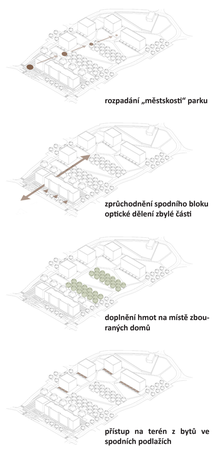
MODERNIZACE ČÁSTI SÍDLIŠTĚ



1_ městský prostor

Městským prostorem nazývám dlážděnou plochu, která se nachází okolo bloku B, směrem k hlavní ulici i do parku a jsou z ní přístupné obchody a služby v parteru bloku. Povrch bude tvořen velkoformátovou betonovou dlažbou, položenou ve směru lineární orientace parku. Hlavní směry a vyústění cest bude zdůrazněno bezesparým betonovým povrchem, resp. povrchem pouze s dilatačními spárami. Mobiliář této části budou tvořit betonové lavičky v modulu dlažby, doplněné o prohloubené záhony stejného modulu, a také kovové hrací prvky, připodobňující běžné vybavení sídlišť – závěsy pro šňůry na prádlo, klepadlo na koberce apod.

2_ park

Na městský prostor bezprostředně navazuje část osetá parkovým trávníkem, určeným k pobytu a pravidelně udržovaným. Doplněna je dřevěnými „palubami" s mobilními prvky pro sezení.

3_ zahrady

Poloveřejné prostory mezi domy jsou navrženy jako komunitní zahrady s pronajímatelnými zvýšenými záhony a společnou grilovací a odpočinkovou terasou. Prostor je opticky vymezen oddělující zelení a změnou povrchu.

4_ sad

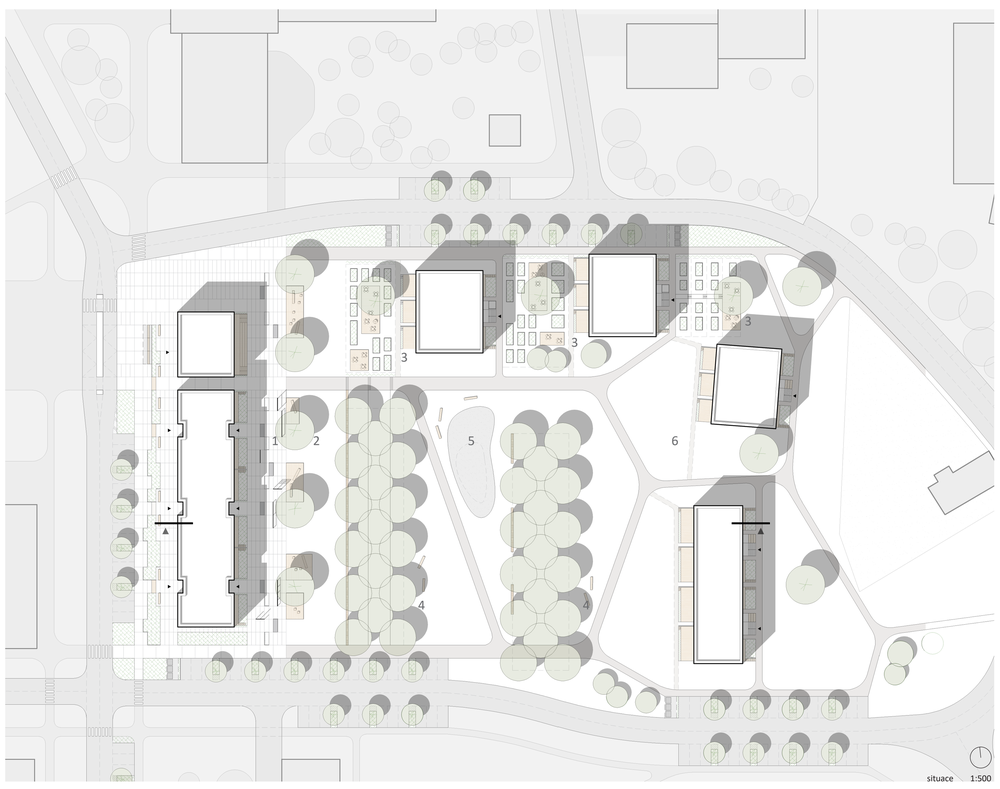
Na místech, kde dříve stály dva další panelové domy, nyní navrhuji ovocné sady určené k rekreaci obyvatel. Osázeny budou vysokokmennými odrůdami třešní a švestek.

5_ retenční nádrž

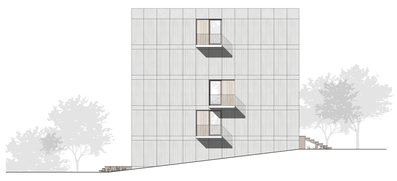
V prostoru mezi ovocnými sady zřizuji suchou retenční nádrž, jejíž dno bude vysypané oblázky a břehy doplněny několika většími balvany. Při dešti bude voda do nádrže kromě přitékání ze svahu svedena také ze střech domů nad ní a podpoří tak zachycení srážkové vody v oblasti.

