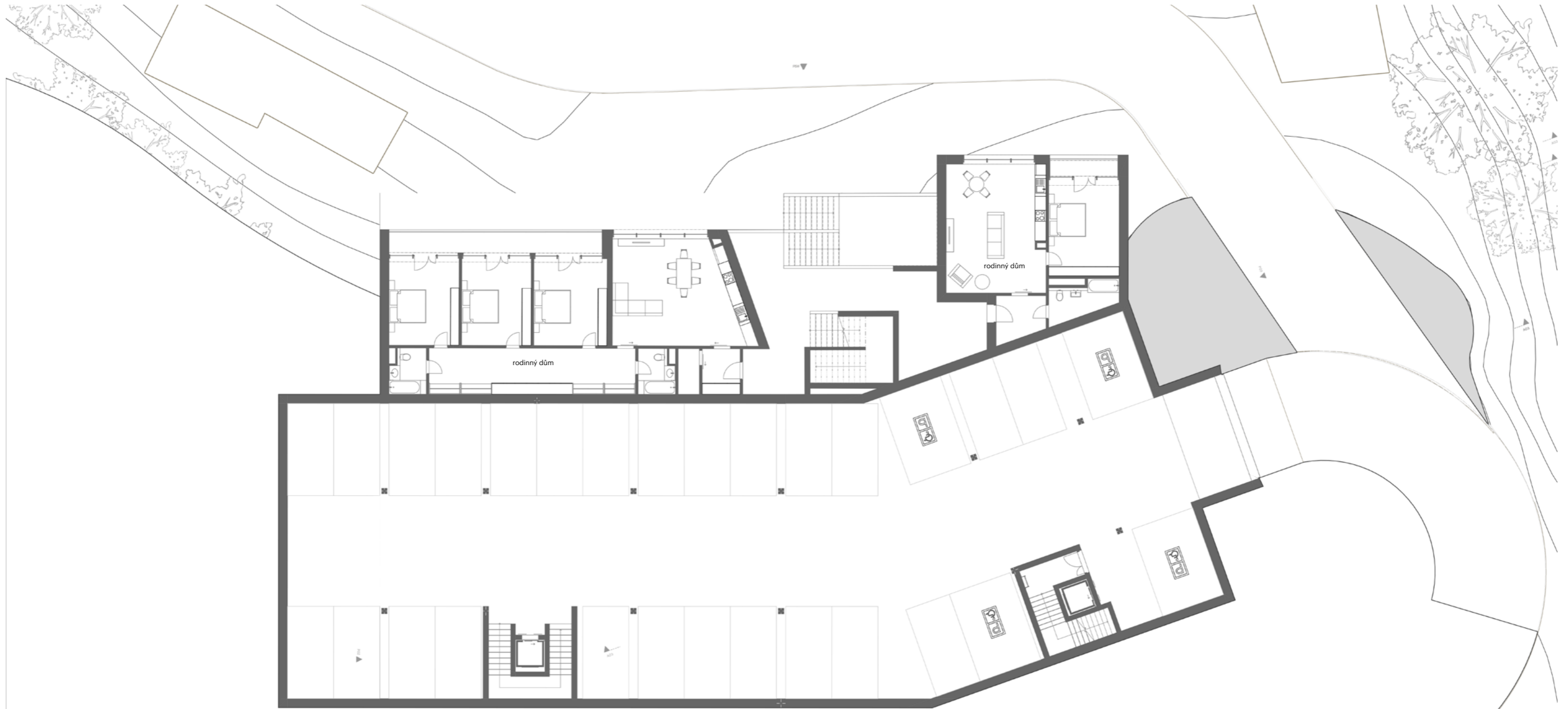


PŮDORYS 3.PP



Terasa je určena ke společnému užití všemi obyvateli domu. Toto řešení nahrazuje individuální balkony a funkčně doplňuje společenskou roli bydlení.

PŮDORYS 2.PP



Parkování je vypočteno s ohledem na to, že se území podle regulačního plánu nachází v zóně B, to znamená, že musí být 480 míst na 1000 osob. V návrhu je 24 parkovacích míst, z toho 4 místa pro osoby se zdravotním postižením.

V budovách přiléhajících k ulici se pohyb mezi patry uskutečňuje pomocí výtahů umístěných v blízkosti vchodů.

