

Bc. Klára Žídková

**MĚSTSKÉ  
A  
STARTOVACÍ  
BYDLENÍ  
V  
BENEŠOVĚ**

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

Projekt byl vypracován v zimním semestru 2017/2018 na základě poznatků získaných během diplomního semináře na Fakultě architektury ČVUT v ateliéru Kohout - Tichý.

vedoucí práce:

prof. Ing. arch. Michal Kohout

odborný asistent:

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

odborné konzultace:

Ing. Zuzana Vyoralová

Ing. Stanislava Neubergová, Ph.D.

Ing. Branislav Richnavsky



téma  
analýzy  
autorský text  
návrh  
zdroje  
dokumenty  
poděkování

## POJEM STARTOVACÍ BYDLENÍ

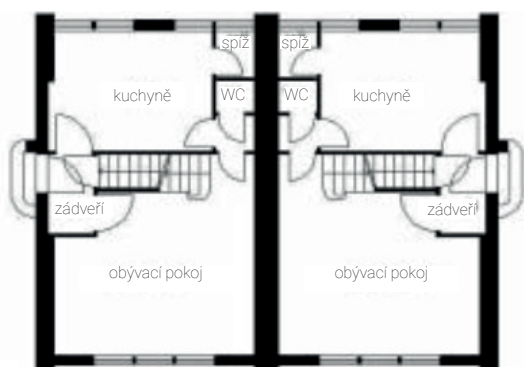
Dostupnost bydlení, jeho úspornost a financování jsou v dnešní době aktuálními tématy. Startovací bydlení je v současné společnosti chápáno zejména jako **bydlení pro mladé rodiny**, často a mylně označováno jako sociální, ať už cílí na mladé rodiny nebo na další skupiny obyvatel. Je to takové bydlení, na které přispívá stát mladým rodinám, protože samostatné bydlení je pro něj jedním z hlavních předpokladů zdravého vývoje rodiny a společnosti. Stát takto svým příspěvkem podporuje narození nových občanů. Startovací bydlení se ale dotýká více skupin obyvatelstva. Poukazovat pouze na mladé rodiny by bylo poněkud jednosměrné. Startovací bydlení může dnes být novou alternativou i pro **matky samoživitelky, osoby tělesně či duševně znevýhodněné, jednočlenné domácnosti - seniory či rozvedené.**

Forma bydlení pro výše uvedené skupiny bude vykazovat společné znaky z hlediska **nabídky veřejných prostor pro bezpečný pohyb, zj. dětí, typologie bytu, komunikací v domě, domovní vybavenosti, parkování, společenského prostředí, bezpečnosti, konstrukčního systému nebo údržby.** Jedním z prvních pokusů realizace staveb s ohledem na snížení jeho pořizovacích, provozních či prostorových požadavků byl

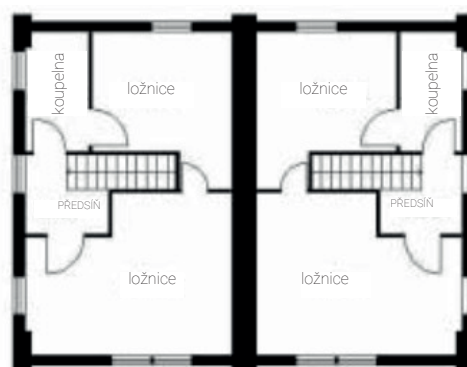
**Vaňkův standardní rodinný dům.** V roce 1924 byla vypsána neanonymní architektonická soutěž na malé a levné domy. Vypsalo ji Sdružení architektů. Na základě této soutěže vznikly rodinné domy od Jana Vaňka a Bohuslava Fuchse v Brně, realizované v letech 1924-1926. V Brně, v Černých Polích - Alšova ulice, vznikly tři standardní typové dvojdomky dle soutěžního návrhu. Každý z nich byl tvořen dvěma částmi, které byly k sobě zrcadlově souměrné.

Z konstrukčního hlediska to byly domy s jednou zdí. Jeden dvojdomek vynášely tři příčné nosné zdi, středová zeď byla zdvojená. Podélné obvodové zdi byly nenosné, lehké, rozděleny do pěti modulů. Každý byl vyplněn buď okenním otvorem nebo vyzdívkou. Z hmotového hlediska se jednalo o prostý kvádr, ze kterého byly vytaženy nosné stěny směrem ven, čímž rámovaly dům a prozrazovaly použitý konstrukční systém. Předpokládá se, že domky měly minimální barevnost. Světlou omítku doplňovalo výraznější oplechování v červené barvě. U krajních domků se vstupy nacházejí z boční strany a u prostředního z čelní.

téma



1. NP



2. NP



## UCHOPENÍ ARCHITEKTONICKÉHO NÁVRHU

Přístup k samotnému navrhování z hlediska toho nejzásadnějšího, co startovací bydlení sebou přináší - **úspornost prostorová a ekonomická** - ovlivňují následující pojmy:

### Lokalita

Místo, kde se navrhovaná stavba bude nacházet, je jedním z prvních hledisek, které ovlivňuje návrh. Rozdíl v úspornosti a v přístupu k návrhu bude, pokud navrhujeme startovací bydlení ve velkoměstě, na vesnici či v horách.

### Umístění na pozemku

Odstupy budov, tvar parcely, charakter parcely, velikost navrhované stavby a její umístění na pozemku, vnější vlivy či plánované budoucí zásahy v blízkosti parcely - to vše ovlivňuje úspornost realizace.

### Dispozice bytu | možnosti řešení

#### A | Minimalizace prostoru

Dispozice jednotlivých bytů jsou předem dány, rozměry a plochy prostor jsou minimální. Není zde možnost budoucích změn v uspořádání bytu. Je to neekonomičtější a často vyhledávané řešení starovacího bydlení. Jedná se o evidentní snahu o úsporný projekt s minimálními náklady.

#### B | Variabilní prostor

Dispozice jednotlivých bytů jsou uzpůsobeny potřebám různých nájemníků. Byty jsou modulové a připraveny pro budoucí vývoj. Jsou zde fixní sociální zařízení. Noví nájemníci mají možnost rozhodnout o umístění přiček, tím se jím dostává větší zodpovědnosti za svůj prostor. Okna jsou více nahodilá, aby bylo možné případně rozdělit pokoj (např. dětský pokoj). Z hlediska ekonomie není možné dosáhnout takových úspor jako v případě varianty A. Přestože častým požadavkem je ekonomická úspornost při realizaci startovacích bytů, v dlouhodobějším měřítku může být výhodnější vytvářet variabilní soubory, které budou lépe adaptabilní na změnu dispozic, nové majetnější či méně majetné nájemníky nebo na úplnou změnu funkce objektu. A to za podmínky, že vstupní náklady budou samozřejmě vyšší.

### Komunikace v domě a podlažnost

Z hlediska úsporných řešení je nutné domovní komunikace minimalizovat. Výrazně tím snížíme ceny bytů a můžeme zvýšit kvalitu bydlení. Úsporná opatření při minimalizaci komunikací nám můžou přinášet výhody, například možnost realizovat výtah, který by měl být i u startovacích bytů samozřejmostí, zejména kvůli maminkám s kočárky, seniorům či tělesně handicapovaným.

Na druhou stranu, pavlače můžou pomáhat při budování dobrých sousedských vztahů a zároveň rozšířit obytný prostor bytu. Vhodné řešení domovních komunikací s sebou přináší i vhodné řešení úklidu a ostrahy domu. Z hlediska typologie by se jednalo o dům pavlačového nebo schodišťového typu o 4-5 NP.

### Domovní vybavenost

V dnešní době už není nutné vytvářet v bytových domech prádelny či kočárkárny. Je ovšem dobré počítat s vybavením jako je kočárek, lyže, kolo či rakev na auto a zajistit takovou místnost v blízkosti dvou či několika bytů. Výhodou je úspora takových prostor přímo v bytě a jejich bezpečnost.

### Parkování

Pokud budeme chtít úsporné parkování, určitě to neznamená, že vyčleníme část pozemku nebo vedlejšího pozemku a zřídíme zde parkoviště. Měla by být uvažována varianta podzemního parkování či parkování v úrovni 1. NP. Parkování je nezbytnou součástí i startovacího bydlení.

### Konstrukční systém

Ekonomickou úsporu přináší i vhodný výběr konstrukčního systému. Předurčuje využití i variabilitu prostor. Dále souvisí s typizací, a tím spojenou rychlostí výstavby.

### Energie

Spotřeba energií je dalším bodem úsporných opatření, zejména na ohřev TUV a vytápění. Úzce souvisí s hmotovými řešeními objektu. Je nutné využívat nejnovější poznatky k jejich snižování.

## POLOHA

### BĚNEŠOV

49.7816247N | 14.6869675E

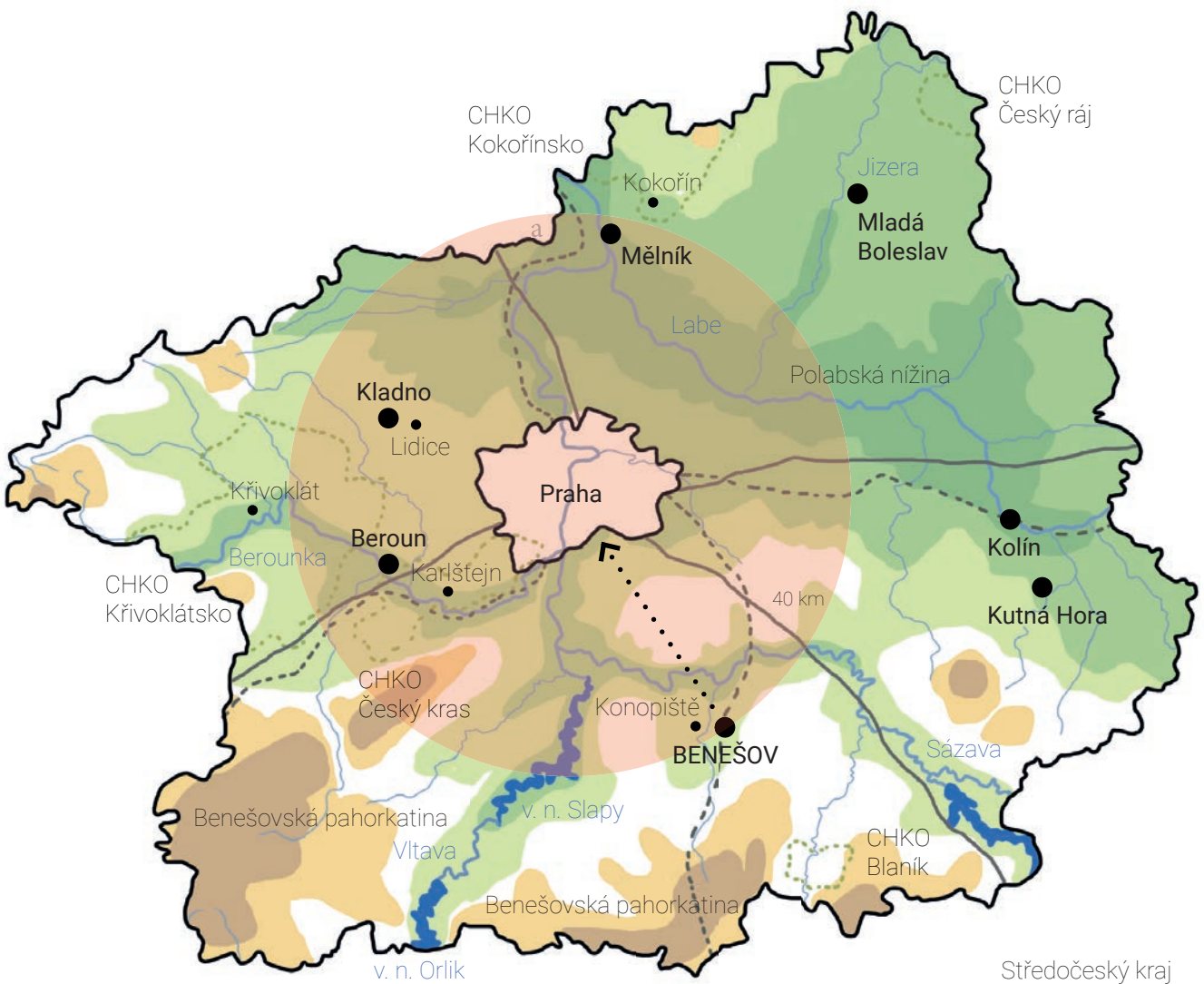
počet obyvatel | 16 573

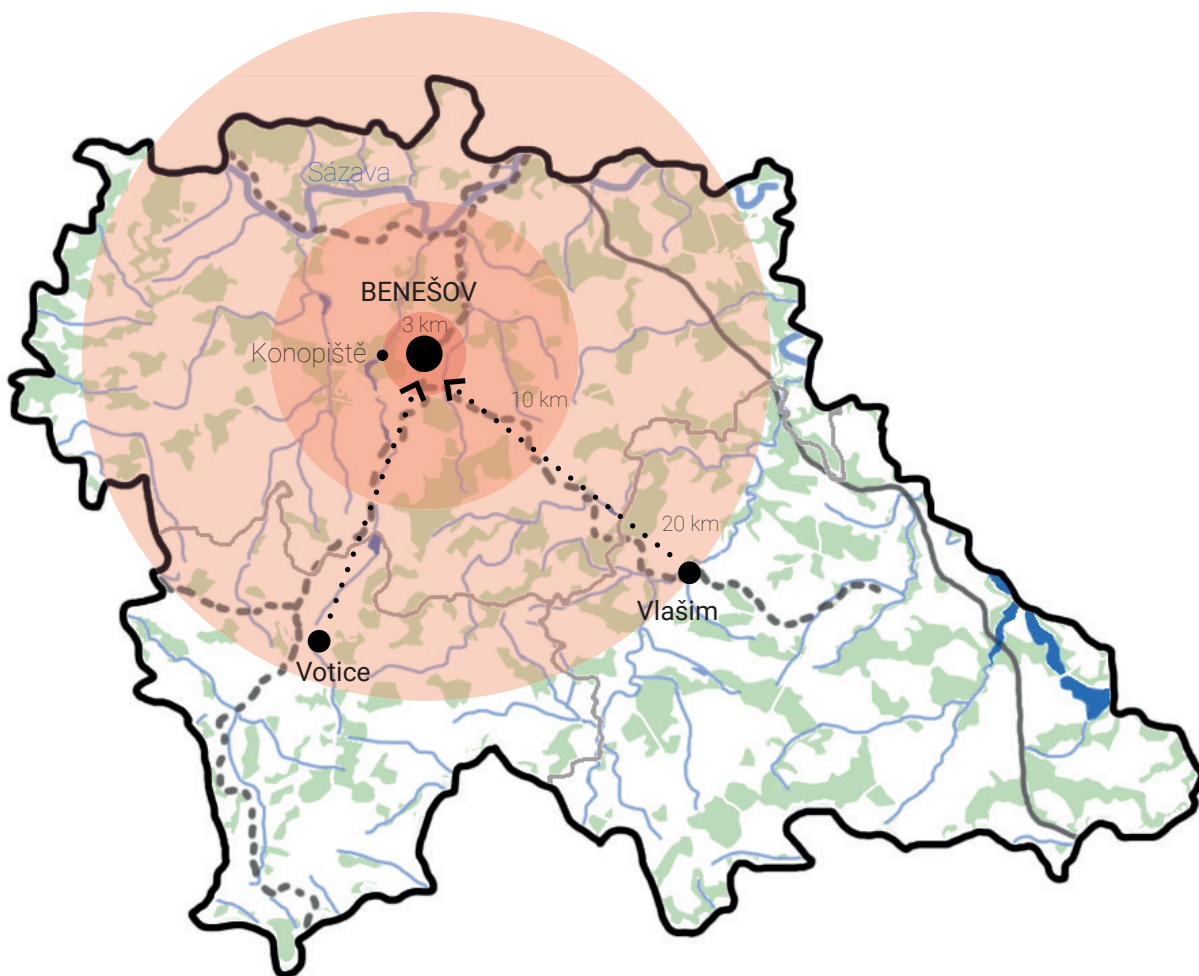
nadmoř. výška | 368 m n.m.

rozloha | 46,87 km<sup>2</sup>



analýzy





okres Benešov

Město Benešov leží ve Středočeském kraji asi 40 km od Prahy. Má 16,5 tis. obyvatel a je využíváno i jako rezidenční město pro lidi dojíždějící do Prahy díky svému dobrému dopravnímu napojení vlakem na trati Praha - České Budějovice, automobilem po silnici E55 nebo dálnici D1. Do budoucna se uvažuje o nové dálnici D3 Praha - České Budějovice nebo o vysokorychlostní dráze kolem Benešova. Okres Benešov se dělí na tři části: Benešov, Vlašim, Votice a je centrem regionu Posázaví. Jeho součástí je 114 obcí, 51 z nich jsou ORP.

Samotné město je tvořeno dvěma katastrálními územími a 15 místními částmi. Benešov, dříve okresní město, je v současné době obcí s rozšířenou působností.



## HISTORIE

Opevněný dvorec Karlov stojící na žulovém ostrhu, ležel jižně od řeky Sázavy na významné obchodní cestě z Prahy do jižních Čech. Byl založen Benediktem ve 2. pol. 11. stol. Na tomto místě bylo poté hlavní sídlo pánů z Benešova až do roku 1318, kdy získali nedaleký hrad Konopiště.

U Konopiště vznikla v roce 1327 osada. První zmínka o městě Benešov je z roku 1512, jejímž jádrem bylo prostorné tržiště (dnes Masarykovo náměstí). V roce 1420 Benešov vyplenili husité, kteří vypálili zdejší minoritský klášter. V pohusitské době náležel Benešov mezi nejvýznamnější města v Čechách. Za vlády Jiřího z Poděbrad se v prostorách dnes již zaniklého minoritského kostela konaly zemské sněmy.

V 18. stol. za Přehořovských a především za pánů z Vrtby se Benešov stal centrem kultury a vzdělanosti, k čemuž přispívala hlavně nově založená piaristická kolej. K dalšímu významnému rozvoji Benešova napomáhalo již od 1. poloviny 18. stol. poštovní spojení s Prahou, zejména pak dokončení železniční trati z Prahy přes Benešov do Českých Budějovic a lokální trať do Vlašimi. Od konce 19. stol. se stal majitelem zdejšího panství následník trůnu František Ferdinand d'Este, který je neodmyslitelně spjat se zámek Konopiště.

Za nacistické okupace v roce 1942 byla část města násilně vystěhována kvůli zřízení rozsáhlého cvičiště SS. Mezi pamětihodnosti města patří torzo Minoritského kláštera Nanebevzetí Panny Marie z 13. stol. stojící na vrchu Karlov, který vypálili v roce 1420 husité. Jeho velikost připomíná vysoké torzo presbytáře se dvěma hrotitými okny a zbytky kružeb s opěrnými pilíři. Další významná církevní památka je bývalá piaristická kolej s barokním kostelem sv. Anny z počátku 18. stol., vystavěná podle plánů Giovannioho Battisty Alliprandiho.

Nová radnice, kde nyní sídlí část Městského úřadu, byla obnovena podle projektu arch. Josefa Pleskota a obdržela Cenu Obce architektů za rok 1995. Na náměstí a dalších místech v centru města se dochovalo několik barokních a secesních domů. Budovu banky na Masarykově náměstí z roku 1926 projektoval arch. Otakar Novotný.

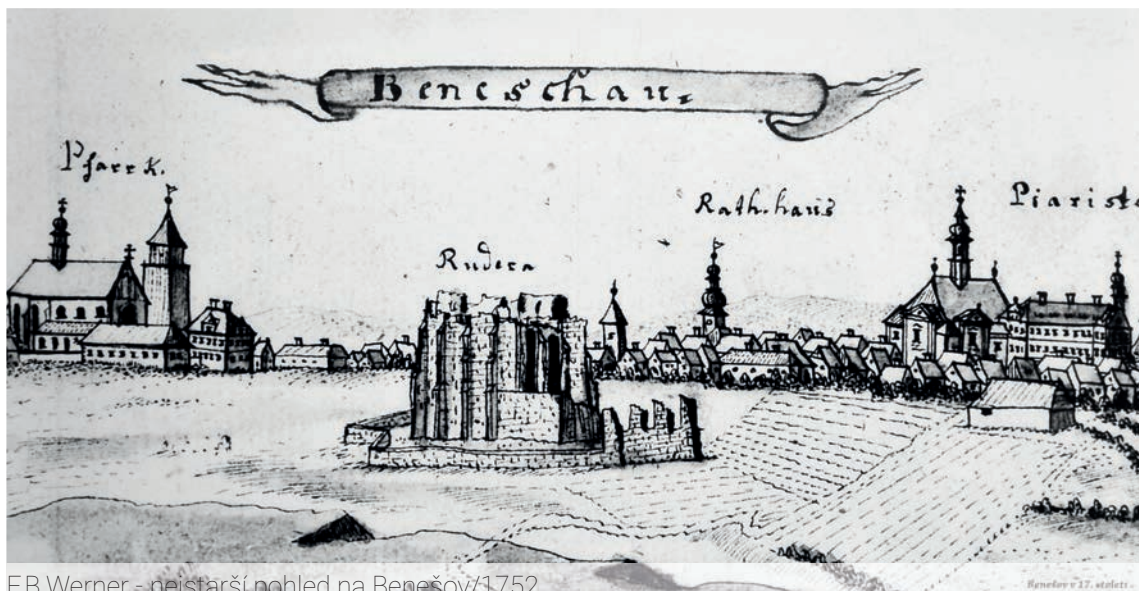
V areálu benešovského nádraží se dochovala pozoruhodná místnost - novobarokní Císařský salonek, který sloužil jako pohodlná a komfortně vybavená čekárna pro cestující ze zámku Konopiště, především pro arcivévodu. Sloužil také k setkávání s významnými osobnostmi, které projížděli Benešovem. Mezi ně patřil i sám císař.