6_ louka

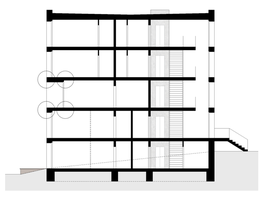
Ve svahu nad oběma ovocnými sady bude většina veřejných prostranství osetá lučním porostem s potřebou údržby pouze cca 2x do roku. Mezi loukami povedou mlatové cesty.



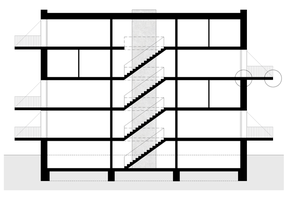
MODERNIZACE OBJEKTU JAKO CELKU



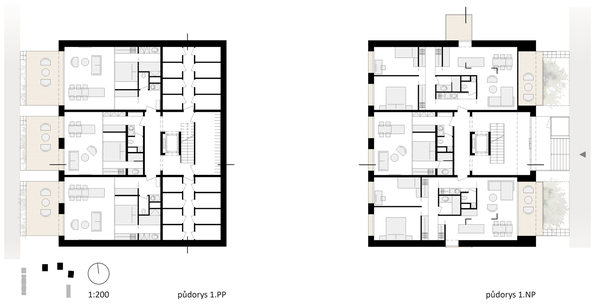
pohledy na fasády

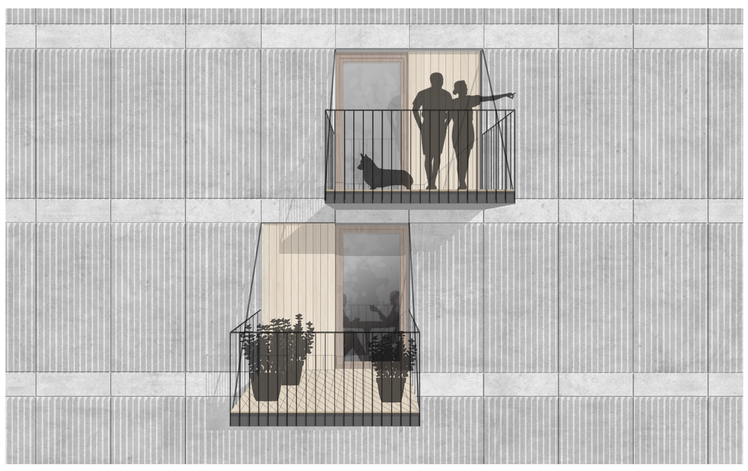


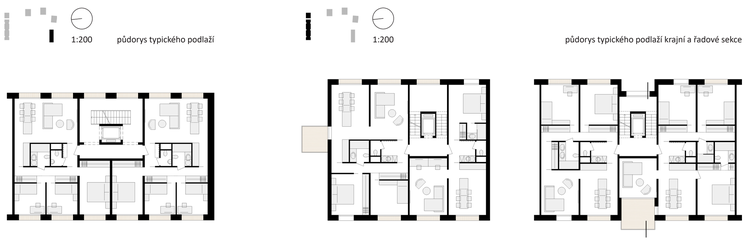
příčný řez



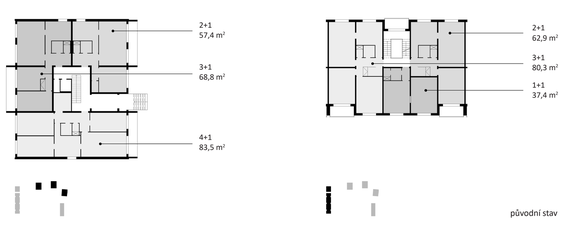
podélný řez



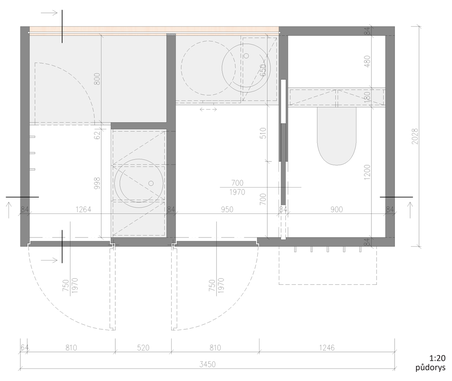


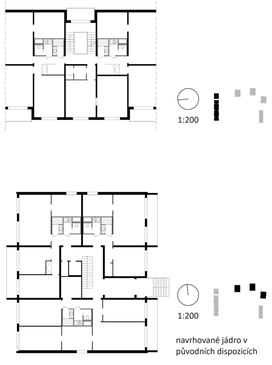


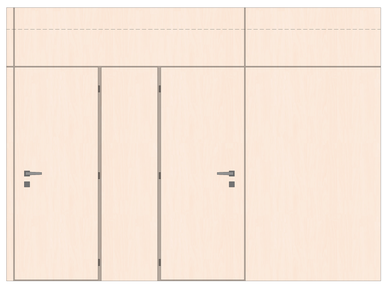
MODERNIZACE JEDNOTLIVÝCH BYTŮ

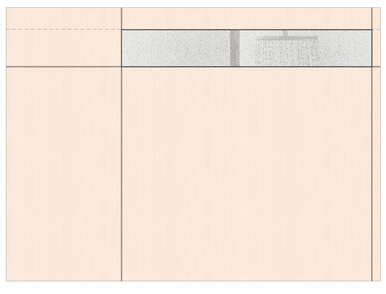


MODERNIZACE BYTOVÉHO JÁDRA

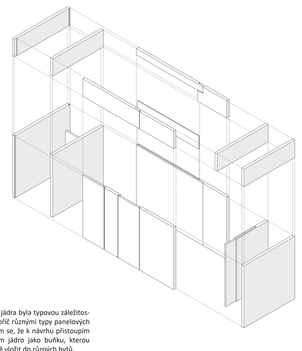








pohledy



Protože paneláková jádra byla typovou záležitostí a používala se napříč různými typy panelových domů, rozhodla jsem se, že k návrhu přistoupím podobně a vytvořím jádro jako buňku, kterou bude možné funkčně vložit do různých bytů.

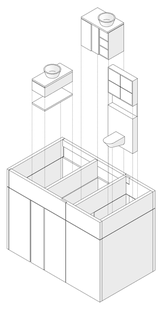


schéma návrhu

Bečov u Mostu

Obec Bečov s přibližně 1400 obyvateli se nachází v Ústeckém kraji, asi 12 km od města Most. K obci patří i blízké osady Zaječice a Milá. Do oblasti zasahuje CHKO České středohoří.

Území je zastavěno rodinnými domy, v centrální části se nachází dvě desítky panelových domů. Na severovýchodním okraji obce vzniká nová zástavba individuálního rodinného bydlení. Obec má zpracovaný územní plán s vybranými plochami pro další rozvoj.

Technická i občanská infrastruktura je v porovnání s okolními obcemi na vyšší úrovni. V obci se nachází vodovod, plynovod a kanalizace zakončená ČOV. Bytové domy v majetku obce jsou napojeny na teplovod, stavby individuálního bydlení využívají lokální zdroje.

Přes všechny své klady se ale Bečov v posledním čtvrtstoletí potýkal se sociálními problémy podobně jako další severočeská města a zejména pro nedostatek financí je sídliště zanedbané a balancuje na hraně vzniku sociálně vyloučené lokality.

Bečovské sídliště