PŮDORYS 1.PP

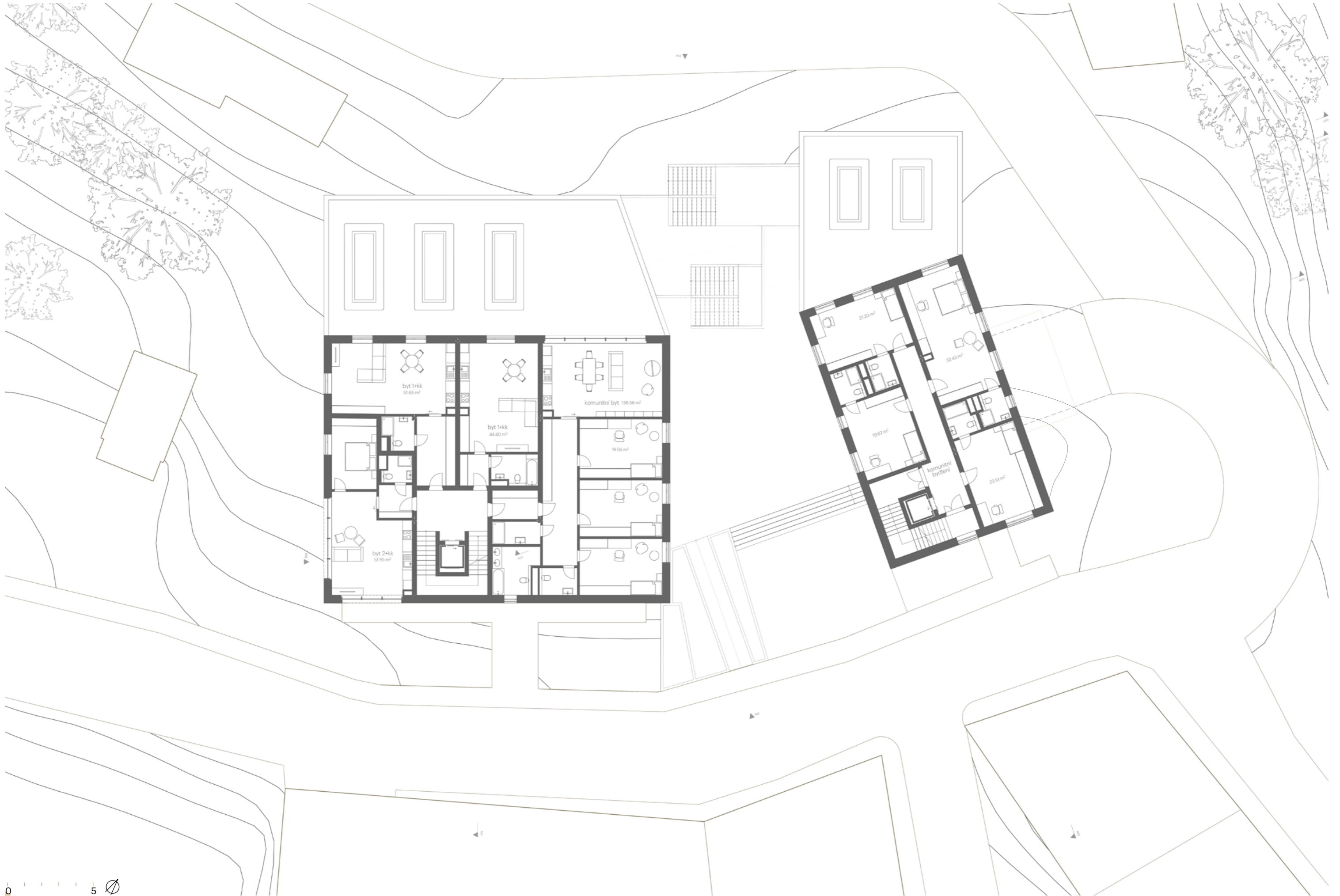


Prosklení bylo zvoleno na základě principu, že veřejné prostory mají největší prosklenou plochu, také obývací pokoje v bytech mají velké prosklení. V ložnicích jsou dvojitá okna od podlahy. Některé koupelny jsou také částečně prosklené okny s mléčným zasklením, které umožňuje pronikání denního světla do místnosti, aniž by prosvítalo interiérem. Z hlediska požární bezpečnosti byla zohledněna požadovaná výšková vzdálenost zasklení 900 mm.