Mapka předpokládaného území cvičiště z ilegálního letáku.

Mapka předpokládaného území cvičiště z ilegálního letáku (Podblanisko proti okupantům). Schéma území SS Stadt Böhmen - cvičiště SS dělostřeleckých jednotek, které se stalo jednou z nejvýznamnějších týlových základů v Evropě. Cvičiště je vymezeno řekami Vltavou a Sázavou. Východní a jižní hranici tvořila města či infrastruktura, např. železnice Praha - České Budějovice.





F.B.Werner - nejstarší pohled na Benešov/1752



Josefské vojenské mapování - Benešov a Konopiště/1783

Město bylo ve vztahu ke Konopišti od počátku 14. stol, nejvíce však za doby působení následníka rakousko-uherského trůnu Františka Ferdinanda d'Este. Ten zde žil se svou rodinou a ve své době to mělo být nejmodernější sídlo monarchie. Kromě přestavby zámku nechal zbudovat ve městě pivovar. Benešov a Konopiště dnes již nefungují jako v dobách před světovými válkami.



1870



1946



## KRAJINA

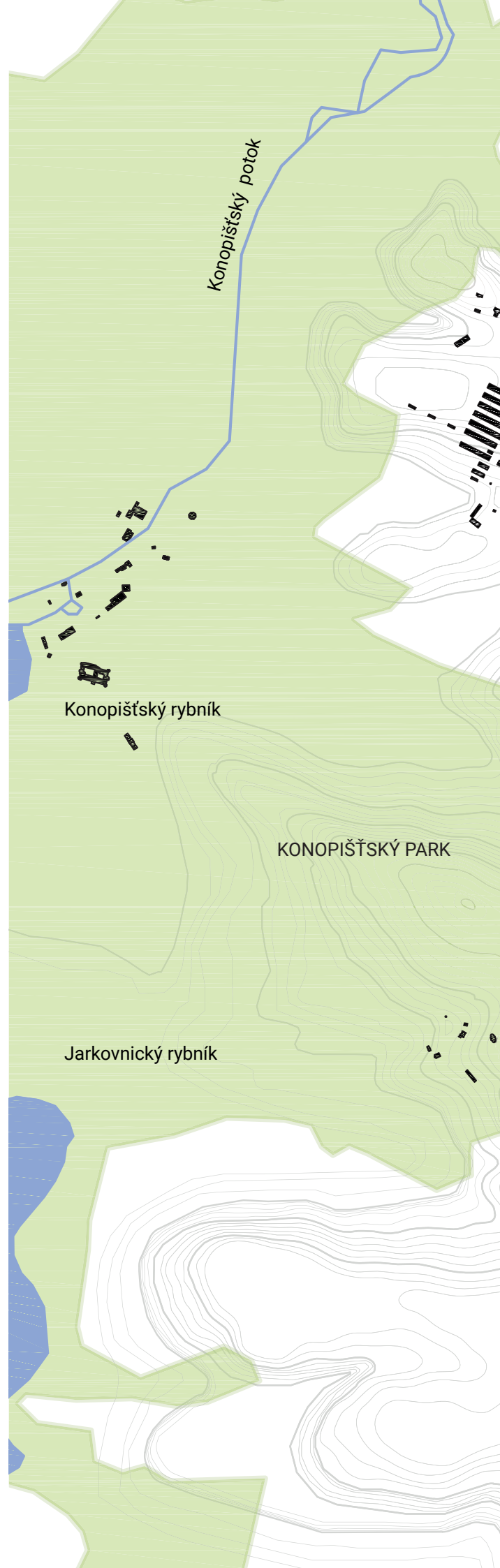
Krajina Benešovska je typicky česká. Město Benešov leží v pahorkatině, která je součástí Středočeské pahorkatiny. Benešov je centrem Posázaví, krajina je sevřená řekami Vltavou a Sázavou. Oblast není specifická úrodnou půdou. Město Benešov je obklopeno prstencem lesů, které se dotýkají ve dvou místech zastavěné části města. Tato napojení jsou v současné době porušena dopravní infrastrukturou, jejich potenciál spočívá v jejich obnově. Jedná se o místo dotyku s Konopištským parkem na západě a na východě dotyk Kavčáku. Benešovsko je vyhledávanou turistickou oblastí, zejména díky rekreačním oblastem u řeky.

- A** | Zelený klín - přechod Kavčáku do města  
v oblasti řešeného území - potenciál v průniku zeleně  
až do centra města, přefat dopravní bariérou
- B** | Dopravní bariéra v oblasti silnice E55, centra  
města a Konopištského parku
- C** | Hranice intravilánu a extravilánu

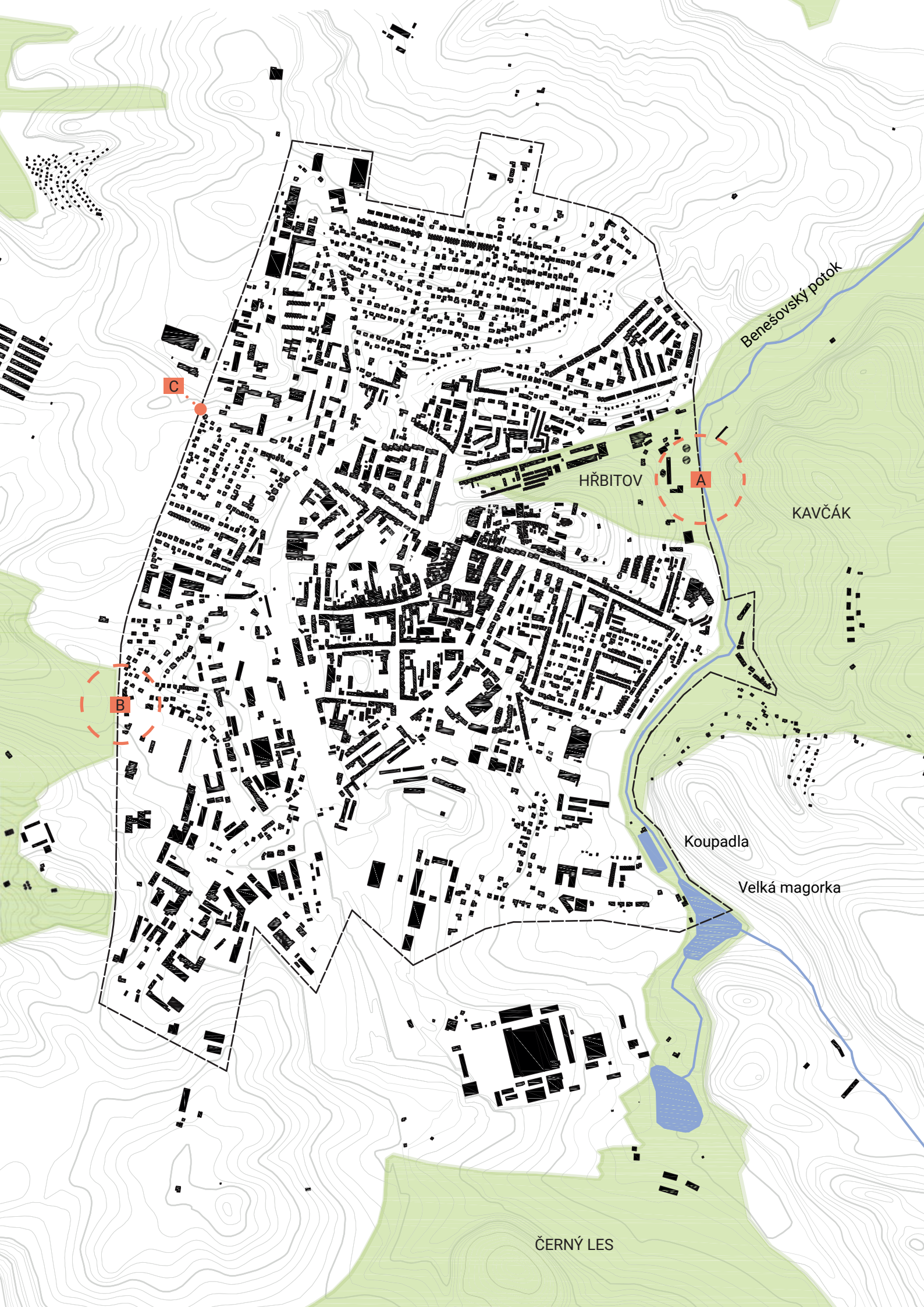
analýzy



Zelený krajinný prstenec







Benašovský potok

HŘBITOV

KAVČÁK

Koupadla

Velká magorka

ČERNÝ LES

C

A

B



## DOPRAVA

Dopravní infrastruktura ve městě tvoří často bariéry. Ty omezují prostupnost města, zejména silnice E55 v místě styku s Konopištkým parkem, dále železnice procházející do centra města, silnice v ulici Čechova a Táborská. Čechovka tvoří bariéru i v oblasti Kavčáku při dotyku s městem a mým řešeným územím.

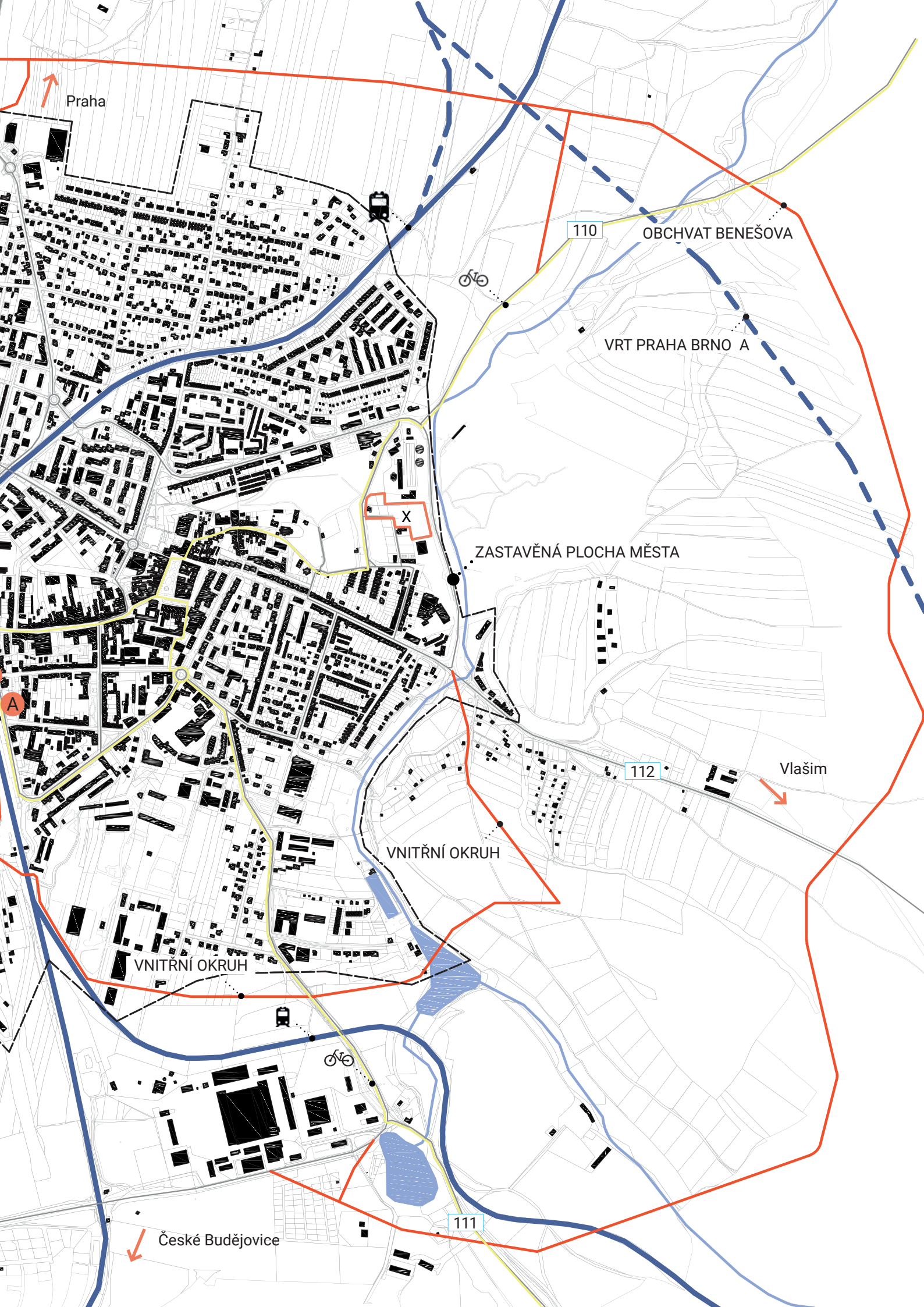
Město plánuje dle UPD vybudovat radiální systém pro automobilovou dopravu. Jedná se o obchvat města směr Vlašim, který uleví dopravě na silnici E55, a vnitřní okruh města, který výrazně pomůže dopravě přes centrum města.

V úvahách je také vybudování vysokorychlostní trati z Prahy do Brna, která by mohla ve dvou variantách vést přes Benešov přímo či kolem. Také je řešena možnost vést VRT přes Havlíčkův Brod. Další téma je výstavba dálnice D3 a přivaděče pro Benešov. Přivaděč má být napojen na obchvat městam a tím zrychlit a odbavit zdejší dopravu. Tyto kroky zlepší napojení na Prahu i možnosti využít Benešov jako resideční město pro pracující v Praze.

### X | ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- stávající důležité komunikace, zj. silnice E55
- navrhované komunikace vnitřní okruh města, obchvat města, připojení na dálniční přivaděč D3, zahloubení silnice E55
- stávající cyklotrasy
- stávající železniční trať
- navrhovaná vysokorychlostní železniční trať Praha - Brno přes Benešov, zpracovaná ve dvou variantách A a B
- V vlakové nádraží
- A autobusové nádraží
- 🚲 cyklotrasa | 0063, 0064, 0069
- 🚗 silnice E55 | Praha - Tábor - České Budějovice
- 🚆 železnice | Praha - České Budějovice - Linz
- 🚆 železnice | Benešov - Vlašim - Trhový Štěpánov





Praha

110

OBCHVAT BENEŠOVA

VRT PRAHA BRNO A

X

ZASTAVĚNÁ PLOCHA MĚSTA

112

Vlašim

VNITŘNÍ OKRUH

VNITŘNÍ OKRUH

111

České Budějovice

A




## TYOLOGIE ZÁSTAVBY

Centrum města tvoří historická a kompaktní zástavba, která je do značné míry zasažena okolními sídlišti Nová Pražská a Na Bezděkově. Zato Sídliště Spořilov je už mimo ve výchovně části města. Kolem kruhového centra se dále nacházejí residenční vilové čtvrti či významná zahradní města. Na jih od města se nachází značný podíl výrobních a průmyslových ploch.

Nejasná či roztržitá zástavba je i v místě řešeného pozemku, který si přímo říká o doplnění zástavby a celistvost území.

analýzy

-  Historická zástavba
-  Kompaktní zástavba
-  Sídliště z 50. let
-  Sídliště z 70. let
-  Zahradní město
-  Nejasná zástavba
-  Vybavenost
-  Výroba a průmysl

### PŘIBLIŽNÁ HUSTOTA OSÍDLENÍ | obyvatel/ha

A | 19ob/ha

B | 250/ha

C | 70/ha

D | 50/ha

E | 90/ha

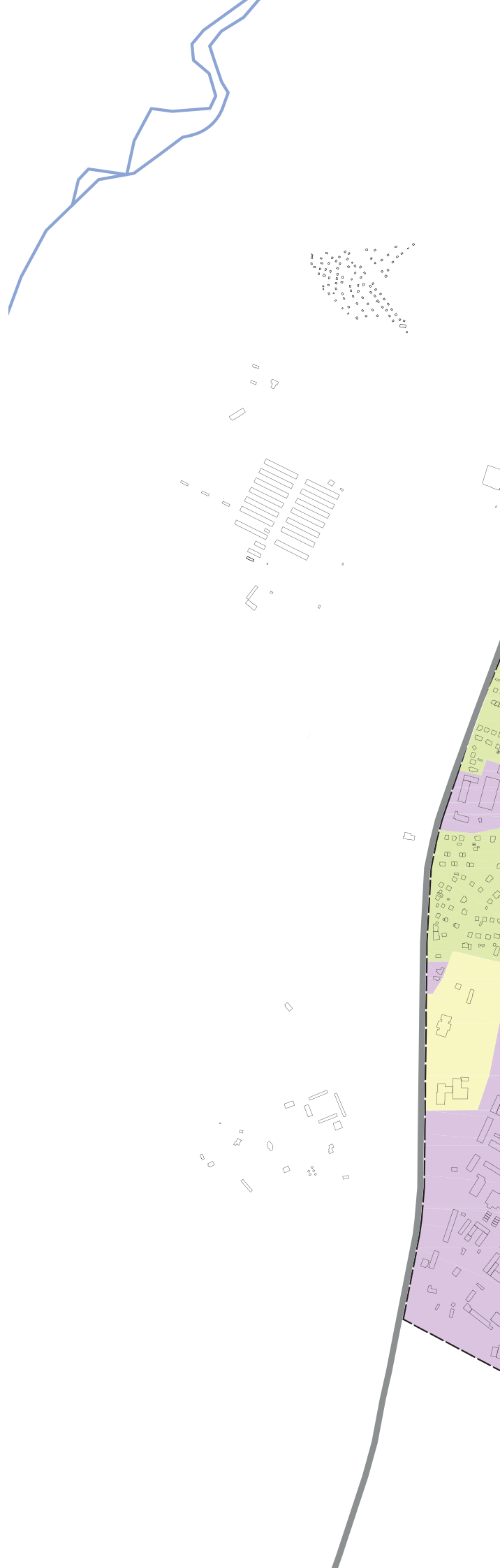
F | 47/ha

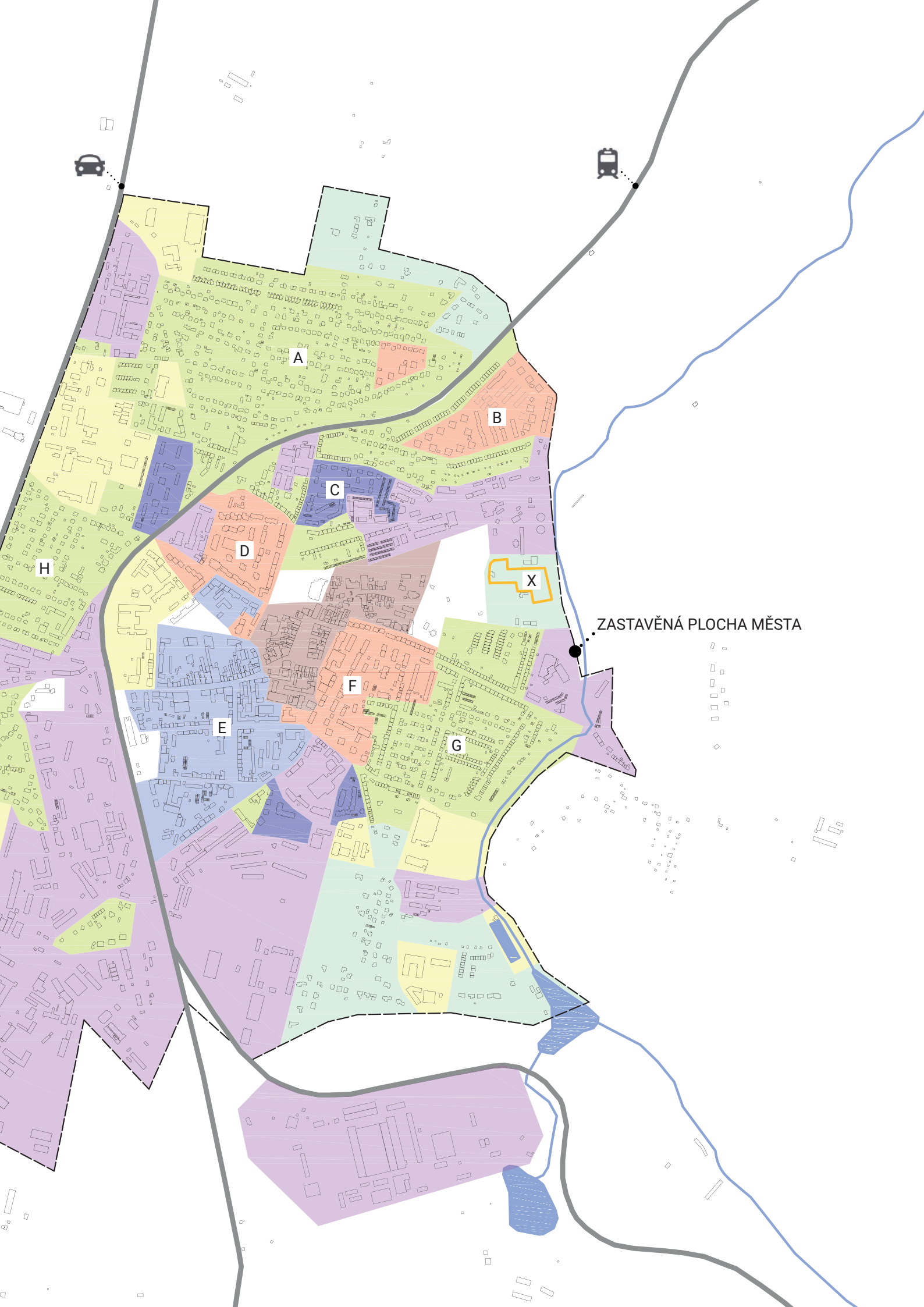
G | 31/ha

H | 28/ha

Průměrná hustota osídlení v Benešově je **61,5/ha**.