V 60. letech se Bečov stal tzv. střediskovou obcí, na jeho území došlo k budování dopravní i technické infrastruktury, občanské vybavenosti a ruku v ruce s přílivem nového obyvatelstva také k výstavbě panelových bytových domů. Kromě rozmachu, který to do té doby nepatrné severočeské obci přineslo, je třeba také zmínit, že právě tímto došlo k obrovskému narušení původního venkovského charakteru.

Po roce 1990 se byty v panelových domech coby státní majetek začaly rozprodávat do soukromého vlastnictví. Podobně jako na dalších sídlištích v okrese došlo k sestěhování nepřizpůsobivých obyvatel do domů a společně s nulovým zájmem majitelů do objektů investovat, renovovat je, nebo aspoň udržovat, mělo za následek současný katastrofální stav.

Později obec začala odkupovat domy do svého vlastnictví, aby mohla uplatňovat vliv na bytovou politiku a měla rozhodovací kompetence. Součástí její bytové politiky z důvodu nedostatku finančních prostředků bylo i bourání nejproblémovějších domů.

"od celku k jádru"

Renovace panelových domů, respektive sídliště, je velké téma a dá se na něj nahlížet z několika pohledů. Já jsem si práci rozdělila do čtyř základních celků, do čtyř různých měřítek, na kterých představím rozdílné přístupy.

První a největší měřítko zahrnuje celou vybranou oblast, domy i veřejná prostranství s návazností do dalších částí lokality, a představuje koncepční řešení problémů sídliště.

Dalším měřítkem je řešení samotného domu, dispozic jeho bytů i společných prostor a fasády. Na této úrovni si tvořím předpoklad, že by bylo možné k domu opravdu přistupovat jako k celku bez nutnosti respektovat současné členění domu na byty atd.

Třetí měřítko naopak předpokládá nutnost respektování současného rozdělení domu (např. z důvodů majetkových) a ukazuje možnosti renovace jednotlivých bytových jednotek bez nutných zásahů do ostatních nebo do společných prostor.

Posledním měřítkem je renovace bytového jádra při zachování současných dispozic jednotlivých bytů.

Panelové domy v malém městě
„od celku k jádru"

zpracovala jako diplomní projekt

Bc. Lucie Kolenová

FAKULTA ARCHITEKTURY ČVUT V PRAZE

v letním semestru 2018/2019 v atelieru
Ing. arch. Josefa Mádra & Ing. arch. Štěpána Tomše