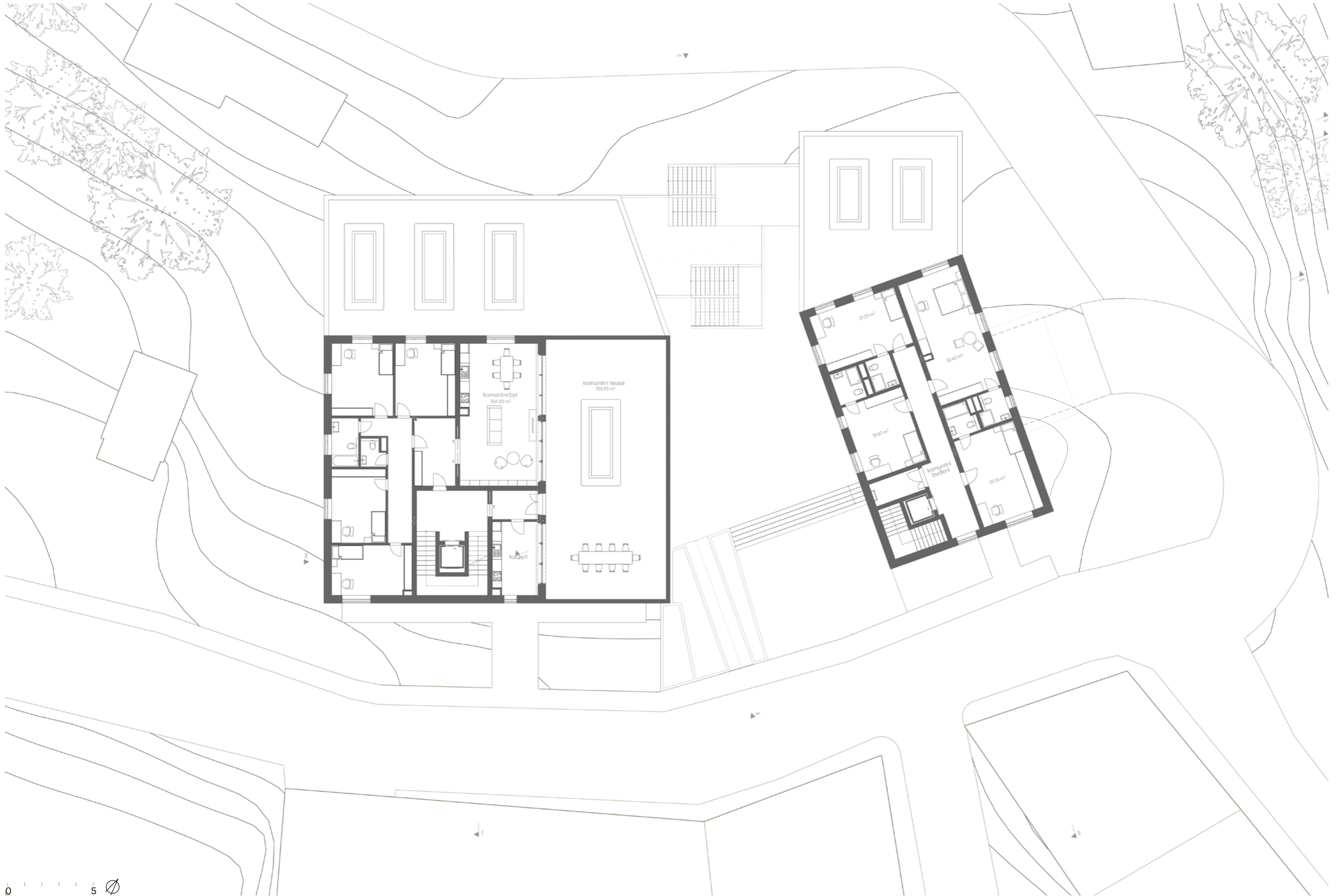
PŮDORYS 1.NP