**X | ŘEŠENÉ ÚZEMÍ 1,3 ha**





A

B

C

D

X

H

E

F

G

ZASTAVĚNÁ PLOCHA MĚSTA

## VRSTEVNICE

Řešené území se směrem od západu výrazně svažuje a při vrstevnici 334 m n. m. končí na úrovni silnice.

Celkové převýšení od ulice Pod Hřbitovem až k silnici je přibližně 16 m při sklonu 9%.

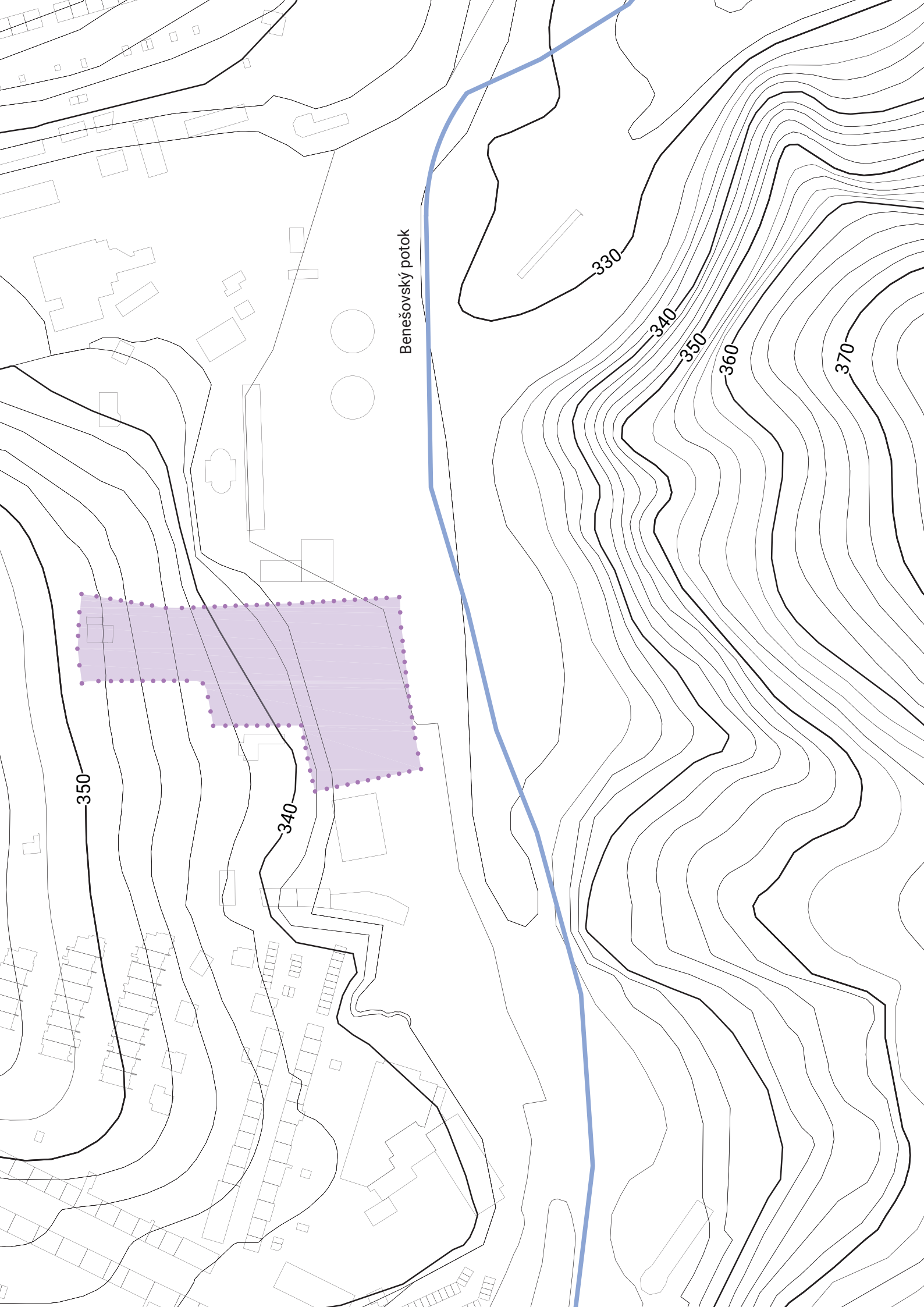
Rozloha řešeného pozemku je 1,3 ha.

— vrstevnice po 10 m

— vrstevnice po 2 m

analýzy





Benešovský potok

330

340

350

360

370







350

340

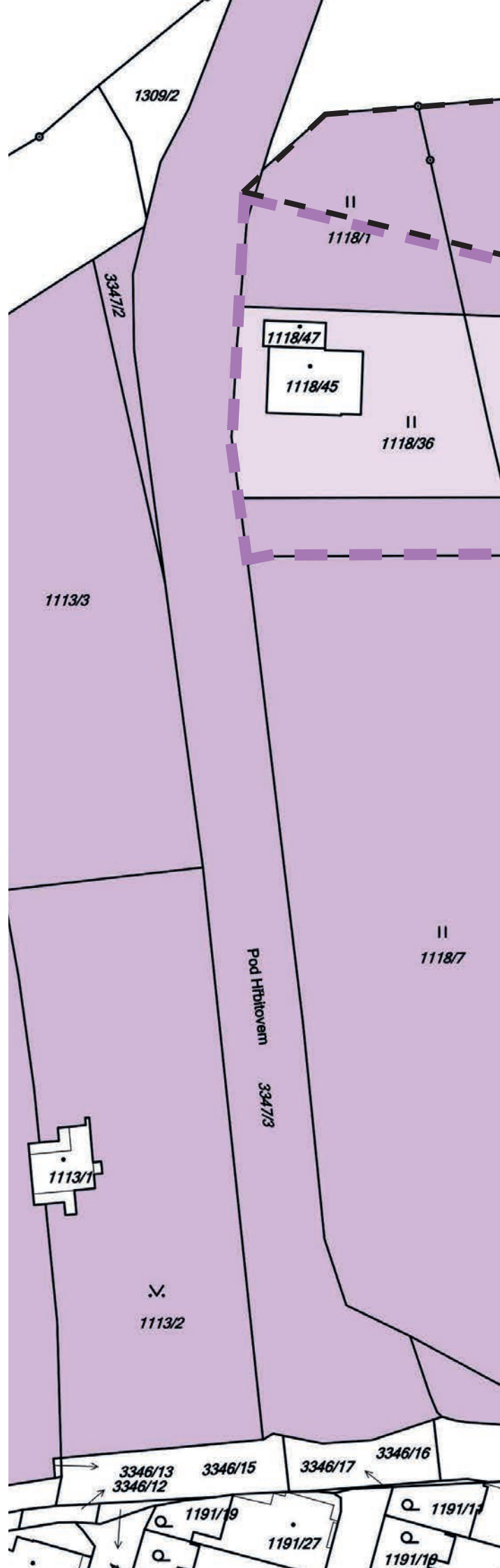
## VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

Zadané území je v současné době rozparcelováno a největší podíl vlastnictví je v soukromých rukou. Město vlastní ucelenou severní a středovou část mezi ulicemi Pod Hřbitovem a Pod Karlovem.

## VLASTNÍK

-  Město Benešov
-  Soukromá osoba či více osob
-  Soukromá osoba | stejný vlastník u dvou sousedních pozemků
-  Obchodní společnost
-  dotčené parcely řešeného území | 1,3 ha
-  PZ - Veřejná prostranství s převahou zeleně - dle UP | tudíž nezahrnují do řešeného území

analýzy














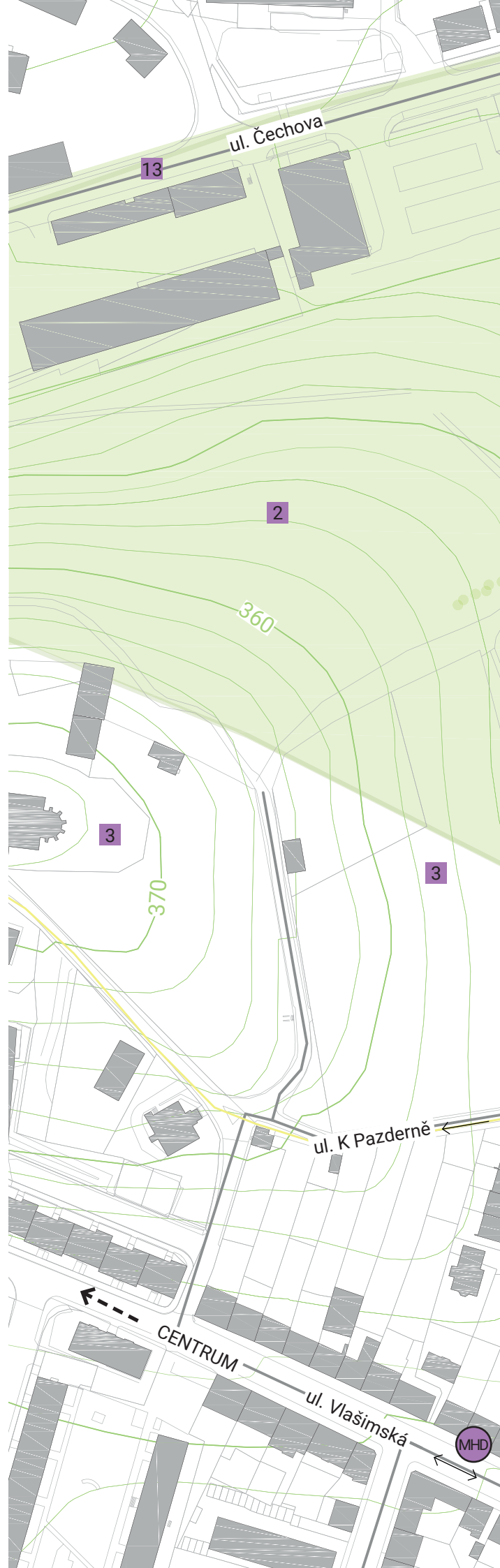


## ŠIRŠÍ VZTAHY | 1:2000

- 1 | Areál ČOV
- 2 | Park Klášterka
- 3 | Hřbitov
- 4 | Vrch Kavčák, motokrosový areál
- 5 | Autosalon
- 6 | Rodinný dům | 2 NP
- 7 | Bytový dům | 2 NP
- 8 | Bytový dům | 4 NP (levá část ve výstavbě)
- 9 | Rodinný dům | 2 NP
- 10 | Rodinné domy | 2-3 NP
- 11 | Památník
- 12 | Výrobní areál
- 13 | Rušná ulice Čechova
- 14 | Rušná silnice 110 - dopravní bariéra v krajině
- 15 | Sousední parcela řešená v DP L. Ježkem

-  vzrostlá zeleň
-  zelený klín - krajina prostupující do města Kavčák - Klášterka
-  zastávka městské hromadné dopravy
-  směr dopravy
-  dotčené území viz body výše
-  stávající komunikace
-  stávající cyklotrasy
-  vrstevnice po 10 m
-  vrstevnice po 2 m

analýzy





ŘEŠENÉ ÚZEMÍ  
1,3 ha

110

Benešovský potok

ul. Pod Hřbitovem

ul. Pod Karlovem

VLASIM

330

340

340

360

350

1

4

6

7

14

5

15

11

9

8

10

12



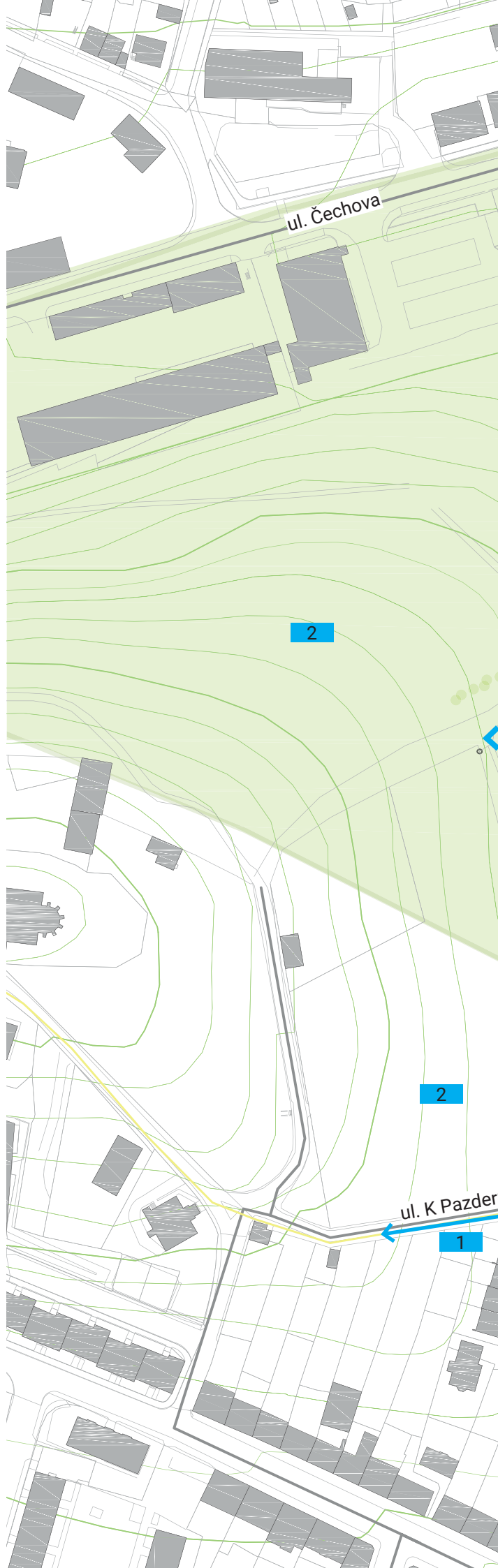
## POTENCIÁLY A PROBLÉMY | 1:2000

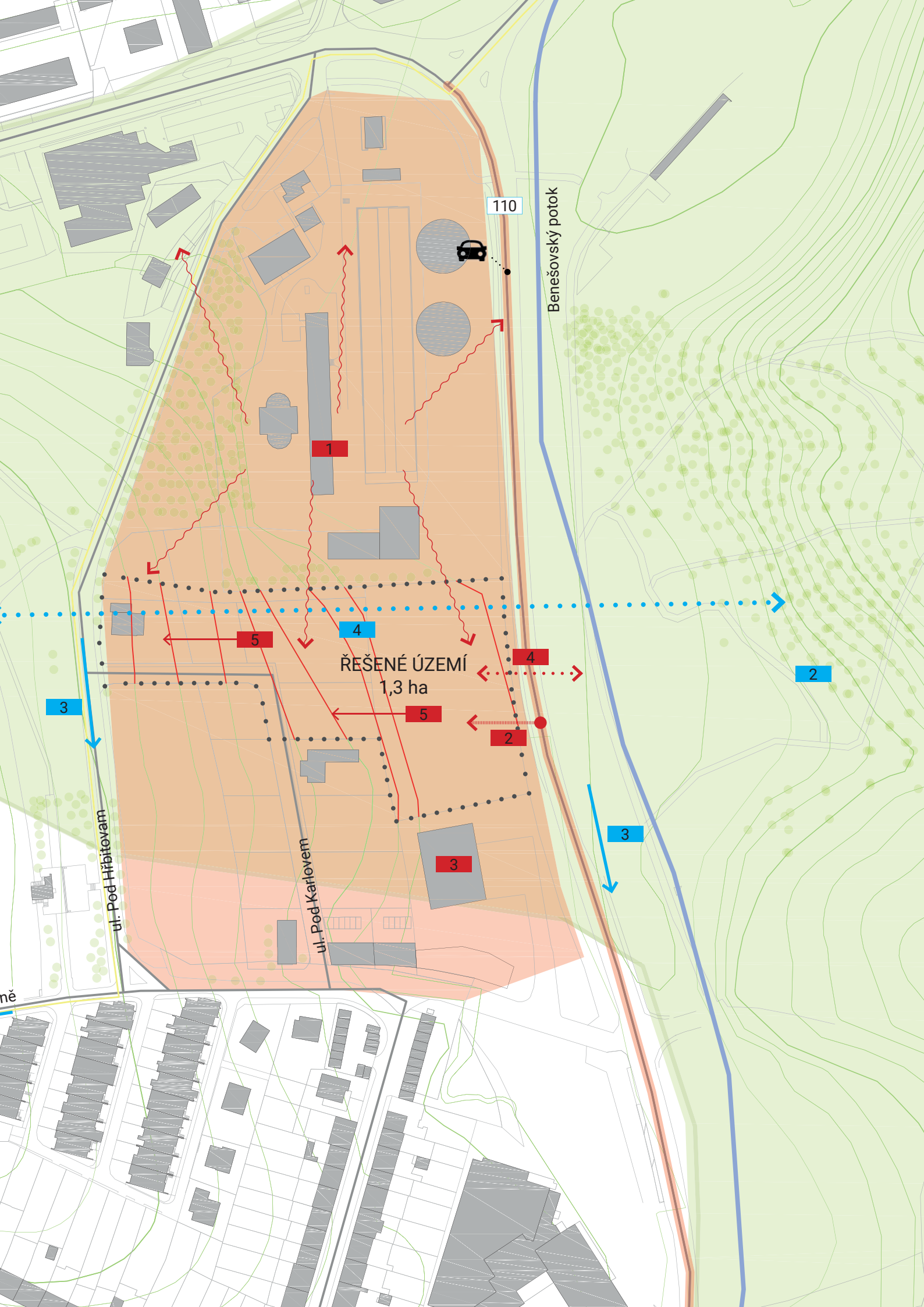
### POTENCIÁLY

- 1 | Blízkost centra
- 2 | Klid a zeleň v podobě Kavčáku, Klášterky a hřbitova
- 3 | Dopravní napojení, není nutno projíždět přes centrum (v budoucnu i vnitřní okruh)
- 4 | Rozvoj tras pro kola či pěší mezi Klášterkou a Kavčákem

### PROBLÉMY

- 1 | Blízkost ČOV a citelný zápach z ní
- 2 | Vyšší hluk od komunikace
- 3 | Novostavba velké budovy autosalonu
- 4 | Chybějící dopravní a pěší propojení mezi Klášterkou a Kavčákem, chybějící přechody pro chodce
- 5 | Svažitost terénu (16 m převýšení)





110

Benešovský potok

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ  
1,3 ha

ul. Pod Hřbitovam

ul. Pod Karlovem

1

4

5

4

2

5

2

3

3

3

## KLADY

Centrum města v docházkové vzdálenosti.

Klidná část města.

Blízkost Klášterky a Kavčáku.

Dobré dopravní napojení.

## PROBLÉMY

Hluk od dopravní komunikace.

Zápach z ČOV.

Značná svažitosť terénu.

Nedořešená dopravní situace, chybějící přechody pro chodce, nulové propojení parků.

analýzy

## POTENCIÁLY

Vznik kvalitního bydlení pro mladé rodiny  
a další cílové skupiny.

Blízkost zeleně.

Rozvoj tras pro kola či pěší mezi  
Klášterkou a Kavčákem.