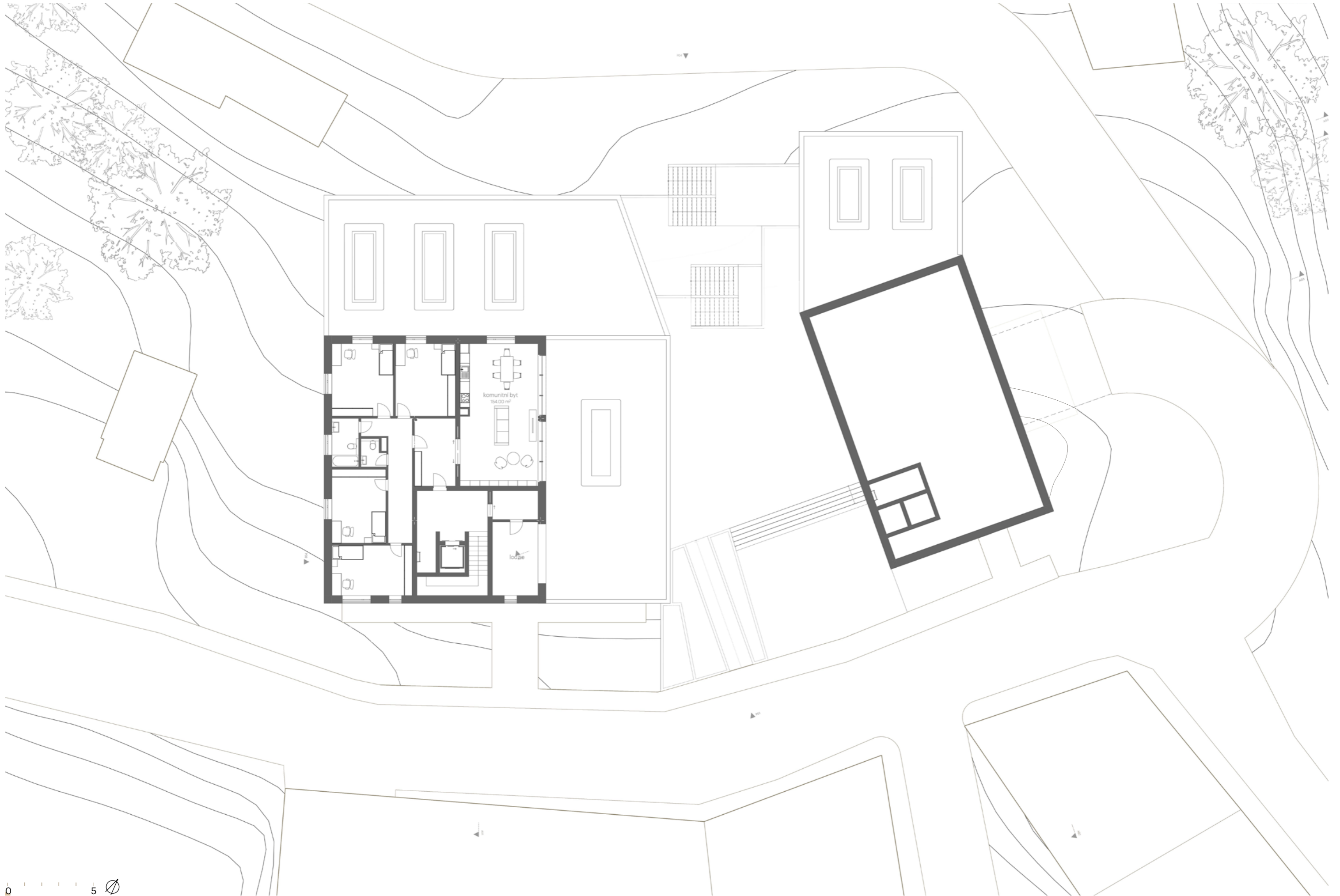
PŪDORYS 2.NP



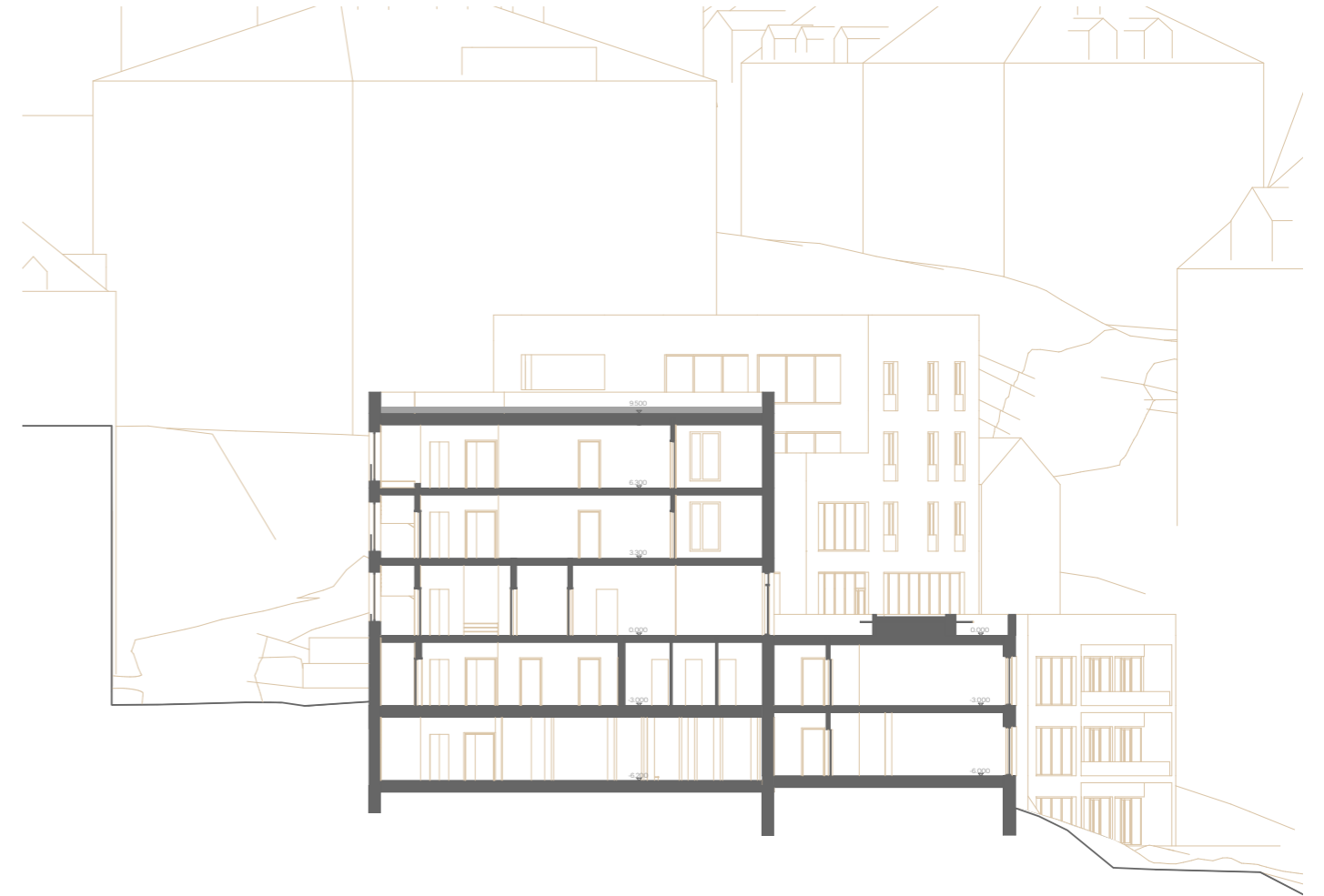
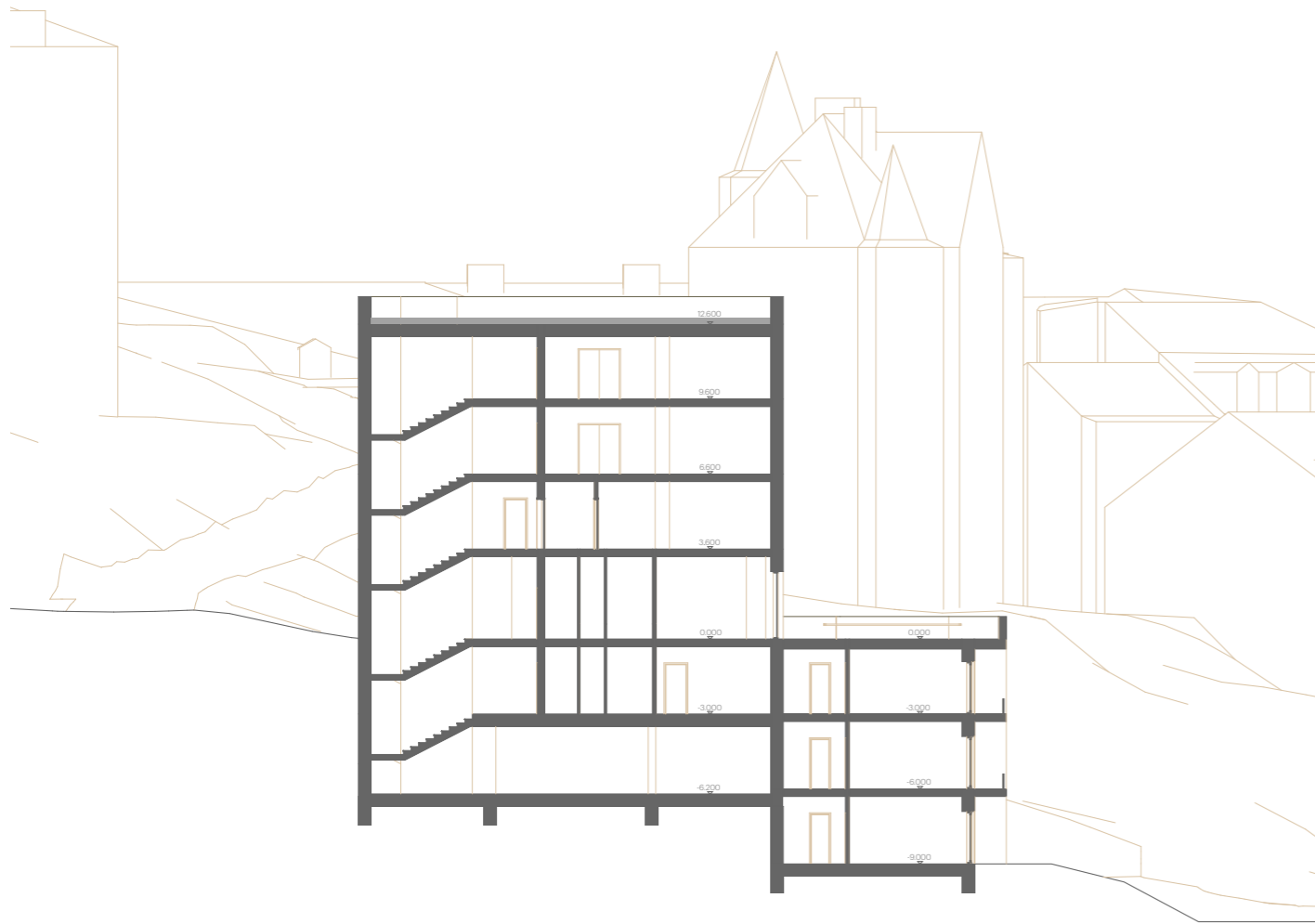
PŮDORYS 3.NP