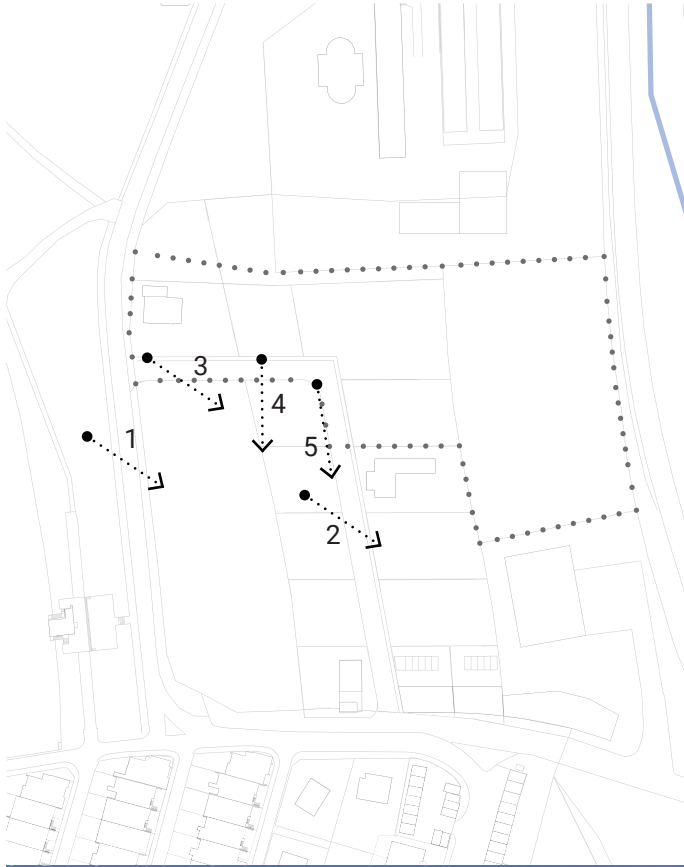
## HROZBY

Plánované novostavby autosalonů.

Špatný urbanismus území.

Silnice jako bariéra.





1



2



3



4



5

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Cílem návrhu bylo vytvořit čisté architektonické řešení, které odpovídá charakteru menšího města, požadavkům jeho obyvatel a nekončí jen na úrovni dispozice bytů, ale také řeší společné venkovní i vnitřní prostory, které zvyšují kvalitu bydlení nájemníků.

Územím vede nová komunikace, která je spojnicí mezi parkem Klášterka a vrchem Kavčákem. Ta rozděluje území na dva celky, na které umísťují bytové domy. Zbývá část území je věnována rodinným domům (typ dvojdomek), které v návrhu nerozpracovávám a pouze navrhuji jeho základní parametry a umístění na parcele.

Pod rodinnými domy vzniká veřejný prostor s travnatým hřištěm pro větší děti a dospělé, které funguje jako společný a spojující prostor mezi mým územím a územím kolegy L. Ježka, který se věnuje parcele v ulici Pod Hřbitovem, zároveň jako zastávka na půl cesty mezi trasou Kavčák – Klášterka nebo naopak.

Umístění a typy bytových domů jsou ovlivněny několika faktory, zejména rušnou komunikací, orientací ke světovým stranám (V-Z), cílovým skupinám nájemníků a charakterem společného poloveřejného prostoru, který je obklopuje.

Podél silnice 110 jsou navrženy dva bariérové domy, které se odklání obytnými místnostmi od komunikace směrem do veřejného prostoru. Ten sdílí společně s bodovými domy, které jsou orientovány již na všechny světové strany, zj. na východ a západ. Tento společný prostor je místem, kde najdeme dětské hřiště, posezení kolem stromů nebo na lavičkách, pěstitelské záhony, místo ke grilování. O záhony se starají obyvatelé domů a pěstují si zde drobnou zeleninu, ovoce nebo květiny podle vlastní chuti. K obstarání slouží malý zahradní domek. Grilovací místo je přímo napojeno na společenskou místnost, která je umístěna v bariérovém domě v přízemí a slouží obyvatelům všech pěti domů. Je to místo ke scházení maminek s dětmi, seniorů nebo tatínků ke sledování sportovních zápasů, v letních měsících ke společnému grilování.

Bariérové domy mají vždy na straně od silnice (V) domovní chodbu, ze které se vstupuje do jednotlivých bytů. Ta je rozšířena o koutek k posezení obyvatel domu a možnost vyjít ven na balkon. Díky tomu si budou moci užít výhled na Kavčák, který by jim byl jinak odepřen. V těchto domech jsou umístěny startovací byty pro mladé rodiny, jednotlivce a seniory. Seniory umísťují do přízemí, kde ke každému bytu patří i předzahrádka. V patrech najdeme balkon, který se táhne po celé délce domu. Dřevěné příčky jej dělí na části sloužící jednotlivým bytům.

Bodové domy jsou schodišťového typu a nabízejí městské bydlení běžného standardu pro potřeby obce. Hlavní orientace bytů je V-Z. Byty také disponují velkým krytým balkonem. V severním domě jsou navrženy dva byty pro osoby s tělesným znevýhodněním. Okna bodových domů mají snížený parapet do výšky 600 mm pro komfortnější výhledy z bytů. Bezpečná výška parapetu je zabezpečena minimalistickým zábradlím v oknech.

Společným znakem všech domů je dřevo, které používám nejen na fasádě, ale i jako materiál oken a prvků ve veřejném prostoru. Fixní dřevěné latě jsou výrazným prvkem fasád a slouží nejen ke stínění, ale také jako prvek, který má zintimnit prostor při pobytu na balkonech. Cíleně se na fasádě pohybují a rozbíjejí její minimalistické řešení. Celý areál je oplocen a opatřen vstupními brankami, které zamezují pohybu nežádoucích osob.



## KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Podzemní část budovy tvoří garáže a přidružené prostory, jako jsou sklepy, strojovna vzduchotechniky, nádrž a strojovna sprinklerů, kolárny, úklidové místnosti a kotelna. Toto podlaží je provedeno z železobetonové konstrukce (stropy, obvodové stěny, sloupy, základy) a zatepleno. Zatepluji stropy z důvodu přirozeného větrání části garáží. Zbytek je větrán nuceně. Pod stropem jsou vedeny instalace. Do podzemních garáží se dostáváme po rampě z navržené komunikace mezi domy. Ta je opatřena roletami, které kontrolují vjezd vozidel. Nadzemní části jsou vyžděny, stropy jsou ŽB. Tloušťka obvodových stěn je 570 mm (450 zdivo/120 TI). Nosné stěny mají podélný systém, díky němuž jsem dosáhla mnohem lepšího uspořádání podzemních garáží a stání pro automobily. Byty jsou odděleny mezibytovými příčkami. Koupelny a toalety jsou odvětrávány přes šachtu.

Konstrukční výška podlaží je 3,0 m světlá výška je 2,65 m. Světlá výška v podzemních garážích je 2,45 m a 2,2 m pod částí s předzahrádkami. V každém domě je přímé ŽB schodiště a výtah pro komfortní pohyb osob, zj. matky s kočárky či seniory.

V domě se nenachází samostatná kočárkárna, ale je možné nechat kočárky na chodbách domů vedle vchodových dveří do bytů. Je to z mého pohledu mnohem pohodlnější.

Schodiště v bodovém domě je osvětleno střešním světlíkem. Světlo je distribuováno rozšířenou dírou skrz celý dům, která je součástí schodiště. Okna jsou dřevěná, fixní části se nachází pouze v sestavě s balkonovými dveřmi, které jsou přístupné z vlastních balkonů. Všechny balkony jsou provedeny z isonosníků. Zábradlí je z nerezové oceli, stejně jako v oknech bodových domů se sníženým parapetem. Balkony také nesou dřevěné latě, které se do nich kotví z boku. Vedou od přízemí po celé výšce domu. Latě jsou v odstínu světlého dřeva. Horní balkony kryje stříška proti povětrnostním podmínkám. Fasádu tvoří dekorativní rýhovaná omítka

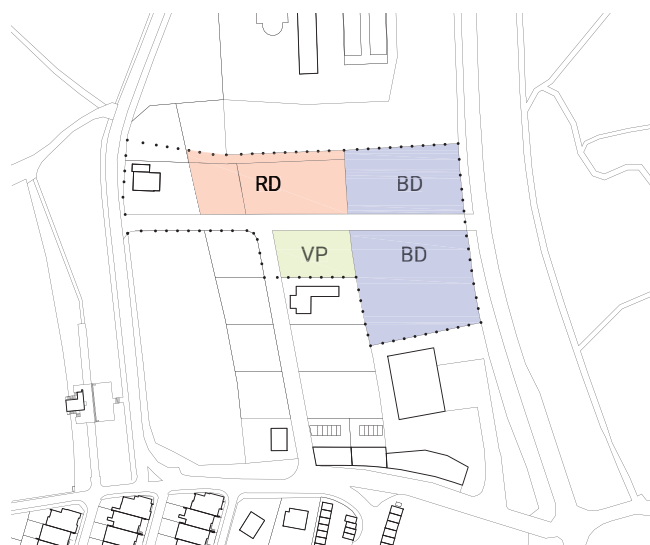
- světlá, která se místy zesvětluje a ztmavuje, což cíleně narušuje jednotný odstín fasády všech domů. Oplocení tvoří živé ploty, pouze na hranici se soukromými pozemky je navržen ocelový plot s ŽB soklem, který prorůstá zelení a přináší více slunce přilehlým záhonům. V posledním nadzemním podlaží se nachází také výlez na střechu k jejímu servisování.

Do každého bytu je přivedena rekuperace, pro kterou je navržena šachta vedle výtahu. Na střechách je extenzivní zeleň a je zde umístěna rekuperační jednotka. Dešťová voda je shromažďována do akumulační nádrže, která nabízí dostatek vody k zalévání záhonů. Přebytečná dešťová voda odtéká do retenční nádrže. Objekty jsou vytápěny centrálním vytápěním a větrány pomocí otvíravých oken.

## KONCEPT

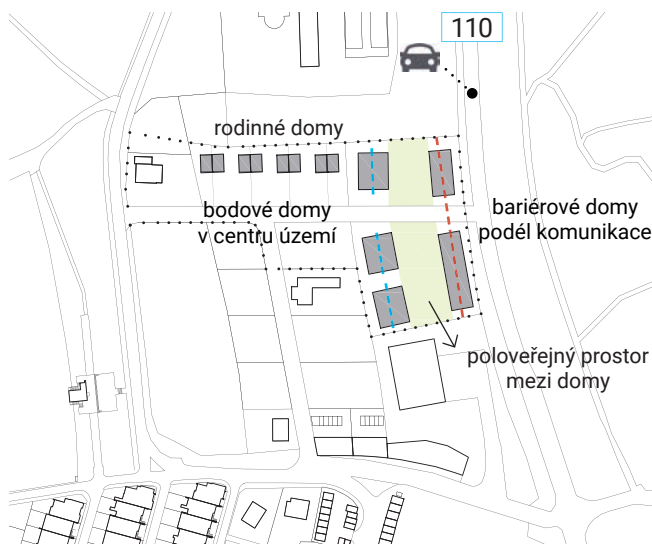


Vytvoření propojky mezi vrchem Kavčákem a parkem Klášterkou, která zde neexistuje. Propojení navazuje na stávající cyklotrasy a pěší cesty.

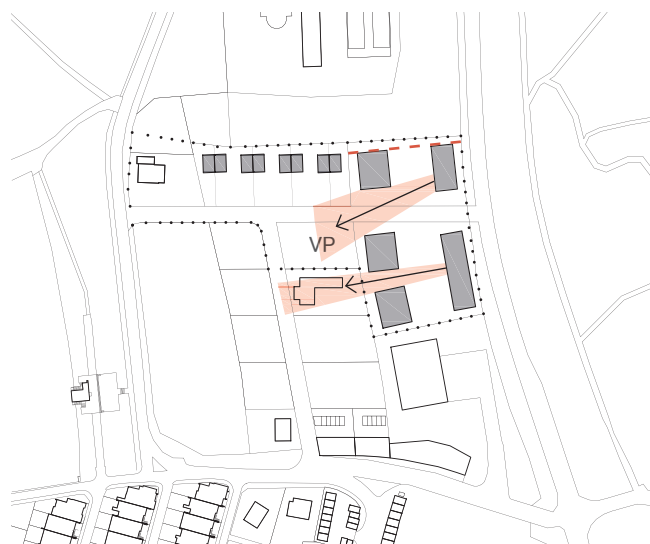


Rozdělení území - část s rodinnými domy/RD, bytovými domy/BD a veřejný prostor/VP s hřištěm pro obyvatele v tomto území. Levý cíp bude využit pro vysázení městské zeleně

návrh



Podél rušné komunikace navrhuji bariérové domy, které směřují obytné místnosti do poloveřejného prostoru, ten obklopují bodové domy, které se dál do území rozpadají v rodinné domy - dvojdomy. Ty nebudou podrobněji rozpracovány. Jejich umístění je dáno orientací vůči světovým stranám - maximální využití jižní části parcely pro zahradu.



Mírné pootočení domů ve směru veřejného prostoru na západě - rozevření výhledů. Srovnání horní hranice rodinných domů a bytových domů. Domy komunikují vzájemně díky poloveřejnému prostoru, který je spojuje. Zároveň se obrací i k centru lokality směrem k druhému řešenému území kolegy L. Ježka.

## STAVEBNÍ PROGRAM

### VELIKOST ÚZEMÍ

- \_\_celková plocha řešeného území | 1,3 ha
- \_\_plocha území pro RD | 0,28 ha
- \_\_plocha území pro BD | 0,59 ha
- \_\_plocha území pro veřejný prostor | 0,10 ha
- + zbývající plochy pro komunikace, započtena plocha již stojícího RD (součást území)
- \_\_předpokládaná zastavěná plocha území | 0,23 ha
- \_\_hustota zastavění | 7,5 %
- \_\_předpokládaná hustota osídlení | 150 oby./ha

### VYMEZENÍ BYTŮ

- Předmětem návrhu jsou městské a startovací byty.
- startovací byty** | mladé rodiny dětmi, jednotlivci (svobodní, rozvedení), senioři
  - \_\_velikosti bytů | 1+kk, 2+kk, 3+kk
  - městské byty** | běžný standard bydlení pro potřeby obce, byty pro ZTP
  - \_\_velikosti bytů | 1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk
- Součástí návrhu jsou podzemní garáže, společenská místnost a grilovací místo, zahradní domek pro pěstitelské aktivity, hřiště pro děti, parkování pro hosty.

#### rodinné domy | 2NP

rodinné domy běžného standardu, nebudou podrobněji rozpracovány

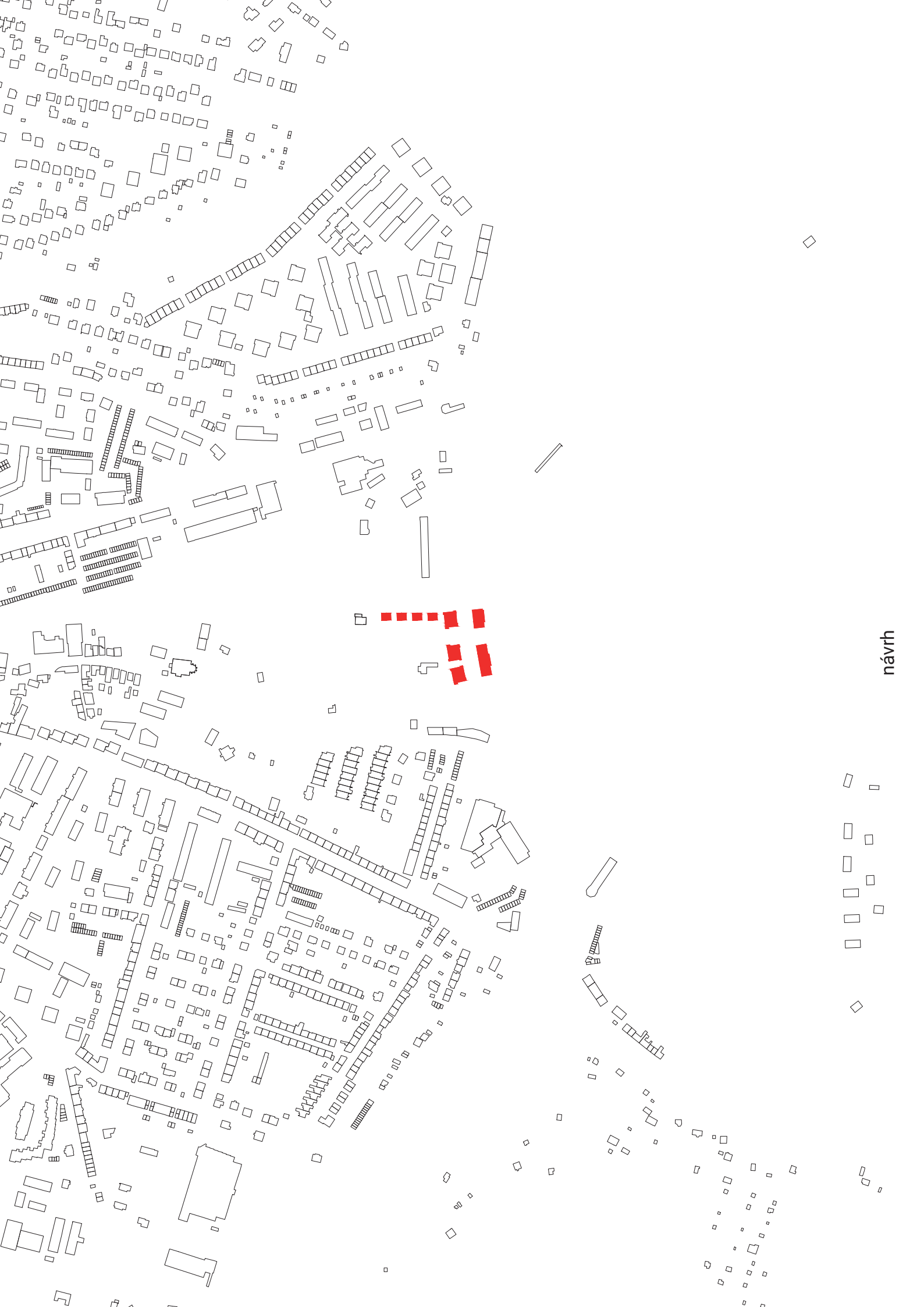
#### bodový dům | 3NP

1NP | byty běžného standardu, byty pro ZTP s předzahrádkami  
2NP-3NP | byty běžného standardu



návrh










# ŠIRŠÍ SITUACE ÚZEMÍ | 1:1000

- 1 stávající rodinný dům
- 2 zbytková plocha území | možnost vysázení stromů obcí
- 3 území kolegy L. Ježka
- 4 autosalon
- 5 ČOV
- 6 areál hřbitova
- 7 bytový dům
- 8 bytové domy
- 9 veřejný prostor s hřištěm na fotbal
- 10 nové dopravní propojení komunikací v území a silnice 110, zřízeno kvůli autosalonu

nové rodinné domy |  
\_HPP 120 m<sup>2</sup>  
\_prům. rozloha pozemku  
\_přístřešek pro auto  
nebudou dále rozpra

Klášteřka

návrh

-  směr dopravy v území | výjezd
-  směr dopravy v území | vjezd
-  nová komunikace, propojení Kavčáku a Klášteřky + nový přechod pro chodce, pohyb vozidel podle pravidel obytné zóny (20)
-  vrstevnice po 2 m
-  vrstevnice po 10 m