PŪDORĪS 4.NP



PŘÍČNÝ ŘEZ A1, A2



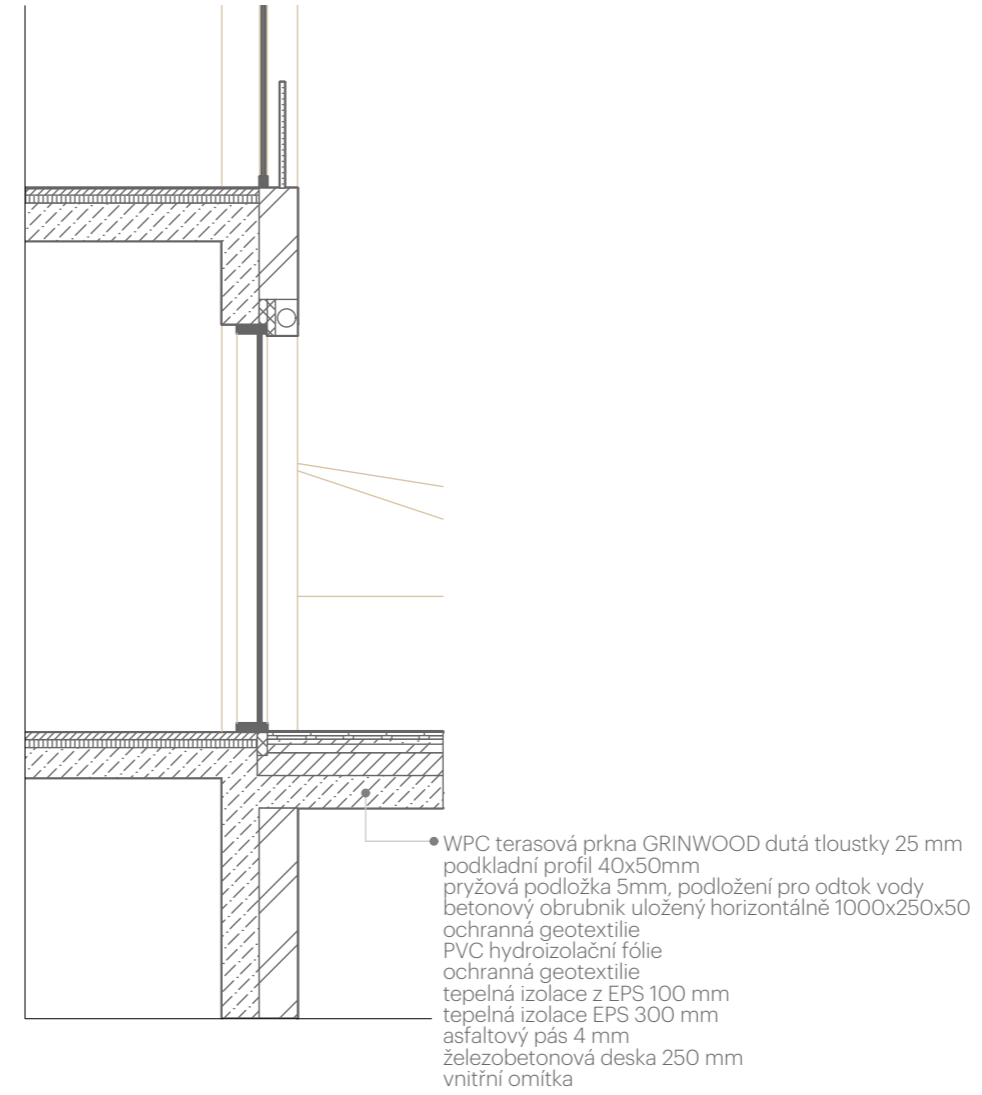
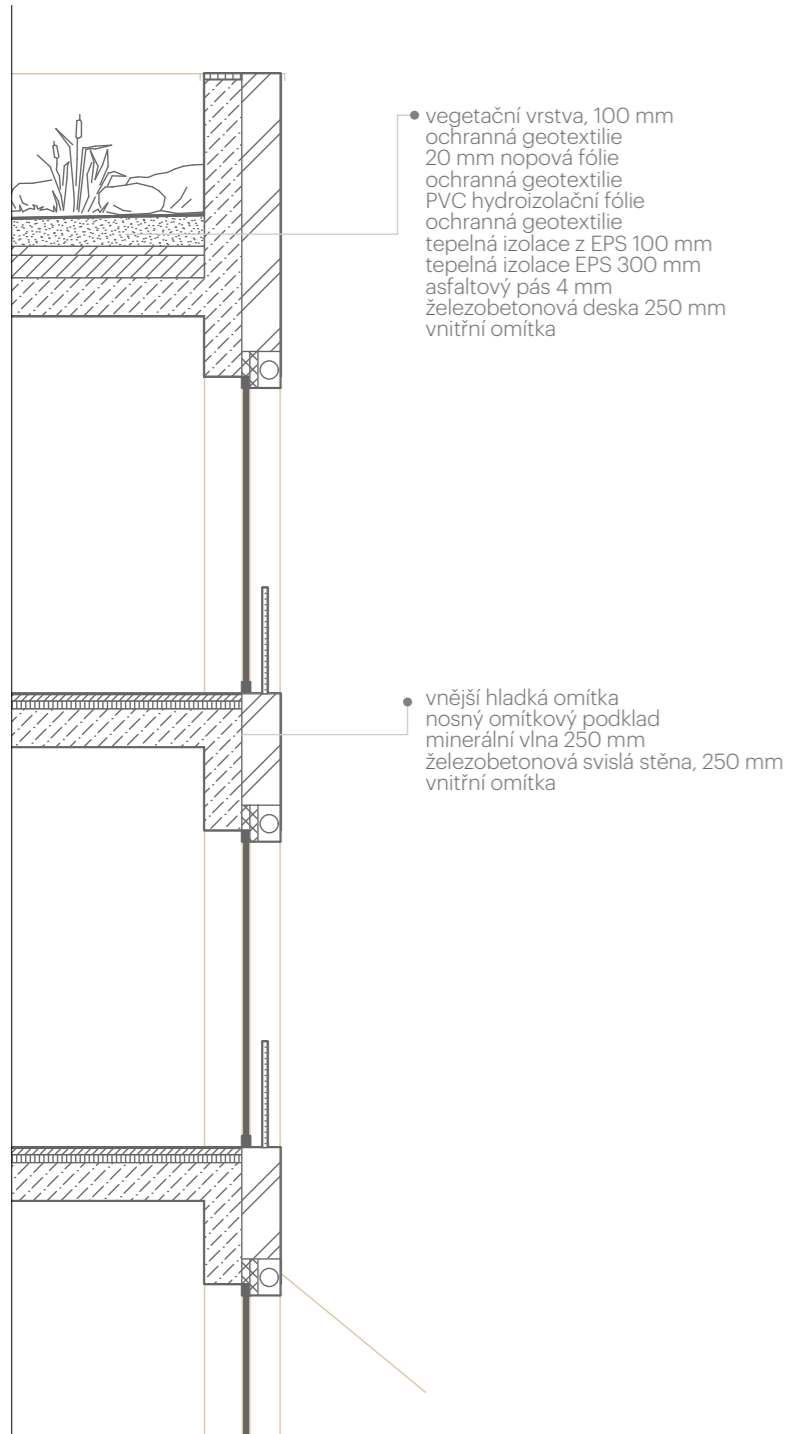
JIHOVÝCHODNÍ POHLED, P1