2NP | 4x dvojdomek

...mku 350 m<sup>2</sup>

...covány

hranice řešeného území

110

Beuševský potoček

Kavčák

nové bytové domy | 3NP  
dále rozpracovány

návrh





# SITUACE | 1:500

zahradní/pěstitelský domek  
servisní cesta za předzahrádkami







rodinné domy - dvojdomky, přístřešek pro auto  
nový chodník s cyklo pruhem, za ČOV napojen na stávající  
nový přechod pro chodce, napojen na pěší trasy Kavčáku  
uzamykatelná branka, zvonky, 3m komunikace pro IZS

nová komunikace, režim obytné zóny (20), jednosměrný provoz, chodník po obou stranách, parkování pro hosty







uzamykatelná branka, zvonky, 3m komunikace pro IZS

nový chodník s cyklo pruhem, napojen na stávající  
servisní cesta za předzahrádkami

návrh

-  záhony s květinami, ovocem a zeleninou
-  místo na popelnice
-  veřejný prostor s fotbalovým hřištěm, lavičky
-  venkovní uzamykatelná klec na kola
-  dětské hřiště, sezení kolem kmenů stromů
-  grilovací místo před společenskou místností

zahradní/pěstitelský domek

-  živý plot
-  směr dopravy v území | výjezd
-  směr dopravy v území | vjezd
-  vjezd/výjezd do podzemních garáží
-  vrstevnice po 2 m
-  vrstevnice po 10 m



hranice pozemku - oplocena

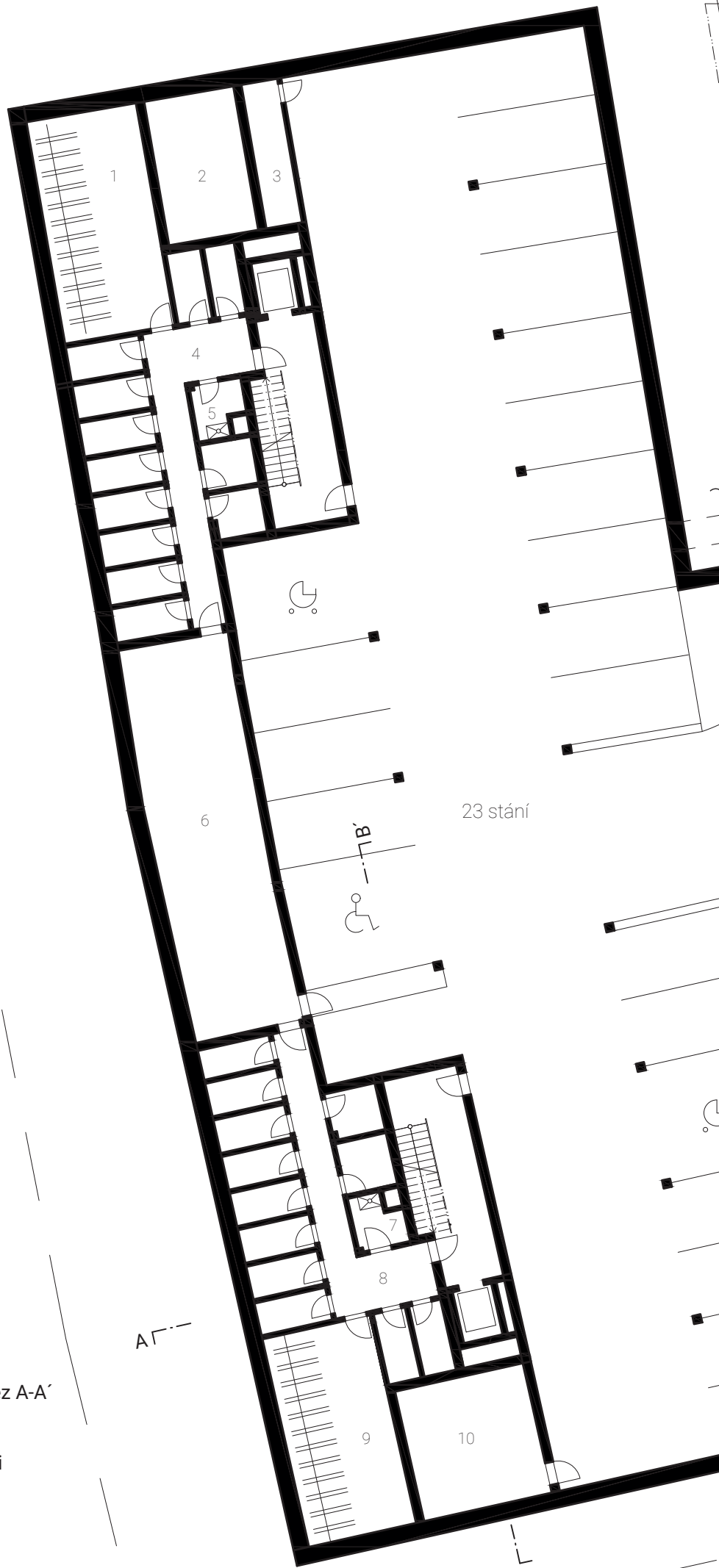
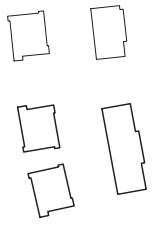


návrh

hranice pozemku - oplocena

- trávník
- chodníky | betonová dlažba
- mlatové cesty



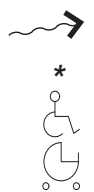


návrh

-1.PP | GARÁŽE | 1:200

- 1 kolárna
- 2 nádrž sprinklerů
- 3 předsíň
- 4 chodba s 12 sklepy
- 5 úklid
- 6 strojovna VZT
- 7 úklid
- 8 chodba s 12 sklepy
- 9 kolárna
- 10 strojovna sprinklerů
- 11 kolárna
- 12 úklid
- 13 kotelna

23 stání

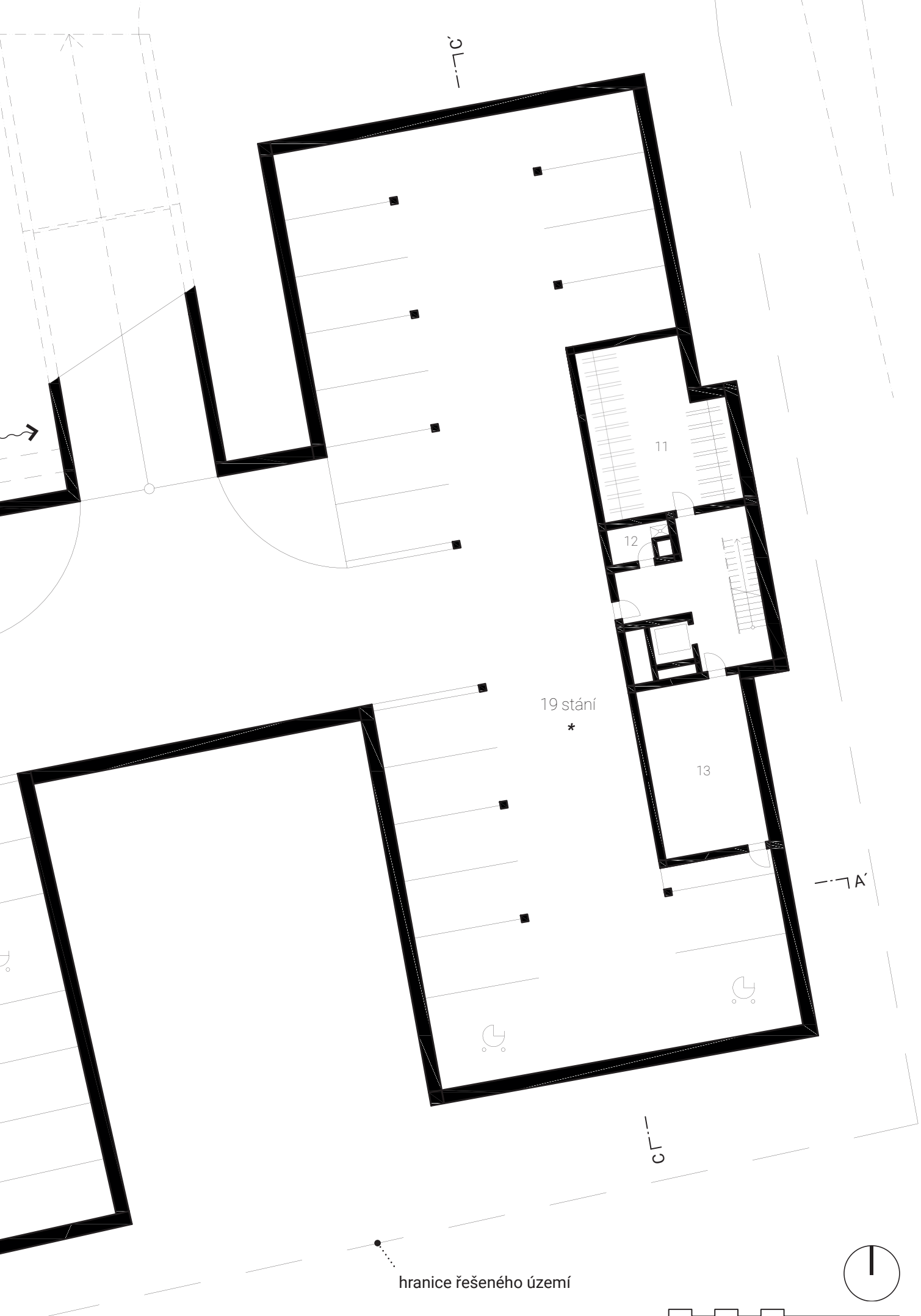


odvod odpadního vzduchu

\* tato část větrána přirozeně | viz řez A-A´

parkovací stání pro invalidy

parkovací stání pro rodiny s dětmi



C'-C'

A'-A'

C'-C'

19 stání \*

11

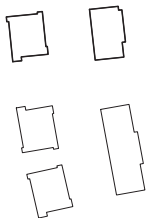
12

13

hranice řešeného území

návrh

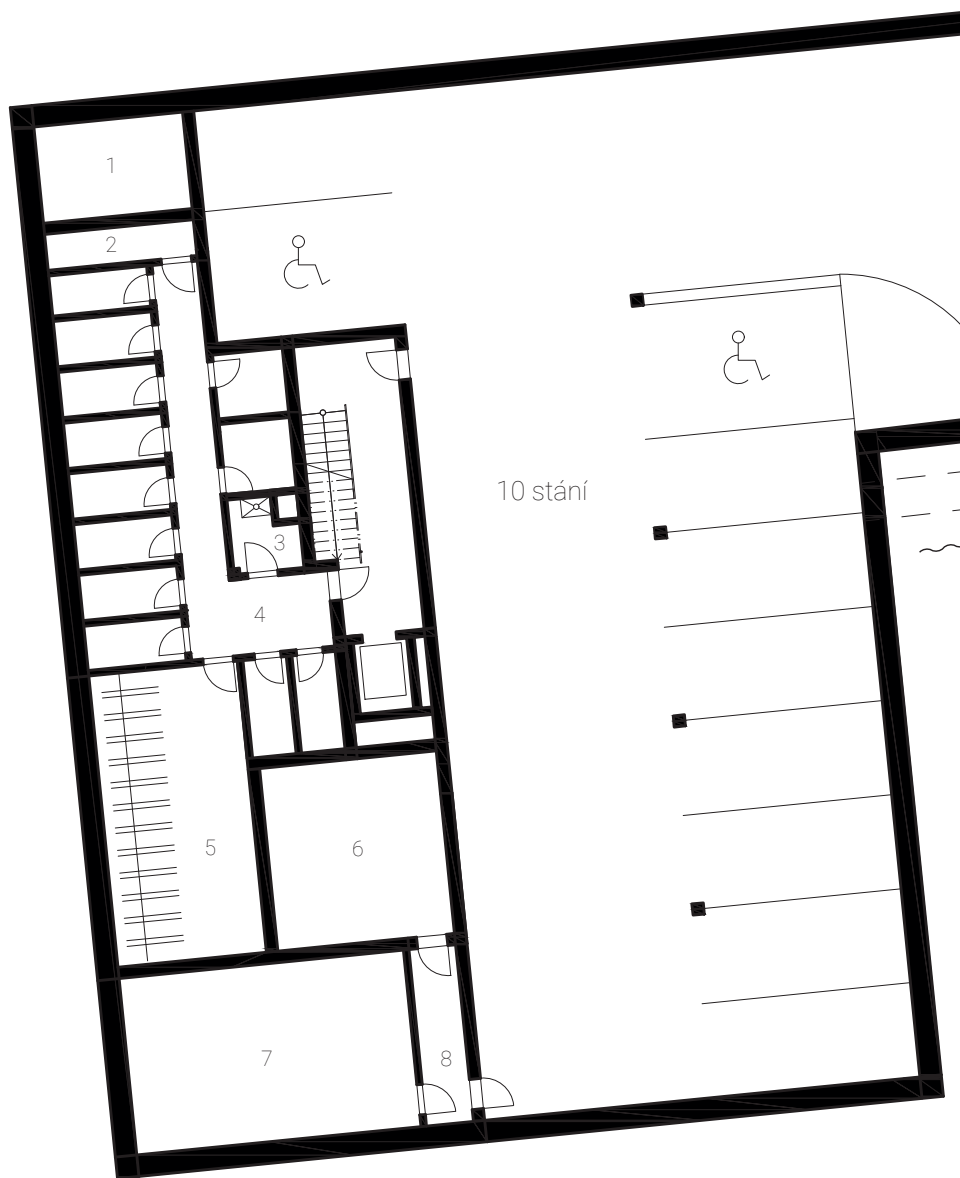







návrh

-1.PP | GARÁŽE | 1:200

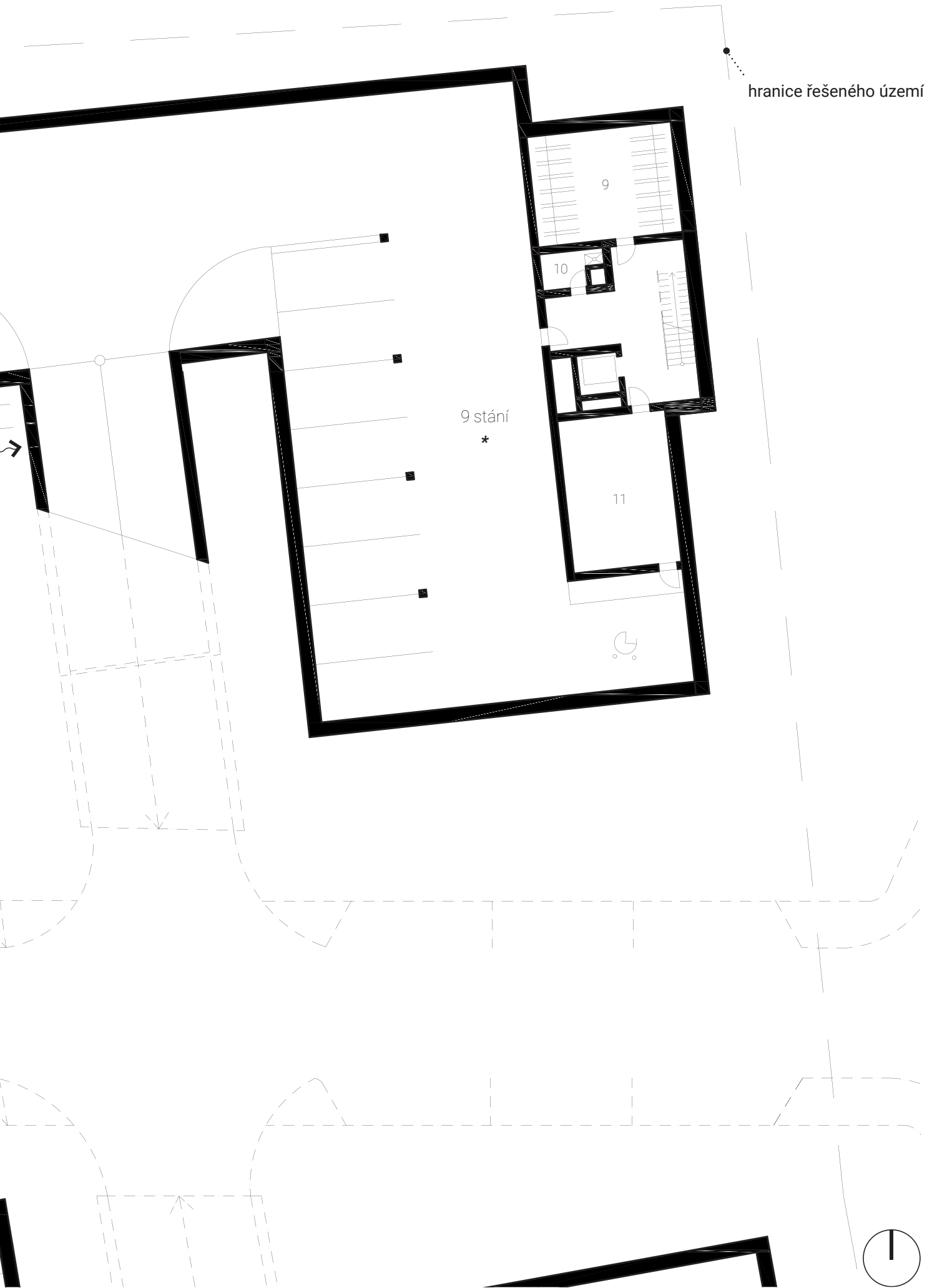
- 1 nádrž sprinklerů
- 2 předsíň
- 3 úklid
- 4 chodba s 12 sklepy
- 5 kolárna
- 6 strojovna sprinklerů
- 7 strojovna VZT
- 8 předsíň
- 9 kolárna
- 10 úklid
- 11 kotelna



-  odvod odpadního vzduchu
- \* tato část větrána přirozeně
-  parkovací stání pro invalidy
-  parkovací stání pro rodiny s dětmi