SEVEROZÁPADNÍ POHLED, P4



DETAIL FASÁDY, 1:50



JIHOZÁPADNÍ POHLED, P2



SEVEROVÝCHODNÍ POHLED, P3











ZÁVĚR

Návrh obsahuje soubor staveb, obsahujících malometrážní byty a komunitní bydlení, stejně jako i rodinné bydlení s vyšší úrovní ubytování. Součástí projektu je také obchod s komunitním zbožím, který nabízí posezení, místa k setkávání a prostory pro tvorbu. V návrhu se podařilo použít specifika terénu, snížení podlažnosti směrem dolů po topografii umožnilo etickou interakci s místem a plynulý přechod do přírodního prostředí svahu. Podařilo se zvětšit koeficient zastavění, aniž by došlo k přetížení ulice Libušina, a zároveň zachovat trasu pro pěší, která vede podél ulice Vyšehradská. S ohledem na názory obyvatel podařilo se nechat rozevření do zelené krajiny s výhledem na katedrálu a další architekturu na protějším kopci.

ZDROJE

- Jehlík, Jan: Rukověť urbanismu, architektura navrhování a poznávání architektury, Praha:ausdruck books 2018, 247 s., ISBN 978-80-270-4920-2
- Šestáková I., Francová N., Sobek J., Procházková M.: Bydlení (nejen) pro lidi se zdravotním postižením, vydalo: Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky, tisk: AMOS Typografické studio, spol. s r.o., Praha 2012, ISBN: 978-80-7421-042-6
- Geologie <https://mapy.geology.cz/geocr50/#>
- Vývoj v letech, mapová díla <https://www.oldmapsonline.org/map/cuni/1041237>
- Doprava https://geoportal.rsd.cz/apps/silnicni_a_dalnicni_sit_cr_verejna/
- Mapy <https://karlovy-vary.obce.gepro.cz/#/>
- Hromadná ubytovací zařízení České republiky <https://vdb.czso.cz/huz/obhuz.jsp?k=554961>
- Katastrální mapa <https://www.cuzk.cz>
- City master plan: <https://mmkv.cz/cs/uzemni-plan-karlovy-vary?fbclid=IwAR37npCevZ5vG>
- Územní plan Karlovy VaryK8uenKPGYBIEBQVA7DldfKGVcyOp27II-Aiz-IGExyXE_I
- Article about public dispute on building density in Zahradnictví na Vyhlídce https://chranmevary.cz/?fbclid=IwAR17d4j-6eFZAHnd2c_dzwQFaL05Cs
- Chraňme Vary p7hWwM4v7NHmvd2YOG26qMBY2J43k
- Územní studie prostorových regulativů pro historické jádro města https://mmkv.cz/sites/default/files/dokuemnty/studie_regulativu_centrum_kv_0.pdf
- Vila Lutzow <https://www.pamatkyaprirodakarlovarska.cz/karlovy-vary-vila-lutzow/>
- Vila Lutzow <https://www.karlovyvary.cz/cs/vila-lutzow>
- Karlovy Vary https://www.tripadvisor.com/Attraction_Review-g274697-d7913329-Reviews-Vila_Lutzow-Karlovy_Vary_Karlovy_Vary_Region_Bohemia.html
- Mateřská škola <https://pktestext.npu.cz/materska-skola-768622>
- Kostel Sv. Maří <https://pktestext.npu.cz/kostel-sv-mari-magdaleny-15326501>
- Kostel Sv. Maří https://www.scenerie.cz/foto/karlovy-vary-kostel-sv_-mari-magdaleny/id/36152
- Kostel Sv. Maří <https://www.pamatkyaprirodakarlovarska.cz/karlovy-vary-kostel-sv-mari-magdaleny/>
- Mapy <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>