hranice řešeného území

9 stání  
\*

9

10

11

návrh



návrh

1.NP | 1:200

byt A | 1+kk | 37.0 m<sup>2</sup>

byt B | 2+kk | 45.5 m<sup>2</sup>

byt C | 2+kk | 45.5 m<sup>2</sup>

byt D | 3+kk | 63.0 m<sup>2</sup>

byt E | 1+kk | 29.0 m<sup>2</sup>

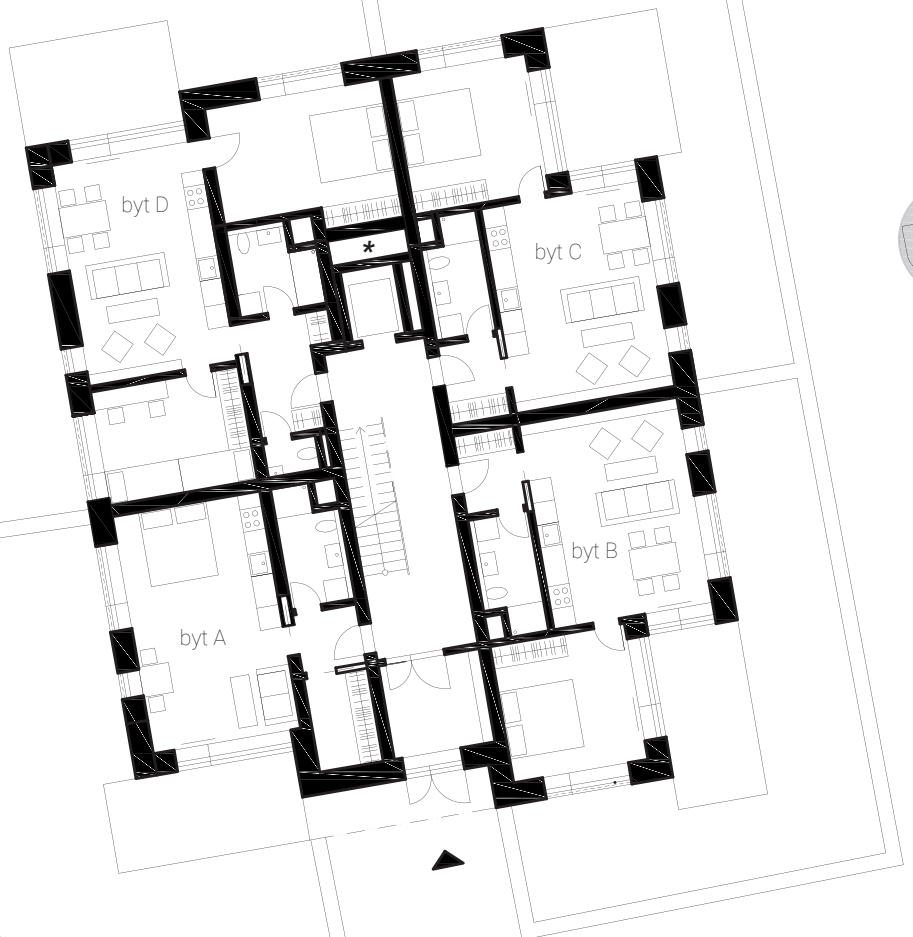
byt F | 2+kk | 45.2 m<sup>2</sup>

1 společenská místnost | 38.0 m<sup>2</sup>

2 sklad

3 sklep

\* šachta na rozvod rekuperace



A

B

B



návrh

hranice řešeného území



návrh



1.NP | 1:200

byt D | 3+kk | 63.0 m<sup>2</sup>


byt G | ZTP | 2+kk | 53.5 m<sup>2</sup>

byt H | ZTP | 1+kk | 38.0 m<sup>2</sup>

byt I | 2+kk | 48.5 m<sup>2</sup>

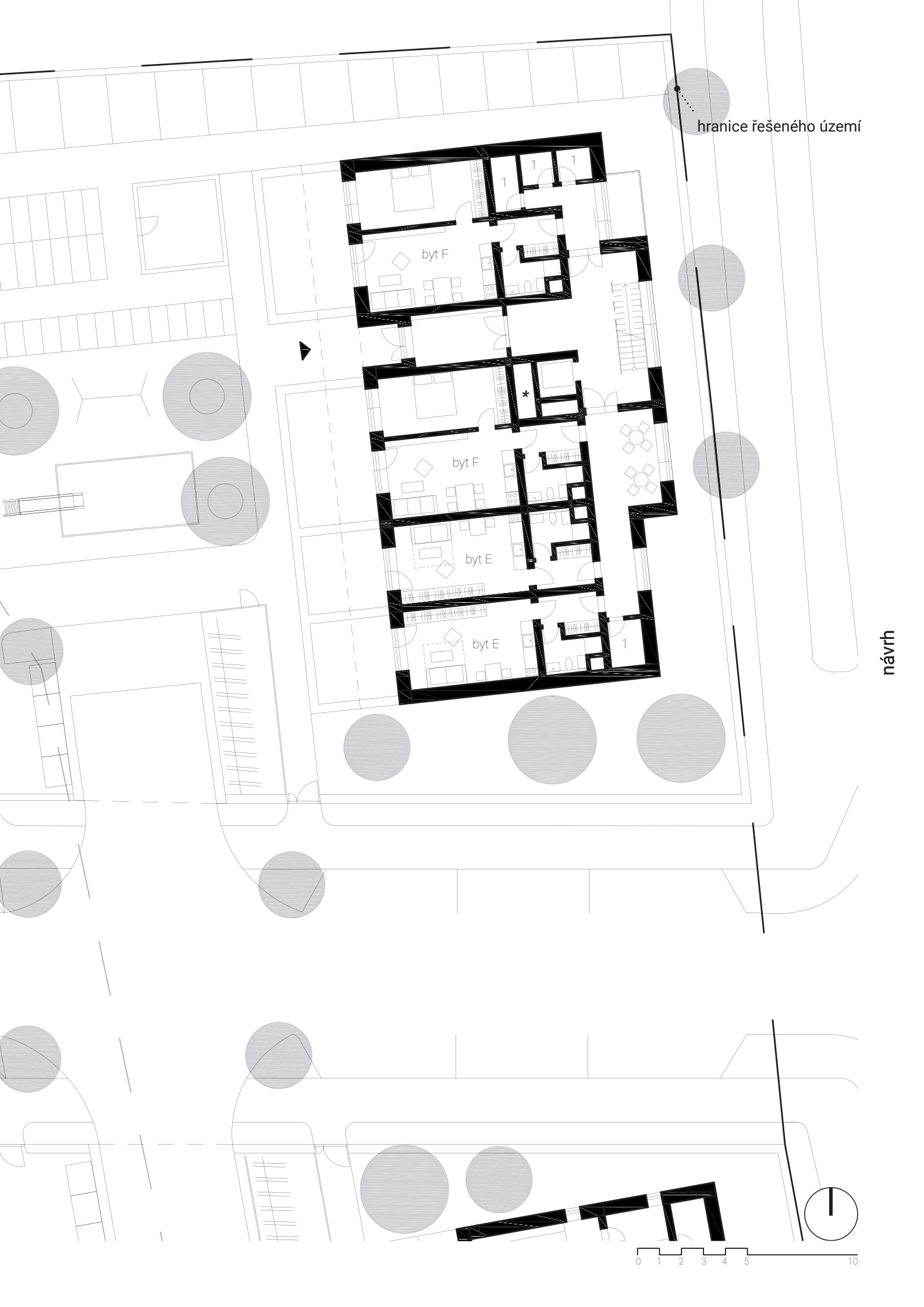
byt E | 1+kk | 29.0 m<sup>2</sup>

byt F | 2+kk | 45.2 m<sup>2</sup>

1  sklep

\*  šachta na rozvod rekuperace





hranice řešeného území

návrh



návrh

2.NP | 1:200

byt B | 2+kk | 45.5 m<sup>2</sup>

byt C | 2+kk | 45.5 m<sup>2</sup>

byt D | 3+kk | 63.0 m<sup>2</sup>

byt E | 1+kk | 29.0 m<sup>2</sup>

byt F | 2+kk | 45.2 m<sup>2</sup>

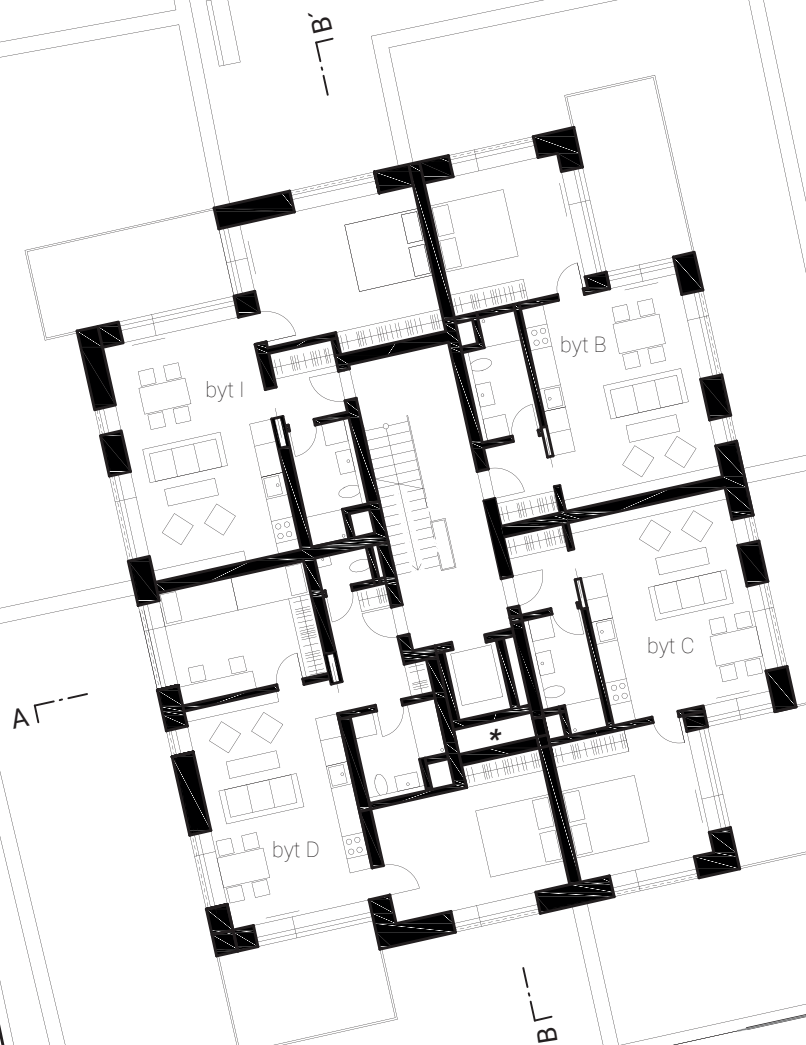
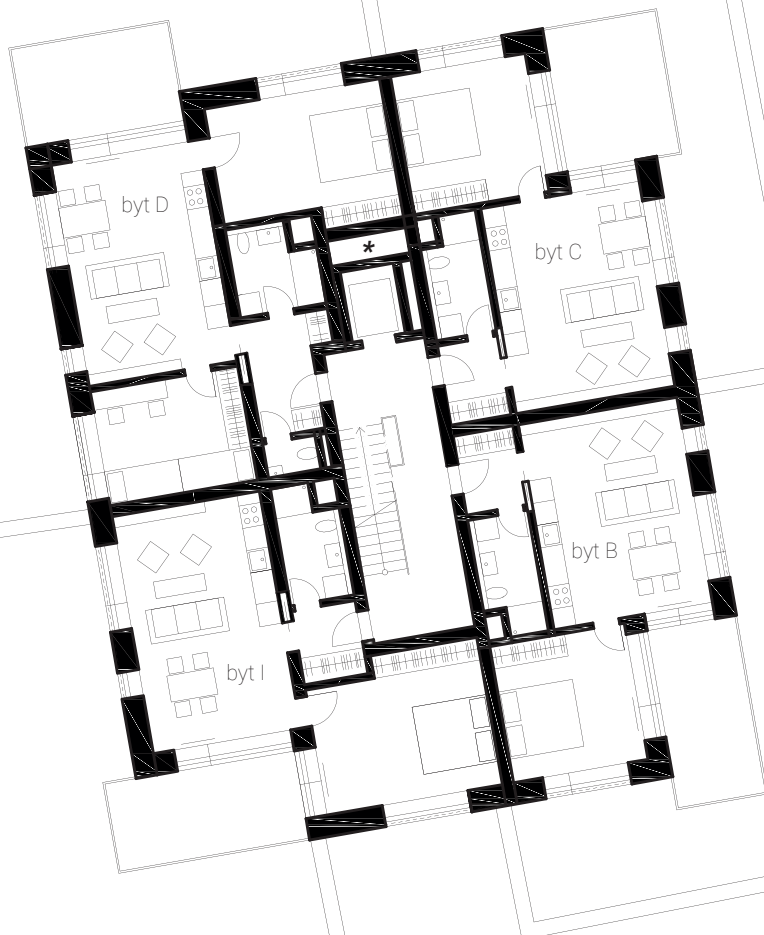
byt I | 2+kk | 48.5 m<sup>2</sup>

byt K | 3+kk | 60.2 m<sup>2</sup>

byt L | 3+kk | 64.7 m<sup>2</sup>

1 sklep

\* šachta na rozvod rekuperace





návrh

hranice řešeného území



návrh



2.NP | 1:200

byt C | 2+kk | 45.5 m<sup>2</sup>

byt D | 3+kk | 63.0 m<sup>2</sup>

byt E | 1+kk | 29.0 m<sup>2</sup>

byt F | 2+kk | 45.2 m<sup>2</sup>

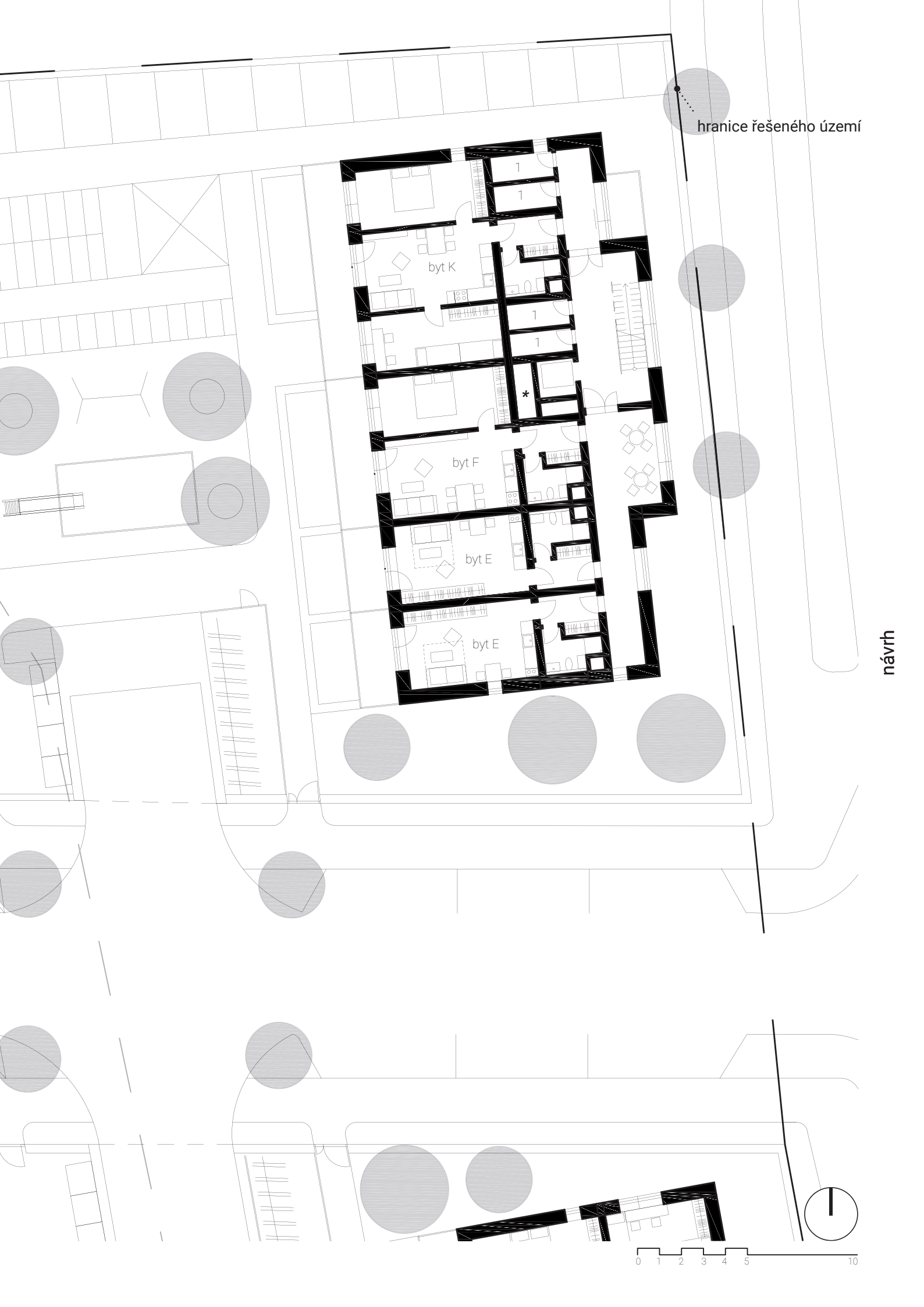
byt K | 3+kk | 60.2 m<sup>2</sup>

byt J | 4+kk | 98.0 m<sup>2</sup>

1 sklep

\* šachta na rozvod rekuperace





hranice řešeného území

návrh

0 1 2 3 4 5 10

návrh

3.NP | 1:200

byt B | 2+kk | 45.5 m<sup>2</sup>

byt C | 2+kk | 45.5 m<sup>2</sup>

byt D | 3+kk | 63.0 m<sup>2</sup>

byt E | 1+kk | 29.0 m<sup>2</sup>

byt F | 2+kk | 45.2 m<sup>2</sup>

byt I | 2+kk | 48.5 m<sup>2</sup>

byt K | 3+kk | 60.2 m<sup>2</sup>

1 sklep

2 sklad

\* šachta na rozvod rekuperace

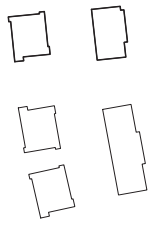




návrh

hranice řešeného území





návrh

3.NP | 1:200

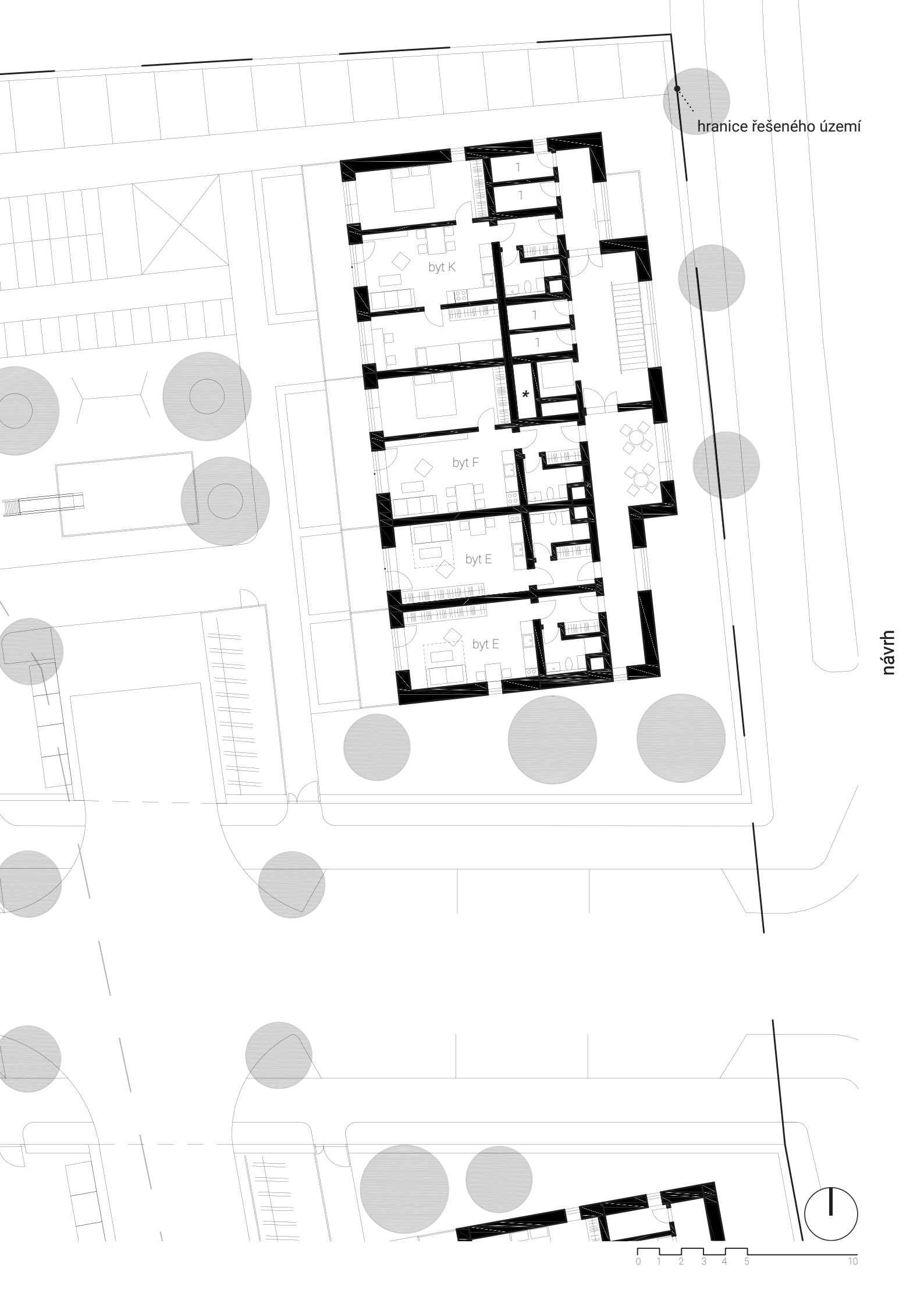
- byt C | 2+kk | 45.5 m<sup>2</sup>
- byt D | 3+kk | 63.0 m<sup>2</sup>
- byt E | 1+kk | 29.0 m<sup>2</sup>
- byt F | 2+kk | 45.2 m<sup>2</sup>
- byt K | 3+kk | 60.2 m<sup>2</sup>
- byt J | 4+kk | 98.0 m<sup>2</sup>

1 sklep

\*



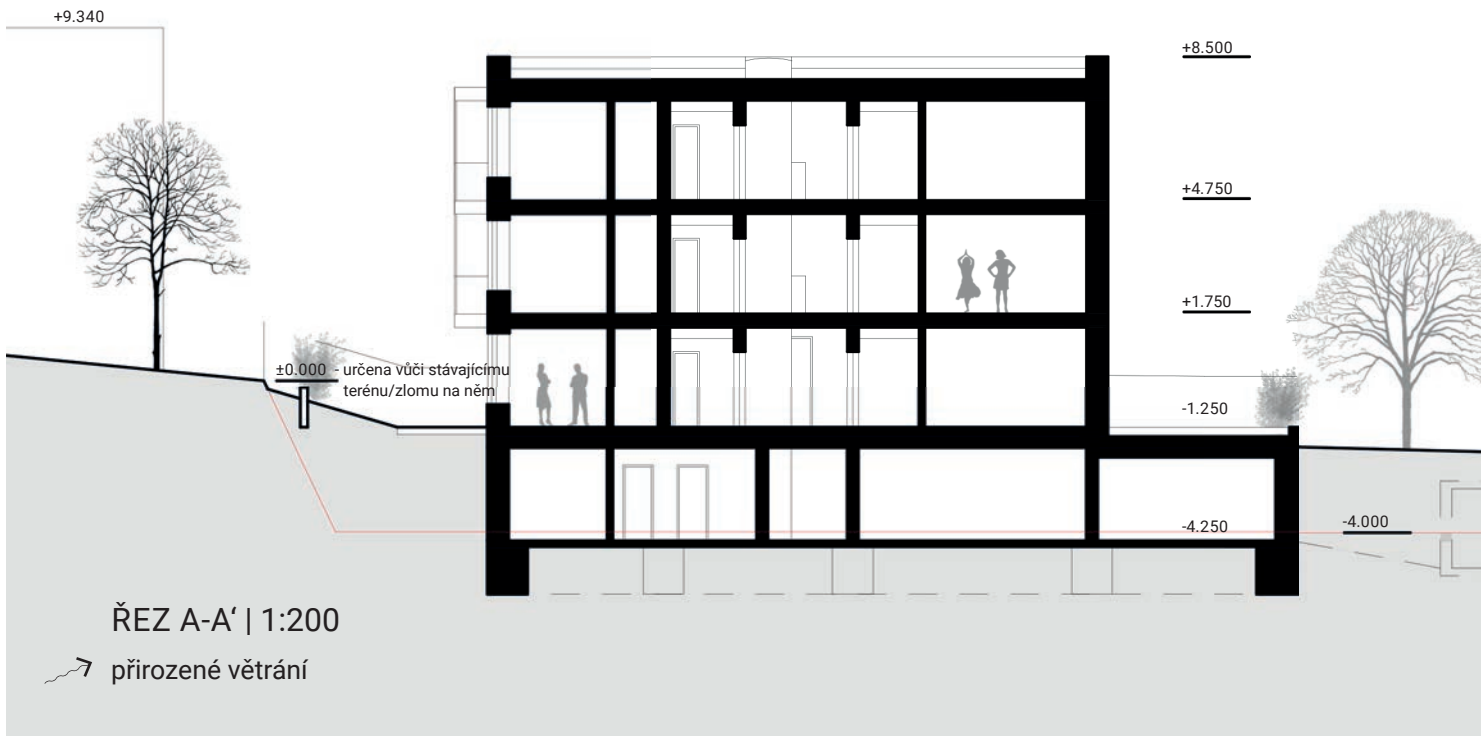




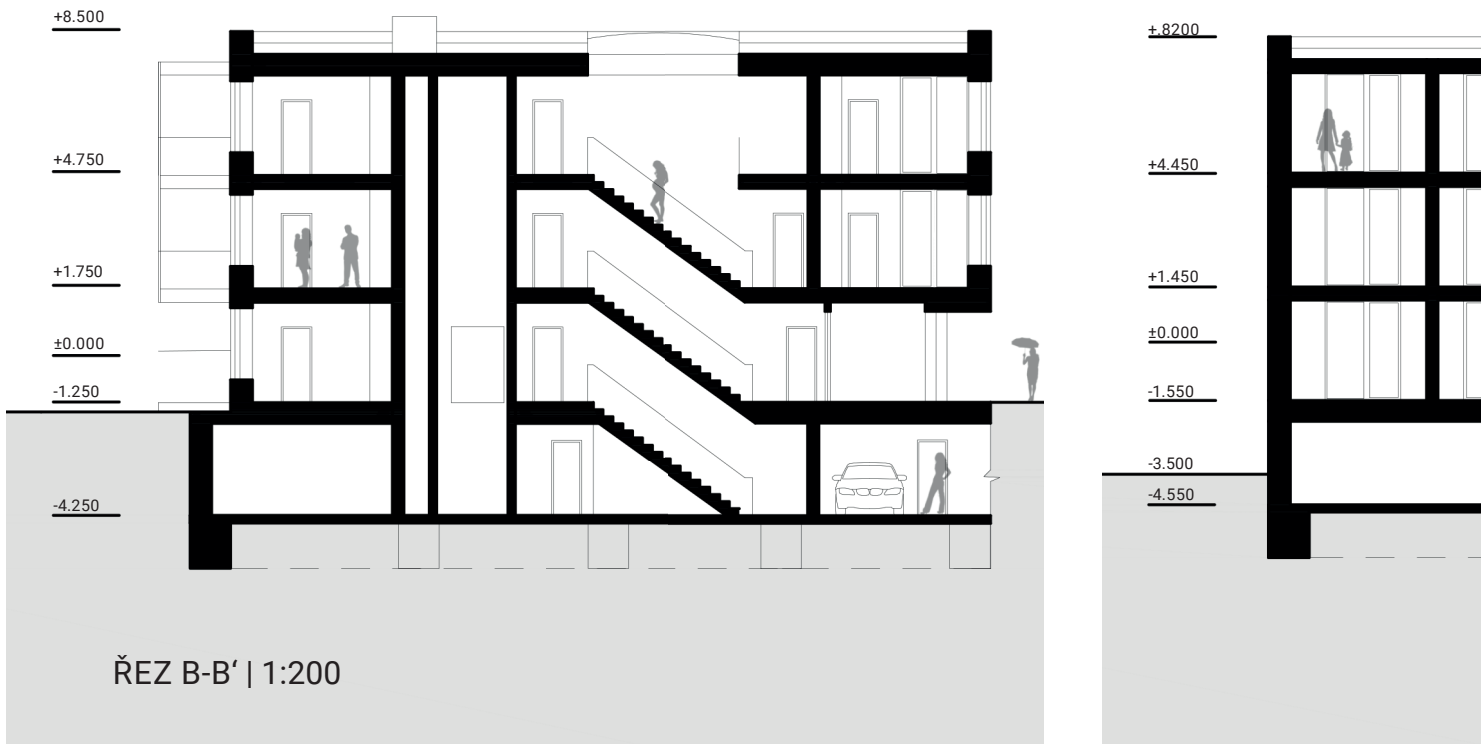
hranice řešeného území

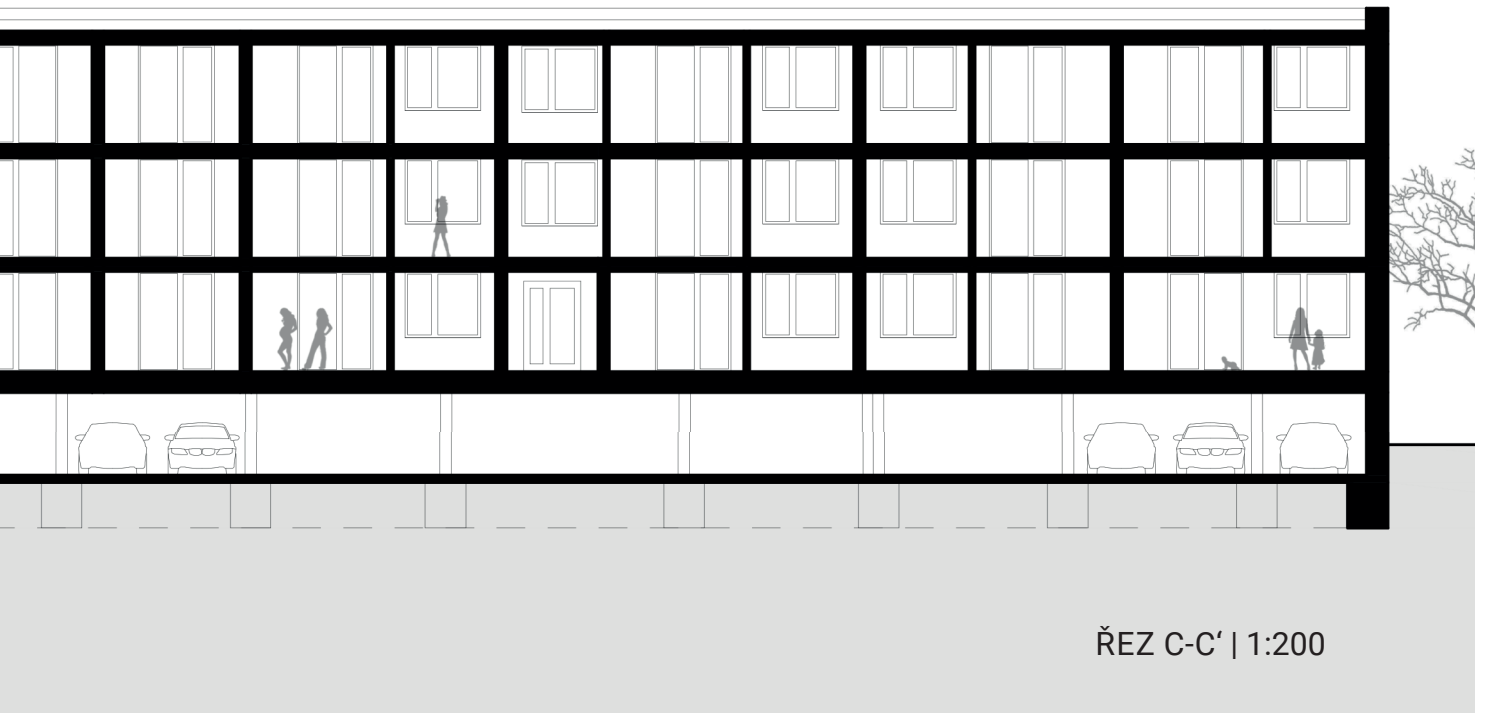
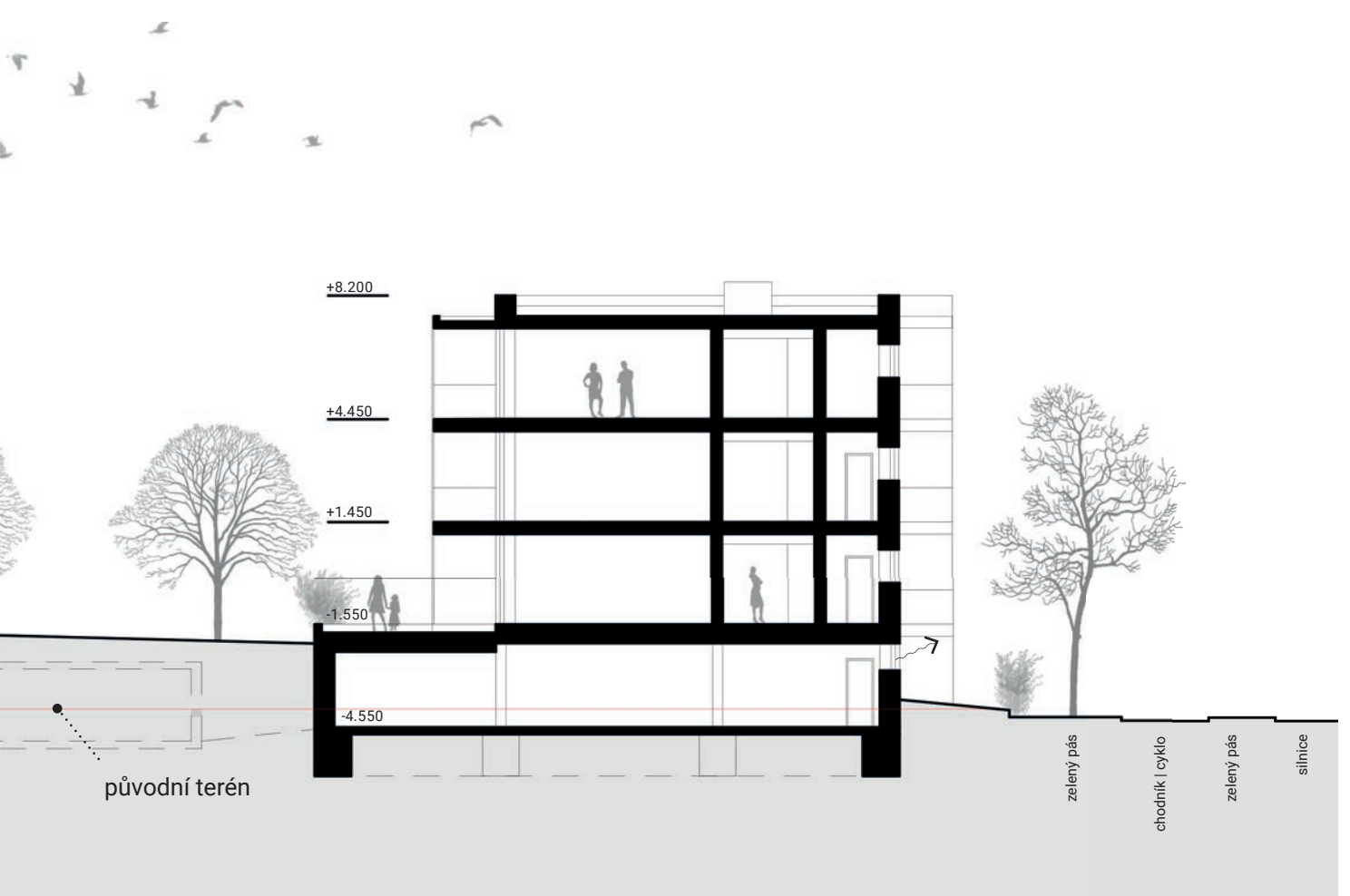
návrh





návrh

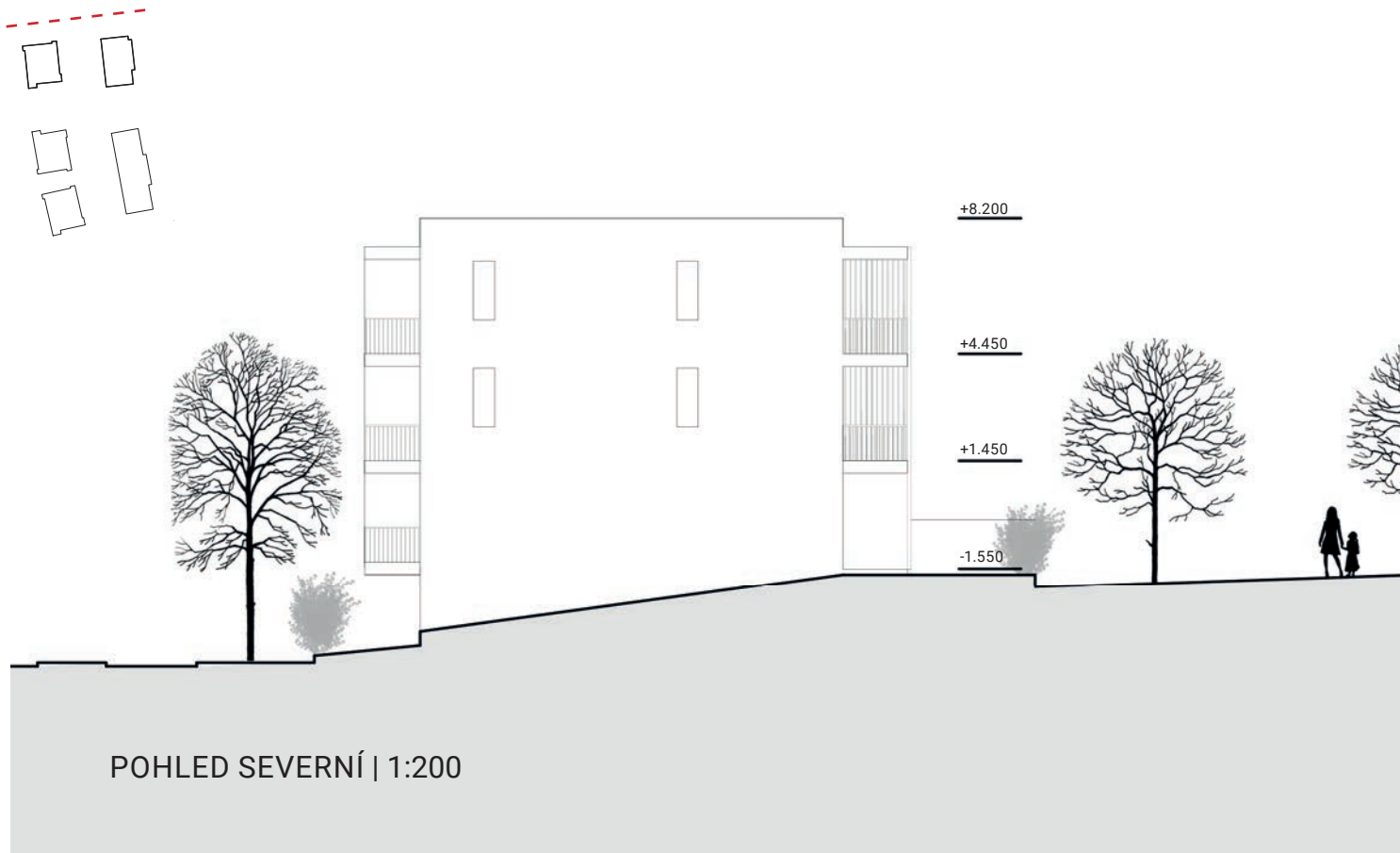




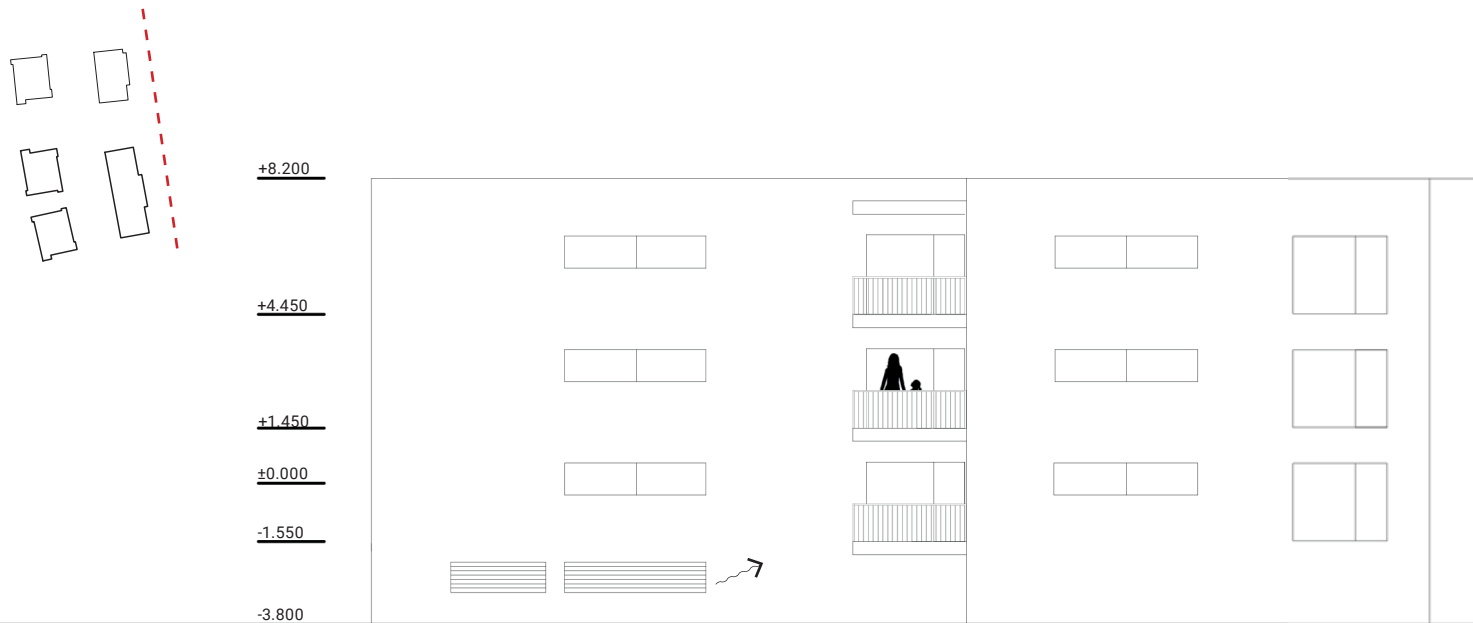
ŘEZ C-C' | 1:200



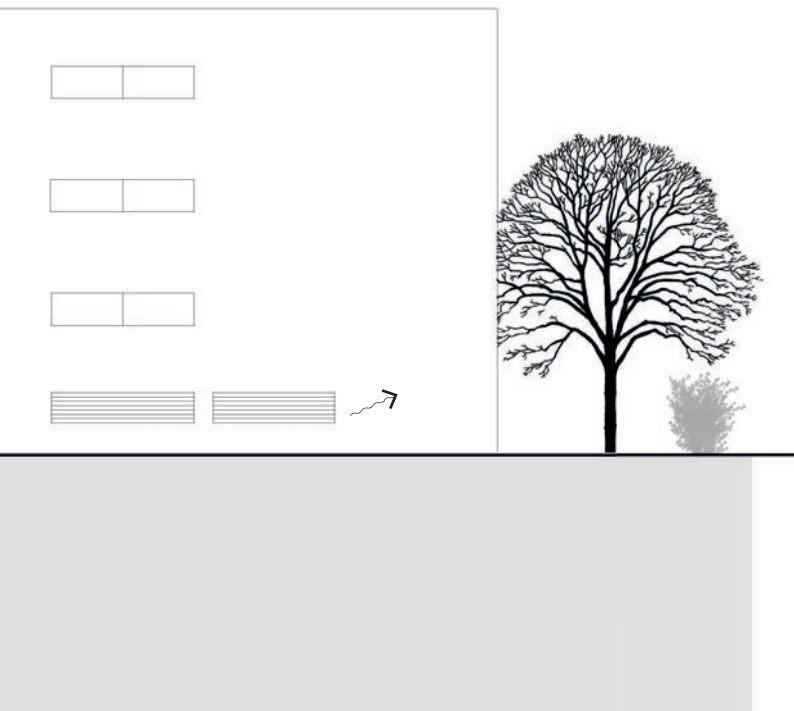
návrh



návrh

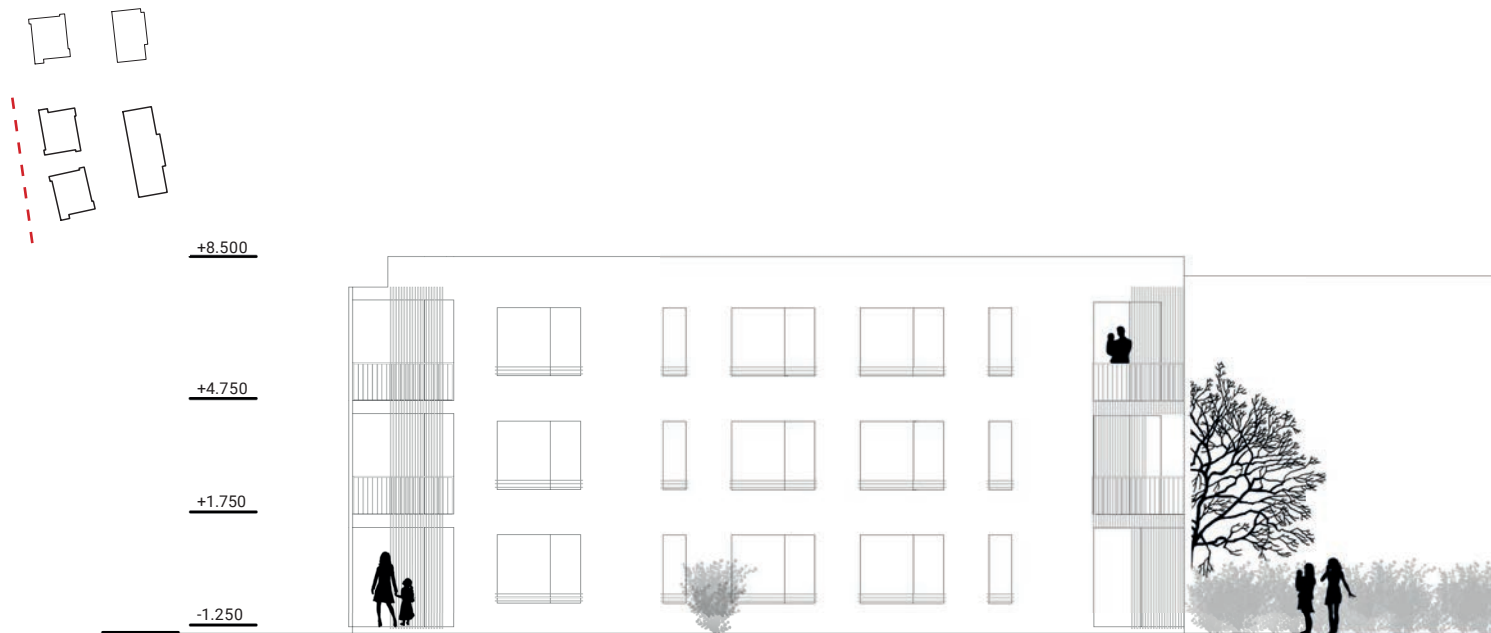






návrh





POHLED ZÁPADNÍ | 1:200

návrh

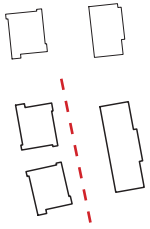


POHLED JIŽNÍ | 1:200



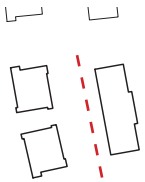
návrh návrh





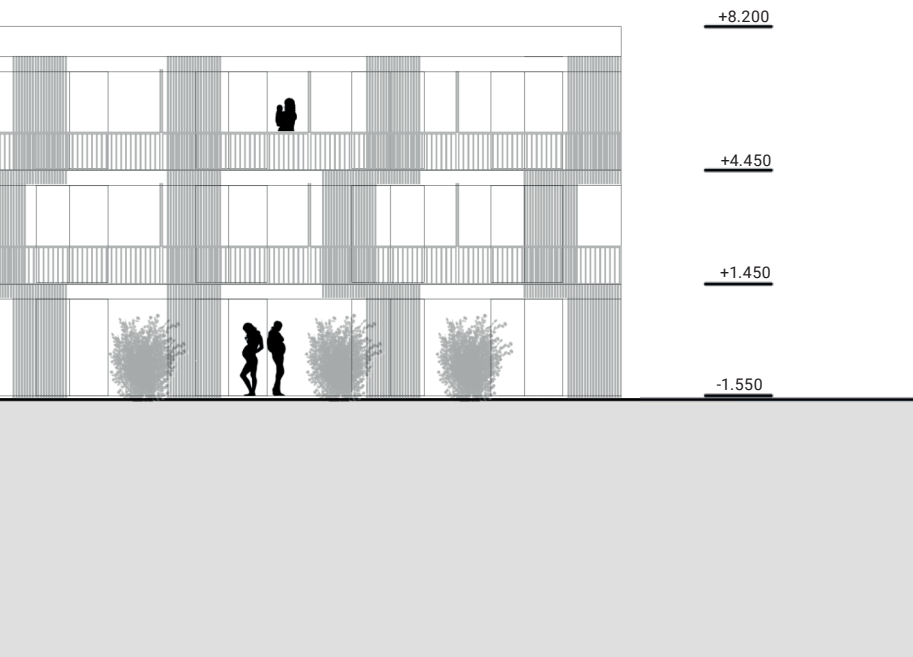
POHLED VÝCHODNÍ 2 | 1:200

návrh



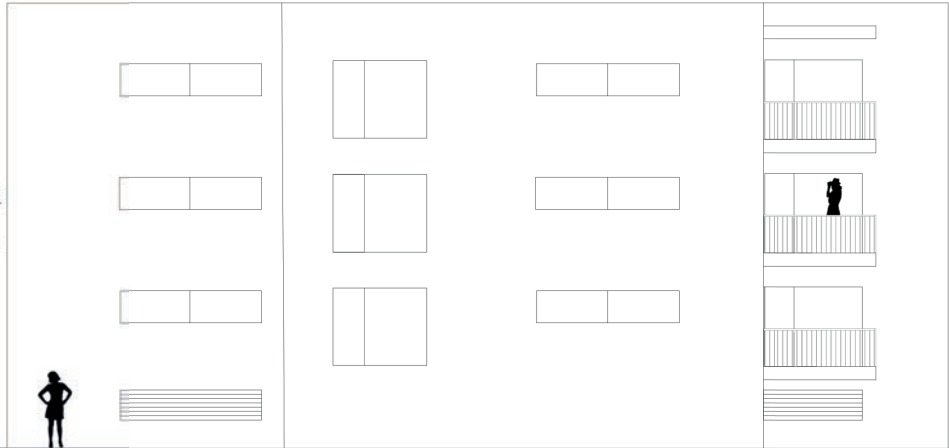
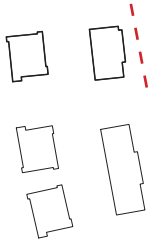
POHLED ZÁPADNÍ 2 | 1:200





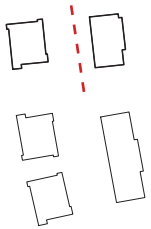
návrh



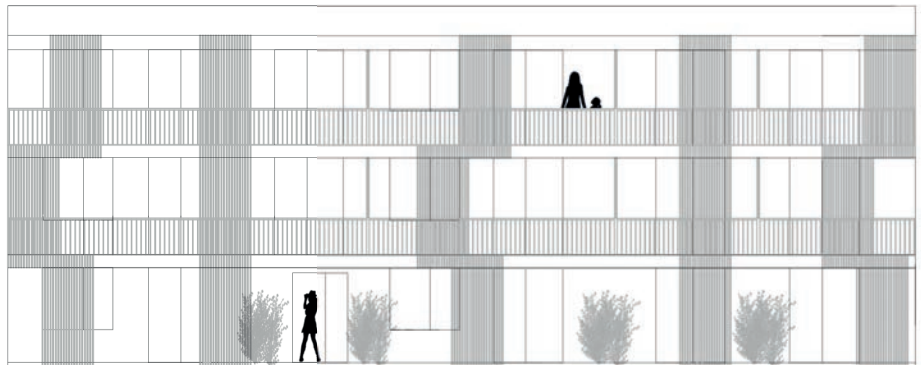


POHLED VÝCHODNÍ 3 | 1:200

návrh



+8.200  
+4.450  
+1.450  
-1.550



POHLED ZÁPADNÍ 3 | 1:200

+8.200

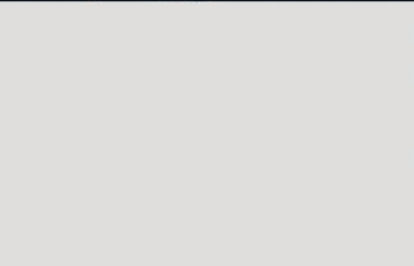
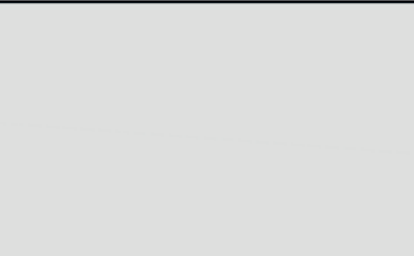
+4.450

+1.450

±0.000

-1.550

-3.800



návrh

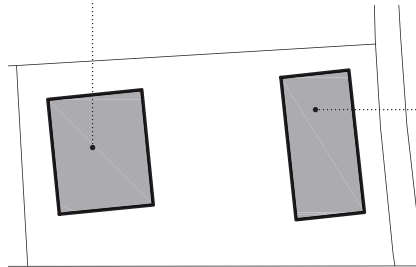


## SHRNUTÍ

návrh

**bodový dům | 3NP | byty běžného standardu**

- 1.NP | byty s předzahrádkami**  
1x ZTP 1+kk, 1x ZTP 2+kk, 1x 2+kk, 1x 3+kk
- 2.NP | byty s balkonem**  
1x 2+kk, 1x 3+kk, 1x 4+kk
- 3.NP | byty s balkonem**  
1x 2+kk, 1x 3+kk, 1x 4+kk
- \_\_celkem 10 bytů | 32 lidí**
- \_\_1x 1+kk, 4x 2+kk, 3x 3+kk, 2x 4+kk**



**66 bytů | 166 lidí**

**bariérový dům | 3NP | startovací byty**

- 1.NP | byty s předzahrádkami pro seniory**, 2x 1+kk, 2x 2+kk
- 2.NP | byty s balkonem**  
2x 1+kk, 1x 2+kk, 1x 3+kk
- 3.NP | byty s balkonem**  
2x 1+kk, 1x 2+kk, 1x 3+kk
- \_\_celkem 12 bytů | 28 lidí**
- \_\_6x 1+kk, 4x 2+kk, 2x 3+kk**

**bodový dům | 3NP | byty běž. standardu**

- 1.NP | byty s předzahrádkami**  
1x 1+kk, 2x 2+kk 1x 3+kk
- 2.NP | byty s balkonem**  
3x 2+kk, 1x 3+kk
- 3.NP | byty s balkonem**  
3x 2+kk, 1x 3+kk
- \_\_celkem 12 bytů | 30 lidí**
- \_\_1x 1+kk, 8x 2+kk, 3x 3+kk**



**bariérový dům | 3NP | startovací byty**

- 1.NP | byty s předzahrádkami pro seniory**, 3x 1+kk, 3x 2+kk, společenská místnost
- 2.NP | byty s balkonem**  
3x 1+kk, 2x 2+kk, 2x 3+kk
- 3.NP | byty s balkonem**  
3x 1+kk, 3x 2+kk, 1x 3+kk
- \_\_celkem 20 bytů | 46 lidí**
- \_\_9x 1+kk, 8x 2+kk, 3x 3+kk**

**bodový dům | 3NP | byty běžného standardu**

- 1.NP | byty s předzahrádkami**  
1x 1+kk, 2x 2+kk 1x 3+kk
- 2.NP | byty s balkonem**  
3x 2+kk, 1x 3+kk
- 3.NP | byty s balkonem**  
3x 2+kk, 1x 3+kk
- \_\_celkem 12 bytů | 30 lidí**
- \_\_1x 1+kk, 8x 2+kk, 3x 3+kk**



\_\_celková plocha řešeného území | 1,3 ha

\_\_plocha území pro RD | 0,28 ha

\_\_plocha území pro BD | 0,59 ha

\_\_zastavěná plocha území | 0,25 ha

\_\_hustota zastavění | 20,0 %

\_\_hustota osídlení | 155 obyv./ha

\_\_ **66 bytů | 166 lidí**

(\_\_8x rodinný | 40 lidí)

**BYT A | 1+kk | 37.0 m2** | běžný standard

pokoj s KK 25.3 m2

**BYT B | 2+kk | 45.5 m2** | běžný standard

obývací pokoj s KK 25.3 m2

ložnice 13.5 m2

**BYT C | 2+kk | 45.5 m2** | běžný standard

obývací pokoj s KK 25.3 m2

ložnice 13.5 m2

**BYT D | 2+kk | 63.0 m2** | běžný standard

obývací pokoj s KK 25.3 m2

ložnice 16.0 m2

dětský pokoj 12.2 m2

**BYT D | 2+kk | 63.0 m2** | běžný standard

obývací pokoj s KK 25.3 m2

ložnice 16.0 m2

dětský pokoj 13.2 m2

**BYT E | 2+kk | 45.2 m2** | startovací byt

obývací pokoj s KK 20.5 m2

ložnice 16.0 m2

dětský pokoj 12.2 m2

**BYT E | 1+kk | 29.0 m2** | startovací byt

pokoj s KK 20.5 m2

**BYT F | 2+kk | 45.2 m2** | startovací byt

obývací pokoj s KK 20.5 m2

ložnice 16.0 m2

**BYT G | 2+kk | 53.5 m2** | běžný standard | ZTP

obývací pokoj s KK 25.2 m2

ložnice 18.0 m2

**BYT H | 1+kk | 38.0 m2** | běžný standard | ZTP

pokoj s KK 27.2 m2

**BYT I | 2+kk | 48.5 m2** | běžný standard

obývací pokoj s KK 25.3 m2

ložnice 17.5 m2

**BYT J | 4 +kk | 98.0 m2** | běžný standard

obývací pokoj s KK 29.4 m2

jídlna 11.8 m2

ložnice 12.8 m2

dětský pokoj 14.2 m2

dětský pokoj 10.3 m2

**BYT K | 3 +kk | 60.2 m2** | startovací byt

obývací pokoj s KK 20.5 m2

ložnice 16.0 m2

dětský pokoj 14.0 m2

**BYT L | 3 +kk | 63.7 m2** | startovací byt

obývací pokoj s KK 20.5 m2

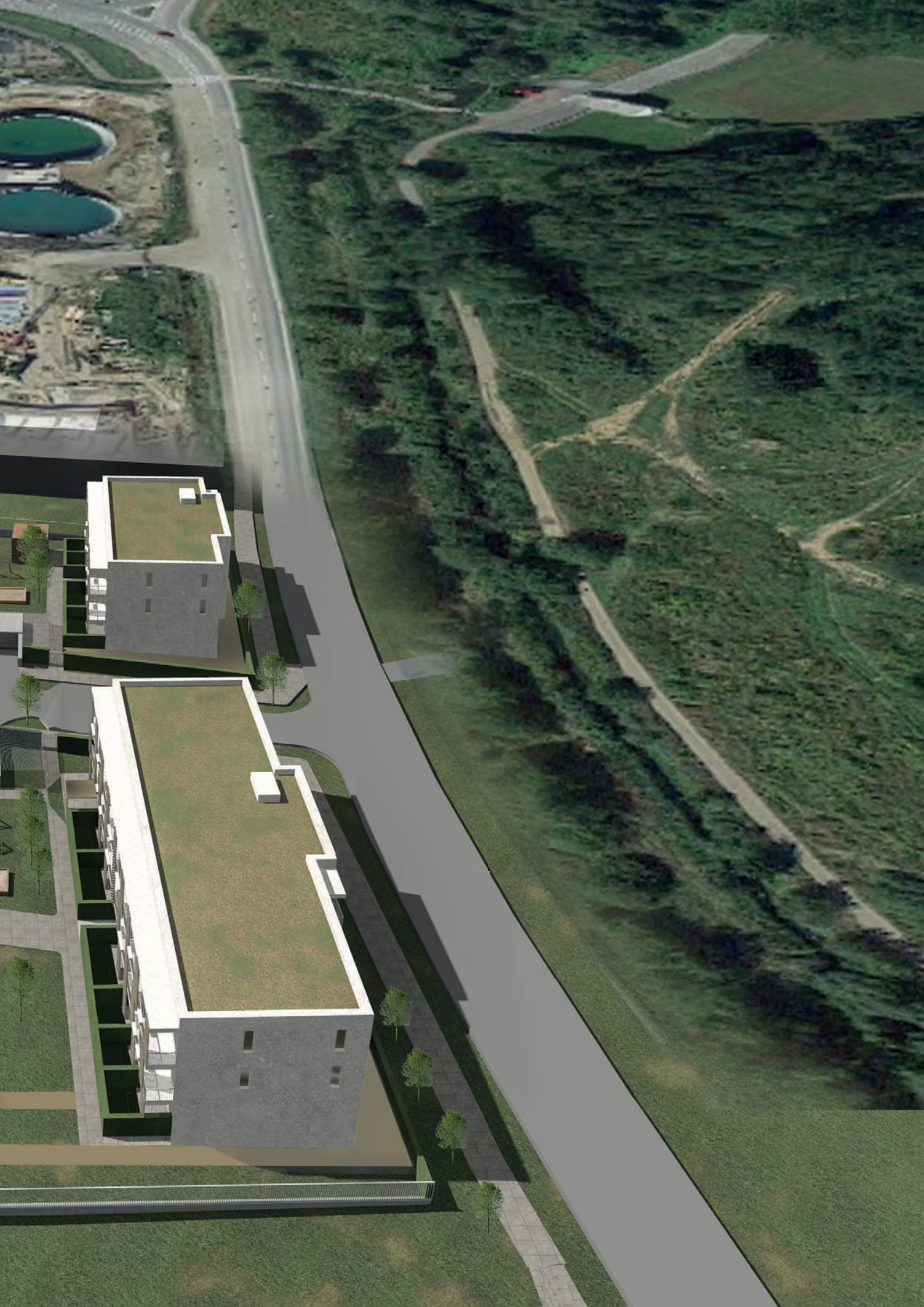
ložnice 16.0 m2

dětský pokoj 12.3 m2

























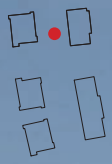




























INTERIÉR SPOLEČENSKÉ MÍSTNOSTI





České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Klára Žídková  
 datum narození: 3. 2. 1992  
 akademický rok / semestr: 2017/18 ZS  
 ústav: Ústav nauky o budovách 15118  
 vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout  
 konzultace: doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.  
 téma diplomové práce: Městské a startovací bydlení Benešov  
 viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je návrh nového městského a startovacího bydlení pro město Benešov. Návrh bude zpracován ve třech navazujících měřítkách vystavěného prostředí - urbanistické koncepce nové městské zástavby a jeho okolí, v měřítku domu pro bydlení a veřejných prostor k němu příslušajících a v měřítku bytových jednotek, které budou tvořeny pro konkrétní skupiny obyvatel.

Cílem diplomové práce je navrhnout nové bydlení pro různé cílové skupiny obyvatel města, zejména pro mladé rodiny jako startovní byty, ale také bydlení pro seniory a městské byty univerzálního standardu pro potřeby obce. Návrh bude vhodně reagovat na kontext okolní zástavby s cílem navrhnout kvalitní a srozumitelné obytné prostředí s městským charakterem.

2/ stavební program

- městské a startovací byty – v kombinaci více forem – bytové jednotky pro mladé rodiny, pro jednotlivce (svobodní, rozvedení), pro seniory, nebo jiné cílové skupiny
- sdílené prostory zvyšující kvalitu bydlení (vnější i vnitřní), doplňková vybavenost pro obyvatele domů
- součástí projektu bude návrh veřejného prostoru v bezprostředním okolí

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování


- autorská zpráva		- půdorysy všech podlaží	M 1:200
- analytická část		- typické řezy	M 1:200
- výkres širších vztahů	M 1:2000	- pohledy	M 1:200
- koncepční schémata		- situace	M 1:500
		- vizualizace projektu	

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu


- model

*Rozsah a měřítko jednotlivých výkresů či modelu mohou být vedoucím projektu ještě upřesněna. Měřítko výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.*


Datum a podpis studenta 11. 10. 2017 

Datum a podpis vedoucího DP 11. 10. 2017 

Datum a podpis děkana FA ČVUT

27 -10- 2017 

registrováno studijním oddělením dne

11. 10. 2017 



## Odborná literatura a zdroje

KENDAL, Stephen, TEICHER, Jonathan. *Residential open building*. E & FN Spon, 2000. 0419238301, 9780419238300

NAVRKAL, Martin. *Architektonická typologie úsporných staveb pro bydlení*. Brno: Vědecké spisy Vysokého učení technického v Brně, Ph.D. thesis, 1213-4198 ; sv. 346 , 2005. ISBN 80-214-3074-5

TALANDOVÁ, Zlata. *Sociální bydlení : první bydlení pro mladé*. Brno: Vědecké spisy Vysokého učení technického v Brně, Ph.D. thesis, 1213-4198 ; sv. 220, 2004. ISBN 80-214-2553-9

STEHLÍK, Milan. *Sociální aspekty bydlení v tvorbě architekta - bydlení mezi „vilou“ a „panelákem“*. Brno: Vědecké spisy Vysokého učení technického v Brně, Edice Habilitační a inaugurační spisy, sv. 190, 2005. ISSN 1213-418X.

ŠTÍPEK, Jan, PAROUBEK Jan, PŘIBYL, Lubomír. *Stavby pro bydlení* . Praha: České vysoké učení technické v Praze. Fakulta architektury, 2001. ISBN 80-01-02302-8

TZB-info [online]. [cit.2017-11-08]. Dostupné z: <http://www.tzb-info.cz/pozarni-bezpecnost-staveb/13655-pozarni-odolnost-stavebnich-konstrukci>

Treehugger [online]. [cit.2017-10-05]. Dostupné z: <https://www.treehugger.com/green-architecture/ben-carson-would-not-approve-viennas-social-housing-its-too-nice.html>



## DĚKUJI

Davidu Tichému a Michalu Kohoutovi za odborné vedení práce,  
vřelý přístup a konzultace během semestru,  
rodině, partnerovi a přátelům za podporu a trpělivost.  
Děkuji také odborným konzultantům.